

  <b>EMAS</b> n. IT - 001687 <b>Comune di Chieti</b> Codice Fiscale 00098000698 Comune ECO MANAGEMENT AND AUDIT SCHEME: <i>ATTIVITÀ GENERALI DI AMMINISTRAZIONE</i> PUBBLICA NACE: 84. Certificazione UNI -ISO 14001 IT 130053 EMS	<b>VI SETTORE –</b> <b>Urbanistica. Politiche della</b> <b>Casa. Politiche Sociali</b>  II Servizio SUE
---	---

Prot. n. 26552

Chieti, 24/04/2018

<b>CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA</b>
--

**Vista** la domanda acquisita in data 12/04/2018 al prot. n 24117 **Dell'AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Regionale Abruzzo e Molise**

**Visti** gli atti d'Ufficio;

**Visto** il D.P.R. 380/2001 – Art. 30

**Visto** il D.P.R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni;

**Viste** le L.R. N°18/83 e successive modifiche e integrazioni;

**Vista** la L. n°127 /97e successive modifiche e integrazioni;

**Visto** il vigente P.R.G. Approvato dalla R.A. con atto n. 147/9 del 20/06/1973, pubblicato sul B.U.R.A. n. 24 del 06/08/1973;

**Vista** la Delibera di C.C. n° 172 del 28/12/2005;

**Vista** la Delibera di C.C. n° 305 del 10/11/2006 ;

**Vista** la Delibera di C.C. n° 436 del 02/10/2007 ;

**Vista** la Delibera di C.C. n° 437 del 02/10/2007 ;

**Vista** la Delibera di C.C. n° 520 del 03/04/2008;

**Vista** la Delibera di C.C. n° 586 del 14/07/2008 -(Piano Dei Servizi);

**Vista** la Delibera di C.C. n° 730 del 29/05/2009;

**Vista** la Delibera di C.C. n° 888 del 27/02/2010;

**Vista** la Delibera di C.C. n. 61 del 23/08/2010;

**Vista** la Delibera di C.C. n. 625 del 25/03/2014;

**Vista** la planimetria allegata alla domanda;

## S I C E R T I F I C A

►**CHE** il terreno identificato al catasto **Foglio 48 P.IIa n. 4680** ,ricade, secondo la Variante Generale al P.R.G. in tema di pianificazione delle aree destinate a servizi e standard urbanistico (Piano dei Servizi) approvata con Delibera di C.C. n° 586 del 14/07/2008 e pubblicata sul B.U.R.A Della Regione Abruzzo n° 47 del 13 agosto 2008 e Delibera di C.C. n. 61 del 23 agosto 2010, all'interno della "Macrozona 04" con le seguenti classificazioni: "AREA 09"

**Si segnala, inoltre, a titolo prettamente informativo, che i terreni di seguito elencati risultano interessati dai seguenti vincoli non Comunali e che pertanto rimane a cura ndel richiedente verificarne l'esatta indicazione tramite le cartografie emesse dagli Enti interessati :**

► il terreno identificato al catasto **Foglio 48 P.lla n. 4680** è sottoposto a Vincolo Idrogeologico, istituito con il R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267

Per quanto altro non espressamente riportato, si fa specifico riferimento al Regolamento Edilizio, alla normativa del vigente P.R.G. nonché:

- alla normativa della Variante generale al P.R.G. in tema di pianificazione delle aree destinate a servizi e standard urbanistico (Piano dei Servizi) approvata con Delibera di C.C. n° 586 del 14/07/2008, pubblicata nel B.U.R.A.della Regione Abruzzo n. 47 del 13/08/2008;
- alle norme Tecniche di attuazione approvate con Delibera di C.C. n. 888 del 27/02/2010 successiva Delibera di C.C. n. 61 del 23/08/2010;
- alle norme Tecniche di attuazione approvate con Delibera di C.C. n. 625 del 25/03/2014

E' prescritto altresì il rispetto, ove occorra, dell'art.80 della L.R. N°18/83 modificata ed integrata dalla L.R. N°70/95 e della L.R. n° 2 del 10/03/2008.

**La destinazione Urbanistica certificata nel presente atto è riferita alla data del 24/04/2018**

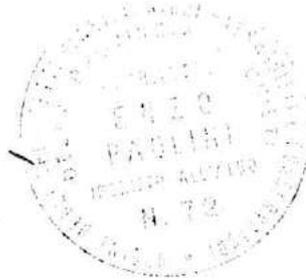
Si rilascia il presente certificato, a richiesta **Dell'AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Regionale Abruzzo e Molise** per gli usi consentiti dalla legge.

**L'ISTRUTTORE TECNICO**  
Geom. Gianluca Lufrano



**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
Arch. Silvana Marrocco





## SCHEDE N. 4 - PIANO DEI SERVIZI

### Intitolazione:

MacroZona 4- Stadio comunale e attrezzature generali

### Disciplina generale

Spazio destinato al consolidamento e potenziamento dei servizi esistenti e, per le *Aree da Attuare*, alla realizzazione di nuove quote di standard urbanistico e di funzioni residenziali e terziarie. È previsto il consolidamento delle funzioni sportive pubbliche e private già insediate nella MacroZona anche mediante specializzazione funzionale delle strutture esistenti e l'adeguamento agli standard di legge delle strutture esistenti. Sono previste inoltre quote insediative di tipo residenziale.

### Attività ammesse

Nella MacroZona 4 sono consentite le seguenti funzioni:

- Attrezzature di interesse comune
- Attrezzature culturali
- Attrezzature sportive e ricreative
- Verde pubblico e parcheggi pubblici e/o di uso pubblico (DM 1444/68)
- Funzioni direzionali-terziarie
- Funzioni residenziali, pubbliche e private
- Strutture ricettive e alberghiere
- Attività commerciali (esercizi di vicinato e media distribuzione)
- Attività laboratoriali di servizio alla residenza
- Attrezzature tecnologiche (Capo III Art. 12 delle NTA del presente Piano)

### Modalità di attuazione:

Per le *Aree da Attuare* è prevista, ad iniziativa pubblica o privata, la formazione obbligatoria e progettazione unitaria del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 il quale deve comunque coincidere con le Aree così come individuate nella *Disciplina Specifica per Aree Omogenee* (Elaborato A-Progetto).

In ogni caso eventuali edificazioni esistenti, e/o in corso di realizzazione, concorrono alla determinazione della capacità insediativa complessiva dell'Area, e sono condizionate alla dotazione dello standard di 24 mq/ab da reperire nell'ambito del comparto.

### Disciplina Specifica per Aree omogenee

È articolata in *Aree omogenee* come individuate alla Elaborato A-Progetto

Per le *Aree da Attuare-comparti perequati* indici e parametri urbanistici sono anche riportati nella tabella dell'Elaborato G-Progetto.

### Area 01: Aree consolidate - Stadio Comunale e relativi servizi

La struttura esistente va specializzata per attività di interesse anche sovracomunale mediante un ventaglio di funzioni, sia di carattere pubblico che privato, la cui articolazione sia finalizzata a garantire forme di gestione autonoma ed economicamente autosufficiente.

In tale area gli interventi sono quelli previsti al Capo III Art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano.

Per iniziativa pubblica o privata e per esigenze strategiche di modificazione delle aree comprese in questa area omogenea si può fare ricorso all'uso del programma integrato di intervento (PII) e/o del PRU di cui rispettivamente all'art. 30 bis ed all'art. 30 ter della LR 18/83 nel testo vigente, e si può operare anche attraverso le società per azione (STU) di cui al comma 59 dell'art. 17 della L. 127/97.

**Area 02: Aree consolidate - Edificio destinato alla Motorizzazione Civile**

E' confermata la capacità insediativa risultante dagli atti autorizzativi rilasciati (Variante urbanistica approvata ai sensi del DPR 616/77 art. 81 del G.M. del 21.03.1990).

In tali aree gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia, nonché di adeguamento agli standard di legge previsti dalla norma specifica.

**Area 03: Aree consolidate - Palestra Santa Filomena - Variante n. 35**

E' confermata la capacità insediativa risultante dagli atti autorizzativi rilasciati (Variante urbanistica approvata ai sensi della L. 1/78 con DCC n. 363/90).

In tale area gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia, nonché di adeguamento agli standard di legge previsti dalla norma specifica.

**Area 04: Aree consolidate - Facoltà Scienze Motorie - Variante n. 34**

E' confermata la capacità insediativa risultante dagli atti autorizzativi rilasciati.

In tale area gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia, nonché di adeguamento agli standard di legge previsti dalla norma specifica.

**Area 05-07-08-12-13: Area da attuare - comparti perequati**

Le aree sono destinate a soddisfare la dotazione minima di servizi-standard per l'ambito urbano di riferimento, e sono inoltre destinate all'insediamento di funzioni di tipo residenziale.

L'attuazione della norma prevede una modalità compensativa con il ricorso ad un **indice di base**, l'applicazione di un **indice di scambio** a fronte della cessione gratuita al Comune di aree per la realizzazione di quote di standard a servizio del centro urbano, nonché di una **premiabilità di aggregazione** attribuita alla sola **Area 08-12**, secondo i parametri di seguito indicati, così come definiti all'Art. 2.1 "disposizioni normative perequative-compensative per l'attuazione delle aree destinate a servizi" delle NTA del presente Piano, come riportati all'Elaborato G-MacroZone del presente Piano.

- Parametri urbanistici:

per le Aree 05-07-08-12-13

- indice territoriale di base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq).
- indice di scambio (IS): 0,30 mq./mq. (0,90 mc/mq)

per le Aree 08-12-13

- premiabilità di aggregazione (PA): 500 mc., pari a 167 mq. di SU,

per le tutte le Aree

- altezza massima: ml. 16,50 nel caso di utilizzo del solo IB
- altezza massima: ml. 22,50 nel caso di utilizzo anche dell'IS
- Rapporto di copertura: 25% della S.F
- numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo del solo IB =n 5
- numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo anche dell'IS =n 7
- distacco dal ciglio stradale =ml 5,00
- distacco minimo dal confine =ml 5,00
- distacco minimo tra fabbricati =ml 10,00

Quote di standard urbanistico:

- funzioni residenziali di qualunque tipo: 24 mq/ab
- funzioni direzionali, terziarie: 80/100 ai sensi dell'art. 5 comma 2° DM 1444/68
- commerciali: per attività commerciali superiori a 250 mq. di superficie di vendita, si applica quanto previsto dalla LR 62/99; -per superfici inferiori si applica quanto previsto DM 1444/68;

Parametri ecologici:

- secondo quanto previsto dal Capo VI delle NTA.

Per l'Area 13 è consentito che l'insediamento della capacità insediativa avvenga integralmente per funzioni principali.

Per l'Area 13 è consentita, attraverso uno specifico procedimento di Variante al PRG (anche mediante Accordo di Programma e Programma Integrato di Intervento), la riclassificazione dell'Area da Attuare da "perequazione interna" a "comparto perequato con perequazione esterna", secondo i parametri urbanistici e la disciplina specifica assegnati all'Area in sede di adozione del Piano dei Servizi e previa richiesta formulata da parte del V Settore Lavori Pubblici.

**Area 06-09-11: Area da attuare - comparti perequati con trasferimento della capacità insediativa fuori comparto**

Le aree sono destinate al potenziamento delle strutture per servizi esistenti nella MacroZona e pertanto vengono sottoposte alle disposizioni di cui al Capo II Art. 2 comma 8 delle NTA del presente Piano, secondo i parametri riportati all'Elaborato L-MacroZona del presente Piano.

Le aree risultano infatti strategiche sul piano urbanistico per la posizione immediatamente adiacente allo stadio; si tratta infatti delle aree attualmente ancora libere dalla edificazione che possono essere riconfermate per la funzione a servizi (potenziamento delle esistenti strutture dello stadio) proprio per il forte interesse pubblico connesso a tali dotazioni.

**Area 11: Area consolidata - per funzioni di tipo residenziale**

È confermata la capacità insediativa risultante dagli atti autorizzativi rilasciati.

In tale area gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia senza aumento di carico urbanistico.

COMUNE DI CHIETI  
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

(Ex art.20 L.R.n°70 del 22 aprile 1995)

PIANO DEI SERVIZI  
Comparto n°12 - Pietragrossa  
Aree 04a - 04b - 04c - 07

proponente

SIRIO s.r.l.  
via Vestina n°14 - MONTESILVANO (PE)  
R.E.A. PE - Part. IVA 01567970684

Visi



IL DIRETTORE U.O.T.  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. LUCIA CORRETTI

Il Progettista  
Dott. Ing. Giovanni ACCONCIAMESSA



I proponenti

SIRIO s.r.l.

Tavola

ALLEGATO B

Elaborato

NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE

Scala

Data  
novembre 2009

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **Art.1 – Validità delle presenti Norme Tecniche**

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, unitamente agli elaborati grafici di cui sono parte integrante, hanno valore normativo per l'intero Programma Integrato di Intervento relativo al Comparto n°12 – Pietragrossa – Aree 04°-04b-04c-07, come meglio delimitato sugli elaborati grafici.

I relativi parametri urbanistici, oltreché riportati sulle tavole n°3 e n°5, sono indicati al successivo art.12.

### **Art.2 – Norme sostitutive**

Per quanto non specificato nelle presenti Norme Tecniche si fa riferimento alle N.T.A. del Piano dei Servizi adottato con delibera C.C. n°221 del 12 maggio 2006, come modificate con la "VARIANTE DI PERFEZIONAMENTO AL PRG-PIANO DEI SERVIZI; RETTIFICHE ALLA DISCIPLINA SPECIFICA PER AREE OMOGENEE E MODIFICHE ALLE N.T.A." adottata con delibera C.C. n°730 del 29 maggio 2009.

In caso di difformità fra la norma riportata nelle N.T.A. del Piano dei Servizi e quella trascritta nelle presenti si farà riferimento a queste ultime.

### **Art.3 – Destinazione delle aree interne l'ambito di intervento**

Le aree interne il perimetro dell'area di intervento, in funzione della loro destinazione, si suddividono in:

- 1) Superfici pubbliche e/o di uso pubblico: comprendono tutte le aree necessarie all'assolvimento degli standard pubblici, suddivise in verde pubblico (Aree per spazi pubblici attrezzati a verde V), parcheggi pubblici (Aree per parcheggi pubblici P), e aree per servizi S, nonché le aree per viabilità pubblica e quelle per verde di cessione volontaria;
- 2) Superfici private: comprendono tutte le aree relative alle funzioni residenziali, e quelle relative alle funzioni commerciali e direzionali; nella tav. n°5 tali aree sono suddivise in lotti con le rispettive destinazioni d'uso, così come in essa sono riportate le tipologie edilizie insediabili con le relative destinazioni d'uso e sagome di massimo ingombro;

#### **Art.4 – Indicazioni planovolumetriche**

Il Presente Piano Integrato riporta nella richiamata tav. n°5 la tipologia dei singoli edifici realizzabili, L1, L2, L3 e C1, assegnando per essi i valori massimi di volume, superficie coperta, altezza e numero di piani fuori terra ed entro terra realizzabili, nonché la sagoma di massimo ingombro.

Le volumetrie, le superfici coperte, le altezze ed il numero di piani dei singoli fabbricati andranno calcolate come previsto al capo VI art.2, delle N.T.A. del Piano dei Servizi.

Nella sagoma di massimo ingombro dovrà essere ricompresa la superficie coperta del fabbricato, intesa come la proiezione ortogonale sul piano di campagna di tutte le parti fuori terra dell'edificio con l'inclusione delle parti aggettanti chiuse; sono esclusi dal computo della superficie coperta:

- Terrazze a sbalzo, pensiline, cornicioni di copertura;
- Volumi tecnici;
- Apparat e strutture legate all'applicazione di tecniche finalizzate al contenimento energetico;
- Apparat e strutture necessarie a garantire il rispetto delle normative antincendio;

Nella *Tavola n°7 - Planovolumetrico di dettaglio*, sono anche riportate le sistemazioni plano altimetriche previste con le quote di imposta dei piani terra dei singoli edifici: esse sono da considerarsi a carattere indicativo, potendosi in sede di studio dei singoli progetti edilizi esecutivi aversi aggiustamenti delle stesse sia in positivo che in negativo.

E' anche possibile, fermo restando numero massimo di piani e di superficie coperta, il trasferimento di cubatura da un fabbricato ad un altro ed anche fra lotti diversi, purché contenuto nel 5% della volumetria massima di ciascun fabbricato.

#### **Art.5 – Finiture e qualità edilizia architettonica**

Per le partizioni verticali esterne sono previsti materiali naturali, intonaci tinteggiati ai silicati ed in generale con tinteggiature naturali non tossiche e finalizzate all'ottenimento di specifici standard di risparmio energetico.

E' consentito anche l'utilizzo di rivestimenti in laterizio o ceramici e pannelli prefabbricati cementizi o metallici.

Comune di Chieti  
Programma Integrato di Intervento località Pietragrossa

Possono essere previste schermature all'irraggiamento solare orizzontali e verticali, materiali lignei opportunamente trattati per l'uso esterno, ovvero griglie o reti metalliche ovvero vetri ad elevato valore schermante.

E' consentita qualunque tipologia di infisso, sia nella forma che nel materiale, purché rispondente agli opportuni standard di risparmio energetico.

Le pavimentazioni dei percorsi carrabili e pedonali andranno previste con l'utilizzo di materiali lapidei naturali od artificiali, massetti cementizi e/o bitumazione di asfalto.

Tutte le aree che il progetto edilizio destinerà a manto di rinaturalizzazione per l'impianto di nuove specie arboree e/o salvaguardia di quelle esistenti andranno ricoperte di un adeguato strato di terriccio naturale e/o agrario.

#### **Art.6 – Viabilità e parcheggi pubblici**

La viabilità pubblica ed i parcheggi pubblici sono riportati sulla tavola n°10.

La viabilità pubblica dovrà avere caratteristiche plano-altimetriche conformi alle previsioni di piano e del vigente Codice della Strada.

La progettazione esecutiva dovrà essere redatta nel rispetto della progettazione definitiva riportata nelle Tavole n°11 – 12 e 13.

I parcheggi pubblici sono stati dimensionati come previsto nel D.M. 1444/68, ed in tali aree in fase di progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione andranno previsti nuovi impianti vegetazionali disposti in modo tale da non intralciare il movimento e la sosta delle auto, e comunque conformi alle norme di cui alla L.R. n°15 del 29.03.1994.

Le aree destinate alla sosta andranno pavimentate con materiali permeabili, mentre le aree di accesso e di manovra potranno essere pavimentate anche con manto bituminoso.

#### **Art.7 – Verde pubblico**

Le aree da destinarsi a verde pubblico sono individuate nella tavola n°6.

In sede di redazione della progettazione esecutiva, da effettuarsi nel rispetto delle indicazioni prodotte con la progettazione definitiva di cui alla Tavola n°19, andranno meglio individuati i percorsi attrezzati ed opportuna piantumazione.

#### **Art.8 – Parcheggi privati**

I parcheggi privati potranno essere localizzati sia all'interno degli edifici, ai piani terra od ai piani interrati, oppure nelle aree private dei singoli edifici.

Comune di Chieti  
Programma Integrato di Intervento località Pietragrossa

Quando realizzati all'esterno degli edifici essi dovranno essere pavimentati con materiali permeabili.

Per le funzioni di tipo residenziale essi andranno previsti nella misura minima di mq. 1 ogni mc. 10 di costruzione e comunque nella misura tale da assicurare una dotazione di almeno 1 posto auto per unità insediabile

Per le funzioni diverse da quelli residenziali, esse andranno previste in mq 40 ogni 100 mq ad eccezione delle attività direzionali o terziarie in genere per le quali vanno previste in mq 50 ogni 100 mq.

Per le attività commerciali andranno previste in quantità pari alla superficie di vendita per interventi di superficie di vendita compresa tra 250 mq e 1000 mq, pari a 1,1 mq/mq per superficie di vendita compresa tra 1001 mq e 1500 mq, ed in 2,0 mq/mq per superficie di vendita superiori a 1500 mq, intendendo per superficie di vendita quella di ciascuna unità commerciale autonoma per ingresso dall'esterno e per impiantistica.

#### **Art.9 – Barriere architettoniche**

E' fatto obbligo nella redazione delle progettazioni esecutive sia delle opere di urbanizzazione che dei singoli edifici di rispettare le vigenti normative relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, ed in particolare il D.P.R. n°503 del 24 luglio 1996 per gli spazi e servizi pubblici ed il D.M. 14 giugno 1989 n°236 per gli edifici privati e le pertinenze degli stessi.

#### **Art.10 – Parametri ecologici**

All'interno di ciascun lotto vanno rispettati tutti i parametri ecologici previsti dal Piano dei Servizi.

In particolare andrà mantenuto un indice di permeabilità superiore al 30% della superficie del lotto ed in sede di progettazione esecutiva andranno quantificate ed indicate le essenze arboree da mettere a dimora.

#### **Art.11 – Parametri urbanistici ed edilizi**

I parametri generali di piano sono riportati nella *Tavola n°3 – Definizioni aree – Dati urbanistici*.

Le tipologie, le volumetrie massime, il numero di piani entro e fuori terra, le altezze massime e la superficie coperta massima sono riportate nella *Tavola n°5 – suddivisione in lotti – Tipologie Edilizie*.

Comune di Chieti  
Programma Integrato di Intervento località Pietragrossa

Per la determinazione delle volumetrie si rimanda al capo VI, art.2 delle N.T.A. del Piano dei Servizi.

Sono anche esclusi dal calcolo della volumetria realizzabile i locali condominiali anche se di altezza utile massima di m 2,70, i garages, depositi, rimesse per cicli e moto ed altri vani accessori posti al piano terra se di altezza utile massima di m 2,50, i piani completamente interrati di qualunque altezza destinati a depositi, rimesse, magazzini e simili, i volumi destinati a contenere gli impianti, compresi quelli aldisopra delle altezze utili dei locali commerciali (controsoffittature attrezzate).

Evidenziandosi la necessità dell'istallazione di impianti per la produzione di energia alternativa è consentita la realizzazione di coperture piane.

Sono consentiti la realizzazione di gabbiotti di ingresso ai lotti privati, anche con sporgenze verso il marciapiede, purché di altezza netta non superiore a m 2,50 ed aperti su almeno due lati.

**Art.12 – Limiti e deroghe**

Non costituiscono modifica al Piano Integrato:

- le modifiche di sagoma dei fabbricati contenute all'interno della sagoma di massimo ingombro;
- la modifica della perimetrazione del comparto derivante dall'aggiustamento dei frazionamento, picchettamenti, riconfinamenti ecc, il tutto nei limiti della tolleranza catastale;
- la modifica delle destinazioni d'uso, con o senza opere e nei limiti delle percentuali imposte dalle vigenti norme e che non implichino variazioni degli standard;



# COMUNE DI CHIETI

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data 22 luglio 2010

N. 57

**OGGETTO:** Ratifica dell'accordo di programma stipulato in data 30.6.2010 relativo al programma integrato di intervento in loc. Pietragrossa, comparto n. 12, di cui alla delibera di Giunta Comunale 10.2.2010, n. 2896. Soggetti proponenti: Agenzia del Demanio e ditta SIRIO s.r.l. -

L'anno duemiladieci, il giorno ventidue del mese di luglio, in Chieti, alle ore 14.30, nella sala delle riunioni del Palazzo Provinciale (per impraticabilità della sede principale), convocato dal Presidente in attuazione della legge 267/2000 mediante avvisi scritti notificati in tempo utile al domicilio di ciascun consigliere come risulta dalla relazione del messo comunale, previa partecipazione al Prefetto di Chieti e pubblicazione, come per legge, dell'O.d.G. all'Albo Pretorio di questo Comune, si è riunito il

### CONSIGLIO COMUNALE

in sessione straordinaria urgente ed in seduta pubblica di 1^ convocazione

Risultano all'appello nominale:

	P.	A.
1) Aceto Liberato		X
2) Bucci Enrico		X
3) Carbone Alessandro		X
4) Cavallo Achille		X
5) Costa Stefano		X
6) Costantini Diego	X	
7) De Lio Mario	X	
8) Di Biase Carla	X	
9) Di Crecchio Ezio	X	
10) Di Fabrizio Domenico	X	
11) Di Felice Raffaele	X	
12) Di Gregorio Riccardo	X	
13) Di Iorio Alessio		X
14) Di Labio Giuseppe	X	
15) Di Paolo Giovanni		X
16) Di Paolo Marco		X
17) Di Pasquale Franco	X	
18) Di Renzo Palmerino	X	
19) Di Salvatore Renato		X
20) Di Stefano Fabrizio	X	

	P.	A.
21) El Zohbi Bassam	X	
22) Febo Luigi	X	
23) Giardinelli Alessandro	X	
24) Ginefra Vincenzo	X	
25) Iacobitti Enrico	X	
26) Legnini Giovanni		X
27) Marino Graziano	X	
28) Marino Marco		X
29) Marrocco Dario	X	
30) Marrone Ennio	X	
31) Marzoli Alessandro	X	
32) Michetti Marcello	X	
33) Milozzi Luigi	X	
34) Orsini Alessandro	X	
35) Ricci Francesco	X	
36) Rispoli Stefano	X	
37) Salvatore Gabriele	X	
38) Tacconelli Donato	X	
39) Tavoletta Silvio	X	
40) Vitale Emiliano	X	
41) Di Primio Umberto - Sindaco	X	

Totale presenti 30. Totale assenti 11.

Presiede l'arch. Marcello MICHETTI.

Assiste il Segretario Generale dott. Maurizio DI MICHELE.

Partecipano, per relazionare sugli argomenti iscritti all'O.d.G., senza diritto di voto gli Assessori:

	Presente	Assente
DI PAOLO Bruno Mario		
BEVILACQUA Marco	X	
COLANTONIO Mario	X	
D'AGOSTINO Ivo	X	
DE MATTEO Emilia	X	
D'INGIULLO Marco	X	
GIAMPIETRO Giuseppe	X	
MELIDEO Roberto	X	
RUSSO Marco	X	
VIOLA Antonio		X
		X

Seduta del 22 luglio 2010

Delibera n. 57

Oggetto: Ratifica dell'accordo di programma stipulato in data 30.06.2010 relativo al programma integrato di intervento in località Pietragrossa, comparto n. 12, di cui alla Delibera di Giunta Comunale 10.2.2010 n. 2896. Soggetti proponenti: Agenzia del Demanio e ditta Sirio srl.

**Il PRESIDENTE arch. Marcello Michetti pone in discussione la delibera in oggetto:**

C'è una ratifica di un accordo di programma che ha una scadenza, c'è un Emendamento, il primo firmatario è Di Felice. Vuole illustrare? (Intervento f. m.). Stiamo parlando dell'Emendamento n. 1 presentato come primo firmatario dal Consigliere Raffaele Di Felice

**Il Presidente legge il seguente emendamento a firma del cons. Di Felice:**

“““““““““

**Emendamento**

Aggiungere al DELIBERATO dopo il punto 1), il seguente punto 2):

- 2) di dare atto che le eventuali modifiche alle opere pubbliche individuate alle lettere d) ed e) dell'art. 2 dell'Accordo di programma dovranno essere comunicate al Consiglio Comunale.

“““““““““

**Il Presidente pone a votazione per alzata di mano, l'emendamento sopra trascritto e, all'esito del voto, lo dichiara approvato avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:**

Presenti	30
Votanti	30
Favorevoli	30 (Costantini, De Lio, Di Biase, Di Crecchio, Di Fabrizio, Di Felice, Di Gregorio, Di Labio, Di Pasquale, Di Renzo, Di Stefano, ElZohbi, Febo, Giardinelli, Ginefra, Iacobitti, Marino Graziano., Marrocco, Marzoli, Marrone, Michetti, Milozzi, Orsini, Ricci, Rispoli, Salvatore, Tacconelli, Tavoletta, Vitale e il Sindaco)

**Il PRESIDENTE Michetti, quindi pone a votazione per alzata di mano la proposta di delibera così come emendata e, all'esito del voto, la dichiara approvata avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:**

Presenti	30
Votanti	29

**Favorevoli 29** (Costantini, De Lio, Di Biase, Di Crecchio, Di Fabrizio, Di Felice, Di Labio, Di Pasquale, Di Renzo, Di Stefano, El Zohbi, Febo, Giardinelli, Ginefra, Iacobitti, Marino Graziano, Marrocco, Marzoli, Marrone, Michetti, Milozzi, Orsini, Ricci, Rispoli, Salvatore, Tacconelli, Tavoletta, Vitale, il Sindaco)

**Astenuti 1** (Di Gregorio)

**Il Presidente, subito dopo pone a votazione per alzata di mano la proposta di immediata eseguibilità della delibera e, all'esito del voto la dichiara approvata avendo accertato le medesime risultanze della votazione precedente: Favorevoli 29; Astenuti 1 (Di Gregorio)**

**La delibera approvata, pertanto, così come emendata, è la seguente:**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso:**

- *che con Delibera G.C. del 10.02.2010, n. 2896, è stata approvata, ai sensi dell'art. 30 bis della L.R. 18/83 e s.m.i., la proposta di Programma Integrato di intervento, articolato in due comparti attuativi nella Macrozona 12 – Pietragrossa – Aree 04a, 04b, 04c e 07, Soggetto proponente ditta Sirio srl ed Area 04d, Soggetto proponente Agenzia del Demanio;*
- *che la pubblicazione della predetta Delibera di Giunta Comunale è avvenuta nelle forme e per la durata previste dalla L.U.R. mediante:*
  - *pubblicazione di Avviso attraverso l'affissione di manifesti murali nel territorio comunale a decorrere dal 18 febbraio 2010;*
  - *pubblicazione dell'Avviso all'Albo Pretorio del Comune di Chieti a decorrere dal 18 febbraio 2010;*
  - *inserzione dell'Avviso su pagina regionale del quotidiano a valenza nazionale "Il Messaggero" in data 17 febbraio 2010;*
  - *inserzione dell'Avviso nel sito web dell'Ente con decorrenza 18 febbraio 2010;*
- *che, è stata indetta, da parte del Comune, la Conferenza dei Servizi di cui all'art.14 della Legge 241/90 nel testo in vigore per l'acquisizione dei pareri sulla proposta urbanistica;*
- *che la Conferenza dei Servizi si è conclusa in tre sedute e precisamente in data 03 marzo 2010, 11 marzo 2010 e 24 marzo 2010, con la positiva conclusione della Conferenza medesima;*

- *che è stata altresì indetta Conferenza dei Servizi per il procedimento ex art.12 Dlgs.152/06 ed art.12 Dlgs 4/08,tenutasi in due sedute il 02.03.2010 ed il 15.03.2010, conclusasi con l'esclusione dal procedimento VAS del programma di intervento;*
- *che in data 26 marzo 2010, presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Chieti, è stato sottoscritto l'Accordo di Programma relativo al Programma Integrato d'Intervento in località Pietragrossa, di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 2896 del 10.02.2010, tra l'Amministrazione Comunale di Chieti, l'Agenzia del Demanio - Filiale Abruzzo e la Ditta Sirio S.r.l., quale soggetto proponente,*
- *che detto Accordo di Programma non è stato ratificato dal Consiglio Comunale nei 30 giorni successivi, ai sensi della L.U.R. 18/83 art.8-ter, in quanto i termini di scadenza venivano a coincidere con quelli delle elezioni amministrative;*
- *che, pertanto, in data 30 giugno 2010, presso la sede dell'Amministrazione Comunale di Chieti, veniva sottoscritto nuovo Accordo di Programma relativo al Programma Integrato d'Intervento in località Pietragrossa di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 2896 del 10.02.2010, tra:*
  - 1) *l'Amministrazione Comunale di Chieti, per la quale è intervenuto il Sindaco protempore Avv. Umberto Di Primio;*
  - 2) *l'Agenzia del Demanio, Filiale Abruzzo, nella persona del Direttore Ing. Cesare Sarchiapone, quale soggetto proponente;*
  - 3) *la ditta Sirio S.r.l., in persona dell'Amministratore Unico Sig. Luca Chiavaroli, quale soggetto proponente;*
- *che l'Accordo di Programma costituisce Variante per quanto precisato nell'Accordo stesso;*

*Vista la nota sindacale prot. 47265 del 05.07.2010;*

*Ritenuto che l'Accordo stesso, sottoscritto in data 30.06.2010, determinando variazione dello strumento urbanistico, deve essere ratificato dal Consiglio Comunale entro 30 giorni;*

*Tutto ciò premesso e considerato;*

*Ritenuto di dover ratificare l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma di che trattasi;*

*Preso atto del parere favorevole espresso in ordine alla sola regolarità tecnica dal Dirigente del VI Settore, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;*

*Visto il combinato disposto degli artt.12 Dlgs.152/06 ed art. 12 D.Lgs. 4/2008;*

*Vista la LUR 18/83 nel testo in vigore ed , in particolare, l'art.8-ter;*

### **DELIBERA**

- 1) *di ratificare l'Adesione del Sindaco protempore all'Accordo di Programma relativo al Programma Integrato d'Intervento in località Pietragrossa (allegato in atti del fascicolo) di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.2896 del 10.02.2010, sottoscritto in data 30 giugno 2010 tra l'Amministrazione Comunale di Chieti, Agenzia del Demanio e Ditta Sirio S.r.l.;*

- 2) di dare atto che le eventuali modifiche alle opere pubbliche individuate alle lettere d) ed e) dell'art. 2 dell'Accordo di Programma dovranno essere comunicate al Consiglio Comunale;
- 3) di demandare al VI Settore gli adempimenti conseguenti al presente deliberato;
- 4) di dichiarare la delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.

---

**Si dà atto che il Presidente, a questo punto, dichiara che i punti n. 4, n.5 e n. 6 vengono rinviati ad altra seduta.**

**Si dà atto, altresì che il Presidente arch. Marcello Michetti, dichiara sciolta la seduta alle ore 0,18 del 23 luglio 2010.**

---



# COMUNE DI CHIETI

57

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

Pareri previsti dall'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Oggetto: **Ratifica dell'Accordo di Programma stipulato in data 30.06.2010 relativo al Programma Integrato di Intervento in località Pietragrossa, Comparto 12, di cui alla Delibera di G.C. 10.02.2010 n. 2896. Soggetti proponenti: Agenzia del Demanio e ditta Sirio S.r.l.**

*Il sottoscritto Arch. Enzo Paolini, nella sua qualità di Dirigente il VI Settore, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed amministrativa sulla proposta di Delibera in oggetto.*

Data 12.07.2010

*Il Dirigente del VI Settore  
(Arch. Enzo Paolini)*

*Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Dirigente il IV Settore Gestione Risorse Finanziarie, ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, sull'atto specificato in oggetto, escluse le valutazioni di ordine prettamente tecnico ed amministrativo, comprese quelle sull'avvenuta osservanza delle procedure preliminari richieste da leggi e regolamenti per l'esecuzione dell'intervento, che sono rimesse al parere del responsabile del Settore proponente. I dati riportati nella proposta di deliberazione, rientrano nella responsabilità del Dirigente che ha espresso il parere tecnico.*

Data \_\_\_\_\_

*Il Dirigente del IV Settore  
Gestione Risorse Finanziarie*

COMUNE DI CHIETI

ACCORDO DI PROGRAMMA IN VARIANTE AL PRG PER L'APPROVAZIONE DI  
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO ARTICOLATO IN DUE COMPARTI  
ATTUATIVI

(art.34 D.Lgs 18 agosto 2000 n°267- art. 8 bis ed 8 ter L.R.18/83 e s.m.l.)

Comparto n°12 Pietragrossa

Aree 04a - 04b - 04c - 04d - 07

TRA

Il Comune di CHIETI, con sede in Chieti, c.so Marrubio Palazzo ex Banca d'Italia, nella persona del Sindaco pro-tempore **Avv. Umberto DI PRIMIO**, in seguito denominato "COMUNE",

E

**L'AGENZIA DEL DEMANIO**, filiale Abruzzo, proponente, con sede in Pescara, p.za Italia n°15, nella persona del Direttore, **Ing. Cesare SARCHIAPONE**, che interviene al presente Accordo di programma in rappresentanza dell'AGENZIA DEL DEMANIO (Ente Pubblico Economico) la quale, costituita a norma del d.lgs. n°300 del 30.07.1999, art.57 e ss e s.m.l., con sede in Roma, via Barberini n°38, Cod.Fisc.0634981007, agisce in nome e per conto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, Cod.Fisc.80207790587,

E

**"SIRIO s.r.l."**, proponente con sede legale in Montesilvano (PE), via Vestina n°14, Codice Fiscale, Partita I.V.A e numero di iscrizione presso Registro delle Imprese di Pescara N°01567970684, rappresentata da **Luca CHIAVAROLI**, nato a Pescara il 02 marzo 1978, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante con tutti i poteri delegati di ordinaria e straordinaria amministrazione,

PREMESSO CHE

- con Delibera di CC n°586 del 14.07.2008 è stata approvata la "Variante Generale al P.R.G. in tema di pianificazione delle aree destinate a servizi e standard urbanistici (Piano dei Servizi);
- con Delibera di CC n°730 del 29.05.2009 è stata adottata la "Variante di perfezionamento al P.R.G. - Rettifiche alla Disciplina specifica per Aree Omogenee e

 SIRIO s.r.l.





1

- modifiche alle NTA" che non ha apportato alcuna variazione alla Macrozona 12 – Pietragrossa, poi approvata con DCC n. 888 del 27.02.2010;
- che la Ditta Sirio S.r.l. con nota prot. 80084 del 26.11.2009 (poi successivamente integrata con note prot. 2614 del 15.01.2010, prot. 9147 del 09.02.2010 e prot. 16428 del 08.03.2010) e la Ditta Agenzia del Demanio con nota prot. 84196 del 14.12.2009 hanno trasmesso le proposte di intervento per l'attuazione congiunta della Macrozona 12 Pietragrossa, Aree 04a, 04b, 04c, 04d e 07 che comporta per alcuni contenuti Variante al PRG;
  - che con Delibera di G.C. n. 2896 del 10.02.2010 è stata approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art.30 bis della L.R. n. 18/83 e s.m.i., la *"Proposta di attuazione Macrozona 12 – Pietragrossa – Aree 04a, 04b, 04c e 07, soggetto proponente Sirio srl e Area 04d, soggetto proponente Agenzia del Demanio – Accordo di Programma in Variante al PRG per l'approvazione di Programma Integrato di intervento articolato su due comparti attuativi"*, ed i relativi elaborati;
  - che l'elenco degli elaborati è costituito da:
 

**Programma d'Intervento a). Proponente Sirio srl:**

    - Tav. 01 – Planimetrie generali e di ubicazione (prot. 80084 del 26.11.2009);
    - Tav. 02 – Suddivisione aree da PDS (prot. 80084 del 26.11.2009);
    - Tav. 03 – Ridefinizione aree – Dati urbanistici (prot. 80084 del 26.11.2009);
    - Tav. 04 – Rilievo stato di fatto – Planimetria a curve di livello (prot. 80084 del 26.11.2009);
    - Tav. 05 – Suddivisioni in lotti e tipologie edilizie (prot. 9147 del 09.02.2010);
    - Tav. 06 – Zonizzazione – verifica standards (prot. 9147 del 09.02.2010);
    - Tav. 07 – Planivolumetrico di dettaglio – Planimetria (prot. 9147 del 09.02.2010);
    - Tav. 08 – Planivolumetrico di dettaglio – Sezioni (prot. 9147 del 09.02.2010);
    - Tav. 09 – Planivolumetrico generale (prot. 9147 del 09.02.2010);
    - Tav. 10 – Viabilità e parcheggi pubblici (prot. 16428 del 08.03.2010);
    - Tav. 11 – Viabilità Pubblica: Planimetria di progetto (prot. 16428 del 08.03.2010);
    - Tav. 12 – Viabilità Pubblica: Profilo longitudinale e sezioni (prot. 80084 del 26.11.2009);
    - Tav. 13 – Viabilità Pubblica: Sezione tipo (prot. 80084 del 26.11.2009);
    - Tav. 14 – Impianti a rete: acque nere, acque bianche, acquedotto – Planimetria di Progetto (prot. 9147 del 09.02.2010);



- Tav. 15 – Impianti a rete: acque nere, acque bianche, acquedotto – particolari costruttivi (prot. 80084 del 26.11.2009);
- Tav. 16 – Impianti a rete: enel, pubblica illuminazione, metano, telefonia – Planimetria di Progetto (prot. 9147 del 09.02.2010);
- Tav. 17 – Impianti a rete: enel, pubblica illuminazione, metano, telefonia – particolari costruttivi (prot. 80084 del 26.11.2009);
- Tav. 18 – Arredo urbano – percorso pedonale attrezzato – Planimetria di Progetto – Particolari costruttivi (prot. 9147 del 09.02.2010);
- Tav. 19 – Piano Particellare di esproprio (prot. 80084 del 26.11.2009);
- ALL. A – Relazione tecnico-illustrativa (prot. 9147 del 09.02.2010);
- ALL. B – Norme Tecniche di Attuazione (prot. 9147 del 09.02.2010);
- ALL. B – Opere di Urbanizzazione – Computo metrico estimativo (prot. 80084 del 26.11.2009);
- ALLEGATO – Schema di Convenzione (prot. 9147 del 09.02.2010);
- ALLEGATO – Relazione Tecnico-economica (ai sensi del D.M.LL.PP. 21.12.1994) (prot. 9147 del 09.02.2010);

**Programma d'intervento b). Proponente, Agenzia del Demanio:**

- Tav. 01 – Relazione tecnica ed illustrativa (prot. 84196 del 14.12.2009);
- Tav. 02 – Planimetrie – Riepilogo Urbanistico (prot. 84196 del 14.12.2009);
- Tav. 03 – Planivolumetrico – Profili e Sezioni – Immagini Virtuali (prot. 84196 del 14.12.2009);
- Tav. 04 – Analisi dell'interferenza con le reti tecnologiche (prot. 84196 del 14.12.2009);
- Tav. 05 – Norme Tecniche (prot. 84196 del 14.12.2009);
- Tav. 06 – Schema di Convenzione Urbanistica (prot. 84196 del 14.12.2009);
- che sono state indette dal Comune di Chieti le Conferenze dei Servizi:
  - Procedimento ex art. 12 D.Lgs. 152/06 e Art. 12 D.Lgs. 4/2008 (verifica di assoggettabilità alla VAS), tenutasi in n. 2 sedute, delle quali nella conclusiva del 15.03.2010 è stato deciso che la Proposta non va assoggettata a VAS;
  - Procedimento ex art. 14 Legge 241/90, tenutasi in n. 3 sedute, delle quali nella conclusiva del 24.03.2010 sono stati acquisiti i pareri favorevoli degli Enti competenti ai fini dell'approvazione della Proposta Urbanistica;

STUDIO s.r.l. 

- che, pertanto, è necessario procedere alla stipula dell'Accordo di Programma, avente i contenuti degli artt. 8 bis e 8 ter della L.R. 18/83 e s.m.i.;

#### **Art.1 – Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

#### **Art.2 – Oggetto dell'Accordo di Programma**

Il presente Accordo prevede l'attuazione degli interventi e delle opere del "Programma d'Intervento a). Proponente Sirio srl" e "Programma d'Intervento b). Proponente Agenzia del Demanio", di cui alle premesse.

I contenuti tecnico-economici sono specificati negli elaborati progettuali e negli schemi di Convenzione ivi contenuti, nei quali sono, tra l'altro, riportati:

- I programmi di attuazione degli interventi e delle opere in fasi funzionali;
- le modalità di attuazione;
- il progetto delle opere da realizzare;
- gli adempimenti attribuiti agli interessati, le responsabilità dell'attuazione e le eventuali garanzie.

Nel "Programma d'Intervento a). Proponente Sirio srl" è anche prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione esterne al proprio comparto, ma con lo stesso strettamente funzionali, consistenti in:

- a) Realizzazione dell'innesto della viabilità di comparto su via Filippo Masci;
- b) Allargamento e sistemazione di via Fonte Cruciani e creazione di due bretelle, una di raccordo con via Filippo Masci e l'altra di raccordo con la viabilità di Piano;

Sono anche ricompresi nell'Accordo di Programma, con oneri a carico del proponente SIRIO srl:

- a) La rinuncia da parte della Sirio srl al diritto di passaggio gravante sui terreni di proprietà del Demanio dello Stato;
- b) La cessione gratuita extra standard di aree a verde ricadenti nei comparti 05 e 07, che aumenteranno lo standard di verde pubblico;
- c) La cessione gratuita dei terreni costituenti via Giuseppe Bonolis per il collegamento dei residenti con via Janni;



d) La realizzazione di un *Campo Coperto Polivalente presso la Macrozona n. 1 "Villaggio Mediterraneo"*;

e) Il *rifacimento della pista di atletica presso lo stadio "Angelini"*;

E' facoltà del Comune di CHIETI, fermo restando l'importo complessivo di € 1.400.000,00 di cui al successivo art.5, modificare le opere pubbliche da realizzarsi di cui alle lettere d) ed e).

In tal caso, al fine di sospendere i termini di cui al successivo art.4, il Comune di CHIETI dovrà dare comunicazione ufficiale di voler usufruire di tale facoltà al soggetto proponente SIRIO srl prima della firma della Convenzione prevista nel Programma di Intervento.

Entro quattro mesi dalla comunicazione il soggetto proponente SIRIO srl presenterà i preliminari relativi che saranno sottoposti all'approvazione del Collegio di cui all'art.8 del presente accordo, approvazione, da effettuarsi entro 30 giorni dalla presentazione, che comporterà automaticamente variante al presente accordo.

Dalla data di approvazione da parte del Collegio dei nuovi preliminari decorreranno i termini del programma di attuazione previsti alla lettera d) dell'art.4.

### Art.3 - Variante Urbanistica

Il seguente Accordo di Programma costituisce variante al P.R.G. che riguarda esclusivamente l'Area, per le seguenti motivazioni:

- la nuova destinazione urbanistica dell'Area 06 che viene ricompresa all'interno del comparto perequato adiacente assumendone i parametri urbanistici ed edilizi e con la condizione che la stessa Area 06 venga sottoposta ad un vincolo di destinazione funzionale a verde;
- I comparti 04a, 04b e 04c vengono riuniti in una unica area (04a) e l'intervento urbanistico interessa complessivamente anche la limitrofa Area 04b oggetto della variante al Programma Integrato Demanio;
- la articolazione della capacità insediativa residenziale rispetto a quella destinata a servizi, fermo restando il bilancio complessivo della stessa, che resta comunque invariato; nello specifico le funzioni residenziali sono rappresentate dal 75% (di cui il 15% per edilizia convenzionata) della capacità insediativa e quelle a servizi dal 25%. Inoltre l'altezza massima dei fabbricati passa da 16,50 a 25,00 mt. ed il numero dei

SIRIO s.r.l.

*[Signature]*

5

piani fuori terra da 5 ad 8 e ciò anche in considerazione del fatto che è necessario garantire una fascia di rispetto di 30 metri dalla Strada Provinciale.

Ai sensi dell'art.34 del D.Lgs 267/2000 e dell'art.8ter della L.R. 18/83, come modificata ed integrata dalla L.R. 70/95, l'adesione del Sindaco al presente Accordo di Programma deve essere ratificato dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione, a pena decadenza.

Successivamente si provvederà, da parte delle autorità competenti, all'emanazione del decreto di approvazione dell'AdP e successivo inoltro per la pubblicazione sul B.U.R.A. comportante variante ai vigenti strumenti urbanistici.

#### **Art.4 – Programma di attuazione degli interventi - modalità di attuazione**

- a) Gli interventi relativi alla realizzazione di volumetrie residenziali e direzionali e/o commerciali saranno realizzati nei tempi previsti dai Permessi di Costruire rilasciati per i singoli interventi;
- b) Gli interventi relativi alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione saranno realizzati nei tempi e nei modi previsti nelle relative Convenzioni allegate ai singoli Programmi di intervento;
- c) La rinuncia alla servitù di passaggio sui terreni di proprietà del Demanio dello Stato, la cessione delle aree extrastandard e dei terreni costituenti via Bonolis da parte del soggetto proponente SIRIO srl saranno formalizzate unitamente alla cessione delle aree previste per le dotazioni di standard; come sarà esplicitato nella citata Convenzione.
- d) La realizzazione del Campo Coperto Polivalente presso la Macrozona n°1 "Villaggio Mediterraneo" da parte del soggetto proponente SIRIO srl avverrà secondo le seguenti modalità:
  - Entro quattro mesi dalla firma della Convenzione prevista nei Programmi di intervento il soggetto proponente dovrà produrre il relativo Progetto Definitivo redatto da Tecnici abilitati designati con le procedure previste dal Codice degli Appalti;
  - Entro quattro mesi dall'approvazione del Progetto Definitivo il soggetto proponente dovrà produrre il relativo Progetto Esecutivo completo di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente;
  - Entro quattro mesi dall'approvazione del Progetto Esecutivo e comunque dopo il rilascio del primo Permesso di Costruire per volumetrie residenziali e/o terziarie sui

 6

- comparti 04a, 04b e 04c il soggetto proponente darà inizio alle operazioni di Appalto Pubblico con le modalità previste dal vigente Codice degli Appalti;
- Il Capitolato Speciale di Appalto allegato al Progetto Esecutivo dovrà prevedere un tempo di ultimazione lavori non inferiore a ventiquattro mesi dalla consegna dei lavori, fatte salve sospensioni dei lavori, proroghe e quant'altro concesso in attuazione dello stesso.
  - Il Comune di Chieti dovrà formalizzare la consegna dell'area sulla quale eseguire l'Opera Pubblica prima della consegna dei lavori: eventuali ritardi comporteranno la proroga dei termini previsti.
- e) Il rifacimento della pista di atletica presso lo stadio "Angellini" da parte del soggetto proponente SIRIO srl avverrà secondo le seguenti modalità:
- Entro quattro mesi dalla firma della Convenzione prevista nei Programmi di Intervento il soggetto proponente dovrà produrre il relativo Progetto Definitivo redatto da Tecnici abilitati designati con le procedure previste dal D.Lgs n°163/2006 e s.m.i. (Codice degli Appalti);
  - Entro quattro mesi dall'approvazione del Progetto Definitivo il soggetto proponente dovrà produrre il relativo Progetto Esecutivo completo di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente;
  - Entro quattro mesi dall'approvazione del Progetto Esecutivo e comunque dopo il rilascio del primo Permesso di Costruire per volumetrie residenziali e/o terziarie sui comparti 04a, 04b e 04c il soggetto proponente darà inizio alle operazioni di Appalto Pubblico con le modalità previste dal vigente Codice degli Appalti;
  - Il Capitolato Speciale di Appalto allegato al Progetto Esecutivo dovrà prevedere un tempo di ultimazione lavori non inferiore a diciotto mesi dalla consegna dei lavori, fatte salve sospensioni dei lavori, proroghe e quant'altro concesso in attuazione dello stesso.
  - Il Comune di Chieti dovrà formalizzare la consegna dell'area sulla quale eseguire l'Opera Pubblica prima della consegna dei lavori: eventuali ritardi comporteranno la proroga dei termini previsti.

#### Art.5 – Quantificazione del costo complessivo e Piano Finanziario

I costi complessivi degli interventi di edilizia residenziale, commerciale e direzionale, come anche quelli delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi in attuazione

SIRIO s.r.l.  7

dei Programmi d'Intervento dei due soggetti proponenti saranno sostenuti dagli stessi nelle forme che riterranno più opportune.

I costi per la realizzazione del *Campo Coperto Polivalente presso la Macrozona n°1 "Villaggio Mediterraneo"*, per un importo complessivo di € 978.874,28, e dei *Lavori di rifacimento della pista di atletica presso lo stadio "Angelini"*, per un importo complessivo di € 421.125,72, comprensivi di IVA e spese tecniche, come da Preliminari trasmessi in data 10 febbraio 2010 prot. 9437 e prot. 9460, saranno sostenuti dal Soggetto Proponente "SIRIO srl" con provvista finanziaria privata, nelle forme e nei modi regolamentati dalla presente e dai Capitolati Speciali d'Appalto che saranno allegati ai Progetti Esecutivi.

La rappresentazione del Programma in termini economici sintetici ai sensi dell'art.15 del D.M.LL.PP. 21 dicembre 1994, con il calcolo della Convenienza Economica per il soggetto pubblico ed il soggetto privato ed il loro rapporto, valutato nel 360%, è riportata nella Relazione Tecnico Economica allegata all'istanza di approvazione del Piano Integrato da parte del soggetto proponente "SIRIO srl".

#### **Art.6 – Adempimenti attribuiti ai soggetti interessati**

##### **6.1 Al soggetto proponente "SIRIO srl" vengono attribuiti i seguenti adempimenti:**

- Richiedere i Permessi di Costruire per la realizzazione degli interventi di Edilizia residenziale, commerciale e direzionale relativi ai propri comparti, rispettosi di tutte le normative vigenti e secondo i parametri edilizi presenti nelle NTA allegata al relativo Piano Integrato e/o al vigente Piano dei Servizi;
- Richiedere i Permessi di Costruire relativi alle Opere di Urbanizzazione interne ai propri comparti unitamente a quelle esterne ma strettamente funzionali previste, nelle forme e nei modi stabilite nella Convenzione urbanistica da stipulare;
- Realizzare tutti gli interventi di Edilizia residenziale, commerciale e direzionale relativi ai propri comparti, nei modi e nei termini previsti nel presente Accordo e nel relativo Piano Integrato
- Realizzare le Opere di Urbanizzazione interne ai propri comparti unitamente a quelle esterne ma strettamente funzionali previste, nei modi e nei termini previsti nel presente Accordo, nel relativo Piano Integrato e nella Convenzione urbanistica da stipulare;
- Cedere tutte le aree per standards comprensive delle soprastanti opere relative alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste nel proprio Programma Integrato, nelle forme e nei modi previste nella Convenzione urbanistica da



- stipulare, nonché delle aree extrastandard di proprietà ricadenti nei comparti 05 e 07 e dei terreni costituenti via Bonolis
- Rinunciare alla servitù di passaggio sui terreni di proprietà del Demanio dello Stato ricadenti nel Comparto 4d;
  - Realizzare le Opere Pubbliche *Campo Coperto Polivalente presso la Macrozona n°1 "Villaggio Mediterraneo"*, per un importo complessivo di € 978.874,28, e dei *Lavori di rifacimento della pista di atletica presso lo stadio "Angelini"*, per un importo complessivo di € 421.125,72, comprensivi di IVA e spese tecniche, come da Preliminari trasmessi in data 10 febbraio 2010 prot. 9437 e prot. 9460, nelle forme e nei modi regolamentati dalla presente e dai Capitolati Speciali d'Appalto che saranno allegati ai Progetti Esecutivi.

**6.2 Al soggetto proponente "Demanio dello Stato" vengono attribuiti i seguenti adempimenti:**

- Richiedere i Permessi di Costruire per la realizzazione degli interventi di Edilizia residenziale, e direzionale relativi al proprio comparto, rispettosi di tutte le normative vigenti e secondo i parametri edilizi presenti nelle NTA allegata al relativo Piano Integrato e/o al vigente Piano dei Servizi;
- Richiedere i Permessi di Costruire relativi alle Opere di Urbanizzazione interne al proprio comparto, nelle forme e nei modi stabilite nella Convenzione urbanistica da stipulare;
- Realizzare tutti gli interventi di Edilizia residenziale e direzionale relativi al proprio comparto, nei modi e nei termini previsti nel presente Accordo e nel relativo Piano Integrato
- Realizzare le Opere di Urbanizzazione interne al proprio comparto, nei modi e nei termini previsti nel presente Accordo, nel relativo Piano Integrato e nella Convenzione urbanistica da stipulare;
- Cedere tutte le aree per standards comprensive delle soprastanti opere relative alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste nel proprio Programma Integrato, nelle forme e nei modi previste nella Convenzione urbanistica da stipulare;

**6.3 Al Comune di Chieti vengono attribuiti i seguenti adempimenti:**

- Rilasciare i Permessi di Costruire e/o le relative varianti in corso d'opera e/o altra documentazione e/o certificazione che venga richiesta dai soggetti proponenti entro

SIRIO s.r.l. 

- 60 giorni dalla presentazione dei progetti per gli interventi privati, significando che eventuali ritardi sono motivo di proroga dei termini stabiliti;
- Rilasciare i Permessi di Costruire e/o le relative varianti in corso d'opera relativi alle opere di urbanizzazione interne ai comparti entro 60 giorni dalla presentazione dei progetti, significando che eventuali ritardi sono motivo di proroga dei termini stabiliti;
- Stipulare le Convenzioni di cui al p.to b), comma 4°, art.30bis della L.R. 70/95, avente i contenuti minimi di cui agli schemi allegati ai due Programmi Integrati, entro e non oltre 30 gg dalla pubblicazione sul BURA del Decreto Sindacale di approvazione dell'Accordo di Programma;
- Immettere in possesso del soggetto proponente SIRIO srl, per il tempo occorrente per la realizzazione delle opere, le aree di proprietà comunale nelle quali dovranno essere eseguite le opere di urbanizzazione esterne ai comparti ma ad esse strettamente funzionali entro 30 gg dal rilascio del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione, significando che eventuali ritardi sono motivo di proroga dei termini stabiliti per la loro realizzazione;
- Immettere in possesso del soggetto proponente SIRIO srl, per il tempo occorrente per la realizzazione delle opere, le aree di proprietà comunale nelle quali dovranno essere eseguite le Opere Pubbliche entro 30 gg dall'approvazione dei relativi Progetti Esecutivi, significando che eventuali ritardi sono motivo di proroga dei termini stabiliti per la loro realizzazione;

#### **Art.7 – Garanzie Finanziarie per la esecuzione delle opere pubbliche**

Il soggetto proponente SIRIO srl si impegna a prestare idonee garanzie fidejussorie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne ai propri comparti, per la cessione delle aree pubbliche destinate a standards e per la realizzazione delle opere esterne ai comparti, così come risultanti nel relativo Programma Integrato di Intervento, con polizze bancarie ovvero assicurative con primarie compagnie di gradimento della Amministrazione Comunale, al momento della stipula della Convenzione.

Il soggetto proponente SIRIO srl si impegna a garantire l'esecuzione delle Opere Pubbliche da realizzarsi in attuazione del presente Accordo di Programma, ed in particolare il *Campo Coperto Polivalente presso la Macrozona n°1 "Villaggio Mediterraneo"*, e *Lavori di rifacimento della pista di atletica presso lo stadio "Angelini"*, con polizze bancarie ovvero assicurative con primarie compagnie di gradimento della Amministrazione Comunale, per gli importi previsti nei relativi Progetti Preliminari.

10  


**Art.8 – Controllo, vigilanza e garanzie**

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un Collegio presieduto dal Sindaco o suo delegato e composto dal Prefetto della Provincia di Chieti o suo delegato, nonché dal Dirigente del 5° Settore – Urbanistica – del comune di Chieti.

Tale Collegio ha il compito di:

- Vigilare sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo, proponendo le soluzioni idonee alla rimozione di eventuali controversie;
- Provvedere alla convocazione dei soggetti sottoscrittori e di altri soggetti eventualmente interessati, per l'acquisizione di pareri in merito;
- Dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente Accordo di Programma;
- Proporre l'adozione dei provvedimenti di proroga dei termini indicati;
- Approvare le eventuali modifiche e varianti al programma;
- Esercitare le attività di sorveglianza e controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione e sulle Opere Pubbliche previste nel Programma;

L'attività di monitoraggio è demandata al Collegio.

Le garanzie saranno previste nelle apposite Convenzioni stipulate tra i soggetti proponenti e l'Amministrazione Comunale.

**Art.9 – Controversie**

Eventuali controversie saranno sottoposte preventivamente al Collegio di Vigilanza in via di tentativo preliminare di bonario componimento.

In caso di esito negativo del tentativo le parti saranno libere di adire la competente Autorità Giudiziaria.

**Art.8 – Approvazione e relativi effetti**

Il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai soggetti pubblici partecipanti e dal soggetto proponente SIRIO srl per le obbligazioni assunte, verrà approvato ai sensi della normativa vigente.

L'approvazione dell'Accordo di Programma comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso previste; tale dichiarazione cessa di

SIRIO s.r.l.  11

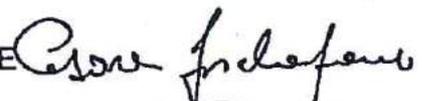
avere efficacia qualora le opere non hanno avuto inizio entro tre anni dalla data di pubblicazione sul BUR.

Chieti, il 30 giugno 2010

Per il Comune di Chieti :

Avv. Umberto DI PRIMIO 

Per l'Agenzia del Demanio  
Direttore Filiale Abruzzo e Molise :

Ing. Cesare SARCHIAPONE 

Per la SIRIO srl :

Dott. Luca CHIAVAROLI   
SIRIO s.r.l.

Firmati all'originale

n. 57

Il Presidente  
f.to Michetti

Il Segretario Generale  
f.to Di Michele

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per gg. 15 consecutivi: dal 2 al 16 settembre 2010.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Chieti, 2 settembre 2010

Il Segretario Generale  
dott. Maurizio Di Michele



---

**COMUNE DI CHIETI - Segreteria Generale**  
La presente delibera - rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi senza opposizioni - è divenuta esecutiva a tutti gli effetti. Si rassegna per il seguito di competenza al Settore VI

Chieti, il

17-9-2010

L'ISTRUTTORE AMM.VO