

**COPIA**



## **COMUNE DI POLLENZA**

**Provincia di Macerata**

---

### **Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

Seduta del 13-12-18 Numero 261

|                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI P.A.V.I. 2019-2021. PROPOSTA DI ADOZIONE - APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA.</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

L'anno duemiladiciotto, il giorno tredici del mese di dicembre alle ore 10:30, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

| Nominativo         | Carica            | Pres. / Ass. |
|--------------------|-------------------|--------------|
| MONTI LUIGI        | SINDACO           | A            |
| ROMOLI MAURO       | VICE SINDACO      | P            |
| PRIMUCCI ANDREA    | ASSESSORE         | P            |
| LANZI MARIANGELA   | ASSESSORE         | P            |
| RICOTTA ALESSANDRA | ASSESSORE ESTERNO | P            |

presenti n. 4 assenti n. 1.

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 ROMOLI MAURO, nella sua qualità di VICE SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

L'assessore competente illustra la proposta di deliberazione di cui al titolo dopo di che, previa ampia discussione,

## LA GIUNTA 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;

### ***Ravvisata:***

- ✓ la necessità pertanto di approvare formalmente e confermare i valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I., individuando quindi ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2019-2021 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale da proporre al consiglio comunale per la definitiva approvazione;

- ✓ la necessità altresì di dare atto che ai fini del conseguimento dell'effetto di variante parziale allo strumento urbanistico generale del comune, specificatamente per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021:

*bene n. 1 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da parcheggio a lotto edificabile DE dell'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, assoggettato alla prescrizione speciale N49 come di seguito riepilogata:*

*N.49 L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.lla n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL\_SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:*

|                                        |                        |          |                 |              |
|----------------------------------------|------------------------|----------|-----------------|--------------|
| <i>a) Superficie Lotto</i>             | <i>SL</i>              | <i>=</i> | <i>1.125,00</i> | <i>mq</i>    |
| <i>b) Superficie Coperta Massima</i>   | <i>SC</i>              | <i>=</i> | <i>200,00</i>   | <i>mq</i>    |
| <i>c) Volume Massimo</i>               | <i>V<sub>max</sub></i> | <i>=</i> | <i>3.375,00</i> | <i>mc</i>    |
| <i>d) Numero massimo piani</i>         | <i>NP</i>              | <i>=</i> | <i>2</i>        | <i>piani</i> |
| <i>e) Altezza massima</i>              | <i>H<sub>max</sub></i> | <i>=</i> | <i>10,00</i>    | <i>m</i>     |
| <i>f) Distanza minima dai confini</i>  | <i>D<sub>c</sub></i>   | <i>=</i> | <i>5,00</i>     | <i>m</i>     |
| <i>g) Distanza minima dalle strade</i> | <i>D<sub>s</sub></i>   | <i>=</i> | <i>10,00</i>    | <i>m</i>     |

*Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.*

si provvederà da parte del consiglio comunale con un successivo ulteriore atto, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, secondo gli elaborati allo scopo predisposti fin d'ora dall'ufficio tecnico in data 18/03/2016 ed allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, una volta acquisito il conforme parere della provincia di Macerata, settore Gestione del Territorio, circa l'esenzione dalla V.A.S.;

### ***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, convertito con modificazioni ed integrazioni in legge n. 133 del 06/08/2008;
- ✓ gli artt. 3 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 successive modificazioni e integrazioni;

### ***Preso atto:***

- ✓ 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. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese dai componenti la giunta comunale presenti alla seduta:

## **DELIBERA**

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare formalmente e confermare i valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I.;
- 3) di individuare quindi ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2019-2021 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale da proporre al consiglio comunale per la definitiva approvazione;
- 4) di dare atto che, ai fini del conseguimento dell'effetto di variante parziale allo strumento urbanistico generale del comune, specificatamente per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021:

*bene n. 1 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da parcheggio a lotto edificabile DE dell'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, assoggettato alla prescrizione speciale N49 come di seguito riepilogata:*

*N.49 L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.lla n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL\_SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:*

|                                |                  |   |          |       |
|--------------------------------|------------------|---|----------|-------|
| a) Superficie Lotto            | SL               | = | 1.125,00 | mq    |
| b) Superficie Coperta Massima  | SC               | = | 200,00   | mq    |
| c) Volume Massimo              | V <sub>max</sub> | = | 3.375,00 | mc    |
| d) Numero massimo piani        | NP               | = | 2        | piani |
| e) Altezza massima             | H <sub>max</sub> | = | 10,00    | m     |
| f) Distanza minima dai confini | D <sub>c</sub>   | = | 5,00     | m     |

*g) Distanza minima dalle strade  $D_s = 10,00$  m  
Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.*

si provvederà da parte del consiglio comunale con un successivo ulteriore atto, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, secondo gli elaborati allo scopo predisposti fin d'ora dall'ufficio tecnico in data 18/03/2016 ed allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, una volta acquisito il conforme parere della provincia di Macerata, settore Gestione del Territorio, circa l'esenzione dalla V.A.S.;

- 5) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 6) 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.

## **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 2017 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 P.A.V.I. 2019-2021, assunto al prot.UTC 382/18/B del 12/12/2018;
- ✓ che nel suddetto elenco i beni sono di norma valutati al loro valore inventariale e che l'attivazione di ogni procedura di vendita (se non prevista e disciplinata da specifica normativa) dovrebbe essere preceduta dalla redazione di apposita perizia di stima, al fine di valutare il più probabile valore di mercato di ciascun bene;

#### ***Considerato:***

- ✓ che circa l'immobile compreso al punto "1" dell'allegato A, si tratta di un'area identificata catastalmente al foglio 45 con mappale 577 ubicata in via E. Fermi a Casette Verdini, originariamente all'interno dell'ambito urbanistico della ex lottizzazione "SAPA" ed ora compreso nel comparto di attuazione del PRG oggetto di variante parziale con delibera di consiglio comunale n. 59 del 29/11/2018 relativamente al SUAP promosso dalla ditta CGM S.r.l. di Pollenza con destinazione a PARCHEGGIO, che, sulla base della verifica dello standard urbanistico peraltro già prodotta in sede di variante parziale approvata, non risulta necessario dal punto di vista dello standard di zona in quanto i parcheggi individuati lungo le strade di quartiere risultano già di per se stessi sovrabbondanti rispetto al fabbisogno e pertanto appare idonea ad assumere diverse destinazioni d'uso al fine di consentirne la valorizzazione attraverso il presente P.A.V.I. mediante trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 26ter della LR. 34/1992, previa conferma dell'esenzione dalla V.A.S. ai sensi della lettera kbis del paragrafo 1.3 della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, a lotto "DE PRODUTTIVO DI ESPANSIONE" con prescrizione speciale

N49 per un suo miglior utilizzo mediante iniziativa privata, sulla base dell'interessamento in proposito della ditta precedentemente proprietaria del lotto, per un valore di monetizzazione determinato in complessivi € 75.000,00 sulla base di una stima sintetica redatta dall'ufficio tecnico comunale ed allegata al presente atto;

- ✓ che in relazione all'immobile compreso al punto "2" dell'allegato A, si deve prendere atto di come sia 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 € 7.563,40, precisando che, ai fini del perfezionamento della procedura di alienazione del bene distinto catastalmente al foglio 21 con subalterno 33 della particella 141, si deve attendere il nulla osta alla vendita del MiBACT richiesto con nota n. 8180 del 13/06/2016;
- ✓ che per quanto riguarda l'immobile di cui al punto "3" (alloggio in edificio isolato con pertinenze e corte esclusiva in c.da Rotelli), il cui perfezionamento della cessione è 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;

#### ***Considerato altresì:***

- ✓ che in relazione agli aspetti riguardanti la classificazione urbanistica dei beni immobili da valorizzare, si possono formulare le seguenti osservazioni sintetiche:
  - *per l'immobile di cui al punto "1" dell'allegato A, che risulta attualmente classificato dal vigente strumento urbanistico nell'ambito urbanistico della ex lottizzazione "SAPA" ed ora compreso nel comparto di attuazione del PRG oggetto di variante parziale con delibera di consiglio comunale n. 59 del 29/11/2018 relativamente al SUAP promosso dalla ditta CGM S.r.l. di Pollenza, l'area oggetto di valorizzazione è attualmente destinata a PARCHEGGIO e con il P.A.V.I. se ne deve modificare la destinazione urbanistica a lotto "DE PRODUTTIVO DI ESPANSIONE" soggetta alla normativa di cui all'articolo 20 delle N.T.A., con prescrizione speciale N49 come di seguito formulata:*
    - N.49 *L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.lla n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL\_SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:*

|                                 |                  |   |          |       |
|---------------------------------|------------------|---|----------|-------|
| a) Superficie Lotto             | SL               | = | 1.125,00 | mq    |
| b) Superficie Coperta Massima   | SC               | = | 200,00   | mq    |
| c) Volume Massimo               | V <sub>max</sub> | = | 3.375,00 | mc    |
| d) Numero massimo piani         | NP               | = | 2        | piani |
| e) Altezza massima              | H <sub>max</sub> | = | 10,00    | m     |
| f) Distanza minima dai confini  | D <sub>c</sub>   | = | 5,00     | m     |
| g) Distanza minima dalle strade | D <sub>s</sub>   | = | 10,00    | m     |

*Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.*
    - *la valorizzazione attraverso il presente P.A.V.I. l'immobile di cui al punto "1" dell'allegato A, mediante trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 26ter della LR. 34/1992, può avvenire solo previa conferma dell'esenzione dalla V.A.S. ai sensi della lettera kbis del paragrafo 1.3 della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, da parte della provincia di Macerata, settore Gestione del Territorio, prima della formale adozione della variante al PRG;*
  - il tutto come meglio specificato nella relazione tecnico illustrativa del P.A.V.I. in approvazione con il presente atto;

### ***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 approvato con il 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, e che le medesime varianti, "*qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica*", 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;termini che nel caso in specie, in attesa della conferma dell'esenzione dalla VAS da parte della provincia di Macerata, decorreranno dalla successiva delibera di consiglio comunale di conferma dell'approvazione del PAVI ai fini del conseguimento degli effetti di adozione della variante al PRG, una volta acquisito il conforme parere della provincia in merito alla valutazione ambientale strategica;

### ***Preso atto:***

- ✓ che ai sensi del terzo comma dell'art. 58 della legge 133/2008 il PAVI approvato dal consiglio comunale sarà pertanto pubblicato all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi per le finalità di conformazione della proprietà, mentre per gli effetti urbanistici si provvederà alla pubblicazione della ulteriore successiva delibera in relazione alla quale, ai sensi del successivo comma 5, entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione è comunque ammesso ricorso amministrativo;

### ***Ritenuto:***

- ✓ 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 nonché in occasione della variante parziale tramite SUAP recentemente approvata con delibera di consiglio comunale n. 59/2018, 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 può 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 21/5/1992, 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);

### ***Ravvisata:***

- ✓ la necessità pertanto di approvare formalmente e confermare i valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I., individuando quindi ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2019-2021 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale da proporre al consiglio comunale per la definitiva approvazione;
- ✓ la necessità altresì di dare atto che ai fini del conseguimento dell'effetto di variante parziale allo strumento urbanistico generale del comune, specificatamente per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021:

*bene n. 1 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da parcheggio a lotto edificabile DE dell'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, assoggettato alla prescrizione speciale N49 come di seguito riepilogata:*

*N.49 L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.lla n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL\_SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:*

- a) Superficie Lotto SL = 1.125,00 mq*
- b) Superficie Coperta Massima SC = 200,00 mq*
- c) Volume Massimo  $V_{max}$  = 3.375,00 mc*
- d) Numero massimo piani NP = 2 piani*
- e) Altezza massima  $H_{max}$  = 10,00 m*
- f) Distanza minima dai confini  $D_c$  = 5,00 m*
- g) Distanza minima dalle strade  $D_s$  = 10,00 m*

*Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.*

si provvederà da parte del consiglio comunale con un successivo ulteriore atto, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, secondo gli elaborati allo scopo predisposti fin d'ora dall'ufficio tecnico in data 18/03/2016 ed allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, una volta acquisito il conforme parere della provincia di Macerata, settore Gestione del Territorio, circa l'esenzione dalla V.A.S.;

### ***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, convertito con modificazioni ed integrazioni in legge n. 133 del 06/08/2008;
- ✓ gli artt. 3 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. I) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo 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;

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**

alla giunta comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica prot.UTC 383/18/B del 12/12/2018 parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare formalmente e confermare i valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I.;
- 3) di individuare quindi ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2019-2021 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale da proporre al consiglio comunale per la definitiva approvazione;
- 4) di dare atto che, ai fini del conseguimento dell'effetto di variante parziale allo strumento urbanistico generale del comune, specificatamente per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021:

*bene n. 1 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da parcheggio a lotto edificabile DE dell'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, assoggettato alla prescrizione speciale N49 come di seguito riepilogata:*

*N.49 L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.lla n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:*

- |                                 |                  |   |             |
|---------------------------------|------------------|---|-------------|
| a) Superficie Lotto             | SL               | = | 1.125,00 mq |
| b) Superficie Coperta Massima   | SC               | = | 200,00 mq   |
| c) Volume Massimo               | V <sub>max</sub> | = | 3.375,00 mc |
| d) Numero massimo piani         | NP               | = | 2 piani     |
| e) Altezza massima              | H <sub>max</sub> | = | 10,00 m     |
| f) Distanza minima dai confini  | D <sub>c</sub>   | = | 5,00 m      |
| g) Distanza minima dalle strade | D <sub>s</sub>   | = | 10,00 m     |

*Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.*

si provvederà da parte del consiglio comunale con un successivo ulteriore atto, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, secondo gli elaborati allo scopo predisposti fin d'ora dall'ufficio tecnico in data 18/03/2016 ed allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, una volta acquisito il conforme parere della provincia di Macerata, settore Gestione del Territorio, circa l'esenzione dalla V.A.S.;

- 5) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 6) 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 SETTORE B  
f.to ing. Federico Canullo

#### **ALLEGATI:**

- 1) Stralcio legge 133 del 06/08/2008;
- 2) Allegato A al P.A.V.I. 2019-2021;
- 3) Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019/2021 (FUORI TESTO).



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

|                                                               |                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>PARERE:</b> REGOLARITA' TECNICA del 12-12-2018: Favorevole |                                                                   |
|                                                               | Il Responsabile del servizio interessato<br>F.to CANULLO FEDERICO |
|                                                               |                                                                   |

|                                                                 |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>PARERE:</b> REGOLARITA' CONTABILE del 13-12-2018: Favorevole |                                                                      |
|                                                                 | Il Responsabile del servizio interessato<br>F.to Giannandrea Rosanna |
|                                                                 |                                                                      |

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il SEGRETARIO  
F.to Appignanesi Giuliana

Il VICE SINDACO  
F.to ROMOLI MAURO

---

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 14-01-19, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ☐ E' stata trasmessa con elenco n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. 18.8.2000, n. 267).
- ☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 18.8.2000, n. 267).con lettera n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_.

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 on line, come prescritto dall'art. 124, c. 2, del T.U. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 14-01-19, al 29-01-19,

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