



# Comune di Camporotondo di Fiastrone

Provincia di Macerata

62020 P.zza S.Marco, 2 ☎ 0733907153 📠 0733907359

P.Iva 00243720430

Pec: [comune.camporotondodifiastrone@legalmail.it](mailto:comune.camporotondodifiastrone@legalmail.it)

## COPIA DELIBERA GIUNTA MUNICIPALE

**DELIBERA NUMERO 59**

**del 12-11-2021**

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PALESTRA COMUNALE CON SERVIZI ANNESSI - ADOZIONE**

L'anno duemilaventuno il giorno dodici del mese di novembre, alle ore 15:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei signori:

MICUCCI MASSIMILIANO	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
ROSELLI LEONARDO	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
NARDI KATIUSCIA	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Assegnati n. 3      In carica n. 3      Presenti n. 3      Assenti n. 0

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario Dott.ssa SERAFINI GIULIANA

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. MICUCCI MASSIMILIANO nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Municipale alla discussione dell'oggetto su riferito.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

### **PREMESSO che:**

- i territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche, e Umbria sono - stati colpiti dagli eccezionali eventi sismici del 24 agosto e del 26 e 30 ottobre 2016;
- a seguito degli eventi sismici sopra richiamati, l'edificio destinato a Palestra Comunale ed ubicato in Via J. F. Kennedy – Centro Sportivo Sandrino Pieroni, in data 6/04/2017 è stato valutato “EDIFICIO INAGIBILE” e, con Ordinanza Sindacale n. 737 del 4 ottobre 2017, ne è stata disposta la chiusura;
- con Ordinanza del Commissario straordinario del Governo per la ricostruzione n. 37 del 8 settembre 2017, recante “*Approvazione del primo programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016*” è stato approvato il programma straordinario degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria e nell'Allegato 1 della predetta Ordinanza risulta inserita l'opera pubblica predetta;
- l'edificio predetto, costituendo l'unica palestra comunale a servizio anche delle strutture scolastiche, rientra a pieno titolo tra i pochi edifici strategici del territorio comunale e l'analisi di ulteriori criticità legate al rischio idrogeologico e idraulico, susseguente anche all'Analisi delle Condizioni Limite di Emergenza dell'Insediamento Urbano (CLE), ne ha determinato la necessità di delocalizzazione del sito in quanto ricadente all'interno dell'area esondabile nel caso di collasso della diga del fiume Fiastrone;
- la necessità di delocalizzare l'immobile ha condotto ad identificare più consona, tra i siti edificabili presenti all'interno del centro abitato, un'area sita a ridosso della cinta muraria, catastalmente individuata al Foglio 6 mappale 206 (porzione), di proprietà comunale, e Foglio 8 mappale 317, di proprietà privata, idonea a garantire una piena interazione con gli attigui plessi scolastici, già inserita nel PRG come area (B2) di completamento residenziale;
- l'opera, attualmente, risulta inserita nell'elenco unico di cui all'Allegato 1 dell'O.C.S.R. n. 109 del 21 novembre 2020, “*Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica*”, che sostituisce e integra gli elenchi degli interventi ricompresi nei piani e programmi approvati con le ordinanze commissariali n. 27/2017, 33/2017, 37/2017, 56/2018, 64/2018 e 86/2020 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il vigente Piano Regolatore Comunale, adeguato al PTC Provinciale, adottato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2015 e sul quale la Giunta della provincia di Macerata ha espresso con proprio atto n. 116 del 29/07/2016 il parere di conformità ai sensi degli artt. 3, lettera a), e art. 26, comma 4, della L.R. 5/08/1992 n. 34, e le sue successive varianti;

**DATO ATTO** che al fine di delocalizzare e realizzare la nuova palestra, si è reso necessario intervenire con una Variante parziale al P.R.G., per inserire una nuova area “F6 – *Aree attrezzate per servizi di istruzione*” - riducendo l'attuale zona “B2

– *Centri Edificati Urbani e Rurali: Tessuti Trasformati*”, al fine di assicurare la conformità urbanistica del sito;

**VISTO** il progetto di Variante urbanistica, redatto dall’Ufficio Sisma comunale, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica - Documentazione Fotografica;
- Rapporto preliminare;
- Elaborati grafici di variante;

**RICHIAMATA** la Legge Regionale 02 agosto 2017, n. 25 recante “DISPOSIZIONI URGENTI PER LA SEMPLIFICAZIONE E L’ACCELERAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE CONSEGUENTI AGLI EVENTI SISMICI DEL 2016”, la quale al comma 1, dell’art. 2 stabilisce che: “*Le varianti ai piani regolatori generali necessarie per l’attuazione degli interventi di cui all’articolo 1 di questa legge, diversi da quelli di cui agli articoli 11 e 16 del d.l. 189/2016, sono approvate in via definitiva dal Comune ai sensi del comma 5 dell’articolo 15 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), nei termini ridotti alla metà...*”;

**DATO ATTO** che:

- in conformità a quanto previsto dall’art. 2, c. 2, della sopracitata L.R. 2 agosto 2017 n. 25, si è conclusa alle ore 12:00 del 5 novembre 2021, presso la sede municipale di Piazza San Marco n. 2, la Conferenza dei Servizi decisoria, in modalità asincrona, per l’adozione della “**VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PALESTRA COMUNALE CON SERVIZI ANNESSI**”;
- hanno partecipato alla conferenza in qualità di “soggetti competenti in materia ambientale (SCA)” i seguenti organismi:
  - a. Provincia di Macerata Settori 9 e 10 - Gestione del Territorio e Ambiente;
  - b. REGIONE MARCHE - Settore Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del territorio di MACERATA;
  - c. ASUR MARCHE - Area Vasta n. 3 di Macerata;
  - d. A.A.T.O. 3 - MARCHE CENTRO MACERATA;
  - e. Monti Azzurri Servizi Tecnologici;
  - f. A.S.S.M. S.p.A.
- in data 08/11/2021 è stato trasmesso via PEC a tutti i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) il verbale della Conferenza Servizi contenente i pareri espressi;

**RAVVISATO** che le indicazioni contenute nei vari pareri prodotti dai SCA partecipanti alla conferenza di servizi, sono tutte di natura operativa ed interessano le fasi progettuali e realizzative dell’edificio;

**ATTESO** che nel recepire le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) si rende necessaria una specifica modifica degli elaborati di Variante, prevedendo per la zona destinata alla realizzazione della nuova palestra comunale, specifica norma attraverso la rimodulazione dell’art. 34 delle NTA, ad oggetto “Art. 34 - Tessuti in trasformazione. Zone per attrezzature ed impianti d’interesse generale di proprietà

privata (Zone F del D.M. 1444/68)”, con una sottozona a specifica destinazione “**F6A- impianti sportivi a servizio dei plessi scolastici**”, come appresso:

Art. 34 - Tessuti in trasformazione. Zone per attrezzature ed impianti d'interesse generale di proprietà privata.

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- **F4, stralciata come da prescrizioni D.G.P. Macerata n. 316 del 20/06/05**

- **F5, stralciata come da prescrizioni D.G.P. Macerata n. 316 del 20/06/05**

- **F6, aree attrezzate per servizi di istruzione.**

Sono aree destinate alla realizzazione di attrezzature per l'istruzione

(asili e scuole di varia natura).

**F6A, impianti sportivi a servizio dei plessi scolastici.**

Area destinata alla realizzazione della nuova palestra comunale con servizi annessi.

In tale sottozona l'intervento potrà essere realizzato nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

a)  $I_f = 5 mc/mq$ ;

b)  $h_{max} = 10,00 ml$ ;

c) *distanza dai confini = nel rispetto dell'art. 2-bis, comma 1-ter del DPR 380/2001;*

d) *distanza tra pareti finestrate = nel rispetto dell'art. 2-bis, comma 1-ter del DPR 380/2001;*

Dovrà altresì essere garantito nel nuovo edificio il rispetto delle seguenti prescrizioni al fine di garantire la qualità del contesto territoriale:

- le coperture saranno realizzate con strutture lignee e dovranno prevedere sovrapposte finiture in materiali che cromaticamente non contrastino con le coperture degli edifici circostanti;
- le pareti perimetrali potranno essere rivestite con materiali che rimandino a quelli della tradizione, in special modo la pietra, o potranno prevedere tinteggiature nei colori che non siano in contrasto con quelli riscontrabili nel centro storico;
- i canali, i pluviali, le gronde e le tubazioni a vista dovranno essere realizzati in lamiera zincata o in rame, con esclusione di materiale plastico;
- le ringhiere, corrimano, grate, cancellate, ecc. dovranno essere realizzate in ferro battuto o lavorato, con esclusione di alluminio anodizzato;
- dal punto di vista energetico il nuovo edificio dovrà essere di tipo NZEB, acronimo di Nearly Zero Energy Building, ovvero un edificio il cui consumo energetico è quasi pari a zero, ad elevatissima prestazione, che riduce il più possibile i consumi per il funzionamento e l'impatto nocivo sull'ambiente. Per la copertura della domanda energetica per riscaldamento,

raffrescamento, ventilazione, produzione di acqua calda sanitaria ed elettricità saranno utilizzate fonti di energia rinnovabili;

- le pavimentazioni degli spazi di pertinenza e le aree scoperte residue dovranno essere rimodellate senza alterazione dell'andamento naturale dei suoli; in caso di pavimentazione, dovranno essere usati materiali lapidei posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona;
- dovrà essere realizzato un sistema di riutilizzo delle acque meteoriche per l'irrigazione del verde e gli usi esterni non potabili, al fine di contenere il consumo idrico;
- dovrà essere prevista una adeguata impermeabilizzazione e/o regimazione delle acque a monte della scarpata al fine di evitare che quelle di ruscellamento superficiale si infiltrino nei terreni;
- nelle aree di pertinenza del nuovo edificio dovrà essere prevista la piantumazione di appropriate essenze arboree e vegetali, specialmente lungo il fronte della scarpata posta sul lato occidentale della zona, al fine di evitare gli effetti erosivi puntuali delle acque meteoriche (effetto splash) e di aumentare la stabilità superficiale tramite il loro apparato radicale (tecniche di ingegneria naturalistica);
- dovranno essere previsti parcheggi in numero adeguato ai fruitori della palestra e dei servizi annessi, riservando parcheggi per portatori di disabilità in prossimità dell'ingresso della struttura ed in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di edificio.

**CONSIDERATO** che per l'adozione della variante urbanistica di che trattasi, occorre acquisire l'area privata identificata al Foglio 8, Particella 317, del NCEU del comune di Camporotondo di Fiastrone, di proprietà del Sig. PICCININI GIANLUCA al quale, ai sensi dell'art. 11, lettera a) del DPR 327/2001, è stata notificata l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio con nota prot. 4420 del 29/10/2021;

**DATO ATTO** che, ai sensi del Decreto Legislativo 14/03/2013 n.33, nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web del Comune di Camporotondo di Fiastrone, in data 05/10/2021, prot. n. 4034, è stata resa nota, la volontà di questa Amministrazione Comunale di procedere all'approvazione della variante di cui al presente atto deliberativo;

**VISTA** la L.R. 5 agosto 1992 N. 34 s.m.i. ad oggetto "*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*";

**RICHIAMATO** il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*";

**ATTESO** che la L.R. 30 dicembre 2019, n. 43, ad oggetto "*Misure urgenti di adeguamento della legislazione regionale*" modificando il comma 5 dell'art. 15 della L.R. 34/1992, trasferisce alla Giunta Comunale la competenza per l'approvazione definitiva delle varianti parziali al Piano Regolatore;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019, ad oggetto "*Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale*

Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010”, la quale stabilisce le linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica;

**RICHIAMATA** la Determinazione del Responsabile Area Tecnica, n. 13 del 10/11/2021, avente per oggetto «ESCLUSIONE ALLA VAS - “VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PALESTRA COMUNALE CON SERVIZI ANNESSI”», con la quale si esclude la variante “*de quo*” dal procedimento di VAS;

**VISTA** la “Dichiarazione di non assoggettamento alla valutazione di invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali/Interventi Edilizi”, contenuta nell’Elaborato “Report geologico e Report Geomorfologico” redatto dal Dott. Geol. Mirko Patrizietti, con cui si dichiara che la variante in oggetto è esclusa dalla verifica di compatibilità idraulica di cui all’art. 10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014;

**RICHIAMATI** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità contabile e tecnica attestante la regolarità e correttezza dell’azione amministrativa espressi sulla presente proposta di deliberazione dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell’art.49, comma 1, e 147-bis del Decreto Legislativo n.267/2000;

**TUTTO** ciò premesso;

**CON** votazione unanime legalmente resa per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1. **di prendere atto** di quanto esposto nelle premesse al presente atto;
2. **di adottare**, ai sensi dell’articolo 30 della L.R. 5 agosto 1992 N. 34 s.m.i., la “VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI UNA PALESTRA COMUNALE CON SERVIZI ANNESSI” che, anche a recepimento dei pareri rilasciati dai SCA in sede di conferenza dei servizi del 5/11/2021, rimodula l’art. 34 delle NTA, con l’inserimento della specifica sottozona «**F6A- impianti sportivi a servizio dei plessi scolastici**», costituita dai seguenti elaborati digitali, che vengono allegati quali parti integranti e sostanziali del presente atto:

elaborato digitale	Descrizione
1) <b>01 Asset uso territ 5000_b2</b>	Assetto ed uso del territorio scala 1:5000
2) <b>02 Asset uso territ 2000_b2</b>	Assetto ed uso del territorio scala 1:2000
3) <b>I11_10000_b2</b>	Sistema insediativo - EN11 Trasposizione passiva - schema di riferimento per direttive, indirizzi e prescrizioni del sistema insediativo scala 1:10000
4) <b>I12_10000_b2</b>	Sistema insediativo - EN14 Trasposizione passiva - aree di riqualificazione della montagna scala 1:10000
5) <b>I13_10000_b2</b>	Schema di riferimento TAV. EN21 - Trasposizione passiva ambito territoriale di progetto - art.62 PTC scala 1:10000
6) <b>I20_10000_b2</b>	Sistema Insediativo - Stato di attuazione degli strumenti esecutivi scala 1:10000

7) A01.B2	<i>Trasposizione passiva EN2 - schema di riferimento per direttive, indirizzi e prescrizioni del sistema ambientale scala 1:10000</i>
8) A02.B2	<i>Trasposizione passiva EN3b - categoria del patrimonio botanico-vegetazionale scala 1:10000</i>
9) A03.B2	<i>Trasposizione passiva EN3b - categoria del patrimonio botanico-vegetazionale scala 1:10000</i>
10) A04.B2	<i>Trasposizione passiva EN4 - aree dei dissesti e dei fenomeni gravitativi scala 1:10000</i>
11) A05.B2	<i>Trasposizione passiva EN5 - aree di dissesto relative a infrastrutture e centri abitati scala 1:10000</i>
12) A06.B2	<i>Trasposizione passiva EN6 - aree di versante con dissesti attivi e quiescenti scala 1:10000</i>
13) A07.B2	<i>Trasposizione passiva EN7 - schema di riferimento per la prevenzione dei grandi rischi scala 1:10000</i>
14) A08.B2	<i>Trasposizione passiva EN8 - aree per la salvaguardia e il potenziamento delle biodiversità scala 1:10000</i>
15) A09.B2	<i>Trasposizione passiva EN9 - aree con associazioni vegetazionali per gli interventi sulla vegetazione scala 1:10000</i>
16) A10.B2	<i>Trasposizione passiva EN10 - schema di riferimento per la riorganizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche di smaltimento e depurazione scala 1:10000</i>
17) A15.B2	<i>Sistema Ambientale - Rapporto ecologico Trasposizione attiva - categorie della struttura geomorfologica scala 1:10000</i>
18) A16.B2	<i>Sistema Ambientale - Rapporto ecologico Trasposizione attiva - categorie botanico-vegetazionali scala 1:10000</i>
19) A18.B2	<i>Sistema Ambientale - Rapporto ecologico Carta dell'uso del suolo scala 1:10000</i>
20) NTA Modificate	<b>STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CON L'INTEGRAZIONE DELL'ART. 34</b>
21) Report Geologico	<b>REPORT GEOLOGICO E REPORT GEOMORFOLOGICO</b>

**3. di depositare** la variante di cui al punto 2) presso l'Ufficio Tecnico comunale e di pubblicare l'avviso di deposito all'albo pretorio on-line del Comune di Camporotondo di Fiastrone, a norma dell'art. 30 comma 1 e 2 della L.R. Marche n. 34/1992, e s.m.i.;

**4. di dare atto** che, ai sensi dell'art.2, comma 1, della L.R. 2 agosto 2017 n. 25, i termini previsti per l'approvazione di varianti ai piani regolatori, sono ridotti della metà, nello specifico si procederà al deposito della presente deliberazione e degli elaborati tecnici e grafici per quindici giorni consecutivi, durante tale periodo chiunque può prendere visione dell'atto e presentare, entro i successivi quindici giorni, osservazioni e opposizioni;

5. **di dare mandato** all'area tecnica di provvedere alla pubblicazione degli elaborati di PRG una volta approvata la presente variante;
6. **di apporre** il vincolo preordinato all'esproprio nell'area privata identificata al NCEU del comune di Camporotondo di Fiastrone al Foglio 8 Particella 317, di proprietà del Sig. PICCININI GIANLUCA;
7. **di rimandare** a successiva seduta della Giunta Comunale, l'approvazione definitiva della presente variante;

**INOLTRE**, all'unanimità

### **DELIBERA**

**di dichiarare**, stante l'urgenza, il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

**COMUNE DI CAMPOROTONDO DI FIASTRONE**  
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

---

UFFICIO : SEGRETERIA  
Proposta N. 61 del 12-11-21

=====

**Alla Giunta Comunale      SEDE**

=====

**Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA REALIZZAZIONE DI UNA  
PALESTRA COMUNALE CON SERVIZI ANNESSI - ADOZIONE**

=====

**PARERI, ai sensi art. 49 e 147bis, del D.Lgs. 267/2000, attestante la regolarità  
e correttezza amministrativa**

=====

Approvato e sottoscritto :

**Il Segretario**  
**f.to SERAFINI GIULIANA**

**Il Presidente**  
**f.to MICUCCI**  
**MASSIMILIANO**

---

### **ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

- che la presente deliberazione:

- É stata pubblicata all'Albo Comunale dal 07-12-2021 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.
- É stata pubblicata all'Albo Pretorio telematico sul sito ufficiale del comune ([www.comune.camporotondodifiastrone.mc.it](http://www.comune.camporotondodifiastrone.mc.it)) il 07-12-2021.
- É stata comunicata, con apposito elenco, ai Signori Capigruppo Consiliari così come prescritto dall'art. 125, del D.Lgs.n. 267 del 18/08/2000;

**Camporotondo di Fiastrone**  
**Li, 07-12-2021**

**Il Responsabile dell'Ufficio**  
**F.TO Rita CONSOLI**

---

### **ESECUTIVITA'**

Che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva:

- il 12-11-2021 essendo immediatamente esecutiva;

**Il Segretario Comunale**  
**F.to SERAFINI GIULIANA**

---

È copia conforme all'originale da servire ad uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li 07-12-2021

**Il Segretario Comunale**  
**SERAFINI GIULIANA**