



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 204 del 24-11-2020

Oggetto: FORMULAZIONE ATTO DI INDIRIZZO SETTORE IV FINALIZZATO ALLA REDAZIONE PERIZIA VALUTATIVA TERRENO CON FABBRICATI RURALI IN LOC. SS. CROCIFISSO - F. 53, MAPP. 25, 26 PORZ, 31, 140, 153.

Il giorno **ventiquattro novembre duemilavent**i, alle ore **08:00**, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
CAPPONI FRANCO	SINDACO	P
BUSCHITTARI DAVID	VICESINDACO	P
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P
MEDEI LUDOVICA	ASSESSORE	P
SILEONI TOMMASO	ASSESSORE	P

presenti n. 5 assenti n. 0

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott.ssa FABIOLA CAPRARI**.

Il **Sindaco, FRANCO CAPPONI**, constatato il numero legale degli intervenuti, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il sig. P.V., proprietario del terreno con fabbricati rurali sito in Treia, in loc. SS. Crocifisso e distinto catastalmente al foglio n. 53, mappali nn. 25, 26 porz, 31, 140 e 153 ha comunicato, con nota prot. n. 19.177 del 18/11/2020. l'intenzione di addivenire alla vendita dei suindicati immobili; in particolare all'interno della nota si fa riferimento ai seguenti beni:

- a) porzione di terreno destinata a "verde" e fabbricati con vincolo archeologico, che risultano insistere sui mappali nn. 25, 26 porz, 31, 140 e 153 della superficie di circa 12.800 mq;
- b) porzione di terreno individuata come "strada pedonale comunale" (vedasi: art. 10 delle N.T.A. del vigente P.R.G.), che risulta insistere sul mappale n. 26, della superficie di circa 9.500 mq;

PRESO ATTO che il predetto appezzamento di terreno è collocato immediatamente a nord della strada provinciale secondaria di San Lorenzo (SP169), nelle immediate vicinanze del Santuario del SS. Crocifisso e risulta catastalmente definito nel seguente modo:

4. Immobili siti nel Comune di TREIA(Codice L366) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori		
				ha are ca										
1	53	25		-	SEMINATIVO	3	29	20		Euro 11,31	Euro 16,59	Tabella di variazione del 30/01/1992 protocollo n. S8960 in atti dal 07/05/2002 (n. 3.1/1992)	Annotazione	
2	53	26		-	SEMINIRRIG	U	5	19	10		Euro 415,54	Euro 415,54	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. MC0100313 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 39045.1/2007)	Annotazione
3	53	31	1	-	FABDIRUTO			00	00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/08/2018 protocollo n. MC0046517 in atti dal 06/08/2018 BONIFICA F. R. (n. 2926.1/2018)	Annotazione
6	53	140		-	SEMINATIVO	3	12	80		Euro 4,96	Euro 7,27	Tabella di variazione del 30/01/1992 protocollo n. S8960 in atti dal 07/05/2002 (n. 3.2/1992)	Annotazione	
7	53	153		-	SEMINARBOR	3	18	00		Euro 8,37 L. 16.200	Euro 9,30 L. 18.000	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/04/1983 in atti dal 07/02/1990 (n. 80384)		

PRESO ATTO, inoltre, che all'interno della particella n. 31 insistono un fabbricato rurale e degli accessori adiacenti compresi nella proposta di vendita;

ATTESO che, come descritto all'interno della comunicazione del sig. V.P., l'appezzamento di terreno oggetto di proposta risulta nelle immediate vicinanze dell'area ove sorgeva l'antica città di Trea in epoca romana, la più interessante zona ricompresa all'interno del contesto sottoposto a vincolo archeologico;

CONSIDERATO che:

- l'area in questione ben si presterebbe alla realizzazione di un Museo Archeologico, il quale potrebbe essere ospitato all'interno del fabbricato rurale e dei relativi accessori accogliendo la ricca dotazione di reperti oggi conservata nel Museo Archeologico civico comunale;
- all'interno dell'area oggetto di proposta sorgono gli unici reperti visibili delle antiche mura romane dell'antica città di Trea;

CONSIDERATO altresì che, a seguito dell'ultima variante urbanistica al P.R.G., approvata definitivamente con D.C.C. n. 25 del 29/05/2018 in adeguamento al Decreto del Presidente del Provincia di Macerata n. 74 del 23/04/2018, l'area *de qua* è stata oggetto della variante n. 79 che ha disposto la seguente previsione:

79	VARIANTE ZONA AGRICOLA DI RISPETTO STRADALE E AMBIENTALE E VINCOLO ARCHEOLOGICO D.M. 29/01/1951 E D.M. 16/06/1969 - art.31 - in zona verde pubblico - fabbricati rurali tip. "A" da restaurare per finalità d'interesse pubblico. F 53 partt.20,25,26,31,140,141,142,153	LOC. SS. CROCIFISSO	accolta zona verde pubblico con percorso pedonale costeggiante la S.P. - art.12 NTA PRG
-----------	--	------------------------	--

CONSIDERATO che la disponibilità in capo all'Ente locale di tali beni darebbe l'opportunità all'Amministrazione comunale di valorizzare maggiormente, anche accedendo a contributi statali e/o europei, un'area strategica per l'attuazione delle previsioni introdotte dall'ultima variante di P.R.G. senza dover attivare le necessarie procedure espropriative, perseguendo così una più rapida ed efficace attivazione delle misure di valorizzazione dell'area archeologica in questione;

RILEVATO che il proprietario degli immobili, nella nota suindicata, propone la vendita a corpo degli stessi suggerendo i seguenti importi di cessione:

- € 110.000 (euro centodiecimila/00) per gli immobili precedentemente citati alla lettera a);
- € 19.500 (euro diciannovemilacinquecento/00) per gli immobili precedentemente citati alla lettera b);

considerando complessivamente un'area totale di circa 36.300 mq e relativi fabbricati;

CONSIDERATO che l'area oggetto di interesse da parte dell'Amministrazione risulta di dimensioni più esigue, approssimativamente stimabili in 25.000 mq, e che pertanto si ritiene opportuno trascendere dal rapporto di valutazione richiamato nella lettera di offerta di vendita presentata al fine di valutare in concreto il prezzo dell'area di effettivo interesse;

RITENUTO, pertanto, opportuno approfondire la possibilità di acquisto degli immobili oggetto di proposta di vendita, mediante la redazione di una valutazione tecnico-estimativa redatta da parte del Settore IV "Territorio e Urbanistica – S.U.E." finalizzata alla stima dell'esatto valore degli stessi;

VISTO l'articolo 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

VISTO l'articolo 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza della Giunta;

PRESO ATTO che, come stabilito dagli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, sulle deliberazioni di mero indirizzo, in quanto non implicanti valutazioni di carattere tecnico, non occorre richiedere i pareri preventivi di regolarità tecnica e contabile;

Con voti unanimi resi dai presenti nei modi e forme di legge,

D E L I B E R A

1. di **DICHIARARE** la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **FORMULARE ATTO DI INDIRIZZO** al Responsabile del Settore IV "Territorio e Urbanistica – S.U.E." al fine di approfondire la possibilità di acquisto

degli immobili oggetto di proposta di vendita mediante la redazione di una valutazione tecnico-estimativa finalizzata alla stima dell'esatto valore degli stessi.

Successivamente, la Giunta comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza, con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

- di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
F.to FRANCO CAPPONI

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 24-11-2020 al 09-12-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 19408 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 24-11-2020

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

[] in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);

[] decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI
