



# COMUNE DI OFFIDA

## PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

### COPIA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta in data : 19/03/2015

Atto n. 16

**Oggetto:** APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G., ADEGUATO AL P.P.A.R.,  
RELATIVA ALL'EX DEPOSITO STAZIONE TRAMVIARIA, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R.  
N. 34/92 E S.M.I..

L'anno **DUEMILAQUINDICI** , il giorno **DICIANNOVE** , del mese di **MARZO** , alle **15:00** nella sala delle adunanze consiliari della sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica di **Prima Convocazione**.

Presiede l'adunanza LUCCIARINI DE VINCENZI VALERIO nella qualità di Sindaco.

Procedutosi all'appello nominale, risultano:

1	LUCCIARINI DE VINCENZI VALERIO SINDACO	S	8	D'ANGELO ROBERTO	CONSIGLIERE	S	
2	BUTTERI DAVIDE	CONSIGLIERE	S	9	PERONI MAURIZIO	CONSIGLIERE	S
3	BOSANO ISABELLA	CONSIGLIERE	S	11	MARIANI LUCIANO	CONSIGLIERE	N
4	ANTIMIANI PIERO	CONSIGLIERE	S	11	NESPECA LUIGINO	CONSIGLIERE	S
5	DE FLAVIIS GIULIA	CONSIGLIERE	S	12	MASSICCI ADALBERTO	CONSIGLIERE	S
6	SIBILLINI CLAUDIO	CONSIGLIERE	S	13	MANDOZZI ERMANNO	CONSIGLIERE	S
7	STRACCIA ALESSANDRO	CONSIGLIERE	S				

S = Presenti n. 12

N = Assenti n. 1

FAYE MAMADOU ( Consigliere straniero aggiunto senza diritto di voto)

PREMICI ALESSANDRA ( Presidente Consulta giovani senza diritto di voto)

Presidenti dei Consigli di Quartiere ( senza diritto di voto):

COCCI MAURIZIO

STRACCIA WALTER

SACCOCCIA ALESSIO

MANCINI GIUSEPPE MARIA

AURELI VALENTINA

AMABILI LUIGINO

CICCONI REMO

PEROZZI ALESSANDRO

MARSELLETTI MAURO

FABRIZI ROBERTA

Assiste il segretario Dott.ssa ROSANNA CICCIONI incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e designa alle funzioni di scrutatore i Consiglieri Sigg.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

hanno espresso, ai sensi dell'art.49 del Decreto L.vo n°267 del 18.08.2000, parere FAVOREVOLE.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

UFFICIO PROPONENTE: AREA GESTIONE DEL TERRITORIO - SERVIZIO URBANISTICA

RESPONSABILE DELL'AREA/SERVIZIO INTERESSATA: ARCH. FABIO MENZIETTI

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G., ADEGUATO AL P.P.A.R., RELATIVA ALL'EX DEPOSITO STAZIONE TRAMVIARIA, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I..

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### PREMESSO:

- che il D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con Legge 06.08.2008, n. 133, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1, prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- che il successivo comma 2, prevede che: «l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifica di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di variante relativa a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente»;
- che il successivo comma 9, prevede che alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui all'art.1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'art. 3 D.L. 25.09.2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23.11.2001, n. 410;
- che l'art. 42, comma 2, lett. l) del Tuel n. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;
- che l'art. 26-ter della Legge Regionale 05.08.1992, n. 34, aggiunto dall'art. 1 della L.R. 21.01.2011, n. 2, al comma 1, prevede che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del comune di cui all'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti, rispetto a quella prevista dallo strumento urbanistico generale vigente, costituisce variante allo strumento urbanistico medesimo ed è sottoposto alla verifica di conformità da parte della Provincia, ai sensi dell'art. 26 della medesima L.R. n. 34/92 e s.m.i.;

#### DATO ATTO:

- che con delibera di G.C. n. 49 del 27.06.2013, veniva dato indirizzo amministrativo all'Ufficio Tecnico Comunale per la valorizzazione e la dismissione dell'immobile in questione, mediante l'attivazione della variante puntuale al vigente P.R.G. prevedente la modifica della destinazione d'uso dello stesso;
- che con delibera di C.C. n. 22 del 24.04.2014 è stato approvato il piano di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Offida - Anno 2014;
- che con delibera di G.C. n. 84 del 20.11.2014 si è provveduto ad integrare l'elenco dei beni immobili di

proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di eventuale valorizzazione ovvero dismissione, già individuati per l'anno 2014, ai sensi dell' art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito in Legge 06.08.2008, n. 133, nell' Allegato A) alla delibera di G.C. n. 27 del 20.03.2014, inserendo nello stesso piano l'immobile, di proprietà comunale, denominato “*Ex deposito stazione tramviaria di Offida*”;

- che, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 26-ter della L.R. n. 34/92, aggiunto dalla L.R. n. 2/2011, il piano di valorizzazione e dismissione, come integrato, determinando una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti, rispetto a quella prevista dallo strumento urbanistico generale, costituisce variante al P.R.G. vigente e deve essere sottoposto alla verifica di conformità da parte della Provincia;
- che la variante parziale al vigente P.R.G., prevedente il cambio di destinazione d'uso dell'ex deposito stazione tramviaria di Offida, è composta dai seguenti documenti:
  - 1) Relazione Tecnica;
  - 2) Stralcio planimetria “disciplina d'uso del suolo” stato vigente;
  - 3) Stralcio planimetria “disciplina d'uso del suolo” stato modificato;
  - 4) Stralcio “Norme Tecniche” stato vigente e stato modificato;
  - 5) Relazione Geologica - Verifica di compatibilità Idraulica e di Invarianza Idraulica;
- che, ai sensi del comma 3 del predetto articolo 58 del D.L. n. 112/2008, l'elenco suindicato dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali relativo all'anno 2014, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall' art. 2644 del Codice Civile, nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Visti il Decreto di dichiarazione d'interesse storico culturale del Ministero delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche n° 204 del 12.09.2013 dell'immobile “*Ex Deposito Stazione Tramviaria*”, ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004;

Visto il Decreto di autorizzazione all'alienazione, da parte del Comune di Offida, del Ministero delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche n° 48 del 28.02.2014, del bene “*Ex Deposito Stazione Tramviaria*”, ai sensi degli artt. 56 e 56 del D.Lgs. n. 42/2004;

Vista la determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno n. 2402 del 19.09.2013 (n° 267 del registro di Settore), relativa all'esclusione dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, della variante puntuale al P.R.G. vigente relativa al cambio di destinazione d'uso dell'area “*ex deposito stazione tramviaria di Offida*”, nel rispetto di alcune condizioni (recepite in sede di adozione definitiva);

VISTA la nota del 17.10.2013, prot. n. 47891, del Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.U.R. Marche, Area Vasta n° 5, pervenuta in data 21.10.2013 al prot. n. 5095, con la quale, in merito alla variante urbanistica in questione, si esprime parere favorevole;

VISTA la nota del 26.08.2014, prot. n. 12842, del Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche di Ancona, pervenuta in pari data, al prot. n. 4799, con la quale, in merito alla variante urbanistica in questione, si esprime parere favorevole;

VISTA la nota del 13.01.2015, prot. n. 1296 del Servizio Genio Civile della Provincia di Ascoli Piceno, pervenuta in pari data, al prot. n. 147, con la quale, in merito alla variante urbanistica in questione, si esprime parere favorevole, nei soli riguardi della compatibilità geologica ed idraulica con le previsioni di Piano, alle seguenti condizioni:

1. nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al D.M. 14/01/2008, per ogni fabbricato ed infrastruttura, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno strutture di fondazione;

2. il geologo incaricato dovrà valutare la necessità di prevedere opere di mitigazione del rischio a protezione del fabbricato, in caso di fenomeni regressivi del movimento franoso della scarpata posta a valle dell' area, tipo diaframma con palificata intestata negli strati di base (marne ed argille);
3. ai sensi dell' art. 10 della L.R. n. 22 del 23/11/2001, si prende atto della verifica di compatibilità idraulica redatta in data Dicembre 2014 ed asseverata dal tecnico incaricato, Geol. Tonno Colletta;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 27.11.2014, avente ad oggetto: *“Piano di valorizzazione/dismissione patrimonio immobiliare anno 2014 - integrazione dismissioni”*, con la quale è stato approvato il piano di valorizzazione/dismissione comunale, integrato con la dismissione dell'immobile denominato *“ex deposito stazione tramviaria di Offida”*, prevedente la modifica della destinazione d'uso dello stesso, che costituisce, contestualmente, adozione di variante al P.R.G., adeguato al P.P.A.R., della destinazione d'uso del medesimo immobile, ai sensi dell' art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i.;

RICHIAMATA altresì la delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 29.01.2015, avente ad oggetto: *“Piano di valorizzazione/dismissione patrimonio immobiliare anno 2014. Adozione definitiva variante puntuale al P.R.G., relativa all'ex deposito stazione tramviaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 26 e 26-ter della L.R. n. 34/92 e s.m.i.”*, con la quale è stata adottata definitivamente la variante in parola;

CONSIDERATO che, a seguito della suddetta adozione definitiva, gli elaborati della variante sono stati adeguati con il recepimento dei pareri espressi dall' A.T.O. Marche n° 5 e dal Servizio Genio Civile della Provincia di Ascoli Piceno, e successivamente trasmessi al Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno, con nota prot. 1025 del 23.02.2015, per essere sottoposti alla verifica di conformità di cui all' art. 26 della L.R. n. 34/92, costituita da:

- 1) Relazione Tecnica;
- 2) Stralcio planimetria “disciplina d'uso del suolo” stato vigente;
- 3) Stralcio planimetria “disciplina d'uso del suolo” stato modificato;
- 4) Stralcio “Norme Tecniche” stato vigente e stato modificato;
- 5) Relazione Geologica - Verifica di compatibilità Idraulica e di Invarianza Idraulica;

RILEVATO che la Provincia di Ascoli Piceno con Decreto del Presidente n. 52 del 05.03.2015 ha espresso parere favorevole, con rilievi, di conformità con la normativa urbanistica vigente e con le previsioni del P.P.A.R., del P.I.T. e del P.T.C., ai sensi dell' art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., sulla variante parziale al vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R., adottata definitivamente con delibera di C.C. n. 13 del 29.01.2015, con il seguente rilievo:

1. necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile della scrivente Amministrazione, nota prot. n. 1296 del 13.01.2015;

RILEVATO altresì che si ravvisa un interesse pubblico ad una rifunzionalizzazione sia dell'edificio che dell'area adiacente l'ex deposito della stazione tramviaria, che ha perso da decessi l'originaria funzione, che consenta lo sviluppo economico del territorio, oltreché nell'interesse del quartiere *“Fuori Porta”* di Offida;

RITENUTO pertanto di procedere alla approvazione, ai sensi dell' art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., della variante puntuale al vigente P.R.G., adeguato al P.P.A.R., per cambio di destinazione d'uso dell'ex deposito stazione tramviaria di Offida, in accoglimento del rilievo contenuto nel parere di conformità rilasciato dalla Provincia di Ascoli Piceno con Decreto del Presidente n. 52 del 05.03.2015;

RAVVISATO che si ritiene opportuno specificare che, a seguito dell'approvazione della presente variante parziale al P.R.G., le nuove aree destinate a parcheggi dalla stessa, aggiuntive a quelle già presenti in zona, non essendo state considerate ai fini delle verifiche delle aree a standards del P.R.G. modificato a seguito della variante in questione, sono da considerarsi come parcheggi pertinenziali dell'edificio denominato *“ex*

*deposito stazione tramviaria” (oggetto di integrazione al piano di valorizzazione/dismissioni e di modifica della destinazione d'uso), anche ai fini del rispetto dell'eventuale dotazione minima di parcheggi di cui all'art. 6 del Regolamento Regionale n.1 del 2 marzo 2015 qualora lo stesso venga utilizzato come media struttura di vendita;*

#### VISTI

- la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e s.m.i.;
- il Decreto Ministeriale 02.04.1968, n. 1444;
- la Legge Regionale 05.08.1992, n. 34 e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;
- la Legge 06.08.2008, n. 133 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 23.11.2011, n. 22 e s.m.i.;
- la Legge 07.04.2014, n. 56;
- il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Offida, adeguato al P.P.A.R.;

#### PROPONE

- DI APPROVARE la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del presente atto;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92, la *“Variante parziale al vigente P.R.G., adeguato al P.P.A.R., per cambio di destinazione d'uso dell'ex deposito stazione tramviaria di Offida”*, costituita dagli elaborati citati in narrativa, conformemente al parere espresso dal Provincia di Ascoli Piceno con Decreto del Presidente n. 52 del 05.03.2015, con il seguente rilievo:
  1. necessità del rispetto delle prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile della scrivente Amministrazione, nota prot. n. 1296 del 13.01.2015;
- DI DARE ATTO che, a seguito dell'approvazione della suddetta variante, le nuove aree destinate a parcheggi dalla stessa, aggiuntive a quelle già presenti in zona, non essendo state considerate ai fini delle verifiche delle aree a standards del P.R.G. modificato a seguito della variante in questione, sono da considerarsi come parcheggi pertinenziali dell'edificio denominato *“ex deposito stazione tramviaria” (oggetto di integrazione al piano di valorizzazione/dismissioni e di modifica della destinazione d'uso)*, anche ai fini del rispetto dell'eventuale dotazione minima di parcheggi di cui all'art. 6 del Regolamento Regionale n.1 del 2 marzo 2015 qualora lo stesso venga utilizzato come media struttura di vendita;
- DI DARE MANDATO al Responsabile dell' Area Gestione del Territorio di adeguare conseguentemente gli elaborati della suddetta variante in funzione all'accoglimento del rilievo contenuto nel parere di conformità rilasciato dalla Provincia di Ascoli Piceno con Decreto del Presidente n. 52 del 05.03.2015;
- DI DISPORRE che:
  - ai sensi dell'art. 26, comma 9, della L.R. n. 34/92, successivamente all'approvazione della presente delibera, copia degli elaborati allegati alla stessa, unitamente a copia del presente atto, siano trasmessi all' Amministrazione Provinciale;
  - ai sensi dell'art. 40, comma 2-bis, della L.R. n. 34/92, un estratto del presente atto sia pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche;
- DI DARE ATTO che responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 4 della Legge 07.08.1990, n. 241, è il responsabile dell' Area Gestione del Territorio, arch. Fabio Menziatti;
- DI DICHIARARE la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000 e s.m.i.;

Ai sensi dell' art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, sulla proposta di cui trattasi, viene espresso e sottoscritto il parere di cui alla citata norma, nelle risultanze seguenti:

q di regolarità tecnica, da parte del responsabile dell' Area Gestione del Territorio

**PARERE FAVOREVOLE**

*(f.to Fabio Menzietti)*

**IL RESPONSABILE DELL' AREA  
GESTIONE DEL TERRITORIO**

*(Arch. Fabio Menzietti)*

## IL SINDACO PRESIDENTE

Cede la parola all'assessore D'Angelo il quale illustrata la proposta in esame, sottolinea che trattasi dell'approvazione della variante al PRG già adottata dal CC e sulla quale è stato espresso il parere favorevole della Provincia e della Commissione Consiliare Urbanistica – Ambiente;

## INTERVENTI

Il Consigliere Mandozzi chiede cosa cambia per il parcheggio;

Il Consigliere Nespeca chiede di sapere qual è l'area a parcheggio che diventa pertinenza della Ex Tranvia;

L'assessore d'Angelo: “ I cambiamenti non sono sostanziali. Una fascia di circa 4 metri intorno alla ex Tranvia, da parcheggio pubblico diventa pertinenza del fabbricato con destinazione a parcheggio privato di uso pubblico”;

Il Sindaco accertata l'assenza di altri interventi sottopone all'approvazione del consiglio la proposta in esame;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione palese, resa per alzata di mano, con il seguente risultato:

Presenti n. 12

Astenuti n. 2 ( Massicci, Nespeca)

Votanti n. 10

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari n. 1 (Mandozzi)

## DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata ad oggetto “APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G., ADEGUATO AL P.P.A.R., RELATIVA ALL'EX DEPOSITO STAZIONE TRAMVIARIA, AI SENSI DELL' ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.”

Infine, stante l'urgenza, con successiva votazione palese resa per alzata di mano, con il seguente risultato:

Presenti n. 12

Astenuti n. /

Votanti n. 12

Voti favorevoli n. 11

Voti contrari n. 1 (Mandozzi)

## DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Tuel n. 267/2000.

Letto e sottoscritto:

**IL SINDACO**

F.to Dott. LUCCIARINI DE VINCENZI VALERIO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to D.SSA ROSANNA CICCIOLO

---

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

Offida, li 27/04/2015

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

D.SSA ROSANNA CICCIOLO

Firmato sulla copia in originale depositata presso la Segreteria Comunale

---

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151 comma 4 del D.L.vo n°267/2000.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

F.to

---

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (art. 49 comma 1 D.to L.vo n. 267/2000)

Visto: si esprime, in ordine alla regolarita' tecnica dell'atto il seguente parere: **FAVOREVOLE**

Offida, li **13/03/2015**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to MENZIETTI FABIO

---

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE (art. 49 comma 1 D.to L.vo n. 267/2000)

Visto: si esprime, in ordine alla regolarità contabile dell'atto il seguente parere:

Offida, li

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to

---

Il sottoscritto responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- Che la presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. dal 27/04/2015 al 11/05/2015  
ai sensi dell'art. 124 del D.to L.vo n. 267/2000 (n. \_\_\_\_ REG.PUB)

- Pubblicata dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ per 30gg.

- Che la presente deliberazione è esecutiva il 19/03/2015

- perchè dichiarata immediatamente esecutiva
- decorsi 10 gg. dall data d inizio della pubblicazione

Lì .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to D.SSA ROSANNA CICCIOLO