



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 13-06-2019 n. 81

**OGGETTO: PROPOSTA DI ADOZIONE PARZIALE MODIFICA ED INTEGRAZIONE VARIANTI AREA PUBBLICA LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE "EREDI GASPARI PELLEI" IN VIA GUIDO ROSSA.**

L'Anno duemiladiciannove il giorno tredici del mese di giugno alle ore 18:30, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

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

Presenti: 4

Assenti : 1

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: PROPOSTA DI ADOZIONE PARZIALE MODIFICA ED INTEGRAZIONE VARIANTI NTA AREA PUBBLICA LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE "EREDI GASPARE 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 D.lgs 42/2004 e s.m.i. ";
- 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 adotta 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

- Recentemente, anno 2016, parte dell'area complessiva di mq. 8.645,00 per mq. 4.500,00 è stata trasformata per la realizzazione di infrastrutture socio assistenziali per il recupero delle persone diversamente abili, mentre circa mq. sono stati concessi ad una associazione sportiva e utilizzati per la realizzazione di un campo da Basket con annessi spogliatoi;
- Ora, in considerazione che 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**

Visto 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 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;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Visto che tale attività o altra fattispecie, necessita di essere delegata a istruttori qualificati ed in possesso dei necessari requisiti psicofisici che avranno anche l'onere di realizzare le strutture necessarie per lo svolgimento dell'attività.

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, anche, che parte dell'area per circa mq. 4.500,00 è stata destinata ad attrezzature socio assistenziali a cui è stata attribuita una specifica normativa approvata con la variante del 2016 ;

Visto che quindi, all'interno della precedente normativa è necessario ricalibrare le possibilità di un intervento sull'area residua tenendo conto, anche di interventi realizzati e di ulteriori interventi con attrezzature sia stagionali che non, per poterla meglio integrare e riqualificare con il tessuto urbano esistente;

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;

Considerato anche che l'area non presenta vincoli di alcun genere;

Dato atto che la normativa approvata per poter essere meglio esplicitata necessita dei seguenti chiarimenti :

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 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

Di dare atto che una volta approvate le norme come sopra definite si provvederà con apposita determina del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente ad indire una manifestazione di interesse per l'assegnazione dell'area ad associazioni sportive interessate alla realizzazione, gestione e all'utilizzo della struttura che dovrà essere a totale carico dei richiedenti.

## **RICHIAMATI**

-La delibera di C.C. n. 20 del 10.03.1981 con la quale è stata approvata definitivamente la lottizzazione artigianale in località Piane di Montegiorgio denominata "Eredi Gaspari Pellei" Il D.lgs 42/2004 e s.m.i. ";

-La convenzione con atto notaio Caserta in data 26.05.1981;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- La delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 06.11.2000 ad oggetto " Approvazione definitiva variante area destinata ad attrezzature pubbliche posta all'interno del Piano di Lottizzazione "Gaspari Pellei ";
- La delibera di G.M. n. 25 del 21.02.2019 ad oggetto "Atto di indirizzo per l'utiizzo area comunale destinata ad attrezzature sportive posta all'interno della lottizzazione artigianale in via Guido Rossa"
- La legge 1150/1942;
- La legge regionale 34/92 e s.m.i.
- Il D.L. 70/2011 convertito in legge 106/2011 in cui all'art.lo 5 comma 13 lettera b) che dispone tra le competenze della giunta comunale anche quella di approvare i piani attuativi e loro varianti conformi al vigente PRG;

## PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

### PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

- 1) **DI APROVARE** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;
- 2) **DI ADOTTARE** ai sensi della L.R. 34/92 art.lo 30 e s.m.i. i chiarimenti e le piccole modifiche per l'utilizzo dell'area sportiva residua della superficie di mq. 1.655,00 posta all'interno della lottizzazione artigianale eredi Gaspare Pellei approvata con delibera di C.C. n. 20 del 10.03.1981 sulla base dei seguenti criteri:

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 sportive

**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

- 3) **DI DARE MANDATO** al competente Servizio Urbanistica-Ambiente a provvedere alla esecuzione del presente atto e a tutti gli atti conseguenti ed inerenti la presente deliberazione compresa la manifestazione di interesse per l'assegnazione e gestione dell'area sulla base di quanto stabilito con atto di indirizzo approvato dalla G.M. n. 25 del 21.02.2019;
- 4) **DI DARE ATTO CHE** il responsabile dei procedimenti inerenti e conseguenti l'adozione del presente deliberato, anche ai sensi e per gli effetti della L.241/90 e s.m.i., risulta essere il Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente di questo Comune, il quale provvederà, tra l'altro per quanto di propria competenza, all'adozione e/o alla promozione dei relativi e necessari atti amministrativi;



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

5) **DI DICHIARARE** la presente proposta, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.10 134 comma 4 del D.lgs 267/2000 .

## LA GIUNTA COMUNALE

Considerata la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;

Dato atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Tecnico – Sezione Urbanistica-Ambiente per quanto concerne la regolarità tecnica e dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria per quanto concerne la regolarità contabile e dell'art. 147 bis dello stesso Decreto Legislativo n. 267/2000;

Visto l'art.6/bis della Legge n. 241/1990;

Con votazione palese unanime;

## DELIBERA

- 1) **Di richiamare** la premessa narrativa che precede, approvandola e assumendola quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. .
- 2) **DI ADOTTARE** ai sensi della L.R. 34/92 art.lo 30 e s.m.i. i chiarimenti e le piccole modifiche per l'utilizzo dell'area sportiva residua della superficie di mq. 1.655,00 posta all'interno della lottizzazione artigianale eredi Gaspari Pellei approvata con delibera di C.C. n. 20 del 10.03.1981 sulla base dei seguenti criteri:

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



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**3) DI DARE MANDATO** al competente Servizio Urbanistica-Ambiente a provvedere alla esecuzione del presente atto e a tutti gli atti conseguenti ed inerenti la presente deliberazione compresa la manifestazione di interesse per l'assegnazione e gestione dell'area sulla base di quanto stabilito con atto di indirizzo approvato dalla G.M. n. 25 del 2102.2019.

**4) DI DARE ATTO CHE** il responsabile dei procedimenti inerenti e conseguenti l'adozione del presente deliberato, anche ai sensi e per gli effetti della L.241/90 e s.m.i., risulta essere il Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente di questo Comune, il quale provvederà, tra l'altro per quanto di propria competenza, all'adozione e/o alla promozione dei relativi e necessari atti amministrativi.

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 eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 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, li 31-05-2019

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

---

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

Montegiorgio, li 31-05-2019

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI**  
*(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, li 31-05-2019

**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](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

In data 17-09-2019

**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 13-06-2019

**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](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) dal 17-09-2019 al 02-10-2019 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