



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO

Ufficio URBANISTICA

COPIA DELLA DETERMINAZIONE N. 24 DEL 17-12-2020

Reg. generale n. 886 del 17-12-2020

Oggetto: ACQUISIZIONE IMMOBILI IN LOC. SS. CROCIFISSO PER VALORIZZAZIONE AREA ARCHEOLOGICA "ANTICA CITTA' DI TREIA" - DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 57 DEL 30/11/2020 - PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE INTESTATO

CONSIDERATO che tra gli obiettivi strategici di mandato di questa Amministrazione vi è anche quello della promozione turistico-culturale del proprio territorio nonché quello della valorizzazione della storia della nostra comunità che si snoda nel tempo e di cui sono testimonianza anche i numerosi reperti archeologici finora rinvenuti;

DATO ATTO che questa Amministrazione ha già da tempo avviato ed intrapreso molteplici azioni ed interventi diversificati tra loro a sostegno della promozione dell'arte e della cultura, a sostegno, quindi, dell'attrattività turistica della città di Treia;

CONSIDERATO che il rilancio dell'offerta culturale è fondamentale per rendere vitale ed attrattiva la nostra comunità, con una ripercussione positiva, non solo sulla "salvaguardia" del nostro territorio, ma anche in considerazione delle ricadute positive sull'intero contesto territoriale a beneficio di tutta una serie di attività turistico-commerciali correlate, che a loro volta possono offrire nuove opportunità di occupazione;

DATO ATTO che molti dei reperti, peraltro oggi conservati all'interno del Museo Civico Archeologico, sono stati rinvenuti presso l'area dove sorgeva l'antica "Trea", individuata a 1,5 km dal centro abitato, nelle vicinanze del Santuario del Santissimo Crocifisso, un'area che corrisponde a quella su cui sorge l'omonimo santuario, zona questa che ha raccolto il maggiore interesse archeologico da parte di numerosi studiosi, soprattutto per la copiosità dei ritrovamenti;

CONSIDERATO che, a seguito dell'ultima variante urbanistica al P.R.G., approvata definitivamente con D.C.C. n. 25 del 29/05/2018 in adeguamento al Decreto

del Presidente del Provincia di Macerata n. 74 del 23/04/2018, l'area *de qua* è stata oggetto della variante n. 79, che ha disposto la seguente previsione:

VARIANTE ZONA AGRICOLA DI RISPETTO STRADALE E AMBIENTALE E VINCOLO ARCHEOLOGICO D.M. 29/01/1951 E D.M. 16/06/1969 - art. 31 - in zona verde pubblico - fabbricati rurali tip. "A" da restaurare per finalità d'interesse pubblico. F 53 partt. 20, 25, 26, 31, 140, 141, 142, 153	LOC. SS. CROCIFISSO	accolta zona verde pubblico con percorso pedonale costeggiante la S.P. - art. 12 NTA PRG
---	---------------------	---

RITENUTO di proseguire il procedimento necessario per la valorizzazione dell'area in cui sorgeva l'antica città di "Trea" anche attraverso la previsione della realizzazione di un Museo Archeologico ubicato in tale zona;

DATO ATTO che il proprietario del terreno con fabbricati rurali sito in Treia, in loc. SS. Crocifisso e distinto catastalmente al foglio n. 53, mappali nn. 25, 26 porz, 31, 140 e 153 ha comunicato, con nota prot. n. 19.177 del 18/11/2020, l'intenzione di addivenire alla vendita dei suindicati immobili; in particolare all'interno della nota si fa riferimento ai seguenti beni:

- porzione di terreno destinata a "verde" e fabbricati con vincolo archeologico che risultano insistere sui mappali nn. 25, 26 porz, 31, 140 e 153 della superficie di circa 12.800 mq,
- porzione di terreno individuata come "strada pedonale comunale" (vedasi art. 10 delle N.T.A. del vigente P.R.G.), che risulta insistere sul mappale n. 26, della superficie di circa 9.500 mq.,

beni che risultano nelle immediate vicinanze dell'area ove sorgeva l'antica città di "Trea" in epoca romana, la più interessante zona ricompresa all'interno del contesto sottoposto a vincolo archeologico;

PRESO ATTO che il predetto appezzamento di terreno è collocato immediatamente a nord della strada provinciale secondaria di San Lorenzo (SP169), nelle immediate vicinanze del Santuario del SS. Crocifisso e risulta catastalmente definito nel seguente modo:

4. Immobili siti nel Comune di TREIA (Codice L366) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO										ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati ulteriori	
						ha are ca				Dominicale	Agrario				
1	53	25		-	SEMINAT IVO	3		29	20		Euro 11,31	Euro 16,59	Tabella di variazione del 30/01/1992 protocollo n. 58960 in atti dal 07/05/2002 (n. 3.1/1992)	Annotazione	
2	53	26		-	SEMIN IRRIG	U	5	19	10		Euro 415,54	Euro 415,54	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. MC0100313 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 39045.1/2007)	Annotazione	
3	53	31	1	-	FABB DIRUTO			00	00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/08/2018 protocollo n. MC0046517 in atti dal 06/08/2018 BONIFICA F. R. (n. 2926.1/2018)	Annotazione	
6	53	140		-	SEMINAT IVO	3		12	80		Euro 4,96	Euro 7,27	Tabella di variazione del 30/01/1992 protocollo n. 58960 in atti dal 07/05/2002 (n. 3.1/1992)	Annotazione	
7	53	153		-	SEMIN ARBOR	3		18	00		Euro 8,37 L. 16.200	Euro 9,30 L. 18.000	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/04/1983 in atti dal 07/02/1990 (n. 80384)		

PRESO ATTO, inoltre, che all'interno della particella n. 31 insistono un fabbricato rurale e un accessorio compresi nella proposta di vendita;

CONSIDERATO, pertanto, che:

- l'area in questione ben si presterebbe alla realizzazione di un Museo Archeologico, il quale potrebbe essere ospitato all'interno del fabbricato rurale e dei relativi accessori accogliendo la ricca dotazione di reperti oggi conservata nel Museo Archeologico civico comunale;

- all'interno dell'area oggetto di proposta sorgono gli unici reperti visibili delle antiche mura romane dell'antica città di "Trea";

DATO ATTO che con delibera di Giunta n. 204 del 24/11/2020 si è conferito atto di indirizzo al Responsabile del Settore IV "Territorio e Urbanistica – S.U.E." al fine di approfondire la possibilità di acquisto degli immobili oggetto di proposta di vendita di cui sopra mediante la redazione di una valutazione tecnico – estimativa finalizzata alla stima dell'esatto valore degli stessi;

CONSIDERATO che la disponibilità in capo all'Ente locale di tali beni darebbe l'opportunità all'Amministrazione comunale di valorizzare maggiormente, anche accedendo a contributi statali e/o europei, un'area strategica per l'attuazione delle previsioni introdotte dall'ultima variante di P.R.G. senza dover attivare le necessarie procedure espropriative, perseguendo così una più rapida ed efficace attivazione delle misure di valorizzazione dell'area archeologica in questione;

DATO ATTO che il sottoscritto ha provveduto alla redazione di valutazione tecnico-estimativa, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso; all'interno di tale allegato sono descritti i beni in oggetto e viene riportato il più probabile valore di mercato dei beni in esame, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano;

VISTA la deliberazione n. 57 approvata in data 30/11/2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Consiglio comunale ha espresso formalmente la volontà di procedere ad acquisire al patrimonio di questo Ente gli immobili così descritti:

Area	Qualità	Destinazione di zona P.R.G.	Superficie (mq)
Fg. 53 P.IIa 25	Seminativo	verde pubblico (zona VP)	2.920
Fg. 53 P.IIa 26/porz.	Seminativo irriguo	verde pubblico (zona VP)	2.990
Fg. 53 P.IIa 26/porz.	Seminativo irriguo	strada pedonale comunale (SPC)	8.700
Fg. 53 P.IIa 26/porz.	Seminativo irriguo	E – Zona Agricola di rispetto stradale, ambientale e cimiteriale (AMB)	3.580
Fg. 53 P.IIa 31	Fa div sub	verde pubblico (zona VP)	3.730
Fg. 53 P.IIa 140	Seminativo	verde pubblico (zona VP)	1.280
Fg. 53 P.IIa 153	Seminativo arborato	verde pubblico (zona VP)	1.800

FABBRICATO	DATI CATASTALI			SUPERFICIE
Fabbricato principale	Foglio 53	p.IIa 31	sub 1	480 mq
Fabbricato accessorio	Foglio 53	p.IIa 31	sub 2	60,00 mq

approvando contestualmente la perizia redatta dal sottoscritto e dando atto che la spesa per l'Ente, pari ad Euro 101.975,00, è finanziata con l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione 2019 con variazione di bilancio approvata con deliberazione consiliare n. 56 in data 30/11/2020;

DATO ATTO che, nel dare esecuzione alla volontà consiliare espressa negli atti deliberativi sopracitati, si è provveduto, con nota prot. n. 20.683 dell'11/12/2020, a richiedere al proprietario degli immobili formale consenso al trasferimento della proprietà dei beni così come sopra descritti;

VISTA la nota pervenuta in data 14/12/2020 al prot. n. 20.857, con la quale il Sig. Velani Paolo ha espresso la sua accettazione al trasferimento dei beni immobili di

cui sopra di sua proprietà per l'importo così come definito con stima effettuata dal sottoscritto ed approvata con deliberazione consiliare n. 57/2020;

RITENUTO pertanto necessario, a tal punto, dar corso con celerità al procedimento *de quo* impegnando la somma di Euro 101.975,00 al capitolo 210603 del bilancio corrente;

VISTO l'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

DATO ATTO che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6-*bis* L. 241/1990, dell'articolo 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale approvato con deliberazione del Commissario prefettizio con i poteri della Giunta comunale n. 18 del 27/12/2013;

VISTO il decreto sindacale n. 22 del 30 dicembre 2019, di attribuzione delle funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 6/02/2020, con la quale è stato approvato il DUP e il bilancio di previsione 2020/2022;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 26 del 6/02/2020, con la quale è stato definito ed approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020/2022 ed assegnate le risorse ai responsabili di servizio per il conseguimento degli obiettivi nonché la deliberazione della Giunta comunale n. 75 del 23/04/2020 di aggiornamento del suddetto PEG;

CONSIDERATO che il sottoscritto ha direttamente provveduto alla verifica della regolarità tecnica e della copertura finanziaria della presente determinazione, rientrante nel budget assegnatogli con l'atto di Giunta comunale sopra citato;

VISTI gli articoli 107 e 183 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni;

ATTESA la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi predefiniti dalla stessa Giunta comunale;

D E T E R M I N A

1. di **DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **DARE ESECUZIONE** alla volontà consiliare espressa con deliberazione n. 57 del 30/11/2020;
3. di **IMPEGNARE**, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la somma di € 101.975,00 al capitolo 210603 del corrente bilancio, sul quale il sottoscritto ha accertato la disponibilità finanziaria necessaria per il trasferimento della proprietà dei seguenti immobili:

Area	Qualità	Destinazione di zona P.R.G.	Superficie (mq)
Fg. 53 P.Ila 25	Seminativo	verde pubblico (zona VP)	2.920
Fg. 53 P.Ila 26/porz.	Seminativo irriguo	verde pubblico (zona VP)	2.990

Fg. 53 P.lla 26/porz.	Seminativo irriguo	strada pedonale comunale (SPC)	8.700
Fg. 53 P.lla 26/porz.	Seminativo irriguo	E – Zona Agricola di rispetto stradale, ambientale e cimiteriale (AMB)	3.580
Fg. 53 P.lla 31	Fa div sub	verde pubblico (zona VP)	3.730
Fg. 53 P.lla 140	Seminativo	verde pubblico (zona VP)	1.280
Fg. 53 P.lla 153	Seminativo arborato	verde pubblico (zona VP)	1.800

FABBRICATO	DATI CATASTALI			SUPERFICIE
Fabbricato principale	Foglio 53	p.lla 31	sub 1	480 mq
Fabbricato accessorio	Foglio 53	p.lla 31	sub 2	60,00 mq

4. di **DARE ATTO** che con successivi provvedimenti si darà corso al perfezionamento degli atti inerenti e conseguenti per il definitivo trasferimento della proprietà, in capo al Comune di Treia, dei beni così come sopra descritti;
5. di **DARE ATTO** che Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 5 della legge 241/1990, è il Dott. Piergiuseppe Vissani quale responsabile del Settore IV;
6. di **DARE ATTO** che la sottoscrizione della presente determina equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità, la legittimità e la correttezza dell'azione amministrativa, prescritta dall'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
7. di **DARE ATTO**, inoltre, che relativamente al presente atto non sussistono situazioni di conflitto di interesse;
8. di **TRASMETTERE** il presente atto al Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi e per gli effetti dell'articolo 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
9. di **DISPORRE** la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio online nonché nell'apposita sezione del sito internet istituzionale denominata "*Amministrazione Trasparente*".-

* * * * *

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

In relazione al disposto di cui all'art. 147-*bis*, comma 1, e all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si appone il visto di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria del presente provvedimento.

Treia, 17-12-2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. LUCA SQUADRONI

Impegno contabile n.	Liquidazione n.
Accertamento contabile n.	

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi fino al 17-04-2021

Treia, 02-04-2021

Il Responsabile delle Pubblicazioni
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

È copia conforme all'originale.

Treia, 02-04-2021

Il Responsabile del I Settore
Dott.ssa LILIANA PALMIERI
