



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 17-09-2019 n. 132

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. - PARZIALE MODIFICA ED INTEGRAZIONE VARIANTI NTA AREA PUBBLICA LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE "EREDI GASPARI PELLEI" IN VIA GUIDO ROSSA.

L'Anno duemiladiciannove il giorno diciassette del mese di settembre alle ore 12:05, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
Ortenzi	Michele	SINDACO	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	VICE SINDACO	Presente
Petrini	Alan	ASSESSORE	Presente
VITA	MICHELA	ASSESSORE	Presente
MARZIALETTI	LORENA	ASSESSORE	Presente

Presenti: 5

Assenti : 0

Assiste il Segretario Giorgio Mariarosaria

Il presidente, che ha constatato il numero legale degli intervenuti e dichiarata valida la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. - PARZIALE MODIFICA ED INTEGRAZIONE VARIANTI NTA AREA PUBBLICA LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE "EREDI GASPARI PELLEI" IN VIA GUIDO ROSSA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA/AMBIENTE

PROPONE ALLA GIUNTA di adottare il presente atto:

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione di C.C. n. 20 del 10.03.1981 l'Amministrazione comunale approvava definitivamente la lottizzazione artigianale in località Piane di Montegiorgio denominata "Eredi Gaspari Pellei";
- Il piano di lottizzazione veniva convenzionato con atto notaio Caserta in data 26.05.1981 e tra le opere da cedere all'amministrazione comunale come standard urbanistici era prevista una superficie di mq. 8.645 con destinazione ad attrezzature pubbliche;
- L'area in questione, collocata nella parte Est della lottizzazione, nel corso degli anni è stata oggetto, tenendo anche conto delle mutate esigenze della collettività a diverse varianti urbanistiche, in particolare quella adottata con delibera di C.C. n. 22 del 11.07.2000 e approvata definitivamente con delibera di C.C. n. 37 del 06.11.2000 trasformando l'intera area pari a mq. 8.645, per attrezzature pubbliche ad aree per la realizzazione di infrastrutture sportive e ricreative con i seguenti parametri:

IF = 0,07 mc/mq (Volume massimo da destinare a bar ristoro il 30% del volume massimo realizzabile. Destinazioni consentite: Spogliatoi servizi igienici infrastrutture necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva (mc. 605 15)

Sono esclusi dal calcolo volumetrico i collegamenti tra le varie strutture, la realizzazione di strutture leggere in legno, impianti tecnologici e le coperture degli impianti sportivi purchè a carattere stagionale e con strutture pressostatiche o geotecniche

H = max ml 3 5 per le strutture di servizio

H = max ml 12 00 per le coperture degli impianti sportivi

DS Strade = ml 5 00

DC Confini = ml 5 00

Parcheggi Min mq 400 00

Alberature = L'area dovrà essere dotata di idonee alberature con piante autoctone in ragione di una pianta ogni 50 mq. di superficie complessiva

- Nell'anno 2016, parte dell'area complessiva di mq. 8.645,00 per una superficie di mq. 4.500,00 è stata trasformata per la realizzazione di infrastrutture socio assistenziali per il recupero delle persone diversamente abili, mentre una parte è stata concessa ad una associazione sportiva e utilizzati per la realizzazione di un campo da Basket con annessi spogliatoi;

- Con atto di indirizzo di G.M. n.25 del 21.02.2019 l'amministrazione comunale è venuta nella determinazione di voler cedere, con diritto di superficie, a quanti interessati, per anni da determinarsi successivamente sulla base dell'impegno finanziario per la realizzazione dell'opera nella porzione di area residua della superficie di mq. 1.655,00 da utilizzare per la realizzazione di una struttura leggera coperta, per l'insegnamento, l'allenamento e le manifestazioni agonistiche dell'arrampicata a mani nude su pareti verticali di diverse altezze e/o inclinazioni. Attività sportiva che sta avendo particolare presa ed evoluzione anche nella nostra provincia.

PREMESSO QUANTO SOPRA

CONSIDERATO che è intenzione dell'amministrazione Comunale avviare una fase di riqualificazione dell'intera zona artigianale e dotare Piane di Montegiorgio di ulteriori e specifiche attrezzature sportive per accrescere e diversificare



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

l'offerta quali, ad esempio, strutture per l'insegnamento dell'arrampicata, attività oggi molto seguita dai giovani, creando anche un collegamento con le scuole primarie poste nelle immediate vicinanze dell'area;

DATO ATTO che l'area, di proprietà comunale, per poter essere concessa a terzi, ferma restando la destinazione per attività sportive, necessita di una migliore riformulazione della normativa approvata con delibera di Consiglio Comunale, non tanto nella sostanza, quanto anche nella formulazione complessiva che non è chiara nell'applicazione;

TENUTO CONTO che le piccole modifiche proposte alla normativa più che modifiche sostanziali riguardano puntualizzazioni su come poter intervenire sulla base della normativa già approvata per poter realizzare le strutture necessarie per lo svolgimento di attività sportive e poste all'interno di un piano attuativo ancora in essere. Varianti che rientrano ai sensi del D.L. 70/2011 convertito in legge 106/2011 in cui all'art. 5 comma 13 lettera b) tra le competenze della giunta comunale;

VISTO che con delibera di G.M. n.81 del 13.06.2019 è stata adottata la parziale modifica ed integrazione delle NTA relative alla sola porzione di area pubblica normata con appositi parametri per attrezzature sportive approvati definitivamente con delibera di C.C. 37/2000;

DATO ATTO che dopo l'adozione la normativa prevista per tale aree è la seguente :

IF = 0,07 mc/mq (Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva. Il 30% del volume massimo realizzato. Percentuale applicabile solo nel caso di realizzazione all'esterno del corno principale destinato ad attività sportiva.

Sono esclusi dal calcolo volumetrico i collegamenti tra le varie strutture, la realizzazione di strutture leggere in legno, impianti tecnologici e le coperture degli impianti sportivi a carattere stagionale e non, realizzate con strutture pressostatiche o geotecniche e/o strutture leggere prefabbricate di qualsiasi tipo. All'interno della struttura sportiva principale è possibile realizzare spogliatoi servizi igienici, locali di deposito, uffici, bar. Tali strutture sono ricomprese nel volume complessivo della struttura sportiva.

L'impianto di arrampicata da realizzare sulla superficie residua dell'area di mq. 1.655,00, dovrà avere i seguenti parametri edilizi:

H = max ml. 3,5 in caso di realizzazione all'esterno (30% volume massimo realizzato) per le strutture di servizio quali: Spogliatoi servizi igienici infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva

H = max ml. 12,00/14,00 per le coperture degli impianti sportivi

DS Strade = ml. 5,00

DC Confini = ml. 5,00

Parcheggi Min. mq. 400,00 (la superficie a parcheggio è riferita all'intera superficie di mq. 8.645,00)

Alberature = L'area dovrà essere dotata di idonee alberature con piante autoctone in ragione di una pianta ogni 50 mq. di superficie complessiva

VISTO che dopo l'adozione tutti gli atti tecnico-amministrativi sono stati depositati per trenta giorni consecutivi presso la Segreteria comunale a far data dal 08.07.2019 così come previsto dall'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i. e che nei successivi trenta giorni non sono pervenute nei termini osservazioni in merito come risulta dall'attesto del Segretario Comunale;

DATO ATTO che tutti gli atti relativi alla adozione sono stati trasmessi in data 09.07.2019 all'Amministrazione Provinciale di Fermo per consentire la eventuale presentazione di osservazioni in merito alla variante;

VISTO che con nota del 04.09.2019 prot. n. 14247 trasmessa a questa amministrazione in pari data ed assunta al protocollo comunale con il n. 11671, l'Amministrazione Provinciale con Determina Dirigenziale n. 727 REG. GEN. del 04.09.2019 ha espresso le seguenti osservazioni:



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- a. Per la zona interessata dalla variante parziale alle NTA del Piano di Lottizzazione artigianale "eredi Gaspare Pelli", esclusa la scheda tecnica area ASA di mq. 4.500 approvata con decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 27/2016, devono comunque essere rispettati tutti parametrici urbanistici ed edilizi espressamente previsti dall'art.34 - Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale-F, delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
- b. Si rileva la non chiara disposizione modificata "(Volume massimo da destinare a bar-ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva. Il 30% del volume massimo realizzato)". Si valuti se l'aver inserito la punteggiatura dopo la parola "sportiva", sia un errore materiale e quindi si debba riformulare la frase nel modo seguente : " Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato.
- c. Nella modifica normativa, riportata in "neretto" nell'atto deliberativo di adozione, è necessario specificare espressamente che quanto elencato sia conforme alle definizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed alle disposizioni della L.R. 03.05.2018 n. 8;
- d. Il comune prima dell'approvazione della variante acquisisca il preventivo parere della Regione Marche -Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Fermo ai sensi dell'art.89 del DPR n. 380/2001, oppure in alternativa confermi il parere rilasciato nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- e. Il comune prima dell'approvazione della variante, acquisisca il preventivo parere dell'ASUR Marche Area Vasta 4 - UOC Igiene e Sanità Pubblica di Fermo, oppure in alternativa confermi il parere rilasciato nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;
- f. Vengano aggiornate le norme tecniche di attuazione della variante del Piano di Lottizzazione artigianale "Eredi Gaspari Pelli" con le osservazioni accolte con la deliberazione di approvazione definitiva;

VISTO che il Servizio Urbanistica-Ambiente in merito alle osservazioni proposte dal Servizio II -Viabilità-Urbanistica-Patrimonio-Edilizia Scolastica della Provincia di Fermo ha ritenuto di dedurre nel seguente modo:

OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE	ACCOLTA/NON ACCOLTA
1) Per la zona interessata dalla variante parziale alle NTA del Piano di Lottizzazione artigianale "eredi Gaspare Pelli", esclusa la scheda tecnica area ASA di mq. 4.500 approvata con decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 27/2016, devono comunque essere rispettati tutti parametrici urbanistici ed edilizi espressamente previsti dall'art.34 -Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale-F, delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;	Le varianti proposte riguardano solo ed esclusivamente un'area con destinazione sportiva approvata nell'anno 2000 e non le norme della lottizzazione stessa che rimangono inalterate. Successivamente parte dell'area sportiva è stata trasformata con destinazione ASA per mq. 4.500,00. Quindi è del tutto evidente che il riferimento all'applicazione dell'art.34 dell'NTA del vigente PRG appare del tutto improprio proprio in considerazione che l'area ha una sua specifica destinazione ante art.34 delle NTA. La variante riguarda solo ulteriori specificazioni alle NTA esistenti e specifiche per l'area.	NON ACCOLTA
2) Si rileva la non chiara disposizione modificata "(Volume massimo da destinare a bar-ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva. Il 30% del volume massimo realizzato)". Si valuti se l'aver inserito la punteggiatura dopo la parola "sportiva", sia un errore materiale e quindi si debba riformulare la frase nel modo seguente : " Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato	Si concorda con la riformulazione in quanto più aderente dal punto di vista lessicale alla finalità Normativa : Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato. Percentuale applicabile solo nel caso di realizzazione all'esterno del corpo principale destinato ad attività sportive	ACCOLTA



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

3) Nella modifica normativa, riportata in "neretto" nell'atto deliberativo di adozione, è necessario specificare espressamente che quanto elencato sia conforme alle definizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed alle disposizioni della L.R. 03.maggio.2018 n. 8	Il Comune di Montegiorgio è inserito tra i comuni del cratere ai sensi di quanto previsto dal D.l 189/2016 e s.m.i. per i quali l'adeguamento al REC ai sensi dell'art.lo 3 comma 2 della L.R. 8/2018 avverrà nel 2023.	NON ACCOLTA
4) Il comune prima dell'approvazione della variante acquisisca il preventivo parere della Regione Marche -Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Fermo ai sensi dell'art.lo 89 del DPR n. 380/2001, oppure in alternativa confermi il parere rilasciato nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;	Si da atto che le varianti normative non necessitano del parere ai sensi dell'art.lo 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. e comunque l'area è già ricompresa all'interno di una pianificazione oggetto di un parere già espresso nell'ambito delle precedenti approvazioni delle varianti al PRG.	ACCOLTA
5) Il comune prima dell'approvazione della variante, acquisisca il preventivo parere dell'ASUR Marche Area Vasta 4 -UOC Igiene e Sanità Pubblica di Fermo, oppure in alternativa confermi il parere rilasciato nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;	Nelle varianti urbanistiche normative, salvo che riguardino aspetti igienico sanitari, il parere dell'ASUR rientra tra i pareri facoltativi. E da segnalare comunque che nella fattispecie il parere sarà richiesto per la progettazione dell'impianto	ACCOLTA
6) Vengano aggiornate le norme tecniche di attuazione della variante del Piano di Lottizzazione artigianale "Eredi Gaspare Pelli" con le osservazioni accolte con la deliberazione di approvazione definitiva	Le norme da aggiornare riguardano non tanto quelle della lottizzazione artigianale "Gaspare Pelli" ma quelle specifiche dell'area sportiva.	NON ACCOLTA

VISTO che in merito alle osservazioni pervenute dall'Amministrazione Provinciale, l'Amministrazione Comunale ha deciso di valutarle conformemente a quanto proposto dal Servizio Urbanistica-Ambiente e nel seguente modo:

OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE	ACCOLTA/NON ACCOLTA
1) Per la zona interessata dalla variante parziale alle NTA del Piano di Lottizzazione artigianale "eredi Gaspare Pelli", esclusa la scheda tecnica area ASA di mq. 4.500 approvata con decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 27/2016, devono comunque essere rispettati tutti parametrici urbanistici ed edilizi espressamente previsti dall'art.34 -Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale- F, delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;	Le varianti proposte riguardano solo ed esclusivamente un'area con destinazione sportiva approvata nell'anno 2000 e non le norme della lottizzazione stessa che rimangono inalterate. Successivamente parte dell'area sportiva è stata trasformata con destinazione ASA per mq. 4.500,00. Quindi è del tutto evidente che il riferimento all'applicazione dell'art.lo 34 dell'NTA del vigente PRG appare del tutto improprio proprio in considerazione che l'area ha una sua specifica destinazione ante art.lo 34 delle NTA. La variante riguarda solo ulteriori specificazioni alle NTA esistenti e specifiche per l'area.	NON ACCOLTA
2) Si rileva la non chiara disposizione modificata "(Volume massimo da destinare a bar-ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva. Il 30% del volume massimo realizzato". Si valuti se l'aver inserito la punteggiatura dopo la parola "sportiva", sia un errore materiale e quindi si debba riformulare la frase nel modo seguente: "Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato"	Si concorda con la riformulazione in quanto più aderente dal punto di vista lessicale alla finalità Normativa: Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato. Percentuale applicabile solo nel caso di realizzazione all'esterno del corpo principale destinato ad attività sportive	ACCOLTA
3) Nella modifica normativa, riportata in "neretto" nell'atto deliberativo di adozione, è necessario specificare espressamente che quanto elencato sia conforme alle definizioni	Il Comune di Montegiorgio è inserito tra i comuni del cratere ai sensi di quanto previsto dal D.l 189/2016 e s.m.i. per i quali l'adeguamento al REC ai sensi dell'art.lo 3	NON ACCOLTA



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed alle disposizioni della L.R. 03.maggio.2018 n. 8	comma 2 della L.R. 8/2018 avverrà nel 2023.	
4) Il comune prima dell'approvazione della variante acquisisca il preventivo parere della Regione Marche -Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Fermo ai sensi dell'art.lo 89 del DPR n. 380/2001, oppure in alternativa confermi il parere rilasciato nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;	Si da atto che le varianti normative non necessitano del parere ai sensi dell'art.lo 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. e comunque l'area è già ricompresa all'interno di una pianificazione oggetto di un parere già espresso nell'ambito delle precedenti approvazioni delle varianti al PRG.	ACCOLTA
5) Il comune prima dell'approvazione della variante, acquisisca il preventivo parere dell'ASUR Marche Area Vasta 4 -UOC Igiene e Sanità Pubblica di Fermo, oppure in alternativa confermi il parere rilasciato nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;	Nelle varianti urbanistiche normative, salvo che riguardino aspetti igienico sanitari, il parere dell'ASUR rientra tra i pareri facoltativi. E da segnalare comunque che nella fattispecie il parere sarà richiesto per la progettazione dell'impianto	ACCOLTA
6) Vengano aggiornate le norme tecniche di attuazione della variante del Piano di Lottizzazione artigianale "Eredi Gaspare Pelli " con le osservazioni accolte con la deliberazione di approvazione definitiva	Le norme da aggiornare riguardano non tanto quelle della lottizzazione artigianale "Gaspare Pelli" ma quelle specifiche dell'area sportiva.	NON ACCOLTA

VISTO che la presente proposta non comporta, inoltre, variazioni né in aumento né in diminuzione del bilancio corrente;

Per quanto sopra si, propone alla Giunta Comunale di prendere atto ed approvare le osservazioni così come proposte dal Responsabile del Servizio Urbanistica - Ambiente e di approvare definitivamente la variante alle NTA dell'area per attrezzature sportive posta all'interno della lottizzazione Artigianale in Via Guido Rossa "Lottizzazione Eredi Gaspari Pelli" tenendo conto delle osservazioni accolte ai sensi di quanto previsto dell'art.lo 4 e 30 della legge 34/92 e s.m.i. così come specificato in premessa.

geom. Giorgio Benni
Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

LA GIUNTA COMUNALE

PRESA in esame la sopra esposta relazione del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente in ordine alla necessità di provvedere all'esame delle osservazioni pervenute;

VISTO che gli atti tecnici relativi alla variante alle NTA dell'area a destinata a strutture sportive di proprietà comunale sita all'interno della lottizzazione Artigianale "ex Gaspari Pellei" sono stati pubblicati sul sito Trasparenza del Comune di Montegiorgio.

VISTA la legge urbanistica n° 1150 del 17.agosto. 1942 art.lo 28;

VISTO il DPR 380/2001 e s.m.i ;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione di C.C. n° 147 del 29.12.1990;

VISTA la legge Urbanistica Regionale n° 34 del 5.agosto.1992 art.li 4 comma 4 e 30 e s.m.i.;

RICHIAMATA la competenza della Giunta Comunale all'adozione di quanto oggetto della presente proposta, ai sensi del Decreto Legge 70/2011 convertito in legge 106/2011 in cui all'art.lo 5 comma 13 lettera b) che stabilisce che :



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

"..... i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale...;

VISTO che la presente proposta non comporta, inoltre, variazioni né in aumento né in diminuzione del bilancio corrente;

VISTO l'allegato parere tecnico favorevole di cui all'art. 49 comma 1 del D.lgs n°267/2000 e s.m.i.,

Con votazione palese unanime;

DELIBERA

- 1) **DI RICHIAMARE** ed approvare la premessa narrativa che precede dichiarandola, inoltre, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che esse ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e s.m.i..

2) **DI APPROVARE**, conformemente al parere espresso dal servizio Urbanistica Ambiente le seguenti Osservazioni :

OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE	ACCOLTA/NON ACCOLTA
1) Per la zona interessata dalla variante parziale alle NTA del Piano di Lottizzazione artigianale "eredi Gaspare Pellei", esclusa la scheda tecnica area ASA di mq. 4.500 approvata con decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 27/2016, devono comunque essere rispettati tutti parametri urbanistici ed edilizi espressamente previsti dall'art.34 -Zone per attrezzature pubbliche di interesse generale-F, delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;	Le varianti proposte riguardano solo ed esclusivamente un'area con destinazione sportiva approvata nell'anno 2000 e non le norme della lottizzazione stessa che rimangono inalterate. Successivamente parte dell'area sportiva è stata trasformata con destinazione ASA per mq. 4.500,00. Quindi è del tutto evidente che il riferimento all'applicazione dell'art. 34 dell'NTA del vigente PRG appare del tutto improprio proprio in considerazione che l'area ha una sua specifica destinazione ante art. 34 delle NTA. La variante riguarda solo ulteriori specificazioni alle NTA esistenti e specifiche per l'area.	NON ACCOLTA
2) Si rileva la non chiara disposizione modificata "(Volume massimo da destinare a bar-ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva. Il 30% del volume massimo realizzato". Si valuti se l'aver inserito la punteggiatura dopo la parola "sportiva", sia un errore materiale e quindi si debba riformulare la frase nel modo seguente : " Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato	Si concorda con la riformulazione in quanto più aderente dal punto di vista lessicale alla finalità Normativa : Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato. Percentuale applicabile solo nel caso di realizzazione all'esterno del corpo principale destinato ad attività sportive	ACCOLTA
3) Nella modifica normativa, riportata in "neretto" nell'atto deliberativo di adozione, è necessario specificare espressamente che quanto elencato sia conforme alle definizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed alle disposizioni della L.R. 03.maggio.2018 n. 8	Il Comune di Montegiorgio è inserito tra i comuni del cratere ai sensi di quanto previsto dal D.l 189/2016 e s.m.i. per i quali l'adeguamento al REC ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. 8/2018 avverrà nel 2023.	NON ACCOLTA
4) Il comune prima dell'approvazione della variante acquisisca il preventivo parere della Regione Marche -Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Fermo ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001, oppure in alternativa confermi il parere rilasciato nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;	Si dà atto che le varianti normative non necessitano del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. e comunque l'area è già ricompresa all'interno di una pianificazione oggetto di un parere già espresso nell'ambito delle precedenti approvazioni delle varianti al PRG.	ACCOLTA



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

5) Il comune prima dell'approvazione della variante, acquisisca il preventivo parere dell'ASUR Marche Area Vasta 4 -UOC Igiene e Sanità Pubblica di Fermo, oppure in alternativa confermi il parere rilasciato nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico;	Nelle varianti urbanistiche normative, salvo che riguardino aspetti igienico sanitari, il parere dell'ASUR rientra tra i pareri facoltativi. E da segnalare comunque che nella fattispecie il parere sarà richiesto per la progettazione dell'impianto	ACCOLTA
6) Vengano aggiornate le norme tecniche di attuazione della variante del Piano di Lottizzazione artigianale "Eredi Gaspare Pellei " con le osservazioni accolte con la deliberazione di approvazione definitiva	Le norme da aggiornare riguardano non tanto quelle della lottizzazione artigianale "Gaspare Pellei" ma quelle specifiche dell'area sportiva.	NON ACCOLTA

3) DI APPROVARE definitivamente la variante normativa specifica per l'area di proprietà comunale destinata ad attrezzature sportive sita all'interno della lottizzazione artigianale "Ex Gaspari Pellei" conformemente alle osservazioni accolte e sulla base della seguente normativa:

IF = 0,07 mc/mq (Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato). Percentuale applicabile solo nel caso di realizzazione all'esterno del corpo principale destinato ad attività sportive. (modifica approvata)

Sono esclusi dal calcolo volumetrico i collegamenti tra le varie strutture, la realizzazione di strutture leggere in legno, impianti tecnologici e le coperture degli impianti sportivi a carattere stagionale e non, realizzate con strutture pressostatiche o geotecniche e/o strutture leggere prefabbricate di qualsiasi tipo. All'interno della struttura sportiva principale è possibile realizzare spogliatoi servizi igienici, locali di deposito, uffici, bar. Tali strutture sono ricomprese nel volume complessivo della struttura sportiva.

L'impianto di arrampicata da realizzare sulla superficie residua dell'area di mq. 1.655,00, dovrà avere i seguenti parametri edilizi:

H = max ml. 3,5 in caso di realizzazione all'esterno (30% del volume massimo realizzato) per le strutture di servizio quali: Spogliatoi servizi igienici infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva

H = max ml. 12,00/14,00 per le coperture degli impianti sportivi

DS Strade = ml. 5,00

DC Confini = ml. 5,00

Parcheggi Min. mq. 400,00 (la superficie a parcheggio è riferita all'intera superficie di mq. 8.645,00)

Alberature = L'area dovrà essere dotata di idonee alberature con piante autoctone in ragione di una pianta ogni 50 mq. di superficie complessiva

4) DARE ATTO che il parere ai sensi dell'art. 89 della DPR 380/2001 e s.m.i. dal Servizio Genio Civile della Regione Marche non è necessario in quanto si tratta di semplice modifica di normativa tecnica ad in un'area già esaminata con le varianti passate e sempre ritenuta idonea all'edificazione.

5) DI STABILIRE che il parere del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica sarà richiesto in sede di rilascio di titolo autorizzativo per l'esecuzione delle strutture.

6) DI DARE ATTO, inoltre che la presente variante è esente dalla procedura della VAS ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione di Giunta Regionale n° 561/2008 del 14.04.2008 e successive varianti.

7) DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente del Comune di Montegiorgio di provvedere a tutti gli atti necessari e conseguenti alla presente approvazione definitiva e alla pubblicazione della stessa sul sito Trasparenza del Comune di Montegiorgio, nonché di avviare tutte le necessarie procedure per la pubblicazione di una manifestazione di interesse per l'assegnazione dell'area con diritto di superficie a privati per la realizzazione della struttura.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste;

Con separata, palese ed unanime votazione;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs 267/2000 .



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 12-09-2019

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. Giorgio Benni
(Firma all'originale)

Pareri ex art. 147 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime **PARERE Favorevole** di regolarità tecnica e si attestano la REGOLARITA' e la CORRETTEZZA dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 12-09-2019

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. Giorgio Benni
(Firma all'originale)



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Mariarosaria Giorgio

II PRESIDENTE

F.to Michele Ortenzi

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)
In data 21-11-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 17-09-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

Copia della presente deliberazione viene trasmessa agli uffici competenti

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) dal 21-11-2019 al 06-12-2019 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

.....

Il presente atto è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montegiorgio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giorgio Mariarosaria