



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 18-02-2020 n. 14

**OGGETTO: NUOVO ATTO DI INDIRIZZO PER VENDITA AREA COMUNALE DESTINATA AD ATTREZZATURE SPORTIVE POSTA ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE ARTIGINALE IN VIA GUIDO ROSSA.**

L'Anno duemilaventi il giorno diciotto del mese di febbraio alle ore 19:15, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

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

Presenti: 5

Assenti : 0

Assiste il Segretario Giorgio Mariarosaria

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



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**OGGETTO: NUOVO ATTO DI INDIRIZZO PER VENDITA AREA COMUNALE DESTINATA AD ATTREZZATURE SPORTIVE POSTA ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE ARTIGINALE IN VIA GUIDO ROSSA**

## IL SINDACO

**PROPONE ALLA GIUNTA di adottare il presente atto di indirizzo:**

### PREMESSO CHE,

- Con deliberazione di C.C. n. 20 del 10.03.1981 l'amministrazione comunale approvava definitivamente la lottizzazione artigianale in località Piane di Montegiorgio denominata "eredi Gaspare Pellei" Il D.lgs 42/2004 e s.m.i. ";
- Il piano di lottizzazione veniva convenzionato con atto del notaio Caserta in data 26.05.1981 e tra le opere da cedere all'amministrazione comunale come standard urbanistici era prevista una superficie di mq. 8.645,00 con destinazione ad attrezzature pubbliche;
- L'area in questione, collocata nella parte Est della lottizzazione, nel corso degli anni è stata oggetto, tenendo anche conto delle mutate esigenze della collettività a diverse varianti urbanistiche, in particolare quella adotta con delibera di C.C. n. 22 del 11.07.2000 e approvata definitivamente con delibera di C.C. n. 37 del 06.11.2000 trasformando l'intera area pari a mq. 8.645,00 per attrezzature pubbliche ad aree per la realizzazione di infrastrutture sportive e ricreative con i seguenti parametri:

IF = 0,07 mc/mq ( Volume massimo da destinare a bar ristoro il 30% del volume massimo realizzabile. Destinazioni consentite: Spogliatoi, servizi igienici, infrastrutture necessarie allo svolgimento dell'attività sportiva. Sono esclusi dal calcolo volumetrico i collegamenti tra le varie strutture, la realizzazione di strutture leggere in legno, impianti tecnologici e le coperture degli impianti sportivi purchè a carattere stagionale e con strutture pressostatiche o geotecniche.  
H = max ml. 3,5 per le strutture di servizio  
H = max ml. 12,00 per le coperture degli impianti sportivi  
DS Strade = ml. 5,00  
DC Confini = ml. 5,00  
Parcheggi Min. mq. 400,00  
Alberature = L'area dovrà essere dotata di idonee alberature con piante autoctone in ragione di una pianta ogni 50 mq. di superficie complessiva

- Recentemente l'amministrazione Comunale è venuta nella determinazione di avviare una fase di riqualificazione dell'intera zona artigianale e dotare Piane di Montegiorgio di ulteriori e specifiche attrezzature sportive per accrescere e diversificare l'offerta quali, ad esempio, strutture per l'insegnamento dell'arrampicata, attività oggi molto seguita dai giovani, creando anche un collegamento con le scuole primarie poste nelle immediate vicinanze dell'area;
- L'area, di proprietà comunale, per poter essere concessa a terzi, ferma restando la destinazione per attività sportive, ha richiesto una riformulazione e chiarimenti applicativi della specifica normativa in base alle seguenti indicazioni :

**IF = 0,07 mc/mq (Volume massimo da destinare a bar ristoro, spogliatoi, uffici, depositi, infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva il 30% del volume massimo realizzato). Percentuale applicabile solo nel caso di realizzazione all'esterno del corpo principale destinato ad attività sportive. (modifica approvata) Sono esclusi dal calcolo volumetrico i collegamenti tra le varie strutture, la realizzazione di strutture leggere in legno, impianti tecnologici e le coperture degli impianti sportivi a carattere stagionale e non, realizzate con strutture pressostatiche o geotecniche e/o strutture leggere prefabbricate di qualsiasi tipo. All'interno della struttura sportiva principale è possibile realizzare spogliatoi servizi igienici, locali di deposito, uffici, bar. Tali strutture sono ricomprese nel volume complessivo della struttura sportiva. L'impianto di arrampicata da realizzare sulla superficie residua dell'area di mq. 1.655,00, dovrà avere i seguenti parametri edilizi:**

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



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

12,00/14,00 per le coperture degli impianti sportivi. DS Strade = ml. 5,00 DC Confini = ml. 5,00. Parcheggi Min. mq. 400,00 (la superficie a parcheggio è riferita all'intera superficie di mq. 8.645,00). Alberature = L'area dovrà essere dotata di idonee alberature con piante autoctone in ragione di una pianta ogni 50 mq. di superficie complessiva

tenuto conto anche che parte dell'area per circa mq. 4.500,00 è stata destinata ad attrezzature socio assistenziali a cui è stata attribuita specifica normativa;

## PREMESSO QUANTO SOPRA

**DATO ATTO** che attraverso procedura di variante approvata definitivamente con delibera di Giunta Comunale n.81 del 13.06.2019 sono state approvate le NTA come sopra riportate in modo da poter consentire di avviare un esperimento di gara per l'assegnazione della stessa con diritto di superficie a società sportive e/o privati intenzionati a realizzare una palestra per la pratica dell'arrampicata;

**VISTO** che con bando di gara pubblicato in data 13.12.2019 con scadenza 15.01.2020 è stata avviata la procedura di selezione per l'assegnazione in diritto di superficie area sportiva di proprietà comunale in località Piane di Montegiorgio in via Guido Rossa per realizzazione di una palestra per arrampicata;

**CONSIDERATO** che alla scadenza del bando non è pervenuta nessuna richiesta per utilizzare l'area con diritto di superficie per la realizzazione della struttura;

**RAVVISATA** quindi la necessità di poter valutare, da parte di questa amministrazione in alternativa al diritto di superficie, la vendita dell'area della superficie di circa mq. 1.655,00 da determinarsi definitiva in sede di frazionamento sempre con lo scopo e al fine di poter realizzare la struttura sportiva in questione (palestra per arrampicata);

**VISTO** che si ritiene indispensabile sulla base di quanto previsto dall'art. 95 del D.lgs 50/2016 di avviare le procedure di vendita attraverso la valutazione di elementi di natura quantitativa e qualitativa quali ad esempio, il prezzo, il tempo di esecuzione dei lavori, le caratteristiche architettoniche, di sicurezza e di risparmio energetico, le tariffe da applicare per le fasce scolastiche, il possesso di certificazioni di qualità;

**DATO ATTO** che relativamente al prezzo quale elemento quantitativo dell'offerta il peso da assegnare non potrà essere superiore al 30% ai sensi dell'art. 95 comma 10bis del D.lgs 50/2016;

**DATO ATTO** che l'area in questione è stata inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio comunale approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 28.11.2019

## PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO,

### PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

**DI APPROVARE** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;

**DI APPROVARE** il seguente atto di indirizzo per la vendita dell'area della superficie di circa mq. 1.655,00 da meglio determinarsi sulla base di un successivo frazionamento dell'area che dovrà avvenire prima della stipula dell'atto di cessione;

**DI STABILIRE** che per la vendita dell'immobile, ricompreso nel piano delle alienazioni degli immobili comunali, giusta delibera di C.C. n. 28 del 28.11.2019, si provvederà ai sensi di quanto previsto dall'art. 95 del D.lgs 50/2016, tenendo conto per la valutazione delle offerte di elementi di natura quantitativa e qualitativa quali ad esempio, il prezzo, il tempo di esecuzione dei lavori, le caratteristiche architettoniche, di sicurezza e di risparmio energetico dell'immobile da realizzare, le tariffe da applicare per le fasce scolastiche, il possesso di certificazioni di qualità;

**DI DARE ATTO** che relativamente al prezzo quale elemento quantitativo dell'offerta il peso da assegnare non



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

potrà essere superiore al 30% del punteggio complessivo dell'offerta, mentre il restante 70% dovrà essere assegnato sulla base degli elementi quantitativi e qualitativi di cui al punto precedente ai sensi dell'art.10 95 comma 10bis del D.lgs 50/2016;

**DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente di provvedere alla esecuzione del presente atto di indirizzo;

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

## LA GIUNTA COMUNALE

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

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

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

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

Con votazione palese unanime;

## DELIBERA

**1) DI RICHIAMARE** la premessa narrativa che precede, approvandola e assumendola quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. .

**2) DI APPROVARE** il seguente atto di indirizzo per la vendita dell'area della superficie di circa mq. 1.655,00 da meglio determinarsi sulla base di un successivo frazionamento dell'area che dovrà avvenire prima della stipula dell'atto di cessione.

**3) DI STABILIRE** che per la vendita dell'immobile, ricompreso nel piano delle alienazioni degli immobili comunali, giusta delibera di C.C. n. 28 del 28.11.2019, si provvederà ai sensi di quanto previsto dall'art.10 95 del D.lgs 50/2016, tenendo conto per la valutazione delle offerte di elementi di natura quantitativa e qualitativa quali ad esempio, il prezzo, il tempo di esecuzione dei lavori, le caratteristiche architettoniche, di sicurezza e di risparmio energetico dell'immobile da realizzare, le tariffe da applicare per le fasce scolastiche, il possesso di certificazioni di qualità.

**4) DI DARE ATTO** che relativamente al prezzo quale elemento quantitativo dell'offerta il peso da assegnare non potrà essere superiore al 30% del punteggio complessivo dell'offerta, mentre il restante 70% dovrà essere assegnato sulla base degli elementi quantitativi e qualitativi di cui al punto precedente ai sensi dell'art.10 95 comma 10bis del D.lgs 50/2016.

**5) DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente di provvedere alla esecuzione del presente atto di indirizzo.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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

Inoltre;

## LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste;

Con separata, palese ed unanime votazione;

## DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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

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

Montegiorgio, li 17-02-2020

**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 17-02-2020

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

---

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

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

Montegiorgio, li 17-02-2020

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

---

Si rilascia e si esprime parere Favorevole di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, li 17-02-2020

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

---



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Mariarosaria Giorgio

**II PRESIDENTE**

F.to Michele Ortenzi

---

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

In data 14-04-2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Giorgio Mariarosaria

---

---

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 18-02-2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Giorgio Mariarosaria

---

---

Copia della presente deliberazione viene trasmessa agli uffici competenti

---

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) dal 14-04-2020 al 29-04-2020 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Giorgio Mariarosaria

.....

---

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

Montegiorgio, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Giorgio Mariarosaria