



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del 21-12-2017 n. 35

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL' ART.LO 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. E ART.2 COMMA 1 E SEGUENTI L.R. 25/2017 - VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER REALIZZAZIONE NUOVO POLO SCOLASTICO DI MONTEGIORGIO.

L'anno duemiladiciassette il giorno ventuno del mese di dicembre alle ore 18:30, convocato ai sensi della Legge e dello Statuto Comunale vigenti, si e' riunito il Consiglio Comunale nell'apposita sala delle adunanze, in Montegiorgio, in sessione Ordinaria in Prima convocazione ed in seduta Pubblica.

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, Dott. Tozzi Nando
Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
BENEDETTI	ARMANDO	SINDACO	Presente
ORTENZI	MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
VITA	MICHELA	CONSIGLIERE	Presente
PETRINI	ALAN	CONSIGLIERE	Presente
MARZIALETTI	STEFANO	CONSIGLIERE	Assente
TOTO'	TRICIA	CONSIGLIERE	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	CONSIGLIERE	Presente
BIONDI	CARLA	CONSIGLIERE	Presente
GENTILI	MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	Presente
GIROLAMI	FABIOLA	CONSIGLIERE	Presente
NERLA	GIULIANA	CONSIGLIERE	Assente

Presenti: 9

Assenti : 2

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

Sono designati a verificare l'esito delle votazioni quali Scrutatori i Signori Consiglieri:

VITA MICHELA
PETRINI ALAN
GIROLAMI FABIOLA



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO DELLA SEGUENTE PROPOSTA DELIBERATIVA AD OGGETTO: "ADOZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL' ART.LO 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. E ART.2 COMMA 1 E SEGUENTI L.R. 25/2017 - VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER REALIZZAZIONE NUOVO POLO SCOLASTICO DI MONTEGIORGIO"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

PREMESSA

Come è noto, il Centro Italia ed in particolare i comuni dell'entroterra Marchigiano, ricompresi tra le provincie di Fermo, Ascoli Piceno e Macerata hanno subito gravissimi danni sia alle strutture pubbliche che a quelle private a seguito del sisma che in più riprese ha colpito detto territorio nel 2016 a partire dal mese di Agosto.

Le scosse sismiche, prima quella del 24.08.2016 e successivamente quelle del 26 e 30. Ottobre del 2016, hanno creato danni alle strutture scolastiche e di servizio, (palestra di via Mazzini), presenti nel Centro Storico della città, costringendo la sospensione in parte dell'attività didattica ed il reperimento da parte dell'Amministrazione Comunale di adeguati locali per consentire il regolare svolgimento delle lezioni che pur con tutte le difficoltà sono terminate regolarmente.

In particolare sono state danneggiate maggiormente le scuole elementare "L. Ceci" sita in Via Mazzini, la scuola media " G. Cestoni", in Largo Leopardi in cui, è anche collocata la sede della Direzione dell'ISC di Montegiorgio che comprende diversi comuni della Media Valle del Tenna. Inoltre, le scosse sismiche hanno provocato lesioni alla palestra di Via Mazzini normalmente a servizio dei plessi scolastici sopra detti e utilizzata nelle ore pomeridiane da società sportive locali.

Considerato che le attuali strutture scolastiche, poste nel Centro Storico di Montegiorgio oltreché per la loro collocazione in ambiti limitati, circondati da vie e spazi non sempre adeguati alle così dette vie di fuga, non rispondono più a criteri didattici moderni e che per il loro adeguamento sismico sarebbero necessari ingenti investimenti economici di diversi milioni di euro con tutti i limiti sopra elencati;

Valutato che un'area con le caratteristiche sopra indicate, idonea allo scopo e tale da garantire un eventuale futuro ampliamento delle strutture scolastiche poste all'interno del polo scolastico non risulta di facile reperimento nelle aree circostanti il Centro Storico;

Ravvisata l'importanza strategica della scelta di delocalizzare i plessi scolastici dal Centro Storico, l'Amministrazione Comunale ha avviato una fase di riflessione tra le istituzioni scolastiche, i genitori degli alunni e con la cittadinanza, sulla opportunità o meno di dislocare tali plessi in altra area appositamente attrezzata più idonea e dotata di strutture in grado di rispondere a criteri di sicurezza sismica, di risparmio energetico, una migliore distribuzione degli spazi per la didattica oltre a strutture all'area aperta e sportive appositamente dedicate e usufruibili anche da parte della cittadinanza.

Dal dibattito è emersa anche la necessità di un ripensamento e di una riorganizzazione della politica urbanistica del territorio comunale che, da una parte tenga conto dell'enorme potenziale storico-culturale e turistico che il Centro Storico offre con l'utilizzo dei palazzi presenti tra cui quelli attualmente adibiti a scuola a fini istituzionali ad altri fini pubblici o sociali, dall'altra renda possibile ed auspicabile un ripensamento necessario circa la politica di espansione lungo la direttrice mare-monti, rivolgendo, invece, attenzione alla riqualificazione all'asse capoluogo-piane.

Obiettivi principali sono stati individuati in:

- Creazione di spazi, funzionali alle nuove fasi di insegnamento anche fuori dal Centro storico
- La creazione di un nuovo complesso didattico dovrà avere un respiro intercomunale e consentire futuri ampliamenti delle scuole superiori oggi presenti nel territorio comunale, (Liceo Scientifico ed Agraria)



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- Le attrezzature sportive ed il verde dovranno essere usufruibili anche da parte della cittadinanza.
- La riqualificazione di parti di aree urbane del Centro Storico attraverso un progetto urbanistico che individui le future destinazioni degli immobili da delocalizzare, la loro funzione e la loro valenza sul tessuto sociale del Centro Storico per evitarne la desertificazione.

Sulla base di quanto sopra ed al fine di avviare uno studio di fattibilità tecnico ed economica ed urbanistica di un progetto così importante per il futuro della città, l'Amministrazione Comunale ha approvato con delibera di Giunta Municipale n. 4 del 19.01.2017 le linee guida a cui il Responsabile Unico del Procedimento individuato nella figura del geom. Benni Giorgio Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente dovrà attenersi al fine di arrivare attraverso un percorso il più possibile condiviso e nel più breve tempo possibile e compatibilmente con le procedure previste dalla vigente normativa sulla ricostruzione alla realizzazione di un nuovo polo scolastico che comprenda inizialmente la scuola elementare del Centro Storico "L.Ceci", la scuola media "G.Cestoni", la palestra a servizio delle scuole Cestoni e Ceci, sita in Via Mazzini e la scuola elementare di Piane di Montegiorgio, le quali complessivamente occupano immobili per un volume di circa mc. 32.000,00;

Nell'atto di indirizzo è stata, inoltre, chiarita la volontà dell'Amministrazione di portare a compimento la ridefinizione degli spazi urbani sia posti all'interno del Centro Storico che all'esterno, attraverso un progetto urbanistico di ampio respiro che da una parte tenga conto di un necessario ripensamento della politica urbanistica del territorio comunale che, qualifichi e valorizzi, anche in termini di destinazione d'uso l'enorme potenziale storico-culturale e turistico che il Centro Storico offre e, dall'altra, tenga conto di quanto previsto dal PTC della Provincia di Fermo rispetto alla prospettiva di una costante riduzione dell'uso del suolo. Ciò passa solo attraverso la riconversione, di aree oggi edificabili ma decontestualizzate dall'effettiva necessità di essere utilizzate a fini abitativi, all'uso agricolo. Processo di una nuova pianificazione che, oltre a liberare risorse pubbliche necessarie per dotarle, eventualmente, dei servizi essenziali con i relativi costi di gestione, immobilizzano aspettative in altre parti del territorio più propense allo sviluppo. E' abbinando le due posizioni che la programmazione urbanistica ha necessità di un ripensamento. E' oramai tempo di una revisione complessiva del PRG che valuti la possibilità di una eventuale espansione non più lungo la direttrice mare-monti, ma ponga, attenzione alla riqualificazione dell'asse Capoluogo-Piane di Montegiorgio. Ed è in questa prospettiva che l'individuazione dell'area per il nuovo polo scolastico è stata ritenuta idonea non solo per la sua valenza ambientale ma anche e soprattutto sotto l'aspetto urbanistico in quanto denominatore comune delle due realtà, Capoluogo-Piane di Montegiorgio. Infatti l'area, unica per la sua adeguata consistenza di circa 50 mila metri quadri, è posta lungo la direttrice che collega Piane di Montegiorgio con Montegiorgio Capoluogo lungo la S.P. 37 ad Est, mentre ad Ovest si trova parallela alla strada Comunale Morrecine,, strade che ne permettono un facile accesso e raggiungimento da ogni parte del territorio.

Va anche sottolineato che la proposta di variante riguarda un progetto urbanistico di ridefinizione di ambiti cittadini dove non sono in gioco solo la semplice delocalizzazione delle strutture scolastiche in aree più idonee ma anche e soprattutto l'utilizzo sia delle vecchie che delle nuove strutture a fini pubblici attraverso un insieme coordinato di interventi volti nei prossimi decenni a rendere Montegiorgio polo attrattivo sia per gli imprenditori che per i cittadini dell'intera provincia di Fermo.

Lo studio posto a monte della previsione del nuovo polo scolastico ha tenuto conto non solo dell'aspetto didattico della struttura ma anche e soprattutto come luogo di aggregazione e di utilizzo pubblico tra le due realtà spesso in contrapposizione, capoluogo e Piane di Montegiorgio. Infatti le aree sportive, quali palestre, campi sportivi e soprattutto il verde attrezzato che circonda la struttura scolastica sono state pensate non solo come supporto alla didattica ma a servizio della cittadinanza e come luogo di incontro e di socializzazione inteso come un costante rapporto tra "il dentro ed il fuori".

Con la stessa idea di futuro della città sono state pensate le destinazioni delle strutture presenti nel Centro Storico oggi destinate a sedi scolastiche.

L'immobile oggi adibito a scuola media G.Cestoni, per i suoi ampi spazi, superfici e logistica è sicuramente la collocazione più idonea e funzionale per la nuova sede del Comune di Montegiorgio, per gli uffici decentrati della provincia, per l'ufficio agricolo di zona e per tutte le strutture pubbliche oggi presenti in città. Accorpendo, così, in un unico immobile tutti i servizi necessari, compreso l'ufficio postale oggi esistente nella struttura, alla vita dei cittadini e si creerebbe un unico polo funzionale e funzionante che permetterebbe inoltre di destinare l'attuale Palazzo Passari esclusivamente a sede di rappresentanza del Comune, con la sala Consigliare, sala mostre e biblioteca pubblica.

Soluzioni che aiuteranno sicuramente a rivitalizzare un Centro Storico che nel corso degli anni è stato visto sempre come un problema da evitare e non come una opportunità da cogliere.



COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

Per quanto riguarda invece il palazzo attuale sede della scuola elementare “L.Ceci” e la palestra adiacente l’amministrazione ha deciso di destinarlo a sede delle varie associazioni culturali, sportive, ricreative e musicali presenti nel territorio, riconvertendo la palestra in sala incontri e/o conferenze.

Un progetto nell’insieme, “dentro-fuori” chiaro e definito che da una parte consente di realizzare edifici scolastici dotati delle migliori tecnologie per quanto riguarda la sicurezza e la didattica e creare un nuovo polo di aggregazione tra Capoluogo e Piane e dall’altra rivitalizzare il Centro Storico, nel suo insieme e la Piazza Matteotti facendola ritornare fulcro della vita “istituzionale” della città.

Per le considerazioni sopra esposte, l’amministrazione e gli attori interessati (istituzioni scolastiche, genitori e cittadini) hanno valutato positivamente l’individuazione di un’area di adeguata consistenza di circa cinquanta mila metri quadri, in cui collocare un nuovo polo scolastico, individuando lungo la direttrice che collega Piane di Montegiorgio con il Centro Storico in adiacenza alla S.P. 37 a circa metà strada tra i due centri, la località che più si adatta allo scopo, sia per ampiezza che per forma orografica, come meglio indicato nella relazione tecnica allegata alla proposta di variante.

PREMESSO QUANTO SOPRA

VISTO che l’area individuata per la realizzazione del nuovo polo scolastico e’ posta a metà strada tra il capoluogo (Montegiorgio) e la frazione Piane di Montegiorgio. Frazione ed e’ collocata lungo la direttrice mare-monti, ex SS 210, ora S.P. 239, caratterizzata dai seguenti elementi :

L’area e’ posta, rispetto all’intera superficie territoriale pari a oltre 47,45 kmq che si estende e confina ad Est con il Comune di Magliano di Tenna, ad Ovest con il Comune di Falerone, a Nord/Ovest con i Comuni di Monte Vidon Corrado e Montappone a Nord/Est con il Comune di Rapagnano e Francavilla D’Ete, a Sud con il Comune di Fermo e Belmonte Piceno, a circa 1.500 ml dall’incrocio che dalla S.P. 239 porta a Montegiorgio lungo la S.P. 37 Maceratese. Territoriale sicuramente un vasto bacino di utenza scolastica capace di poter assorbire in futuro anche una eventuale razionalizzazione dei plessi scolastici.

Attualmente l’area non e’ urbanizzata e nel lato Est è costeggiata dalla Strada Provinciale 37 che è di collegamento tra Piane di Montegiorgio con Montegiorgio Centro, mentre nel lato Ovest, per tutta la lunghezza dell’area c’è la strada comunale denominata “Morrecine” anche questa di collegamento tra la ex SS. 210 ora SP 239 lato Ovest e il Centro Storico di Montegiorgio. A nord confina con la proprietà Del Bello Alessandro, mentre a Sud confina con il fosso Morrecine ed altre diverse proprietà. Le aree all’intorno del terreno sono tutti terreni a vocazione agricola.

L’ inquadramento territoriale in cui e’ inserito il bene e la posizione rispetto all’intero territorio comunale risultano perfettamente coerenti con l’ipotesi di sviluppo, oggi proposta rispetto all’asse primario che ha contraddistinto da anni lo sviluppo di Montegiorgio e Piane di Montegiorgio.

La realizzazione del nuovo polo scolastico nell’area individuata è l’elemento che fa da denominatore comune ad entrambi i poli attrattivi antropizzati nel corso degli anni, il Centro Storico e Piane di Montegiorgio ed è per questo che la posizione scelta per la realizzazione del nuovo polo scolastico rappresenta l’unico elemento attrattivo per una, necessaria, ricucitura tra i due territori.

DATO ATTO che l’area oggetto di variante si presenta omogenea con quote abbastanza uniformi, ricomprese tra 230 e 240 m.s.l. con pendenza minima verso valle nella porzione settentrionale e più accentuata a valle dove inizia la scarpata di raccordo con la pianura alluvionale del fiume Tenna e la testata del fosso di Morrecine che e’ posto a valle dell’area. Nella zona di influenza dei terreni interessati non sono visibili a vista movimenti di massa, forme di erosione idrica selvaggia o zone esondabili come rilevabile nella cartografia del PAI tavola RI-59.

VISTO che dal punto di vista Geolitologico l’area e’ caratterizzata dalla presenza di depositi continentali del ciclo Pleistocenico, rappresentati da terrazzamenti fluviali del secondo ordine che si sono depositati sulla formazione di base costituita da argille marnose grigio azzurre intercalate da livelli di sabbie e arenarie di eta’ Pliocenica.

CONSIDERATO che da quanto emerge dall’indagine geologica l’area ha un grado di **pericolosità sismica bassa**, un **grado di stabilità che non presenta particolari problematicità**, presenta un **grado di pericolosità geologica nullo**.

VISTO che relativamente alla vocazionalità edificatoria in base a quanto previsto dalla circolare regionale n. 14 del 28.08.1990 l’area e’ stata inserita nella categoria con vocazionalità alta e pertanto nulla osta ad una sua trasformazione a fini edilizi con la finalità di strutture scolastiche, con le seguenti prescrizioni richiamate nell’indagine geologica “.....a) l’eventuale esecuzione di



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

rilevati va ridotta al minimo (non oltre 1,5 ml di spessore) utilizzando preferibilmente sedimenti granulari inerti della classe A1 della classificazione AASHTO-UNI 1 0008. b) eventuali opere di sostegno sul lato valle dei rilevati vanno preferibilmente eseguite adottando tecnologie del tipo “terre rinforzate o Muri Cellulari, che migliorano nel complesso l’inserimento paesistico-ambientale.”

CONSIDERATO che per l'area attualmente in base al vigente Piano Regolatore Generale approvato con decreto Presidente Provincia di Fermo n. 27 del 23.02.2016 e pubblicato sul BUR Marche in data 04.08.2016 n. 90, ha la seguente normativa di riferimento:

CAP. IV - ZONE AGRICOLE

ART. 27 - ZONE AGRICOLE NORMALI -E1-

1 Tali zone sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo e le country house di cui alla legge Regionale n° 9/2006

1.a Nessuna altra nuova costruzione può essere insediata nelle zone agricole, fatta eccezione per gli impianti relativi ad opere di pubblica utilità che dovessero essere necessariamente localizzati in tali zone (cabine elettriche e telefoniche, reti ed impianti per il trasporto energetico, reti ed impianti idrici, fognanti e di gas metano) e per gli impianti tecnologici necessari alle attività estrattive e comunque dirette allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo, ove ammesse ed autorizzate.

1.b In mancanza del collegamento con l'esercizio delle attività agricole, la destinazione residenziale è ammessa soltanto mediante interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

1.c Lo sfruttamento delle risorse del sottosuolo nelle zone E1 è condizionato e subordinato alle previste e necessarie autorizzazioni di legge.

1.d Nelle zone agricole “E1” sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al comma 1 ed in particolare:

2 NUOVE ABITAZIONI

Nuove residenze in zona agricola sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice o degli addetti all'attività agricola per l'ordinario svolgimento dell'attività stessa e che il richiedente singolo o associato, rivesta la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi della L.R. n° 13/90, salvo eventuali modifiche della stessa Legge, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.

Si considerano facenti parte della famiglia coltivatrice tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

La concessione viene rilasciata salvo verifica dei requisiti da parte del competente Servizio Decentrato Agricoltura, Foreste e Alimentazione della regione Marche competente per territorio.

Le nuove abitazioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- Lotto minimo mq. 20.000
- If= 0,03 mc/mq.
- Hmax = ml 7,50 misurati a valle per i terreni in declivio e sulla base dell'andamento naturale del terreno originario.
- Volume max consentito mc. 1.000 fuori terra
- Dc = Distanza dai confini ml. 20,00
- Df = Distanza tra fabbricati ml. 40,00.
- Df1 = Distanza fabbricati ml. 10,00 se posti sullo stesso fondo
- Ds = Distanza dalle strade ml. 20,00

E' consentita una distanza tra fabbricati inferiore a ml. 40,00. qualora le costruzioni esistenti, al di fuori del fondo di proprietà, siano poste dai confini ad una distanza inferiore a ml. 20,00.

I fabbricati potranno svilupparsi in base alle esigenze dell'imprenditore agricolo, senza limitazioni di utilizzo, nel rispetto degli elementi architettonici e tipologici del patrimonio edilizio esistente.

Per il rilascio del Permesso a Costruire è necessaria l'istituzione di un vincolo registrato e trascritto a “non aedificandi” sull'area dell'azienda utilizzate a fini edificatori con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della autorizzazione.

Non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati ad uso abitativo, su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti alla richiesta di concessione.

3. ATTREZZATURE E INFRASTRUTTURE NECESSARIE PER IL DIRETTO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA.

Si considerano impianti necessari per il diretto svolgimento dell'attività agricola:

-Silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame, depositi di prodotti agricoli (paglia, fieno in balle o rotoli ecc.) e quanto altro necessario per una razionale conduzione del fondo da parte dell'imprenditore agricolo singolo o associato.

Le nuove costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- Lotto minimo* mq. 15.000
- Essere poste al di fuori del fabbricato adibito ad abitazione principale
- If= 0,03 mc/mq.
- Hmax = ml. 4,50 Sviluppate su un solo piano e considerate, sulla base dell'andamento naturale del terreno originario. Nei terreni in declivio Hmax misurata a valle, sulla base dell'andamento naturale del terreno originario, può

raggiungere ml. 5,50.

- Superficie max consentita mq. 200 salvo maggiori e documentate esigenze.

- Dc = Distanza dai confini ml. 20,00

- Df = Distanza tra fabbricati ml. 40,00. E' consentita una distanza tra fabbricati inferiore a ml. 40,00. qualora le costruzioni esistenti, al di fuori del fondo di proprietà, siano poste dai confini ad una distanza inferiore a ml. 20,00.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- Df1 = Distanza fabbricati ml.10,00 se posti sullo stesso fondo.
- Ds = Distanza dalle strade ml. 20,00.

* Per fondi agricoli con superfici complessive inferiori ai 15.000 mq, è consentita, ed a condizione che il fondo non ne sia già provvisto, la realizzazione di un accessorio fino ad un massimo di mq 100 sempre nel rispetto degli altri indici di cui sopra. L'accessorio dovrà essere realizzato con materiali adeguati all'ambiente agricolo (mattoni, coppi, legno oppure) oppure essere dotato di barriera verde (ad es. siepe di alloro o simile)

Per il rilascio del Permesso a Costruire è necessaria l'istituzione di un vincolo registrato e trascritto, che preveda per venti anni il mantenimento della destinazione dell'immobile.

Per l'inosservanza del vincolo stesso è prevista una sanzione pari a euro 51,65 al mq. di superficie dell'immobile trasformato.

Tale importo dovrà essere aggiornato ed adeguato in base agli indici ISTAT sulla variazione del costo della vita, ogni tre anni dalla data di adozione del Piano.

Nel periodo di validità del vincolo di destinazione d'uso di cui al comma precedente è consentito il mutamento di destinazione d'uso nei seguenti casi:

- 3.a Nei casi di morte o invalidità del titolare qualora gli eredi non svolgano attività connesse con la conduzione del fondo;
3.b Nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;
3.c Nei casi in cui il titolare versi nell'ipotesi di cui agli art. 33 e seguenti della L.R. n° 28/10/1977 n° 42 e s.m.i;

4. SERRE

4.1 Sono considerate serre e soggette alle presenti norme, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente a colture specializzate.

4.2 Non sono considerate costruzioni e pertanto soggette solo a DIA o SCIA in base al DPR 380/01 e s.m.i, le serre mobili o altri sistemi e impianti tecnologici di copertura stagionale effettivamente impiantati e rimossi secondo il ciclo culturale.

Le serre di cui al comma 1 possono essere realizzate in base alle seguenti norme:

- Lotto Minimo mq. 10.000
Uf = Utilizzazione fondiaria 0,06 mq./mq.
Dc = Distanza confini ml. 5,00
Df = Distanza fabbricati ml. 12,00 (esistenti sia nel fondo che al di fuori)
Ds = Distanza dalle strade ml. 20,00
Hmax = ml. 4,50 Sviluppate su un solo piano e considerati, sulla base dell'andamento naturale del terreno originario.

Per il rilascio del Permesso a Costruire o altro titolo abilitativo è necessaria l'istituzione di un vincolo registrato e trascritto di destinazione, che preveda per sette anni il mantenimento della destinazione dell'immobile.

Per l'inosservanza del vincolo stesso è prevista una sanzione pari a euro 77,47 al mq. di superficie dell'immobile trasformato.

Tale importo dovrà essere aggiornato ed adeguato in base agli indici ISTAT sulla variazione del costo della vita, ogni tre anni dalla data di adozione del Piano.

5. COSTRUZIONI PER LA LAVORAZIONE, CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E PER INDUSTRIE FORESTALI.

5.1 Sono ammesse nuove costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali a condizione che esse siano a servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.

5.2 Le nuove costruzioni di cui al comma 1 possono essere realizzate in base alle seguenti norme:

- Lotto Minimo mq. 30.000
Uf = Utilizzazione fondiaria 0,04 mq./mq.
Dc = Distanza confini ml. 20,00
Df = Distanza fabbricati ml. 40,00
Df1 = Distanza fabbricati es ml. 12,00 (fabbricati esistenti nello stesso fondo)
Ds = Distanza dalla strada ml. 20,00
Hmax = ml. 4,50 Sviluppate su un solo piano e considerati, sulla base dell'andamento naturale del terreno originario.

Per il rilascio del Permesso a Costruire è necessaria l'istituzione di un vincolo registrato e trascritto di destinazione, che preveda per venti anni il mantenimento della destinazione dell'immobile.

Per l'inosservanza del vincolo stesso è prevista una sanzione pari a euro 92,96 al mq. di superficie dell'immobile trasformato.

Tale importo dovrà essere aggiornato ed adeguato in base agli indici ISTAT sulla variazione del costo della vita, ogni tre anni dalla data di adozione del Piano.

6. ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE E LAGONI DI ACCUMULO

6.1 Sono ammesse nuove costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica, purché coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla L.R. n° 6 del 06/02/1978 e successive modificazioni ed integrazioni e a condizione che sia garantito previa verifica ed autorizzazione dell'Azienda Sanitaria Locale, il rispetto del regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della legge n° 319/76 e successive modifiche ed integrazioni oggi D.lgs 152/06.

6.2 Sono considerati allevamenti zootecnici a carattere industriale, quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dalla legge 319/76 e s.m.i oggi D.lgs 152/06.

6.3 La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici deve essere fatta in base ai seguenti parametri:

- Lotto Minimo mq. 150.000
Uf = Utilizzazione fondiaria 0,03 mq./mq.
Dc = Distanza confini ml. 80,00
Df = Distanza fabbricati ml. 100,00
Df1 = Distanza fabbricati es ml. 100,00 (fabbricati esistenti nello stesso fondo)
Ds = Distanza dalla strada ml. 20,00
Hmax = ml. 4,50 Sviluppate su un solo piano e considerati, sulla base dell'andamento naturale del terreno originario.

L'area dovrà essere protetta con recinzioni e da opportune alberature di superficie pari a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 8.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Rispettare le seguenti distanze minime dal perimetro dei centri abitati di ml. 1500; tale distanza è estesa a ml. 2500 per allevamenti di suini
Per il rilascio del Permesso a Costruire è necessaria l'istituzione di un vincolo registrato e trascritto di destinazione che preveda per sette anni il mantenimento della destinazione dell'immobile.

Per l'inosservanza del vincolo stesso è prevista una sanzione pari a euro 51,65 al mq. di superficie dell'immobile trasformato.

Tale importo dovrà essere aggiornato ed adeguato in base agli indici ISTAT sulla variazione del costo della vita. ogni tre anni dalla data di adozione del Piano.

7. AMPLIAMENTO O RICOSTRUZIONE DI ABITAZIONI PREESENTI DA PARTE DELL'IMPREDITORE AGRICOLO A TITOLO PRINCIPALE.

7.1 Per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di faticenza, la ricostruzione previa demolizione dell'edificio preesistente nel rispetto dei limiti previsti per le nuove costruzioni.

7.2 Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste dalle norme per le nuove costruzioni fermo restando il mantenimento e il rispetto delle distanze preesistenti e il rispetto dell'art. 873 del C.C..

7.3 E' consentita la costruzione di una nuova abitazione nel rispetto delle normative sopra previste, senza la demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trascriversi nei registri immobiliari ed alle condizioni sopra riportate ad annesso agricolo a servizio dell'azienda, anche se di superficie complessiva, (somma delle SUL dei singoli piani) e di altezza, superiore a quelle massime previste.

7.4 Stralciato.

7.5 Per i fabbricati esistenti, privi dei necessari requisiti igienico Sanitari, relativi alle altezze minime dei locali e si trovino nella impossibilità di provvedere a tale adeguamento è consentito l'utilizzo a scopo abitativo in base alla deroga prevista dall'art. 80 comma 9 del vigente REC.

7.6 Per fabbricati posti a confine è consentita la costruzione in comunione.

7.7 Stralciato.

8. NORME DI CARATTERE GENERALE

8.1 Tutti gli interventi previsti in zona E1 dovranno essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni, in armonia con gli insediamenti tradizionali del paesaggio rurale;

8.2 I materiali consentiti per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni, e gli ampliamenti dovranno privilegiare l'uso dei mattoni vecchi di recupero, coppi di recupero, l'uso ove possibile di materiali lignei per le strutture orizzontali (solai) e coperture, pianelle di recupero, gli infissi dovranno essere in legno, in caso di edifici intonacati le coloriture dovranno essere di colore tenue con preferenza delle tonalità pastello è vietato l'uso del colore bianco e di tinte forti.

Possono essere realizzati con materiali diversi da quelli di recupero e/o tradizionali nei casi di strutture prefabbricate, necessarie per la conduzione dell'azienda. In questi casi dovrà essere garantita idonea tinteggiatura esterna con colori pastello, che dovranno integrarsi con il paesaggio agrario. Per queste strutture, dovrà essere garantita idonea piantumazione circostante con essenze autoctone, atte a mitigare la percezione visiva.

8.3 Esternamente gli elementi di arredo dovranno essere realizzati in mattone vecchio di recupero, pietra, tufo, con esclusione di qualsiasi struttura di calcestruzzo a vista.

8.4 Le recinzioni dovranno essere realizzate in mattoni, rete metallica, ferro, legno, o essenze arboree naturali. E' vietato l'uso di recinzioni con pannelli prefabbricati in cemento, la loro altezza complessiva non potrà essere superiore a ml. 2,00.

8.5 Le aree scoperte dovranno essere adeguatamente piantumate con essenze arboree autoctone in ragione di un albero ogni 40,00 mq. di superficie di pertinenza del fabbricato.

8.6 E' consentita la realizzazione di attrezzature sportive private (campi da tennis, piscine, ecc.) con esclusione di volumi, in ragione di 1,00 mq./100,00 mq. di superficie di proprietà.

8.7 Nelle zone E1 è ammesso il deposito a carattere provvisorio, non più di due anni rinnovabile una sola volta, dei materiali e delle attrezzature da cantiere quali, mattoni di recupero, gru, centraline di betonaggio, baracche ecc. L'autorizzazione potrà essere concessa previa presentazione di apposito progetto che dovrà dimostrare l'assenza di inquinamento delle falde e la non visibilità dei manufatti dai punti di vista circostanti con particolare riferimento alle strade pubbliche e all'ambito di rispetto di alta percettività visiva, di cui alle tavole P3.1 e P3.2 del P.R.G. Inoltre è obbligatoria la messa a dimora nella zona circostante di una recinzione con opportune alberature e siepi di schermaggio dei materiali nella misura di due essenze ogni 5 ml. A garanzia della rimozione contestualmente al rilascio dell'Autorizzazione deve essere prodotta apposita fideiussione pari a Euro 25,82 al mq. di superficie utilizzata, per la messa in pristino coattiva, qualora non vengano rispettati i termini della temporaneità prevista dall'Autorizzazione stessa.

DATO ATTO che e' necessario provvedere, attraverso una variante urbanistica, per rendere l'area compatibile allo scopo con appositi parametri normativi che prevedono :

SCHEDA TECNICA AREA NUOVO POLO SCOLASTICO DI MONTEGIORGIO

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE -F1/I- COMPREDENTI:

1. Zona destinata alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello comunale e sovracomunale relativi a : Attrezzature per l'istruzione scuole di ogni ordine e grado e attrezzature per il gioco, sportive e ricreative connesse. E' consentita inoltre la realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche di interesse comune.

2. Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, il Comune opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti.

3. Nell'area individuata nelle tavole del PRG con la sigla F sono consentiti interventi sulla base dei seguenti parametri:

SCHEDA TECNICA PROGETTUALE:



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Indice Territoriale	IT = 1mc/mq
Superficie coperta non superiore al	Sc= 35% della Superficie Territoriale complessiva
Altezza massima edifici	H = ml. 10,00
Distanza dai confini	Dc= ml. 7,50
Distanza fabbricati	Df= ml. 10.00
Distanza dalle strade sia interne che esterne	Ds= ml. 10.00

Nell'area è vietata la realizzazione degli impianti di telefonia mobile e simili.

La superficie a parcheggio deve essere non inferiore a 1,00mq / 10mc.

La superficie a verde deve essere non inferiore al 30% della Superficie Territoriale Complessiva

L'area dovrà essere adeguatamente piantumata con filtri arborei di essenze non allergeniche. I prati dovranno essere dotati di idonei impianti di irrigazione con utilizzo di acqua di riciclo e/o accumulo attraverso vasche di acque piovane. Per le costruzioni dovranno essere utilizzati materiali ecocompatibili, con il massimo grado di isolamento, riciclabili a basso consumo energetico.

Tutte le strutture e l'intera area dovrà garantire, nel rispetto della vigente normativa, l'autosufficienza energetica, idrica ed il rispetto della L.R. 22/2011 art.lo 10.

I parcheggi dovranno essere realizzati con strutture alveolari permeabili in base alla normativa specifica.

Dovranno essere previste sia all'interno del polo scolastico che all'esterno adeguate piazzole per la raccolta differenziata del materiale.

Relativamente alla sostenibilità ambientale, art.lo 5 della L.R. 14/2008, dovranno essere applicate le attuali norme del vigente PRG, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 143 del 06.08.2014 hanno già, con l'allegato 1A –Biosostenibilità. Lo studio della progettazione complessiva del Polo Scolastico dovrà porre particolare attenzione ad aspetti ambientali, delle prestazioni dell'involucro edilizio, del sistema costruttivo di qualità, dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, l'utilizzo di impiantistica ad alta efficienza, risparmio idrico e recupero acqua meteorica, del verde e dell'ambiente esterno, ponendo inoltre attenzione all'inquinamento acustico, all'inquinamento luminoso, all'inquinamento elettromagnetico e all'inquinamento indoor.

Gli immobili ricompresi nell'area del Polo Scolastico dovranno essere progettati con i più elevati sistemi di sicurezza sia relativamente alle azioni sismiche, atmosferiche, che antincendio ed essere dotati di ampi spazi di raccolta e di via di fuga adeguate. Gli arredi dovranno garantire la massima sicurezza in caso di eventi non prevedibili ed essere certificati.

Infine, la progettazione dovrà tenere conto delle prescrizioni e le indicazioni in merito alla verifica idraulica e all'obiettivo di eliminare il più possibile il rischio idraulico così come previsto dal PTC e dall'art.lo 10 comma 4 della L.R. 22/2011 e sulla base dei criteri stabiliti con Delibera Giunta Regione n. 53 del 27.01.2014 predisposti al fine di creare un sistema di laminazione diffuso e controllato per ridurre l'impatto degli eventi di piena, nell'ottica di un programma di incremento della sicurezza idraulica a scala di bacino.

La progettazione dovrà garantire il riutilizzo delle acque bianche per usi sia irrigui allo scopo di ridurre la quantità delle stesse, dirette in fogna; ove possibile dovrà essere utilizzata parte dell'acqua accumulata per l'innaffiamento delle zone verdi previste all'interno dell'area.

Le opere di urbanizzazione a servizio del Polo Scolastico dovranno essere realizzate con materiale idoneo, certificato e con dimensioni adeguate. L'impianto di pubblica illuminazione oltre ad avere caratteristiche di qualità certificata dovrà essere realizzato conformemente a quanto previsto dalla L.R. 10 /2002 e s.m.i.

Mentre, le acque meteoriche provenienti dai tetti potranno in parte essere riutilizzate per rifornire l'impianto antincendio.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si farà riferimento alla normativa nazionale, regionale ed a quanto contenute nelle NTA del vigente PRG.

VISTO che per l'area individuata catastalmente al foglio n. 43 con la particella 885 della superficie catastale di mq. 45.010,00 e reale di mq. 45.001,00 è stata disposta con delibera di Consiglio Comunale n. del l'acquisizione al patrimonio del Comune di



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Montegiorgio previo frazionamento della stessa redatto dal geom. Fabrizio Palmoni (ex area proprietà sig. Del Bello Dario nato a Montegiorgio il 22.06.1967 e residente a Montegiorgio in Via delle Piaggie 12);

VISTO che non esistono sull'area vincoli né di acquedotto, fognarie o elettriche che ne possano pregiudicare la finalità per la quale si propone di variare il vigente PRG;

VISTO che la Regione Marche, al fine di agevolare le procedure per la realizzazione di opere pubbliche a seguito del sisma 2016 ha approvato in data 02.08.2017 la legge n. 25 ad oggetto "Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016", tra cui sono previste deroghe agli strumenti sovraordinati quali PTC, PIT e PPAR e procedure con tempistica ridotta per l'approvazione della variante;

VISTO che il Comune di Montegiorgio è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.64 del 05.06.2001.

Negli anni successivi è sono state approvate tre Varianti generali:

- variante approvata con delibera del Consiglio Prov. N. 269 del 10.06.2004;
- variante approvata con delibera del Consiglio Prov. N. 433 del 21.11.2007;
- variante approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 143 del 06.08.2014- BUR Marche 118/2014
- varianti puntuali approvate con decreto Presidente della Provincia n. 27/2016 del 23.02.2016 - BUR Marche 90/2016

VISTO che, con le varianti sopraindicate è stato dato corso, in ottemperanza al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Fermo, ad una consistente riduzione delle aree zonizzate per una superficie complessiva di circa mq. 390.000,00;

DATO ATTO che in base alla L.R. 25/2017 all'art.lo 2 sono stati specificati i compiti di verifica che ciascun Ente ha rispetto alla proposta di variante. Pareri che sono espletati prima dell'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale nell'apposita conferenza dei servizi decisoria prevista dalla richiamata norma regionale all'art.lo 2 comma 2. Inoltre in tale articolo 2 (comma 3 e comma 7) sono specificati i compiti che Regione Marche, la Provincia ed i Comuni hanno all'interno della Conferenza dei Servizi che possono essere riassunti in :

La Regione Marche verifica della variante rispetto ai piani sovraordinati (PTC-PIT-PPAR ecc)

Il Comune è autorità competente nel procedimento di valutazione ambientale strategica(VAS) se necessaria ai sensi della legislazione statale e regionale vigente.

Le provincie partecipano al medesimo procedimento in qualità di soggetti competenti in materia ambientale ai sensi della lettera s) del comma 1 dell'art.lo 5 del decreto legislativo 3.aprile.2006, n. 152 (Norme in materia Ambientale) e forniscono la necessaria assistenza tecnica ai comuni.

VISTO che la verifica a VAS è resa all'interno della Conferenza dei Servizi di cui al comma 2 e sulla base di quanto previsto al comma 7 della L.R. 25/2017;

CHIARITI gli aspetti procedurali l'Amministrazione Comunale, ha avviato i contatti con la Regione Marche ed il Commissario per la Ricostruzione affinché il Comune di Montegiorgio potesse accedere ai finanziamenti per la ricostruzione delle strutture scolastiche danneggiate dal sisma

VISTO che sulla base di quanto previsto della delibera di G.M. 4/2017 riguardante l'atto di indirizzo per l'avvio delle fasi di realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio, con determina n. 10 del 27.01.2017 Reg. Gen. 40, del Responsabile Unico del Procedimento geom. Giorgio Benni ha affidato all'ing. Marco Ramadori l'incarico per la redazione di un progetto di massima di fattibilità tecnica economica per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio, progetto necessario per quantificare i finanziamenti da richiedere;

VISTO il progetto di fattibilità tecnico economica approvato con atto della G.M. n. 45 del 05.05.2017 per un importo di spesa complessivo sulla base del Q.T.E. di €. 8.500.000,00 ed inserito nel programma delle opere pubbliche annualità 2017 e triennio 2017/2019 con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 29.05.2017;

DATO ATTO che nel frattempo e prioritariamente alla necessaria variante urbanistica, sono stati avviati contatti con il proprietario dell'area, il sig. Del Bello Dario, che dopo diversi incontri, con nota del 30.01.2017. ha dichiarato la Sua disponibilità alla cessione dell'area, identificata catastalmente al foglio 43 con la particella 767 sita in Montegiorgio, avente una superficie da determinarsi, in base alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, autorizzando la Amministrazione Comunale ad accedere nell'area di Sua proprietà per la realizzazione dei sondaggi e verifiche necessarie per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio;



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

VISTO che il Responsabile Unico del Procedimento ha provveduto ad applicare tutte le procedure previste dall'art. 11 del DPR 327/2001 e s.m.i. ed in data 09.05.2017 con prot. 5696 è stato comunicato al proprietario sig. Del Bello Dario, l'avvio del procedimento ai sensi degli art. 7 e 8 legge 241/90 e s.m.i. per apposizione vincolo preordinato all'esproprio sull'area di Sua proprietà ed a predisporre una perizia tecnica di stima per attribuire all'area un valore congruo di acquisto stabilito in 6,00 €/mq. oltre i soprassuoli.

DATO ATTO che sulla base della vigente normativa e delle disposizioni contenute all'art. 12, comma 1-bis e ter, del D.L. 06.luglio.2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla L. 15.luglio.2011, n. 11 e dal D.M. 14.febbraio.2014 (G.U. n. 108 del 12.05.2014) la perizia è stata trasmessa all'Agenzia del Demanio di Roma per la verifica di congruità del prezzo determinato sulla base della perizia di stima ;

CONSIDERATO che la sopra richiamata normativa, art. 12, comma 1-bis e ter, del D.L. 06.luglio.2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla L. 15.luglio.2011, n. 11 e dal D.M. 14.febbraio.2014 (G.U. n. 108 del 12.05.2014) impone, inoltre, l'obbligo, e preliminarmente all'acquisto dell'area, che il Responsabile del Procedimento attesti la "INDISPENSABILITA'" e "INDILAZIONABILITA'" dell'acquisto della stessa in quanto propedeutica alla realizzazione del nuovo Polo Scolastico.

VISTO l'attestato predisposto in data 11.07.2017 prot. n.8814 del Responsabile del Procedimento con il quale è stata attestata la **INDISPENSABILITA'**, ai sensi dell'art. 2, comma 2, del D.M. 14.febbraio. 2014, dell'acquisto dell'area in quanto è l'unica priva di vincoli ed in grado di poter consentire, per la sua conformazione ed estensione, la realizzazione del nuovo polo scolastico di Montegiorgio in cui dovranno essere realizzate le strutture scolastiche in sostituzione di quelle presenti all'interno del Centro Storico di Montegiorgio che presentano problemi di adeguamento strutturale per renderle simicamente idonee e di sicurezza per le non adeguate vie di fuga all'esterno e la **INDILAZIONABILITA'**, ai sensi dell'art. 3 comma 3, del D.M. 14.febbraio.2014 in quanto, le strutture da realizzare relative al nuovo Polo Scolastico sono finanziate con fondi appositi per la ricostruzione, post sisma del 2016, previsti dal Governo appositamente dedicati per la realizzazione di nuove scuole in tempi rapidi e pertanto tali procedure non consentono di dilazionare nel tempo l'intervento che dovrà essere completato entro pochi anni dall'assegnazione dei fondi;

VISTO che l'Agenzia del Demanio di Roma con nota del 17.10.2017 prot. 13412, assunta al nostro protocollo in pari data con il n. 12914, nella seduta del 11.10.2017 ha ritenuto congruo il prezzo stabilito dalla perizia estimativa redatta dal geom. Giorgio Benni, per l'acquisto di mq. 45.000,00 di terreno da destinare al nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio pari ad euro 273.300,00 complessivi comprensivi di sprassuoli;

VISTO che a completamento della procedura tecnica di acquisizione dell'area in data 16.10.2017 è stata data preventiva notizia con la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Montegiorgio che il l'Amministrazione Comunale procederà all'acquisizione dell'area sita a Montegiorgio lungo la S.P. 37 e distinta in catasto al foglio 43 con la particella 767 per la superficie complessiva reale di mq. 45.001,00 di proprietà del sig. Del Bello Dario, al prezzo di 273.300,00;

VISTO che con delibera di C.C. n. 31 del 30.10.2017 l'Amministrazione Comunale ha dato il proprio benestare all'acquisizione dell'area individuata catastalmente al foglio 43 particella 885 della superficie catastale di mq. 45.010,00 e reale di mq. 45.001,00 come da frazionamento redatto dal geom. Fabrizio Palmoni incaricato con determinazione n.41 del 15.09.2017 Reg.Gen. 576, e depositato presso l' Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno in data 20.10.2017 prot. AP0074113, necessaria per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio, demandando al Responsabile Unico del Procedimento alla sottoscrizione del relativo contratto.

PRESO ATTO che in data 09.05.2017 prot. n. 5705 il Responsabile Unico del Procedimento richiedeva alla competente Soprintendenza Archeologica delle Marche la verifica preliminare dell'interesse archeologico dell'area ai fini dell'applicazione dell'art. 28 comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del D.lgs 42/2004 e s.m.i. e dell'art. 25 e seguenti del D.lgs 50/2016;

CONSIDERATO che la Soprintendenza Archeologica delle Marche con nota del 19.06.2017 prot. n. 10413 poneva quale condizione per poter esprimere parere, sia sulla fattibilità dell'opera che in merito alla variante urbanistica, che sull'area fosse effettuata una campagna di scavi seguiti da personale e ditte specializzate attraverso la realizzazione di : "una serie di trincee di indagine preventiva al fine di verificare interferenze di quanto in progetto con strutture e stratigrafie archeologiche eventualmente presenti nel sottosuolo.....Le suddette trincee dovranno allungarsi sull'intera area di ingombro del complesso, essere disposte parallelamente ad intervalli non superiori a ml. 15 ed avere una larghezza non inferiore a ml. 1,5....." ;



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

PRESO ATTO che previa gara, con Determina n. 48 del 05.10.2017 Reg. Gen. 625, l'incarico di eseguire i sondaggi e verificare la presenza di rinvenimenti archeologici nell'area sono stati affidati alla Dott.ssa Laura Foglini di Fermo che ha proposto l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

VISTO che delle risultanze delle indagini, trasmesse dalla professionista incaricata, Dott.ssa Laura Foglini, con mail del 17.10.2017 a questo servizio si è accertato che il potenziale archeologico del sito, rispetto alle sole indagini stratigrafiche è risultato basso, in quanto non è stato rinvenuto nessun reperto che potesse far ipotizzare nell'area la presenza di ritrovamenti di interesse archeologico;

VISTO che sulla base di tale risultato la Competente Soprintendenza Archeologica delle Marche con nota pervenuta in data 15.11.2017 con prot. n. 14347 esprimeva il proprio assenso alla variante al PRG

DATO ATTO che, nel frattempo, con ordinanza n. 33 del 11.07.2017, del Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione così come modificata dalla Ordinanza n. 35 del 31.07.2015 ad oggetto " Approvazione del programma straordinario per la riapertura delle scuole nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016; disciplina della qualificazione dei professionisti, dei criteri per evitare la concentrazione degli incarichi nelle opere pubbliche e determinazione del contributo relativo alle spese tecniche" il Comune di Montegiorgio veniva ammesso a finanziamento per la ricostruzione in altro luogo dei plessi scolastici danneggiati e la realizzazione del nuovo Polo Scolastico ;

VISTO che con nota del 09.08.2017 prot. n. 1333 la Regione Marche trasmetteva a questo comune, la ripartizione dei fondi per la realizzazione delle nuove strutture scolastiche, assegnando al Comune di Montegiorgio per la nuova realizzazione della nuova scuola primaria capoluogo "L.Ceci", per la scuola media capoluogo "G. Cestoni", per la scuola elementare Piane di Montegiorgio e per la realizzazione della nuova palestra, l'importo complessivo di €. 5.611.630,00;

VISTO che, il Servizio Urbanistica-Ambiente ha avviato le procedure per la trasformazione dell'area, attualmente Agricola, in area con destinazione FI "attrezzature pubbliche per scuole e di interesse generale" utilizzando le procedure previste dalla L.R. 25/2017 appositamente varata dalla Regione Marche per consentire una ricostruzione rapida delle strutture scolastiche e non anche in deroga agli strumenti urbanistici sovraordinati quali PTC, PIT, PPAR.

CONCORDATO con la Regione Marche e la Provincia di Fermo le fasi procedurali di applicazione della nuova norma regionale la 25/2017 in quanto, trattandosi di norma di prima applicazione, necessitava di essere adeguatamente ponderata, è stata convocata, prima della adozione della variante da parte del Consiglio Comunale, la prima Conferenza dei Servizi decisoria, ai sensi della L.R. 25 del 02.08.2017 commi 2,3 e 7 , per il giorno 02.10.2017;

VISTO il verbale della prima Conferenza dei Servizi del 02.10.2017 è emerso che gli Enti invitati hanno espresso o rinviato le proprie decisioni sulla base di quanto sotto:

- 1) Regione Marche Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – Genio Civile: nota del 02.10.2017 prot. 12174 ".....Dalla lettura della relazione geologica si deduce che non è stata redatta specifica VCI come previsto dalla DGR di cui ai precedenti capoversi. Pertanto con la presente si è a richiedere: 1) Redazione di studio di compatibilità Idraulica VCI ai sensi della DGR 53/2014.....";
- 2) ARPA Marche Dipartimento Provinciale di Fermo: Nota nostro prot. 11650 del 20.09.2017 "..... si precisa che il nostro contributo istruttorio verrà rilasciato in seguito all'individuazione di particolari criticità o alla necessità di specifici approfondimenti in relazione ad una o più matrici ambientali, così come previsto dall'allegato 1 dell'aggiornamento delle "Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e del D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010" ;
- 3) Tennacola spa – Servizio Idrico Integrato: nota del 02.10.2017 prot. 12184 "Si comunica che non ci sono interferenze con le condotte idriche e fognarie gestite dal Tennacola spa. Al fine di realizzare le opere di urbanizzazione dell'area, si comunica che per il collegamento alla rete idrica sarà necessario realizzare un nuovo allaccio alla condotta idrica PEAD dn. 63, posizionata lungo la C.da Morrecine. Per quanto riguarda l'allaccio alla pubblica fognatura sono invece ipotizzabili due soluzioni: -Ipotesi " A ", realizzazione di un nuovo collettore sotto la strada Contra Croce di Via fino ad arrivare in Via Leonardo Da Vinci e allaccio alla condotta fognaria di tipo misto a servizio della lottizzazione, che recapita i reflui al depuratore "rio Berto" (vedere schema allegato) – Ipotesi "B", realizzazione di un nuovo collettore lungo Contrada Morrecine, attraversamento di Via Faleriense Ovest, fino ad arrivare al collettore presente in C.da Piane che recapita i reflui al depuratore "Santa Croce" (vedere schema



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

allegato). In entrambe le ipotesi le acque bianche dovranno essere raccolte separatamente e convogliate nei corpi idrici presenti nelle vicinanze, per non creare sovrappressioni ai collettori ai collettori fognari comunali esistenti. In ogni caso, la scrivente società si riserva di valutare gli elaborati progettuali al momento della progettazione delle opere di urbanizzazione con osservazioni puntuali in merito alla soluzione esecutiva scelta....”

- 4) ATO 4 CENTRO SUD "PARERE FAVOREVOLE per quanto di competenza....." ;
- 5) **Il Dott. Roberto Fausti**, relativamente alla VAS, ritiene di escludere la variante dalla procedura di VAS evidenziando la necessità che nella progettazione esecutiva si tenga conto della sostenibilità ambientale dell'opera prevedendo la autosufficienza energetica con impianti solari termici e fotovoltaici, il riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione del verde, previo accumulo. E' necessario inoltre prevedere che i parcheggi siano realizzati con materiale non impermeabili. Infine, per le acque va verificato tramite Tennacola spa gestore per conto dell'ATO4 la presenza di linee di adduzione presso i nuovi manufatti e la possibilità di collegarsi a linee fognarie esistenti al fine dell'invio dei liquami ad uno dei depuratori esistenti con capacità di trattamento adeguata.
- 6) Per la VAS, **l'Ing. Ivano Pignoloni** ribadisce quanto sostenuto dal **Dott. Roberto Fausti** e chiede che vengano attuate le prescrizioni e indicazioni contenute nel paragrafo "Fattori di attenzione ambientale: Vincoli tutele e indirizzi specifici" della relazione tecnica allegata alla proposta di variante.
- 7) **L'Ing. Ivano Pignoloni** evidenzia che la proposta urbanistica di variante con un Indice Territoriale (IT) di 1 mc/mq appare sovradimensionata e non consona con il finanziamento regionale, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 25/2017, che prevede l'applicazione delle deroghe urbanistiche per gli interventi di riparazione e ricostruzione degli immobili danneggiati dal sisma. Lo stesso Dirigente del servizio Urbanistica Provinciale, richiama la necessità, in fase di progettazione esecutiva, del rispetto degli standard qualitativi delle scuole secondo il DM del 1975 e s.m.i. .
- 8) **L'Ing. Pignoloni**, in qualità di Dirigente del Servizio Viabilità ed Infrastrutture della Provincia di Fermo, esprime parere favorevole di massima per la viabilità i cui aspetti tecnici dovranno, comunque, essere chiariti e approfonditi nelle varie fasi di progettazione e fa presente che la Provincia di Fermo non dispone, allo stato attuale, di risorse per la realizzazione della rotatoria, che dovrà essere realizzata con fondi comunali o con altre fonti di finanziamento.

VISTE le richieste di integrazione avanzate con nota del 02.10.2017 prot. 12174 da parte della Regione Marche Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – Genio sono state prodotte dal Servizio Urbanistica-ambiente in data 13.10.2017 prot. n. 12723;

RISCONTRATO che dal verbale della prima Conferenza dei Servizi è stato stabilito da parte di tutti i componenti che una volta prodotta da parte del Comune di Montegiorgio la documentazione richiesta della Regione Marche Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – Genio Civile, il Responsabile Unico del Procedimento dovrà provvedere a riconvocare la Conferenza dei Servizi per la conclusione dell'iter della stessa;

VISTA la seconda ed ultima convocazione trasmessa tramite pec a tutti gli Enti preposti, ai sensi della L. R. 25/2017, tra cui la Regione Marche per il parere di competenza, art.lo 2 comma 3 della richiamata norma, in data 26.10.2017 prot. n. 13342, per il giorno 31.10.2017 alle ore 9,30 presso la sede del Comune di Montegiorgio, della Conferenza dei Servizi finale ed in modo sincrono, per il parere definitivo relativo alla variante urbanistica per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico;

VISTO il verbale della seconda seduta della Conferenza dei Servizio convocata in modalità sincrona tenutosi in data 31.10.2017 dalle ore 9,30 .alle ore 11,00 in cui è stato dato parere definitivo sulla base delle seguenti risultanze:

DECISIONE FINALE ASSUNTA DALLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Relativamente ai pareri espressi dagli enti presenti o che hanno comunicato il proprio parere con note varie alla prima Conferenza dei Servizi del 02.10.2017 Verbale 1 si ha il seguente quadro:

- 9) *ARPA Marche Dipartimento Provinciale di Fermo: Nota nostro prot. 11650 del 20.09.2017 "..... si precisa che il nostro contributo istruttorio verrà rilasciato in seguito all'individuazione di particolari criticità o alla necessità di specifici approfondimenti in relazione ad una o più matrici ambientali, così come previsto dall'allegato 1 dell'aggiornamento delle "Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e del D.lgs 152/2006 così come modificato dal D.lgs 128/2010" ;*
- 10) *Tennacola spa – Servizio Idrico Integrato: nota del 02.10.2017 prot. 12184 “Si comunica che non ci sono interferenze con le condotte idriche e fognarie gestite dal Tennacola spa. Al fine di realizzare le opere di urbanizzazione dell'area, si comunica che per il collegamento alla rete idrica sarà necessario realizzare un nuovo allaccio alla condotta idrica PEAD dn. 63, posizionata lungo la C.da Morrecine. Per quanto riguarda l'allaccio alla pubblica fognatura sono invece ipotizzabili due soluzioni: -Ipotesi “ A “, realizzazione di un nuovo collettore sotto la strada Contra Croce di Via fino ad arrivare in Via Leonardo Da Vinci e allaccio alla condotta fognaria di tipo misto a servizio della lottizzazione, che recapita i reflui al depuratore “rio Berto” (vedere schema allegato) – Ipotesi “B”, realizzazione di un nuovo collettore lungo Contrada Morrecine, attraversamento di Via Faleriense Ovest, fino ad arrivare al collettore presente in C.da Piane che recapita i reflui al depuratore “Santa Croce” (vedere schema allegato). In*



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

entrambe le ipotesi le acque bianche dovranno essere raccolte separatamente e convogliate nei corpi idrici presenti nelle vicinanze, per non creare sovrappressioni ai collettori ai collettori fognari comunali esistenti. In ogni caso, la scrivente società si riserva di valutare gli elaborati progettuali al momento della progettazione delle opere di urbanizzazione con osservazioni puntuali in merito alla soluzione esecutiva scelta....”

- 11) ATO 4 CENTRO SUD ".....**PARERE FAVOREVOLE** per quanto di competenza.....” ;
- 12) Per la VAS, l'Ing. **Ivano Pignoloni** ribadisce quanto sostenuto dal **Dott. Roberto Fausti** e chiede che vengano attuate le prescrizioni e indicazioni contenute nel paragrafo “Fattori di attenzione ambientale: Vincoli tutele e indirizzi specifici” della relazione tecnica allegata alla proposta di variante.
- 13) **L'Ing. Ivano Pignoloni** evidenzia che la proposta urbanistica di variante con un Indice Territoriale (IT) di 1 mc/mq appare sovradimensionata e non consona con il finanziamento regionale, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 25/2017, che prevede l'applicazione delle deroghe urbanistiche per gli interventi di riparazione e ricostruzione degli immobili danneggiati dal sisma.
- 14) Lo stesso Dirigente del servizio Urbanistica Provinciale, richiama la necessità, in fase di progettazione esecutiva, del rispetto degli standard qualitativi delle scuole secondo il DM del 1975 e s.m.i. .
- 15) **L'Ing. Pignoloni**, in qualità di Dirigente del Servizio Viabilità ed Infrastrutture della Provincia di Fermo, esprime parere favorevole di massima per la viabilità i cui aspetti tecnici dovranno, comunque, essere chiariti e approfonditi nelle varie fasi di progettazione e fa presente che la Provincia di Fermo non dispone, allo stato attuale, di risorse per la realizzazione della rotatoria, che dovrà essere realizzata con fondi comunali o con altre fonti di finanziamento.

La Regione Marche Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – Genio Civile con nota del 02.10.2017 prot. 12174 ha chiesto di integrare la relazione geologica “.....Dalla lettura della relazione geologica si deduce che non è stata redatta specifica VCI come previsto dallo DGR di cui ai precedenti capoversi. Pertanto con la presente si è a richiedere: 1) Redazione di studio di compatibilità Idraulica VCI ai sensi della DGR 53/2014.....”;

La Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Marche ha comunicato connota del 03.10.2017 n. 17085 all'Amministrazione Comunale che il parere relativo alla variante al PRG era subordinata all'esito della verifica di interesse archeologico del sito oggetto di variante

Relativamente ai pareri espressi dagli enti che hanno comunicato il proprio parere con note alla seconda Conferenza dei Servizi del 31.10.2017 si ha il seguente quadro:

- 1) AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI FERMO – Settore Viabilità Infrastrutture Urbanistica: Nota nostro prot. 13534 del 31.10.2017 “...questo Settore conferma il parere espresso nella seduta della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 02.10.2017.”
- 2) REGIONE MARCHE – P.F. Tutela del Territorio, Genio Civile FERMO: Nota nostro prot. 13548 del 31.10.2017 “... **si esprime parere favorevole con le prescrizioni di seguito riportate**
 1. in generale, di limitare al minimo e allo stretto necessario l'impermeabilizzazione delle aree, allo scopo di non alterare l'equilibrio idraulico ed idrogeologico dei luoghi ostacolando l'infiltrazione nel terreno delle acque di precipitazione meteorica;
 2. di prevedere un'adeguata rete di smaltimento delle acque meteoriche, considerando tempi di ritorno fino a 30anni;
 3. gli enti competenti in materia di rilascio dei titoli abilitativi ad attività sul suolo che provocano variazioni di permeabilità superficiale, si accertino che siano applicate le previsioni del Titolo III della Deliberazione della Giunta regionale n.53 del 27/01/2014 recante “L.R. 23 novembre 2011 – “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – Art.10, comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”
 4. di richiedere il nulla osta al competente ufficio del Genio Civile, per le eventuali aree ricadenti negli ambiti di tutela sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3627/23.

Le valutazioni espresse e relative alla VCI di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n.53 del 27/01/2014 siano allegate al provvedimento di adozione dello strumento urbanistico.”

Sulla base delle risultanze e dei pareri sopra rinotati il Presidente della Conferenza dei Servizi ritiene di :

- Escludere dalla Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica la variante urbanistica relativa alla realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio ai sensi della parte II del d. lgs. 152/2006 dell'art. 11 e seguenti .
- Prendere atto del parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e s.m.i. espresso dal Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio – Genio Civile con nota del 31.10.2017 prot. n. 13548.
- Prendere atto del parere favorevole con prescrizioni del Tennacola spa – Servizio Idrico Integrato: nota del 02.10.2017 prot. 12184.
- Prendere atto del parere favorevole dell'ATO 4 CENTRO SUD.
- Prendere atto del parere favorevole del Dirigente del Servizio Viabilità ed Infrastrutture della Provincia di Fermo, per la viabilità i cui aspetti tecnici dovranno, comunque, essere chiariti e approfonditi nelle varie fasi di progettazione e fa presente che la Provincia di Fermo non dispone, allo stato attuale, di risorse per la realizzazione della rotatoria, che dovrà essere realizzata con fondi comunali o con altre fonti di finanziamento.
- Prendere atto del parere espresso dal Dirigente del Servizio Urbanistica della Provincia di Fermo evidenzia che la proposta urbanistica di variante con un Indice Territoriale (IT) di 1 mc/mq appare sovradimensionata e non consona con il finanziamento regionale, ai sensi dell'art.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

1 della L.R. 25/2017, che prevede l'applicazione delle deroghe urbanistiche per gli interventi di riparazione e ricostruzione degli immobili danneggiati dal sisma;

CHIARITO che, la stessa L.R. 25/2017 all'art.10 comma 4 prevede, tra l'altro, che " *Il Consiglio Comunale adotta la variante in conformità alle prescrizioni ed ai pareri della Conferenza dei servizidecidendo anche in ordine alle osservazioni formulate nella stessa.....*";

RITENUTO di controdedurre rispetto alle obiezioni avanzate dal Dirigente della Provincia di Fermo chiarendo, in modo puntuale e coerente con le scelte dell'amministrazione Comunale, che :

La variante nel suo complesso oltre a rivestire carattere di priorità per l'amministrazione in quanto volta alla ridefinizione degli spazi urbani sia posti all'interno del Centro Storico che all'esterno, attraverso un progetto urbanistico di ampio respiro che da una parte tenga conto di un necessario ripensamento della politica urbanistica del territorio comunale che, qualifichi e valorizzi, anche in termini di destinazione d'uso l'enorme potenziale storico-culturale e turistico che il Centro Storico offre e, dall'altra, tenga conto di quanto previsto dal PTC della Provincia di Fermo rispetto alla prospettiva di una costante riduzione dell'uso del suolo e che, pertanto, è oramai tempo di una revisione complessiva del PRG che valuti la possibilità di una eventuale espansione non più lungo la direttrice mare-monti, oramai fortemente antropizzata, ma ponga, attenzione alla riqualificazione dell'asse Capoluogo-Piane di Montegiorgio.

Con tale prospettiva l'individuazione dell'area per il nuovo polo scolastico è stata ritenuta idonea non solo per la sua valenza ambientale ma anche e soprattutto sotto l'aspetto urbanistico in quanto denominatore comune delle due realtà, Capoluogo e Piane di Montegiorgio.

L'area da acquisire dopo la trasformazione urbanistica di proprietà del sig. Del Bello Dario, è di mq. 45.010,00 catastali e reali di mq. 45.001,00, che si presenta ; unica per la sua consistenza, uniformità e logisticamente capace di poter essere raggiunta facilmente da ogni parte del territorio comunale e non solo ed a cui le NTA specifiche della variante hanno previsto un indice territoriale (IT) pari a uno (1) mc /mq. che consente, in parte di coprire le attuali volumetrie da delocalizzare destinate principalmente a plessi scolastici e palestra per complessivi mc. 32.000,00 e dall'altra per mq. 13.000,0 di dotare il Polo Scolastico delle adeguate infrastrutture, quali strade di accesso, parcheggi e verde attualmente del tutto inesistenti negli attuali plessi.

VISTE le motivazioni sopra richiamate a chiarimento delle obiezioni avanzate dal Dirigente del Servizio Urbanistico provinciale che si intendono fatte proprie e condivise dall'amministrazione Comunale.

CHIARITI E VALUTATI tutti gli aspetti sia tecnici che normativi propedeutici alla variante e dato atto che la proposta di variante non è soggetta alla Valutazione Ambientale Strategica così come determinato dalle risultanze della Conferenza dei Servizi del 31.10.2017 verbale n. 2

VISTO che La Variante specifica al PRG del Comune di Montegiorgio consiste nella trasformazione di , una porzione di area con superficie catastale massima di mq. 45.010,00 e reale di mq. 45.001,00 per la realizzazione di un nuovo polo scolastico e attrezzature ed infrastrutture pubbliche a servizio delle attività didattiche in sostituzione di quelle attualmente utilizzate nel centro storico ed a Piane di Montegiorgio (scuole Elementari e Medie oltre alla palestra di Via Mazzini) che, con apposita variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico saranno destinate rispettivamente a Sede delle Associazioni culturali e sportive della città, a sala conferenze ed incontri, (palestra) e a nuova sede del Comune di Montegiorgio e di altri uffici pubblici la scuola Media.

CONSIDERATO che, il Polo Scolastico è stato pensato per servire una popolazione scolastica di 500 alunni e sarà dotato di servizi di segreteria, palestra, spazi a verde, parcheggi e strade di accesso. Successivamente e sempre in virtù di ulteriori finanziamenti la struttura sarà dotata di auditorium, biblioteca, mensa e strutture sportive all'aperto quali campi di calcio, calcetto, tennis e pallacanestro e pallavolo.

TENUTO CONTO che l'ambito di intervento, anche alla luce della natura e delle caratteristiche del Piano, è pertanto quello comunale e rappresenta nella superficie complessiva territoriale di mq. 4.745.00,00 lo 0,0095% dell'intero territorio comunale.

VISTO che dal punto di vista ambientale ed urbanistico la variante al Piano Regolatore Generale sinteticamente prevede di:



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Rispondere al sistema didattico comunale e comprensoriale con adeguati, moderni e sicuri spazi di svolgimento delle lezioni, dell'attività sportiva e ricreativa tali da poter essere considerato nel panorama provinciale un modello di sviluppo scolastico innovativo e a basso impatto ambientale, essendo l'area prescelta priva di vincoli che ne possono ridurre o vietare l'uso. Con la variante, inoltre, l'amministrazione Comunale si pone l'obiettivo anche di riqualificare il patrimonio attualmente destinato a scuole e palestra ad altri usi che saranno oggetto di specifica variante al Piano particolareggiato del Centro Storico, non appena completata la nuova struttura scolastica.

Dal punto di vista dei vincoli ambientali l'area complessivamente non presenta particolari problematiche che possono condizionare o ne impediscano la realizzazione della infrastruttura e comporta:

Aree e sistemi territoriali	Azioni del PIANO
Aree naturalistiche	Nessuna azione del piano interviene su tali aree
Ambiente, paesaggio e territorio rurale	La variante nel suo complesso non è incompatibile con il territorio agricolo circostante e con connessione con le aree a valenza paesaggistica. Salvaguardia degli elementi naturali e seminaturali del paesaggio attraverso adeguate schermature arboree per gli edifici da realizzare che sono massimo di due piani.
Aree urbane	Il polo scolastico rappresenta per il resto delle aree urbane un elemento di ricucitura e di mediazione tra le realtà socio economiche della frazione Piane di Montegiorgio formata per la maggior parte da attività commerciali, con la presenza di un tessuto sociale abbastanza variegato formato da operai, imprenditori, commercianti, operai, libero professionisti e attività produttive, con il Centro Storico caratterizzato dalla presenza di un tessuto sociale formato quasi esclusivamente da impiegati, pensionati e libero professionisti.
Sistema delle infrastrutture	Integrazione viabilità della Strada Provinciale 37 con la creazione di accesso principale della struttura a raso all'area del polo scolastico, mentre nella parte Ovest dell'area, lungo la strada comunale Morrecine sarà realizzato un accesso secondario

VISTI riferimenti normativi sono rappresentati dal seguente quadro:

- Legge Regionale 34 del 05.08.1992 " Norme in Materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni.
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, "Norme in materia ambientale", con il recepimento dell direttiva 2001/42/CE;
- L.R. n.6 del 12 giugno 2007, "Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000", che ha inteso dare applicazione alla direttiva 2001/42/CE;
- D.lgs.vo n.4 del 16 gennaio 2008, "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Leg.vo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 20 ottobre 2008 con la quale sono approvate le "linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica;
- Deliberazione della Giunta Regionale n.1813 del 21/12/2010, " Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui al DGR 1400/2008 e adeguamento al D. Lgs 152/2006 così come modificato dal Lgs 128/2000";



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

- Legge Regionale 25 del 02.agosto.2017
- Norme e ordinanze specifiche a seguito del sisma 2016.

VISTO che la previsione di trasformazione dell'assetto attuale dell'area così come definita dall'art.lo 2 commi 1-2 e 3 della L.R. 25/2017 sono in deroga alle tutele ed agli indirizzi delineati dai vincoli statali e dai piani sovraordinati regionali e provinciali di riferimento .

DATO ATTO che in merito alla analisi di coerenza esterna ed in riferimento alla relazione illustrativa della variante in esame, si può sinteticamente osservare per i diversi livelli di tutela:

Piani e programmi pertinenti di livello statale

La tutela dei beni paesaggistici ricompresa nell'area interessata dal piano, si concretizza nella assenza di aree sottoposte a vincolo paesaggistico e/o dichiarate di notevole interesse pubblico dalla legge n, 1497 del 1939 e dalla legge n. 431 del 1985 ed oggi ricomprese nel decreto legislativo numero 42 del 22 gennaio 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.

Piani e programmi pertinenti di livello regionale statale

a) P.P.A.R.

Per quanto concerne il PPAR, il riferimento è rappresentato dal PRG stesso adeguato al PPAR. L'area è soggetta ad ambito di tutela dei crinali, è individuata come are V ad alta percettività visiva ed in parte per una larghezza di ml. 30,00 per ogni lato dalla tutela delle strade panoramiche.

In definitiva: le varianti al piano non prevedono sostanziali e determinanti revisioni delle tutele esistenti e pertanto risultano coerenti con i principi del PPAR e con i principi che hanno ispirato le varianti al PRG sopra richiamate.

In sintesi:

CATEGORIE P.P.A.R.	BILANCIO TUTELE
1. Categorie della struttura geomorfologica	
Emergenze geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (art. 28 NTA del PPAR)	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO
Crinali (art. 30 NTA del PPAR)	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO
Versanti (art. 31 NTA del PPAR)	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO
2. Categorie del patrimonio botanico vegetazionale	
Elementi diffusi del paesaggio agrario (art. 37 NTA del PPAR)	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO
3. Categorie del patrimonio storico culturale	
Paesaggio agrario di interesse storico ambientale	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO
Centri e nuclei storici	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO
Edifici e manufatti storici (art. 40 NTA del PPAR)	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Zone archeologiche (art. 41 NTA del PPAR)	Bilancio delle tutele rispetto al piano vigente: INALTERATO
Aree ad alta percettività, punti panoramici e strade panoramiche (art. 43 NTA del PPAR)	Bilancio delle tutele rispetto al piano vigente: sostanzialmente INALTERATO in quanto la strada S.P. 37 è posta a quota superiore del piano di campagna dove verranno realizzati i nuovi edifici che comunque non avranno altezze superiori a ml. 10,00

b) Piano Assetto Idrogeologico

L'area interessata dalla variante, non è ricompresa in aree a rischio rilevante.

RICHIAMATO il contesto territoriale del comune di Montegiorgio che ha:

Una estensione di 47,45 Km². con una dimensione nel senso N-S di circa Km. 7,3 e di circa Km. 7,5 nel senso E-O, ha una forma approssimativamente rettangolare inscritta in un cerchio con un diametro di circa Km. 4,00. Posto sulla sponda sinistra del fiume Tenna a circa 411 mt. s.l.m., lungo la Media Valle del fiume Tenna, sullo spartiacque che separa i bacini del fiume Tenna e del torrente Ete Morto.

Montegiorgio ricade nella fascia centrale della regione Marche definita come subappenninica ed è caratterizzato da una morfologia prevalentemente collinare con rilievi degradanti verso il fiume.

Si presenta infatti come il tipico paese marchigiano della media fascia collinare, con il centro storico posto alla sommità di un colle e il territorio che degrada dolcemente al fondovalle, dove si concentra la significativa frazione di Piane con numerosi insediamenti industriali e commerciali, fino alla fascia del fiume Tenna che attraversa il territorio da ovest verso est, raggiungendo attraverso la media valle del Tenna, il mare a Porto Sant'Elpidio.

Il paesaggio è quindi caratterizzato da dolci rilievi arrotondati delle colline, che nella zona raggiungono la quota massima di m. 424 s.l.m. del Colle San Liberato, ai m.411 s.l.m. del Pincio nel centro storico, ai m. 158 s.l.m. della zona Piane, al punto più basso del territorio che si trova nella zona nord tra il fosso di Gabbiano e la zona Fosa al di sotto dei 100 s.l.m..

Il territorio del Comune di Montegiorgio, è divisibile in due zone distinte:

- da una parte la fascia collinare con quote che raggiungono i m. 420 s.l.m. caratterizzata nelle sue parti sommitali e delle zone di cresta da una morfologia a ripiani raccordati con scarpate che si trasformano in pendii mediamente acclivi (ad eccezione di alcune zone a nordovest del territorio dove troviamo i calanchi, caratteristici solchi che si sono formati nel terreno argilloso e che si estendono ad interi versanti, suddivisi da numerosi canali separati a loro volta da strette creste e ripidi versanti nudi in rapida evoluzione) ed impluvi dei fossati che si riversano nel fondovalle, con un paesaggio contrassegnato da crinali e versanti;
- la vallata del fiume Tenna piuttosto estesa e caratterizzata da morfologie sostanzialmente pianeggianti, territorio che negli ultimi decenni è stato particolarmente interessato da fenomeni di antropizzazione.

*- Coordinato geografico Latitudine 43° 7' 50" Nord Longitudine 13° 30' 15" Est
- Il centro storico è nato a m. 793 sopra il livello del mare con una escursione altimetrica che varia tra i m. 80 ed i m. 415
- Cartograficamente l'area risulta individuata nella tavola IGM 1:25.000 "Grottazzolina" III quadrante NE del Foglio n. 101 e 100 della Carta d'Italia.*

Con i suoi, circa 6.700 abitanti è il Comune più popoloso della Media Valle del Tenna è rappresenta un punto di riferimento per tutti gli undici comuni circostanti e confinanti. (A Nord Francavilla d'Ete, Fermo (Boara), Mogliano, Monte S. Pietrangeli) ad Ovest (Massa Fermata, Montappone, Monte Vidon Corrado, Falerone) ad Est (Rapagnano, Magliano di Tenna) a Sud (Belmonte Piceno).

I residenti sono suddivisi tra il Centro Capoluogo e le frazioni di Alteta (posta nella parte Nord del territorio), Monteverde, (sita a Sud-Ovest) e Piane di Montegiorgio, (sita lungo la ex SS Faleriense a diretto confine ad Est con il Comune di Magliano di Tenna e Fermo a Sud).



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Circa il 28% degli abitanti nel Comune di Montegiorgio è residente nelle case sparse sull'intero territorio e la densità territoriale è di circa 140 ab/Kmq, uno di quelli con la più scarsa densità abitativa della nuova provincia del Fermano che è composta da 40 comuni ed ha una superficie di circa 860 Km² (Montegiorgio ne rappresenta il 5,51%) ed una popolazione stimata in circa 175.000 abitanti, (Montegiorgio ne rappresenta il 4,06%).

La via di comunicazione più importante che attraversa il territorio è la strada ex provinciale n. 239 (ex S.S. 210), che percorsa verso est collega Montegiorgio al litorale adriatico con una distanza in linea d'aria di di circa 25 Km, con Fermo che si trova ad una distanza di 21 km e Porto San Giorgio posto a circa 27 Km, dove è possibile anche il collegamento all'autostrada A14 e alla ferrovia Ancona-Pescara. Mentre con la S.P. n. 239 percorsa verso ovest è possibile il collegamento con Servigliano posto a 11 Km e Sarnano posto a 34 Km una delle più importanti mete turistiche dell'Appennino marchigiano che sorge in prossimità della catena dei Monti Sibillini.

Le altre strade più significative sono la prov. N. 37 che dalle piane di Montegiorgio attraversa il territorio da sud a nord e collega il paese a Francavilla e la prov. N.52 percorsa verso ovest che collega Montegiorgio a Monte Vidon Corrado e percorsa verso est lo collega a Rapagnano.

Il centro storico e l'abitato del capoluogo sono dislocati sulla collina più alta (m.415 s.l.m.), è disposto all'incirca al centro del proprio territorio e presenta una conformazione planimetrica con una particolare ramificazione a tre punte, a forma di fuso allungato che poggiano su tre crinali.

Il centro storico del capoluogo, quello di Monteverde, di Alteta e di Cerreto, fanno quattro nuclei storici ai quali si aggiungono i centri urbani di Piane e di Crocedivia.

Monteverde è situato nella zona ovest del territorio mentre Alteta e Cerreto si trovano nella zona nord-est . I centri abitati di Crocedivia e Piane fanno parte della storia più recente, quando il centro storico ha perso il ruolo di riferimento urbano principale in favore delle aree disposte a valle lungo la strada Provinciale n. 239, anche se i primi insediamenti precedenti all'anno 1000, sono situati nella vallata.

Sotto l'aspetto della struttura economica, pur con la crisi attuale, l'area si presenta vitale sotto l'aspetto imprenditoriale, con una concentrazione di piccole, medie e grandi imprese, in linea rispetto al dato regionale, a sua volta superiore a quello nazionale.

A Montegiorgio, come nell'intera area del Fermano, prevale la figura giuridica della ditta individuale, mentre risulta leggermente modesta la presenza di società di capitali. Anche in questo caso, pur nel contesto della struttura economica dell'area, caratterizzata dalle microimprese, il comune di Montegiorgio presenta una situazione solida, superiore a quella media dei comuni simili, per dimensioni e posizione geografica.

Si può concludere sottolineando i caratteri di forte integrazione del comune di Montegiorgio entro un contesto socio-economico connotato da una certa vitalità e da una identità territoriale ben precisa che ha origine nella configurazione morfologica e dalle profonde radici culturali e storiche della sua popolazione.

La più antica fonte scritta riguardante luoghi del territorio Montegiorgiese si trova nel Regestum Farfense, che risale all'anno 967 e fa riferimento alla "Curtem Sancti Angeli in loco qui vocatur murgianum", si tratta di un riferimento alla chiesa di S. Angelo ed agli edifici esistenti attorno ad essa . Con ogni probabilità si tratta della corte di S. Angelo nell'attuale C.da Margiano in zona di Piane di Montegiorgio.

La struttura urbana del centro storico di Montegiorgio è il frutto di una progressiva stratificazione urbanistica che inizia intorno al 1100, quando il paese da villaggio di poche case cresce e si sviluppa per la presenza dei Farfensi, tanto da richiedere di essere cinto di mura.

Il raccordo tra il punto più alto del paese (Pincio) e i tre quartieri più importanti determina la struttura urbanistica del paese a forma di Y con i tre agglomerati dall'aspetto di fuso arrotondato verso l'estremità dove si trova la porta di accesso.

Nel corso dei secoli il paese si è arricchito di numerosi ed importanti poli religiosi ed urbani come il convento degli Agostiniani, (attuale scuola media), ed il monastero delle clarisse di S. Chiara, (luogo del Medioevale comune), il convento dei Farfensi S. Giovanni, (attualmente locali parrocchiali) e il convento dei Francescani (attuale Comunale).

Gli interventi edilizi ed urbanistici operati nel secondo dopoguerra hanno purtroppo alterato in parte la struttura, ma soprattutto la fisionomia del paese che in otto secoli si era sviluppato in modo omogeneo ed armonico.



COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

In quaranta anni si è operato uno snaturamento architettonico attraverso diverse demolizioni e ricostruzioni con caratteristiche architettoniche del tutto estranee al contesto storico culturale e hanno evidenziato una generalizzata mancanza di sensibilità e di passività che hanno portato il paese in crisi anche demografica per l'abbandono del centro da parte di numerose famiglie che hanno scelto la periferia.

Questi fenomeni comuni a molti paesi che si affacciano sulla valle del Tenna, hanno portato alla frantumazione del vecchio rapporto paese-campagna, favorendo il sorgere ed il consolidarsi in pianura di numerosi altri nuclei e frazioni lontani spesso anche diversi chilometri rispetto al paese originario situato in collina.

Nuclei sparsi sul territorio che, realizzati senza regole ed a "macchia di leopardo" nel corso degli anni, oggi richiedono un difficile intervento organico di riqualificazione.

Il piano regolatore ha completato l'elenco degli edifici urbani di pregio ed ha individuato tutti i manufatti di interesse storico da salvaguardare inoltre in tema di paesaggio agrario storico ha provveduto a rendere compatibile le previsioni del PRG con quelle del P.P.A.R.

Rispetto invece alle aree di interesse archeologico non si è trovata corrispondenza tra le previsioni del PPAR in particolare rispetto le direttrici delle strade consolari che non risultano riconoscibili nella realtà e per tale motivo si è provveduto ad una catalogazione dettagliata e più ampia in base agli effettivi ritrovamenti ed alle segnalazioni pervenute dalla competente soprintendenza Archeologica.

Dal punto di vista **geologico strutturale**, il territorio del colle di Montegiorgio ha sviluppato, dall'inizio del Quaternario, un marcato e rapido sollevamento del rilievo stimato oltre 450 metri di dislivello; ciò ha prodotto una forte e repentina energia di rilievo che ha favorito una vasta fagliazione tettonica e la conseguente fratturazione e decompressione della massa rocciosa, attivando e catalizzando le profonde incisioni del reticolo idrografico minore che scompongono in modo ramificato il paesaggio. E' da evidenziare come i fenomeni di sollevamento siano ancora in atto: ved. area soggetta ad attività sismica compressiva (area sismica di Porto San Giorgio – Fermo). Questa situazione complessiva ha logicamente innescato vasti processi morfologici, come i fenomeni franosi di grandi dimensioni che investono anche placche di substrato.

Con l'ausilio del rilevamento e delle indagini effettuate e reperite, ecc., nel territorio esaminato si riconoscono le seguenti unità litologiche:

- *depositi continentali, coltri di copertura*
- riporti costituiti da materiale eterogeneo;
- colluvioni costituite prevalentemente da limi, argille e sabbie;
- argille limose di colore marrone con striature grigiastre corrispondente alla coltre di copertura eluviale molto alterata;
- *alluvioni terrazzate del Fiume Tenna*
- Depositi alluvionali terrazzati del I° e II° ordine del Fiume Tenna; materiale costituito da ciottoli ghiaiosi, prevalentemente di natura calcarea, a pezzatura medio grossolana, disposto in coltri dello spessore di alcune decina di metri. Depositi alluvionali del III° e IV° Ordine del Fiume Tenna: materiale costituito da prevalenti facies ghiaiose, talora con marcata presenza matrice sabbioso limosa, a volte alternate da orizzonti e/o lenti di sedimenti limoso argillosi sempre di origine alluvionale. Complessivamente il deposito alluvionale del III° e IV° Ordine ricopre il bedrock argilloso Pleistocenico con spessori anche superiori ai 20 - 25 metri.
- *depositi marini, ascrivibili al Pleistocene inferiore*
(zona urbanizzata a monte della S.P. Maceratese)
- Conglomerati prevalenti;
- Argille limose massive di colore azzurrognolo con livelli sabbiosi.
- Orizzonti prevalentemente sabbiosi di colore giallo ocra;
- Argille siltoso marnose massive di colore grigio azzurro intercalate da rari livelli sabbiosi grigi;
(aree medio basse dei versanti, fino ai fossati di fondovalle)
- Fitta alternanza di argille limose di colore grigio azzurro e livelli o strati limoso sabbiosi dello stesso colore;
- Sabbie giallastre mediamente cementate con presenza di fitte intercalazioni argillose passanti a sabbie giallastre mediamente cementate con subordinate intercalazioni argillose.
- Argille siltose con sottili intercalazioni sabbiose.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Per l'aspetto **idrogeologico** il territorio è caratterizzato dalla presenza nella zona sud dal fiume Tenna che rappresenta il bordo meridionale del territorio e dai suoi affluenti che sono i fossi Ferranini, Castagneto, Morrecine, e Rioberto e dal bacino del Chienti con i fossi Tarucchio e Fosa ed i più piccoli di Gabbiano e Cisterna.

Lo studio geologico effettuato, ai fini della variante al Piano Regolatore Generale, non ha rilevato particolari problematiche e presenta ottime caratteristiche di edificabilità.

Tale analisi ha confermato la sicurezza dell'area e la scelta di fatta di individuare in tale collocazione il nuovo Polo Scolastico che per le sue caratteristiche architettoniche a basso impatto consente un inserimento, nel contesto territoriale non traumatico rispettando per quanto più possibile l'ambiente agrario circostante, mediante il mantenimento della morfologia agraria, vegetale e topografica esistente.

L'area non è interessata da vincoli idrogeologici è lontana da fasce di esondazione e non presenta particolari problematiche costruttive.

La maggior parte delle aree di intervento saranno rese permeabili attraverso sistemi di filtraggio delle acque meteoriche o solo una parte strettamente necessario, quella in cui ricadono i fabbricati sarà impermeabilizzata per una superficie complessiva di circa mq. 8.500,00 di cui 4.300,00 per attività didattiche e mq. 4.200,00 per strade e percorsi pedonali (marciapiedi) pari a circa il 20% complessivo dell'area. Impermeabilizzazioni del suolo che, sono di limitata estensione, a cui tuttavia occorre prevedere opportuni interventi di mitigazione in quanto i possibili e limitati effetti potrebbero incidere sia sulla dinamica idraulica del reticolo idrografico minore (fossi, scolatori, ecc.) ed in particolare del Fosso Morrecine posto a valle dell'area e sia sulla scala più ampia del bacino idrografico principale.

E', quindi, opportuno che la progettazione e la trasformazione dell'area siano compatibili con il principio dell'invarianza idraulica ovvero "la trasformazione di un'area deve essere tale da non provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali arginati dall'area stessa" così come previsto dalla L.R. 22 del 23.11.2011 art.lo 10.

Si individueranno tutti gli interventi possibili di mitigazione e compensazione idraulica atti a ridurre a monte le portate meteoriche circolanti nelle reti fognarie ovvero avviate alla rete idrografica superficiale, in particolar modo creando volumi di invaso, (vasche di raccolta a cessione differenziata) e favorendo, con l'infiltrazione, il mantenimento dell'equilibrio idrologico.

E' per questo che, per la variante in oggetto sarà obbligatorio che le scelte progettuali dovranno prendere in considerazione l'intero bacino idrografico al fine di garantire la sicurezza idrogeologica delle aree e dei territori, lavorando principalmente attraverso:

- la limitazione delle superfici pavimentate ed impermeabili e rendere obbligatoria la norma di parcheggi permeabili alberati;
- favorire l'infiltrazione e dispersione delle acque in loco;
- favorire il risparmio della risorsa idrica attraverso il riuso di parte delle acque meteoriche raccolte in vasche di accumulo e convogliate in una rete di adduzione a loro dedicata.

In linea generale, le impermeabilizzazioni del suolo, riguardanti le nuove aree, devono essere ridotte al minimo e quindi, laddove possibile, bisogna sempre prevedere la dispersione superficiale delle acque meteoriche tramite pavimentazioni permeabili.

I parametri meteo-climatici relativi al Comune di Montegiorgio, di seguito rappresentati, scaricati dall' A.S.S.A.M., Agenzia per i Servizi nel Settore Agroalimentare delle Marche, rappresentano uno strumento di valutazione ed elaborazione progettuale che ben difficilmente, oramai, può più prescindere da essi e che si riportano integralmente.

La valutazione delle condizioni climatiche e fisiche del sito hanno lo scopo di portare il progettista a definire tutti i requisiti in relazione alla forma, alla distribuzione degli spazi, ai consumi ed al risparmio energetico, all'inserimento nell'ambiente che l'edificio dovrà avere.

DATI GENERALI



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Gradi giorno	2120 °C																																																																																											
Temperatura minima di progetto	-4,0 °C																																																																																											
Umidità relativa dell'aria di progetto per la climatizzazione estiva	65,0 %																																																																																											
Irradianza solare massima estiva su superficie orizzontale	294,8 W/m ²																																																																																											
Altitudine	411 m																																																																																											
Zona climatica	E																																																																																											
Giorni di riscaldamento	183																																																																																											
Velocità del vento	3,4 m/s																																																																																											
Zona di vento	2																																																																																											
Temperature medie mensili (°C)	<table border="1"><thead><tr><th>GEN</th><th>FEB</th><th>MAR</th><th>APR</th><th>MAG</th><th>GIU</th><th>LUG</th><th>AGO</th><th>SET</th><th>OTT</th><th>NOV</th><th>DIC</th></tr></thead><tbody><tr><td>3,1</td><td>4,6</td><td>7,6</td><td>11,7</td><td>15,6</td><td>20,0</td><td>22,8</td><td>22,5</td><td>19,2</td><td>13,7</td><td>8,8</td><td>5,0</td></tr></tbody></table>	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	3,1	4,6	7,6	11,7	15,6	20,0	22,8	22,5	19,2	13,7	8,8	5,0																																																																			
GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC																																																																																	
3,1	4,6	7,6	11,7	15,6	20,0	22,8	22,5	19,2	13,7	8,8	5,0																																																																																	
Irradiazioni medie mensili (MJ/m ²)	<table border="1"><thead><tr><th></th><th>GEN</th><th>FEB</th><th>MAR</th><th>APR</th><th>MAG</th><th>GIU</th><th>LUG</th><th>AGO</th><th>SET</th><th>OTT</th><th>NOV</th><th>DIC</th></tr></thead><tbody><tr><td>Orizz.</td><td>5,5</td><td>8,3</td><td>12,5</td><td>17,5</td><td>22,0</td><td>24,2</td><td>25,5</td><td>21,9</td><td>16,4</td><td>10,8</td><td>6,4</td><td>4,8</td></tr><tr><td>S</td><td>9,2</td><td>10,9</td><td>11,6</td><td>11,0</td><td>10,3</td><td>9,9</td><td>10,7</td><td>12,1</td><td>13,5</td><td>13,3</td><td>10,3</td><td>8,4</td></tr><tr><td>SE/SO</td><td>7,3</td><td>9,2</td><td>11,1</td><td>12,5</td><td>13,1</td><td>13,2</td><td>14,4</td><td>14,6</td><td>13,8</td><td>11,6</td><td>8,3</td><td>6,5</td></tr><tr><td>E/O</td><td>4,3</td><td>6,3</td><td>9,0</td><td>11,9</td><td>14,4</td><td>15,5</td><td>16,5</td><td>14,8</td><td>11,7</td><td>8,2</td><td>5,0</td><td>3,8</td></tr><tr><td>NE/NO</td><td>2,1</td><td>3,4</td><td>5,6</td><td>8,6</td><td>11,6</td><td>13,1</td><td>13,4</td><td>10,8</td><td>7,4</td><td>4,4</td><td>2,4</td><td>1,8</td></tr><tr><td>N</td><td>1,9</td><td>2,7</td><td>3,9</td><td>5,6</td><td>8,1</td><td>9,7</td><td>9,3</td><td>6,6</td><td>4,4</td><td>3,1</td><td>2,1</td><td>1,7</td></tr></tbody></table>		GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC	Orizz.	5,5	8,3	12,5	17,5	22,0	24,2	25,5	21,9	16,4	10,8	6,4	4,8	S	9,2	10,9	11,6	11,0	10,3	9,9	10,7	12,1	13,5	13,3	10,3	8,4	SE/SO	7,3	9,2	11,1	12,5	13,1	13,2	14,4	14,6	13,8	11,6	8,3	6,5	E/O	4,3	6,3	9,0	11,9	14,4	15,5	16,5	14,8	11,7	8,2	5,0	3,8	NE/NO	2,1	3,4	5,6	8,6	11,6	13,1	13,4	10,8	7,4	4,4	2,4	1,8	N	1,9	2,7	3,9	5,6	8,1	9,7	9,3	6,6	4,4	3,1	2,1	1,7
	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC																																																																																
Orizz.	5,5	8,3	12,5	17,5	22,0	24,2	25,5	21,9	16,4	10,8	6,4	4,8																																																																																
S	9,2	10,9	11,6	11,0	10,3	9,9	10,7	12,1	13,5	13,3	10,3	8,4																																																																																
SE/SO	7,3	9,2	11,1	12,5	13,1	13,2	14,4	14,6	13,8	11,6	8,3	6,5																																																																																
E/O	4,3	6,3	9,0	11,9	14,4	15,5	16,5	14,8	11,7	8,2	5,0	3,8																																																																																
NE/NO	2,1	3,4	5,6	8,6	11,6	13,1	13,4	10,8	7,4	4,4	2,4	1,8																																																																																
N	1,9	2,7	3,9	5,6	8,1	9,7	9,3	6,6	4,4	3,1	2,1	1,7																																																																																

I dati relativi all'irradiazione globale giornaliera media mensile (R_{ggmm})², al suolo, su superficie orizzontale, sono stati tratti dall' "Atlante italiano della radiazione solare", curato dall'ENEA; i dati si riferiscono alla radiazione solare riguardante il Comune di Montegiorgio per il quale è stato ricavato anche con il diagramma Polare e Cilindrico del moto apparente del Sole.

Il metodo più semplice per sfruttare l'energia solare per il riscaldamento degli ambienti è quello del guadagno diretto. Le radiazioni solari dirette e diffuse penetrano, infatti, attraverso le superfici vetrate dell'edificio e vengono assorbite dai differenti elementi che compongono l'ambiente (pareti, pavimenti, arredi).

La descrizione del moto apparente del sole nella volta celeste può avere luogo mediante una carta solare proiettata sul piano orizzontale (DIAGRAMMA POLARE) o sul piano verticale (DIAGRAMMA CILINDRICO) realizzati tenendo conto di latitudine e longitudine. Tali diagrammi sono stati inseriti nelle tavole di zonizzazione.

DIAGRAMMA POLARE



COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

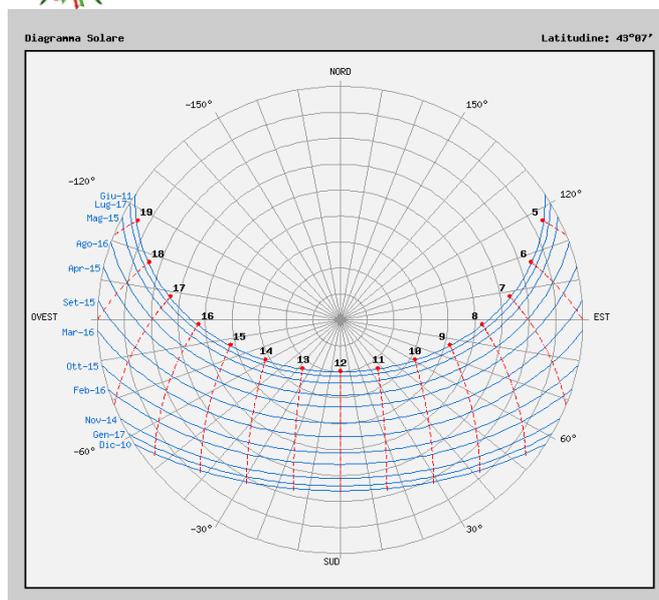
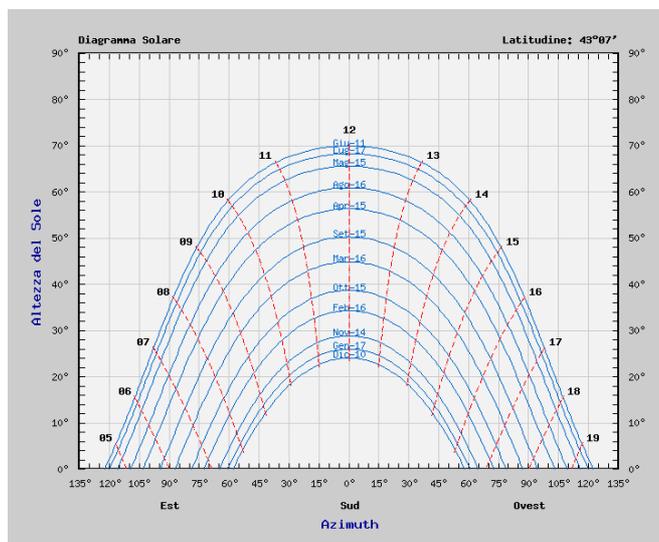


DIAGRAMMA CILINDRICO



Altrettanto la ventilazione rappresenta un aspetto fondamentale nel progetto di un edificio. Mentre in passato la ventilazione veniva prevalentemente considerata in relazione al solo controllo della qualità dell'aria interna, recentemente si è manifestato un crescente interesse nell'uso della ventilazione quale strategia per garantire anche il comfort ambientale nel periodo estivo e nelle stagioni intermedie, limitando il ricorso ai sistemi di refrigerazione in un'ottica di risparmio energetico. L'incidenza della ventilazione (invernale ed estiva) sul fabbisogno energetico annuale di un edificio tende a divenire predominante, anche grazie all'adozione, in edifici di nuova costruzione, di livelli di isolamento termico dell'involucro più elevati, inoltre si osserva una costante crescita della domanda di climatizzazione estiva, sia negli edifici residenziali sia nel settore terziario; inoltre la produzione di energia frigorifera necessaria per la climatizzazione estiva si basa generalmente su macchine azionate elettricamente, per cui la climatizzazione estiva si traduce in un consumo di energia primaria particolarmente costosa. La ventilazione degli ambienti assolve pertanto due compiti:

- garantire la qualità dell'aria degli ambienti indoor;
- garantire il controllo del comfort riferito anche all'eventuale presenza di correnti d'aria.

L'importanza dei sistemi di raffrescamento passivo è dovuta alla rapida crescita del fabbisogno di raffreddamento degli edifici e dalle problematiche ambientali, economiche, di salute legate agli elevati consumi elettrici ad esse connesse. Le strategie che consentono di controllare il surriscaldamento degli edifici si possono sintetizzare in: proteggere l'edificio dall'irraggiamento solare; controllare l'inerzia termica dei componenti dell'involucro, questa assume un ruolo regolatore attenuando e ritardando le



COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

variazioni della temperatura esterna, diminuendo la temperatura media radiante e fornendo migliori condizioni di comfort; adottare sistemi naturali di raffreddamento per la ventilazione. La ventilazione naturale agisce sul benessere influenzando il bilancio termico dell'edificio e consentendo di incrementare gli scambi convettivi tra uomo ed ambiente. La ventilazione naturale da luogo a raffreddamento tramite le correnti d'aria generate da fenomeni naturali come razione del vento e l'effetto camino.

Gli ultimi dati ASSAM (anno 2009) del territorio regionale, nel periodo dicembre 2008 - novembre 2009 (anno meteorologico), sono caduti mediamente 872 mm di pioggia a fronte degli 837 mm che hanno rappresentato la norma del periodo 1961/2005 con un surplus di 35 mm pari a + 4% . Oggi la situazione rappresenta particolari anomalie derivanti da una diversa condizione climatica generale che rendono tali previsioni particolarmente di difficile interpretazione .

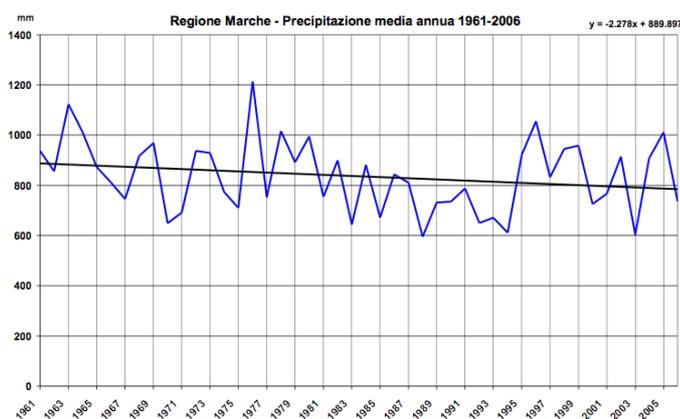


Grafico 1

Gli ultimi dati ASSAM (anno 2009) del territorio regionale, ci attestano che la temperatura media annua calcolata sul territorio regionale è stata di 14,2°C, a fronte dei 13.1°C del periodo 1961/2000, segnando un incremento medio di circa 1°C.

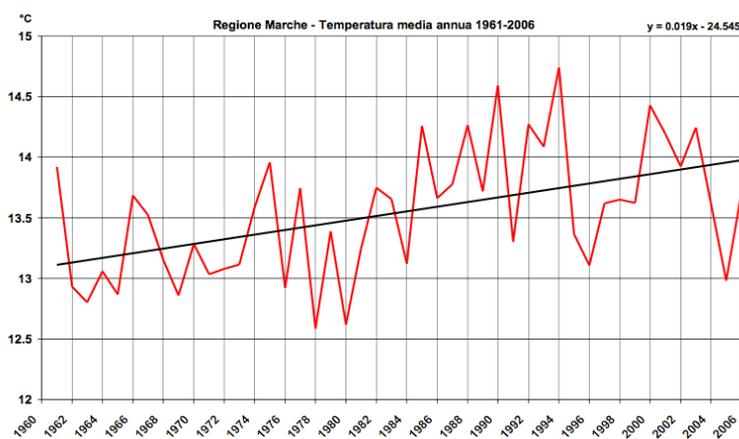


Grafico 10

L'indice SPI (Standardized Precipitation Index), sviluppato da McKee, ha il pregio di quantificare il deficit di precipitazione per diverse scale temporali.

Spostando l'analisi dell'indice su scala provinciale, si evidenzia come il fenomeno della siccità riscontrato a livello medio regionale, sia particolarmente accentuato per le province di Macerata, Ascoli Piceno e Fermo, con valori che arrivano addirittura a varcare la soglia (per la grave carenza di precipitazioni autunnali).

Le previsioni di espansione del tessuto urbano, inevitabilmente determinano, la sottrazione di superfici utili all'assorbimento di



COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

CO₂.

In particolare, per la stima degli impatti inerenti tale tema, vengono considerate come valori negativi, le superfici potenzialmente sottratte all'ambiente naturale, in quanto dedicate all'espansione del tessuto urbano (destinazioni B di completamento, C di espansione, D produttive), ed invece sono valutate in termini positivi quelle destinate al verde pubblico attrezzato, ai parchi, ai boschi, all'agricoltura biologica, che costituiscono un ampliamento della superficie utile all'assorbimento della CO₂.

Per una valutazione sommaria di tale aspetto, semplificando problemi complessi e multidimensionali, viene impiegato il coefficiente di assorbimento comunemente impiegato per le superfici agricole naturali pari ad un range di 3-5 t CO₂eq/anno per ha di superficie (5-15 t CO₂eq/anno per ha di superficie di bosco). Dato che, con la presente variante in aumento relativa solo ad una limitata porzione di territorio, il quale già in precedenza, con le varianti approvate fino al 2016 aveva fortemente ridotto le superfici soggette a trasformazione edilizia rispetto a quanto già verificato in sede variante 2013, con potenziale assorbimento minimo pari a $3 \times 7 = 21$ t CO₂eq/anno, viene lasciato inalterato vista la limitata dimensione della proposta di variante.

Dal punto di vista energetico, l'obiettivo è determinare tutte le possibili azioni dirette al contenimento e alla riduzione dei consumi, e nel contempo allo sfruttamento dell'energia rinnovabile ed all'uso razionale dell'energia, anche attraverso la autosufficienza degli immobili progettati.

I dati climatici di carattere generale permettono di approfondire la preparazione preventiva di alcuni aspetti ambientali e nello stesso tempo favorire una progettazione degli edifici che sia in grado di garantire buone performance energetiche, consentire risparmi economici associati a sensibili riduzioni degli impatti sull'ambiente.

Pertanto, il contenimento dei consumi energetici, la predisposizione per l'uso di fonti di energie rinnovabili, la qualità del costruito derivante dalla mitigazione dei microclimi e dal mantenimento della qualità dell'involucro, sono le azioni da perseguire per raggiungere obiettivi di qualità energetica ed edilizia negli insediamenti urbani.

Per questo motivo le varianti, attraverso opportune prescrizioni e condizioni inserite sia nelle attuali NTA che in quelle specifiche per la variante maggiormente incisive rispetto a quelle già contenute nelle norme vigenti sono in grado di favorire e incentivare una progettazione che viene chiamata bio-sostenibile anche in relazione alle prescrizioni della provincia ed alle indicazioni della L.R. n.14 del 17 giugno 2008.

Tali norme riguardano principalmente una progettazione di dettaglio, in grado di determinare reali benefici di medio e lungo termine sulle aree contermini tenendo conto dello sviluppo sostenibile cioè quello "che soddisfa i bisogni del presente senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri" e nella consapevolezza che l'attività edilizia ed i processi di trasformazione del territorio sono l'attività umana che produce il più alto impatto ambientale con:

- consumo del territorio;
- forte utilizzo di prodotti sintetici a base di sostanze petrolchimiche di riconosciuta tossicità;
- consumo incontrollato di risorse come petrolio ed acqua;
- massiccio consumo di energia di origine fossile;
- crescente produzione di inquinamento atmosferico;
- produzione massiccia di scorie e rifiuti.

L'architettura sostenibile è un metodo di progettazione e realizzazione che favorisce un alto livello di qualità della vita, di comfort interno, di rispetto della salute ed un organico inserimento nell'ambiente.

Per esempio accorgimenti attuabili per ottimizzare il comportamento passivo dell'edificio sono:

- Produzione passiva di energia, consiste nell'utilizzo delle superfici finestrate poste sui fronti maggiormente esposti;
- Orientamento dell'edificio con il fronte maggiore esposto a Sud;
- Sistemi solari a guadagno diretto e strategie per lo sfruttamento del raffrescamento naturale;
- Un adeguato rapporto superficie opaca/finestrata;
- L'obbligo di inserimento di dispositivi per l'ombreggiamento e la protezione dalla radiazione solare, dando indicazioni di dimensionamento e di tipologia.

Questo, anche al fine di favorire e incrementare lo sviluppo sostenibile e nel rispetto della L.R. n.14 del 17 giugno 2008, "Norme per l'edilizia sostenibile", che invitano l'amministrazione a promuovere politiche territoriali che incentivino le fonti rinnovabili, il risparmio e l'efficienza energetica, la qualità degli interventi edilizi nel rispetto dell'ambiente.

Lo strumento che disciplina il regolamento sullo stato acustico del territorio di Montegiorgio è costituito dal Piano di Zonizzazione



COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

Acustica Comunale, approvato in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 27-09-2006.

La classificazione acustica, così come prevista dalla tabella A del D.P.C.M. 14/11/97 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore” e dall’art. 2 della L.R. n.28 del 14/11/01 “Norme per la tutela dell’ambiente esterno e dell’ambiente abitativo dall’inquinamento acustico nella Regione Marche”, consiste nella suddivisione del territorio comunale nelle sei classi.

Il Piano del Comune di Montegiorgio prevede che nessuna area sia inserita nelle due classi estreme.

CLASSE I – Aree particolarmente protette

CLASSE VI – Aree esclusivamente industriali

Nella Variante non è prevista la presenza di aree in cui si ha contatto tra zone che si differenziano per più di una classe acustica, inoltre la Variante prevede l’obbligo di inserire un filtro verde tra il residenziale e le destinazioni produttive o ricreative-sportive.

Nel comune di Montegiorgio abbiamo la seguente classificazione:

CLASSE II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

-Il Piano inserisce l’area del cimitero di Montegiorgio ed Alteta, i giardini del Pincio ed i centri storici di Alteta, Cerreto e Monteverde.

CLASSE III – Aree di tipo misto

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali.

-Il Piano inserisce in questa classe zone della **S.P. n.37 Maceratese**, la S.P. Rapagnanese, tutte le zone rurali non incluse nelle altre classi, le zone residenziali non incluse in altre classi ed il centro storico di Montegiorgio.

CLASSE IV – Aree di intensa attività umana

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

CLASSE V – Aree prevalentemente industriali

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

CLASSE VI – Aree esclusivamente industriali

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Il territorio ricade all’interno dell’area geografica definita “Regione Mediterranea- Supramediterraneo” caratterizzata da essenze caducifoglie termofile (**specie vegetale** adattata a vivere in ambienti caldi in **zone tropicali** e **zone temperate** calde) e mesofile (pianta terrestre che vive in ambienti tendenzialmente asciutti ma dove sussiste, almeno stagionalmente, una moderata umidità).

Tra le specie arboree più diffuse abbiamo le specie legnose indigene (querchia, acero, e l’olmo) e la Robinia pseudoacacia.

Si tratta di un territorio ancora distinto dal paesaggio agrario tipico nel quale risaltano tracce dei metodi tradizionali di coltivazione (grano, vite, olivi, querce, siepi, fossi), la fitta rete stradale di strade bianche in parte oggi depolverizzate, gli elementi architettonici dei fabbricati rurali con mattoni e coppi di laterizio delle fornaci locali e filari significativi di sequoie, lecci, cedri e nei centri urbani di tigli e platani.



COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

E' necessario mettere in risalto che l'attività agricola e le nuove residenze in tale aree assolvono il compito di tutela del territorio e di presidio per l'equilibrio idrogeologico dei suoli oggi particolarmente necessario.

Non vi sono all'interno del territorio aree speciali protette SIC (siti di importanza comunitaria) o ZPS (zone di protezione speciale).

Nell'area oggetto di proposta di variante non esistono situazioni botanico-vegetazionali tali da mettere a rischio la presenza degli equilibri già consolidati.

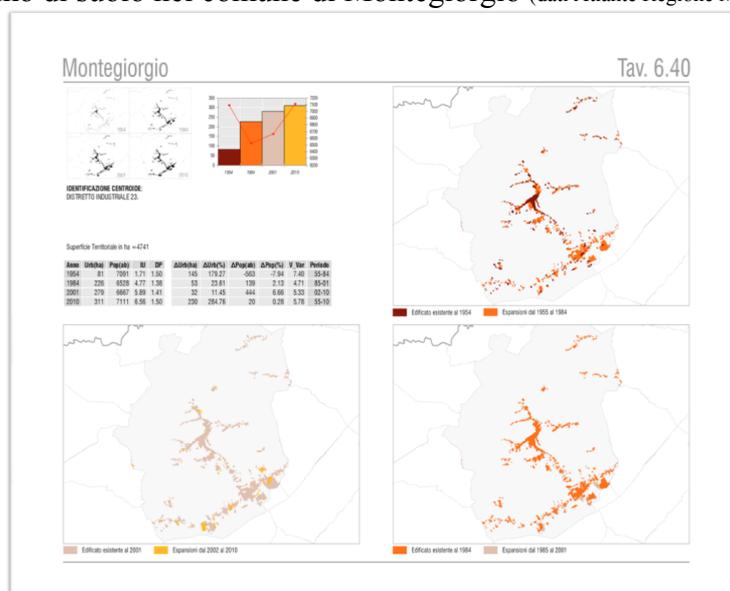
Il PRG ha delimitato con maggiore precisione gli ambiti di alta percettività visiva limitando l'uso nelle fasce di rispetto alle sole attività compatibili e non invasive.

In conclusione, il Piano Regolatore Generale del Comune di Montegiorgio nell'adequarsi alle prescrizioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale né ha colto i criteri fondamentali suggeriti dallo stesso piano non apportando sostanziali modifiche allo stesso ma anzi, ampliando e specificando il patrimonio ed i beni sottoposti a tutela.

La popolazione residente attualmente è di circa 6.980 abitanti con fluttuazioni che riguardano per la maggior parte flussi migratori che stazionano nel comune per periodi più o meno limitati e non fattori di crescita della popolazione autoctona. Maggiori concentrazioni di residenti riguardano la frazione Piane di Montegiorgio e Centro Storico e aree limitrofe al Centro Storico, mentre le frazioni di Alteta, Cerreto e Monteverde man mano vanno "desertificandosi" se non si interviene con idonei fondi per il loro recupero strutturale.

CONSUMO DEL SUOLO PERIODO 1954-2010

Dati riguardanti il consumo di suolo nel comune di Montegiorgio (dati Atlante Regione Marche 2012)



Successivamente a tale data ed in virtù delle nuove normative sia nazionali che regionali hanno modificato tale tendenza e ad oggi il Comune di Montegiorgio ha ridotto consistentemente le sue previsioni urbanistiche, anche per fattori esterni quali la crisi dell'edilizia e del mercato immobiliare. La riduzione di aree zonizzate ha comportato una riduzione quantificabile in oltre mq. 390.000 di aree di previsione del PRG (dato riferito a tutte le tipologie di zonizzazione).

I principali obiettivi che hanno indotto l'Amministrazione Comunale a proporre la realizzazione di un nuovo Polo Scolastico in un'area baricentrica lungo la strada provinciale 37 di collegamento tra Piane di Montegiorgio e Montegiorgio capoluogo sono stati ampiamente illustrati in premessa e discussi e valutati prioritariamente con la popolazione e gli organi scolastici i quali hanno indicato nella realizzazione di nuove infrastrutture la soluzione migliore sia dal punto di vista economico, sociale e soprattutto didattico rispetto a quella di lasciare le strutture scolastiche in edifici nel Centro Storico che oltre ai costi



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

notevolmente maggiori per il loro adeguamento strutturale avrebbero, comunque, sempre comportato carenze di sicurezza per le anguste vie di fuga e spazi non certo ideali per la didattica. Scelta obbligatoria e senza alternative.

Viene di seguito eseguita la verifica di pertinenza della Variante al PRG in conformità ai contenuti dell'Allegato I, parte seconda del D. Leg.vo n. 152/06 e ss.mm.ii, e dell'Allegato II delle Linee Guida Regionali.

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

In quale misura la variante al PRG stabilisce un quadro di riferimenti per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

- estensione limitata dell'area di intervento pari ad una percentuale dello 0,0095% sul totale di 47,45 Km²;
- facile ed agevole accesso all'area sia per gli abitanti di Montegiorgio sia per gli abitanti dei comuni limitrofi in quanto posta a coronamento di due strade la S.P. 37 e la Comunale Morrecine;
- recuperare risorse finanziarie messe a disposizione dal Governo e dalla Regione Marche per riqualificare le strutture scolastiche esistenti, altrimenti destinate in spazi e strutture didatticamente non idonee secondo i nuovi parametri di edilizia scolastica;
- il nuovo polo scolastico avrà una struttura modulabile sulla base delle esigenze scolastiche sia del comune di Montegiorgio che dei comuni limitrofi che non hanno beneficiato di contributi per l'adeguamento delle strutture scolastiche.

In quale misura la variante al PRG influenza altri Piani/Programmi, inclusi quelli gerarchicamente sovraordinati;

La variante proposta è stata elaborata sulla base di elementi quali quantitativi derivanti dall'analisi dell'attuale situazione scolastica presente nel territorio comunale e in base a tali risultati è emersa la necessità di reperire una idonea area che potesse essere capace di inglobare le attuali realtà didattiche ed anche quelle in prospettiva futura di un territorio più ampio. La n. 25 del 02.08.2017 che consente, in deroga ai piani sovraordinati la trasformazione di tali aree a scopi di interesse pubblico.

La pertinenza della variante al PRG per l'integrazione dei valori ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Il vigente Piano Regolatore Generale con la Variante Generale approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 143 del 06.08.2014- Bur 118/2014 ha introdotto, nuove norme sulla biosostenibilità nelle NTA, vincolando la realizzazione di strutture pubbliche alla loro applicazione mentre dando alla realizzazione di edifici privati la facoltà di applicare i criteri di sostenibilità fatte salve le normative specifiche vigenti.

Problemi ambientali pertinenti alla variante al PRG;

Nella redazione della Variante al PRG non si sono riscontrate problematiche ambientali significative o rilevanti che condizionano o sono pertinenti al piano.

La rilevanza della variante al PRG per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (piani connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

La Variante non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente. In termini positivi recepisce la normativa riguardante la sostenibilità ambientale.

DATI VARIANTE PRG approvata con decreto Presidente della Provincia n. 27/2016 del 23.02.2016 - Bur 90/2016

DESTINAZIONE PRG	TOTALE SUP.	TOTALE RIDUZIONE/AUMENTO VARIANTE 2015 APPROVATA	AREE IN DIMINUIZIONE/AUMENTO VARIANTE 2014	AREE IN DIMINUIZIONE/AUMENTO DOPO OSSERVAZIONI	TOTALE AREE DOPO ADOZIONE DEFINITIVA COMPRESSE OSSERVAZIONI
B1	454.277,29	-21.641,43	- 260,00	- 1.060,00	452.957,29
B2	662.420,13	-45.346,89	+1.650,00		658.723,24
B4	159.997,30	-11.574,42	-5.780,00	- 3.710,00	154.947,30
D1	392.464,79	-28.683,63	-4.740,00	- 310,00	390.329,79
F				- 2.085,00	
				133.215,28	133.215,28



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

RI	22.731,23	-10.014,68		+9.000,00	31.731,23
VP	259.595,13	+22.298,25	-2.580,00 +260,00	-3.920,00 +5.180,00	258.535,13

DATI E VERIFICHE QUALI-QUANTITATIVE DELLA VARIANTE

La variante comporta un aumento delle zone F (ART.LO 34 NTA) “ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE SPECIFICAMENTE PER ATTREZZATURE FI-FC-FC1-FC2-FC4 ” di mq. 45.010,00 catastali e di mq. 45.001,00 reali:

Num. Progr. Varia.	Descrizione Modifica prevista nella Variante 2014	SUPERFICIE INTERESSATA ALLA MODIFICA +/-	DESTINAZIONE VIGENTE	PIANO	NUOVA DESTINAZIONE PRG VARIANTE
1	PROPOSTA DI VARIANTE DA ZONA AGRICOLA A ZONA F	45.010,00/45.001,00	AGRICOLA		ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE E SPECIFICAMENTE PER ATTREZZATURE FI-FC-FC1-FC2-FC4

VERIFICA COERENZA VARIANTI CON L.R. 22/2011

VERIFICA DATI VARIANTE	SUPERFICIE MQ.	INDICE TERRITORIALE MQ/MC	VOLUME MC.	AUMENTO/ RIDUZIONE ABITANTI TEORICI
AUMENTO ZONA F	45.000,00	MQ/MQ 1	45.000,00	0
TOTALE AUMENTO ZONA AGRICOLA CON LA VARIANTE 2013	242.298,20			
TOTALE ZONA AGRICOLA VARIANTE 2014	241.388,20			

DATI PER SINGOLE ZONE

RIEPILOGO ZONE B

TOTALE ZONE B ELIMINATE (B1+B2+B3)	TOTALE ZONE B INSERITE (B1+B2+B3)	TOTALE VOLUME IN PIU'	TOTALE VOLUME IN MENO	TOTALE ABITANTI TEORICI IN +/-
8.860	1.650	1.875	9.310	-77,58

AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE AL PRG

FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE

ELEMENTI DEL PAESAGGIO E VEGETAZIONE

Elemento che caratterizza la zona interessata dalla variante è la sua collocazione, posta lungo la strada provinciale Maceratese 37 nel lato Est e lungo la strada Comunale Morrecine nel lato Ovest . Area sostanzialmente equidistante tra la Frazione di Piane di Montegiorgio e Montegiorgio capoluogo.

Attualmente sull'area non esistono costruzioni e solo in una porzione ristrettissima, lungo la strada comunale Morrecine, vi è un filare di ulivi per una superficie di circa mq. 156.

Dal punto di vista paesaggistico l'area, molto ampia ma posta ad una quota inferiore alla S.P. 37 di circa ml. 3.00/4.00 nella parte a nord, quella da utilizzare maggiormente, per le caratteristiche delle costruzioni da realizzare con massimo di due piani, non incide particolarmente sui con visivi attuali che rimangono pressoché inalterati. E' evidente che nel suo insieme l'attuale, una volta realizzato il polo scolastico, non sarà più ripetibile.

Nello specifico, sull' area oggetto di variante, oggi non insistono edifici, così come altri edifici risultano posti a distanze di circa 300/500 ml dall'area che la rendono non individuabile come area a prevalente sviluppo edilizio e l'intervento pubblico vincola eventuali aspettative edilizie delle aree circostanti solo a fini sociali o pubblici.

Non sono presenti oltre a quelli in precedenza elencati elementi vegetazionali di rilievo.



COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

ECOSISTEMI

L'area oggetto di variante è posta in un contesto in cui gli ecosistemi non hanno rilevanza essendo la stessa priva di qualsivoglia vegetazione che ne possa giustificare la presenza. Esiste invece, a contorno dell'area ed in adiacenza al fosso Morrecine una florida vegetazione arbustiva e di alberi cresciuti spontaneamente con la presenza di specie faunistiche che però non è interessata dall'intervento ed è stata per tale motivo lasciata in proprietà al sig. Dario Del Bello.

CLIMA ACUSTICO E QUALITA' DELL'ARIA

Nell'intorno sono presenti fonti di rumore che riguardano la circolazione della S.P. Maceratese, e lungo la strada Comunale Morrecine. Tali fonti di rumori sono poste a distanza notevole dalle costruzioni ma per maggior controllo delle stesse è necessario prevedere una idonea schermatura con siepi o alberi di alto fusto che ne limitino ulteriormente la propagazione dei suoni. Gli edifici dovranno avere una idonea insonorizzazione dell'edificio.

Per quanto riguarda la coerenza della variante con il Piano di Zonizzazione Acustica, previsto dalla legge regionale 28/2001, ed approvato definitivamente dal Comune di Montegiorgio con atto del Consiglio Comunale n° 36 del 27.09.2006 la zona è stata classificata di **III classe**

INQUINAMENTO LUMINOSO

Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso, né recettori sensibili al disturbo, né la variante comporta modifiche al contesto esistente in quanto le attività didattiche si svolgono prevalentemente in orario diurno. La pubblica illuminazione da realizzare nelle aree a parcheggio e lungo le strade dovrà essere adeguata alla L. R. 10/2002 e s.m.i..

ACCESSIBILITA' DELL'AREA

L'area necessita di una adeguata strada di penetrazione che dovrà essere realizzata a raso della strada Provinciale 37 o in alternativa attraverso una rotonda che avrebbe il duplice compito di svincolare e favorire l'accesso al Polo Scolastico e ridurre la velocità dei veicoli che percorrono la S.P. 37 in ambo i sensi di marcia.

RECETTORI ANTROPICI SENSIBILI

Nell'intorno è segnalato a valle dell'area il Fosso Morrecine che dovrà essere salvaguardato anche attraverso verifiche idrauliche che ne consentano di mantenere la sua integrità ricettiva.

RETI TECNOLOGICHE

Le reti tecnologiche a servizio dell'area sono tutte da realizzare e da concordare con i vari enti gestori trattosi di urbanizzare una consistente superficie di terreno agricolo. La disponibilità nelle immediate vicinanze, dei servizi anche logisticamente non fanno ipotizzare grosse problematiche per la loro realizzazione (Enel, Telecom, rete di distribuzione acque potabili, rete di raccolta acque reflue e smaltimento dei liquami per una corretta gestione degli scarichi in base alle direttive del D.lgs 152/2006) resta però notevole il costo economico di infrastrutturare un'area così importante.

Per rispondere alla necessità di un adeguato utilizzo delle risorse idriche ed una riduzione delle stesse è opportuno che tutte le acque meteoriche vengano raccolte in cisterne ed utilizzate a scopi irrigui.

VINCOLI TUTELE E INDIRIZZI SPECIFICI

Nell'intorno dell'area non sono presenti aree protette; nessuna interferenza con siti della Rete Natura 2000.

Sull'area non insistono vincoli ambientali e né paesaggistici previsti dal D.lgs n.42 del 22.01.2004.

In riferimento al **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ascoli Piceno e al Piano di Inquadramento Territoriale della Regione Marche**, al PPAR ed al PAI l'area oggetto dell'intervento oltre a non essere interessata da elementi specifici di vincolo gli stessi risultano privi di valenza in quanto la stessa norma regionale (L.R. 25/2017) per le specifiche varianti riguardanti la ricostruzione di strutture pubbliche prevede la deroga a tali strumenti sovraordinati nel loro complesso.



COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

L'area è non interessata da zone di interesse archeologico.

La cartografia del Piano Paesistico Ambientale Regionale, del P.A.I Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento e le relative Norme Tecniche di Attuazione non individuano obiettivi ed indirizzi specifici per la zona di intervento, rispetto ai quali le previsioni di PRG e della Variante in esame risultano in contrasto.

Nel quadro seguente sono indicati gli impatti relativi alle pressioni, e le mitigazioni previste e proposte in questa sede.

Data la posizione e le caratteristiche, relativamente a consumi, emissioni e alle interferenze, sono attesi impatti non rilevanti, anche per la fase di cantiere non si evidenziano in via preliminare particolari problematiche se non quella di gestire le risorse in modo razionale ed organico.

Relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che la variante non muterà significativamente la percezione dei luoghi.

Ai fini della variante urbanistica vengono fatte proprie le prescrizioni derivanti dalla Conferenza dei Servizi ed inoltre ritiene di ribadire le indicazioni di mitigazione da adottare in fase di attuazione della nuova edificazione, relativamente a:

- adozione di tecniche progettuali (architettoniche e strutturali) rispondenti a criteri ecologici.
- dovranno essere usate tutte le attenzioni riguardanti il protocollo ITACA o altro protocollo riconosciuto per la realizzazione di strutture capaci di avere consumi ed emissioni limitatissime.
- adozione di scelte finalizzate al risparmio di suolo e al contenimento della impermeabilizzazione; al risparmio e riuso delle risorse idriche e al contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici con preferenza per l'uso di fonti alternative).
- adozione di idonea alberature con specie non allergeniche da utilizzare come schermature al vento, rumori e impatto paesaggistico delle costruzioni.

Dalle considerazioni sopra svolte emerge la non rilevante azione degli effetti sull'ambiente della previsione di variante dello strumento urbanistico in oggetto.

In particolare la variante urbanistica è studiata per migliorare e riqualificare l'assetto urbanistico e architettonico del tessuto edilizio esistente, attraverso la ricucitura di un territorio per molti versi cresciuto disorganicamente e privo di un'opera pubblica di rilevanza sovra comunale che potesse essere di riferimento non solo per Montegiorgio ma anche per molti Comuni limitrofi.

L'impatto architettonico, le caratteristiche costruttive, l'ampiezza dell'area destinata e dedicata non solo all'istruzione ma anche alle attività all'aperto, rendono il Polo di Montegiorgio capace di essere come esempio guida per altre nuove costruzioni con tali finalità.

Le interazioni con le condizioni ambientali che la variante potrebbe comportare proprio rispetto alle modalità costruttive, l'uso di materiali e le scelte architettoniche risultano pressoché nulle o collegate ad una normale e contenuta attività edilizia nel territorio comunale che nello specifico potrebbe comportare :

- Irrilevanti o nulle variazioni negli utilizzi delle risorse idriche;
- Irrilevanti o nulle variazioni nell'utilizzo di energia elettrica;
- Modeste modifiche al paesaggio, visto che le norme inserite permettono di ridurre in maniera consistente con la mitigazione attraverso piante alberate le aree edificate secondo quanto previsto dall'art. 5, della L.R. n.14 del 10 giugno 2008.

In sintesi si rileva che la variante al Piano Regolatore Generale oltre a non interagire sostanzialmente con le condizioni ambientali e con il sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici di cui al punto 2 dell'Allegato II, delle linee guida regionali è necessaria ed urgente al fine di realizzare una fondamentale struttura pubblica a servizio dell'intero territorio Comunale e comprensoriale.

VISTO il comma 2 lett.a) del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267 e lo Statuto Comunale che attribuiscono al Consiglio Comunale la competenza ad approvare le varianti agli strumenti di pianificazione urbanistica;

VISTA la L.R. 34/92 e s.m.i. art.lo 15 comma 5 e la L.R. 25/2017 art.lo 2 comma 1 e seguenti;



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

VISTI i pareri favorevoli di regolarità contabile e di regolarità tecnica sulle procedure adottate ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 e s.m.i. fatte salve le specifiche competenze relative alle scelte politiche in merito alla presente proposta di variante urbanistica;

PROPONE

1. **DI RICHIAMARE** ed approvare la premessa narrativa che precede dichiarandola, inoltre, 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 successive modificazioni ed integrazioni.
2. **DI CONTRODEDURRE** rispetto alle obiezioni avanzate dal Dirigente della Provincia di Fermo chiarendo, che :

La variante nel suo complesso oltre a rivestire carattere di priorità per l'amministrazione in quanto volta alla ridefinizione degli spazi urbani sia posti all'interno del Centro Storico che all'esterno, attraverso un progetto urbanistico di ampio respiro che da una parte tenga conto di un necessario ripensamento della politica urbanistica del territorio comunale che, qualifichi e valorizzi, anche in termini di destinazione d'uso l'enorme potenziale storico-culturale e turistico che il Centro Storico offre e, dall'altra, tenga conto di quanto previsto dal PTC della Provincia di Fermo rispetto alla prospettiva di una costante riduzione dell'uso del suolo e che, pertanto, è oramai tempo di una revisione complessiva del PRG che valuti la possibilità di una eventuale espansione non più lungo la direttrice mare-monti, oramai fortemente antropizzata, ma ponga, attenzione alla riqualificazione dell'asse Capoluogo-Piane di Montegiorgio.

Con tale prospettiva l'individuazione dell'area per il nuovo polo scolastico è stata ritenuta idonea non solo per la sua valenza ambientale ma anche e soprattutto sotto l'aspetto urbanistico in quanto denominatore comune delle due realtà, Capoluogo e Piane di Montegiorgio.

L'area da acquisire dopo la trasformazione urbanistica di proprietà del sig. Del Bello Dario, è di mq. 45.010,00 catastali e reali di mq. 45.001,00, che si presenta ; unica per la sua consistenza, uniformità e logisticamente capace di poter essere raggiunta facilmente da ogni parte del territorio comunale e non solo ed a cui le NTA specifiche della variante hanno previsto un indice territoriale (IT) pari a uno (1) mc /mq. che consente, in parte di coprire le attuali volumetrie da delocalizzare destinate principalmente a plessi scolastici e palestra per complessivi mc. 32.000,00 e dall'altra per mq. 13.000,0 di dotare il Polo Scolastico delle adeguate infrastrutture, quali strade di accesso, parcheggi e verde attualmente del tutto inesistenti negli attuali plessi.

3. **DI ADOTTARE** così come proposta dal Servizio Urbanistica-Ambiente, e con le prescrizioni contenute nei pareri espressi dai vari enti in sede di conferenza dei servizi, ad esclusione di quanto previsto al punto 2 della proposta, ai sensi del combinato disposto della L.R. 34/92 art. 15 comma 5 e della L.R. 25/2017 art. 2 comma 1 e seguenti la "Variante al vigente Piano Regolatore Generale per l'area individuata catastalmente al foglio 43 con la particella 885 della superficie catastale di mq. 45.010,00 e di mq. 45.001,00 reali da destinare alla realizzazione del nuovo polo scolastico di Montegiorgio avente la seguente specifica normativa:

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE -FI/I- COMPRENDENTI:

1. Zona destinata alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello comunale e sovracomunale relativi a : Attrezzature per l'istruzione scuole di ogni ordine e grado e attrezzature per il gioco, sportive e ricreative connesse. E' consentita inoltre la realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche di interesse comune.
2. Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, il Comune opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti.
3. Nell'area individuata nelle tavole del PRG con la sigla F sono consentiti interventi sulla base dei seguenti parametri:

SCHEDA TECNICA PROGETTUALE:

Indice Territoriale

IT = 1mc/mq

Superficie coperta non superiore al

Sc= 35% della Superficie Territoriale complessiva

Altezza massima edifici

H = ml. 10,00

Distanza dai confini

Dc= ml. 7,50

Distanza fabbricati

Df= ml. 10.00

Distanza dalle strade sia interne che esterne

Ds= ml. 10.00



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Nell'area è vietata la realizzazione degli impianti di telefonia mobile e simili.

La superficie a parcheggio deve essere non inferiore a 1,00mq / 10mc.

La superficie a verde deve essere non inferiore al 30% della Superficie Territoriale Complessiva

L'area dovrà essere adeguatamente piantumata con filtri arborei di essenze non allergeniche. I prati dovranno essere dotati di idonei impianti di irrigazione con utilizzo di acqua di riciclo e/o accumulo attraverso vasche di acque piovane. Per le costruzioni dovranno essere utilizzati materiali ecocompatibili, con il massimo grado di isolamento, riciclabili a basso consumo energetico.

Tutte le strutture e l'intera area dovrà garantire, nel rispetto della vigente normativa, l'autosufficienza energetica, idrica ed il rispetto della L.R. 22/2011 art.lo 10.

I parcheggi dovranno essere realizzati con strutture alveolari permeabili in base alla normativa specifica.

Dovranno essere previste sia all'interno del polo scolastico che all'esterno adeguate piazzole per la raccolta differenziata del materiale.

Relativamente alla sostenibilità ambientale, art.lo 5 della L.R. 14/2008, dovranno essere applicate le attuali norme del vigente PRG, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 143 del 06.08.2014 hanno già, con l'allegato 1A –Biosostenibilità . Lo studio della progettazione complessiva del Polo Scolastico dovrà porre particolare attenzione ad aspetti ambientali, delle prestazioni dell'involucro edilizio, del sistema costruttivo di qualità, dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, l'utilizzo di impiantistica ad alta efficienza, risparmio idrico e recupero acqua meteorica, del verde e dell'ambiente esterno, ponendo inoltre attenzione all'inquinamento acustico, all'inquinamento luminoso, all'inquinamento elettromagnetico e all'inquinamento indoor.

Gli immobili ricompresi nell'area del Polo Scolastico dovranno essere progettati con i più elevati sistemi di sicurezza sia relativamente alle azioni sismiche, atmosferiche, che antincendio ed essere dotati di ampi spazi di raccolta e di via di fuga adeguate. Gli arredi dovranno garantire la massima sicurezza in caso di eventi non prevedibili ed essere certificati.

Infine, la progettazione dovrà tenere conto delle prescrizioni e le indicazioni in merito alla verifica idraulica e all'obiettivo di eliminare il più possibile il rischio idraulico così come previsto dal PTC e dall'art.lo 10 comma 4 della L.R. 22/2011 e sulla base dei criteri stabiliti con Delibera Giunta Regione n. 53 del 27.01.2014 predisposti al fine di creare un sistema di laminazione diffuso e controllato per ridurre l'impatto degli eventi di piena, nell'ottica di un programma di incremento della sicurezza idraulica a scala di bacino.

La progettazione dovrà garantire il riutilizzo delle acque bianche per usi sia irrigui allo scopo di ridurre la quantità delle stesse, dirette in fogna; ove possibile dovrà essere utilizzata parte dell'acqua accumulata per l'innaffiamento delle zone verdi previste all'interno dell'area.

Le opere di urbanizzazione a servizio del Polo Scolastico dovranno essere realizzate con materiale idoneo, certificato e con dimensioni adeguate. L'impianto di pubblica illuminazione oltre ad avere caratteristiche di qualità certificata dovrà essere realizzato conformemente a quanto previsto dalla L.R. 10 /2002 e s.m.i.

Mentre, le acque meteoriche provenienti dai tetti potranno in parte essere riutilizzate per rifornire l'impianto antincendio.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si farà riferimento alla normativa nazionale, regionale ed a quanto contenute nelle NTA del vigente PRG.

4. **DI APPROVARE** gli elaborati tecnici allegati alla variante e composti da :

A) Relazione tecnica integrata con le risultanze della conferenza dei servizi.

B) Tavola tecnica;

5. **DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio Urbanistica- Ambiente in qualità di RUP a provvedere alla pubblicazione della presente adozione ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 25/2017 art.lo 2 comma 1 e seguenti e dalla L.R. 34/92 art.lo 15 comma 5 ed a tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

6. **DI DISPORRE** affinché la presente adozione in variante al PRG venga pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Montegiorgio
7. **DI DICHIARARE**, con separata ed apposita votazione unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ex art. 134 comma 4 della T.U. n° 267/2000.”

Preso atto dell'illustrazione dell'argomento da parte del Vice-Sindaco Sig. Michele Ortenzi e degli interventi succedutisi nell'ambito del dibattito consiliare, il tutto come meglio evidenziato nel documento allegato alla presente contenente la trascrizione di quanto registrato in corso di seduta a mezzo apposita apparecchiatura;

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 dal Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente e dal Responsabile del Servizio Servizi Economici-Finanziari ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, amministrativa e contabile dell'atto;

Con votazione palese resa per alzata di mano da parte dei n. 9 Consiglieri presenti e votanti, la quale ha dato il seguente risultato:

- Voti favorevoli: n° 7
- Voti contrari: n° 2 (Gentili, Girolami)

DELIBERA

1) DI RICHIAMARE ed approvare la premessa narrativa che precede dichiarandola, inoltre, 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 successive modificazioni ed integrazioni.

2) DI CONTRODEDURRE rispetto alle obiezioni avanzate dal Dirigente della Provincia di Fermo chiarendo, che :

La variante nel suo complesso oltre a rivestire carattere di priorità per l'amministrazione in quanto volta alla ridefinizione degli spazi urbani sia posti all'interno del Centro Storico che all'esterno, attraverso un progetto urbanistico di ampio respiro che da una parte tenga conto di un necessario ripensamento della politica urbanistica del territorio comunale che, qualifichi e valorizzi, anche in termini di destinazione d'uso l'enorme potenziale storico-culturale e turistico che il Centro Storico offre e, dall'altra, tenga conto di quanto previsto dal PTC della Provincia di Fermo rispetto alla prospettiva di una costante riduzione dell'uso del suolo e che, pertanto, è oramai tempo di una revisione complessiva del PRG che valuti la possibilità di una eventuale espansione non più lungo la direttrice mare-monti, oramai fortemente antropizzata, ma ponga, attenzione alla riqualificazione dell'asse Capoluogo-Piane di Montegiorgio.

Con tale prospettiva l'individuazione dell'area per il nuovo polo scolastico è stata ritenuta idonea non solo per la sua valenza ambientale ma anche e soprattutto sotto l'aspetto urbanistico in quanto denominatore comune delle due realtà, Capoluogo e Piane di Montegiorgio.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

L'area da acquisire dopo la trasformazione urbanistica di proprietà del sig. Del Bello Dario, è di mq. 45.010,00 catastali e reali di mq. 45.001,00, che si presenta ; unica per la sua consistenza, uniformità e logisticamente capace di poter essere raggiunta facilmente da ogni parte del territorio comunale e non solo ed a cui le NTA specifiche della variante hanno previsto un indice territoriale (IT) pari a uno (1) mc /mq. che consente, in parte di coprire le attuali volumetrie da delocalizzare destinate principalmente a plessi scolastici e palestra per complessivi mc. 32.000,00 e dall'altra per mq. 13.000,0 di dotare il Polo Scolastico delle adeguate infrastrutture, quali strade di accesso, parcheggi e verde attualmente del tutto inesistenti negli attuali plessi.

3) DI ADOTTARE così come proposta dal Servizio Urbanistica-Ambiente, e con le prescrizioni contenute nei pareri espressi dai vari enti in sede di conferenza dei servizi, ad esclusione di quanto previsto al punto 2 della proposta, ai sensi del combinato disposto della L.R. 34/92 art.lo 15 comma 5 e della L.R. 25/2017 art.lo 2 comma 1 e seguenti la "Variante al vigente Piano Regolatore Generale per l'area individuata catastalmente al foglio 43 con la particella 885 della superficie catastale di mq. 45.010,00 e di mq. 45.001,00 reali da destinare alla realizzazione del nuovo polo scolastico di Montegiorgio avente la seguente specifica normativa:

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE -FI/I- COMPRENDENTI:

1. Zona destinata alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello comunale e sovracomunale relativi a : Attrezzature per l'istruzione scuole di ogni ordine e grado e attrezzature per il gioco, sportive e ricreative connesse. E' consentita inoltre la realizzazione di infrastrutture e attrezzature pubbliche di interesse comune.
2. Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, il Comune opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti.
3. Nell'area individuata nelle tavole del PRG con la sigla F sono consentiti interventi sulla base dei seguenti parametri:

SCHEDE TECNICHE PROGETTUALI:

Indice Territoriale	IT = 1mc/mq
Superficie coperta non superiore al	Sc= 35% della Superficie Territoriale complessiva
Altezza massima edifici	H = ml. 10,00
Distanza dai confini	Dc= ml. 7,50
Distanza fabbricati	Df= ml. 10,00
Distanza dalle strade sia interne che esterne	Ds= ml. 10,00

Nell'area è vietata la realizzazione degli impianti di telefonia mobile e simili.

La superficie a parcheggio deve essere non inferiore a 1,00mq / 10mc.

La superficie a verde deve essere non inferiore al 30% della Superficie Territoriale Complessiva

L'area dovrà essere adeguatamente piantumata con filtri arborei di essenze non allergeniche. I prati dovranno essere dotati di idonei impianti di irrigazione con utilizzo di acqua di riciclo e/o accumulo attraverso vasche di acque piovane. Per le costruzioni dovranno essere utilizzati materiali ecocompatibili, con il massimo grado di isolamento, riciclabili a basso consumo energetico.

Tutte le strutture e l'intera area dovrà garantire, nel rispetto della vigente normativa, l'autosufficienza energetica, idrica ed il rispetto della L.R. 22/2011 art.lo 10.

I parcheggi dovranno essere realizzati con strutture alveolari permeabili in base alla normativa specifica.

Dovranno essere previste sia all'interno del polo scolastico che all'esterno adeguate piazzole per la raccolta differenziata del materiale.

Relativamente alla sostenibilità ambientale, art.lo 5 della L.R. 14/2008, dovranno essere applicate le attuali norme del vigente PRG, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 143 del 06.08.2014 hanno già, con l'allegato 1A -Biosostenibilità . Lo studio della progettazione complessiva del Polo Scolastico dovrà porre particolare attenzione ad aspetti ambientali, delle prestazioni dell'involucro edilizio, del sistema costruttivo di qualità, dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, l'utilizzo di impiantistica ad alta efficienza, risparmio idrico e recupero acqua meteorica, del verde e dell'ambiente esterno, ponendo inoltre attenzione all'inquinamento acustico, all'inquinamento luminoso, all'inquinamento elettromagnetico e



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

all'inquinamento indoor.

Gli immobili ricompresi nell'area del Polo Scolastico dovranno essere progettati con i più elevati sistemi di sicurezza sia relativamente alle azioni sismiche, atmosferiche, che antincendio ed essere dotati di ampi spazi di raccolta e di via di fuga adeguate. Gli arredi dovranno garantire la massima sicurezza in caso di eventi non prevedibili ed essere certificati.

Infine, la progettazione dovrà tenere conto delle prescrizioni e le indicazioni in merito alla verifica idraulica e all'obiettivo di eliminare il più possibile il rischio idraulico così come previsto dal PTC e dall'art.10 comma 4 della L.R. 22/2011 e sulla base dei criteri stabiliti con Delibera Giunta Regione n. 53 del 27.01.2014 predisposti al fine di creare un sistema di laminazione diffuso e controllato per ridurre l'impatto degli eventi di piena, nell'ottica di un programma di incremento della sicurezza idraulica a scala di bacino.

La progettazione dovrà garantire il riutilizzo delle acque bianche per usi sia irrigui allo scopo di ridurre la quantità delle stesse, dirette in fogna; ove possibile dovrà essere utilizzata parte dell'acqua accumulata per l'innaffiamento delle zone verdi previste all'interno dell'area.

Le opere di urbanizzazione a servizio del Polo Scolastico dovranno essere realizzate con materiale idoneo, certificato e con dimensioni adeguate. L'impianto di pubblica illuminazione oltre ad avere caratteristiche di qualità certificata dovrà essere realizzato conformemente a quanto previsto dalla L.R. 10 /2002 e s.m.i.

Mentre, le acque meteoriche provenienti dai tetti potranno in parte essere riutilizzate per rifornire l'impianto antincendio.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si farà riferimento alla normativa nazionale, regionale ed a quanto contenute nelle NTA del vigente PRG.

4) DI APPROVARE gli elaborati tecnici allegati alla variante e composti da :

A) Relazione tecnica integrata con le risultanze della conferenza dei servizi.

B) Tavola tecnica.

5) DI INCARICARE il Responsabile del Servizio Urbanistica- Ambiente in qualità di RUP a provvedere alla pubblicazione della presente adozione ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 25/2017 art.10 comma 1 e seguenti e dalla L.R. 34/92 art.10 comma 5 ed a tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione.

6) DI DISPORRE affinché la presente adozione in variante al PRG venga pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Montegiorgio.

Inoltre;

IL CONSIGLIO COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste, in considerazione della necessità di adottare, quanto prima, gli atti amministrativi inerenti e conseguenti l'approvazione del provvedimento in oggetto;

Con separata votazione palese resa per alzata di mano da parte dei n. 9 Consiglieri presenti e votanti, la quale ha dato il seguente risultato:

- Voti favorevoli: n° 7
- Voti contrari: n° 2 (Gentili, Girolami)

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

4. ADOZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.LO 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. E ART. 2 COMMA 1 E SEGUENTI L.R. N. 25/2017 VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. PER REALIZZAZIONE NUOVO POLO SCOLASTICO DI MONTEGIORGIO.

SINDACO

Ultimo argomento: Adozione ai sensi del combinato disposto dell'art.lo 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i. e art. 2 comma 1 e seguenti L.R. n. 25/2017. Variante al vigente P.R.G. per realizzazione nuovo polo scolastico di Montegiorgio. Assessore.

ASS. ORTENSINI

Buonasera. Come diceva il Sindaco, noi andiamo ad approvare questa delibera con cui facciamo un cambio di destinazione del famoso terreno agricolo che andremo ad acquistare, dove si prevede la realizzazione del nuovo polo scolastico e quindi da zona agricola faremo questa trasformazione e la faremo diventare zona per attrezzature pubbliche di interesse generale. Questo per una serie di motivazioni. Lo facciamo prima dell'acquisto proprio per una questione di IVA che verrebbe risparmiata allorché ci apprestiamo a fare l'atto di acquisto dal notaio e quindi credo nella proposta che è stata preparata dal responsabile unico del procedimento Giorgio Benni c'è un po' tutta la cronistoria dell'iter che ha avuto, come è maturata questa scelta e tutti i vari passaggi che sono stati fatti. Non so se avete modo di leggerla, io adesso non mi dilungo perché è molto corposa, è una relazione dove c'è di tutto e di più per cui andiamo a votare questo cambio di destinazione d'uso che darà la possibilità di acquistare questo terreno. Poi se ci verrà dato modo dal commissario straordinario e da tutti gli enti preposti potremmo iniziare le procedure per affidare un incarico e quindi iniziare questo iter per la realizzazione di questo nuovo polo scolastico. Grazie.

CONS. GENTILI

Noi abbiamo letto la proposta e ci sono imprecisioni, adesso mi dispiace che non c'è Giorgio stasera. Abbiamo evidenziato anche la volta scorsa quando c'è stato il fatto dell'acquisto della terra, allora noi andiamo a leggere e qui dice: "in particolare sono state danneggiate maggiormente le scuole Ceci e la scuola media". Tutti questi danni le scuole non li hanno riportati, perché ci stanno i ragazzi là dentro. Abbiamo approvato in Consiglio Comunale le variazioni di bilancio per permettere i lavori di somma urgenza. "Maggiormente danneggiate"; ci sono altri siti che sono effettivamente chiusi. Questo non è mai riuscito nessuno a quantificarlo, dice: "sarebbero necessari ingenti investimenti economici di diversi milioni di euro, però nessuno ha avuto mai il coraggio, la forza e la competenza di mettere nero su bianco per sistemare le scuole di Montegiorgio, per renderle antisismiche dice "occorre x euro", ci si è sempre limitati a scrivere su tutti i documenti, "sarebbero necessari ingenti investimenti economici di diversi



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

milioni di euro”. Altra cosa strana, oppure che noi non ce ne siamo accorti dice: “ravvisata l’importanza strategica della scelta della localizzazione dei plessi scolastici al centro storico, l’Amministrazione Comunale ha avviato una fase di riflessione tra le istituzioni scolastiche, i genitori degli alunni e con la cittadinanza”. Non so se ci sono stati incontri che ci sono sfuggiti, c’è stato qualche referendum che ci è sfuggito? A meno che non si è parlato dentro al bar con la cittadinanza, se è un parlare dentro al bar sì, sennò come si fa a scrivere queste cose qua. Non ci sono elementi che possono indurre a dire che ci sono stati dei confronti con la cittadinanza. Le scuole superiori presenti qui, poi vengono riportate anche qua le considerazioni sopraesposte, i cittadini. I cittadini non si riesce a capire in quale maniera siano stati contattati. Per quanto riguarda poi la variazione e quindi andiamo nel tecnico, ci sono un paio di elementi che sulla scheda saltano un po’ all’occhio. Andiamo a fare su una zona F1 la possibilità di costruire edifici fino a 10 metri d’altezza, cioè date la possibilità di altezza massima degli edifici fino a 10 metri con la variante. Mi sembra proprio una assurdità. Non credo che se uno deve fare una scuola sicura, antisismica e via dicendo si sta andando verso la realizzazione di scuole a un piano e quindi andando per largo piuttosto che alto. Poi su quella zona lì prevedere degli edifici fino a 10 metri. È ovvio che poi se uno va a leggere l’intenzione della Amministrazione Comunale che si nota bene dalla lettura di queste righe, che volete che si costruisca tutto da Piane di Montegiorgio a Montegiorgio sia a destra che a sinistra, tutto costruito, facciamo tutti palazzoni di 10-20 metri e via. Io credo che questo sia un elemento abbastanza negativo, quello si fa sulle zone B1, sulle zone B2, sulle zone di completamento, ma su una zona questa qui di mettere gli edifici fino a 10 metri mi sembra una cosa assurda. Altra questione che noi avevamo rilevato, contestato la volta scorsa è anche quella del fatto dell’attestazione della indispensabilità e indilazionabilità della cosa. Secondo noi gli elementi di indispensabilità e indilazionabilità non ci sono, però secondo l’Amministrazione e secondo Giorgio Benni sì, anche se non sono giustificati e specificati qui nella proposta. Altre questioni che ci rendono perplessi sulla scelta di quella zona sono le varie prescrizioni dei vari enti. Se noi andiamo a leggere ci sono le varie prescrizioni come quella per dire del Tennacola che dice lì bisogna fare tutto quanto l’allaccio delle condotte idriche, l’allaccio delle fogne e dà due possibilità: o andare fino a Piane di Montegiorgio o di collegarsi con il collettore di Crocedivia, cioè sono delle spese enormi. Per carità, la bontà dell’Amministrazione che vuole realizzare la scuola nuova e tutto quanto, ma qui è roba che ci si impiega non so quanti anni. Allora forse era meglio fermarsi e vedere se c’era qualche altra soluzione, più rapida, meno impattante, meno devastante anche per il territorio. Prima il regolamento per tutelare l’ambiente e il territorio e poi andiamo a fare una cosa di queste qui che qui il Tennacola dà due possibilità che è una peggio dell’altra, anche a livello economico, a livello strutturale. Altra questione, che è poi abbastanza preoccupante, è quella dell’ing. Pignoloni che evidenzia che “la proposta urbanistica di variante con un indice territoriale”, altro elemento che ci suscita un po’ di perplessità, “è un metro cubo per metro quadro”, questa è una cosa che si fa sulle B1, B2. Qui c’è un volume costruttivo da far paura, un metro cubo per ogni metro quadro. Infatti l’ing. Pignoloni evidenzia che “la proposta urbanistica di variante con indice territoriale di un metro cubo per metro quadro appare sovradimensionata e non consona al finanziamento regionale, ai sensi dell’articolo... che prevede l’applicazione delle deroghe urbanistiche per gli interventi di riparazione, ricostruzione” e via dicendo. Anche Pignoloni va ad evidenziare che quell’indice della



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

volumetria è sovradimensionato e lo evidenzia in diversi punti della relazione. Poi la cosa bella è che la conferenza dei servizi prende in esame tutto, dice tutto bene, però l'appunto che ha fatto l'ing. Pignoloni non viene preso in esame. Quindi per tutti questi motivi noi siamo fortemente perplessi di questa soluzione e quindi per quanto riguarda il mio voto sarà, come fu quello dell'altra volta, un voto contrario.

ASS. ORTENSÌ

Volevo chiarire alcune cose. Massimiliano ha esordito parlando di danni alle scuole che sono stati marginali, ma il problema non è tanto il danno, cioè se è stato marginale, se è stato un danno più serio, se ha portato alla inagibilità totale o parziale della struttura, il problema è che all'indomani degli eventi sismici del 2016, prima quelli di agosto e poi quelli di ottobre, il Governo e quindi il Commissario straordinario per la ricostruzione di concerto con le Regioni hanno posto una priorità su tutte: quella della sicurezza scolastica. Il Governo ha detto al primo posto devono esserci le strutture scolastiche, quindi la tendenza è quella di avere, dopo che saranno concessi i fondi, dopo un determinato periodo, tutte le scuole o quelle che verranno costruite nuove o quelle che necessiteranno di riparazioni adeguate sismicamente, antisismiche le nuove e adeguate sismicamente quelle vecchie. Quando noi ci siamo trovati a chiedere dei fondi, la Regione ci ha detto noi verificheremo con dei nostri tecnici se la richiesta del Comune di Montegiorgio di questo tipo di finanziamento può essere soddisfatta nel senso che se adeguare sismicamente le strutture sarà più semplice e costerà meno saranno dati dei fondi per l'adeguamento, se invece sarà conveniente per la Regione, e quindi rapportandosi alle direttive del Commissario straordinario, utilizzare quei fondi per delocalizzare le scuole per una serie di motivazioni, prima tra tutte quella economica, allora verrà consentita la delocalizzazione. Sono venuti i tecnici della Regione, hanno fatto le loro valutazioni e le loro stime, credo saranno consultabili in Regione perché per ogni bene è stata stilata una serie di valori, ogni scheda è stata relazione dai tecnici regionali e quando andammo insieme al Sindaco e al Segretario ci dissero le scuole di Montegiorgio presentano tutta una serie di problematiche, la prima è quella della difficoltà relativa all'adeguamento sismico perché per adeguare la scuola media Cestoni e la scuola elementare ci vorrebbero diversi milioni di euro in quanto sono beni soggetti a tutela della Sovrintendenza e quindi difficilmente adeguabili se non con dei lavori molto costosi. Poi hanno rilevato una serie di problematiche relative alle vie di fuga. Noi possiamo adeguare quello che vogliamo, ma se non si adegua il convento delle monache Clarisse i ragazzi per andare a fare educazione fisica ci devono passare sotto, io credo che – come ravvisato dalla Regione in quell'incontro – non possiamo dire che i ragazzi che frequentano questa scuola sono completamente al sicuro. Stanno in una zona che comunque ha dimostrato di avere un grado sismico molto elevato. Poi tutta una serie di problematiche perché il nostro centro storico, come avete visto, presenta diverse problematiche relative ai danni causati dal terremoto. La Regione Marche quindi ha ritenuto che le scuole di Montegiorgio dovessero necessitare di finanziamenti per la delocalizzazione. Ci è stato assegnato un finanziamento insufficiente, noi siamo stati finanziati non come avremmo dovuto essere, questo non so per quale tipo di motivazione. Ci hanno spiegato che c'è un calcolo preciso, che si prende il decreto 75 e si moltiplica, io l'ho fatto e i soldi che dovevano



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

essere dati al Comune di Montegiorgio sarebbero dovuti essere maggiori rispetto a quelli che ci hanno dato e minori, tanti fondi dati ad altre scuole, ma poi lì c'è la politica e noi possiamo poco. Leggendo qui c'è tutto il procedimento, tutto l'iter con cui questa Amministrazione ha individuato questo terreno. Concordo con Massimiliano che il responsabile unico del procedimento ha scritto magari cose che sono avvenute marginalmente, come quella di incontri per valutare le possibilità. Gli incontri sono stati fatti, noi ci siamo incontrati con la dirigenza scolastica, con alcuni docenti, abbiamo sentito alcuni rappresentanti, ma non abbiamo fatto assemblee pubbliche, anche perché quando ci sono da fare scelte così importanti è ovvio che si creano sempre delle spaccature, dei dualismi e quindi sarebbero serviti a poco. L'Amministrazione io credo che abbia il dovere di prendere delle decisioni per quanto possano essere impopolari, perché è facile prendere una decisione del genere, che si sarebbe dovuta prendere tanti anni fa perché se questa decisione fosse stata presa tanti anni fa, non avremmo un liceo scientifico, una palestra costruita in una zona franosa senza nessun tipo di possibilità di espansione, ma avremmo un polo scolastico moderno, funzionale e non avremmo la dispersione scolastica che abbiamo. Io voglio ricordare che ogni anno su 60 ragazzi che fanno le quinte elementari venti vanno via da Montegiorgio. Vanno via non solo adesso perché c'è stato il terremoto, ma andavano via anche negli anni precedenti, perché comunque io sfido una famiglia che abita a Piane di Montegiorgio, Faleriense Ovest o Faleriense Est, a scegliere tra mandare il proprio figlio in una scuola dentro un centro storico obsoleto, con delle strutture vecchie, oppure fare meno chilometri e andare in strutture nuove tipo Grottazzolina, tipo Rapagnano e tipo Servigliano e adesso anche Falerone. Quindi io sono convinto che se non avessimo preso questa decisione, mi auguro che questa decisione verrà portata avanti dalla nuova Amministrazione perché credo che se i tempi dell'ufficio ricostruzione sono questi la scuola noi non la ricorderemo neanche tra 5-10 anni, le scuole di Montegiorgio continueranno sempre a perdere qualcosa e parlando anche con i professori si diceva qui bisogna cambiare proprio visione perché si rischia veramente di perdere anche la presidenza dell'IC. Una scuola che perde in continuazione alunni, una scuola che non è più rapportata al modo di insegnamento di oggi, alla modernità dell'insegnamento di oggi, una scuola che per andare a fare educazione fisica bisogna attraversare vie strette e andare su una palestra, dove io francamente oggi mi vergognerei se dovessi ospitarle lì perché non sono più strutture che rispondono alle esigenze della popolazione scolastica di oggi e delle famiglie e della società di oggi. Le esigenze sono cambiate e bisogna avere il coraggio di prendere delle decisioni. Noi questo coraggio l'abbiamo avuto. Spero veramente, abbiamo mandato una nuova relazione al commissario straordinario dopo che l'abbiamo incontrata con il Sindaco a Roma, di avere dei finanziamenti ulteriori che spettano al Comune di Montegiorgio per poter consentire l'avvio di questa progettazione perché questi soldi siano sufficienti per realizzare quanto programmato. Per quanto riguarda questo rilievo che ha fatto Pignoloni io credo che non ci sia nessun tipo di preoccupazione. È ovvio che avendo delle strutture scolastiche attuali che non hanno spazi esterni, non hanno parcheggi, non hanno verde e non hanno niente, noi andiamo a progettare sostanzialmente un campus e in questo campus è previsto l'auditorium, è prevista una palestra vera, non quella che c'è adesso, è prevista la mensa scolastica, cosa che adesso non c'è. È ovvio quindi che ci sono delle volumetrie in più. Sono previsti dei parcheggi che attualmente non ci sono; sono previste delle aree verdi che attualmente le scuole di Montegiorgio non hanno. Credo quindi che non ci sia nessun tipo di



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

oggettività in questa rilevazione fatta da Pignoloni e per questo credo che non è stato tenuto conto e tutti quanti hanno dato il loro parere hanno espresso un parere favorevole. Credo che quello che ha fatto l'Amministrazione sia veramente meritorio, positivo e che dia una svolta fondamentale a questo territorio. Noi torneremo, se riusciremo a realizzare questa opera, ad essere attrattivi, Montegiorgio tornerà al centro della media valle del Tenna per quanto riguarda l'istruzione. Torneremo ad essere attrattivi non solo per le famiglie di Montegiorgio, ma anche nei confronti degli altri paesi e questa credo che sia una cosa fondamentale. Soprattutto, come citato qui nella relazione di Giorgio Benni, una delle cose fondamentali a cui noi teniamo particolarmente è quella di ricucire questo strappo storico tra Montegiorgio e Pian di Montegiorgio. Il giorno che io vedrò le famiglie di Pian di Montegiorgio andare a prendere i figli che vanno a scuola con i figli delle famiglie di Montegiorgio, quel giorno penso verrà benedetto, sarà un giorno storico. Grazie.

SINDACO

Se non ci sono interventi, passiamo alla votazione. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:

SINDACO

Per l'immediata esecutività.

VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:

SINDACO

Bene.



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 06-12-2017

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 06-12-2017

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI
(Firma all'originale)

Pareri ex art. 147 bis 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 06-12-2017

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 PRESIDENTE
F.to ARMANDO BENEDETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)

In data 23-01-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 21-12-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*) dal 23-01-2018 al 07-02-2018 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

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

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Tozzi Nando