



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

Cod. COM. 43054

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 87 del 23-10-2019

Oggetto: ATTO DI INDIRIZZO PER VARIAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA L. 133/2008, ANCHE AI FINI DI VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 26-TER DELLA L.R. 34/1992 E S.M.I. PER INTERVENTI IN ZONA "F".

Il giorno **ventitre ottobre duemiladiciannove**, alle ore **15:00**, 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.
BUSCHITTARI DAVID	VICESINDACO	P
MASSEI DONATO	ASSESSORE	P
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P
MEDEI LUDOVICA	ASSESSORE	P

presenti n. 4 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 **Vicesindaco, Dott. DAVID BUSCHITTARI**, constatato il numero legale degli intervenuti, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Treia dispone, all'interno del proprio patrimonio, tra l'altro, dei seguenti immobili:
 1. un immobile denominato "Ex Scuola di San Lorenzo" con corte di pertinenza esterna e terreno adiacente sito in c.da San Lorenzo, identificato catastalmente al F. 48, p.lle 85 e 171; tale immobile ad oggi è definito all'interno delle zone omogenee del Piano Regolatore vigente come zona "F3"- Attrezzature culturali, ricreative e sportive;
 2. un appezzamento di terreno avente destinazione urbanistica "F", accessibile da via Elvidio Farabollini, in adiacenza all'attuale collocazione della caserma dei Carabinieri, identificato catastalmente al F. 56, p.la 953; tale area, ad oggi inutilizzata, è indicata nel Piano Regolatore Generale vigente come zona "F" – zone per attrezzature urbane;
- al fine di poter valorizzare al meglio il bene sito in c.da San Lorenzo, l'Amministrazione intende trasformare la zona attualmente destinata esclusivamente a zona "F3" in zona "F" generica così da poter garantire una maggiore versatilità all'area;
- l'Amministrazione comunale, con D.G.C. n. 60 del 16/09/2019, nel formulare atto di indirizzo al Responsabile del VII Settore, ha indicato, all'interno del proprio patrimonio disponibile ed inutilizzato, l'area per attrezzature pubbliche di via Elvidio Farabollini come area favorita per la collocazione del nuovo edificio per gli uffici comunali di carattere strategico e gli uffici della Protezione civile di Treia poiché ritenuta adeguata per ubicazione e potenziale;

VISTO che l'area per attrezzature di via Farabollini risulta adeguatamente servita dal punto di vista delle infrastrutture urbanistiche e che, in tal senso, non abbisogna di alcun intervento integrativo delle stesse;

VERIFICATO, unitamente al IV Settore, che dagli atti di ufficio riguardanti la costruzione dell'attuale sede della caserma dei Carabinieri si evince che mediante la D.C.C. n. 2 del 12/02/1998 venne approvato il piano plano-volumetrico dell'area concedendo la maggior parte della possibilità edificatoria alla porzione di lotto riservato alla caserma stessa e destinando la cubatura residua, pari a circa 956 mc, all'Amministrazione comunale per la realizzazione di un'altra attrezzatura pubblica o d'interesse pubblico;

RITENUTO, da una verifica interna in accordo con gli uffici interessati, che la cubatura disponibile nel lotto di via Farabollini risulta esigua rispetto a quanto necessario per la realizzazione del nuovo edificio per gli uffici comunali di carattere strategico e gli uffici della Protezione civile di Treia;

PREMESSO, inoltre, che:

- l'articolo 58 del decreto-legge n. 112 del 25/06/2008, modificato dalla legge n. 133/2008, dall'articolo 27, comma 1, punto 7 del decreto-legge n. 201/2011, e dalla legge 214/2011, prevede che con delibera dell'organo di governo il Comune individua i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

- l'inserimento dei beni nell'elenco ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e alienabile. La deliberazione di approvazione del Consiglio comunale determina anche le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;
- la norma ha demandato alle regioni di disciplinare "... l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione."
“Inoltre le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'art. 7 del decreto legislativo n. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.”
- la Regione Marche ha disciplinato quanto sopra con l'articolo 26-ter della L.R. 34/1992, che recita al comma 1 *“Il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito ...omissis..., qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti ovvero comporti modifiche volumetriche di tali beni superiori al 10 per cento dei volumi previsti dallo strumento urbanistico generale, costituisce variante allo strumento urbanistico medesimo ed è sottoposto alla verifica di conformità da parte della Provincia competente, ai sensi dell'articolo 26 della presente legge”*;
- la Regione, inoltre, con l'articolo 26-ter della L.R. 34/1992, ha stabilito che ciascuno dei termini di cui ai commi 1, 3, 4, 5 ed 8 dell'articolo 26 è ridotto a quindici giorni e i termini di cui ai commi 2, 6 e 7 del medesimo articolo sono ridotti alla metà;

RITENUTO necessario, per quanto sopra esposto, di esprimere la volontà a che l'assetto urbanistico delle aree di proprietà comunale menzionate sia ridefinito nelle seguenti modalità:

- immobile denominato "Ex Scuola di San Lorenzo", sito in c.da San Lorenzo, identificato catastalmente al F. 48, p.lle 85 e 171, da trasformare da area ad oggi classificata esclusivamente come zona "F3", a spazio con destinazione "F" generica;
- terreno sito in via 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;
- modificare la potenzialità edificatoria dell'area di via Farabollini in presunti 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 gli uffici comunali strategici come sopra descritti;

CONSIDERATO, pertanto, necessario dar corso alla modifica del Piano di alienazione e valorizzazione immobiliare, redatto ai sensi dell'articolo 58 della L. 133/2008, ridefinendo l'assetto urbanistico delle aree di proprietà comunale sopra menzionate;

RITENUTO di avviare il procedimento amministrativo previa redazione degli elaborati progettuali di variante per i quali, con la presente deliberazione, viene incaricato l'Ufficio Urbanistica, con il gruppo di lavoro interno allo stesso, da svolgere nei termini ristretti previsti dall'articolo 26-ter della L.R. 34/1992;

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 ss.mm.ii. in ordine alla competenza della Giunta;

DATO ATTO che, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, trattandosi di mero atto d'indirizzo, ai fini della presente deliberazione non necessita alcun parere di regolarità tecnica;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

DELIBERA

1. di **DICHIARARE** la narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **FORMULARE** atto di indirizzo al fine di produrre quanto necessario alla modifica del Piano di alienazione e valorizzazione immobiliare, redatto ai sensi dell'articolo 58 della L. 133/2008, ridefinendo l'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.lle 85 e 171, da trasformare da area ad oggi classificata esclusivamente come zona "F3", a spazio con destinazione "F" generica;
 - b. terreno sito in via Farabollini, identificato catastalmente al F. 56, p.la 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 Farabollini in presunti 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 gli uffici comunali strategici come sopra descritti;
3. di **RIMETTERE** al Funzionario responsabile del IV Settore "Urbanistica e Territorio - SUE" il presente atto per tutti gli adempimenti di competenza inerenti e susseguenti.

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 Vicesindaco
F.to Dott. DAVID BUSCHITTARI

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 24-10-2019 al 08-11-2019 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 19829 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 24-10-2019

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

Assegnata al Settore:

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---