



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del 21-03-2018 n. 11

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. ART. LO 15 COMMA 5 E L.R. 25/2017 ART. LO 2 COMMA 1 E SEGUENTI - VARIANTE PIANO REGOLATORE GENERALE PER REALIZZAZIONE NUOVO POLO SCOLASTICO.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventuno del mese di marzo alle ore 21:00, 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	Assente
GENTILI	MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	Presente
GIROLAMI	FABIOLA	CONSIGLIERE	Presente
NERLA	GIULIANA	CONSIGLIERE	Presente

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:

PETRINI ALAN
TOTO' TRICIA
GIROLAMI FABIOLA



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO DELLA SEGUENTE PROPOSTA DELIBERATIVA AD OGGETTO: “APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. ART.LO 15 COMMA 5 E L.R. 25/2017 ART.LO 2 COMMA 1 E SEGUENTI - VARIANTE PIANO REGOLATORE GENERALE PER REALIZZAZIONE NUOVO POLO SCOLASTICO”

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 aeree 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, coadiuvato nel ruolo di RUP dall'ing. Valeria Luchetti nominata a tale ruolo con determina n. 38 Reg. Gen 555 del 07.09.2017 del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente Comunale, il quale RUP 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 è 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 :

- 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.
- 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 nella delibera di adozione della variante al Piano Regolatore Generale, sono stati ampiamente illustrati tutti gli aspetti tecnici e morfologici dell’area;

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 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.”



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

CONSIDERATO che con l'adozione della variante al P.R.G. avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 21.12.2017 esecutiva nei modi di legge l'area ha assunto la seguente normativa di riferimento:

SCHEDA TECNICA AREA NUOVO POLO SCOLASTICO DI MONTEGIORGIO

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

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

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 l'acquisizione al patrimonio del Comune di 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 Piagge 12)

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;

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

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

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 .

VISTO che 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 infrastrutturale un'area così importante.

RILEVATO che per la componente paesaggio, la variante non muterà significativamente la percezione dei luoghi.

VISTO che 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.

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)



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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. 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

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;

CHIARITO che, la stessa L.R. 25/2017 all'art. 2 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.

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

VISTO che con delibera di Consiglio Comunale n. del esecutiva nei modi di legge è stata adotta ai sensi del combinato disposto la variante al vigente Piano Regolatore per l'area individuata catastalmente al foglio con la particella n. di mq. 45.010,00 con 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 che dopo l'adozione della Variante al P.R.G. avvenuta ai sensi del 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 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 si è provveduto al deposito degli atti tecnici presso i competenti Servizi Comunali e dato avviso di tale deposito attraverso, pubblicazione all'Albo Comunale, informatizzato, con manifesti pubblici e con la pubblicazione dell'avviso sulla pagina locale del Resto del Carlino per giorni trenta a far data dal 30.01.2018;

VISTO che durante il periodo di pubblicazione non si sono avute osservazioni alla proposta di variante come risulta dall'attestato a firma del segretario Comunale in data 08.02.2018;

DATO ATTO che tutta la documentazione tecnica è stata trasmessa in data 03.01.2018 prot. n. 73, all'Amministrazione Provinciale come previsto dalla vigente normativa per le osservazioni di competenza, per altro già espresse in sede di Conferenza dei Servizi e che sono state fatte proprie ed in parte contro dedotte in sede di adozione della variante avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 21.12.2017 che si riconfermano integralmente ;

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;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità contabile e di regolarità tecnica sulle procedure adottate ai sensi dell'art.lo 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 RICHIAMARE** e confermare il contenuto della delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 21.12.2017 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.lo 2 comma 1 e seguenti L.R. 25/2017-Variante al vigente P.R.G. per la realizzazione nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio" ;
3. **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE** così come proposta dal Servizio Urbanistica-Ambiente, 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 -FV/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.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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

SCHEMA 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

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.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.10 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.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.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

4. **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;
5. **DI DISPORRE** affinché la presente adozione in variante al PRG venga pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Montegiorgio e la relativa modifica normativa venga inserita nelle NTA del vigente PRG
6. **DI DICHIARARE**, con separata ed apposita votazione unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ex art. 134 comma 4 della T.U. n° 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'illustrazione dell'argomento da parte del Vice-Sindaco Michele Orteni 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 Tecnico Urbanistica-Ambiente e dal Funzionario del Servizio Servizi 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, la quale ha dato il seguente risultato:

- Consiglieri votanti: n. 7
- Voti favorevoli : n. 6
- Voti contrari: n. 1 (Nerla)
- Astenuti : n. 2 (Gentili e Girolami)
-

DELIBERA



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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 RICHIAMARE e confermare il contenuto della delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 21.12.2017 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.lo 2 comma 1 e seguenti L.R. 25/2017-Variante al vigente P.R.G. per la realizzazione nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio" ;

3) DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE così come proposta dal Servizio Urbanistica-Ambiente, 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/1- 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 complessiva	Sc= 35%	della	Superficie	Territoriale
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.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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. 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. 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 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. 2 comma 1 e seguenti e dalla L.R. 34/92 art. 15 comma 5 ed a tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;

5) DI DISPORRE affinché la presente adozione in variante al PRG venga pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Montegiorgio e la relativa modifica normativa venga inserita nelle NTA del vigente PRG.

Inoltre;

IL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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, anche al fine di evitare possibili e certamente non auspicabili soluzioni di continuità nel corretto svolgersi dell'attività amministrativa e contabile-finanziaria dell'Ente;

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

- Consiglieri votanti: n. 6
- Voti favorevoli : n. 6
- Astenuti : n. 3 (Gentili, Girolami e Nerla)

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

11. Proposta delibera: “Approvazione definitiva ai sensi del combinato disposto della L.R. 34/92 e s.m.i. art.lo 15 comma 5 e L.R. 25/2017 art.lo 2 comma 1 e seguenti – Variante Piano Regolatore Generale per realizzazione nuovo polo scolastico”

ASS. ...

Questo è un atto dovuto. Approviamo definitivamente la proposta che era già arrivata in Consiglio qualche mese fa. Ci sono state delle osservazioni, è andata in Provincia, è tornata e oggi la portiamo alla approvazione definitiva relativa al cambio di destinazione di quel terreno che abbiamo acquistato in contrada Crocedivia, dove è stata fatta una progettazione preliminare, uno studio di fattibilità per la realizzazione del nuovo polo scolastico.

CONS. GENTILI

Qui le perplessità, le critiche che avevamo mosso in sede di prima adozione dell'approvazione della variante le ribadiamo in questa sede. Le nostre perplessità, le nostre critiche erano dovute relativamente alla variante uno all'indice di territorialità che abbiamo un metro cubo, si può costruire facendo questa variante su quella zona lì per ogni metro quadro un metro cubo e questo è un indice alto secondo noi, ma non solo secondo noi, anche secondo il funzionario Pignoloni, il funzionario della Provincia di Fermo che l'aveva messo tra le proprie note che aveva inviato al Comune. Altra perplessità che era stata evidenziata è quella dell'altezza degli edifici, cioè su quella zona lì passando questa variante sia il polo scolastico che un domani, come è auspicato qui dagli atti il Comune vuole urbanizzare tutta quella zona lì, lì ci troveremo ad avere l'altezza degli edifici a 10 metri. Queste perplessità qui, oltre anche alle perplessità che erano state mosse sia dal Tennacola, poi dopo qui su questa delibera non vengono riportate, ma sulla proposta di delibera originaria in prima battuta c'erano le prescrizioni dettate dal Tennacola e dalla Provincia, il Tennacola per quanto riguarda la questione delle fogne, perché lì o si va ad allacciare con le fogne di Piane di Montegiorgio o bisogna fare l'attraversamento e fare l'allaccio con Crocedivia e tutte e due le soluzioni avevano delle criticità e poi anche la viabilità perché la Provincia sollevava anche il problema della viabilità su quella zona e quindi chiedeva - e lo metteva nero su bianco che non aveva fondi - la realizzazione di una rotatoria. Per tutte queste questioni che avevamo già evidenziato in sede di prima istanza ma soprattutto quelle che poi anche il tecnico dell'urbanistica della Provincia di Fermo aveva sollevato, quello dell'indice di territorialità che è alto un metro cubo ogni metro quadro, il nostro voto è di astensione.

SINDACO

Altri interventi?



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

CONS. NERLA

Solo una dichiarazione di voto. Da parte di Montegiorgio in Movimento il voto sarà contrario per più motivi detti e stradetti. Ad esempio qui leggo “rilevato che le per la componente paesaggio la variante non muterà significativamente la percezione dei luoghi”, noi la pensiamo all’opposto: la percezione dei luoghi muterà con questa variante in maniera molto significativa. Quindi il voto sarà contrario.

SINDACO

Repliche?

ASS. ...

Io solo per dire che questi indici sono quelli che per questo tipo di cambio di destinazione sono previsti, ma nulla c’entrano con quello che è lo studio di fattibilità che è stato redatto per il Comune di Montegiorgio dove non esistono edifici di 10 metri e soprattutto essendo questa area volta alla realizzazione di un polo scolastico il decreto ministeriale 1975 stabilisce in maniera chiara i rapporti tra quello che viene costruito e quello che deve essere lasciato ad area verde e parcheggio e quindi l’area in cui avverrà la costruzione, quelli che saranno le strutture saranno assolutamente molto minori rispetto a ciò che ci sarà da un punto di vista di area verde, da un punto di vista di parcheggi e quindi questo metro quadro per metro cubo è un qualcosa che fa parte dell’area per come è stata variata la destinazione, ma sicuramente non è rispondente a quelle che sono le intenzioni della Amministrazione né tantomeno le intenzioni di questa Amministrazione sono quelle di, prima Massimiliano Gentili ha detto di fare non so cosa oltre alla scuola, quell’area è stata pensata solo ed esclusivamente per realizzare un complesso scolastico con una serie di ulteriori strutture a servizio della cittadinanza, ma mi riferisco alla palestra, all’auditorium o agli uffici della direzione didattica. Non verrà fatto nessun altro tipo di intervento, perlomeno non è in progetto. Grazie.

SINDACO

Passiamo al voto. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Contrario uno, astenuti due.

VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI: 1

ASTENUTI: 2



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

SINDACO

Per l'immediata esecutività, favorevoli? Astenuti? Tutti e tre astenuti.

VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI: 3



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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

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

Montegiorgio, lì 08-02-2018

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, lì 08-02-2018

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, lì 08-02-2018

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 10-04-2018

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 21-03-2018

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 10-04-2018 al 25-04-2018 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