



# CITTÀ DI MONTESILVANO

## Copia di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 59 del reg.	Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato n. 1. Determinazioni conseguenti alle osservazioni ed approvazione.
Data 12.05.1998	

Sessione straordinaria - Seduta di seconda convocazione.

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno Dodici, del mese di Maggio, alle ore 15,30, 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) AMICONE Walter		x		
2) BROCCO Vincenzo	x			
3) BUCCI Angelo V.	x			
4) TOMEI Cristiano	x			
5) CARBANI Corrado		x		
6) CILLI Giuliano	x			
7) CILLI Nico	x			
8) CIPOLLETTI Giancarlo		x		
9) CORDOMA Pasquale		x		
10) D'ARCANGELO Franco		x		
11) DI BLASIO Stefano		x		
12) DI FEBO Guglielmo	x			
13) DI FEDERICO Donato	x			
14) DI GIACOMO Ferdinando	x			
15) PAOLONE Vincenzo	x			
16) DI GIOVANNI Raffaele				x
17) DE VINCENZO Katuscia				x
18) FAZII Paolo				x
19) IACOVELLI Tommaso			x	
20) DI PASQUALE Francesco			x	
21) LOTORIO Vladimiro				x
22) MARCHEGIANI Luigi				x
23) OLIVIERI Benito				x
24) PETRICCA Igidio			x	
25) PORRINI Gianni				x
26) SAVINI Vincenzo			x	
27) VACCARO Francesco				x
28) ODOARDI Cristian				x
29) VASILE Pierluigi				x

### CONSIGLIERI PRESENTI N. 15

### CONSIGLIERI ASSENTI N. 16

Sono inoltre presenti gli Assessori: Vallescura, Cantagallo ed il Vice Sindaco Di Berardino.

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: Bucci, Paolone, Di Giacomo.

Sulla proposta di deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. 53 della L. 142/90, i seguenti pareri:

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE.

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE



# CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 59 del 12.05.1998 - Foglio n. 5

sociali, culturali e di mercato.

Che ai sensi del 6° comma dell'art. 20 della LUR 18/83 l'A.C. intende decidere sulle osservazioni proposte dall'A.P. formulate nella delibera di C.P n° 70 del 30/04/98 fornendo argomentazioni atte a superare i rilievi o le raccomandazioni fatte dall'A.P., nel seguente modo :

**Sentiti** gli uffici preposti;

**Ritenuto** di dover provvedere in merito;

**Vista** la delibera di G.C.N° 861 del.16/09/'97 con la quale veniva approvato il progetto generale delle opere di urbanizzazione del PP 1;

**Visto** il N.O: rilasciato dalla R.A. settore BB.AA. in data 12 /03/98 prot. 01709;

**Visto** il parere reso dall'Ispettore ripartimentale delle Foreste Demaniali in data 20/03/98, nella Conferenza dei servizi tenutasi ai sensi dell'art 14 della L. 241/'90;

**Visto** il parere della terza Commissione Consiliare reso nella seduta dell'11.05.1998;

**Atteso** che nella sottoscrizione dell'accordo transattivo di cui alla delibera di CC 13/98 sono state apportate modifiche e che si ritiene utile ed opportuno sottoporre a ratifiche da parte del supremo organo Consiliare al fine di perseguire e cogliere l'obiettivo di più largo interesse generale costituito dalla salvaguardia della pianificazione avviata;

**Visti** i pareri espressi ai sensi dell'art 53 della legge 142/90, come modificata dall'art 17 della legge 127/97, che si allegano e formano parte integrante della presente deliberazione;

Con n. 16 voti favorevoli, n. 4 voti contrari, resi palesemente per alzata di mano, e con l'astensione del Consigliere Ferdinando DI GIACOMO,

## DELIBERA

### 1) Decidere sulle osservazioni:

visto il provvedimento dell'A.P. N° 70 del 30/04/98 in ordine alla delibera di C.C. n° 14 / '98, articolato come sopra riportato dal punto 1 al punto 4, si ritiene in riferimento al capo dell'osservazione della Provincia che inizia con **1)**....di introdurre elementi normativi per meglio garantire la qualità degli



# CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 59 del 12.05.1998 - Foglio n. 6

interventi nel Comparto B2 ed in particolare:

**1 sub 1)**, l'amministrazione comunale non ha elementi per imporre indirizzi progettuali stante che la progettazione stessa è demandata a professionisti privati, iscritti nei rispettivi Albi Professionali e che comunque la progettazione non ha avuto rilievi di sorta rispetto all'Ente preposto alla tutela del vincolo Ambientale, che non ha ravvisato alcuna problematica, tuttavia saranno date tutte le possibili indicazioni, in fase di progetto esecutivo per il miglioramento della qualità architettonica del manufatto e del suo rapporto con il fiume Saline, nell'ambito delle competenze comunali e nel rispetto delle vigenti normative;

**1 sub 2)**, al punto 7.4.2 della delibera di C.C. N° 14/98 è già riportata la seguente prescrizione normativa: «Per le opere di urbanizzazione, dovranno essere presentati i particolari costruttivi, con qualità e consistenza pari a quelle del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione del PP1 già approvato con specifico riferimento **alle aree permeabili**» ;

**1 sub 3)**, la questione di per sé investe problematiche più ampie di quelle esclusivamente architettoniche - ambientali, si tratta infatti di problematiche della sicurezza delle persone e dei mezzi, del controllo e del governo di tali spazi, del loro corretto uso, oltre ad un preciso rapporto tra tipo di struttura e servizi erogati che impone risoluzioni obbligate. In questo senso non è utile la collocazione di parcheggi nelle superfici interrate dei manufatti in quanto luoghi non facilmente accessibili, controllabili e comunque mai in quantità tale da poter giustificare gli oneri di costruzione.

In riferimento al capo dell'osservazione della Provincia che inizia con :

**2)** Di integrare l'art. 7.4 (subcomparto B2) come segue:

**2 sub 1)** sia inserita la quota massima di volume da assegnare alle attività complementari alla multisala definita nell'articolo adottato «quali quelle commerciali, ristorazione, sport, divertimenti, ecc.», ad evitare che in sede attuativa le attività complementari diventino prevalenti, Atteso che in realtà si è di fronte all'ipotesi di realizzazione di un cd. Multiplex piuttosto che di una Multisala - differenziandosi le due accezioni nel fatto che il primo, nella tipologia internazionale, è costituito da una multisala cinematografica in cui le attività complementari, per il tempo libero ed il loisir, costituiscono un aspetto caratterizzante nella definizione delle parti intangibili



# CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 59 del 12.05.1998 - Foglio n. 7

dell'offerta di mercato - si precisa che il volume delle sale per il cinema è senz'altro superiore a quello relativo alle attività ludiche e della ristorazione, qualora si consideri che la volumetria di queste ultime è ottenuta utilizzando un'altezza virtuale esclusivamente per ragioni connesse alla tipologia stessa del tipo di edificio e alle sue ineludibili esigenze tecnologiche.

**2 sub 2)** Il punto B) pag. 6) dell'art 7.4 venga così modificato : **I locali destinati a servizio anche sottostanti le gradonate e non accessibili al pubblico quali : mezzanini per proiezioni, scale e percorsi di sicurezza, locali tecnici e tecnologici;**

**2 sub)** La valenza degli oneri concessori indicati già in £ 41.000 X mc. d'intervento non sono indicativi ma già definiti ed approvati in sede di approvazione del Piano Particolareggiato n 1, in via provvisoria in £ 39.000 per mc. e successivamente fissati in £ 41.000 per mc. d'intervento derivante dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazioni approvato con delibera di G.M. N° 861 del 16.09.1997, risultanti comunque maggiori e quindi più garantisti per l'A.C. delle norme sovracomunali in materia L'importo definitivo ed ufficiale sarà comunque definito. in sede di stipula della Convenzione nel rispetto delle specifiche norme approvate in sede di approvazione del PP 1;

In riferimento al capo dell'osservazione della Provincia che inizia con :

**3)** Siano compiutamente garantiti gli spazi funzionali di parcheggio attraverso:

**3 sub 1)** in sede di approvazione di opere di urbanizzazione della zona di intervento saranno imposti percorsi pedonali ben definiti e separati dai quelli veicolari e saranno prescritte tutte quelle indicazioni necessarie al superamento delle barriere architettoniche (L13/89 e successive int.);

**3 sub 2)** Le aree a parcheggio definite all'interno del PP1 sono sovrabbondanti rispetto alle vigenti normative , soprattutto nel comp. 1 gli standards di parcheggio necessari per la residenza sono inferiori a quelli dovuti per impianti sportivi. In questo caso, come peraltro già suggerito precedentemente nel presente parere, le aree a parcheggio potranno essere reperite anche all'interno dei fabbricati e comunque saranno verificati in sede di approvazione di concessione edilizia.



# CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 59 del 12.05.1998 - Foglio n. 8

In riferimento al capo dell'osservazione della Provincia che inizia con :

**4)** Sia individuato un percorso ciclabile da ricollegare con la "Strada Parco»... :

**4 sub 1)** La raccomandazione ancorchè apprezzabile ,è perfettamente in linea con quanto già progettato nelle opere di urbanizzazione definitive del PP1 approvato dall'A.C. in data con atto di GM: N° che appunto prevede non solo l'ipotesi avanzata dalla SUP ma una estensione molto superiore ed una articolazione più ampia.

**4 sub 2)** La ubicazione dell'edificio Multiplex non è opera pubblica per tanto l'A.C. ha un potere limitato nell'indicare un lotto piuttosto che un altro ,stante anche il fatto che l'intervento ha necessita di spazi di parcheggi non facilmente conciliabili con la posizione suggerita dalla SUP. Inoltre la posizione in curva dell'edificio allungherebbe la possibile sequenza di automobili provenienti dal sottopasso, con la determinazione di code intasamento del traffico e conseguente inquinamento atmosferico.

**4 sub 3 )** Il lotto B1 del Palacongressi , che inizialmente comprendeva anche l'attuale lotto B2, in effetti non viene modificato perché il lotto di sedime dello stesso, era è resta l'attuale lotto B1,(vedasi anche la definitiva progettazione) mentre la parte relativa all'attuale sedime del Multiplex, era un area destinata ad altri edifici connessi, ma con funzioni diverse da quella del Palacongressi.. Infine l'area del Parco-Fluviale oltre a rimanere integra, nella sua estensione ,non è in alcun modo coinvolta nella progettazione del Multisala.

**2)** Approvare ai sensi dell'art. 20 6° comma della LUR, la variante al Piano Particolareggiato N° 1 adottato con delibera di CC N° 14 del 30 /01/98 con le decisioni ,in merito alle osservazioni dell'Amministrazione Provinciale, contenute nella delibera di C.P. N° 70 del 30 /04/98 e controdedotte al punto 1) del presente dispositivo;

**3)** Ratificare le modifiche all'iniziale accordo approvato con atto di CC N° 13 del 30/01/98 , avente ad oggetto: « Approvazione schema di transazione per la risoluzione della controversia in atto sul PP1 «e sottoscritto con modifiche ed integrazioni in data 31 Marzo 1998 tra i ricorrenti e controinteressati, come di seguito riportate:



## CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 59 del 12.05.1998 - Foglio n. 9

- a) sia integrato la frase di cui al rigo 35, pag. 2 introducendo dopo le parole «e richiedono, altresì, una disposizione» la seguente frase: «che chiarisca in via generale e definitiva, che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero piano faranno carico a ciascuna proprietà compresa nel perimetro del piano medesimo, in proporzione della volumetria su di essa realizzabile», nonché una disposizione che denuncia inizio attività atto espressamente che le modifiche richieste e di cui alla variante adottata, non innovano rispetto a tutte le altre previsioni, vincoli ad espropriazioni e destinazioni del piano che riguardano i ricorrenti medesimi, i quali rimangono inalterati» sopprimendo la parola «circa» e, conseguentemente, sia integrato il punto I della scrittura, a pag. 4, rigo 2/3, dopo le parole «allegati sotto la lettera b) del presente atto» e prima delle parole «entro cento giorni», inserendo la frase «e contestualmente a chiarire che le opere di urbanizzazione primaria faranno carico su ciascuna proprietà in proporzione alla volumetria su di essa realizzabile, nonché a stabilire che restano inalterate tutte le altre previsioni, vincoli ad espropriazioni e destinazioni (nessuna esclusa) del PP1 che riguardano la proprietà dei ricorrenti»;
- b) sia inserita nel dispositivo al punto II, dopo le parole, «di cui al successivo punto IV» e prima delle parole «ai ricorrenti» la frase «e sempre che, nel frattempo, non si sia verificata alcuna delle ipotesi di recesso previste dalla presente scrittura»;
- c) al punto III del dispositivo, al primo rigo, dopo la parola «rinunzia» e prima delle parole «e dichiarano», sia inserita la seguente parola: «condizionata sospensivamente»;
- d) sia riformulato il punto IV come segue: «IV. L'efficacia della rinunzia di cui alla clausola II e della clausola stessa, limitatamente al primo periodo («I "ricorrenti" dichiarano di rinunciare a far valere la propria pretesa alla legittimità del piano particolareggiato n. 1 "Foce del Saline" in cui si sostanzia il proprio interesse legittimo, e di conseguenza di rinunciare ai ricorsi, ed alle relative azioni, promossi nonché ad ogni altra azione giurisdizionale volta all'annullamento del predetto piano particolareggiato») è subordinata al fatto che il provvedimento di approvazione della variante adottata con atto consiliare n. 14/1998, e la variante medesima, siano stati pubblicati nei modi di legge e non siano stati impugnati, o, se impugnati, al fatto che i relativi ricorsi siano venuti meno per qualsiasi ragione o siano stati decisi in via definitiva senza compromettere la variante approvata»;



# CITTA' DI MONTESILVANO

Deliberazione n. 59 del 12.05.1998 - Foglio n. 10

e) sia soppresso il punto VI del dispositivo (clausola compromissoria);

La presente deliberazione, secondo le disposizioni contenute nei commi da 33 a 45, dell'art. 17, della legge 15.05.1997, n. 127, non è soggetta al controllo preventivo di legittimità e diventa esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 47, comma 2°, della Legge n. 142/1990.