



# CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

Cod. COM. 43054

---

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 21 del 14-05-2019

**Oggetto:** AUTORIZZAZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL PRG PER REALIZZAZIONE SERVIZI DI SUPPORTO (IGIENICI PER IL PUBBLICO E PRONTO SOCCORSO) PER L'ADEGUAMENTO E LA MESSA IN SICUREZZA DEL CAMPO SPORTIVO DI TREIA CAPOLUOGO.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **quattordici** del mese di **maggio**, alle ore **13:00**, nella Residenza municipale, il Commissario Straordinario, Dott. SALVATORE ANGIERI, nominato con decreto del Presidente della Repubblica in data 16/11/2018, acquisito al prot. n. 20.645 del 04/12/2018, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Partecipa, con funzioni di assistenza, il Segretario Comunale Dott.ssa ALESSANDRA SECONDARI.

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio - SUE”, arch. Patrizia Roganti:

PREMESSO che:

- l’articolo 14 del D.P.R. 380/2001 consente il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali con un procedimento che ha tempi più celeri rispetto ad una procedura di variante urbanistica;
- il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali può riguardare esclusivamente edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e, secondo la recente giurisprudenza amministrativa, anche immobili o impianti attraverso i quali viene offerto un servizio alla collettività caratterizzato da pubblica fruibilità (sentenza n. 9023 TAR Lazio del 5 novembre 2012);
- è in capo al Consiglio comunale la titolarità all’emanazione di apposita autorizzazione al rilascio del permesso di costruire in deroga;
- la deroga investe esclusivamente i “*limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati*” stabiliti dagli strumenti urbanistici generali locali nel rispetto comunque del decreto ministeriale 1444 del 2 aprile 1968 negli articoli 7 (che detta i limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee), 8 (che detta le altezze massime degli edifici per le diverse zone territoriali omogenee) e 9 (che detta le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee);
- l’articolo 68 della L.R. 34/1998 “*Limiti alla concessione in deroga*”, come modificato dall’articolo 14 della L.R. 22/2011, al comma 2, lettera c) stabilisce che “*il volume o la superficie utile assentiti non superino del 10% il corrispondente valore stabilito dagli indici di fabbricabilità per la zona interessata*”;
- l’articolo 5, comma 13, del D.L. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge n. 106 del 12 luglio 2011, ammette nelle regioni a statuto ordinario il rilascio del permesso di costruire in deroga, articolo 14 D.P.R. 380, anche per il mutamento di destinazione d’uso, “*purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari*”;
- la Regione Marche ha recepito quanto sopra con l’articolo 11 della L.R. 22/2011, comma 7, in base al quale è ammesso il rilascio del permesso di costruire in deroga anche per il mutamento di destinazione d’uso;
- la deroga è concessa nel rispetto:
  - delle norme del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”;
  - delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia e delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza;

PRESO ATTO che:

- con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 41 del 26/03/2019 è stato assunto l’indirizzo riguardo l’utilizzo del finanziamento concesso di cui al comma 107 dell’articolo 1 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio 2019) per la realizzazione di investimenti per la messa in sicurezza di strutture sportive (scolastiche e non) ed aree verdi di pubblica fruizione, tra cui anche l’impianto sportivo del capoluogo;
- con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 59 del 09/04/2019 è stato approvato l’intervento di messa in sicurezza dell’impianto sportivo del capoluogo, il quale potrebbe essere realizzato in due distinte fasi, di cui il secondo intervento prevede l’adeguamento dell’impianto alle disposizioni impartite dal D.M. 18 marzo 1996 e succ. modd. “*Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi*”, finalizzato all’ottenimento del certificato di prevenzione incendi e al rilascio della licenza di agibilità per pubblico spettacolo ai sensi dell’articolo 80 del T.U.L.P.S.;

VISTO il progetto di fattibilità dell'intervento di "Adeguamento normativo impianto sportivo capoluogo (D.M. 18 marzo 1996 e succ. modd.)", relativo ai servizi di supporto (igienici e pronto soccorso) nella zona spettatori ( rf. art. 10 D.M. 18 marzo 1996 e ss.mm.ii.), redatto dal geom. Giampaolo Acciarresi, Istruttore direttivo del 3° Settore, comportante una spesa complessiva di € 157.500,00, composto da:

- Relazione tecnica
- Tav. 1: Rilievo plano-altimetrico
- Tav. 2: Planimetria e sezioni – Stato attuale
- Tav. 3: Planimetria e sezioni – Progetto
- Stima economica;

PRESO ATTO che:

- i lavori riguardano la costruzione di un corpo di fabbrica ad un piano, incassato nella scarpata circostante il campo sportivo e sottostante la sede stradale nel tratto a fondo cieco, aperto sul fronte principale e seminterrato sugli altri lati, ubicato tra le due vie d'uscita dallo spazio riservato agli spettatori, ad una distanza inferiore a 50 ml dalle uscite stesse, della superficie utile lorda di mq. 40 e volumetria urbanistica pari a mc. 54,00 (mc.108 totali per seminterrato/2);
- l'edificio verrà realizzato sull'area di proprietà comunale, distinta catastalmente al foglio 56 con la particella 1395 porz., destinata dal vigente P.R.G. a verde pubblico sportivo, nel rispetto degli indici e parametri dell'articolo 12 delle N.T.A. del P.R.G. relativamente alla densità territoriale (0,30 mc./mq.) ed all'altezza massima (ml. 10), escluso il rispetto delle distanze minime dai confini (ml. 10) e dalle strade ( ml. 15);
- la deroga richiesta, in riferimento all'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, è relativa al parametro distanze tra fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, nello specifico dell'articolo 12 "aree destinate a verde pubblico" del P.R.G. vigente, nel rispetto delle distanze minime stabilite dall'articolo 9 del D.M. 1444/1968, in quanto il progetto prevede:
  - **distanza inferiore dai confini di zona (verde sportivo) di ml. 5 anziché ml. 10;**
  - **costruzione a confine con l'area utilizzata a parcheggio;**
  - **distanza inferiore dalla strada comunale di via del Campo Sportivo, distanze variabili da ml. 5 a ml. 5,70 ml. anziché 15,00;**
  - **distanza dai confini di proprietà (verde sportivo – parcheggio - strada) ml. 10;**
  - **distanza dagli edifici fronteggianti ml. 10 anziché ml. 15 + sede stradale;**

CONSIDERATO che le distanze minime stabilite dall'articolo 9 del D.M. 1444/1968 "Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;" sono verificate in quanto il fronte stradale del costruendo edificio dista ml. 5 da via del Campo Sportivo, nel tratto a fondo cieco, di larghezza inferiore a ml. 7,50 e ml. 10 dagli edifici fronteggianti;

CONSIDERATO, inoltre, che sulla domanda è stato espresso il parere istruttorio favorevole con le seguenti motivazioni: "È stata esaminata, per quanto di competenza, la domanda volta al rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 14 del DPR 380/2001, ai sensi dell'articolo 68 della L.R. 34/92 e s.m.i. e dell'articolo 11 della L.R. 22/2011, comma 7. L'intervento richiesto riguarda la costruzione dell'edificio destinato ai servizi di supporto (igienici e pronto soccorso) nella zona spettatori del campo sportivo di Treia Capoluogo in via del Campo Sportivo (rf. art. 10 D.M. 18 marzo

1996 e s.m.i.), per pubbliche finalità, per il rispetto della normativa CONI e per la messa in sicurezza dell'impianto sportivo.

Il superamento di tali incongruenze, relative alle distanze dell'edificio, potrà avvenire con l'applicazione congiunta dell'articolo 14 del T.U. dell'edilizia DPR 380/2001 e dell'articolo 68 della vigente L.R. 34/92 nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) la facoltà di rilasciare permessi in deroga è prevista dall'articolo 50 delle NTA del PRG;

b) il permesso in deroga riguarda un edificio pubblico a servizio del campo sportivo comunale;

c) l'edificio rispetta i parametri di zona in termini di volume, superficie ed altezza;

d) la costruzione avviene in zona prevista per l'edificazione dal PRG classificata "verde pubblico sportivo", articolo 12 delle NTA, conformemente alla stessa;

e) l'intervento non è ostativo a ragioni di natura ambientale ed architettonica ed è compatibile, per tipologia e materiali, con il contesto urbano;

L'area in cui è localizzato l'intervento, area urbanizzata così come definita al comma 5 dell'articolo 27 delle NTA del PPAR e dal p.to II della direttiva regionale n. 14 del 02/10/1997:

- non è interessata da ambiti di tutela paesaggistica secondo il D.Lgs. 42/2004;
- non è gravata da ambiti prescrittivi o ostativi di PPAR essendo individuata per tali finalità dal PRG adeguato al PPAR;
- non ricade in ambiti prescrittivi del P.T.C. né del P.A.I..

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, verificata la sussistenza dei requisiti e del rispetto delle condizioni disciplinate dall'articolo 14 del DPR 380/01 e dall'articolo 68 della L.R. 34/1992 e s.m.i., come richiamata nel parere istruttorio, **potrà essere rilasciato previa deliberazione del Consiglio Comunale** cui compete la titolarità in capo all'emanazione di apposita autorizzazione al rilascio del permesso di costruire in deroga.";

PRESO ATTO che:

- il Comune di Treia, nella persona del Commissario Straordinario nominato con decreto del Presidente della Repubblica in data 16/11/2018, prot. n. 20.645 del 04/12/2018, per la provvisoria gestione del Comune con i poteri spettanti al Consiglio comunale, alla Giunta ed al Sindaco, quale Ente proprietario della strada e preposto alla tutela della stessa, ha espresso parere favorevole alla costruzione in deroga alla distanza dalla strada comunale di via del Campo Sportivo con l'approvazione del progetto di cui alla deliberazione n. 59 del 02/07/2014, assunta con i poteri della Giunta;
- il Responsabile del Settore Polizia Locale ha preso atto del progetto senza formulare rilievi in quanto il manufatto è localizzato a quota sottostante la sede stradale, senza interferire né con la sede stradale né con la visibilità dalla stessa;

RICHIAMATO il D.P.R. 380/2001, TITOLO II - Titoli abilitativi, Art. 7 (L) - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni, comma 1, che recita:

"Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

...omissis...

c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.";

Premesso quanto sopra;

SI PROPONE

- di CONSIDERARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di AUTORIZZARE il rilascio del permesso di costruire in deroga per la realizzazione dell'edificio destinato ai servizi di supporto (igienici e pronto soccorso) nella zona spettatori del campo sportivo di Treia capoluogo (rf. art. 10 D.M. 18 marzo 1996 e ss.mm.ii.), sull'area di proprietà comunale, distinta catastalmente al foglio 56 con la particella 1395 porz., destinata dal vigente P.R.G. a verde pubblico sportivo, di cui al progetto redatto dal geom. Giampaolo Acciarresi, Istruttore direttivo del 3° Settore;
- di DISPORRE la pubblicazione del progetto sul sito istituzionale dell'Ente - Amministrazione trasparente - con avviso su manifesti a stampa, per trenta giorni consecutivi;
- di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE del 4° SETTORE  
f.to arch. Patrizia Roganti

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio - SUE”, arch. Patrizia Roganti;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

VISTO l’articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

VISTO l’articolo 68 della L.R. 34/1998 e ss.mm.ii.;

VISTO il decreto ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica in data 16/11/2018, acquisito al prot. n. 20.645 del 04/12/2018, con il quale è stato sciolto il Consiglio comunale di questo Ente e nominato il dott. Salvatore Angieri quale Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune, conferendo allo stesso i poteri spettanti al Consiglio comunale, alla Giunta ed al Sindaco;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio - SUE” in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all’atto;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore “Polizia locale ed amministrativa – Commercio – Suap” in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all’atto;

DATO ATTO che sulla proposta non è stato acquisito il parere del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/200, in quanto la stessa non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa;

**DELIBERA**

1. di CONSIDERARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di AUTORIZZARE il rilascio del permesso di costruire in deroga per la realizzazione dell’edificio destinato ai servizi di supporto (igienici e pronto soccorso) nella zona spettatori del campo sportivo di Treia capoluogo (rf. art. 10 D.M. 18 marzo 1996 e ss.mm.ii.), sull’area di proprietà comunale, distinta catastalmente al foglio 56 con la particella 1395 porz., destinata dal vigente P.R.G. a verde pubblico sportivo, di cui al progetto redatto dal geom. Giampaolo Acciarresi, Istruttore direttivo del 3° Settore;
3. di DISPORRE la pubblicazione del progetto sul sito istituzionale dell’Ente -

Amministrazione trasparente - con avviso su manifesti a stampa, per trenta giorni consecutivi.

Successivamente, il Commissario Straordinario, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;

DELIBERA

- di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

\* \* \* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Commissario Straordinario  
F.to Dott. SALVATORE ANGIERI

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa ALESSANDRA SECONDARI

---

**PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000**

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 10-05-2019

Il Responsabile del Servizio  
F.to Dott.ssa BARBARA FOGLIA

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 10-05-2019

Il Responsabile del Servizio  
F.to Arch. PATRIZIA ROGANTI

---

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 24-05-2019 al 08-06-2019 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, 24-05-2019

Il Responsabile del I Settore  
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, \_\_\_\_\_

Il Vicesegretario Comunale  
Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_:

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000).
- decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa ALESSANDRA SECONDARI

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa ALESSANDRA SECONDARI

---

Assegnata al Settore:

1	2	3	4	5	Segr.
---	---	---	---	---	-------