



MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

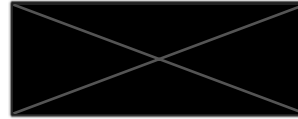
Piazza Barbacani, 2 - Telefono 0873/3091

SETTORE 7° - URBANISTICA
Sportello unico per l'Edilizia

Prot. 54528

Vasto, 15-12-2011

Alla Ditta



OGGETTO: Avviso di accoglimento del provvedimento di permesso di costruire oneroso.
Pratica edilizia n. CE - 401 - 2011

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 27-10-2011 con n. 47376 di prot. gen. del Comune tendente ad ottenere il permesso di costruire per l'intervento di: **VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 284/2006 DEL 12/10/2007 CON INDICAZIONE DELLE OPERE DI RIPRISTINO IN OTTEMPERANZA ALL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 265/2010** nell'immobile sito in **VIA ROSSETTI D.G. - 66054 VASTO (CI)** fog. 36 map. 4297, 4311, 4321, 4351, 4412, 4414, 4416, 4417, 4415, 4418

COMUNICA

che, visti gli atti istruttori e la relativa documentazione allegati alla pratica edilizia, la domanda di permesso è accolta alle seguenti condizioni:

1. prima del ritiro del permesso dovrà essere data esecuzione alla ordinanza ingiunzione n. 265/10 del 26/10/2010;
2. per il rilascio del permesso si richiede inoltre, la seguente documentazione:

- Calcolo netto volumi e superfici art. 3 L. 10/77 (timbrati e firmati dal tecnico progettista)
- Deposito del progetto degli impianti di cui agli artt. 25 e 26 della legge 09/01/1991 n. 10, corredati dalla relazione tecnica prescritta dall'art. 28 della medesima legge
- Deposito dei progetti degli impianti di cui all'art. 1, comma 2, D.M., 22/01/2008 n. 37, ai sensi dell'art. 11, comma 2 dello stesso decreto
- Deposito documentazione Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii. (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

AVVERTE CHE

Nei successivi 15gg. al deposito della suddetta documentazione si provvederà al rilascio del permesso che dovrà essere ritirato nei successivi 30 gg.

• ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, i termini di inizio lavori decorrono dal rilascio del permesso di costruire;

LA PRESENTE COMUNICAZIONE NON COSTITUISCE AUTORIZZAZIONE AD EDIFICARE.

Distinti saluti.



Il Dirigente
Avv. Alfonso Mercogliano



MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

Piazza Barbacani, 2 - Telefono 0873/31191

SETTORE 7° - URBANISTICA

Sportello unico per l'Edilizia

RELAZIONE TECNICA

PRATICA EDILIZIA n. CE – 401/ 2011

Ditta: 

Lavori di: "VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 284/2006 DEL 12/10/2007 CON INDICAZIONE DELLE OPERE DI RIPRISTINO IN OTTEMPERANZA ALL'ORDINANZA DI DEMOLIZIONE N. 265/2010"

Ubicazione(Catasto):

VIA ROSSETTI D.G. - 66054 VASTO (CH) (fog. 36 map. 4297, fog. 36 map. 4311, fog. 36 map. 4321, fog. 36 map. 4351, fog. 36 map. 4412, fog. 36 map. 4414, fog. 36 map. 4416, fog. 36 map. 4417, fog. 36 map. 4415, fog. 36 map. 4418)

Zonizzazione PRG vigente:

Vincoli:

Nulla Osta:

RELAZIONE

La presente pratica n°401/2011a tutti gli effetti **sostituisce** quella n° 120/2011 che contestualmente viene archiviata in quanto per la stessa è stato emesso avviso di emanazione del diniego del permesso a costruire e vista anche la richiesta dell'Amm. dell'Immob. LITOS .

Nella relazione tecnico progettuale della presente variante vengono posti in evidenza i seguenti lavori da eseguire:

1. sistemazione del terreno in funzione delle quote originarie risultanti dalla rappresentazione grafico-planimetrica dell'andamento del terreno ante operam, supportata dalla riproposizione delle curve di livello aerofotogrammetriche su planimetria in scala 1:200, con inserimento della sagoma del fabbricato;
2. sistemazione del parcheggio comunale con le relative opere di contenimento del terreno;
3. chiusura delle aperture all'interrato,lato ovest,ad eccezione di quelle prescritte dai V.V.F.
4. rimozione soppalco metallico al sottotetto.

Nel contempo è stata richiesta l'applicazione dell'art.34 comma 2 del D.P.R. 380/2001 per :

1. -dichiarata impossibilità dell'abbassamento della quota d'imposta della copertura senza pregiudicare la struttura stessa ;
2. -sanatoria delle volumetrie (mc.1,930/copertura + mc.80/volumetria abitabile per maggiore altezza alla gronda) derivanti da quanto citato al precedente punto 1. ;



MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

Piazza Barbacani, 2 - Telefono 0872/3091

SETTORE 7° - URBANISTICA Sportello unico per l'Edilizia

Inoltre è richiesta la sanatoria delle superfici al piano interrato per la realizzazione del percorso pedonale interrato a lato Est;

In fase di istruttoria si sono rilevate le seguenti variazioni:

- ❖ piano 1° interrato ; trasformazione delle cantine parte in deposito e parte per locale serbatoi per i fabbricati "A" e "B"
- ❖ Piano 2° interrato; sono state previste n°2 zone di manovra per un totale di mq.1.200
- ❖ Piano 3° interrato; sono state previste n°2 zone di manovra per un totale di mq.2.700 in luogo dei posti auto e box precedentemente autorizzati comunque su richiesta d'Ufficio è stata presentata una tavola planimetrica con la verifica delle aree a parcheggio del fabbricato.

Le zone di manovra (da dichiarazione del tecnico) sono state realizzate per assicurare il rispetto della normativa in materia di sicurezza ed antincendio:

- ❖ piano sottotetto variazione superficie s.n.r. (da verificare in via amministrativa riguardo agli eventuali oneri a conguaglio) e destinato per la sua totalità a locale tecnico;
- ❖ piano 4° fuori terra; riduzione superficie abitabile, aumento superfici balconi e terrazzi, modifiche interne;
- ❖ piano 3° fuori terra; modifiche interne e variazioni superfici balconi/terrazzi
- ❖ piano 2° fuori terra; modifiche interne e variazioni superfici balconi/terrazzi
- ❖ piano 1° fuori terra; modifiche interne e variazioni superfici balconi/terrazzi

Per quanto riguarda la problematica delle altezze fuori terra, contestate nell'ordinanza n°265/2010, la stessa è stata esaminata e documentata approfonditamente nell'allegata relazione del tecnico progettista, supportata da planimetrie quotate e sezioni trasversali, nella quale viene ribadito quanto già richiesto dall'Imm. LITOS circa il desiderio dell'applicazione dell'art.34 comma 2 del D.P.R. 380/2001 per la dichiarata impossibilità di ripristino delle opere in conformità alla concessione 284/2006 senza pregiudicare la struttura stessa.

Ciò premesso, valutata dal Dirigente la fattibilità circa l'applicazione dell'art.34 comma 2 del D.P.R. 380/2001 per le opere descritte nella relazione del tecnico progettista, la proposta risulta compatibile.

Vasto, 30-11-2011

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. PICCININI GIOVANNI)

DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA
Avv. Alfonso Mercogliano



COPIA

NOTAIO
Avv. ALDO d'AGOSTINO
Via dei Conti Ricci, 28/C
66044 VASTO (CH) - Tel. 0873/365571

Repertorio N. 31.390

Raccolta N. 7.390

CONVENZIONE EDILIZIA E CESSIONE GRATUITA DI AREE PER OPERE DI

URBANIZZAZIONE PRIMARIA - Pratica Edilizia n. 333/2004. *****

REGISTRATO A VASTO

***** REPUBBLICA ITALIANA *****

IL 16 MAR 2005

L'Anno duemilacinque, il giorno uno del mese di marzo in

N. 373

Vasto, alla Via dei Conti Ricci N. 28/C. *****

SERIE I

Avanti me Avv. Aldo d'Agostino, Notaio in Vasto, iscritto nel

ruolo del Collegio dei distretti notarili riuniti di

Chieri-Lanciano-Vasto ed alla presenza di: *****

- ACQUAROIA Maria, nata a Vasto (CH) il 30 novembre 1965 ed

ivi residente in Piazza della Concordia N. 55, impiegata; ****

- CIAFARDINI Marisa, nata a Campobasso il 23 novembre 1972 e

residente in Vasto (CH) alla Via Perth N. 38/D2, impiegata; **

intervenute quali testimoni, aventi i requisiti di legge,

come mi confermano, sono presenti: *****

- D'ANNUNZIO Michele, nato a Vasto (CH) il 17 ottobre 1952 e

residente in San Salvo (CH) alla Via Stingi n. 15,

architetto; domiciliato per la carica presso la sede del

Comune di Vasto, Dirigente del Comune stesso, il quale

interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente

in rappresentanza del: *****

- COMUNE DI VASTO (Provincia di Chieti), con sede in Vasto a

Piazza Barbacani, avente Codice Fiscale n.ro 83000690699 e

Partita I.V.A. n.ro 00120410691, che in seguito sarà chiamato

"COMUNE", quale Dirigente del Settore Urbanistico del Comune

C_E372 - - 1 - 2025-07-22 - 0054645

stesso, autorizzato per legge alla stipula dei contratti
nonché in forza della Delibera di Giunta Comunale n.ro 97
dell'1 marzo 2005 (approvazione schema di convenzione) resa
esecutiva ai sensi di legge; =====

- **BOTTARI Angelica**, nata a Vasto (CH) il 3 giugno 1956 e
residente in Chieti al Viale Europa N. 13, medico; (C.F.: BTT
MLC 56H43 E372S); coniugata ed in regime di separazione di
beni; =====

- la Società "**IMMOBILIARE LITOS S.R.L.**", con sede in Chieti
al Viale Europa N. 13, Capitale Sociale di Euro 84.736,50
(Euro ottantaquattromilasettecentotrentasei e centesimi
cinquanta), avente Codice Fiscale e Numero di Iscrizione nel
Registro delle Imprese di Chieti n.ro 01508580691; in questo
atto rappresentata dall'Amministratore Unico, con poteri di
rappresentanza della Società stessa, **Dott. Andrea Francesco
LEDDA**, nato ad Oristano (CA) il 4 ottobre 1948 e residente in
Chieti al Viale Europa N. 13, a quanto infra autorizzato in
forza dei vigenti patti sociali; =====

questi ultimi due quali proprietari, ciascuno per i propri
diritti come meglio indicati in appresso, delle aree
ricadenti in Via Circonvallazione Histonienne, distinte in
Catasto al Foglio di mappa N. 36 con particelle n.ri 4311 -
4415 - 4418 - 4412 - 4414 - 4417; di seguito denominati
"Parte Concessionaria". =====

Detti Componenti, della cui identità personale, nonché poteri

e qualifica io Notaio sono certo,

..... P R E M E S S O:

- che il Consiglio Comunale con Delibera n. 61 del 16.10.1998 ha adottato, secondo la procedura della LEGGE REGIONALE N. 18 del 12.04.1983 e successive modifiche ed integrazioni, il nuovo PIANO REGOLATORE GENERALE, successivamente approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 10 del 28.03.2001, pubblicato sul B.U.R.A. n. 11 del 30.05.2001;

- che la Parte Concessionaria è proprietaria di un'area che secondo il vigente P.R.G. è classificata ZONA "CO" - COMPARTI EDIFICATORI;

- che nelle Zone "CO" le trasformazioni edilizie sono possibili attraverso l'intervento indiretto e sono rinviate a progettazione unitaria ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 18/83;

- che in ogni progetto unitario di intervento, la superficie fondiaria di concentrazione delle volumetrie non potrà superare il 60% (sessanta per cento) della superficie territoriale, mentre il rimanente 40% (quaranta per cento) della superficie dovrà essere ceduta al Comune a titolo gratuito secondo apposita CONVENZIONE da stipulare tra le Parti (Vista la Delibera n. 46 del 16.07.2002 con la quale il Consiglio Comunale demanda alla Giunta Municipale di decidere in merito all'eventuale ripartizione e destinazione pubblica delle aree che i Concessionari dovranno cedere gratuitamente

al Comune); =====

- **che** è possibile derogare dagli ambiti suddetti ricorrendo a sottoambiti di dimensioni più contenute (subcomparti) per motivate ragioni di opportunità tecnico/urbanistiche fermo restando il carattere di unitarietà dell'intervento nonché la ripartizione equa dei benefici e degli oneri; =====

- **che** l'area di proprietà della Parte Concessionaria, sugli elaborati grafici del vigente P.R.G. è campita come "COMPARTO" ed è estesa mq. 11.530,00 (metri quadrati undicimilacinquecentotrenta virgola zero zero), ed è contraddistinta in Catasto dei terreni come segue: =====

- Foglio di mappa - N. particelle - Superficie - Proprietà ===

- N. 36 - N. 4311 - mq. 440 - BOTTARI A.; =

- N. 36 - N. 4415 - mq. 6.485 - IMM.LITOS SRL

- N. 36 - N. 4418 - mq. 430 - IMM.LITOS SRL

- N. 36 - N. 4412 - mq. 57 - IMM.LITOS SRL

- N. 36 - N. 4414 - mq. 2.318 - IMM.LITOS SRL

- N. 36 - N. 4417 - mq. 1.800 - IMM.LITOS SRL

Totale Superficie rilevata mq. 11.530,00 =====

- **che** sull'area in argomento, costituente i comparti CO61 e CO62, in virtù della perequazione urbanistica andranno ad insistere anche 6.000,00 mc. provenienti dalla cessione gratuita di un terreno al Comune di Vasto (vedi delibere di G.M. n. 246/2002 e di C.C. n. 35/2002 e atto per Segretario Generale Augusto Giacci del 10.4.2003 n. 7225 "Cessione



C_E372 - - 1 - 2025-07-22 - 0054645

gratuita di standard per la realizzazione di nuova Chiesa ai sensi dell'art.72 delle N.T.A. del P.R.G.") e che pertanto l'intera volumetria sarà di mc. 11.530 + 6.000 = mc. 17.530,00; =====

- che l'Amministrazione Comunale con l'art. 107 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale ha stabilito di condizionare il rilascio dei permessi a costruire (ex Concessioni Edilizie) alla presentazione di progetti unitari estesi al comparto con allegato schema di convenzione regolante i rapporti Amministrazione-Privati; =====

- che la Parte Concessionaria prende e dà atto all'Amministrazione Comunale che il progetto unitario di Comparto può essere anche attuato con sub-comparti o per stralci funzionali parziali purchè gli stessi siano in rigorosa coerenza con il progetto unitario e che sia anche documentata, con i relativi progetto stralcio, l'omogeneità architettonica e funzionale della parte all'intero intervento previsto dal Piano, nonché la ripartizione equa dei benefici e degli oneri; =====

- che in data 18 marzo 2004 la Giunta Municipale con Delibera n. 149, ha approvato il planovolumetrico (pratica edilizia contraddistinta con il n. 333/2004) che prevede il progetto unitario di due Comparti "CO61" e "CO62"; =====

- che per l'attuazione dei comparti in argomento sono state individuate aree a standards di proprietà della Parte

Concessionaria da cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, per una superficie totale di mq. 4.615,00 > di mq. 4.612,00 (mq. 11.530,00 x 0.40); =====

- che in data 28 gennaio 2005 la Parte Concessionaria ha inoltrato istanza n. 3593 di Prot., chiedendo di addivenire alla stipula della convenzione, come da schema allegato; =====

- che vista la delibera n. 45 del 16.07.2002 con la quale il Consiglio Comunale ha deliberato che nelle zone con intervento indiretto di cui al nuovo P.R.G., la Parte Concessionaria nelle convenzioni dovrà impegnarsi oltre a cedere gratuitamente le aree per gli standards, anche a versare gli oneri per le urbanizzazioni secondarie ed i costi di costruzione (come stabilito dalla L.R. n. 89/98) ed a depositare la progettazione esecutiva dello standard di competenza, completa di elaborati grafici e computi metrici estimativi riferiti al prezzario regionale vigente al momento della progettazione, il cui importo costituirà "lo scomputo" in caso di esecuzione diretta delle stesse opere, dal totale degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati secondo la determina n. 59/2001 (primarie Euro 20,66 x mc. 17.530) = Euro 362.169,80; =====

- che in data 8 giugno 2004 con nota n. 22252 di Prot. e seguenti integrazioni la Parte Concessionaria ha depositato progetto, a firma dell'Arch. Patrizia FREDIANI e dell'Ing. Domenico MERLINO, che riguarda la realizzazione e

sistemazione dell'area da cedere gratuitamente a standards pari a mq 4.615, che la Parte Concessionaria chiede di poter realizzare direttamente a propria cura e spese, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria; =====

- che la Parte Concessionaria si obbliga per sé e/o suoi aventi causa con riferimento a tutti gli impegni e vincoli assunti con la convenzione di cui al presente atto; =====

tutto ciò premesso le Parti sopra costituite, nella qualità, convengono e stipulano quanto segue: =====

===== - CONVENZIONE EDILIZIA - =====

===== - ART. '1' - =====

L'attuazione del progetto relativo alle aree edificabili a scopo residenziale site nel Comune di VASTO (CH), di cui alle particelle in premessa, ricadenti in zona classificata dal vigente P.R.G. Zona "CO61" e "CO62" - COMPARTI EDIFICATORI, dovrà avvenire in conformità alle norme di cui alla presente convenzione secondo gli elaborati che costituiscono il Progetto Unitario di Intervento, approvato con delibera di G.M. n. 149 del 18.3.2004, del progetto a firma dell'Arch. Patrizia FREDIANI e dell'Ing. Domenico MERLINO, depositato con nota 8.6.2004 n. 22252 di Prot. e sequenti integrazioni (Pratica Edilizia n. 333/2004), il tutto anche ai sensi dell'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente Piano Regolatore Generale e della Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 16.07.2002 e della Determina

Dirigenziale n. 59 dell'11 dicembre 2002. =====

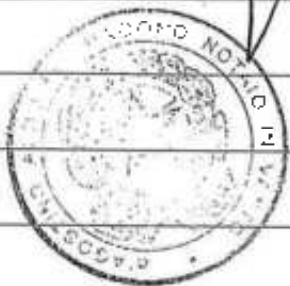
----- - ART. '2' - -----

Le costituite Parti convengono e determinano ai sensi del dispositivo n. 2 della Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 16.07.2002 e della Determina n. 59/2002, nei seguenti termini il corrispettivo economico dell'intervento di cui al progetto unitario del comparto in argomento, tenuto conto anche del progetto esecutivo a firma dell'Arch. Patrizia FREDIANI e dell'Ing. Domenico MERLINO depositato con nota 8.6.2004 n. 22252 di Prot. c seguenti integrazioni; per l'effetto, la Parte Concessionaria si obbliga per sè e/o i suoi eredi o aventi causa a qualunque titolo a: =====

- A)- **cedere gratuitamente le aree per le opere di urbanizzazione primaria del comparto in argomento (fusione dei Comparti CO61 e CO62), per mq. 4.615,00 circa. =====**

Tale cessione avviene contemporaneamente alla stipula della presente convenzione, essendo la stessa necessaria per il rilascio del permesso a costruire (ex concessione edilizia) relativo al comparto in argomento; successivamente il Dirigente provvederà al rilascio del permesso a costruire relativo alla realizzazione del corpo di fabbrica di cui al planovolumetrico approvato; =====

- B)- **realizzare a propria cura e spese l'area a standard di comparto, di circa mq. 4.615,00 (metri quadrati quattromilaseicentoquindici virgola zero zero), come da**



C_E372 - - 1 - 2025-07-22 - 0054645

progetto a firma dell'Ing. Domenico MERLINO ed Arch. Patrizia FREDIANI, depositato unicamente al computo metrico e Capitolato Speciale d'Appalto con nota 8.6.2004 n. 22252 di Prot. e seguenti integrazioni e quelle altre comunque necessarie e/o prescritte dall'Amministrazione Comunale all'interno del Comparto medesimo, anche in sede di realizzazione degli interventi, al fine di consegnare i manufatti edili completamente funzionanti e dotati anche di allacci ai pubblici servizi; la Parte Concessionaria, pertanto, si obbliga per sé e/o i sui aventi causa (a qualsivoglia titolo) a realizzare direttamente le predette opere di urbanizzazione, a comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del Direttore dei Lavori e ad impiantare una regolare contabilità lavori, ai sensi della normativa vigente (Regolamento Contabilità LL.PP. - D.P.R. 28 Dicembre 1999 n. 554) e procedere "a consuntivo" per le opere che si andranno effettivamente ad eseguire; =====

- C)- versare all'atto del rilascio del permesso a costruire (ex concessione edilizia) la quota del contributo di cui all'art. 3 lex 10/77 relativa al contributo per oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, eventualmente in rate differite, previa relativa garanzia assicurativa e/o bancaria. =====

===== - ART. '3' - =====

La Parte Concessionaria dichiara di obbligarsi, come di fatti

si obbliga, in modo irrevocabile ad accettare ed eseguire le
ulteriori specifiche particolari prescrizioni (anche
modificative) che, su parere degli uffici tecnici comunali,
l'Amministrazione Comunale richiederà relativamente
all'intervento, in conformità a motivate e comprovate
esigenze comunali pubbliche di carattere generale e
superiore, e/o alle convenzioni già stipulate con particolare
riferimento ai servizi tecnologici (serbatoi idrici, impianti
antiquinamento, ecc.) e/o alle recinzioni e/o alle
caratteristiche quantitative e/o qualitative dei materiali di
pavimentazione. Il Dirigente del settore dovrà enunciare
nelle prescrizioni integrative le richiamate esigenze
giustificative di carattere generale e di pubblica utilità
allegando le specifiche prove anche documentali. *****

***** - ART. '4' - *****

Le costituite Parti prendono reciprocamente atto che, se i
costi delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare
superino gli oneri derivanti alla Parte Concessionaria in
conformità a quanto derivato dal progetto esecutivo
depositato dalla Parte Concessionaria ed accettato
dall'Amministrazione Comunale, così come definito dalla
Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 16.7.2002 e della
Determina n. 59/2002, l'Amministrazione Comunale nulla dovrà
restituire alla Parte Concessionaria oltre a non aver nessun
obbligo verso quest'ultima. *****

Le costituite Parti prendono altresì atto che nell'ipotesi inversa, ove cioè il valore delle opere a consuntivo (verificati tutti secondo il quadro economico approvato) sarà inferiore all'importo lavori scomputato pari ad Euro 259.063 (Euro duecentocinquantanovemilasestantatre) la Parte Concessionaria resterà obbligata a versare all'Amministrazione Comunale l'importo a conguaglio. In tale eventualità quest'ultima potrà proporre a scomputo, anche parziale, di tale residua obbligazione la realizzazione diretta di ulteriori opere di urbanizzazione anche all'esterno del comparto stesso, ferma restando la potestà dell'Amministrazione di aderire o no a tale proposta. =====

===== - ART. '5' - =====

La presente convenzione dovrà essere trascritta nei Pubblici Registri Immobiliari a cura e spese della Parte Concessionaria. =====

Ai fini della trascrizione si precisa che i terreni interessati dalla presente convenzione sono situati in VASTO (CH) alla Via Dante Gabriele Rossetti e sono distinti nel Catasto Terreni di detto Comune al Foglio di mappa N. 36 con le particelle: N. 4311 di proprietà esclusiva di BOTTARI Angelica; e N.ri 4415 - 4418 - 4412 - 4414 - 4417 di proprietà esclusiva della Società "IMMOBILIARE LITOS S.R.L.", per complessivi mq 11.530,00 (metri quadrati undicimilacinquecentotrenta virgola zero zero), da cui

saranno stralciati i complessivi mq 4.615,00 (metri quadrati
quattromilaseicentoquindici virgola zero zero) da cedere
gratuitamente al Comune e precisamente le particelle N.ri
4412 - 4414 - 4417 - 4311. =====

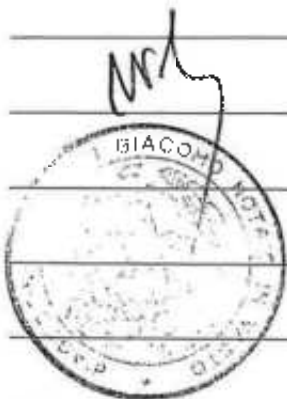
----- - ART. '6' - -----

Entro 5 (cinque) anni dalla trascrizione del presente atto,
dovranno essere realizzate ed ultimate le citate opere di
urbanizzazione primaria menzionate nel progetto a firma
dell'Arch. Patrizia FREDIANI e dell'Ing. Domenico MERLINO,
depositato con nota 8.6.2004 n. 22252 di Prot. e seguenti
integrazioni (Pratica Edilizia n. 333/2004) così come
rappresentate dai progettisti ed approvate
dall'Amministrazione Comunale. =====

----- - ART. '7' - -----

Le opere di urbanizzazione primaria saranno iniziate
contemporaneamente ai lavori del permesso a costruire
relativo al fabbricato di civile abitazione di cui al
planovolumetrico approvato nel rispetto del progetto a firma
dell'Arch. Patrizia FREDIANI e dell'Ing. Domenico MERLINO,
depositato con nota 8.6.2004 n. 22252 di Prot. e seguenti
integrazioni (pratica edilizia n. 333/2004), così come
approvato dall'Amministrazione Comunale con atto n. 97 dell'1
marzo 2005 così come validato dal R.U.P. con relazione
30.9.2004 e secondo il cronoprogramma depositato. =====

La Parte Concessionaria dovrà comunicare il nominativo del



C_E372 - - 1 - 2025-07-22 - 0054645

Direttore dei Lavori il quale dovrà allestire regolare contabilità secondo le vigenti normative in materia di LL.PP., l'impresa appaltatrice delle opere ed il responsabile della sicurezza. =====

L'Amministrazione Comunale individuerà l'Ufficio Comunale con compiti di sorveglianza/assistenza, preordinato all'accettazione degli "atti di collaudo" finale e che redigerà apposito "Verbale" per l'acquisizione del patrimonio delle opere pubbliche. =====

Prima della ultimazione dei lavori e della richiesta del certificato di agibilità, dovrà essere redatta dal direttore dei lavori una perizia asseverata da cui risulti il completamento delle opere di urbanizzazione previste. La contabilità finale del progetto delle urbanizzazioni primarie, dovrà essere approvata, anche a consuntivo, con Atto Amministrativo. =====

A garanzia della "regolare esecuzione" la Parte Concessionaria sarà responsabile per le difformità i vizi ed i difetti dell'opera ai sensi degli artt. 1667 e 1669 del Codice Civile. =====

Le opere, gli impianti, i manufatti da realizzare in esecuzione della presente convenzione non potranno essere costruiti o modificati in difformità delle prescrizioni contenute nel piano di lottizzazione, di cui al planovolumetrico approvato, se non previa formale

autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale. =====

La loro esecuzione dovrà essere effettuata sotto il controllo degli uffici comunali che avranno libero accesso ai cantieri.

La data di inizio dei lavori per la realizzazione delle urbanizzazioni dovrà essere comunicata al Dirigente Settore Urbanistica, a mezzo raccomandata, con preavviso di almeno dieci giorni. =====

La Parte Concessionaria si impegna a inserire negli atti di trasferimento, a qualsiasi titolo, del lotto, l'obbligo per i subentranti a rispettare tutte le clausole contenute nella presente Convenzione. =====

In caso di inadempienza da parte della Parte Concessionaria ad una qualsiasi clausola della presente convenzione, il Comune ha la facoltà di sospendere l'esecuzione dei lavori, previo preavviso da inviarsi a mezzo di raccomandata, ed in alternativa il Comune ha la facoltà di eseguire le opere di urbanizzazione in argomento, previo incasso dell'importo garantito con polizza fidejussoria depositata dalla Parte Concessionaria. =====

Avvenuto l'adempimento, sarà revocato il provvedimento di sospensione dei lavori. =====

***** - ART. '8' - *****

La Parte Concessionaria con la presente garantisce l'esatto e tempestivo adempimento degli obblighi posti a suo carico dalla normativa vigente e di quelli assunti con la presente

convenzione e precisamente: =====

- a)- la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione relative ai Comparti in argomento per complessivi mq. 4.615,00 (metri quadrati quattromilaseicentoquindici virgola zero zero) circa; =====

- b)- la realizzazione a propria cura e spese a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione sull'area sopra indicata di circa mq. 4.615,00 (metri quadrati quattromilaseicentoquindici virgola zero zero), di importo pari ad Euro 259.063,00 (Euro duecentocinquantanovemilasessantatre e centesimi zero), come da progetto a firma dell'Arch. Patrizia FREDIANI e dell'Ing. Domenico MERLINO, depositato con nota 8.6.2004 n. 22252 di Prot. e seguenti integrazioni (Pratica Edilizia n. 333/2004), così come approvato dall'Amministrazione Comunale; =====

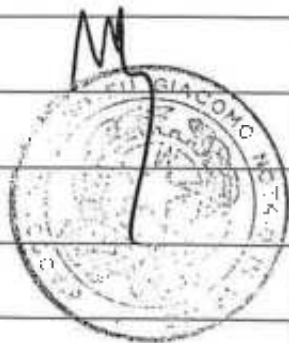
- c)- la realizzazione in quota parte di allacci della zona a pubblici servizi; =====

- d)- tutte quelle altre obbligazioni accessorie e strumentali quantificate a forfait in Euro 5.164,57 (Euro cinquemilacentosessantaquattro e centesimi cinquantasette). =

Considerato che l'importo totale degli oneri di urbanizzazione primaria afferente i due comparti in argomento è pari ad Euro 362.169,80 (Euro trecentosessantaduemilacentosessantatré e centesimi ottanta) (Euro 20,66 x mc. 17.530 = Euro 362.169,80) e che l'importo

scomputabile è stato accertato in Euro 259.063,00 (Euro duecentocinquantanovemilasessantatre e centesimi zero) la Parte Concessionaria verserà la differenza di Euro 103.106,80 (Euro centotremilacentosei e centesimi ottanta) in cinque rate annuali di cui la prima pari ad Euro 20.621,36 (Euro ventimilaseicentoventuno e centesimi trentasei) in acconto. =

La Parte Concessionaria costituisce garanzia per mezzo di fideiussione rilasciata da primario Ente Creditizio o Assicurativo con clausola a prima richiesta (on first demand) per l'importo di Euro 82.485,44 (Euro ottantaduemilaquattrocentottantacinque e centesimi quarantaquattro) + 10% (dieci per cento) per eventuale sanzione = Euro 90.733,99 (Euro novantamilasettecentotrentatre virgola novantanove) ed inoltre altra polizza per l'importo di Euro 259.063,00 (Euro duecentocinquantanovemilasessantatre e centesimi zero) urbanizzazione primaria scomputata come quadro economico approvato + Euro 5.164,57 (Euro cinquemilacentosessantaquattro virgola cinquantasette) a forfait, per un totale di Euro 264.227,57 (Euro duecentosessantaquattromiladuecentoventisette e centesimi cinquantasette) cioè pari al cento per cento (100%) dell'entità complessiva degli obblighi, che avrà validità fino a svincolo da parte del Comune, precisando che, la durata di anni cinque dalla data di registrazione della



presente, rappresenta il tempo massimo per riconsegnare al

Comune di VASTO (CH) tutti i lavori compiuti a regola d'arte.

La garanzia bancaria od assicurativa può essere

progressivamente ridotta, con scadenza semestrale, a seconda

dei lavori ed opere di urbanizzazione realizzate e collaudate

dall'Ufficio Tecnico Comunale. =====

Dette opere devono essere realizzate alle seguenti

condizioni: =====

- per eventuali "passi carrabili" sfocianti sull'area da

cedere come standards, vengano acquisite le relative

autorizzazioni dell'U.T.C. preposto e versati i relativi

tributi (vedi articolo successivo). =====

E' facoltà della Parte Concessionaria far eseguire le opere

di urbanizzazione da terzo sub-affidatario previo consenso

del responsabile del procedimento. Le opere di urbanizzazione

e/o allacci della zona ai pubblici servizi, da realizzarsi

direttamente dalla Parte Concessionaria, dovranno eseguirsi

sulla base di progetti allegati e/o autorizzati dall'Ufficio

Tecnico Comunale che ne curerà il collaudo entro novanta

giorni dal ricevimento della comunicazione della Parte

Concessionaria circa l'ultimazione delle predette opere e

lavori. =====

Il certificato di abitabilità o agibilità sarà rilasciato,

previa positiva verifica da parte dell'Ufficio Tecnico

Comunale con relazione scritta e conseguente attestazione che

la Parte Concessionaria ha adempiuto tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione e comunque nel rispetto del D.P.R. n. 380/01.

Le parti concordano che il certificato di agibilità per il fabbricato completato prima della scadenza dei 5 (cinque) anni, potrà essere rilasciato a condizione che la Parte Concessionaria abbia eseguito i lavori inerenti alle opere di urbanizzazione pari all'importo scomputato e che gli stessi siano stati accertati dall'U.T.C. e che siano stati versati a saldo gli oneri concessori.

----- - ART. '9' - -----

Le aree cedute gratuitamente di cui al punto a) del precedente articolo sono assoggettate a servitù permanenti a favore dell'edificio che la Parte Concessionaria realizzerà in merito alla presente convenzione.

L'Amministrazione Comunale, per la costituzione di dette servitù perpetue, rinuncia sin d'ora a qualsiasi compenso e che quindi si intendono irrevocabilmente gratuite, con esclusione degli accessi, per i quali andranno acquisiti i relativi passi carrabili.

Le aree di cui al punto precedente, da cedersi con il presente atto, verranno consegnate materialmente al Comune (anche per motivi logistici di cantiere) entro il termine di cui al precedente articolo 6 (sei).

Dette aree per il periodo di cinque anni di validità della

C_E372 - - 1 - 2025-07-22 - 0054645

convenzione non saranno soggette agli oneri di cui alla TOSAP.

----- - ART. '10' - -----

Le Parti concordano altresì che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione, seppure qui materialmente non allegati, i seguenti atti che, già sottoscritti in segno di piena e incondizionata accettazione, sono depositati presso il Settore Urbanistico del Comune di Vasto e precisamente: -----

- a)- il progetto esecutivo e relativi allegati riguardanti le opere di urbanizzazione primaria; -----
- b)- cronoprogramma delle opere di urbanizzazione. -----

----- - ART. '11' - -----

Le parti con la firma del presente atto dichiarano di accettare tutte le regole procedurali di cui all'art. 26 L.F. 12/04/1983 n. 18 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare, la Parte Concessionaria riconosce che con la presentazione dei progetti e dei relativi allegati ha accettato ed ha aderito alla formazione del comparto interessante le sue aree, dandosi così avvio alla procedura di cui al medesimo art. 26 (nonché all'art. 23 della legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150 nelle parti non modificate). ==

----- - ART. '12' - -----

La presente Convenzione dovrà essere interpretata secondo le regole di cui agli artt. 1362-1369 del Codice Civile con preferenza del criterio oggettivo della letteralità,

trattandosi d'ermeneutica di una convenzione tra privato ed
Amministrazione Comunale, vincolata al testo anche in
pregiudizio della Parte Concessionaria che è e resta l'unico
soggetto obbligato a sostenere gli oneri di tale programma
urbanistico predisposto ed approvato a costo zero per la
Pubblica Amministrazione. =====

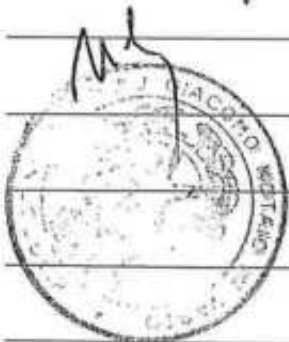
===== - ART. '13' - =====

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente
convenzione, sarà applicabile la normativa Statale,
Regionale, primaria e secondaria vigente in materia, compresa
quella relativa ai Piani Particolareggiati, di lottizzazione
convenzionata ed ai comparti edificatori. =====

===== - CESSIONE GRATUITA DI AREE - =====

===== - ART. '14' - =====

In esecuzione dello specifico obbligo in tal senso assunto
nei confronti del Comune di VASTO (CH) nell'ambito della
Convenzione che precede, la Signora BOTTARI Angelica e la
Società "IMMOBILIARE LITOS S.R.L.", come in atto
rappresentata, ciascuno per i propri diritti come meglio
indicati in appresso, cedono e trasferiscono a titolo
gratuito a favore del Comune di VASTO (CH), che come sopra
rappresentato accetta ed acquista, la piena proprietà
dell'area sita in VASTO (CH) alla Via Dante Gabriele
Rossetti, ricadente nella Zona "CO - COMPARTI EDIFICATORI" e
costituente i Comparti "CO61" e "CO62" e precisamente: =====



C_E372 - - 1 - 2025-07-22 - 0054645

- sezione di terreno della superficie complessiva di circa
mq. 4.615 (quattromilaseicentoquindici), confinante con
strada comunale a due lati, con il Liceo Classico e con
erigendo Istituto d'Arte. =====

Distinto nel Catasto Terreni del Comune di Vasto al Foglio di
mappa N. 36 con le particelle: =====

- N. 4412 di mq. 57 (R.D. Euro 0,57 - R.A. Euro 0,37); =====

- N. 4414 di mq. 2.318 (R.D. Euro 8,98 - R.A. Euro 5,39); ---

- N. 4417 di mq. 1.800 (R.D. Euro 3,72 - R.A. Euro 5,58); ===

tutte di proprietà della Società "IMMOBILIARE LITOS S.R.L."; e

- N. 4311 di mq. 440 (R.D. Euro 0,14 - R.A. Euro 0,07); di
proprietà della Signora BOTTARI Angelica. =====

===== - ART. '15' - =====

Le Parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni
negli strumenti urbanistici successivamente alla data di
rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica che in
originale al presente atto si allega sotto la lettera "A),
omessane la lettura per espressa dispensa dei Componenti
medesimi. =====

===== - ART. '16' - =====

La presente cessione di area viene fatta ed accettata a
corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili
attualmente si trovano, con tutte le accessioni e pertinenze,
dipendenze, usi, diritti, azioni, ragioni e servitù inerenti.
In particolare detta area deve intendersi gravata delle

servitù e degli oneri di cui alla precedente Convenzione. ----

----- - ART. '17' - -----

La proprietà, il possesso ed il materiale godimento dei terreni oggetto della cessione vengono trasferiti con decorrenza da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi. ==

----- - ART. '18' - -----

Le Parti cedenti dichiarano di avere acquistato la piena proprietà dei terreni in contratto come segue: -----

- BOTTARI Angelica per successione materna in morte della Sig.ra BOTTARI Franca, deceduta il 19.3.2003 (Successione N. 37 - Vol. 602 del 18 settembre 2003 - Ufficio del Registro di Vasto); -----

- la Società "IMMOBILIARE LITOS S.R.L.": le particelle N.ri 4412-4414 per conferimento in società giusta atto a rogito Notaio Germano De Cinque di Chieti del 5 novembre 1997, N. 40.750 di Repertorio, reg.to a Chieti il 18 dicembre 1997 al N. 2266 Serie I/V ed ivi trascritto il 22 dicembre 1999 al N. 13162 di Formalità; -----

- la particella N. 4417 per decreto di trasferimento del Tribunale di Vasto in data 15 dicembre 2001, Rep. N. 1085, Cron. 7111, reg.to a Vasto l'8 maggio 2002 al N. 360 Serie IV.

Ne garantiscono pertanto la piena proprietà, nonché la libertà degli stessi da servitù, oneri, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche e privilegi. -----

----- - ART. '19' - -----

Per quanto occorrer possa, le Parti cedenti dichiarano che i terreni oggetto della presente cessione gratuita hanno un valore complessivo di Euro 3.000,00 (Euro tremila e centesimi zero).

Le Parti alienanti, altresì, rinunciano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e dispensano il Conservatore dei RR.II. dal procedere d'Ufficio con esonero da ogni sua responsabilità al riguardo.

----- - ART. '20' - -----

Gli effetti attivi e passivi della effettuata cessione gratuita decorrono da oggi.

----- - ART. '21' - -----

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della Società "IMMOBILIARE LITOS S.R.L.".

Per la effettuata cessione gratuita in favore del Comune di Vasto, si invocano i benefici fiscali previsti dall'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29.9.1973 N. 601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali).

E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'Atto ed ho dello stesso data lettura, alla presenza delle testimoni, alle Parti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con le testimoni e con me Notaio.

Costata di sei fogli di carta bollata, scritti per le prime

ventidue facciate e per la ventitreesima quanto fin qui, a
macchina ed a mano da persone di mia fiducia e da me Notaio. =

P.TO: MICHELE D'ANNUNZIO

ANDREA FRANCESCO LEDDA

ANGELICA BOTTARI

MARIA ACQUAROLA teste

MARISA CIAFARDINI teste

ALDO d'AGOSTINO.



ML



MUNICIPIO DELLA CITTÀ DEL VASTO

PROVINCIA DI CHIETI

CITTÀ della VIA VERDE COSTA DEI TRABOCCHI
CITTÀ del BRODETTO DI PESCE ALLA VASTESE
CITTÀ del BENESSERE

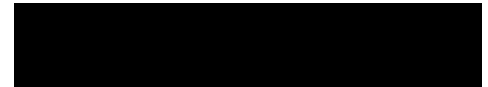


SETTORE 4° URBANISTICA E TERRITORIO
Corso Nuova Italia, 66054 VASTO (CH) Tel. 0873.3091 – www.comune.vasto.ch.it – PEC: comune.vasto@legalmail.it

Prot.


Vasto, 18/07/2023

Al CTU incaricato
Es. Imm. 49/2018



E p.c. all'Assessore alla Pianificazione Urbanistica
Ing. Alessandro d'Elisa
SEDE

Oggetto: Tribunale di Vasto Es. Imm. 49/2018 – Immobiliare Litos srl. Riscontro Vs. note di richiesta chiarimenti inerenti il Residence Rossetti prot. 66343 del 24/10/2022 e prot. 4301 del 19/01/2023.

In riferimento all'oggetto ed in riscontro alle richieste di chiarimenti formulate dal CTU incaricato dal Tribunale di Vasto per l'Es. Imm. 49/2018,  con le note acquisite al prot. dell'Ente al n° 66343 del 24/10/2022 e n° 4301 del 19/01/2023, si riportano di seguito le risposte ai quesiti formulati con nota prot. 66343 del 24/10/2022:

1) Vista la **CE n° 333/2004** relativa al progetto delle opere di urbanizzazione, considerato che gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti erano pari ad € 362.169,80 (**mc 17.530** x €/mc 20,66) e che l'importo scomputabile era pari ad € 259.063,00, la differenza pari ad € 103.106,80 è stata rateizzata in n° 5 rate annuali dell'importo pari ad € 20.621,36 cadauna.

Le n° 5 rate sono state pagate rispettivamente:

- N° 1 di importo pari ad € 20.621,36 con scadenza del 30/06/2005 – pagamento effettuato in data 28/06/2005;
- N° 2 di importo pari ad € 20.621,36 con scadenza del 15/06/2006 – pagamento effettuato in data 15/09/2006 provv. n° 2133 per un importo pari ad € 22.683,50 (sanzione 10%);
- N° 3 di importo pari ad € 20.621,36 con scadenza del 15/06/2007 – pagamento effettuato in data 18/06/2007 provv. n° 1247 per un importo pari ad € 20.621,36;
- N° 4 di importo pari ad € 20.621,36 con scadenza del 15/06/2008 – pagamento effettuato in data 25/08/2008 provv. n° 1913 per un importo pari ad € 22.683,50 (sanzione 10%);
- N° 5 di importo pari ad € 20.621,36 con scadenza del 15/06/2009 – pagamento effettuato in data 18/09/2009 provv. n° 1802 per un importo pari ad € 22.683,50 (sanzione 10%);

Quindi per quanto riguarda il 1° quesito, la risposta è che il pagamento della somma dovuta pari ad € 103.106,80 è stato assolto.



Città del Vasto • Piazza Barbacani n°1, 66054 Vasto (CH)

+39 0873 3091

www.comune.vasto.it comune.vasto@legalmail.it

GEMELLATA CON:

Ischia (NA) 1984, City of Perth (W.A.) 1989, Isole Tremiti (FG) 2001, Villa Sant'Angelo (AQ) 2010, Città di Bari 2019



MUNICIPIO DELLA CITTÀ DEL VASTO

PROVINCIA DI CHIETI

CITTÀ della VIA VERDE COSTA DEI TRABOCCHI
CITTÀ del BRODETTO DI PESCE ALLA VASTESE
CITTÀ del BENESSERE



SETTORE 4° URBANISTICA E TERRITORIO

Corso Nuova Italia, 66054 VASTO (CH) Tel. 0873.3091 – www.comune.vasto.ch.it – PEC: comune.vasto@legalmail.it

- 2) Visto che con atto del Notaio Aldo D'Agostino del 01/03/2005 n. 31390 (convenzione e cessione gratuita aree a standard) la ditta ha ceduto le aree a standard per una superficie pari a **4.615 mq** (a fronte di un dovuto pari a $11.530 \text{ mq} \times 0,40 = 4.612 \text{ mq}$), individuata catastalmente con le particelle n° 4412 - 4414 - 4417 e 4311 del Fg. 36, ma le stesse risultano ancora intestate alla soc. Immobiliare Litos s.r.l., **il CTU chiede di regolarizzare e rettificare la situazione degli intestati delle particelle indicate e chiede l'assenso del Comune. Il Comune ritiene che nulla osta a tale attività.**
- 3) Il CTU chiede se sia stata versata la 5° rata relativa al P.D.C. n° 284/2006 del 12/10/2007 (esecuzione di lavori di variante al P.d.C. n° 350/2004 e sanatoria, vedasi anche CE 56/2006) di importo pari ad € 60.653,58 con scadenza 15/06/2008. Per il presente quesito, la risposta è che il pagamento della somma pari ad € 60.653,58 è stato effettuato in data 25/08/2008 provv. 1913 per un importo pari ad € 63.710,55 (superiore al dovuto, ma inferiore alla sanzione per il tardato pagamento). L'integrazione del pagamento della sanzione è stato effettuato in data 04/11/2009 provv. 2054 per un importo pari ad € 3.828,84. **Quindi per quanto riguarda il 3° quesito, la risposta è che il pagamento della somma dovuta pari ad € 60.653,58 è stato assolto, ed essendo stato effettuato in ritardo è stata pagata anche la sanzione per tardato versamento.**
- 4) Il CTU chiede se il futuro aggiudicatario del lotto potrà dar seguito all'avviso di accoglimento relativo alla pratica n° CE 401/2011 con le condizioni descritte, pagando la sanzione pecuniaria e provvedendo alle opere necessarie di ripristino per ritirare il giusto Permesso di Costruire, oppure se dovrà formulare una nuova richiesta di P.d.C. con la presentazione di un progetto ex novo.

La pratica edilizia n° CE 401/2011 avente ad oggetto "Progetto di variante al permesso di costruire n. 284/2006 del 12/10/2007 con indicazione delle opere di ripristino in ottemperanza all'ordinanza di demolizione n. 265/2010" è stata presentata in data 27/10/2011 con prot. 47376.

La relazione istruttoria del 30/11/2011 a firma del Responsabile del Procedimento, Geom. Gianni Piccinini, e del Dirigente del Settore Urbanistica, Avv. Alfonso Mercogliano, si concludeva favorevolmente e la proposta presentata veniva considerata compatibile.

Con nota prot. 54528 del 15/12/2011 veniva trasmesso alla ditta l'Avviso di accoglimento del provvedimento di permesso di costruire oneroso relativo alla pratica edilizia CE 401/2011.

Le condizioni per l'accoglimento della domanda di permesso erano:

- 1) Dare esecuzione alla ordinanza ingiunzione di pagamento n. 265/10 del 26/10/2010;
- 2) Produrre la documentazione relativa a:
 - ✓ Calcolo netto volumi e superfici art. 3 L. 10/77;
 - ✓ Deposito del progetto degli impianti di cui agli artt. 25 e 26 della legge 09/01/1991 n. 10, corredati dalla relazione tecnica prescritta dall'art. 28 della medesima legge;
 - ✓ Deposito dei progetti degli impianti di cui all'art. 1, comma 2, D.M. 22/01/2008 n. 37, ai sensi dell'art. 11, comma 2 dello stesso decreto;



Città del Vasto • Piazza Barbacani n°1, 66054 Vasto (CH)

+39 0873 3091

www.comune.vasto.it comune.vasto@legalmail.it

GEMELLATA CON:

Ischia (NA) 1984, City of Perth (W.A.) 1989, Isole Tremiti (FG) 2001, Villa Sant'Angelo (AQ) 2010, Città di Bari 2019



MUNICIPIO DELLA CITTÀ DEL VASTO

PROVINCIA DI CHIETI

CITTÀ della VIA VERDE COSTA DEI TRABOCCHI
CITTÀ del BRODETTO DI PESCE ALLA VASTESE
CITTÀ del BENESSERE



SETTORE 4° URBANISTICA E TERRITORIO

Corso Nuova Italia, 66054 VASTO (CH) Tel. 0873.3091 – www.comune.vasto.ch.it – PEC: comune.vasto@legalmail.it

- ✓ Deposito documentazione Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii. (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia).

Si specifica, che con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 23 del 25/03/2013, pubblicata sul BURA n° 16 del 24/04/2013, è stata approvata la variante alla Normativa Tecnica di Attuazione del PRG, che andrebbe ad interessare anche la situazione dell'immobile in argomento, per quanto riguarda la definizione di interrato e seminterrato e quindi il conteggio di superfici utili.

Dopo accurato esame della problematica, si ritiene che, per la pratica CE 401/2011, debba essere considerata la normativa tecnica vigente al momento dell'emissione dell'Avviso di accoglimento (prot. 54528 del 15/12/2011). Tale conclusione è conforme ad un precedente giurisprudenziale in cui è stato parte il Comune di Vasto, e precisamente la sentenza n. 693/2011 con cui il TAR di Pescara, richiamando l'orientamento del Consiglio di Stato (sentenza n. 3594/2005) ha ritenuto che *"il perfezionamento della concessione edilizia ovvero del permesso a costruire si ha quando il comune, conclusa favorevolmente l'istruttoria, comunica all'interessato l'esito positivo della domanda. Il successivo pagamento degli oneri e il rilascio materiale del permesso a costruire costituiscono momenti di perfezionamento dell'efficacia di un provvedimento già esistente"*.

L'esistenza del permesso di costruire si desume, inoltre, dalla volontà implicitamente manifestata dal Comune, che difatti ha attivato l'esecuzione forzata per riscuotere la sanzione di € 461.113,12.

La risposta al quesito formulato quindi è del tenore che, ottemperando a quanto richiesto con l'avviso di accoglimento prot. 54528 del 15/12/2011, il futuro aggiudicatario del lotto potrà ritirare il permesso a costruire relativo alla pratica CE 401/2011.

Rispetto al pagamento della sanzione irrogata ex art. 34, l'attuale situazione relativa al corrispettivo richiesto e ai pagamenti effettuati dalla ditta è la seguente. Con ordinanza del 07/03/2018 (N. 575/2017 R.G.E.), il Giudice dell'Esecuzione ha assegnato *"al creditore Comune di Vasto la somma di € 486.345,06 comprensiva di quella dovuta per sorte, interessi e spese risultanti dall'atto di precetto in uno alla liquidazione che precede, oltre agli interessi – come da titolo – sulla sola sorte capitale, da calcolarsi con il metodo scalare, ed alle spese necessarie per la registrazione"*.

Dai riscontri contabili eseguiti risultano versamenti effettuati, a partire dall'anno 2020 e fino al 30/06/2023, per un importo complessivo di € 58.996,04, quindi le somme residue da versare ammontano ad € 427.349,02.

Con successiva nota prot. 4301 del 19/01/2023, sono stati formulati ulteriori quesiti a seguito di rilievi topografici, per i quali si riportano di seguito le relative risposte.

A seguito dei rilievi topografici effettuati e accertato lo sconfinamento dell'immobile sulle p.lle 4414 e 4417 di proprietà dell'Ente, **la fattibilità di una variante planovolumetrica che preveda una diversa ridefinizione delle aree di cessione in favore del Comune è demandata alla volontà della Giunta Comunale di accettare**



Città del Vasto • Piazza Barbacani n°1, 66054 Vasto (CH)

+39 0873 3091

www.comune.vasto.it comune.vasto@legalmail.it

GEMELLATA CON:

Ischia (NA) 1984, City of Perth (W.A.) 1989, Isole Tremiti (FG) 2001, Villa Sant'Angelo (AQ) 2010, Città di Bari 2019



MUNICIPIO DELLA CITTÀ DEL VASTO

PROVINCIA DI CHIETI

CITTÀ della VIA VERDE COSTA DEI TRABOCCHI
CITTÀ del BRODETTO DI PESCE ALLA VASTESE
CITTÀ del BENESSERE



SETTORE 4° URBANISTICA E TERRITORIO

Corso Nuova Italia, 66054 VASTO (CH) Tel. 0873.3091 – www.comune.vasto.ch.it – PEC: comune.vasto@legalmail.it

una diversa impostazione progettuale. Di fatto la variante riguarderebbe solo la ridefinizione delle aree di cessione rispetto al lotto fondiario. Considerando che l'opera di urbanizzazione prevista, la realizzazione del parcheggio pubblico, non è stata ancora realizzata, si considera fattibile una variante che preveda, di fatto, solo un leggero diverso posizionamento dell'opera.

In ogni caso, **il futuro aggiudicatario del lotto dovrà richiedere un aggiornamento della convenzione Rep. 31.390 del 01/03/2005, che risulta scaduta, oppure una nuova convenzione** (anche in considerazione della diversa distribuzione delle aree di cessione).

La convenzione dovrà prevedere:

- **la diversa indicazione delle aree di cessione;**

- **l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti**, che saranno calcolati nel modo seguente:

- ✓ oneri versati dalla ditta € 103.106,80, per un totale di mc 4.990,65 (€ 103.106,80/20,66 €/mc)
- ✓ volumetria sulla quale aggiornare gli oneri: (17.530 – 4990,65= 12.539,35 mc)
- ✓ **oneri di urbanizzazione primaria ancora dovuti: 12.539,35 mc x 25,62 €/mc = € 321.258,14**

- **nuovo progetto esecutivo del parcheggio pubblico**, che tenga conto delle opere previste nella pratica edilizia CE 401/2011.

Anche **il progetto aggiornato relativo alle opere di urbanizzazione e lo schema di convenzione dovranno essere approvati dalla Giunta Comunale, quindi la fattibilità dell'intervento è demandata a tale volontà.**

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare i tecnici del Settore Urbanistica, ai seguenti recapiti:

- Arch. Gisella La Palombara, P.O. Servizio Pianificazione del Territorio – tel. 0873/309428 e-mail: g.lapalombara@comune.vasto.ch.it
- Ing. Francesca Gizzarelli, P.O. Servizio S.U.E. – tel. 0873/309422 e-mail: f.gizzarelli@comune.vasto.ch.it
- Ing. Cinzia Travaglini, istruttore direttivo tecnico Servizio Pianificazione del Territorio - tel. 0873/309417 e-mail: c.travaglini@comune.vasto.ch.it.

Distinti saluti

Il Dirigente

Avv. Luca Mastrangelo



Firmato digitalmente da:

MASTRANGELO LUCA

Firmato il 18/07/2023 15:56

Seriale Certificato: 2048169

Valido dal 02/01/2023 al 02/01/2026

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Città del Vasto • Piazza Barbacani n°1, 66054 Vasto (CH)

+39 0873 3091

www.comune.vasto.it comune.vasto@legalmail.it

GEMELLATA CON:

Ischia (NA) 1984, City of Perth (W.A.) 1989, Isole Tremiti (FG) 2001, Villa Sant'Angelo (AQ) 2010, Città di Bari 2019