



# *Città di Avezzano*

*(Provincia dell'Aquila)*

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

### **CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Atto N°. 61 C del 26/11/2019**

**OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. N. 18/1983 DELLA VARIANTE AL PIANO DI INIZIATIVA PRIVATA SOC. COOP CENTRO ITALIA IN ZONA G1 DEL VIGENTE PRG.**

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **ventisei** del mese di **Novembre** alle ore **18:30** nella sala delle adunanze della Residenza Municipale;

Visto il D.P.R. in data 8 luglio 2019, pubblicato in data 25/07/2019, con il quale il Consiglio Comunale di Avezzano è stato sciolto, ed il **Dott. Mauro Passerotti** è stato nominato Commissario Straordinario del Comune di Avezzano, per la provvisoria gestione dell'Ente fino all'insediamento degli organi ordinari, a norma di legge e gli sono stati conferiti allo stesso i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta ed al Sindaco;

Presiede il **Commissario Straordinario Dott. Mauro Passerotti**,

Assiste il Segretario Generale **dott.ssa De Alfieri Manuela**, ai sensi dell'art. 64 dello Statuto Comunale.



# *Città di Avezzano*

*(Provincia dell'Aquila)*

## **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del D.Lgvo n. 267/2000, con i poteri del Consiglio Comunale;

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, formulata e motivata come nell'allegato "A";

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile – ex. Art. 49 del D.L.gvo n. 267/2000 – relativi alla detta proposta;

## **D E L I B E R A**

1) Di procedere all'adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 12 aprile 1983 n. 18 del Piano di lottizzazione Comparto Centro Commerciale "I Marsi" - Zona G1 – Variante – presentato dalla Soc. Coop. Centro Italia con istanza prot. 28110 del 11.06.2018 in qualità di proprietà dei terreni interessati dall'intervento in variante al Piano Piano Preventivo di iniziativa Privata già approvato con Delibera di CC n° 61 del 27.11.2003, costituito dagli elaborati citati in premessa dell'allegato "A" ed allegati al presente atto;

2) Di dare atto che l'attuazione dell'intervento comporterà le seguenti operazioni anche di natura patrimoniale da effettuarsi prima del rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi;

- a) cessione al Comune della Part.lla n. 1438 del F. n. 8 di mq 645
- b) cessione dal Comune alla Soc. COOP Centro Italia della porzione di terreno di mq 645 come identificata negli elaborati progettuali, da identificare catastalmente e corrispondente, al momento, con porzione della part.lla 1351 del F. n.8 ;
- c) versamento a conguaglio da parte della COOP Centro Italia della somma di € 36.983,00 come differenza di valore dei terreni quantificata dalla Agenzia delle Entrate;
- d) sistemazione a carico della COOP dell'area ceduta al Comune e destinata a parcheggio pubblico come sopra identificata previa approvazione del relativo progetto da parte del Settore LL.PP. del Comune.



# *Città di Avezzano*

*(Provincia dell'Aquila)*

3) Di specificare, in relazione all'attuazione del piano preventivo che:

- a) l'autorizzazione per gli interventi commerciali (incremento superficie di vendita e realizzazione mercatini) saranno verificati nel merito in fase di istruttoria edilizia nonché da parte del SUAP in funzione delle superfici di vendita ammissibili;
- b) la eventuale approvazione della variante al Piano Preventivo non comporta alcuna forma di autorizzazione ad impianti pubblicitari come riportati negli elaborati di progetto per la cui installazione si rimanda a prescrizioni e procedimenti del vigente P.C.I.P.
- c) non è possibile, effettuare il "take-away" da aree di proprietà del Comune per cui si prescrive che l'asporto diretto tramite autoveicolo sarà possibile esclusivamente all'interno dell'area ceduta alla Soc. COOP Centro Italia e previa verifica, in fase di istruttoria edilizia, dell'impatto di eventuali file di autoveicoli sulla mobilità interna dell'area a parcheggio pubblico;
- d) la nuova sistemazione dei parcheggi e della viabilità interna sulle aree di proprietà del Comune, anche ai lati dell'area oggetto di cessione, verrà verificata in fase di approvazione del relativo progetto;
- e) in funzione delle successive eventuali verifiche e valutazioni, da effettuarsi in fase di istruttoria edilizia dei progetti di sistemazione dell'area e dell'immobile, di cui ai punti precedenti, si specifica che la sagoma dell'edificio come riportata negli elaborati ha valore solo indicativo e che lo stesso potrà esser collocato anche diversamente all'interno dell'area oggetto di cessione da parte del Comune

4) Di dare atto che la cessione alla Soc. COOP Centro Italia della suddetta area corrispondente con porzione della part.lla 1351 del F. n. 8 per mq 645, di cui agli elaborati di progetto, verrà inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazione del patrimonio Immobiliare per l'anno 2020 considerato che in detto anno avverrà la formale permuta delle aree successivamente all' approvazione del piano preventivo adottato con il presente atto.

5) Di prendere atto che parallelamente alla fase di pubblicazione verrà effettuato il procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 12 del D. lgs n. 152/2006

6) Di dare atto che la presente proposta di deliberazione non è mero atto di indirizzo e pertanto sulla stessa è richiesto - ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 sostituito dall'art. 3 comma 1 lettera b) della legge 213 del 2012 - il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, quello del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile;



# *Città di Avezzano*

*(Provincia dell'Aquila)*

Inoltre, stante l'urgenza, **DELIBERA** di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. L.gvo 18 agosto 2000, n. 267.



# *Città di Avezzano*

*(Provincia dell'Aquila)*

**Allegato "A" Alla delibera  
del commissario straordinario  
avente numero di proposta  
Nr. 169 C del 15/11/2019**

SETTORE	Struttura Strategica Speciale - Piano Regolatore Generale - Piano Antenne - Urbanistica e Patrimonio
SERVIZIO	Struttura Strategica Speciale - Piano Regolatore Generale - Piano Antenne - Urbanistica e Patrimonio
PROPONENTE	Mariani Mauro

## **IL DIRIGENTE**

### **Premesso che:**

con Delibera di CC n° 61 del 27.11.2003 è stato approvato un Piano Preventivo di iniziativa privata presentato dalla Soc. COOP Centro Italia cui sono successivamente seguiti realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione e realizzazione del cosiddetto Centro Commerciale "I Marsi";

con nota prot 28110 del 11.06.2018 la Soc. C.O.O.P Centro Italia ha trasmesso un'istanza di variante al suddetto piano Preventivo, successivamente integrata con note prot 51884 del 22.10.2018 e prot. 60419 del 3.12.2018 nella quale, in sintesi si prevede:

- a) la Realizzazione del Ristorante Fast Food "Burger King", a mezzo di proposta di permuta di aree di pari estensione tra quelle già cedute al Comune e quelle rimaste in uso alla società richiedente (superficie mq 645);
- b) aumento della superficie di vendita variando parzialmente la destinazione di alcuni magazzini esistenti a superficie commerciale utile per un totale di 373 mq;
- c) la realizzazione di un mercatino esterno, con elementi in legno, escluso dal progettista dalle superfici di vendita ma conteggiato nelle altre (Sup. coperta ed edificabile, per un totale di 138,20 mq)

la superficie interessata dall'intervento, negli elaborati e nella scheda istruttoria allegate al precedente progetto, risultava pari a 78.635 mq, ma negli elaborati allegati alla proposta di variante si specifica che la superficie reale (determinata con drone e nuovi accatastamenti, allegando visure catastali), è pari a mq 79.248 mq; cautelativamente la variante comunque tiene conto della sola superficie come riportata nel primo progetto approvato, pari a 78.635 mq;



# *Città di Avezzano*

*(Provincia dell'Aquila)*

Il Progetto di Variante di Piano Preventivo è composto dai seguenti elaborati:

Tav. R – Relazione Illustrativa

Tav. A1 – Inquadramento Territoriale

Tav. A2 – Planimetria di progetto e tipologie edilizie

Tav. A3 – Planovolumetrico e Verifiche Urbanistiche

la permuta richiesta per la realizzazione dell'intervento "Burger King" riguarda la cessione a favore del Comune di un'area collocata nel settore nord-est dell'ambito e destinata originariamente a parcheggio privato, di mq 645, identificata al catasto con la Part.lla n. 1438 del F. n. 8 a fronte dell'acquisizione di area di eguale estensione collocata sul margine nord est del parcheggio pubblico, come evidenziato negli elaborati di progetto;

al fine di valutare il valore delle aree oggetto di cessione al Comune a fronte di quella di cui la Soc. COOP chiede l'acquisizione per la realizzazione dell'intervento "Burger King" il Servizio Patrimonio ha trasmesso, con note prot. 57761 del 20.11.2018 e prot. 13820 del 19.03.2019 richiesta di valutazione delle due aree alla Agenzia delle Entrate;

l'Agenzia delle Entrate con note acquisite al nostro protocollo con il n. 25740 del 9.05.2019 e n. 63537 del 18.10.2019 ha trasmesso due distinte perizie in cui analiticamente si giunge alle seguenti valutazioni:

- valore dell'area di proprietà del Comune da cedere alla Soc. COOP Centro Italia al fine della realizzazione dell'intervento "Burger King": € 137.500,00;
- valore dell'area di proprietà della Soc. COOP Centro Italia da cedere al Comune: € 100.517,00

la differenza di valore tra i due terreni in funzione delle suddette perizie è pertanto di € 36.983,00 che la Soc. COOP dovrà versare al Comune al fine di procedere alla permuta di terreni richiesti;

**Viste** le valutazioni delle Agenzie delle Entrate e della differenza a favore del Comune dei terreni oggetto di permuta;



# *Città di Avezzano*

*(Provincia dell'Aquila)*

**Ritenuto** che si possa procedere alla adozione del “Piano di Lottizzazione Comparto Centro Commerciale “I Marsi” - Zona G1 – Variante – trasmesso dalla Soc. COOP Centro Italia, specificando che la sua attuazione è subordinata alle seguenti operazioni anche di natura patrimoniale la cui approvazione è, pertanto, di competenza del Consiglio Comunale:

- a) cessione al Comune della Part.lla n. 1438 del F. n. 8, di mq 645;
- b) cessione dal Comune alla Soc. COOP Centro Italia della porzione di terreno di mq 645 come identificata negli elaborati progettuali, da identificare catastalmente e corrispondente al momento con porzione della part.lla 1351 del F. n.8;
- c) versamento a conguaglio da parte della COOP della somma di € 36.983,00 come differenza di valore dei terreni quantificata dalla Agenzia delle Entrate;
- d) sistemazione a carico della COOP dell’area ceduta al Comune e destinata a parcheggio pubblico come sopra identificata.

**Verificato** che gli interventi previsti utilizzano residui di diritti edificatori assentiti nell’ambito e che si deroga al solo parametro del Rapporto di Copertura fissato dal vigente P.R.G. per cui l’intervento ricade nella casistica di cui all’art. 20, comma 8 della L.R. 12 aprile 1983 n. 18;

**Visti:**

la L.R. n. 18/83

il vigente P.R.G.

le note Ns prot. 25740 del 9.05.2019 e prot. 63537 del 18.10.2019 dell’Agenzia delle Entrate;

il T.U. 267/2000 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

il Dlgs 267/2000

Visto lo Statuto Comunale ;

## **PROPONE DI DELIBERARE**



# *Città di Avezzano*

*(Provincia dell'Aquila)*

1) Di procedere all'adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 12 aprile 1983 n. 18 del Piano di lottizzazione Comparto Centro Commerciale "I Marsi" - Zona G1 – Variante – presentato dalla Soc. Coop. Centro Italia con istanza prot. 28110 del 11.06.2018 in qualità di proprietà dei terreni interessati dall'intervento in variante al Piano Piano Preventivo di iniziativa Privata già approvato con Delibera di CC n° 61 del 27.11.2003, costituito dagli elaborati citati in premessa ed allegati al presente atto;

2) Di dare atto che l'attuazione dell'intervento comporterà le seguenti operazioni anche di natura patrimoniale da effettuarsi prima del rilascio dei relativi titoli abilitativi edilizi;

- a) cessione al Comune della Part.lla n. 1438 del F. n. 8 di mq 645
- b) cessione dal Comune alla Soc. COOP Centro Italia della porzione di terreno di mq 645 come identificata negli elaborati progettuali, da identificare catastalmente e corrispondente, al momento, con porzione della part.lla 1351 del F. n.8 ;
- c) versamento a conguaglio da parte della COOP Centro Italia della somma di € 36.983,00 come differenza di valore dei terreni quantificata dalla Agenzia delle Entrate;
- d) sistemazione a carico della COOP dell'area ceduta al Comune e destinata a parcheggio pubblico come sopra identificata previa approvazione del relativo progetto da parte del Settore LL.PP. del Comune.

3) Di specificare, in relazione all'attuazione del piano preventivo che:

- a) l'autorizzazione per gli interventi commerciali (incremento superficie di vendita e realizzazione mercatini) saranno verificati nel merito in fase di istruttoria edilizia nonché da parte del SUAP in funzione delle superfici di vendita ammissibili;
- b) la eventuale approvazione della variante al Piano Preventivo non comporta alcuna forma di autorizzazione ad impianti pubblicitari come riportati negli elaborati di progetto per la cui installazione si rimanda a prescrizioni e procedimenti del vigente P.C.I.P.
- c) non è possibile, effettuare il "take-away" da aree di proprietà del Comune per cui si prescrive che l'asporto diretto tramite autoveicolo sarà possibile esclusivamente all'interno dell'area ceduta alla Soc. COOP Centro Italia e previa verifica, in fase di istruttoria edilizia, dell'impatto di eventuali file di autoveicoli sulla mobilità interna dell'area a parcheggio pubblico;
- d) la nuova sistemazione dei parcheggi e della viabilità interna sulle aree di proprietà del Comune, anche ai lati dell'area oggetto di cessione, verrà verificata in fase di approvazione del relativo progetto;
- e) in funzione delle successive eventuali verifiche e valutazioni, da effettuarsi in fase di istruttoria edilizia dei progetti di sistemazione dell'area e dell'immobile, di cui ai punti precedenti, si specifica che la sagoma dell'edificio come riportata agli elaborati ha valore solo indicativo e che





# *Città di Avezzano*

*(Provincia dell'Aquila)*

lo stesso potrà esser collocato anche diversamente all'interno dell'area oggetto di cessione da parte del Comune

4) Di dare atto che la cessione alla Soc. COOP Centro Italia della suddetta area corrispondente con porzione della part.lla 1351 del F. n. 8 per mq 645, di cui agli elaborati di progetto, verrà inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazione del patrimonio Immobiliare per l'anno 2020 considerato che in detto anno avverrà la formale permuta delle aree successivamente all' approvazione del piano preventivo adottato con il presente atto.

5) Di prendere atto che parallelamente alla fase di pubblicazione verrà effettuato il procedimento di verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 12 del D. lgs n. 152/2006

6) Di dare atto che la presente proposta di deliberazione non è mero atto di indirizzo e pertanto sulla stessa è richiesto - ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000 sostituito dall'art. 3 comma 1 lettera b) della legge 213 del 2012 - il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, quello del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile;



# *Città di Avezzano*

*(Provincia dell'Aquila)*

Letto, confermato e sottoscritto: (art. 43 -comma 2- Statuto Comunale)

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa De Alfieri Manuela

**IL COMMISSARIO**

Dott. Mauro Passerotti