



# COMUNE DI MONTESILVANO

Provincia di Pescara

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 20

Data 23/01/2019

Oggetto:

APPROVAZIONE DELLA MODIFICA DELLA ZONIZZAZIONE DEL LOTTO 22/B - COMP. VI - DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 1, RICHIESTO DALLA DITTA IMMOBILIARE ABRUZZESE DI OLIVIERI VANDA & C."

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventitre, del mese di gennaio, alle ore 11:30 nella sala delle riunioni, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello nominale risulta:

N.	Cognome e nome	Qualifica	Presente
1	MARAGNO FRANCESCO	SINDACO	SI
2	DE MARTINIS OTTAVIO	VICESINDACO	NO
4	PARLIONE MARIA ROSARIA	ASSESSORE	NO
5	DE VINCENTIIS ERNESTO	ASSESSORE	SI
6	COMARDI DEBORAH	ASSESSORE	SI
7	COZZI VALTER	ASSESSORE	SI
9	CILLI PAOLO	ASSESSORE	SI
10	FUMO ANNALISA	ASSESSORE	NO

Assume la presidenza il Signor MARAGNO FRANCESCO nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Vice Segretario Generale MARINA DE MARTIIS.

Il Presidente riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

### PREMESSO CHE:

- la soc. Immobiliare Abruzzese S.a.s. in qualità di proprietaria delle aree ricadenti all'interno del Lotto TRP 22/B del P.P. 1, in data 16.05.2000 con prot. n° 3969 ha richiesto il rilascio della Concessione Edilizia per la realizzazione di un fabbricato turistico, commerciale e abitativo;
- in data 12.03.2003 la soc. Imm. Abruzzese s.a.s. con nota prot. n°14691 ha chiesto di monetizzare la superficie del portico del fabbricato, alto mt. 3.00, pari a mq.161 (parte della 581/b), di cui alla suddetta richiesta di approvazione del 16.05.2000;
- l'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta n° 148 del 18.04.2003 ha accolto la richiesta di monetizzazione dell'area suddetta ed ha incaricato il Dirigente del Settore V° di determinare il valore di indennizzo per cui l'area totale da cedere ammonta a mq.3417;
- con nota del 06.05.2003 prot. n°24393 il Dirigente del Settore V° ha stabilito che il valore di indennizzo di parte della part. 581/b del Fg. 1, mq.161, è pari a Euro 6925,90;
- l'interveniente ha sottoscritto, in attuazione delle normative del P.P. n°1, apposita Convenzione Urbanistica in data 03 giugno 2003 con Repertorio n. 143841, Raccolta n.30384, circa i rapporti pubblico/privato relativi agli impegni inerenti la cessione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- a seguito della stipula della suddetta Convenzione Urbanistica, l'Amministrazione Comunale ha rilasciato in data 11.11.2003 la Concessione Edilizia n°9844 per la realizzazione di un fabbricato turistico, commerciale e abitativo, successivamente rinnovata dagli intervenienti con Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) depositata presso l'U.T.C. di questo Ente in data 13.02.2008 prot. n°10054; -la soc. Immobiliare Abruzzese S.a.s. in data 28.05.2007 con versamento di ccp. n.0148 VCY 0977 ha versato sul C/C 12092656 – Servizio Tesoreria del Comune di Montesilvano – la somma di Euro 1154,32 a saldo delle sei rate dovute per un totale di Euro 6925,90, in ottemperanza a quanto stabilito nella nota dell'U.T.C. del 06.05.2003 prot. n°24393;
- in data 17 dicembre 2004 è stato deliberato dall'Amministrazione Comunale con delibera consiliare n°111 avente l'Adozione della variante generale al piano particolareggiato n°1 ;
- con delibera di Giunta Comunale n. 376 del 29 dicembre 2011 avente ad oggetto: denominato "Foce del Saline", adottato con delibera consiliare n.111/04 l'A.c. ha deciso di non approvare la citata variante;
- in data 06.03.2013 con prot. n°14315, gli intervenienti hanno richiesto il rilascio del Permesso di Costruire in Variante alla Concessione Edilizia n°9844 del 11.11.2003 e successiva D.I.A. del 13.02.2008 prot. n°10054;
- in data 03.03.2014 con prot. n°1104, gli intervenienti hanno richiesto di poter rinnovare la Convenzione Urbanistica del 26 febbraio 2001, Repertorio n. 131811, Raccolta n.27082;
- l'area occorrente per l'attuazione dell'intervento previsto ha una superficie complessiva di mq. 4.413,00 ubicata nel comparto n.VI del P.P. n. 1 ed è contraddistinta al catasto terreni nel seguente modo:
- la quantità totale delle aree oggetto di cessione gratuita del Lotto TRP 22/B pari a mq. 3417,00 deriva dal rapporto del volume del Comparto VI di mc. 232.500,00 di cui al riepilogo del dimensionamento complessivo riportato all'interno della Delibera di C.C. n°48 del 24.04.1996, e dalla superficie delle aree di cessione del Comparto VI di mq. 138.648 di cui all'Allegato delle N.T.A. del PP1, il tutto correlato alla volumetria totale del Lotto TRP 22/B di mc. 6000,00;
- il Concessionario a seguito di frazionamento catastale del 05.06.2013 n.74124.1/2013 ha proceduto alla determinazione delle superfici oggetto d'intervento tra le quali sono incluse le aree di cessione gratuita nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- dette aree saranno oggetto di futura realizzazione, all'interno della particella n°844 del Fg. n°1, delle opere di urbanizzazione primaria dello stralcio del Comparto VI Lotto TRP 22B secondo il progetto esecutivo che verrà sottoposto all'approvazione dell'A.C.;

### **PREMESSO ALTRESI' CHE:**

- l'interveniente è inoltre proprietario in quota parte delle aree censite catastalmente al Foglio n°1 particella n°482 (diritti e oneri reali 60/1440) e n°484 (diritti e oneri reali 60/1440), aree ubicate all'interno del lotto del Palacongressi già urbanizzate e all'uso pubblico, gli stessi con nota del 07.03.2016 prot. n°13031 ha manifestato la volontà di cedere gratuitamente le sopra citate aree, includendo le stesse all'interno del rinnovo della Convenzione Urbanistica del 03.06.2003, precisando di rinunciare a qualsivoglia pretesa legata al pregresso utilizzo di dette aree da parte dell'Amministrazione Comunale;
- occorre procedere per quanto suddetto alla sottoscrizione del rinnovo della Convenzione Urbanistica Repertorio n.143841 Raccolta n.30384 del 03.06.2003 che preveda oltre alla cessione gratuita delle aree dello Stralcio Funzionale n.4 del Comparto VI, lotto 22/B del P.P. n.l., anche la cessione della suddetta quota parte delle aree ricadenti all'interno del lotto del Palacongressi;
- il Concessionario per quanto sopra descritto si obbligherà per sé e/o suoi aventi causa con riferimento a tutti gli impegni e vincoli assunti con la sottoscrizione del rinnovo e Patto Aggiuntivo alla Convenzione Urbanistica del 03.06.2003;

### **CONSIDERATO CHE:**

- con delibera di Giunta Comunale n. 103 del 10/05/2016 avente ad oggetto: "*Lotto 22/b del PP 1 – Rinnovo della convenzione urbanistica stipulata in data 03/06/2003, Rep. 143811 Racc. 30384 a rogito Notaio Mastroberardino, patto aggiuntivo e cessione gratuita delle aree*" è stato approvato lo schema di convenzione quale rinnovo e "Patto aggiuntivo" della convenzione urbanistica stipulata in data 03/06/2003 Rep. 143841 – Racc. 30384";
- con delibera di G.C. n. 281 del 11 dicembre 2017 avente ad oggetto: "*Variante al Piano Particolareggiato n. 1, ai sensi dell'art. 20 della LUR 18/83 e s.m.i., relativamente al comparto VI, comparto unitario e Sub-comparto B1 – Adozione*" è stata adottata la variante parziale al PP 1, che sta ancora seguendo la procedura prevista dall'art. 20 della LUR 18/83 propedeutica alla definitiva approvazione;
- che a tutt'oggi la Ditta proprietaria non ha ancora sottoscritto quanto sopra disposto relativamente al rinnovo della citata convenzione urbanistica;

### **CONSTATATO CHE:**

- il Sig. CIPRIETTI Giuseppe nato a Farindola (Pe) il 27/04/1940, residente a Montesilvano in via Ovidio n. 3, in qualità di Amministratore e Legale rappr. della Soc. Immobiliare Abruzzese sas di Olivieri Vanda & C. (C.F. e P.Iva 00230540684) in data 28/09/2018 con nota prot. 60193, proprietaria dei lotti di terreno ubicati all'interno del PP 1 - Comp. VI lotto 22b -, individuati catastalmente al Fig. 1 partt. 844 – 845 ha presentato la modifica della zonizzazione del lotto citato in variante alla zonizzazione adottata con delibera di G.C. 281 del 11/12/2017;
- il progetto di variante del citato lotto, a firma degli Archh. D'Ercole D., Rigano G. e Cappelletti M., composto dalle seguenti tavole:
  - 1) *Relazione tecnica illustrativa;*
  - 2) *Elaborati grafici (zonizzazione, planimetrie e dati tecnici)*propone, nel rispetto degli indici e dei parametri vigenti, la variazione della zonizzazione relativa al lotto 22/b del comparto VI del PP 1 nella sola forma planimetrica lasciando invariate le quantità già definite ed approvate con superficie identiche, quale la cessione pari a mq 1159 e il lotto fondiario pari a mq 996;
- la nuova morfologia del lotto permetterà di realizzare un fabbricato che, seguendo le tendenze tipologiche/formali attuali, riuscirà all'interno del citato piano particolareggiato a relazionarsi direttamente con le aree di cessione quali la Piazza, la passeggiata pedonale ed i parcheggi. Tale configurazione mantiene le indicazioni previste nel piano adottato che prevedono l'area di cessione posizionata sul fronte dell'erigendo fabbricato in modo da completare il disegno delle aree pubbliche già in parte realizzato;

### **VISTI:**

- lo Statuto del Comune di Montesilvano;
- il parere tecnico espresso ai sensi dell'art. 49, commi 1 e 2 e 147bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- il Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- le N.T.A. del vigente PRG;

- le N.T.A. del PP1;
- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- il D.P.R. 380/01;
- la Validazione degli studi di Microzonazione Sismica di livello 1 della Regione Abruzzo Servizio Prevenzione dei Rischi di Protezione Civile rilasciata in data 16.07.2013 prot. n.1817000/DC34;
- le precedenti deliberazioni relative al Piano Particolareggiato n. 1;
- la delibera di G.C. 103 del 10/05/2016;
- la delibera di G.C. n. 281 del 11/12/2017;

CON VOTI resi nei modi di legge,

### D E L I B E R A

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e ne forniscono le ragioni giuridiche ed il supporto motivazionale;
2. **di approvare** gli elaborati grafici presentati della Soc. Immobiliare Abruzzese sas di Olivieri Vanda & C., con sede in Montesilvano Via Ovidio n. 3 (C.F. e P.Iva 00230540684) in data 28/09/2018 con nota prot. 60193, consistenti nella modifica di zonizzazione del lotto 22b del PP1 in variante alla zonizzazione adottata con delibera di G.C. 281/17, catastalmente individuato al Fg. 1 partt. 844 e 845, a parità delle quantità già stabilite nei precedenti atti amministrativi descritti in premessa (cessione area pari a mq 1159 e lotto fondiario pari a mq 996), così come descritto negli elaborati a firma degli Archh. D'Ercole D., Rigano G. e Cappelletti M., composto dalle seguenti tavole:
  - *Relazione tecnica illustrativa;*
  - *Elaborati grafici (zonizzazione, planimetrie e dati tecnici);*
3. **di stabilire** che la Ditta interveniente dovrà sottoscrivere la convenzione urbanistica e il patto aggiuntivo approvati con deliberazione di G.C. n. 103 del 10/05/2016 i cui valori, dato il lasso di tempo trascorso, andranno indicizzati secondo le variazioni ISTAT;
4. **di dare atto** che le tavole di cui al punto precedente firmate in originale dal Segretario Generale non vengono allegate al presente atto ma formano parte integrante del medesimo e restano depositate presso l'Ufficio Urbanistica;
5. **di dare mandato all'UTC** di predisporre tutti gli atti consequenziali relativi all'approvazione del presente atto deliberativo;
6. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L..

*Il sottoscritto Dott. Arch. Valeriano Mergiotti, Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione Territoriale, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 2, dell'art.147 bis, comma 1 del D.lgs. 18/08/2000 n.267, esperita l'istruttoria esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.*

*Lì, 22/01/2019*

Il Dirigente del Settore  
f.to **Arch. Valeriano Mergiotti**