



COMUNE DI ISCHIA

ORIGINALE VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Seduta del 10/08/2005

N. 250

OGGETTO:

APPROVAZIONE TRANSAZIONE CON LA SOC. LE GINESTRE S.N.C. AREA CONFINANTE FONDO CENTRO POLIFUNZIONALE.

L'anno duemilacinque , addì dieci, del mese di agosto, alle ore 12,00, nella sala delle adunanze del Comune di Ischia, si è riunita la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge.

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

Sono presenti gli Assessori Comunali:

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
BRANDI GIUSEPPE	X	
BARILE ANTONIO		X
MATTERA RAFFAELE	X	
CONTE DAVIDE		X
CUOMO CATELLO	X	
DE VANNA MARIAROSARIA	X	
TRANI GIULIO	X	
PICA FEDERICO		X

Assiste il Segretario Generale AMODIO GIOVANNI.

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

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- Che con determinazione dirigenziale n. 1084 del 21.11.02 veniva approvato il progetto di completamento del Centro Polifunzionale per i servizi terziari, centro congressi, centro studi alberghiero;
- Che con successiva delibera di G.C. n. 355 del 24.12.2004 avente ad oggetto "lavori di completamento del centro polifunzionale per servizi terziari, centro congressi, centro studi alberghiero. Approvazione perizia di variante", veniva approvato il progetto di variante dei lavori di completamento del centro polifunzionale servizi terziari redatto ai sensi dell'art. 25 comma 3 della legge 09.02.1994 n. 109 e successive modifiche ed integrazioni;
- Che il sig. Salvatore Balestrieri nella qualità di legale rapp.te della società Le Ginestre con sede in Ischia alla via Delle Ginestre, complesso aziendale destinato al commercio di autoricambi ed al lavaggio di veicoli, confinante con il lotto di terreno oggetto dei lavori per la realizzazione del centro polifunzionale, ha più volte lamentato nel corso

dei lavori per il completamento dell'opera pubblica, tra l'altro, violazione delle distanze e di numerosi affacci sul lato Est, rappresentando la possibilità di addivenire alla sottoscrizione di apposito accordo tra le parti idoneo a regolare i rapporti tra i titolari dei fondi confinanti, a condizione che l'Amministrazione del Comune di Ischia dichiari espressamente che l'immobile sul quale viene svolta l'attività della società Le Ginestre non è più oggetto del progetto per il quale sono in corso i lavori di completamento del centro polifunzionale e si impegni nel contempo a promuovere ogni atto idoneo alla modifica del P.R.G., che potrà essere aggiornato con la presa d'atto che l'immobile non è più funzionale alla realizzazione dell'opera pubblica;

RITENUTO, sotto il profilo dell'interesse pubblico, l'interesse ad evitare l'insorgere di un annoso contenzioso con la società "Le Ginestre" in ordine ad eventuali violazioni delle distanze e degli affacci, con conseguenti possibili provvedimenti giurisdizionali di ripristino dello stato dei luoghi (con conseguente pregiudizio per l'interesse pubblico rappresentato dalla piena fruizione delle opere già realizzate) e di eventuali risarcimenti del danno, assolutamente prevalente, rispetto all'interesse rappresentato dalla permanenza della destinazione ad uso pubblico di un'area che allo stato non rientra più nel progetto di completamento del centro polifunzionale;

CONSIDERATO che la società Le Ginestre ha manifestato la volontà di rinunciare a qualsivoglia pretesa di rispetto delle distanze legali e dei numerosi affacci sul confine divisorio;

VISTO lo schema di atto transattivo predisposto e già sottoscritto per adesione dai legali rappresentanti della società Le Ginestre;

VISTO il parere del legale convenzionato dell'Ente in calce alla proposta;

VISTO l'art. 48 del T.U. 267/00;

VISTI i pareri allegati ed espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/0;

AD unanimità di voti resi nelle forme di legge;

d e l i b e r a

- Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono per riportati e trascritti di:
- 1) Approvare lo schema di atto transattivo demandando al Dirigente del Settore Tecnico ed al Sindaco di sottoscriverlo in nome e per conto dell'Ente impegnando entrambi, ciascuno per la propria competenza, a promuovere gli atti necessari per la modifica del P.R.G. nella parte in cui si riferisce alle aree oggetto dell'accordo.
 - 2) dare atto che il presente atto non comporta impegno di spesa;
 - 3) allegare il prospetto dei pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000;
 - 4) dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 47 legge 142/90, con separata ed unanime votazione nei modi e termini di legge.

ATTO DI TRANSAZIONE

L'anno duemilacinque, il giorno _____, del mese di _____, in Ischia presso la sede del Comune alla via lasolino, si sono costituiti:

- Ing. _____ nato a _____ il _____ nella qualità di Dirigente del Settore Tecnico, pro-tempore del Comune di Ischia, presso il quale è domiciliato per la carica - Cod. Fisc. e P.IVA 00643280639 - a ciò autorizzato con deliberazione della G.C. n. _____ del _____, da una parte;
- Sig. Balestriere Salvatore nato a Barano il 21.01.1933, Cod. Fisc. _____, nella qualità di proprietario del complesso immobiliare su cui sorge l'azienda "Le Ginestre", sita in Ischia alla via Delle Ginestre n. 37 e il Sig. Balestriere Antonio nato a Barano il _____, Cod. Fisc. _____, nella qualità di legale rappresentante della Società Le Ginestre, domiciliato per la carica in Ischia alla via delle Ginestre, dall'altra, i quali hanno convenuto quanto segue:

1. Per una esatta intelligenza si premette che il Comune di Ischia ha in atto i lavori di completamento del centro polifunzionale, nel tratto, confinante con la proprietà del sig. Salvatore Balestrieri, gestita dalla società "Le Ginestre", identificata in catasto con la particella numero 2701 e 2701/1 del fol. 8, sulla quale viene svolta l'attività commerciale di lavaggio di veicoli, di riparazione di ruote, di vendita autoricambi ed, in ogni caso, di manutenzione dei medesimi veicoli. Va ancora aggiunto che il Comune di Ischia aveva disposta l'occupazione di urgenza anche di porzione dell'immobile della società "Le Ginestre" con decreto sindacale n. 688 del 24.10.1990, avverso il quale la società medesima ha proposto ricorso al TAR della Campania n. 2006/1990, nell'ambito del quale la stessa Autorità, con ordinanza n. 1301/1990 Sez. III[^] Pres. Magliulo ha sospeso la

esecutività del decreto di occupazione predetto e con sentenza istruttoria n. 351/1991 ha disposto il deposito di atti, allo stato non effettuato. Sono sorte, quindi, contestazioni in ordine alla realizzazione delle opere edilizie del fabbricato del Comune di Ischia, sul rispetto della distanza delle aperture e delle vedute dell'edificio dai confini. In particolare, il Comune, allo scopo di evitare l'insorgere del contenzioso in ordine alle distanze e ai numerosi affacci sul lato Est, intende accettare la proposta di transazione che segue. Quindi, si è addivenuti alla regolamentazione seguente al fine di assicurare ai rispettivi immobili la loro piena funzionalità, anche in deroga alle distanze.

2. Ciò premesso, il Sindaco di Ischia dichiara, in conformità del contenuto della delibera Giuntale, che l'immobile sul quale viene svolta l'attività predetta, gestita dalla Società "Le Ginestre", non rientra più nel progetto per il completamento del Centro Polifunzionale. Al fine di favorire il migliore inserimento dell'intervento nel contesto ambientale, in conformità alle prescrizioni del Piano Paesistico di cui al D.M. 8.2.1999, le parti costituite convengono che, allo scopo di garantire la privacy e la autonomia delle proprietà, il Comune di Ischia provvederà a costruire sulla linea divisoria un muro alto un metro con sovrastante ringhiera, e alla sistemazione sul confine medesimo di una siepe continua di alberi di alloro e la società "Le Ginestre" rinuncia a fare valere qualsivoglia pretesa di rispetto delle distanze legali e dei numerosi affacci dal confine divisorio.

3. L'immobile del Balestrieri che ha già formato oggetto di domanda di condono edilizio ai sensi della legge 47/85, potrà essere riesaminata ai sensi dell'art. 87 del Regolamento edilizio comunale e dell'art. 13 del vigente Piano di Dettaglio nel rispetto della legge 30/97, anche in considerazione della circostanza che l'immobile che si appartiene al sig. Balestrieri non rientra nel progetto definitivo per la realizzazione dell'immobile di cui al progetto del Centro Polifunzionale. Pertanto, anche le previsioni del

Piano Regolatore potranno essere aggiornate con presa d'atto dell'avvenuto svincolo del cespite del Balestriere dalla destinazione di uso pubblico e della sua compatibilità con l'opera pubblica.

4. Il presente atto sarà trascritto nei Registri Immobiliari nei modi di legge a cura del sig. Balestriere Salvatore.

Letto, confermato e sottoscritto.

Del che il presente verbale.

**IL PRESIDENTE
BRANDI GIUSEPPE**

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

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

IL MESSO COMUNALE

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

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 capigruppi consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, con nota Prot. N. _____ del _____

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

ESECUTIVITA'

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

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

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
AMODIO GIOVANNI**

ESITO CONTROLLO AL DIFENSORE CIVICO

Verbale N. _____ del _____ Prot.N. _____
- la delibera è legittima
- la delibera è illegittima avendo riscontrato i seguenti vizi:

**IL SEGRETARIO GENERALE
AMODIO GIOVANNI**

