



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.

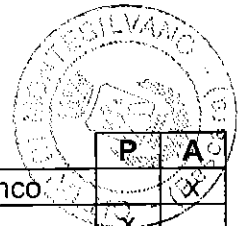
L'anno *duemilauno*, il giorno *otto*, del mese di *giugno*, alle ore *10,30*, nella Residenza Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente Consigliere Giovanni Massimiliano PAVONE.

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
FOTETTI



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;

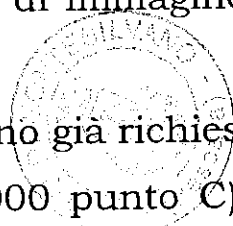


CITTA' DI MONTESILVANO

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 DEL RUP 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[^] 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 DIRETTORE AMMINISTRATIVO
ARR. 2001/06/08/040
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 SABBATI
SABBATI

- 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.).



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		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) MAMBELLA Gaetano		x
5) CILLI Giuliano	x		20) MARCHEGIANI Luigi	x	
6) CORDOMA Pasquale	x		21) MENE' Giuseppe		x
7) DAVENTURA Claudio		x	22) MONTEBELLO Pierluigi		x
8) DI BLASIO Stefano	x		23) ODOARDI Cristian	x	
9) DI FELICE Emidio	x		24) PAOLONE Vincenzo	x	
10) DI GIACOMO Ferdinando		x	25) PARLIONE Maria Rosaria		x
11) DI GIOVANNI Raffaele		x	26) PECA Bruno		x
12) DI PERSIO Giovanni	x		27) PISCIONE Iginio		x
13) GABRIELE Pasquale Pietro	x		28) SARDELLA MORELLI Paola	x	
14) GENTILE Pasquale	x		29) TEREIO DE LANDERSET Carlo	x	
15) GIROSANTE Evenio Gabriele	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.
-