



CITTÀ DI MONTESILVANO

Provincia di Pescara

Verbale Originale di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 35 del reg.	OGGETTO: Variante parziale al P.P.1 adottata con delibera di C.C. 40/01, per la modifica delle altezze dei piani terra dei fabbricati con i portici ubicati sul corso e sulla piazza e precisazioni in merito alla cessione delle aree.
Data 08.04.2004	Controdeduzione delle osservazioni ed approvazione ai sensi del VI comma della L.R. 70/95.

Sessione straordinaria ed urgente - Seduta di seconda convocazione.

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

Consiglieri in carica sono i Sigg.:

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

Consiglieri:

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

CONSIGLIERI PRESENTI N. 18

CONSIGLIERI ASSENTI N. 13

Sono inoltre presenti gli Assessori: Brocco, Bratti, Cantagallo, Di Febo, Di Censo, Di Felice e Savini.

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

Vengono designati scrutatori i Consiglieri: Amicone, Gentile e Tereo.

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 necessita



CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 35 del 08.04.2004 - Foglio n. 1

Il Presidente del Consiglio comunale, prof. Giovanni M. Pavone, invita l'Assessore all'Urbanistica, Sig. Vincenzo Brocco, a relazionare sull'argomento iscritto all'odierno O.d.G., come indicato in oggetto;

L'Assessore all'Urbanistica, Sig. V. Brocco, illustra ai consiglieri presenti la proposta di provvedimento agli atti;

Nel frattempo entra in aula il cons. T. Iacovelli; i presenti in aula risultano essere n. 19;

Interviene il Presidente del Consiglio, il quale propone il seguente emendamento:

- inserire al punto 4) del dispositivo, dopo le parole ".....2) tavole delle tipologie oggetto di variante" le seguenti parole **"e con l'ulteriore precisazione che l'altezza massima per gli interventi nel PP1 dovrà essere contenuta entro i limiti di quadranti."**;

Il Presidente pone quindi a votazione l'emendamento proposto e sopra riportato: Con voti favorevoli n. 17 e con voti contrari 2 (Cordoma e Tereo), espressi palesemente per alzata di mano da n. 19 consiglieri presenti e votanti, **l'emendamento** proposto dal Presidente Pavone e sopra riportato, **viene accolto**;

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione illustrativa sull'argomento in oggetto da parte dell'Assessore all'Urbanistica, Sig. Vincenzo Brocco, come rilevasi dalla trascrizione dattiloscritta ricavata dalla registrazione della seduta che al presente atto si allega e ne forma parte integrante e sostanziale;

Preso atto della votazione sull'emendamento proposto dal Presidente del Consiglio e sopra riportata;

Premesso:

- Che l'A.C. con atto consiliare n° 40 del 08/06/2001 ha adottato, ai sensi dell'art. 20 della LUR 70/95, la variante al PP 1 per la modifica delle altezze dei P.T. dei fabbricati con i portici ubicati su "Corso Strasburgo" e sulla Piazza denominata "Largo Trattato di Roma";
- che ai sensi del suddetto articolo della LUR, la delibera di adozione esecutiva è stata depositata in Segreteria per trenta giorni interi e consecutivi, (dal 08.02.2002 al 09.03.2002) giusto avviso pubblicato all'Albo Pretorio Comunale al n° 145 del 08/02/2002, sul quotidiano "Il Messaggero" del medesimo giorno e mediante affissione di manifesti murali nel territorio comunale;
- che in data 05/03/2002 è pervenuta l'osservazione presentata dalla Ditta San Michele, assunta al prot. gen. al n° 1881, che di seguito si riporta:



CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 35

del 08.04.2004

- Foglio n. 2

Oggetto: Osservazione all'adozione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 70/95, della variante al PP 1 per la modifica delle altezze dei P.T. dei fabbricati con i portici ubicati sul Corso e sulla Piazza e precisazioni in merito alle cessioni - art. 20 L.U.R. 18/83 così come integrato e/o modificato dalla LR 70/95

...omissis
CHIEDE

che la modifica delle altezze dei P.T., che peraltro non comporta aumenti di S.U., venga estesa all'intero PP 1, dal momento che si tratterebbe di poterne fare uso per una più ampia libertà architettonica, ed in special modo l'estensione delle norme sul Fabb. 22, si chiede quindi sulla curva, dove, peraltro, è già una previsione del piano, il collegamento con la piazza centrale, previsione che presenta una maggiore complessità che mal si coniugherebbe con micro altezze di P.T. in corrispondenza di porticati o di più complessi volumi.

omissis...

- che nei successivi trenta giorni (dal 10/03/2002 al 08/04/2002) non sono pervenute osservazioni;
- che con nota n° 1098 del 08/02/2002, ai sensi del IV comma dell'art. 20 della L.R. 70/95, è stato inviato all'Amm. Provinciale di Pescara, ai fini di eventuali osservazioni, la documentazione relativa alla variante in argomento;
- che in data 14/03/2002 la SUP, con verbale n° 3/1, si è espressa sulla variante parziale al PP1, formulando le seguenti osservazioni:
 - 1) che sia indicato il tecnico progettista della variante;
 - 2) che siano approvati dal C.C. gli elaborati minimi necessari a garantire il rispetto dell'art. 19 della LUR (pur considerando che si tratta di una variante al PP vigente) nonché una compiuta illustrazione degli esiti della variante almeno:
 - Relazione illustrativa;
 - Tavola delle tipologie oggetto di variante;
 - Planivolumetrico;nonché eventuale stralcio della normativa a dimostrare la coerenza con l'incremento di altezza consentito e gli altri parametri edificatori;
 - 3) che sia verificato il rispetto della volumetria residenziale massima ammissibile (mc 400.000) alla luce della nuova volumetria derivante dall'incremento di altezza; a tale proposito valuti l'A.C. l'opportunità di codificare quanto espresso nella premessa dell'atto deliberativo circa l'utilizzo dell'incremento medesimo ad esclusivi impianti tecnologici;
 - 4) che venga formalmente approvata dal C.C. la formula di controvalore economico per la volumetria aggiuntiva; a tale proposito valuti l'A.C., in coerenza con quanto stabilito rispetto all'osservazione n° 2, l'opportunità di mantenere la formula di cui sopra, nel caso in cui si decide di consentire l'incremento di altezza per esclusivo uso tecnologico.

ed inoltre, nelle premesse del verbale, si lamenta il mancato inoltro da parte dell'A.C. degli elaborati definitivi del PP 1;

- Che ai sensi del VI comma dell'art. 20 della LUR il Consiglio Comunale decide sulle osservazioni pervenute e approva il piano;



CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 35 del 08.04.2004 - Foglio n. 3

- Che si rende, inoltre, necessario definire l'iter amministrativo della variante al PP 1, adottata con delibera di C.C. 40/01;
- Visto il parere reso dalla III C.C. nella seduta del 24/03/2004;
- Visto l'art. 20 della L.R. 70/95;
- Viste le delibere di C.C. n° 48/96 e 59/98 approvative del Piano Particolareggiato n° 1;
- Visti gli elaborati progettuali a firma del Dirigente del Settore V – Arch. Canale Ronaldo;
- Dato atto dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Leg.vo 267/00 che si allegano e formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

Con voti favorevoli n. 17 e con voti contrari 2 (Cordoma e Tereo), espressi palesemente per alzata di mano da n. 19 consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante del presente atto;
- 2) Controdedurre le osservazioni, riportate in premesse, formulate dalla SUP con verbale n° 3/1 del 14/03/2002 nel modo che segue:
 - A) Rispetto al punto 1), si informa che il tecnico progettista della variante è l'Arch. Canale Ronaldo, Dirigente del Settore V, estensore del progetto originario del Piano Particolareggiato n° 1;
 - B) Rispetto al punto 2), considerato che tutta la documentazione relativa al piano particolareggiato in argomento era già in possesso dell'Amm. Provinciale, è sembrata ridondante la riproposizione di una serie di tavole, tutte di carattere indicativo, atteso che la tipologia nei piani particolareggiati è indicativa, e contano più gli indici numerici che i grafici; in questa sede, al fine di rendere comprensibile la variante, si ritiene di produrre quanto appresso:

1) Relazione illustrativa

2) Tavole delle tipologie oggetto di variante

- C) In merito al punto 3) si precisa che il "maggiore volume" riguarda solo il P.T., e che per ovvie ragioni il fatto che tale diversità di altezza da m. 3,30 a m. 4,50 si riverbera sulla totale altezza dell'edificio è, come dire, fisiologico; tale variazione non altera in alcun modo la volumetria residenziale, come più volte ribadito nell'atto di C.C. 40/01; ciò non potrebbe essere altrimenti, dal momento che la variante riguarda il solo aumento dell'altezza al P.T. e, conseguentemente, l'altezza dell'edificio per la stessa entità, e che quindi interessa solo i negozi al P.T. non modificando alcuna volumetria residenziale. Inoltre va ribadito, per l'organo superiore, che la maggiore volumetria interessa i soli P.T. destinati a negozi dei fabbricati da realizzare nel P.P. 1, precisando che tale aumento è in funzione della maggiore altezza e non di una maggiore S.U.;
- D) Relativamente all'osservazione riportata al punto 4), attesa e ribadita l'autonomia dell'A.C. anche ai sensi del D. Leg.vo 267/2000 e della stessa L.R. 70/95, considerato che l'indennizzo nel PP 1 è stabilito sia per la volumetria residenziale che per quella terziaria, indifferentemente, è giusto assoggettare al controvalore fissato nell'atto di C.C. 40/01 anche il maggior volume per le destinazioni commerciali al P.T.. Infatti l'aliquota dell'intero importo delle opere di urbanizzazione è divisa per 496.000 mc e, considerando che la maggiore altezza, pur essendo



CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 35 del 08.04.2004 - Foglio n. 4

indicativamente motivata dalla messa a norma degli impianti di cui oggi devono essere dotati i locali, può anche consentire l'adozione di quelle soluzioni tecnologiche e architettoniche performanti e alla moda caratteristiche dei locali moderni (ad esempio impianti a vista e giochi di luci o arredi a tutta altezza), non si comprenderebbe l'esclusione della conseguente maggiore volumetria dalla tassazione;

Inoltre, nelle premesse del parere dell'Amm. Provinciale, critico a tutti i costi, si segnala che:

" la variante al PP1, adottata dal C.C. con delibera 69/1991, approvata con delibera di C.C. 48/96 e già modificato parzialmente con variante adottata dal C.C. con delibera n. 14/98 e approvato dal C.C. medesimo con delibera non acquisita agli atti del SUP",

rilevando il mancato invio dell'atto di C.C. n° 59/98 (approvativa della variante al PP 1), si precisa che l'art. 20 della LUR non prevede l'inoltro all'Amministrazione Provinciale degli elaborati definitivamente approvati; inoltre con la delibera di C.C. n. 59/98 avente ad oggetto: *" Variante al PP - Determinazioni conseguenti alle osservazioni ed approvazione",* i grafici inviati in fase di adozione, avvenuta con delibera di C.C. n° 14/98, non sono stati modificati;

3) Controdedurre l'osservazione presentata dalla ditta San Michele sas in data 05/03/2002 prot. 1881, riportata in premessa, nel modo che segue:

- Non accogliere la richiesta di estendere all'intero P.P. 1 la modifica delle altezze dei piani terra (da m 3.30 a m 4.50) in quanto tale variazione è stata adottata esclusivamente per i fabbricati con i portici che si affacciano su spazi pubblici riconoscibili per la città, fatta eccezione per quegli edifici che presenteranno al P.T. negozi affaccianti su spazi pubblici.
- Non accogliere la richiesta di espandere la norma in argomento all'immobile ricadente sul lotto n° 22 del comparto VI, per la parte in fregio alla Riviera, dello spessore di m 100 dal ciglio della sede viaria (lato mare), nel quale gli edifici non possono superare l'altezza di m 10,50; a tal riguardo si puntualizza che nel suddetto lotto l'edificabilità non potrà superare il limite massimo stabilito nella Tav. 6 denominata: "Tipologie comparto VI" approvata con atto di C.C. 59/98.
Per la restante parte dell'immobile ricadente nel lotto 22, oltre i 100 m dal ciglio della sede viaria, si accoglie la richiesta di innalzare l'altezza del P.T. da m 3.30 a m 4.50 la cui destinazione sia commerciale.

4) Approvare, ai sensi dell'art. 20 della LUR 70/95, gli elaborati relativi alla variante parziale al PP 1, adottata con atto di C.C. n° 40 del 08/06/2001, relativa alla modifica delle altezze dei piani terra dei fabbricati ubicati sul Corso (via Strasburgo) e sulla Piazza (*Largo Trattato di Roma*) con precisazioni in merito alle cessioni, come proposte nelle tavole sottoelencate redatte dal progettista - Arch. *Canale Ronaldo*.

1) Relazione illustrativa;

2) Tavole delle tipologie oggetto di variante **e con l'ulteriore precisazione che l'altezza massima per gli interventi nel PP1 dovrà essere contenuta entro i limiti di quadranti.**



CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 35 del 08.04.2004 - Foglio n. 5

- 5) Dare mandato all'UTC di provvedere alla richiesta di pubblicazione della presente delibera sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo ai fini dell'efficacia della presente variante parziale allo strumento di pianificazione urbanistica comunale.
-