



CITTÀ DI ISCHIA

Provincia di Napoli

Originale Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Seduta del 19/11/2010 N. 270

Oggetto: PROGETTO PARCHEGGIO MULTIPIANO INTERRATO CON SALA POLIFUNZIONALE INTERRATA IN LOCALITA' "SIENA" OPERE ACCESSORIE AL COMPLESSO "MIRAMARE E CASTELLO" - APPROVAZIONE ATTO DI SOTTOMISSIONE - NOMINA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

L'anno **duemiladieci**, addì **diciannove**, del mese di **novembre**, alle ore **10,30** nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza FERRANDINO GIUSEPPE, nella sua qualità di SINDACO.

Sono presenti gli Assessori Comunali:

COGNOME E NOME	QUALIFICA	PRESENTI
BOCCANFUSO LUIGI	VICE SINDACO	No
BARILE CARMINE	ASSESSORE	Si
SCANNAPIECO PASQUALE	ASSESSORE	Si
PINTO ANTONIO	ASSESSORE	No
MATTERA OTTORINO	ASSESSORE	Si
DI MEGLIO GIUSEPPE	ASSESSORE	Si
IOVENE ENRICO	ASSESSORE	No

Assiste il Segretario Generale dott. Giovanni Amodio

Il Presidente, dichiarata aperta la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento in oggetto.

La Giunta Comunale

SU proposta del Sindaco:

PREMESSO:

- che quest'Amministrazione ha avviato le procedure di cui all'art. 37 *bis* della legge 109/94 e ss. mm. ed ii. per la realizzazione delle opere di cui all'oggetto mediante la pubblicazione di avviso pubblico di cui alla determinazione dirigenziale n° 699 del 16.06.2004;

- che in data 31.12.2006 è pervenuta al Protocollo Generale dell'Ente al n° 33162 unica proposta da parte della soc. San Nicola s.r.l., proprietaria del fondo, per la realizzazione di un parcheggio interrato alla località "La Siena" in Ischia Ponte;
- che nel corso della valutazione, ai sensi dell'art. 37 *ter* della legge 109/94, della proposta pervenuta agli atti, il Dirigente dell'Area Tecnica, nella sua veste di RUP, ha disposto una preventiva valutazione informale presso la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, al fine di valutare la fattibilità dell'intervento proposto, prima di proporne la dichiarazione di pubblico interesse;
- che con nota 10199 del 24.04.2006, il RUP ha comunicato alla soc. San Nicola s.r.l., a seguito di alcune verifiche presso la competente Soprintendenza BAP SPAE di Napoli e Provincia, la proposta così come avanzata, doveva essere emendata nel senso di considerare la superficie disponibile per l'intervento solamente quella occupata attualmente dall'esistente parcheggio e non quella dell'intero lotto, come indicato in sede di presentazione della proposta;
- che in data 26.04.2006, la soc. San Nicola s.r.l., ha inoltrato nuova soluzione progettuale che teneva conto di quanto richiesto con la nota 10199/06, manifestando la volontà di non volere procedere alla realizzazione delle opere mediante le procedure di cui all'art. 37 bis della legge 109/94, bensì di valutare la possibilità di procedere in regime di edilizia convenzionata.
- che l'Amministrazione Comunale, ha inteso verificare la fattibilità del progetto sotto il profilo architettonico paesaggistico mediante l'acquisizione dei pareri di legge;
- che a seguito dell'acquisizione del parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata il Dirigente dell'Area Tecnica ha provveduto ad emettere proprio decreto dirigenziale di autorizzazione, ai fini della tutela paesaggistica ai sensi e per gli effetti della legge 29.06.1939 n° 1497, come sostituita dal D.Lgs. n° 490/99, sostituito dal D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 come modificato ed integrato dal D.Lgs. n° 156/06, dal D.Lgs. n° 157/06, dal D.Lgs. n° 62/08, dal D.Lgs. n° 63/08, L. n° 129/08 e ss.mm. ed ii.;
- che detto decreto veniva inoltrato alla competente Soprintendenza BAP SPAE di Napoli e Provincia, onde consentire all'Ente preposto alla tutela del vincolo paesaggistico di adottare le proprie valutazioni ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. n° 42/2004 e ss. mm. ed ii.;
- che la proposta progettuale riceveva il parere favorevole, con prescrizioni, della Soprintendenza BAP SPAE di Napoli e Provincia, giusta con nota del 21.07.2006 prot. 20630, acquisita al Protocollo Generale dell'Ente in data 01.08.2006 al n° 19269;
- che successivamente, con nota prot. 7368, del 22.03.2010, il Sig. Generoso Santaroni, nella qualità di legale rappresentante della soc. San Nicola s.r.l., avvalendosi delle vigenti disposizioni di legge, ha inoltrato istanza per il rilascio di Permesso di Costruire, relativo al *"Progetto di un parcheggio multipiano interrato con adiacente sala polifunzionale in località "Siena", quali opere accessorie al complesso alberghiero "Miramare e Castello"*, con allegato progetto esecutivo completo degli elaborati richiesti;
- che a tale istanza veniva allegato, quale parte integrante del predetto progetto definitivo – esecutivo la *"Relazione sulla compatibilità urbanistica"* a cura del Dott. Prof. Sebastiano Conte nella quale viene, tra l'altro, osservato che le ree oggetto dell'intervento proposto sono diventate *"zone bianche"* del P.R.G. a seguito del decorso del termine quinquennale dalla data di entrata in vigore del PRG, previsto dall'art. 2 della L. 19.11.1968 n° 1187, senza che il Comune abbia provveduto ad approvare progetti di intervento o piani attuativi e, pertanto, assimilate alle zone prive di disciplina pianificatoria e assoggettate, per questo alla disciplina urbanistica – urbanistica fissata dalla legge (statale o regionale) per il territorio dei Comuni sprovvisti di strumento urbanistico.....;

- che su tale istanza in data 20 Maggio 2010, con verbale n° 94, si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia Integrata, ritenendo tale intervento compatibile con le prescrizioni del vigente PTP;
- che a seguito dell'acquisizione del parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata il Responsabile dell'Ufficio Condono Edilizio, ing. Gaetano Grasso, nella sua qualità di delegato, giusto Decreto Sindacale n° 75 del 10.11.2009, delle funzioni sub-delegate dalla Regione Campania con L.R. n° 65 del 01.09.1981 in materia ambientale - paesaggistica per l'adozione degli atti amministrativi in materia sub-delegata dalla Regione Campania di cui alla L.R. 23.02.1982 n° 10, ha provveduto, con Relazione Tecnica Illustrativa, ai sensi dell'art. 146 comma 7 D. Lgs. n° 42/2004 e ss. mm. ed ii., ad accertare la compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto e a trasmettere la stessa, unitamente alla documentazione relativa al progetto, alla Soprintendenza BAP SPAE di Napoli e Provincia per l'acquisizione del parere vincolante di cui al comma 5 dell'art. 146 D. Lgs. n° 42/2004 e ss. mm. ed ii.;
- che la predetta Relazione Tecnica Illustrativa veniva inviata all'interessato per il quale costituiva avviso di Avvio di Procedimento, ai sensi e per gli effetti della Legge 07.08.1990 n° 241 e ss. mm. ed ii.;
- che con nota prot. 14606 del 8 luglio 2010, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, per il tramite della competente Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, ha espresso *PARERE FAVOREVOLE*, alla realizzazione dell'opera;
- che in data 24.09.2010 è stata rilasciata dal Responsabile Tecnico, ing. Gaetano Grasso, l'Autorizzazione Paesaggistica n° 01/2010, ai sensi dell'art. 146 comma 8 D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 e ss. mm. ed ii.;
- che il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato al versamento, ai sensi dell'art. 16 (L) DPR 380/2001 e ss. mm. ed ii., del Contributo di Costruzione (Costo di Costruzione + Oneri di Urbanizzazione);

CONSIDERATO che è necessario sottoscrivere un atto di sottomissione che regolamenti la problematica inerente il costruendo parcheggio;

SENTITO il legale rappresentante della soc. San Nicola s.r.l., in ordine alla bozza di convenzione allegata alla richiesta di concessione del 31.12.2006 prot. n° 33162, opportunamente emendata in atto di sottomissione, il quale ha espresso la volontà di procedere alla sottoscrizione di detto atto di sottomissione;

RITENUTO che tale atto di sottomissione possa essere condiviso e rappresentare per l'Amministrazione Comunale una valida soluzione agli endemici problemi di traffico che interessano l'area di Ischia Ponte;

VISTO che l'allegato atto di sottomissione contiene elementi positivi e certamente in linea con gli obiettivi che questa Amministrazione si prefigge di conseguire;

RITENUTA che essa sia condivisibile e meritevole di approvazione;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art.49 del D.Lvo 18.08.2000, n.267;

CON voti unanimi resi nelle forme di legge;

d e l i b e r a

La premessa è parte integrante del presente deliberato;

- Di approvare l'allegato atto di sottomissione, che fa parte integrante del presente deliberato;
- Di nominare il Responsabile del Procedimento il Dirigente dell'Area Tecnica p.t.;
- Di incaricare il Responsabile del Procedimento di notificare alla soc. San Nicola s.r.l. il presente deliberato, e predisporre tutti gli atti consequenziali all'adozione del presente deliberato;

➤ Di allegare alla presente il prospetto dei pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.L.vo 18.08.2000, n.267.

Del che il presente verbale.

IL PRESIDENTE
Ing. Giuseppe Ferrandino

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giovanni Amodio

Progetto di un parcheggio multipiano interrato con adiacente sala polifunzionale interrata in località "Siena", quali opere accessorie al complesso alberghiero "Miramare e Castello" in ditta Santaroni Generoso, nato a Varese il 03.11.1940.

BOZZA ATTO DI SOTTOMISSIONE

L'anno il giorno del mese di in, alla Via

TRA

L'arch. Silvano Arcamone, nato ad Ischia (NA) il 07.02.1970, residente in Ischia (NA) alla Via Procidano n° 30 nella espressa qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Ischia in nome, per conto e nell'interesse del quale agisce giusta delibera di G.M. n.....del..... e presso cui domicilia per la carica. Cod. Fiscale dell' Ente 00643280639,

E

la Soc. Turistica Villa Miramare S.p.A., con sede in, Via/Piazza, capitale sociale €(Euro/.....), Codice Fiscale:, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di: (.....), partita I.V.A., rappresentata dal Sig. Generoso Santaroni nato a il, domiciliato per la carica ove sopra, in seguito "Richiedente".

Per il rilascio del "Permesso di Costruire" per il parcheggio multipiano interrato con adiacente sala polifunzionale interrata, quali opere accessorie al complesso alberghiero "Miramare e Castello" da edificarsi nel Comune d'Ischia in località Siena (Ischia Ponte).

PREMESSO CHE

il Comune di Ischia ha manifestato ripetutamente l'interesse alla realizzazione di un sistema di parcheggi veicolari da attivarsi in tre zone e aree distinte del territorio comunale, in via autonoma tra loro;

la Richiedente, quale proprietaria dell'area sita in località "Siena", acquisite le necessarie informazioni, ha presentato al Comune di Ischia il progetto definitivo per la realizzazione di un parcheggio, per la gran parte interrato e solo parzialmente sul solaio di copertura. Peraltro, su parte del fondo di proprietà, e precisamente su una quota di circa mq. 2900, la proprietaria, (rectius la propria incorporata S. Nicola s.r.l.), e' titolare, sin dal 1997, di licenza sindacale per l'esercizio di attività di parcheggio, attività che è stata effettivamente espletata anche a seguito di "protocollo d'intesa" stipulato con il Comune di Ischia in data 2 luglio 1998;

la Turistica Villa Miramare S.p.A. che ha incorporato la società S. Nicola s.r.l., sensibile alle esigenze di miglioramento dell'ambiente e di qualificazione turistica della zona, si è disposta a destinare l'area per realizzare nel sottosuolo un parcheggio di rotazione e destinare, sempre a parcheggio di rotazione, anche una parte del piano di campagna, per una capienza complessiva di circa 200 autovetture;

il Comune di Ischia ha interesse a che venga realizzato il detto parcheggio perché funzionale alla riqualificazione di tutta la zona di Ischia Ponte ed indispensabile alla eventuale chiusura al traffico, con trasformazione in isola pedonale, della stessa zona di Ischia Ponte, già attualmente inibita al traffico veicolare seppure in fasce orarie determinate;

che i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione sono quelli appresso sinteticamente indicati:

- durata dei lavori: 30 mesi;

adeguamento annuo delle tariffe legato direttamente all'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie italiane.

TUTTO CIÒ PREMESSO la Turistica Villa Miramare S.p.A. (d'ora innanzi anche "Obbligata"), si impegna e si obbliga come appresso.

Art. 1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2

La Obbligata, a seguito del "Permesso di Costruire" rilasciatoLe dal Comune di Ischia per la costruzione del parcheggio parzialmente interrato sito in località "Siena", come da apposito separato atto, si impegna a realizzare il detto parcheggio nella costruenda struttura interrata ed in parte nella superficie scoperta, secondo il progetto allegato, dando corso ai lavori di costruzione entro 6 (sei) mesi dal ritiro del detto "Permesso di Costruire". Il suddetto progetto non potrà subire modifiche per quanto attiene la capienza del parcheggio, se non con l'accordo delle parti, salvo il caso di obiettive sopravvenute difficoltà tecnico-costruttive, anche in ragione della localizzazione parzialmente submarina del sito.

Art. 3

Nel costruendo parcheggio, la Obbligata si impegna a mettere a disposizione dei cittadini residenti in località Ischia Ponte, numero 20 (venti) posti auto, riservati ai disabili, numero 30 (trenta) posti auto, riservati agli anziani, tutti ad una tariffa mensile in abbonamento, pari a 60 € mensili;

Altri 50 (cinquanta) posti auto saranno offerti in abbonamento ai residenti della località di Ischia Ponte ad euro 80.

Dette tariffe risultano ridotte rispettivamente del 55% e del 40% rispetto a quelle praticate attualmente all'utenza non residente.

Nel caso che l'Amministrazione opti per una chiusura radicale del centro storico di Ischia Ponte, l'obbligata si impegna a ridurre ulteriormente le tariffe sopra indicate.

La revisione di tutte le tariffe sarà legata direttamente all'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie italiane.

Art. 4

La Obbligata prende e dà atto della essenzialità degli impegni ed obblighi come sopra assunti che sono stati e sono causa e presupposto delle assicurazioni rilasciate dal Comune.

Art. 5

Il presente atto diverrà vincolante per la Obbligata solo dopo che il "Permesso di Costruire" assentito alla Obbligata, sarà divenuto definitivo.

Art. 6 – Fonti finanziarie.

La Obbligata si impegna a finanziare la realizzazione dell'opera con l'apporto di mezzi propri e/o di capitali di terzi finanziatori privati e/o istituzionali. Essa potrà associare all'operazione di finanza anche istituti o enti finanziatori pubblici e/o privati .

Art. 7 - Programma dei lavori.

La Obbligata dovrà provvedere alla realizzazione del parcheggio ed alla dotazione delle attrezzature necessarie per renderlo operativo entro il termine di mesi 30 (trenta) dalla data di ritiro del "Permesso di Costruire" e di tutti gli altri eventuali nulla osta e/o autorizzazioni necessarie.

Il progetto esecutivo dovrà contenere tutti gli elaborati e gli elementi che si rendessero necessari per acquisire le eventuali autorizzazioni e nulla osta.

La Obbligata si riserva il diritto di presentare eventuali soluzioni progettuali alternative, sia architettoniche che strutturali, le quali, nel rispetto della salvaguardia dell'ambiente, possano ovviare a problematiche di ordine costruttivo od anche economico, al fine quindi di meglio attuare il programma indicato in premessa mantenendo fermo l'equilibrio economico dell'intera operazione.

Art. 8 – Esecuzione delle opere.

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto approvato. Eventuali varianti od adduzioni potranno essere realizzate solo a seguito di approvazione da parte del Comune.

Sono a carico della Obbligata gli oneri relativi allo spostamento ed alla sistemazione delle reti dei sottoservizi, nonché la sistemazione dell'area in superficie.

Per la realizzazione delle opere previste la Obbligata, qualora non realizzerà direttamente i lavori, si avvarrà di imprese appositamente qualificate per categorie ed importi adeguati ai lavori da realizzare ed in regola con le disposizioni di cui al D.Lgs 163/2006 e ss. mm. ed ii..

La Obbligata rispetterà e farà osservare tutte le normative vigenti e le prescrizioni di carattere tecnico relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Prima di dare esecuzione ai lavori la Obbligata avrà cura di effettuare una verifica dello stato di conservazione degli edifici prospicienti la area ed interessati dalle opere.

L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da idonea certificazione a cura e spese della Obbligata che dovrà altresì provvedere alle autorizzazioni necessarie per l'agibilità. L'impianto dovrà essere reso agibile e funzionante entro 60 (sessanta) giorni dal termine dei lavori certificati.

Art. 9 – Direzione lavori.

I lavori previsti dal progetto approvato saranno eseguiti, a spese della Obbligata, sotto la direzione di un tecnico abilitato nominato dalla Obbligata stessa.

Art. 10 – Collaudo.

Le opere realizzate in attuazione del menzionato "Permesso di Costruire" saranno assoggettate a collaudo, anche in corso d'opera, come per legge.

Copia dei verbali redatti dalla commissione di collaudo sarà trasmessa al Comune.

Tutti gli oneri relativi al collaudo saranno liquidati dalla Obbligata, compresi i compensi per i collaudatori.

Art. 11 – Traffico veicolare e pedonale.

I lavori saranno essere eseguiti con modalità tali da limitare il più possibile disagi per la circolazione veicolare e pedonale e comunque concordate preventivamente con il Comune di Ischia.

Art. 12 – Gestione e manutenzione delle opere realizzate.

Il servizio di gestione è regolato da apposito regolamento interno.

Il servizio di gestione dei parcheggi sarà attuato mediante segnalazione della disponibilità dei posti, barriere automatiche agli ingressi ed alle uscite, distributori automatici dei biglietti, semafori di segnalazione di via libera, strisce di delimitazione delle aree di sosta e di percorrenze, dispositivi antincendio e di emergenza, segnalazione delle vie di fuga anche luminose, cartellonistica, orologi tariffari; detectors per il rilevamento veicoli; segnali luminosi di capienza o incapienza del parcheggio visibili e quant'altro necessario per la completa funzionalità del servizio secondo i migliori standard del momento.

Art. 13 – Responsabilità della Obbligata.

La Obbligata è responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente atto.

Art. 14 – Spese contrattuali.

Le spese di cui al presente atto e conseguenti, comprese quelle di carattere fiscale, sono a totale carico della Obbligata. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 11, comma 2, legge 122/89 e successive modificazioni.

Art. 15 – Rappresentanza.

Per tutto quanto attiene ai rapporti con il Comune di Ischia derivanti dal presente atto, la Società Turistica Villa Miramare S.p.A., sarà rappresentata da..... che elegge domicilio in..... ed assolverà l'incarico fino ad eventuale sostituzione che dovrà essere comunicata al Comune entro il termine di giorni 15.

Il presente atto consta di n° facciate dattiloscritte compresa la presente pagina.

Ischia

Per il Comune
Il Dirigente dell'Area Tecnica
(dott. arch. Silvano Arcamone)

Per la Obbligata
L'Amministratore Unico

RELAZIONE ISTRUTTORIA

VEDI PROPOSTA

Li.....

IL FUNZIONARIO

[Signature]

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Per quanto di competenza, si esprime: ~~parere favorevole~~/sfavorevole per il seguente motivo

VEDI PROPOSTA

li.....

IL RESPONSABILE DI AREA

[Signature]

VISTO: IL DIRIGENTE

[Signature]

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Per quanto di competenza, si esprime ~~parere favorevole~~/sfavorevole per il seguente motivo

li.....

IL RESPONSABILE DELLA 1ª AREA
IL RESPONSABILE DI AREA
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Raffa. Salvatore Marino

VISTO: IL DIRIGENTE
SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Antonio Bernasconi

IMPUTAZIONE DELLA SPESA

Si attesta la copertura finanziaria, come da prospetto che segue:

Somma da impegnare	€.....	Cap.....	Intervento
Somma stanziata in bilancio:	€.....		
Somme già impegnate	€.....		
Somma disponibile	€.....		
IMPEGNO N.			

Li.....

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTO: IL DIRIGENTE

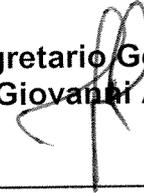
RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 04/10/2010

Il Messo Comunale



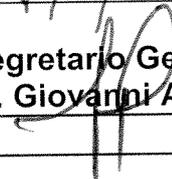
**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**



CONTROLLO PREVENTIVO DI LEGITTIMITA'

La presente delibera, in conformità del disposto di cui all'art. 125 del D.L.vo 18-08-2000, n.267, è stata comunicata ai capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. 20925 del 7/10/10

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, trascorsi 10 gg. dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il _____

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**

TRASMISSIONE AL DIFENSORE CIVICO

La presente deliberazione è stata trasmessa al Difensore Civico in data _____ Prot.N. _____ ai sensi dell'art.127 del D.L.vo 18-08-2000, n.267.

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**

ESITO CONTROLLO AL DIFENSORE CIVICO

Verbale N. _____ del _____
Prot. N. _____

- la delibera è legittima
- la delibera è legittima avendo riscontrato i seguenti vizi:

**Il Segretario Generale
dott. Giovanni Amodio**
