



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 18 del 20-02-2020

Oggetto: VARIANTE AL P.R.G., ART. 15, C. 5, L.R. 34/1992 E S.M.I. - POLO SCOLASTICO DI TREIA - ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **venti** del mese di **febbraio** alle ore 18:30, 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.
BUSCHITTARI DAVID		P	MEDEI LUDOVICA		P
MASSEI DONATO		P	SAVI ALESSIA		P
MORETTI LUANA		P	SAMPAOLO VITTORIO		A
SILEONI TOMMASO		P	MOZZONI ANDREA		A
VIRGILI SABRINA		P	CASTELLANI EDI		A
PALOMBARI MARTINA		P	GAGLIARDINI GIANLUCA		A
Assegnati n. 13		In carica n. 12	Presenti n. 8	Assenti n. 4	

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, 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

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e territorio – SUE”, Dott. Pier-Giuseppe Vissani, Pianificatore Territoriale:

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio comunale n. 30 in data 27/09/2019 si è provveduto:

- all’adozione della variante al P.R.G., ai sensi dell’articolo 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992, finalizzata alla trasformazione dell’area dell’ex lottizzazione Bell’Amore a Treia capoluogo, destinata attualmente a zona residenziale di espansione C8, comparto P.P.1 Nord, individuata al N.C.E.U. del Comune di Treia ai Fogli 55 e 56, p.lle varie, come riscontrabili dalla documentazione allegata (Allegato “A”) al presente documento istruttorio, in area da destinarsi all’insediamento di attrezzature pubbliche ove localizzare il nuovo polo scolastico del capoluogo;
- all’adozione della variante al Piano Attuativo P.P.1 Nord - C8/F1, per l’area individuata al N.C.E.U. del Comune di Treia ai Fogli 55 e 56, p.lle varie, come riscontrabile dalla documentazione allegata (Allegato “A”) al presente documento istruttorio;
- all’adozione della variante al “Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale” approvato con D.C.C. n. 13 del 20/04/2007 e alla successiva “Variante del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale” approvata con D.C.C. n. 26 del 29/05/2018;

PREMESSO, inoltre, che, a corredo della variante adottata, sono stati presentati i seguenti elaborati:

St STATO DI FATTO	
St	I – Serie inquadramento
StI01	Cartografia generale
StI02 I	Estratto PRG vigente <i>Variante in adeguamento al P.P.A.R. approvata con D.G.P. N°. 111 del 12/03/2002 e variante approvata con D.P.P. nn. 176 del 31-10-2017 e 74 del 23/04/2018</i>
StI02c	Piano di Lottizzazione – PP1 Nord – Sottozona C8 approvazione D.C.C. n. 6 del 10/03/2008
StI03	Delimitazione del Piano Attuativo su base catastale ed elenchi
StI04a	Rilievo planoaltimetrico
StI04b	Rilievo essenze vegetali
StI05	Profili territoriali
StI06	Documentazione fotografica
St	B – Serie Compatibilità Ambientale
StB01	Estratto PPAR
StB02a	Estratto PTC: Ordinamento territoriale per sistemi
StB01	Estratto PTC: Ordinamento territoriale per progetti e settori
StB03	Estratto REM
StB04 I	Relazione di analisi della compatibilità ambientale
St	OU – Serie Urbanizzazione
StOU01	Rilievo dei servizi a rete esistenti
StOU02	Rilievo degli accessi e mobilità
V VARIANTE	
V	U – Serie Urbanistica

VU01 I	Variante Parziale PRG VIGENTE Comparto P.P.1 Nord C8/F1
VU02 I	Planimetria normativa
VU03 I	Planivolumetrico
VU04 I	Piano quotato
VU05 I	Profili altimetrici – sezioni territoriali
V	E– Serie Piano Particellare di Esproprio
VE01	Individuazione delle aree subordinate ad esproprio con elenco ditte e conteggi
VE02	Sistema delle proprietà delle aree subordinate all'esproprio
VE03	Criteri di determinazione e verifica delle indennità di esproprio
V	A– Serie Allegati
VA01 I	Relazione Illustrativa
VA02 I	Norme Tecniche di Attuazione
VA03 I	Elaborato ricognitivo delle prescrizioni impartite

DATO ATTO che:

- la deliberazione consiliare n. 30 del 27/09/2019 è stata depositata per trenta giorni consecutivi all'albo pretorio on line, sul sito istituzionale dell'Ente, a libera visione del pubblico dal 07/10/2019 al 06/11/2019, con avviso al pubblico su manifesti, come risulta dalla certificazione di avvenuta pubblicazione;
- in data 15/10/2019, con nota prot. n. 19.084, la stessa è stata depositata in Provincia per eventuali osservazioni ai sensi dell'articolo 24 della legge 47/1985 ed ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 così come modificato con L.R. n. 34 del 16 dicembre 2005;

CONSIDERATO che nel termine dei trenta giorni successivi al deposito, effettuato ai sensi dell'art. 30, comma 2, L.R. 34/1992, presso la sede comunale e precisamente in data 06/12/2019, con nota prot. n. 22.895 sono state avanzate osservazioni avverso la variante in questione da parte del Sig. Baccifava Gianni, il quale, essendo stato socio, nonché liquidatore della ditta Immobiliare “Bell'Amore”, ha presentato le osservazioni qui di seguito riportate in sintesi:

1. *Eccesso di potere per difetto di istruttoria e carenza di motivazione e violazione del principio del minore sacrificio possibile dell'interesse privato, mancata valutazione dei diritti consolidati e delle aspettative dei privati, tendente a contemperare il giusto rapporto tra il sacrificio degli interessi privati, generatisi per effetto del legittimo affidamento, ed il soddisfacimento degli interessi pubblici;*
2. *Omissione delle garanzie partecipative prescritte dall'art. 11 del D.P.R. 327/2001, dovuta alla mancata notifica degli interessati dall'avvio del procedimento espropriativo, da effettuarsi almeno 20 giorni prima della deliberazione consiliare di esame ed adozione della variante;*
3. *Errate valutazioni formulate nella determinazione delle indennità di esproprio, applicando arbitrarie riduzioni percentuali alla stima dei beni ed alterando in maniera artificiosa l'effettivo valore venale da corrispondere come previsto ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 327/2001;*
4. *Errato ricorso al valore delle aree susseguenti alla trasformazione urbanistica, determinando un deprezzamento del bene in contrasto con il principio di determinazione del valore venale, stabilito all'atto dell'imposizione del vincolo espropriativo nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova il bene medesimo;*

RICHIAMATE le osservazioni sopra riportate, in controdeduzione, si evidenzia come le stesse possano sintetizzarsi in tre argomenti fondamentali:

1. Mancata comunicazione avvio del procedimento;
2. Carezza di motivazione e mancata valutazione degli interessi del privato e sussistenza di altre aree idonee;
3. Stima valore del bene;

VALUTATO che, per ciò che concerne ognuna delle singole osservazioni come sopra numerate:

1. La contestazione circa la mancata comunicazione dell'avvio del procedimento di cui all'art. 11 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, testo unico in materia di esproprio, la stessa non merita di essere condivisa. Come evidenziato dalla giurisprudenza, infatti, il controinteressato alla variante specifica non può limitarsi a rilevare il mancato avviso di avvio del procedimento, bensì deve anche allegare elementi in grado di dimostrare che la comunicazione avrebbe permesso un'utile partecipazione del procedimento. Quanto detto trae origine dal principio di "raggiungimento dello scopo", come teorizzato dall'art. 21-*octies* della legge 7 agosto 1990, n. 241. In particolare, qualora non si dimostri che, grazie alla tempestiva e puntuale comunicazione, il privato avrebbe potuto modificare l'esito del procedimento, lo stesso non può ritenersi annullabile per il solo vizio procedurale. Tutto ciò premesso, si sottolinea, peraltro, che nel caso specifico trattasi di una variante al P.R.G. le cui facoltà procedurali sono disciplinate dalla L.R. Marche n. 34/1992 e il momento del contraddittorio si ha in fase di risposta alle osservazioni. Con la presentazione delle osservazioni avanzate il privato ha dunque potuto partecipare al procedimento amministrativo in questione. Si evidenzia peraltro che, come richiamato negli atti precedenti al presente, l'adozione della variante in oggetto è stata anticipata da una fase di approfondito studio delle differenti possibilità di localizzazione del nuovo polo scolastico di Treia capoluogo. Nella fase di consultazione pubblica di cui agli incontri effettuati nel giugno del 2017 (nelle date del 6, 13 e 21 c.a.), a seguito delle analisi realizzate per definire il concept nonché gli obbiettivi progettuali dell'ipotesi del nuovo polo scolastico sono state prese in considerazione n. 4 differenti aree studio tra cui la prescelta ricadente nell'area denominata P.P.1 Nord. Al termine della fase di consultazione, la documentazione prodotta è stata messa a disposizione della cittadinanza attraverso pubblicazione sul sito istituzionale del Comune con possibilità di avanzare proposte; appare, quindi, evidente come già nel processo partecipativo preliminare rispetto alla scelta dell'area sia stata data notizia e divulgazione dell'ipotesi di localizzazione della nuova attrezzatura scolastica all'interno del comparto edificatorio in oggetto, dando ampia pubblicità e coinvolgendo la popolazione.

Si ritiene, inoltre, opportuno richiamare la comunicazione acquisita dall'Ente con nota prot. n. 17.645 del 16/10/2018, nella quale il Curatore fallimentare includeva, tra le altre informazioni circa gli immobili, nel rapporto periodico sulla procedura riguardante il fallimento dell'Immobiliare Bell'Amore s.r.l., un riferimento a contatti intercorsi con l'Amministrazione comunale richiamando come nel mese di gennaio 2018 (nota prot. n. 82 del 03/01/2018) fosse pervenuta ***“una manifestazione di interesse da parte del Comune di Treia per i due lotti edificabili da utilizzare per la costruzione di un polo scolastico”*** nonché un'ulteriore comunicazione avvenuta in data 7 settembre dello stesso anno riguardante la ***“richiesta di autorizzazione di accesso su dette aree per l'effettuazione di indagini geofisiche propedeutiche per l'eventuale scelta del terreno per l'ubicazione del polo scolastico”***. Ciò evidenzia come anche la curatela fosse a conoscenza dell'intenzione dell'Amministrazione di localizzare il

nuovo polo scolastico treiese nel lotto oggetto della presente proposta di variante di P.R.G.

Per quanto sopra esposto, sotto tale profilo l'osservazione va rigettata.

2. Per quanto concerne la presunta carenza di motivazione, si evidenzia come l'atto di adozione, in merito alle considerazioni riguardanti l'idoneità della localizzazione scelta, sia stato largamente motivato. Come riscontrabile nella deliberazione di Giunta comunale n. 132 del 09/08/2017, richiamata anche nell'atto di adozione della variante, preliminarmente all'avvio delle attività di pianificazione, sono state valutate differenti aree plausibili quali valide opzioni per la localizzazione del nuovo polo scolastico. I tecnici incaricati alla redazione della variante, al fine di giungere ad una pianificazione strategica adeguata alle effettive esigenze del nuovo polo scolastico, hanno predisposto un'analisi di raffronto dei 4 siti inizialmente ipotizzati, analisi SWOT: modalità di comparazione valutante punti di forza, debolezze, opportunità e minacce dei vari scenari possibili. L'Amministrazione comunale, a seguito di tale approfondimento, ha individuato mediante la già richiamata D.G.C. n. 132/2017 come migliore alternativa, l'area del P.P.1 Nord a Treia Capoluogo in quanto ritenuta la più idonea per la sua localizzazione baricentrica, l'idonea estensione rispetto agli spazi necessari per il nuovo insediamento scolastico, l'ottima morfologia nonché la buona esposizione/orientamento. Altri punti di forza che hanno promosso la decisione dell'area P.P.1 nord rispetto alle alternative oggetto di studio sono stati l'ottima potenzialità di permettere l'attuazione di diverse soluzioni progettuali, realizzabili, qualora necessario, per fasi differenti o suddivisibili in stralci funzionali nonché l'ipotesi di inserimento del polo scolastico in un contesto parzialmente insediato, in continuità con il tessuto urbano esistente sia in termini di superficie, di percorsi pedonali e viari che di servizi oltre al risparmio del consumo di suolo in quanto area già macchiata dal vigente P.R.G. poiché già destinata all'edificazione.

In relazione, poi, alla presunta mancata valutazione degli interessi del privato si evidenzia come la costante giurisprudenza ritiene che nell'ambito della programmazione urbanistica in sede di variante di P.R.G. vi sia ampia discrezionalità della PA. Tanto più che nella fattispecie non sussistevano situazioni edilizie consolidate in capo al privato: la giurisprudenza, infatti, ritiene che dette situazioni consolidate siano esclusivamente quelle derivanti da lottizzazioni approvate, convenzionate e di cui vi sia stato l'inizio dei lavori.

Nessuna di tali circostanze fattuali è presente nella fattispecie.

Infatti, come riportato anche all'interno del ricorso presentato al TAR Marche, acquisito agli atti di questo Ente con nota prot. n. 24.206 del 27/12/2019, ove ricorre il "Fallimento Immobiliare Bell'Amore s.r.l. in liquidazione" contro il Comune di Treia ai fini dell'annullamento della delibera consiliare n. 30 del 27/09/2019, il ricorrente specificatamente riporta: "... *La Società presentò, in data 08/10/2005, per conto dei colottizzanti, un progetto di attuazione diretta di tutto il comparto di lottizzazione PPI Nord, – sottozona C8, proponendone l'attuazione diretta.*

*Pur avendo il Consiglio comunale approvato il progetto con deliberazione n. 6 del 10/03/2018 (erroneamente riportato invece che 10/03/2008) e nonostante la G.C., con atto n. 127 del 04/10/2010 avesse fissato le specifiche modalità ed i tempi di realizzazione delle urbanizzazioni nonché della cessione delle aree a destinazione pubblica, **non venne poi siglata la relativa convenzione.***

*Veniva successivamente avanzata una richiesta di variante primo stralcio della lottizzazione ma, anche in questo caso, nonostante l'approvazione consiliare, con delibera n. 34 del 02/04/2012, **non è stata siglata alcuna convenzione.** ..."*

A tal proposito si precisa che, al fine della sottoscrizione della prima convenzione, in data 24/01/2011, con nota prot. n. 1.328, l'allora Responsabile del Servizio IV "Urbanistica e Territorio – S.U.E." comunicava ai lottizzanti "... all'atto della verifica della disponibilità delle aree da cedere al Comune, - preme ciò sottolineare significando che mai prima questo Comune ne era stato edotto – sono emerse ipoteche e trascrizioni, in particolare: in esito alla richiesta di immediata cessione di tutte le aree a destinazione pubblica la Immobiliare Bell'Amore s.r.l. ha dichiarato la propria indisponibilità causa vigenza di alcune ipoteche ...omissis... e di gravami per trascrizione relativa a ...omissis...

Si comunica, pertanto, che l'Amministrazione comunale, nella seduta di Giunta in data odierna 24.01.2011, in ordine all'argomento in oggetto, conformemente alle motivazioni sopra esposte, in relazione alla correttezza ed alla legittimità dell'azione amministrativa che quale Ente pubblico deve perseguire, senza eccezione di sorta, ha ritenuto in contrasto con l'interesse pubblico sottoscrivere una convenzione per l'attuazione di un piano di lottizzazione i cui contenuti ed il cui programma non sono certi, ma condizionati da fatti di natura privatistica ed aleatoria, con il rischio che debba essere stravolto o sostanzialmente modificato e/o che resti inattuabile.

L'Amministrazione comunale stessa, tuttavia, per l'interesse pubblico riconosciuto al piano, conferma la volontà di dare attuazione alle previsioni del PRG ed è disponibile a valutare eventuali soluzioni alternative di variante che da Voi pervengano. ...”

A seguito dell'approvazione definitiva della variante Piano P.P.1 Nord C8 -lottizzazione residenziale primo stralcio, invece, con nota del 25/07/2012, l'Amministrazione richiedeva di fornire comunicazioni circa la data della stipula della convenzione e del conseguente avvio dei lavori stante l'interesse pubblico alla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste tra le quali, in primis, la rotatoria all'incrocio tra la S.P. Treiese, la S.P. S. Lorenzo ed altre strade comunali; A tale sollecito non è mai seguita l'effettiva stipula della convenzione richiesta.

Per quanto sopra esposto, sotto tale profilo l'osservazione va rigettata.

3. Per quanto, infine, concerne l'aspetto relativo alla stima del bene e comunque alla valutazione economica, l'osservazione risulta inconferente poiché tutto ciò che riguarda la stima del valore del bene, la quantificazione e corresponsione del relativo indennizzo saranno oggetto della procedura espropriativa nei modi, nei termini e nelle forme come per legge. Pertanto, anche sotto tale profilo l'osservazione va rigettata;

CONSIDERATO che entro la scadenza dei sessanta giorni successivi al deposito alla Provincia competente per territorio, la stessa, mediante Decreto del Presidente n. 246 del 13/12/2019, trasmesso con nota prot. n. 33.294 del 13/12/2019 e acquisito dall'Ente scrivente al prot. n. 23.556 in data 16/12/2019, le osservazioni numerate in successione a quelle precedentemente analizzate e di seguito riportate:

4. *“il progetto di sistemazione idraulico forestale del fossetto che attraversa l'area di Variante, che dovrà tenere conto delle opere da realizzare ai fini del mantenimento del principio di invarianza idraulica e per il corretto deflusso delle acque superficiali, prescritto in sede di esclusione dalla VAS, riguardando opere considerate opere di urbanizzazione primaria e potendo anche portare ad una differente progettazione dell'area, deve costituire un elaborato a corredo del piano attuativo;*
5. *si ritiene inopportuna la scelta di una viabilità chiusa, a fondo cieco, rispetto ad una viabilità ad anello (già prevista nel PRG vigente attraverso il collegamento*

della previsione con via Spadolini), che permetterebbe una maggiore fluidità nello smaltimento del traffico; si ritiene pertanto necessario individuare una soluzione viabilistica che, rispondendo alle suddette caratteristiche, garantisca un'adeguata e corretta soluzione alla fruibilità dell'area;

6. *si ritiene che la variante debba adeguatamente risolvere fin dalla sua definitiva approvazione le problematiche sopra evidenziate, con soluzioni anche di carattere prescrittivo, non rinviando la loro definizione in sede esecutiva.*”

DATO ATTO che con note prot. nn. 1.702 e 1.704 del 30/01/2020, l'Amministrazione comunale, dovendo dar luogo all'approvazione dello strumento urbanistico in questione motivando puntualmente sulle osservazioni formulate decidendo altresì in ordine alle opposizioni presentate, ha contattato i professionisti incaricati della redazione della Variante ai fini di formulare adeguate controdeduzioni per poter procedere in tempo utile alla redazione della proposta da sottoporre al Consiglio comunale nella prima seduta utile;

PRESO ATTO che gli elaborati richiesti ai tecnici incaricati sono pervenuti a questo Ente come di seguito riportato:

- integrazione con elaborati riguardanti la progettazione urbanistica aggiornati in base alle osservazioni della Provincia di Macerata redatti dall'arch. Vittorio Salmoni e progetto di sistemazione idraulico forestale del fossetto elaborato dal geol. Andrea Pignocchi, arrivati in data 12/02/2020 ed acquisiti con nota prot. n. 2.640 del 13/02/2020;
- integrazione con elaborati relativi alla variante del Piano di Zonizzazione Acustica redatti dall'ing. Fabio Spalletti, adeguati in base alle variazioni apportate, arrivati in data 11/02/2020 e acquisiti con nota prot. n. 2.491 dell'11/02/2020;

ATTESO che le osservazioni formulate dalla Provincia di Macerata sono state accolte dai tecnici incaricati mediante proposta di variazione di alcuni elaborati progettuali, da sottoporre alla valutazione del Consiglio comunale, come di seguito sintetizzato:

4. Per quanto concerne il progetto di sistemazione idraulico forestale del fossetto, si è proceduto alla redazione dello stesso come illustrato nel nuovo elaborato “Idr01 II - Sistemazione idraulico forestale del fosso”, inserito a corredo del Piano e in cui vengono definiti i principali elementi progettuali, il predimensionamento nonché i requisiti essenziali e le norme prestazionali. Il riferimento a tale elaborato è stato inserito all'art. 4.3 B Prescrizioni geologiche geomorfologiche dell'all. VA02 II Norme Tecniche di Attuazione. Per una completa illustrazione delle variazioni apportate si rimanda agli elaborati progettuali soprarichiamati;
5. La modifica dell'assetto viabilistico, così come richiesta dall'osservazione dell'Ente provinciale, viene effettuata adottando soluzioni coerenti con il concept progettuale posto alla base del Piano. Nello specifico si è optato per una viabilità ad anello con l'inserimento di un tratto stradale aggiuntivo e di un'ulteriore area a parcheggio pubblico in grado di garantire una migliore fruibilità dell'area a verde pubblico attrezzato e del parco agricolo naturalistico oltreché una maggiore fluidità nello smaltimento del traffico.
Il tratto stradale aggiuntivo, inserito a sud lungo il margine dell'area a verde naturalistico, è ipotizzato come una strada locale urbana, prevista con carreggiata

ad unica corsia e unico senso di marcia, oltreché a traffico limitato, ovvero riservato ai veicoli e ai ciclomotori con esclusione, quindi, dei mezzi pesanti. L'obiettivo di tali scelte progettuali è quello di mitigare il più possibile l'impatto dell'inserimento del nuovo tratto stradale nel contesto naturalistico in cui si va ad inserire e non inficiare i necessari requisiti di tipo acustico che devono essere assicurati per il Polo scolastico, previsto in Classe I, né la vivibilità e la sicurezza dei percorsi interni al Polo scolastico.

Viene, inoltre, inserito un nuovo tratto della viabilità pubblica che, attraversando il lotto F1/a, connette il nuovo tratto stradale con l'area a parcheggio pubblico P3: tale tratto di strada pubblica.

Tali modifiche progettuali hanno comportato il necessario aggiornamento di alcuni dati contenuti nella tabella della "tav. VU 02 Planimetria normativa", l'adeguamento degli elaborati grafici, e l'adattamento della Mappatura acustica polo scolastico;

6. La variante propone sin dal presente atto la risoluzione delle problematiche evidenziate dall'Ente provinciale non rinviando la loro trattazione nelle successive fasi progettuali.

DATO ATTO che per una completa illustrazione delle variazioni apportate, si rimanda agli elaborati progettuali aggiornati ed in special modo alla relazione tecnica "VA04 II – Elaborato ricognitivo delle osservazioni", depositati agli atti;

PRESO ATTO che gli elaborati progettuali riguardanti la "Variante al Piano Attuativo P.P.1 Nord", successivamente alla valutazione delle osservazioni presentate, sono stati aggiornati come di seguito riportato (in rosso sono segnalati gli elaborati nuovi o oggetto di modifica/aggiornamento):

St	
STATO DI FATTO	
<i>Elaborati</i>	
St	I - Serie Inquadramento
StI01	Cartografia generale
StI02 I	Estratto PRG vigente <i>Variante in adeguamento al P.P.A.R. approvata definitivamente con D.G.P. N°. 176 del 31-10-2017 approvato definitivamente con D.G.P. N°. 74 del 23-04-2018</i>
StI02c	Piano di Lottizzazione – PP1 Nord – Sottozona C8 approvazione D.C.C. n6 del 10/03/2008
StI03	Delimitazione del Piano Attuativo su base catastale ed elenchi
StI04a	Rilievo planoaltimetrico
StI04b	Rilievo essenze vegetali
StI05	Profili territoriali
StI06	Documentazione fotografica
St	B – Serie Compatibilità Ambientale
StB01	Estratto PPAR
StB02a	Estratto PTC: Ordinamento territoriale per sistemi
StB02b	Estratto PTC: Ordinamento territoriale per progetti e settori
StB03	Estratto REM
StB04 I	Relazione di analisi della compatibilità ambientale
St	OU - Serie Urbanizzazione
StOU01	Rilievo dei servizi a rete esistenti
StOU02	Rilievo degli accessi e mobilità
St	G- Serie Geologica Geomorfologica
StG01	Carta Geologica-Geomorfologica
StG02	Carta Idrogeologica

V VARIANTE

Elaborati

V	U - Serie urbanistica	
	VU01 I	Variante parziale al PRG vigente Comparto P.P.1 Nord C8/F1
	VU02 II	Planimetria normativa
	VU03 II	Planivolumetrico
	VU04 I	Piano quotato
	VU05 I	Profili altimetrici - sezioni territoriali

V	E - Serie Piano Particellare di Esproprio	
	VE01	Individuazione delle aree subordinate ad esproprio con elenco ditte e conteggi
	VE02	Sistema delle proprietà delle aree subordinate ad esproprio
	VE03	Criteri di determinazione e verifica delle indennità di esproprio

V	A - Serie Allegati	
	VA01 I	Relazione illustrativa
	VA02 II	Norme Tecniche di Attuazione
	VA03 I	Elaborato ricognitivo delle prescrizioni impartite
	VA04 II	Elaborato ricognitivo delle osservazioni

V	B - Serie Compatibilità Ambientale	
	VB01	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS art.12 D.Lvo152/2006 s.m.i.

V	OU - Serie Urbanizzazioni	
	VOU01	Progetto dei servizi a rete
	a I/b	
	VOU01c	Progetto dei servizi a rete con particolari
	VOU02II	Progetto viabilità e parcheggi pubblici con sezioni tipo
	VOU03	Relazione tecnica con stima sommaria della spesa

V	G- Serie Geologica Geomorfologica	
	VG01a	Relazione Geologica, Geotecnica, Geomorfologica, Idrogeologica e Sismica
	VG01b	Relazione Compatibilità Idraulica
	VG02	Carta della Pericolosità Geologica
	VG03	Carta della Pericolosità Sismica

V	Idr- Serie Idrologia	
	VIdr01 II	Sistemazione idraulico forestale del fosso

V	C- Serie Acustica	
	VC01	Relazione tecnica variante
	VC02	Relazione tecnica di compatibilità acustica della variante
	VC03	Relazione previsionale di clima acustico
	VC04	Mappatura acustica situazione attuale
	VC05 II	Mappatura acustica polo scolastico
	VC06	Identificazione delle varianti zonizzazione acustica
	VC07	Stralcio variante alla zonizzazione acustica

Elaborati progettuali che risultano depositati agli atti.

DATO ATTO che il Consiglio comunale è chiamato, ai sensi della normativa vigente, ad approvare lo strumento urbanistico *de quo* motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia e decidendo altresì in ordine alle osservazioni ed opposizioni presentate;

VISTO lo specifico elaborato tecnico-amministrativo denominato “Quadro

sinottico osservazioni ed istanze”, allegato (Allegato “B”) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono sintetizzate le osservazioni pervenute, le risultanze tecniche ed amministrative nonché le votazioni consiliari espresse su ciascuna osservazione pervenuta;

PREMESSO quanto sopra;

SI PROPONE

- di **CONSIDERARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di **NON ACCOGLIERE E, PERTANTO, DI RESPINGERE** le osservazioni avverso la variante in questione presentate dal Sig. Baccifava Gianni, ex socio e liquidatore della ditta Immobiliare Bell’Amore, per le motivazioni così come meglio espresse e riportate nello specifico elaborato tecnico-amministrativo denominato “Quadro sinottico osservazioni ed istanze” allegato (Allegato “B”) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- di **ACCOGLIERE**, con riferimento alla variante al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 30/2019 e finalizzata alla trasformazione dell’area dell’ex lottizzazione Bell’Amore a Treia capoluogo in area da destinarsi all’insediamento di attrezzature pubbliche ove localizzare il nuovo polo scolastico del capoluogo, le osservazioni formulate nel Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 246 del 13/12/2019 secondo le valutazioni tecniche ed amministrative meglio individuate nello specifico elaborato denominato “Quadro sinottico osservazioni ed istanze” allegato (Allegato “B”) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE** la variante al P.R.G., ai sensi dell’articolo 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992, finalizzata alla trasformazione dell’area dell’ex lottizzazione Bell’Amore a Treia capoluogo, destinata attualmente a zona residenziale di espansione C8, comparto P.P.1 Nord, individuata al N.C.E.U. del Comune di Treia ai Fogli 55 e 56, p.lle varie, come riscontrabili dalla documentazione allegata (Allegato “A”), in area da destinarsi all’insediamento di attrezzature pubbliche ove localizzare il nuovo polo scolastico del capoluogo;
- di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE** la variante al Piano Attuativo P.P.1 Nord, per l’area individuata al N.C.E.U. del Comune di Treia ai Fogli 55 e 56, p.lle varie, come riscontrabile dalla documentazione allegata (Allegato “A”) al presente documento istruttorio;
- di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE** la variante al “Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale” approvato con D.C.C. n. 13 del 20/04/2007 e alla successiva “Variante del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale” approvata con D.C.C. n. 26 del 29/05/2018;
- di **APPROVARE**, pertanto, gli elaborati progettuali riguardanti la “Variante al Piano Attuativo P.P.1 Nord”, così come aggiornati a seguito dell’esame osservazioni pervenute, come di seguito riportati (in rosso sono segnalati gli elaborati nuovi o oggetto di modifica/aggiornamento):

St

STATO DI FATTO

<i>Elaborati</i>	
St	I - Serie Inquadramento
StI01	Cartografia generale
StI02 I	Estratto PRG vigente <i>Variante in adeguamento al P.P.A.R. approvata definitivamente con D.G.P. N°. 176 del 31-10-2017 approvato definitivamente con D.G.P. N°. 74 del 23-04-2018</i>
StI02c	Piano di Lottizzazione – PP1 Nord – Sottozona C8 approvazione D.C.C. n6 del 10/03/2008
StI03	Delimitazione del Piano Attuativo su base catastale ed elenchi
StI04a	Rilievo planoaltimetrico
StI04b	Rilievo essenze vegetali
StI05	Profili territoriali
StI06	Documentazione fotografica
St	B – Serie Compatibilità Ambientale
StB01	Estratto PPAR
StB02a	Estratto PTC: Ordinamento territoriale per sistemi
StB02b	Estratto PTC: Ordinamento territoriale per progetti e settori
StB03	Estratto REM
StB04 I	Relazione di analisi della compatibilità ambientale
St	OU - Serie Urbanizzazione
StOU01	Rilievo dei servizi a rete esistenti
StOU02	Rilievo degli accessi e mobilità
St	G- Serie Geologica Geomorfologica
StG01	Carta Geologica-Geomorfologica
StG02	Carta Idrogeologica
StG03	Carta Litotecnica
StG04	Sezioni Geologiche schematiche

V VARIANTE

<i>Elaborati</i>	
V	U - Serie urbanistica
VU01 I	Variante parziale al PRG vigente Comparto P.P.1 Nord C8/F1
VU02 II	Planimetria normativa
VU03 II	Planivolumetrico
VU04 I	Piano quotato
VU05 I	Profili altimetrici - sezioni territoriali
V	E - Serie Piano Particellare di Esproprio
VE01	Individuazione delle aree subordinate ad esproprio con elenco ditte e conteggi
VE02	Sistema delle proprietà delle aree subordinate ad esproprio
VE03	Criteri di determinazione e verifica delle indennità di esproprio
V	A - Serie Allegati
VA01 I	Relazione illustrativa
VA02 II	Norme Tecniche di Attuazione
VA03 I	Elaborato ricognitivo delle prescrizioni impartite
VA04 II	Elaborato ricognitivo delle osservazioni
V	B – Serie Compatibilità Ambientale
VB01	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS art.12 D.Lvo152/2006 s.m.i.
V	OU - Serie Urbanizzazioni
VOU01	Progetto dei servizi a rete
a I/b	
VOU01c	Progetto dei servizi a rete con particolari
VOU02II	Progetto viabilità e parcheggi pubblici con sezioni tipo
VOU03	Relazione tecnica con stima sommaria della spesa
V	G- Serie Geologica Geomorfologica

VG01a	Relazione Geologica, Geotecnica, Geomorfologica, Idrogeologica e Sismica
VG01b	Relazione Compatibilità Idraulica
VG02	Carta della Pericolosità Geologica
VG03	Carta della Pericolosità Sismica
<hr/>	
V	Idr- Serie Idrologia
	VIdr01 II Sistemazione idraulico forestale del fosso
<hr/>	
V	C- Serie Acustica
VC01	Relazione tecnica variante
VC02	Relazione tecnica di compatibilità acustica della variante
VC03	Relazione previsionale di clima acustico
VC04	Mappatura acustica situazione attuale
VC05 II	Mappatura acustica polo scolastico
VC06	Identificazione delle varianti zonizzazione acustica
VC07	Stralcio variante alla zonizzazione acustica

Elaborati depositati agli atti e che saranno oggetto di pubblicazione nel sito istituzionale del Comune di Treia.

- di **DARE MANDATO** al Funzionario responsabile del Settore di trasmettere la deliberazione di approvazione definitiva della variante alla Provincia ed alla Regione entro novanta giorni dall'approvazione della stessa, ai sensi dell'articolo 30, comma 5, della L.R. 34/1992, e pubblicare la stessa sul BUR;
- 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
F.to Dott. Pier-Giuseppe Vissani
Pianificatore Territoriale

La discussione sulla presente proposta è stata unificata a quella relativa all'approvazione della variante per il polo scolastico di Passo di Treia di cui al punto 2 dell'o.d.g.. Pertanto si rimanda al verbale degli interventi così come trascritti e riportati nel testo della deliberazione di cui al suddetto punto n. 2 dell'o.d.g.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO e ritenuto di fare proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio – SUE", Dott. Pier-Giuseppe Vissani, Pianificatore Territoriale;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

UDITI gli interventi dei consiglieri;

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 la variante parziale approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 176 del 31/10/2017 e con D.C.C. n. 61 del 29/12/2017 e adeguato al D.P.P. n. 74 del 23/04/2018;

VISTO il Piano Attuativo P.P.1 Nord, per l'area individuata al N.C.E.U. del Comune di Treia ai Fogli 55 e 56, p.lle varie, come riscontrabile dalla documentazione allegata (Allegato "A") al presente documento istruttorio;

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 "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 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 suddetto 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;

CONSTATATA la presenza in aula di n. 8 (otto) consiglieri, essendo usciti dall'aula, prima della votazione, i consiglieri Sampaolo, Mozzoni, Castellani, Gagliardini;

Con votazione espressa nelle forme di legge così come riportato nello specifico

elaborato denominato “Quadro sinottico osservazioni ed istanze” allegato (Allegato “B”) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

D E L I B E R A

1. di **CONSIDERARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Con riferimento alla variante al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 30/2019 e finalizzata alla trasformazione dell’area dell’ex lottizzazione Bell’Amore a Treia capoluogo in area da destinarsi all’insediamento di attrezzature pubbliche ove localizzare il nuovo polo scolastico del capoluogo:
 - a) di accogliere le osservazioni formulate nel Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 246 del 13/12/2019 secondo le valutazioni tecniche ed amministrative e le votazioni consiliari espresse su ciascuna e meglio individuate e riportate nello specifico elaborato denominato “Quadro sinottico osservazioni ed istanze” allegato (Allegato “B”) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
 - b) di non accogliere e, pertanto, di respingere le osservazioni avverso la variante in questione presentate dal Sig. Baccifava Gianni, liquidatore della ditta Immobiliare Bell’Amore per le motivazioni e secondo le valutazioni tecniche ed amministrative nonché le votazioni consiliari espresse su ciascuna così come meglio riportate nello specifico elaborato tecnico-amministrativo denominato “Quadro sinottico osservazioni ed istanze” allegato (Allegato “B”) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

A tal punto, terminato l’esame delle osservazioni pervenute e dopo aver provveduto ad esprimere la propria valutazione su ciascuna così come specificato sopra e riportato nell’allegato “B”, parte integrante e sostanziale del presente atto,

con la seguente votazione espressa nelle forme di legge:

presenti e votanti	n. 8
favorevoli	n. 8
astenuti	n. 0
contrari	n. 0

D E L I B E R A

3. di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, a seguito delle singole votazioni sulle osservazioni pervenute, la variante al P.R.G., ai sensi dell’articolo 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992, finalizzata alla trasformazione dell’area dell’ex lottizzazione Bell’Amore a Treia capoluogo, destinata attualmente a zona residenziale di espansione C8, comparto P.P.1 Nord, individuata al N.C.E.U. del Comune di Treia ai Fogli 55 e 56, p.lle varie, come riscontrabili dalla documentazione allegata (Allegato “A”), in area da destinarsi all’insediamento di attrezzature pubbliche ove localizzare il nuovo polo scolastico del capoluogo;
4. di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE** la variante al Piano Attuativo P.P.1 Nord, per l’area individuata al N.C.E.U. del Comune di Treia ai Fogli 55 e 56, p.lle varie, come riscontrabile dalla documentazione allegata (Allegato “A”) al presente documento istruttorio;

5. di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE** la variante al “Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale” approvato con D.C.C. n. 13 del 20/04/2007 e alla successiva “Variante del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale” approvata con D.C.C. n. 26 del 29/05/2018;
6. di **APPROVARE, pertanto,** gli elaborati progettuali riguardanti la “Variante al Piano Attuativo P.P.1 Nord”, così come aggiornati a seguito dell’esame osservazioni pervenute, come di seguito riportati (in rosso sono segnalati gli elaborati nuovi o oggetto di modifica/aggiornamento):

St

STATO DI FATTO

Elaborati

St	I - Serie Inquadramento
StI01	Cartografia generale
StI02 I	Estratto PRG vigente <i>Variante in adeguamento al P.P.A.R. approvata definitivamente con D.G.P. N°. 176 del 31-10-2017 approvato definitivamente con D.G.P. N°. 74 del 23-04-2018</i>
StI02c	Piano di Lottizzazione – PP1 Nord – Sottozona C8 approvazione D.C.C. n6 del 10/03/2008
StI03	Delimitazione del Piano Attuativo su base catastale ed elenchi
StI04a	Rilievo planoaltimetrico
StI04b	Rilievo essenze vegetali
StI05	Profili territoriali
StI06	Documentazione fotografica
St	B – Serie Compatibilità Ambientale
StB01	Estratto PPAR
StB02a	Estratto PTC: Ordinamento territoriale per sistemi
StB02b	Estratto PTC: Ordinamento territoriale per progetti e settori
StB03	Estratto REM
StB04 I	Relazione di analisi della compatibilità ambientale
St	OU - Serie Urbanizzazione
StOU01	Rilievo dei servizi a rete esistenti
StOU02	Rilievo degli accessi e mobilità
St	G- Serie Geologica Geomorfologica
StG01	Carta Geologica-Geomorfologica
StG02	Carta Idrogeologica
StG03	Carta Litotecnica
StG04	Sezioni Geologiche schematiche

V

VARIANTE

Elaborati

V	U - Serie urbanistica
VU01 I	Variante parziale al PRG vigente Comparto P.P.1 Nord C8/F1
VU02 II	Planimetria normativa
VU03 II	Planivolumetrico
VU04 I	Piano quotato
VU05 I	Profili altimetrici - sezioni territoriali
V	E - Serie Piano Particellare di Esproprio
VE01	Individuazione delle aree subordinate ad esproprio con elenco ditte e conteggi
VE02	Sistema delle proprietà delle aree subordinate ad esproprio
VE03	Criteri di determinazione e verifica delle indennità di esproprio

V	A - Serie Allegati
	VA01 I Relazione illustrativa
	VA02 II Norme Tecniche di Attuazione
	VA03 I Elaborato ricognitivo delle prescrizioni impartite
	VA04 II Elaborato ricognitivo delle osservazioni
V	B – Serie Compatibilità Ambientale
	VB01 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS art.12 D.Lvo152/2006 s.m.i.
V	OU - Serie Urbanizzazioni
	VOU01 Progetto dei servizi a rete a I/b
	VOU01c Progetto dei servizi a rete con particolari
	VOU02II Progetto viabilità e parcheggi pubblici con sezioni tipo
	VOU03 Relazione tecnica con stima sommaria della spesa
V	G- Serie Geologica Geomorfologica
	VG01a Relazione Geologica, Geotecnica, Geomorfologica, Idrogeologica e Sismica
	VG01b Relazione Compatibilità Idraulica
	VG02 Carta della Pericolosità Geologica
	VG03 Carta della Pericolosità Sismica
V	Idr- Serie Idrologia
	VIdr01 II Sistemazione idraulico forestale del fosso
V	C- Serie Acustica
	VC01 Relazione tecnica variante
	VC02 Relazione tecnica di compatibilità acustica della variante
	VC03 Relazione previsionale di clima acustico
	VC04 Mappatura acustica situazione attuale
	VC05 II Mappatura acustica polo scolastico
	VC06 Identificazione delle varianti zonizzazione acustica
	VC07 Stralcio variante alla zonizzazione acustica

Elaborati depositati agli atti e che saranno oggetto di pubblicazione nel sito istituzionale del Comune di Treia.

7. di **DARE MANDATO** al Funzionario responsabile del Settore di trasmettere la deliberazione di approvazione definitiva della variante alla Provincia ed alla Regione entro novanta giorni dall'approvazione della stessa, ai sensi dell'articolo 30, comma 5, della L.R. 34/1992, e pubblicare la stessa sul BUR.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RISCONTRATA la sussistenza dei motivi d'urgenza di adeguare la pianificazione generale e attuativa finalizzata alla realizzazione del nuovo polo scolastico di Passo di Treia, con la seguente votazione espressa nelle forme di legge:

presenti e votanti	n. 8
favorevoli	n. 8
astenuiti	n. 0
contrari	n. 0

DELIBERA

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

* * * * *

VERBALE DELLA DISCUSSIONE RELATIVA ALLA VOTAZIONE DEL PUNTO ISCRITTO AL. N. 3 DELL'O.D.G.

VICESINDACO “Per quanto riguarda il terzo punto all’ordine del giorno, cioè quello relativo alla variante del polo scolastico di Treia, le osservazioni sono sostanzialmente le stesse che abbiamo letto prima.

Quindi abbiamo la prima osservazione per il polo scolastico di Treia, che è quella del privato socio liquidatore dell’Immobiliare Bell’Amore. Qui la sintesi della richiesta è relativa all’omissione delle garanzie partecipative prescritte dall’art. 11 del D.P.R. 327/2001 Codice degli appalti, dovuta al Testo unico degli espropri, dovuta alla mancata notifica agli interessati dall’avvio del procedimento espropriativo da effettuarsi almeno 20 giorni prima della deliberazione consiliare di esame ed adozione della variante. Qui, sostanzialmente, la valutazione dell’ufficio, che viene sintetizzata anche nella delibera di cui abbiamo parlato poc’anzi, respinge la richiesta del privato e l’Amministrazione conferma la valutazione espressa dall’ufficio e, pertanto, propone di respingere l’osservazione. Quindi tra i consiglieri presenti che sono 8 pongo in votazione... quindi, qui, noi...”

SEGRETARIO: “Non accogliete...”.

VICESINDACO: “Votiamo contro la proposta, certo”.

SEGRETARIO: “Voi proponete...”

VICESINDACO: “Cioè noi accogliamo”.

VICESINDACO: “E quindi votiamo a favore di quello che ha scritto l’ufficio, che è di non accogliere la proposta. Perfetto. Quindi i consiglieri favorevoli sono 8; i consiglieri astenuti sono 0; i consiglieri contrari sono 0. Seconda osservazione, sempre di un soggetto privato socio e liquidatore dell’Immobiliare Bell’Amore. Qui la richiesta riguarda l’eccesso di potere per difetto d’istruttorie e carenza di motivazione e violazione del principio del minor sacrificio possibile nell’interesse privato, mancata valutazione dei diritti consolidati e delle aspettative dei privati tendenti a contemperare il giusto rapporto tra il sacrificio degli interessi privati generatisi per effetto del legittimo affidamento e il soddisfacimento degli interessi pubblici... Anche qui la risposta si è esposta a voce dall’Arch. Vissani, ma è presente anche in delibera e l’ho analizzata molto brevemente nella introduzione che ho fatto all’inizio della discussione. E, quindi, qui, sostanzialmente, l’Amministrazione conferma la valutazione espressa dall’ufficio e, pertanto, propone di respingere anche questa osservazione. Quindi tra gli 8 consiglieri presenti e votanti anche qui i consiglieri favorevoli sono 8; i consiglieri contrari sono 0; i consiglieri astenuti sono 0.

Terza osservazione, sempre del soggetto privato socio e liquidatore dell’Immobiliare Bell’Amore, la sintesi della richiesta riguarda errate valutazioni formulate nella determinazione delle indennità di esproprio, applicando arbitrarie riduzioni percentuali alla stima dei beni e alterando in maniera artificiosa l’effettivo valore venale da corrispondere come previsto ai sensi dell’art. 7 del D.P.R. 327/2001 e un errato ricorso al valore delle aree susseguenti alla trasformazione urbanistica determinando un deprezzamento del bene in contrasto con il principio di determinazione del valore venale stabilito all’atto dell’imposizione del vincolo espropriativo nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova il bene medesimo. Anche qui l’Amministrazione conferma la valutazione espressa dall’ufficio, che è quella di respingere l’osservazione e, quindi, tra gli 8 consiglieri presenti e votanti, i consiglieri favorevoli al respingimento

dell'osservazione sono 8, gli astenuti sono 0, i consiglieri contrari sono 0.

Quarta osservazione, della Provincia di Macerata, il progetto di sistemazione idraulico forestale del fossetto che attraversa l'area di variante, che dovrà tener conto delle opere realizzate ai fini del mantenimento del principio di invarianze idrauliche, per il corretto deflusso delle acque superficiali prescritto in sede di esclusione dalla "Vas", riguardando opere considerate opere di urbanizzazione primaria e potendo anche portare a una differente progettazione dell'area, deve costituire un elaborato a corredo del piano attuativo e qui l'ufficio accoglie positivamente quanto proposto dai tecnici incaricati e l'Amministrazione conferma la valutazione espressa dall'ufficio. E, quindi, qui votiamo a favore di questa osservazione della Provincia: i consiglieri favorevoli sono 8 e quindi accogliamo l'osservazione, i consiglieri contrari sono 0, i consiglieri astenuti sono 0.

Osservazione numero 5, sempre dell'Ente Provincia, qui si ritiene inopportuna la scelta di una viabilità chiusa, a fondo cieco, rispetto ad una viabilità ad anello, già prevista nel P.R.G. vigente attraverso il collegamento della previsione con Via Spadolini, che permetterebbe una maggior fluidità nello smaltimento del traffico.

Si ritiene, pertanto, necessario individuare una soluzione viabilistica, che, rispondendo alle suddette caratteristiche, garantisca un'adeguata e corretta soluzione alla fruibilità dell'area. L'ufficio accoglie positivamente quanto proposto dai tecnici incaricati e l'Amministrazione conferma la valutazione espressa dall'ufficio, quindi anche qui accogliamo l'osservazione della Provincia, i consiglieri favorevoli sono 8, i consiglieri astenuti sono 0, i consiglieri contrari sono 0.

Sesta e ultima osservazione, sempre dell'Ente Provincia, si ritiene che la variante debba adeguatamente risolvere fin dalla sua definitiva approvazione, le problematiche sopra evidenziate, con soluzioni anche di carattere prescrittivo, non rinviando la loro definizione in sede esecutiva. L'ufficio accoglie positivamente quanto proposto dai tecnici incaricati e l'Amministrazione conferma la valutazione espressa dall'ufficio. Qui chiaramente io non vi ho letto le valutazioni dei progettisti perché stanno negli atti, le potete anche trovare quando pubblicheremo le delibere. I consiglieri favorevoli sono 8, i consiglieri contrari sono 0, i consiglieri astenuti sono 0. Quindi, approvate le osservazioni della Provincia, respinte le osservazioni del privato, pongo in votazione per il terzo punto all'ordine del giorno, relativo alla variante del P.R.G. del polo scolastico di Treia, esame osservazioni pervenute e approvazione definitiva, la delibera per l'approvazione definitiva, quindi, consiglieri favorevoli sono 8, i consiglieri contrari 0, i consiglieri astenuti 0, per l'immediata esecutività dell'atto i consiglieri favorevoli sono 8, gli astenuti 0, i contrari 0.

Io saluto e ringrazio per la presenza il nostro ufficio Urbanistica, l'Arch. Vissani, l'Arch. Scarponi, Patrizia Roganti è andata via, e l'Arch. Vittorio Salmoni per il grande lavoro che ha svolto in questi anni. Noi lo ringraziamo veramente perché è stato un validissimo aiuto e supporto anche alle amministrazioni precedenti e, quindi, riteniamo di aver raggiunto un ottimo risultato con l'approvazione definitiva di queste due varianti che sono, come molti di voi sapranno o già sanno, l'opera pubblica più importante della storia del Comune di Treia. Quindi, grazie ancora all'Arch. Salmoni, facciamo un applauso".
(Applauso)

* * * * *

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

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

Treia, 18-02-2020

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. PIER-GIUSEPPE VISSANI

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

Treia, 18-02-2020

Il Responsabile del Servizio
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 19-03-2020 al 03-04-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, 19-03-2020

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

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, 19-03-2020

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

