



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 6 del 15-03-2021

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA L. 133/2008. APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 26-TER DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II. PER INTERVENTI IN ZONA "F".

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **quindici** del mese di **marzo** alle ore 18:00, nella Residenza municipale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

CONSIGLIERI		Pres./Ass.	CONSIGLIERI		Pres./Ass.
CAPPONI FRANCO		P	MEDEI LUDOVICA		A
BUSCHITTARI DAVID		P	SAVI ALESSIA		P
MASSEI DONATO		P	SAMPAOLO VITTORIO		P
MORETTI LUANA		P	MOZZONI ANDREA		P
SILEONI TOMMASO		P	CASTELLANI EDI		P
VIRGILI SABRINA		P	GAGLIARDINI GIANLUCA		P
PALOMBARI MARTINA		P			
Assegnati n. 13		In carica n. 13	Presenti n. 12	Assenti n. 1	

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, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Vengono designati in qualità di scrutatori i Consiglieri:
PALOMBARI MARTINA
SAVI ALESSIA
CASTELLANI EDI

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 30/10/2019 è stata adottata, ai sensi dell'articolo 26-ter della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., la variante al P.R.G. per la ridefinizione dell'assetto urbanistico di due aree di proprietà comunale nelle seguenti modalità:

- "Ex scuola San Lorenzo" sita in loc. San Lorenzo, identificata catastalmente al F. 48, p.lla 85: variazione volta alla trasformazione dell'area da destinarsi ad attrezzature generiche "F" rispetto all'attuale destinazione "F3" – Attrezzature culturali, ricreative e sportive;
- Lotto sito in via Elvidio Farabollini, identificato catastalmente al F. 56, p.lla 953: variazione volta alla trasformazione dell'area da destinarsi ad attrezzature "F5" – Attrezzature amministrative e pubblici servizi rispetto all'attuale destinazione "F" generica; per il medesimo lotto è prevista l'elevazione della potenzialità edificatoria al fine di poter successivamente costruire la struttura strategica degli uffici comunali e della Protezione civile;

DATO ATTO che:

- la deliberazione consiliare soprarichiamata, in linea con quanto disposto dall'articolo 26-ter della L.R. 34/1992, è stata pubblicata per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio on line sul sito istituzionale dell'Ente, a libera visione del pubblico a partire dalla data dell'11/11/2019, con avviso al pubblico su manifesti, come risulta dalla certificazione di avvenuta pubblicazione;
- entro i quindici giorni di pubblicazione e deposito non sono state formulate osservazioni sulla variante adottata;

ATTESO che con deliberazione di C.C. n. 16 del 20/02/2020 l'Amministrazione ha adottato in via definitiva la variante in argomento ed approvato, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, la variazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari riguardante il triennio 2020/2022; tale deliberazione, unitamente agli elaborati di variante, è stata trasmessa con nota prot. n. 4.011 del 05/03/2020 agli uffici della Provincia di Macerata per acquisire il parere di conformità ai sensi degli artt. 26 e 26-ter della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.;

RILEVATO che il Settore "Gestione del Territorio e Ambiente" della Provincia con nota prot. n. 5.996 dell'11/03/2020, acquisita al prot. di questo Ente n. 4.610 del 13/03/2020, considerata l'abrogazione della D.G.R. 1813/2010 e le sopraggiunte disposizioni dettate con D.G.R. n. 1.647 del 23/12/2019, ha comunicato a questo Ente la sospensione del procedimento urbanistico nelle more dell'attivazione e conclusione della verifica di assoggettabilità a VAS;

CONSIDERATO che con nota acquisita al prot. n. 16.027 del 05/10/2020 gli uffici provinciali hanno trasmesso la determina dirigenziale n. 355 del 02/10/2020, nella quale è stata disposta l'esclusione dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. con l'indicazione delle seguenti prescrizioni:

- 1) la variante urbanistica andrà confermata ai pareri espressi dai Soggetti competenti in materia ambientale sopra richiamati, con riferimento ai contenuti prescrittivi, alle precisazioni e specificazioni;
- 2) per la successiva procedura urbanistica:
 - la zona F5 va contrassegnata con annotazione NB avente riscontro nell'art. 51 delle NTA del PRG. Nella NB va precisato che il volume massimo consentito è di 1.800 mc;

- l'eventuale esclusione dalla Verifica di compatibilità idraulica va motivata dal Responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione della variante come previsto al paragrafo 2.2 della DGR 53/2014;

VISTO l'aggiornamento degli elaborati di variante, redatto in base ai pareri espressi dai Soggetti competenti in materia ambientale nonché all'esito dell'istruttoria a firma del Responsabile del procedimento, Arch. Giusi Trubiani, concernente l'esclusione dalla procedura di VAS; nello specifico, le prescrizioni sono state recepite nelle Annotazioni NB 28 e NB 29 inserite all'art. 51 delle NTA di PRG come di seguito trascritte:

NB 28 (Variante delle Alienazioni 2020 – Polo Strategico) Via Farabollini - per la zona F5) Attrezzature amministrative e pubblici servizi il volume massimo consentito è pari a 1800 mc. Restano invariati gli altri indici di cui all'art. 13 delle presenti N.T.A. Al fine di perseguire la massima integrazione visiva e plano-altimetrica delle eventuali nuove costruzioni rispetto al contesto circostante l'edificato dovrà avere uno sviluppo massimo di due piani fuoriterra.

NB 29 (Variante delle Alienazioni 2020 – Ex Scuola San Lorenzo) - eventuali opere esterne dovranno essere di ridotta entità al fine di ridurre gli impatti visivi e garantire la salvaguardia delle visuali panoramiche tutelate da provvedimento. Per tali opere si dovranno inoltre prevedere materiali e finiture tipiche del luogo al fine di ottimizzarne l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle caratteristiche peculiari del contesto;

DATO ATTO che con nota prot. n. 21.660 del 24/12/2020 sono stati trasmessi alla Provincia di Macerata gli elaborati di variante aggiornati unitamente all'indagine idrogeologica relativa alla compatibilità idraulica a firma del Geol. Piergiovanni Valentini, redatta ai sensi della L.R. 22/2011; con successiva nota del prot. n. 22.039 del 31/12/2020 l'Amministrazione comunale ha chiesto il riavvio della procedura di variante;

VISTA la nota prot. n. 740 dell'11/01/2021, acquisita da questo Ente al prot. n. 1.004 del 15/01/2020, avente ad oggetto l'espressione del parere di conformità ai sensi degli artt. 26 e 26-ter della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. e la trasmissione del Decreto presidenziale n. 1 dell'8/01/2021;

PRESO ATTO dei rilievi formulati all'interno del suddetto Decreto presidenziale di seguito riportati:

- 1) nel PRG variato vengano apposte le sigle NB28 sulla zona F5 (Polo strategico-via Farabollini) e la NB29 sulla zona F (Ex Scuola San Lorenzo);*
- 2) nella NB29 venga precisato che l'insediamento di attrezzature commerciali e ricettive dovrà assicurare la dotazione minima di spazi pubblici a verde e parcheggio di cui al DM 1444/68, nonché l'eventuale dotazione di parcheggi di cui alla LR 27/2009 e del Regolamento Reg. 1/2015.*

DATO ATTO che, successivamente alla valutazione dei rilievi formulati, gli elaborati costituenti la variante in oggetto sono stati aggiornati come di seguito riportato:

1. Tavola Unica (all. A) contenente:
 - Relazione illustrativa;
 - Inquadramento aerofotogrammetrico e catastale;
 - Progetto urbanistico vigente;
 - Progetto urbanistico in variante;
2. Estratto NTA del vigente PRG adeguate con riscontro all'art. 51 mediante inserimento delle specifiche prescrizioni (vedi NB 28 e NB 29);

3. Estratto PRG variato con apposizione delle sigle NB 28 sulla zona F5 (Polo strategico-via Farabollini) e NB 29 sulla zona F (Ex scuola San Lorenzo);

CONSIDERATO che l'art. 26, comma 6, della L.R. 34/1992 prevede che *“nel caso in cui la Giunta provinciale abbia formulato rilievi in ordine alla conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale, il Comune:*

a) provvede all'approvazione del PRG in adeguamento al parere della Giunta provinciale entro centoventi giorni dal suo ricevimento. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano;

b) qualora ritenga di respingere tali rilievi, contro-deduce, con deliberazione consiliare motivata, entro novanta giorni dal ricevimento del parere.”;

CONSIDERATO, altresì, che l'art. 26-ter prevede la riduzione dei termini dettati all'art. 26 e, nello specifico, determina che i termini di cui al comma 6 siano ridotti alla metà;

PREMESSO quanto sopra;

SI PROPONE

- di **CONSIDERARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di **PRENDERE ATTO** degli elaborati costituenti la variante in oggetto, debitamente aggiornati in base ai rilievi formulati nel Decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 08/01/2021, come di seguito riportato:
 1. Tavola Unica (all. A) contenente:
 - Relazione illustrativa;
 - Inquadramento aerofotogrammetrico e catastale;
 - Progetto urbanistico vigente;
 - Progetto urbanistico in variante;
 2. Estratto NTA del vigente PRG adeguate con riscontro all'art. 51 mediante inserimento delle specifiche prescrizioni (vedi NB 28 e NB 29);
 3. Estratto PRG variato con apposizione delle sigle NB 28 sulla zona F5 (Polo strategico-via Farabollini) e NB 29 sulla zona F (Ex scuola San Lorenzo);
- di **PROCEDERE** all'approvazione definitiva, ai sensi dell'articolo 26-ter della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., della variante al PRG vigente per modifiche degli interventi in zona “F” riguardanti le aree site in via Elvidio Farabollini e in loc. San Lorenzo, finalizzata alla ridefinizione dell'assetto urbanistico delle aree di proprietà comunale menzionate nelle seguenti modalità:
 - a. immobile denominato "Ex scuola di San Lorenzo", sito in c.da San Lorenzo, identificato catastalmente al F. 48, p.lla 85, da trasformare da area ad oggi classificata esclusivamente come zona “F3”, a spazio con destinazione “F” generica;
 - b. terreno sito in via Elvidio Farabollini, identificato catastalmente al F. 56, p.lla 953, da trasformare da zona genericamente destinata a zona “F” – zone per attrezzature urbane a zona “F5”- Attrezzature amministrative e pubblici servizi;

- c. modificare la potenzialità edificatoria dell'area di via Elvidio Farabollini in mc 1.800 così da poter disporre della volumetria necessaria all'edificazione del nuovo complesso volto ad ospitare la sede della Protezione civile del territorio treiese e degli uffici comunali strategici;
- di **DARE ATTO** che la presente variante è conforme al Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale approvato con D.C.C. n. 13 del 20/04/2007 e successiva Variante del Piano di Zonizzazione Acustica comunale approvata con D.C.C. n. 26 del 29/05/2018;
- di **DARE ATTO**, inoltre, che responsabile del procedimento è il Responsabile del IV Settore "Urbanistica e Territorio – SUE", Arch. Michela Francioni;
- di **DARE MANDATO** al Responsabile del IV Settore "Urbanistica e Territorio – SUE", Arch. Michela Francioni, per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992;
- di **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Funzionario responsabile IV Settore
Arch. Michela Francioni

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore IV “Urbanistica e Territorio – S.U.E.”, Arch. Michela Francioni;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

UDITO l'intervento del Sindaco che illustra il punto, intervento che sarà riportato integralmente in apposito verbale da approvarsi nella successiva seduta del Consiglio comunale;

VISTO il P.R.G. adeguato al P.P.A.R., approvato con deliberazione di Giunta provinciale n. 111 in data 12/03/2002 e le successive varianti parziali che ne hanno determinato l'attuale conformazione;

VISTO il “Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale” approvato con D.C.C. n. 13 del 20/04/2007 e la successiva “Variante del Piano di Zonizzazione Acustica comunale” approvata con D.C.C. n. 26 del 29/05/2018;

VISTE e **RICHIAMATE** la legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm. e la legge regionale 23 novembre 2011, n. 22;

VISTO l'articolo 42 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza del Consiglio comunale;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore IV “Urbanistica e Territorio – S.U.E.” 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 non è stato acquisito il parere 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 non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa esplicita con la presente deliberazione all'ordinamento giuridico, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

CON VOTI favorevoli n. 12, contrari n. 0, espressi in forma palese dai n. 12 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **PRENDERE ATTO** degli elaborati costituenti la variante in oggetto, debitamente aggiornati in base ai rilievi formulati nel Decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 08/01/2021, come di seguito riportato:

1. Tavola Unica (all. A) contenente:

- Relazione illustrativa;
 - Inquadramento aerofotogrammetrico e catastale;
 - Progetto urbanistico vigente;
 - Progetto urbanistico in variante;
2. Estratto NTA del vigente PRG adeguate con riscontro all'art. 51 mediante inserimento delle specifiche prescrizioni (vedi NB 28 e NB 29);
 3. Estratto PRG variato con apposizione delle sigle NB 28 sulla zona F5 (Polo strategico-via Farabollini) e NB 29 sulla zona F (Ex scuola San Lorenzo);
3. di **PROCEDERE** all'approvazione definitiva, ai sensi dell'articolo 26-ter della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., della variante al PRG vigente per modifiche degli interventi in zona "F" riguardanti le aree site in via Elvidio Farabollini e in loc. San Lorenzo, finalizzata alla ridefinizione dell'assetto urbanistico delle aree di proprietà comunale menzionate nelle seguenti modalità:
 - a. immobile denominato "Ex scuola di San Lorenzo", sito in c.da San Lorenzo, identificato catastalmente al F. 48, p.lla 85, da trasformare da area ad oggi classificata esclusivamente come zona "F3", a spazio con destinazione "F" generica;
 - b. terreno sito in via Elvidio Farabollini, identificato catastalmente al F. 56, p.lla 953, da trasformare da zona genericamente destinata a zona "F" – zone per attrezzature urbane a zona "F5"- Attrezzature amministrative e pubblici servizi;
 - c. modificare la potenzialità edificatoria dell'area di via Elvidio Farabollini in mc 1.800 così da poter disporre della volumetria necessaria all'edificazione del nuovo complesso volto ad ospitare la sede della Protezione civile del territorio treiese e degli uffici comunali strategici;
 4. di **DARE ATTO** che la presente variante è conforme al Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale approvato con D.C.C. n. 13 del 20/04/2007 e successiva Variante del Piano di Zonizzazione Acustica comunale approvata con D.C.C. n. 26 del 29/05/2018;
 5. di **DARE ATTO**, inoltre, che responsabile del procedimento è il Responsabile del IV Settore "Urbanistica e Territorio – SUE", Arch. Michela Francioni;
 6. di **DARE MANDATO** al Responsabile del IV Settore "Urbanistica e Territorio – SUE", Arch. Michela Francioni, per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992.

Successivamente, il Consiglio comunale, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza, con voti favorevoli n. 12, contrari n. 12, espressi in forma palese dai n. 12 consiglieri presenti e votanti;

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, 04-03-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to Arch. MICHELA FRANCIONI

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, 04-03-2021

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 16-03-2021 al 31-03-2021 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, 16-03-2021

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

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, 16-03-2021

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
