



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 82 del 26-05-2021

Oggetto: INDIVIDUAZIONE RESPONSABILE PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE AREA EX LOTTIZZAZIONE BELL'AMORE.

Il giorno **ventisei maggio duemilaventuno**, alle ore **11:30**, 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
BUSCHITTARI DAVID	VICESINDACO	P
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P
MEDEI LUDOVICA	ASSESSORE	P
SILEONI TOMMASO	ASSESSORE	P

presenti n. 5 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 **Sindaco, FRANCO CAPPONI**, constatato il numero legale degli intervenuti, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio – S.U.E.”, Arch. Michela Francioni:

PREMESSO che:

- in data 24 agosto 2016, alle ore 3:36, un forte evento sismico magnitudo 6.0 ± 0.3 , con epicentro situato lungo la Valle del Tronto tra i comuni di Accumoli, Amatrice (provincia di Rieti) e Arquata del Tronto (provincia di Ascoli Piceno) ha determinato, oltre alla perdita di vite umane e all’evacuazione di numerose abitazioni, ingenti danni a beni mobili ed immobili;
- il Comune di Treia ha subito danni alle strutture pubbliche e private, per i quali si è reso necessario attivare, con decreto del sindaco n. 6 del 24/08/2016, il Centro Operativo Comunale (C.O.C.) al fine di assicurare, nell’ambito del territorio comunale, la gestione dell’evento sismico e l’attivazione delle funzioni di emergenza;

CONSIDERATO che:

- fra le strutture di proprietà comunale danneggiate dall’evento calamitoso ve ne sono alcune adibite ad uso scolastico; queste ultime hanno riportato ingenti danni ad elementi strutturali e non, facendo emergere, dalla valutazione di agibilità esperita mediante i sopralluoghi speditivi effettuati dal personale tecnico incaricato da parte del Dipartimento di Protezione Civile Nazionale, esiti di tipo “*B- edifici temporaneamente inagibili (in tutto o in parte), ma agibili con provvedimenti di P.I.*”. Gli interventi sono stati prontamente realizzati al fine di permettere la prosecuzione delle attività dell’anno scolastico 2016-2017 e successivi presso le strutture danneggiate;
- al fine di permettere una ricognizione dei danni causati dagli eventi sismici da parte dei Vice Commissari delle quattro Regioni interessate dallo sciame sismico in argomento, e, nello specifico, da parte del Presidente della Regione Marche, il personale dell’Ufficio Tecnico del Comune di Treia ha trasmesso i dati di rilevazione richiesti, raccolti attraverso una valutazione sommaria della tipologia dei danni riportati e il conseguente intervento edilizio al fine di ripristinare le condizioni di sicurezza ed agibilità, all’interno di una specifica sezione della piattaforma “*Sismapp*” all’uopo gestita dalla struttura regionale, provvedendo a stimare l’incidenza economica dell’intervento di ripristino dei danni rilevati;
- tra le varie opere inserite nel succitato sistema figurano anche i seguenti edifici di proprietà comunale adibiti ad uso scolastico:
 - 1- immobile che ospita la sede della Scuola dell’Infanzia e della Scuola Primaria “D. Prato” del capoluogo sito in via Dante Alighieri;
 - 2- immobile che ospita la sede della Scuola Secondaria di 1° grado “E. Paladini” del capoluogo sito in via Lanzi in centro storico;
 - 3- immobile che ospita la sede della Scuola Primaria Arcobaleno sita nella frazione di Passo di Treia;
 - 4- immobile che ospita la sede della Scuola Secondaria di 1° grado “E. Paladini” di Passo di Treia e la sede del nido “Pinocchio” sita in via Beato Pietro;

CONSIDERATO che, data l’alta vulnerabilità sismica degli edifici esistenti e l’impraticabilità, sia sotto il profilo tecnico/funzionale che prettamente economico, di adeguamento sismico degli immobili suddetti, il Comune di Treia, congiuntamente alla struttura commissariale dell’allora Commissario speciale Errani, ha optato per un intervento di nuova costruzione delle scuole di ogni ordine e grado del capoluogo;

ATTESO che:

- con ordinanza del Commissario di Governo per la ricostruzione n. 33 dell'11 luglio 2017, come modificata dall'ordinanza n. 35 del 31 luglio 2017, è stata prevista la costruzione del nuovo polo scolastico di Treia contenente almeno 29 sezioni, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera d), ricomprensive: Scuola media e palestra E. Paladini via Lanzi, Scuola media Beato Pietro fraz. Passo di Treia e nido Pinocchio, scuola infanzia ed elementare Dolores Prato;
- l'Amministrazione comunale, a seguito di un'analisi comparativa di differenti siti plausibili, con deliberazione di Giunta comunale n. 132 del 09/08/2017 ha individuato, come migliore alternativa per la realizzazione del nuovo polo scolastico, l'area del P.P.1 Nord a Treia Capoluogo in quanto ritenuta la più idonea e ha demandato al Funzionario responsabile del Settore IV "Urbanistica e Territorio – SUE" l'affidamento a professionisti esterni degli incarichi per la redazione della variante al piano urbanistico e delle indagini geologico-geotecniche e di compatibilità idraulica;

CONSIDERATO che per adeguare la pianificazione generale e attuativa alle recenti scelte dell'Amministrazione comunale:

- 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 a zona residenziale di espansione C8, comparto P.P.1 Nord, in area da destinarsi all'insediamento di attrezzature pubbliche ove localizzare il nuovo polo scolastico del capoluogo;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 in data 20/02/2020 è stata definitivamente approvata la variante *de qua* accogliendo 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;

DATO ATTO che la scelta e programmazione di delocalizzazione è stata recepita dalla struttura commissariale prevedendo un intervento di "Nuova Costruzione" quale Nuovo Polo Scolastico del capoluogo della Città di Treia ricomprensive gli edifici risultati danneggiati dagli eventi sismici di seguito individuati:

- a. Scuola dell'Infanzia (AA) "*Dolores Prato*" sita in via Dante Alighieri;
- b. Scuola Primaria (EE) "*Dolores Prato*" sita in via Dante Alighieri;
- c. Scuola Secondaria di 1° grado (MM) "*E. Paladini*" sita in via Lanzi;

ATTESO che:

- in data 20 dicembre 2019, mediante nota prot. n. 24.206/2019, l'Avv. Luca Forte, con studio legale in Macerata, ha trasmesso l'avvenuta presentazione di ricorso al TAR delle Marche per il Fallimento Immobiliare Bell'Amore s.r.l. in liquidazione – Fallimento n. 18/2016 R.G., dichiarato con sentenza del Tribunale di Macerata del 07/03/2016, in persona del curatore, Dott. Matteo Ceschini, contro il Comune di Treia per l'annullamento della sopracitata D.C.C. n. 30 del 27/09/2019 e di tutti gli atti e provvedimenti presupposti e connessi;
- in data 4 giugno 2020, acquisito al prot. n. 8.616/2020, l'Avv. Luca Forte, richiamate le argomentazioni già spese nel ricorso iniziale, ha trasmesso i nuovi motivi aggiunti al ricorso di cui sopra;

CONSIDERATE le controversie giuridiche evidenziate, ostacolanti la naturale prosecuzione delle procedure di costruzione dell'attrezzatura scolastica, l'Amministrazione, stante l'urgenza di provvedere alla realizzazione del nuovo polo, ha richiesto, con note prott. n. 3.798/2021 e n. 9.529/2021, il ricorso ai poteri straordinari dell'Ordinanza Speciale n. 110/2020;

CONSIDERATO che, in base a quanto disposto dall'art. 9, comma 1, del D.P.R. 327/2001, *“un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità”*;

VISTI E RICHIAMATI gli elaborati di variante oggetto di approvazione ed in particolar modo quelli individuati nella sezione *“E- Serie Piano Particellare di Esproprio”* ai sensi dell'art. 20 del DPR 327/2001, di seguito riportati:

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

CONSIDERATO che la fase partecipativa è stata espletata all'interno della procedura di approvazione della variante parziale al PRG e che le osservazioni sono state presentate e controdedotte con delibera di Consiglio comunale n. 18 in data 20/02/2020, a cui ha fatto seguito il ricorso al TAR, che tuttavia non ha accolto la richiesta di sospensiva e, pertanto, si conferma l'efficacia dell'atto;

RITENUTO necessario provvedere ai necessari e successivi atti, conseguenti l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (art. 9 del DPR 327/2001) e dichiarazione di pubblica utilità (art. 12 DPR 327/2001, disposte con l'approvazione della variante parziale al PRG soprarichiamata, per l'avvio del procedimento espropriativo;

VISTI:

- ✓ l'articolo 42 della Costituzione Italiana, in particolare ove si prevede che *“la proprietà privata può essere, nei casi preveduti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi di interesse generale”*;
- ✓ il *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”* emanato con decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327;
- ✓ il *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”* approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

PREMESSO quanto sopra;

PROPONE DI DELIBERARE

1. di **APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. di **INDIVIDUARE** come responsabile del procedimento espropriativo l'Arch. Michela Francioni, responsabile del Settore *“Urbanistica e Territorio - S.U.E.”*;
3. di **DEMANDARE** al Funzionario responsabile del Settore *“Urbanistica e Territorio - S.U.E.”* ogni successivo adempimento necessario all'avvio del procedimento espropriativo;
4. 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 del IV Settore

F.to Arch. Michela Francioni

LA GIUNTA COMUNALE

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

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

VISTI:

- ✓ l’articolo 42 della Costituzione Italiana, in particolare ove si prevede che *“la proprietà privata può essere, nei casi preveduti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi di interesse generale”*;
- ✓ il *“Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”* emanato con decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327;
- ✓ il *“Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”* approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

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 – 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 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 comunale in ordine alla conformità dell’azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell’articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

RITENUTO, per l’urgenza di provvedere in merito, dover far uso della facoltà assentita dall’articolo 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000, rendendo la presente delibera immediatamente eseguibile;

CON VOTI unanimi resi dai presenti nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. di **APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di **INDIVIDUARE** come responsabile del procedimento espropriativo l’Arch. Michela Francioni, responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio - S.U.E.”;

3. di **DEMANDARE** al Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio – S.U.E.” ogni successivo adempimento necessario all’avvio del procedimento espropriativo.

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

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, 25-05-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to Arch. MICHELA FRANCONI

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, 24-05-2021

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 09-06-2021 al 24-06-2021 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 11567 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 09-06-2021

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

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