



# CITTA' DI TREIA

(Provincia di Macerata)

Cod. COM. 43054

---

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 2 del 10-01-2018

**Oggetto:** ACCOGLIMENTO RICHIESTA DELLA DITTA IL CASOLARE DEI SEGRETI S.R.L. PER LA MONETIZZAZIONE DELLE AREE STANDARD DOVUTE PER L'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA IN LOC. S. LORENZO.

Il giorno **dieci gennaio duemiladiciotto**, 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
CASTELLANI EDI	ASSESSORE	P
SAVI ALESSIA	ASSESSORE	A
BUSCHITTARI DAVID	ASSESSORE	P
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P

presenti n. 4 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 **PERRONI BENEDETTO**.

Il Sig. **CAPPONI FRANCO**, constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza nella sua qualità di Sindaco e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che con domanda avanzata in data 13/02/2017, assunta al protocollo n. 2017/3038, le ditte IL CASOLARE DEI SEGRETI S.R.L., Leg. Rapp. Forconi Anna Maria, con sede in C.DA SAN LORENZO, 28 - 62010 TREIA (MC), e SO.GEST. IMM. S.R.L., Leg. Rapp. Forconi Anna Maria, con sede in C.DA SAN LORENZO, 28 - 62010 TREIA (MC), hanno proposto il progetto dei lavori di AMPLIAMENTO STRUTTURA RICETTIVA ESISTENTE IN VARIANTE AL PRG con CAMBIO DESTINAZIONE DA ZONA AGRICOLA A ZONA PER ATTREZZATURE RICETTIVE F7. - in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 50 mappali nn. 75 Ubicato in C.DA SAN LORENZO, 2, con PROCEDIMENTO ORDINARIO AI SENSI dell'ART. 8, CAPO IV DEL D.P.R. 160/2010;

CHE con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 in data 13/07/2017 sono stati approvati il verbale della Conferenza di Servizi SUAP, indetta in modalità semplificata ed asincrona, redatto in data 10/07/2017 con esito favorevole ed il progetto in premessa in variante al PRG, con le prescrizioni dei pareri acquisiti;

CHE con la medesima deliberazione il Consiglio ha determinato:

1. *"la cessione delle aree standard per parcheggi e verde pubblico, prescrivendo che dovranno essere localizzate in posizione funzionale e collegate alla viabilità pubblica, ancorché servite da una strada di accesso, adeguatamente pavimentate ed illuminate previa presentazione di un progetto esecutivo corredato da computo metrico estimativo da approvare in variante al PRG e firma di una convenzione per la realizzazione dell'opera e per la definizione degli obblighi che la ditta richiedente dovrà assumersi (tra cui frazionamento e spese notarili). In alternativa alla cessione, qualora la localizzazione delle aree parcheggio e verde pubblico non soddisfino le caratteristiche sopra descritte, si potrà ricorrere alla monetizzazione delle aree standard per la mancanza dell'interesse pubblico alla loro realizzazione ed in quanto garantita la relativa ed organica dotazione da aree standard esistenti e previste in altra parte del PRG, con il valore stabilito con D.G.C. n. 51/2005 di € 110,00 per le aree parcheggio ed € 50,00 per le aree a verde pubblico";*
2. *Per il rilascio del provvedimento unico le aree standard oggetto di cessione dovranno essere garantite da idonea polizza fideiussoria assicurativa e/o bancaria pari al valore della monetizzazione";*

RICHIAMATO il parere espresso per la Conferenza di Servizi dal responsabile dell'istruttoria del 4° Settore "Urbanistica e territorio" in merito alla dotazione minima di standard urbanistici prescritti dalle vigenti norme: *"L'area pertinenziale all'attività commerciale in oggetto prevede aree parcheggio in quantità tali da soddisfare ampiamente il fabbisogno dei posti auto sia degli ospiti che del personale addetto, nonché un posto auto riservato ai portatori di handicap. Ai fini della variante urbanistica, lo standard è determinato ai sensi del D.M. 1444/68 per le zone commerciali, art. 5 comma 2, pari a mq. 80/100 di sul (superficie utile lorda), di cui almeno la metà a parcheggio.";*

PRESO ATTO della determinazione della quantità e dell'importo monetizzato delle aree standard, prot. n. 14.171 del 04/08/2017, pari, rispettivamente, a mq. 285 di cui mq. 142,50 a parcheggio pubblico e mq. 142,50 a verde pubblico, e ad € 22.800,00 l'importo globale di cui € 15.675,00 per aree parcheggio ed € 7.125,00 per aree a verde pubblico, effettuata 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;

VISTA la richiesta prot. n. 22.615 del 12/12/2017, con cui le ditte titolari hanno proposto la monetizzazione delle aree standard valutando lo "scarso grado di interesse pubblico" della cessione delle stesse per le seguenti motivazioni:

*"L'area interessata si trova indubbiamente in una zona isolata e lontana dal nucleo urbano. Nelle immediate vicinanze non sono presenti strutture, servizi (negozi o altre attività commerciali) o previsione di nuove urbanizzazioni che potrebbero fruire di ulteriori standard. L'unico esercizio presente è il Casolare dei Segreti che per l'attività svolta, in particolare ristorazione per cerimonie e grandi eventi, è già dotata di ampio parcheggio, accessibile tramite due ingressi regolarmente autorizzati. Un ulteriore accesso, necessario per recarsi all'ipotetico spazio pubblico, sarebbe impossibile da realizzare, in quanto non rispetterebbe le distanze dagli accessi esistenti (di 300 m.) così come previsto dalla normativa vigente in materia. Inoltre un'opera non strettamente necessaria comporta, oltre l'onere ambientale dovuto al consumo del suolo, dei costi di gestione e manutenzione che andrebbero a gravare sulla collettività.";*

CONSIDERATO che l'articolo 14 delle NTA del PRG, in alternativa alla cessione delle aree pubbliche, prevede che in sede di approvazione del piano ed a richiesta dell'interessato, l'organo deliberante può stabilire la monetizzazione dell'intero standard, sulla base dei valori delle aree approvati a tale scopo (vedi D.G.C. n. 180 del 28/12/2007), con la motivazione della mancanza dell'interesse pubblico alla loro localizzazione nell'area oggetto di variante urbanistica;

RICHIAMATA la disposizione contenuta nella D.C.C. n. 51 del 27/12/2005 che, in conformità all'articolo 51 del REC, si applica ai piani di lottizzazione e che attribuisce allo stesso organo deliberante, previa motivata valutazione, la facoltà di convenire con il lottizzante il versamento di una somma corrispondente al valore delle aree standard, in tutti quei casi in cui la cessione delle aree sia ritenuta non necessaria per la realizzazione di ulteriori urbanizzazioni;

RITENUTO poter accogliere la richiesta delle ditte IL CASOLARE DEI SEGRETI S.R.L., Leg. Rapp. Forconi Anna Maria, con sede in C.DA SAN LORENZO, 28 - 62010 TREIA (MC), e SO.GEST. IMM. S.R.L., Leg. Rapp. Forconi Anna Maria, con sede in C.DA SAN LORENZO, 28, di monetizzazione delle aree standard relative all'intervento di ampliamento dell'attività ricettiva, per la mancanza dell'interesse pubblico alla realizzazione e cessione di verde e parcheggi pubblici nell'area oggetto di variante urbanistica, per la loro localizzazione in una zona isolata e lontana dal nucleo urbano, per la difficoltà di apertura di un nuovo accesso, per l'onere ambientale dovuto al consumo del suolo, per i costi di gestione e di manutenzione che andrebbero a gravare sulla collettività ed in quanto garantita la relativa ed organica dotazione dai parcheggi e dal verde privato esistenti a servizio dell'attività, e dalle aree standard esistenti e previste in altra parte del PRG;

RITENUTO disporre la rateizzazione dell'importo dovuto di € 22.800,00 per la monetizzazione delle aree standard in tre rate annuali di € 7.600,00 cadauna, da assolvere con le seguenti modalità e scadenze: la prima rata dovrà essere versata per il rilascio del provvedimento unico, la seconda e terza rata dovranno essere garantite da polizza fideiussoria di primaria compagnia di pari importo e di durata fino al versamento dell'intera somma dovuta, con scadenza entro il 31/12/2019 la seconda rata ed entro il 31/12/2020 la terza rata, pena l'escussione della polizza;

RICHIAMATA la disposizione contenuta nella deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 13/07/2017 ai fini della monetizzazione in alternativa alla cessione delle aree standard;

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

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

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 generale 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 unanimi, espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

- 1) di DICHIARARE la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di ACCOGLIERE la richiesta delle ditte IL CASOLARE DEI SEGRETI S.R.L., Leg. Rappr. Forconi Anna Maria, con sede in C.DA SAN LORENZO, 28 - 62010 TREIA (MC), e SO.GEST. IMM. S.R.L., Leg. Rappr. Forconi Anna Maria, con sede in C.DA SAN LORENZO, 28, di monetizzazione delle aree standard relative all'intervento di ampliamento dell'attività ricettiva, per la mancanza dell'interesse pubblico alla realizzazione e cessione di verde e parcheggi pubblici nell'area oggetto di variante urbanistica, per la loro localizzazione in una zona isolata e lontana dal nucleo urbano, per la difficoltà di apertura di un nuovo accesso, per l'onere ambientale dovuto al consumo del suolo, per i costi di gestione e di manutenzione che andrebbero a gravare sulla collettività, ed in quanto garantita la relativa ed organica dotazione dai parcheggi e dal verde privato esistenti a servizio dell'attività, e dalle aree standard esistenti e previste in altra parte del PRG;
- 3) di DISPORRE la rateizzazione dell'importo dovuto di € 22.800,00 della monetizzazione delle aree standard in tre rate annuali di € 7.600,00 cadauna, da assolvere con le seguenti modalità e scadenze: la prima rata dovrà essere versata per il rilascio del provvedimento unico, la seconda e terza rata dovranno essere garantite da polizza fideiussoria di primaria compagnia di pari importo e di durata fino al versamento dell'intera somma dovuta, con scadenza entro il 31/12/2019 la seconda rata ed entro il 31/12/2020 la terza rata, pena l'escussione della polizza;
- 4) di DEMANDARE al Funzionario responsabile del 4° Settore "Urbanistica e Territorio" l'attuazione delle presenti disposizioni.

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

DELIBERA

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

\* \* \* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco  
F.to CAPPONI FRANCO

Il Segretario Comunale  
F.to PERRONI BENEDETTO

---

**PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000**

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

Treia, lì 09-01-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Arch. ROGANTI PATRIZIA

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

Treia, lì 10-01-2018

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA  
F.to ORAZI ELISABETTA

**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, lì 09-01-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to PERRONI BENEDETTO

---

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 02-02-2018 al 17-02-2018 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- Viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 1910 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, lì 02-02-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to PERRONI BENEDETTO

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, lì 02-02-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE  
PERRONI BENEDETTO

---

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 (articolo 9 dello statuto comunale).

Treia, lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to PERRONI BENEDETTO

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
PERRONI BENEDETTO

---

Assegnata al Settore:

1	2	3	4	5	6	Segr.
---	---	---	---	---	---	-------

