



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 29 del 17-02-2021

Oggetto: DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA MONETIZZAZIONE IN ALTERNATIVA ALLA CESSIONE DELLE AREE STANDARD RELATIVE AL PROCEDIMENTO ORDINARIO SUAP IN VARIANTE AL PRG - DITTA CASTELLANI PATRIZIA - LOC. SAN CARLO.

Il giorno **diciassette febbraio duemilaventuno**, alle ore **10:00**, 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:

PREMESSO che:

- la ditta Castellani Patrizia, in qualità di proprietaria e ditta individuale esercente le attività di ristorante e country house “*Il Villino*” avente sede in Treia, in c.da San Carlo, 29, con nota prot. n. 2015/1074 in data 20/01/2015, avanzava istanza di procedimento ordinario in variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell’articolo 8, capo IV, del D.P.R. 160/2010, per la ristrutturazione e l’ampliamento dell’attività commerciale sull’immobile sito in c.da San Carlo n. 29 di questo Comune, distinto al catasto al foglio n. 53, mappale 143;
- la variante in questione consisteva nella modifica della destinazione urbanistica dell’area a diretto servizio dell’attività di ristorazione da “zona agricola di interesse paesistico” e “zona agricola di rispetto stradale e ambientale” a “zona per attrezzature urbane, sottozona specifica F7 – Attrezzature ricettive – Proprietà Castellani Patrizia”, della superficie pari a mq. 16.600; la stessa veniva richiesta al fine di individuare e localizzare nell’ambito della zona F differenti interventi di ampliamento della struttura ricettiva, per complessivi mq. 509,12 e mc. 1.517,86;

CONSIDERATO che:

- ai fini della variante urbanistica, venivano determinati gli standard necessari, in base a quanto definito ai sensi dell’articolo 5 del D.M. 1444/1968, nella misura di mq. 407,30 di cui mq. 203,65 a verde pubblico e mq. 203,65 a parcheggio;
- la ditta proponente richiedeva, in alternativa alla cessione al Comune, la monetizzazione delle suddette aree standard; il Consiglio comunale, nella seduta del 27/04/2015, con deliberazione n. 15 accoglieva tale richiesta di monetizzazione delle aree standard, in alternativa alla cessione, nella quantità stabilita dal D.M. 1444/1968 per l’ampliamento in oggetto, pari a mq. 407,30, con il valore stabilito dall’Amministrazione comunale con la D.G.C. n. 51/2005 di € 110,00 per le aree parcheggio ed € 50,00 per le aree a verde pubblico;
- con nota prot. n. 7.922 del 15/05/2015 la Sig.ra Castellani Patrizia comunicava di trovarsi nella necessità di valutare un’alternativa alla monetizzazione degli standard e, con successiva nota prot. n. 8.265 del 21/05/2015, inviava una proposta per la localizzazione delle aree standard da cedere di mq. 407,30 su area di proprietà, libera da vincoli, esterna ed adiacente a quella sottoposta a variante con procedura SUAP, posta lungo la strada comunale di S.Carlo-Conce e da questa accessibile; con medesimo protocollo si inviava anche l’atto unilaterale d’obbligo contenente l’impegno a:
 1. avviare, entro 60 gg. dall’accoglimento della Giunta comunale, procedura di variante Suap per il cambio della destinazione dell’area individuata da agricola a verde pubblico e parcheggio, quale standard del procedimento di variante approvato ed in variante allo stesso, da sottoporre all’approvazione finale del Consiglio comunale;
 2. realizzare, a propria cura e spese, le opere necessarie a renderli funzionali entro il termine di presentazione dell’agibilità finale, proposti nell’atto e da definire con progetto esecutivo;
 3. cedere gratuitamente le aree e le opere sulle stesse realizzate;
 4. garantire l’esecuzione e la cessione con polizza fideiussoria del valore massimo di € 32.500,00, pari all’importo richiesto per la monetizzazione delle aree standard;

DATO ATTO che con D.G.C. n. 81 del 27/05/2020 veniva, tra l’altro, deliberato quanto segue:

- di *ACCOGLIERE* la richiesta di cessione dell’area a verde pubblico ed a parcheggio

nella quantità complessiva minima di mq. 407,30 e delle opere necessarie a renderli funzionali, da definire con progetto esecutivo, in alternativa alla monetizzazione delle stesse determinata in € 32.500,00 ed approvata con la D.C.C. n. 15 del 30.04.2015, fatta salva l'approvazione della successiva variante Suap ed a condizione che, in caso di esito negativo, la ditta corrisponda l'importo della monetizzazione garantito con polizza fidejussoria;

- *di APPROVARE l'allegato atto unilaterale d'obbligo, sottoscritto dalla Sig.ra Castellani Patrizia in data 20.05.2015, contenente gli impegni assunti sopra descritti con la condizione che la localizzazione dell'area ha valore indicativo e potrà essere spostata lungo la fascia stradale in sede di variante in relazione alla presenza dell'elettrodotto ed ai pareri da acquisire da parte degli enti competenti;*
- *di AUTORIZZARE la conclusione del procedimento di variante Suap in corso con la presentazione della polizza fidejussoria di € 32.500,00 a garanzia della cessione o monetizzazione delle aree standard;*

ATTESO che:

- in data 28/05/2015 veniva inoltrata al Comune di Treia la polizza fideiussoria richiesta a garanzia dell'obbligo di realizzazione degli standard;
- in data 03/06/2015 il Comune di Treia rilasciava il PROVVEDIMENTO UNICO 2015/7 per l'esecuzione di opere di ristrutturazione e di ampliamento dell'attività commerciale esistente;

RILEVATO che alla data odierna le opere suddette risultano ancora inattuate a causa di sopraggiunte difficoltà dovute al perdurare della crisi economica;

VISTA la nota prot. n. 17.393 del 26/10/2020, con cui la Sig.ra Castellani Patrizia ha richiesto di superare l'impegno concretizzato con il deposito dell'atto d'obbligo e conseguente polizza fideiussoria a garanzia, richiedendo di poter monetizzare gli standard previsti in base alle tariffe correnti;

DATO ATTO che ad oggi sono in vigore i valori unitari per le aree standard stabiliti dalla deliberazione di Giunta comunale n. 19 del 03/02/2016, come di seguito riportati:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Valore unitario aree costituenti Zone residenziali di completamento localizzate in centro abitato | € 61,34/mq. |
| 2. Valore unitario aree costituenti Zone residenziali di completamento localizzate esternamente al centro abitato | € 53,44/mq. |
| 3. Valore unitario aree in Zona agricola per il cambio di destinazione da produttivo-agricolo a residenziale art.28 N.T.A. P.R.G. | € 53,44/mq. |
| 4. Valore unitario aree costituenti Zone produttive di completamento localizzate entro i centri abitati | € 45,66/mq. |
| 5. Valore unitario aree costituenti Zone produttive di completamento localizzate esternamente ai centri abitati | € 39,12/mq. |
| 6. Valore unitario aree standard riferito ad insediamenti di carattere commerciale nelle zone produttive P.I.P. | € 40,43/mq. |

DATO ATTO che nel caso in questione risulterebbe applicabile il valore unitario determinato al punto 5 "Valore unitario aree costituenti Zone produttive di completamento localizzate esternamente ai centri abitati" per un importo pari a € 39,12/mq. e, pertanto, la monetizzazione delle aree standard, in alternativa alla cessione, risulta pari a **15.933,58 €**;

CONSIDERATO che la zona destinata a parcheggi e verde pubblico in questione è situata al di fuori del centro abitato, in aperta campagna e **RITENUTO** che l'acquisizione dell'area in questione risulterebbe, per la sua collocazione, di dubbia funzionalità ed utilizzazione comportando comunque impegni dal punto di vista degli oneri manutentivi;

CONSIDERATO altresì che il perdurare della crisi economica, ulteriormente aggravato dall'attuale situazione di instabilità dovuta all'emergenza epidemiologica da "Covid Sars 2019", rende di difficile attuazione gli impegni stabiliti con l'atto unilaterale d'obbligo menzionato in premessa;

Per quanto sopra esposto;

PROPONE

1. di **APPROVARE** il documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio - SUE" in ordine all'argomento, così come risulta formulato nella relazione riportata in premessa, considerandolo parte integrante di questo dispositivo;
2. di **RITENERE** non conveniente l'acquisizione delle aree standard in oggetto, per mancanza di interesse pubblico vista la loro localizzazione;
3. di **SUPERARE** l'impegno concretizzato con il deposito dell'atto unilaterale d'obbligo e conseguente polizza fideiussoria presentati dalla sig.ra Castellani Patrizia a garanzia della realizzazione delle aree standard descritte in premessa;
4. di **ACCOGLIERE** la richiesta di monetizzazione delle aree standard, in alternativa alla cessione, nella quantità stabilita dal D.M. 1444/1968 per l'ampliamento in oggetto, pari a mq. 407,30, con il valore stabilito dall'Amministrazione comunale con la D.G.C. n. 19/2016 per un importo pari a € 39,12/mq.;
5. di **PRENDERE ATTO** che la monetizzazione delle aree standard destinate a parcheggi e verde pubblico pari a mq. 407,30, risulta pari a 15.933,58 €;
6. di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

IL RESPONSABILE IV SETTORE
Arch. Michela Francioni

La seduta si è svolta in videoconferenza ai sensi dell'articolo 73 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, delle delibere del Consiglio dei ministri del 29 luglio 2020, del 7 ottobre 2020 e del 13 gennaio 2021 (che ha prorogato lo stato di emergenza al 30 aprile 2021), e del decreto sindacale n. 4 in data 21/03/2020.

Presenti fisicamente nella sede municipale: il Sindaco Franco Capponi, il Vicesindaco David Buschittari, gli Assessori Luana Moretti e Tommaso Sileoni e la Dott.ssa Fabiola Caprari, Segretario verbalizzante.

Collegato in videoconferenza l'Assessore Ludovica Medei.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio - SUE", Arch. Michela Francioni;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

RITENUTO non conveniente l'acquisizione delle aree standard in oggetto, per mancanza di interesse pubblico vista la loro localizzazione;

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 in ordine alla competenza della Giunta;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio - SUE" in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all'atto;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito il parere favorevole del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come riportato e inserito in calce all'atto;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

D E L I B E R A

1. di **APPROVARE** il documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio - SUE" in ordine all'argomento, così come risulta formulato nella relazione riportata in premessa, considerandolo parte integrante di questo dispositivo;
2. di **RITENERE** non conveniente l'acquisizione delle aree standard in oggetto, per mancanza di interesse pubblico vista la loro localizzazione;

3. di **SUPERARE** l'impegno concretizzato con il deposito dell'atto unilaterale d'obbligo e conseguente polizza fideiussoria presentati dalla sig.ra Castellani Patrizia a garanzia della realizzazione delle aree standard descritte in premessa;
4. di **ACCOGLIERE** la richiesta di monetizzazione delle aree standard, in alternativa alla cessione, nella quantità stabilita dal D.M. 1444/1968 per l'ampliamento in oggetto, pari a mq. 407,30, con il valore stabilito dall'Amministrazione comunale con la D.G.C. n. 19/2016 per un importo pari a € 39,12/mq.;
5. di **PRENDERE ATTO** che la monetizzazione delle aree standard destinate a parcheggi e verde pubblico pari a mq. 407,30, risulta pari a 15.933,58 €.

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

D E L I B E R A

- 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

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 17-02-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to Arch. MICHELA FRANCIONI

In merito alla REGOLARITA' CONTABILE esprime, per quanto di competenza, parere:
Favorevole

Treia, 17-02-2021

Il Responsabile di Ragioneria
F.to Dott. LUCA SQUADRONI

**CONTROLLO SULLA CONFORMITÀ DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA ALLE LEGGI, ALLO
STATUTO ED AI REGOLAMENTI (AI SENSI ART. 97, COMMA 2 D.LGS. 267/2000)**

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere:
Favorevole

Treia, 16-02-2021

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 18-02-2021 al 05-03-2021 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 3348 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 18-02-2021

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

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