



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 12-10-15 Numero 40

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI P.A.V.I. 2015-2017. APPROVAZIONE VARIANTI PARZIALI AL PRG AI SENSI DELL'ART.26TER L.R.34/1992.

L'anno duemilaquindici, il giorno dodici del mese di ottobre alle ore 21:30, in Pollenza e nella Casa Comunale, IL CONSIGLIO COMUNALE convocato nei modi e nelle forme di legge, con lettera d'invito n. in data , si è riunito in Prima convocazione, in sessione Ordinaria, ed in seduta Pubblica..

Nelle persone dei Signori:

Consiglieri	Pres. / Ass.	Consiglieri	Pres. / Ass.
MONTI LUIGI	P	LANZI MARIANGELA	P
PRIMUCCI ANDREA	P	PASQUARELLA IRENEO	P
ROMOLI MAURO	P	IOMMI MARCELLO	P
CERESANI FRANCESCO	P	RAPARI LOREDANO	P
RANZUGLIA MARCO	P	SALVUCCI FRANCA	P
SALVUCCI MARINA	P	RIBICHINI EDILIO	P
LEOPERDI VALENTINA	P		
Assegnati 13		Presenti n. 13	
In carica 13		Assenti n. 0	

Risultano altresì presenti/assenti, in qualità di Assessori non facenti parte del Consiglio, i Sigg.ri :

-Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il Segretario Appignanesi Giuliana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig MONTI LUIGI, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno..

- Nominati scrutatori i Signori:

CERESANI FRANCESCO
RAPARI LOREDANO
SALVUCCI FRANCA

Illustra l'argomento all'ordine del giorno l'assessore competente, dopo di che, previa discussione riportata in calce al presente verbale, si procede a votazione come di seguito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto:

- ✓ il documento istruttorio predisposto dall'ufficio tecnico, riportato in calce alla presente deliberazione, dal quale si rileva la necessità dell'adozione del presente atto;

Ritenuto:

- ✓ di poter condividere le motivazioni riportate nel predetto documento istruttorio ai fini dell'adozione del presente atto;

Dato atto:

- ✓ che la provincia di Macerata ha provveduto ad esprimere il proprio parere di conformità con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del P.P.A.R., del P.I.T. e del P.T.C. della "Variante parziale al PRG connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017" con deliberazione di giunta provinciale n. 198 del 24/08/2015, con esito favorevole, inviandone copia con nota n. 51477 del 26/08/2015, assunta al prot. 9616 del 28/08/2015

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di approvare definitivamente, ai sensi del combinato disposto degli artt. 26 secondo comma e 26ter secondo comma della legge regionale n. 34/1992, la "Variante parziale al PRG connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017" riguardante in dettaglio:

bene n. 2 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico a verde privato di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 3 con mappale 352;

bene n. 3 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e verde pubblico di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 14 con mappali 293, 296, 299, 300, 301 e 302;

bene n. 4 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e parcheggio di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 10 con mappali 212, 574 e 667;

composta dagli elaborati tecnici redatti dall'ufficio tecnico comunale in data 18/06/2015, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Richiamato

- ✓ gli artt. 8 e ss. della legge quadro in materia urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;

- ✓ l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25/06/2008 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria", convertito con modificazioni ed integrazioni in legge n. 133 del 06/08/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- ✓ gli artt. 3, 26 e 26ter della legge regionale n. 34 del 05/08/1992 recante "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e successive modifiche e integrazioni;
- ✓ l'art. 42, comma. 2, lett. l) del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali" approvato con decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Con votazione espressa in forma palese, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente ed accertato dagli scrutatori:

consiglieri presenti n. 13,

votanti n. 9

astenuti n. 4 (Pasquarella, Iommi, Rapari, Salvucci Franca)

voti favorevoli n. 9

contrari nessuno

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di prendere atto del parere favorevole espresso dalla provincia di Macerata con delibera di giunta provinciale n. 198 del 24/08/2015 circa la conformità della "Variante parziale al PRG connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017" alle previsioni ed agli indirizzi del P.P.A.R., del P.I.T. e del P.T.C.;
- di approvare pertanto definitivamente, ai sensi del combinato disposto degli artt. 26 secondo comma e 26ter secondo comma della legge regionale n. 34/1992, la "Variante parziale al PRG connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017" riguardante in dettaglio:
 - bene n. 2 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico a verde privato di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 3 con mappale 352;*
 - bene n. 3 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e verde pubblico di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 14 con mappali 293, 296, 299, 300, 301 e 302;*
 - bene n. 4 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e parcheggio di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 10 con mappali 212, 574 e 667;*
 secondo gli elaborati allo scopo predisposti dall'ufficio tecnico, allegati al

presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

- di disporre, a cura del responsabile del procedimento, la pubblicazione dell'estratto della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche, ai sensi dell'art. 40, comma 2bis, della legge regionale n. 34/1992;

e, considerata l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento,

Con il seguente risultato accertato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti n. 13, votanti n. 9, astenuti n. 4 (Pasquarella, Iommi, Rapari, Salvucci Franca)

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari nessuno

DELIBERA

- di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Responsabile del Procedimento

Premesso:

- ✓ che in conformità all'indirizzo legislativo espresso dall'art. 58 del decreto legge 112 del 25/06/2008, convertito nella legge 133 del 06/08/2008, è necessario procedere, contemporaneamente all'approvazione del bilancio comunale di previsione, ad una ricognizione ed alla contestuale valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale redigendo il "Piano delle Alienazioni" che costituisce allegato al bilancio di previsione;
- ✓ che ai sensi della predetta disposizione legislativa, come emendata a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16/12/2009:
 - *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 così] ... il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione (comma 1);*
 - *l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;*
 - *gli elenchi, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto (comma 3);*
 - *contro l'iscrizione del bene negli elenchi ..., è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge (comma 5);*

Rilevato:

- ✓ che, su richiesta dell'amministrazione, il settore B ha predisposto un elenco di immobili che, previa valutazione da parte della giunta comunale e su diretta indicazione della medesima, potrebbero essere inseriti nel nuovo "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ovvero di dismissione" che, corredato delle indicazioni relative alle successive azioni da compiere, sarà allegato al bilancio di previsione 2015 in corso di formazione;
- ✓ che sulla base delle indicazioni fornite dall'amministrazione comunale e degli accertamenti d'ufficio, si può concludere che i beni immobiliari di cui all'allegato elenco (allegato A):
 - *ricadono all'interno del territorio comunale;*
 - *non sono strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali;*e pertanto sono stati inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2015-2017, assunto al prot.UTC 176/15/B del 18/06/2015 ed esaminato preliminarmente dalla giunta comunale con deliberazione n. 136 del 22/06/2015;
- ✓ che con il medesimo atto di giunta n. 136/2015 si è altresì confermato il valore inventariale dei beni contenuti nell'elenco di cui al P.A.V.I. 2015/2017 dando atto che, ai fini dell'attivazione di ogni singola procedura di vendita (se non prevista e disciplinata da specifica normativa), il valore desunto dall'apposita perizia di stima redatta dall'ufficio e singolarmente richiamata per ogni bene, è stato approvato quale più probabile valore di mercato;

Dato atto:

- ✓ che in relazione all'immobile compreso al punto "1" dell'allegato A, era già stata acquisita la dichiarazione circa l'assenza di interesse culturale da parte della soprintendenza regionale richiesta, nell'ambito della precedente cessione degli altri locali annessi al bar del Teatro, con nota n. 12846 del 10/11/2008, per cui il presente P.A.V.I. comprende il nuovo vano sulla base della stima già approvata con deliberazione di giunta comunale n. 73 del 01/04/2014, sulla base del valore accertato nell'ambito della precedente cessione, previo adeguamento della stima sulla base dell'indice ISTAT, a complessivi € 10.000,00, peraltro già accettato dal proprietario della restante parte del bar del Teatro, precisando ulteriormente che, comunque, occorrerà procedere preliminarmente all'avvio della

procedura di alienazione alla revisione catastale riportando il bene dalla particella 142 del foglio 21 alla particella 141, come evidentemente corretto anche sulla base dell'esame dello stralcio di mappa allegato;

- ✓ che circa l'immobile compreso al punto "2" dell'allegato A, si tratta di un'area identificata catastalmente al foglio 5 con mappale 352 ubicata in via Majorana, loc. Rotelli, all'interno della lottizzazione artigianale "Taruschio Umberta" destinata a VERDE PUBBLICO, in quanto porzione dell'area circostante la stazione di sollevamento fognario esistente a servizio dell'intera zona, gestita da A.P.M. S.p.A. di Macerata per conto dell'A.A.T.O. n.3 "Marche Centro" di Macerata, la cui proprietà è stata acquisita dal comune con atto rep. 81766 racc. 39071 del 19/11/2014 a rogito del notaio Alessandrini Calisti di Macerata, registrato a Macerata, e che, non risultando idonea ad assumere destinazioni d'uso pubblico ai fini sociali o civiche per collocazione ed uso attuale, può essere meglio utilizzata mediante iniziativa privata per agevolare il potenziamento delle attività produttive esistenti o di nuovo insediamento attraverso la regolarizzazione degli ambiti di pertinenza dei lotti esistenti, sulla base della specifica richiesta allo scopo presentata dalla ditta proprietaria del lotto confinante con nota assunta al prot. 6932 del 19/06/2014, per un valore di monetizzazione determinato in complessivi € 7.921,20 sulla base di una stima sintetica impostata sui valori di riferimento per l'applicazione dell'I.C.I. approvati da ultimo con delibera di consiglio comunale n. 9/2005, assegnando in particolare alle aree a standard in questione un valore di mercato pari alla metà di quello per le aree edificabili, come approvato con precedente deliberazione di giunta comunale n. 150 del 14/07/2014;
- ✓ che per quanto riguarda l'immobile compreso al punto "3" dell'allegato A, si tratta di un'area identificata catastalmente al foglio 14 con mappali 293porz., 299, 300, 301 e 302 destinata a standard urbanistico dell'ambito di riqualificazione residenziale di espansione e completamento di via Campomaggio, quale VERDE PUBBLICO ed in parte strada, la cui proprietà è stata acquisita dal comune con atto rep. 1460 del 15/09/2005 a rogito del segretario comunale dott. Ettore Giattini, registrato a Macerata con n. 2774/3 del 29/09/2005, e che, non risultando idonea ad assumere destinazioni d'uso pubblico ai fini sociali o civiche sia per estensione che per uso attuale, può essere meglio utilizzata mediante iniziativa privata attraverso la razionalizzazione degli ambiti di pertinenza dei lotti esistenti e la riqualificazione della restante parte dell'area a standard (mappale 296), sulla base della specifica richiesta allo scopo presentata dalle ditte proprietarie dei lotti confinanti con note assunte al prot. 791 del 22/01/2014 e 1119 del 30/01/2014, ed in esecuzione del progetto di sistemazione dello spazio a verde e parcheggio individuato sul mappale 296, quale lotto esecutivo funzionale del complessivo progetto di riqualificazione dell'area approvato dal consiglio comunale con precedente deliberazione n. 49 del 06/11/2013 relativa alla specifica variante al PRG, per un valore di monetizzazione determinato in complessivi € 18.804,24 sulla base di una stima sintetica impostata sui valori di riferimento per l'applicazione dell'I.C.I. approvati da ultimo con delibera di consiglio comunale n. 9/2005, assegnando in particolare alle aree a standard in questione un valore di mercato pari alla metà di quello per le aree edificabili, in analogia a quanto già approvato dalla giunta comunale con la citata delibera 150/2014;
- ✓ che relativamente all'immobile compreso al punto "4" dell'allegato A, si tratta di un'area identificata catastalmente al foglio 10 con mappali 212porz., 574porz. e 667porz. destinata a standard urbanistico dei comparti edificatori PL19 lottizzazione residenziale "Costruzioni Pollentia S.r.l." e PL19A ubicate in via Santo Spirito nelle immediate vicinanze del perimetro della zona A, Centro Storico, quale VERDE PUBBLICO ed in parte strada e parcheggi, la cui proprietà è stata in parte acquisita dal comune con atto rep. 213474, raccolta 30438 del 29/04/2015 a rogito del notaio Paolo Chessa di Corridonia, registrato a Macerata il 27/05/2015 con n. 4384 e per il resto ancora in proprietà del soggetto attuatore del comparto, e che, per estensione ed uso attuale non appare idonea ad assumere destinazioni d'uso pubblico ai fini sociali o civiche, mentre può essere meglio utilizzata mediante iniziativa privata attraverso la razionalizzazione degli ambiti di pertinenza dei lotti esistenti, sulla base della specifica richiesta allo scopo presentata dalla ditta proprietaria del confinante ambito PL19A con nota assunta al prot. 1448 del 10/02/2015, ed in esecuzione del progetto di sistemazione dello spazio a verde e parcheggio individuato sul mappale 296, quale lotto esecutivo funzionale del complessivo progetto di riqualificazione dell'area approvato dal consiglio comunale con precedente deliberazione n. 49 del 06/11/2013 relativa alla specifica variante al PRG per un valore di monetizzazione stimato in complessivi € 10.516,20 come da riepilogo che segue:

Standard in via Santo Spirito (richiesta Giorgi)		Nuovo Volume PRG	Valore G.C.2/2011	Valore volume PRG	Superficie lotto di riferimento	Prezzo monetizzazione
Determinazione valore dell'area		109,03	€ 174,14	€ 18.986,48	600,00	€ 31,64
Area fronte strada	di cui a:	Area mq	Valore area G.C.2/2011	Valore opere G.C. 2/2011	Totale prezzo monetizzazione	Importo
	parcheggio	19,03	€ 31,64	€ 76,19	€ 107,83	€ 2.051,54
	verde pubblico	45,49	€ 31,64	€ 38,09	€ 69,73	€ 3.171,86
	totale	64,51				€ 5.223,40
Area retrostante	verde pubblico	167,26	€ 31,64	€ -	€ 31,64	€ 5.292,80
TOTALE		296,28	mq			€ 10.516,20

- ✓ che per quanto riguarda l'immobile di cui al punto "5" (area di sedime della ex strada vicinale della Torrasca, in c.da Morico), preso atto dell'irrelevanza dello stesso in relazione alle disposizioni di cui al codice dei beni culturali, trattando di un'area agricola, aveva redatto la perizia di stima in data 21/10/2014, approvato con deliberazione di giunta comunale n. 207 del 27/10/2014, da cui emergeva un valore di mercato dello stesso pari a € 1.525,00 che, alla luce delle attuali condizioni di contrazione del mercato immobiliare, può tuttora essere ritenuto congruo;
- ✓ che per quanto riguarda l'immobile di cui al punto "6" (alloggio in edificio isolato con pertinenze e corte esclusiva in c.da Rotelli), il cui perfezionamento della cessione era previsto nella seconda annualità, l'ufficio tecnico comunale, preso atto dell'irrelevanza dello stesso in relazione alle disposizioni di cui al codice dei beni culturali, trattando di edificio risalente a non più di cinquant'anni fa, aveva redatto la perizia di stima prot.UTC 429/13/B2 in data 08/07/2013, approvato con deliberazione di giunta comunale n. 158 del 09/07/2013, da cui emerge un valore di mercato dello stesso pari a € 165.500,00 che, alla luce delle attuali condizioni di contrazione del mercato immobiliare, può tuttora essere ritenuto congruo;

Constatato:

- ✓ che in relazione agli aspetti riguardanti la classificazione urbanistica dei beni immobili da valorizzare, si erano formulate le seguenti sintetiche osservazioni:
 - per l'immobile di cui al punto "2" dell'allegato A, che risulta classificato dal vigente strumento urbanistico in zona D produttiva di espansione, l'area oggetto di valorizzazione è attualmente destinata a VERDE PUBBLICO, disciplinata dall'articolo 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente e con il P.A.V.I. se ne deve modificare la destinazione urbanistica in zona VERDE PRIVATO e soggetta alla normativa di cui all'articolo 43 delle N.T.A. ai fini della sua valorizzazione mediante parziale cessione a terzi;
 - per l'immobile di cui al punto "3" dell'allegato A, che risulta classificato dal vigente strumento urbanistico in zona B/C residenziale di completamento e di espansione, l'area oggetto di valorizzazione è attualmente destinata a
 - per mq 413,00 a VERDE PUBBLICO, disciplinato dall'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente;
 - per mq 133,00 a STRADE, specificatamente come ingressi alle proprietà private, disciplinato dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente.
 e con il P.A.V.I. se ne deve modificare la destinazione urbanistica in zona VERDE PRIVATO e soggetta alla normativa di cui all'articolo 43 delle N.T.A. ai fini della sua valorizzazione mediante parziale cessione a terzi;
 - per l'immobile di cui al punto "4" dell'allegato A, che risulta classificato dal vigente strumento urbanistico in zona C residenziale di espansione, l'area oggetto di valorizzazione è attualmente destinata a
 - per mq 212,75 a VERDE PUBBLICO, disciplinato dall'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente;
 - per mq 19,03 a PARCHEGGIO, specificatamente nell'ambito del comparto PL19A, disciplinato dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente.
 e con il P.A.V.I. se ne deve modificare la destinazione urbanistica in zona VERDE PRIVATO e soggetta alla normativa di cui all'articolo 43 delle N.T.A. ai fini della sua valorizzazione mediante parziale cessione a terzi;
- il tutto come meglio specificato nella relazione tecnico illustrativa del P.A.V.I. portata

all'esame del consiglio comunale nella seduta del 13/07/2015;

Tenuto conto:

- ✓ che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del decreto legge 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco di cui al presente provvedimento;
- ✓ che l'art. 42, comma. 2, lett. l) del d.lgs. 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, cosicché ai fini dell'adozione dell'indirizzo relativo all'alienazione degli immobili di che trattasi il consiglio comunale deve adottare specifica delibera di approvazione del P.A.V.I.;
- ✓ che in relazione agli effetti urbanistici del P.A.V.I., a seguito dell'aggiunta dell'art. 26ter della legge regionale n. 34/1992 operata dall'art. 1 della legge regionale n. 2 del 21/01/2011, l'iter tecnico amministrativo connesso con l'adozione della "... deliberazione del consiglio comunale di approvazione ... del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili" ivi compresi, può essere sintetizzato, in base al combinato disposto degli articoli 26 e 26ter della legge regionale 34/1992, come di seguito:
 - deposito della delibera di consiglio comunale e dei suoi allegati tecnici per 15 giorni e pubblicazione avviso all'Albo Pretorio e su un giornale locale;
 - adozione definitiva, con contestuale esame delle eventuali osservazioni presentate, mediante delibera di consiglio comunale entro i successivi 90 giorni;
 - invio, entro i successivi 15 giorni, alla provincia di Macerata per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 3 della L.R. 34/1992;
 - parere di conformità della provincia di Macerata entro i successivi 15 giorni (con applicazione del silenzio assenso);
 - approvazione definitiva con delibera di consiglio comunale entro i successivi 15 giorni, se in conformità al parere, o formulazione controdeduzioni entro 45 giorni sulle quali la provincia si esprime entro i successivi 45 giorni;

Tenuto conto altresì:

- ✓ che in ordine alla verifica dell'invarianza idraulica degli interventi previsti con la presente variante al PRG rispetto a quanto già approvato con il vigente strumento urbanistico generale del comune si era potuta accertare l'irrelevanza sostanziale della medesima, dato atto che non vengono modificati con l'atto di approvazione della variante in oggetto nessuno dei parametri assunti a base per le valutazioni previste dall'art. 10 della legge regionale n. 22/2011, anche ai sensi di quanto espressamente riportato nella lettera "a)" del punto 3.3 della D.G.R. 53 del 27/01/2014 e, specificatamente per il bene n. 3 (Fg.14 mappali 293porz.-296porz.-299-300-301-302), non sussistono interferenze tra le aree oggetto di variante e i siti di realizzazione delle vasche di accumulo delle acque meteoriche originariamente previste in sede di approvazione della "Variante al PRG per la riqualificazione dell'area urbanizzata in località Campomaggio", delibera di consiglio comunale n. 49 del 06/11/2013;
- ✓ che, in relazione alla necessità o meno di avviare per gli interventi di cui alla presente variante la procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui al titolo II del d.lgs. 152/2006 ed al capo II della legge regionale n. 6 del 12/06/2007, si era preso atto di quanto in proposito espressamente previsto alla lettera "k)" del comma 8 del punto 1.3 dell'allegato 1 della D.G.R. 1813 del 21/12/2010 recante *"Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs. 152/2006 così come modificato dal D.lgs. 128/2010"* ove si specifica dettagliatamente che non sono comunque soggette a V.A.S. *"le varianti agli strumenti urbanistici generali che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alle procedure di valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza ..."*;
- ✓ che per quanto riguardava le speciali disposizioni di tutela contenute nel capo III della legge regionale n. 6 del 12/06/2007 con specifico riferimento ai siti della Rete Natura

2000 individuati dalla regione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del d.P.R. 357/1997 n. 357 del 08/09/1997 recante "*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*", si era dato atto che nessuna delle aree interessate risultava compresa in uno dei predetti siti;

- ✓ che, relativamente ai pareri tecnici sugli elaborati di variante al P.R.G., previsti dagli artt. 5, comma 3, e 89 del d.P.R. 380/2001, dato atto della sostanziale irrilevanza delle varianti di che trattasi nei confronti degli elementi assunti a base per l'espressione dei pareri a suo tempo acquisiti per l'approvazione dell'originario strumento urbanistico generale del comune anche espressamente in relazione alla invarianza di permeabilità superficiale, ai sensi della lettera "a)" del punto 3.3 della D.G.R. 53/2014 per la stessa destinazione urbanistica, considerato il disposto normativo dell'art. 43 delle N.T.A., si era potuto prescindere dall'acquisizione di nuovi pareri, in virtù del consolidato orientamento giurisprudenziale in materia di procedure che impone l'applicazione del generale "principio dell'economicità dell'azione amministrativa", in base al quale non devono essere ripercorsi iter procedurali quando l'effetto di questi si sia già maturato in precedenza (per tutti vedasi la sentenza del TAR Lazio, sez.I, n. 774 del 21/05/1992, nella quale si afferma esplicitamente che l'acquisizione del parere ai sensi dell'ex art. 13 della legge n. 64/1974 - ora art. 89 d.P.R. 380/2001 - non è necessaria genericamente per ogni tipo di variante agli strumenti urbanistici ma solo per quelle che comportano modifiche su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica (ex art. 4 legge n. 64/1974);

Preso atto:

- ✓ che, ai sensi dell'art. 39 del d.lgs. 33 del 14/03/2013, si era provveduto a pubblicare preventivamente lo schema di delibera di approvazione del P.A.V.I. e di adozione della variante urbanistica connessa unitamente ai relativi elaborati tecnici sull'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet istituzionale dell'ente www.comune.pollenza.mc.it;
- ✓ che pertanto, in esito all'istruttoria di competenza da parte dell'ufficio tecnico comunale, la "Variante parziale al PRG connessa con il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017" riguardante in dettaglio:

bene n. 2 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico a verde privato di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 3 con mappale 352;

bene n. 3 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e verde pubblico di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 14 con mappali 293, 296, 299, 300, 301 e 302;

bene n. 4 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e parcheggio di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 10 con mappali 212, 574 e 667;

era stata adottata dal consiglio comunale, ai sensi dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, con propria deliberazione n. 20 del 13/07/2015, immediatamente esecutiva;

- ✓ che, ai sensi del terzo comma dell'art. 26ter della medesima L.R. 34/1992, dell'avvenuta adozione e del deposito degli elaborati tecnici ed amministrativi relativi presso la segreteria comunale era stata data notizia mediante pubblicazione di idoneo avviso prot.UTC 216/15/B del 14/07/2015 con rep. 838 sull'Albo Pretorio on line del comune, pubblicato per estratto sul "Corriere Adriatico" di martedì 14 luglio, e mediante affissione di manifesti a stampa ed a seguito delle pubblicazioni effettuate a termini di legge, in base all'accertamento condotto presso il protocollo del comune, entro la scadenza indicata nell'avviso di adozione (29/07/2015) non risultano essere pervenute osservazioni sui criteri e sulle linee generali della variante al P.R.G. adottata;
- ✓ che pertanto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 26 secondo comma e 26ter secondo comma della legge regionale n. 34/1992, la "Variante parziale al PRG connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017" riguardante in dettaglio:

bene n. 2 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico a verde privato di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 3 con mappale 352;

bene n. 3 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico,

strade e parcheggi a verde privato e verde pubblico di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 14 con mappali 293, 296, 299, 300, 301 e 302;

bene n. 4 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e parcheggio di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 10 con mappali 212, 574 e 667;

composta dei seguenti elaborati tecnici, redatti dall'ufficio tecnico comunale in data 18/06/2015 e come ora integrati in corso di istruttoria:

- A. **Relazione Tecnico Illustrativa** comprensiva di:
 - ♦ scheda urbanistica descrittiva di ogni singola variante;
 - ♦ stralcio norme tecniche di attuazione;
 - ♦ stralcio catastale;
 - ♦ stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;
 - ♦ stralcio strumenti urbanistici attuativi;
 - ♦ stralcio ortofotocarta;
- B. **ELABORATI GRAFICI - bene n. 2 (Fg.5 mappale 352porz.) - Tav.6**
 - Stralcio PRG vigente;
 - Stralcio PRG vigente con individuazione area oggetto di valorizzazione;
 - Stralcio PRG variato;
- C. **ELABORATI GRAFICI - bene n. 3 (Fg.14 mappali 293porz.-296porz.-299-300-301-302) - Tav.7**
 - Stralcio PRG vigente;
 - Stralcio PRG vigente con individuazione area oggetto di valorizzazione;
 - Stralcio PRG variato;
- D. **ELABORATI GRAFICI - bene n. 4 (Fg.10 mappali 212porz.-574porz.-667porz.) - Tav.2**
 - Stralcio PRG vigente;
 - Stralcio PRG vigente con individuazione area oggetto di valorizzazione;
 - Stralcio PRG variato;
- E. **ELABORATI TECNICI - Progetto intervento di riqualificazione verde pubblico**
 - bene n. 3 (Fg.14 mappali 293porz.-296porz.-299-300-301-302);
- F. **ELABORATI TECNICI - VERIFICA STANDARD URBANISTICI zona CAMPOMAGGIO**
 - TABELLE bene n. 3 (Fg.14 mappali 293porz.-296porz.-299-300-301-302);
 - Planimetria con individuazione vasche di laminazione per invarianza idraulica;
- G. **ELABORATI TECNICI - VERIFICA STANDARD URBANISTICI zona CAPOLUOGO**
 - TABELLE bene n. 4 (Fg.10 mappali 212porz.-574porz.-667porz.);
 - Planimetria Capoluogo con individuazione standard;

era stata adottata in via definitiva da parte del consiglio comunale con propria deliberazione n. 33 del 03/08/2015, immediatamente esecutiva;

Considerato:

- ✓ che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 26 terzo comma e 26ter secondo comma della legge regionale n. 34/1992, il responsabile del procedimento aveva provveduto ad inviare, con nota n. 8985 del 10/08/2015, gli elaborati della presente variante al P.R.G. unitamente alla documentazione amministrativa di adozione alla provincia di Macerata, richiedendo contestualmente il prescritto parere di conformità della predetta variante al P.R.G. con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del P.P.A.R., del P.I.T. e del P.T.C.;
- ✓ che la provincia di Macerata ha provveduto ad esprimere il proprio parere di conformità con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del P.P.A.R., del P.I.T. e del P.T.C. della "Variante parziale al PRG connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017" con deliberazione di giunta provinciale n. 198 del 24/08/2015, con esito favorevole, inviandone copia con nota n. 51477 del 26/08/2015, assunta al prot. 9616 del 28/08/2015;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di concludere il procedimento di cui al titolo provvedendo all'approvazione definitiva dell'allegata "Variante parziale al PRG connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017";

Visto:

- ✓ gli artt. 8 e ss. della legge quadro in materia urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25/06/2008 recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria", convertito con modificazioni ed integrazioni in legge n. 133 del 06/08/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- ✓ gli artt. 3, 26 e 26ter della legge regionale n. 34 del 05/08/1992 recante "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e successive modifiche e integrazioni;
- ✓ l'art. 42, comma. 2, lett. l) del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali" approvato con decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto inoltre:

- ✓ che dall'adozione del presente provvedimento non deriva né può derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza;

Attesa:

- ✓ la propria competenza all'adozione del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, secondo comma, lettera "b", del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Il Responsabile del Procedimento

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, il sottoscritto Responsabile del Settore B Ufficio Tecnico del comune di Pollenza, anche nelle sue funzioni di responsabile del procedimento di che trattasi:

propone

al consiglio comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica prot.UTC 229/15/B del 30/07/2015 parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto del parere favorevole espresso dalla provincia di Macerata con delibera di giunta provinciale n. 198 del 24/08/2015 circa la conformità della "Variante parziale al PRG connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017" alle previsioni ed agli indirizzi del P.P.A.R., del P.I.T. e del P.T.C.;
- 3) di approvare pertanto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 26 secondo comma e 26ter secondo comma della legge regionale n. 34/1992, la "Variante parziale al PRG connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017" riguardante in dettaglio:
 - bene n. 2 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico a verde privato di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 3 con mappale 352;*
 - bene n. 3 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e verde pubblico di porzione dell'area*

distinta catastalmente al foglio 14 con mappali 293, 296, 299, 300, 301 e 302;

bene n. 4 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e parcheggio di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 10 con mappali 212, 574 e 667;

secondo gli elaborati elencati in narrativa, allo scopo predisposti dall'ufficio tecnico in data 18/06/2015 e come ora integrati, ed allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

- 4) di disporre, a cura del responsabile del procedimento, la pubblicazione dell'estratto della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche, ai sensi dell'art. 40, comma 2bis, della legge regionale n. 34/1992;
- 5) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
f.to ing. Federico Canullo

ALLEGATI:

- 1) Fascicolo della Variante parziale al PRG (FUORI TESTO)
- 2) Adozione definitiva delibera di consiglio comunale n. n. 33 del 03/08/2015;
- 3) Richiesta parere provincia prot. 8985 del 10/08/2015;
- 4) Parere di conformità, deliberazione di giunta provinciale n. 198 del 24/08/2015;
- 5) Invio parere provincia con nota n. 51477 del 26/08/2015, assunta al prot. 9616 del 28/08/2015.

DISCUSSIONE

LUIGI MONTI – Sindaco

Andiamo avanti al prossimo punto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Che abbiamo già sentite nominate. Queste ormai sono quattro o cinque punti che stiamo andando a concludere l'iter delle approvazioni a livello di Consiglio comunale e vi devo dire che già le dovete conoscere, perché sono state in Consiglio comunale. Sono state inviate in Provincia e sono ritornate senza osservazioni e ora andiamo ad approvarle definitivamente. Forse nell'argomento è più aggiornato Mauro Romoli e passo la parola a Mauro. Prego.

MAURO ROMOLI – Vice Sindaco

Sì. Come diceva il Sindaco, è l'ultimo passaggio, che poi è propedeutico alla vendita di queste tre aree. Le aree sono: quella in via Santo Spirito, quella in via Maiorana e quella in contrada Campomaggio. Per due di queste è prevista la vendita con conseguente monetizzazione e per l'altra, se vi ricordate bene, quella a Campomaggio, non è prevista la monetizzazione, ma è previsto poi lo scomputo. In pratica, anziché darci i soldi, il privato che acquisterà quell'area poi la attrezzerà, realizzerà il parcheggio, l'area verde appunto attrezzata che sarà poi funzionale al piano di espansione là a Campomaggio che avevamo approvato nel Consiglio comunale del 2013. La Provincia, come il Sindaco ha detto, non ha fatto nessuna osservazione, quindi approvando questa sera il punto procederemo poi alla vendita di questi beni.

LUIGI MONTI – Sindaco

Quindi provvederemo all'esecuzione. Ripeto, stiamo in conclusione dell'iter dei Consigli comunali. Per questa delibera, ripeto, Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - P.A.V.I. 2015-2017, non so se c'è discussione. Altrimenti passiamo direttamente alla votazione.

FRANCA SALVUCCI – Consigliere

Chiedevo questo: dal momento che è stato ampiamente discusso nei precedenti Consigli, sia il punto cinque, sei, sette e otto, non si poteva votare tutto insieme?

LUIGI MONTI – Sindaco

No, tanto cinque minuti più o cinque minuti meno, dai. Quindi adesso questa delibera. Favorevoli? (9). Contrari? Astenuti? (4: Salvucci, Iommi, Rapari, Pasquarella). L'opposizione. La delibera è approvata. E naturalmente passiamo all'immediata eseguibilità. Favorevoli? (9). Astenuti? (4: Salvucci, Iommi, Rapari, Pasquarella). Contrari? Nessuno. La delibera è approvata.

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 01-09-2015: Favorevole Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il SINDACO
F.to MONTI LUIGI

Il Segretario
F.to Appignanesi Giuliana

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ☐ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 04-11-15, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, C. 1, T.U. 267/2000 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 267/2000). Con lettera n. _____ del _____

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- ☐ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
 - ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, T.U. n. 267/2000)
- ☐ Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. _____ del _____ (art. 127, c. 2, del T.U. n. 267/2000);
- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dall'art. 124, c.2, del T.U. n. 267/2000e dall'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 04-11-15, al 19-11-15,

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio
F.to Appignanesi Giuliana

E' copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario