



**COMUNE DI APPIGNANO**  
Provincia di Macerata

**ORIGINALE**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 44 Del 22-09-2015

**Oggetto: CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UN'AREA OMOGENEA DA "FV3" A "FA2", SITA IN VIA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI APPIGNANO. VARIANTE ORDINARIA E PUNTUALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART 15 COMMA 5 DELLA L.R. N. 34/1992. APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno duemilaquindici il giorno ventidue del mese di settembre alle ore 21:00, nella sala delle adunanze del comune suddetto.

In sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica, che è stata partecipata ai Signori. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:.

<b>MESSI OSVALDO</b>	<b>P</b>	<b>CALAMITA MARIANO</b>	<b>P</b>
<b>MONTICELLI DANILO</b>	<b>P</b>	<b>COMPAGNUCCI NATASCIA</b>	<b>P</b>
<b>GIANFELICI ALESSIO</b>	<b>P</b>	<b>GIACONI ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>VITALI ROLANDO</b>	<b>P</b>	<b>SERRANI STEFANO</b>	<b>P</b>
<b>TARABELLI ALESSIA</b>	<b>P</b>	<b>SACCHI JUAN LUCA</b>	<b>P</b>
<b>FELIZIANI LUCIA</b>	<b>P</b>	<b>FERMANI FLAVIA</b>	<b>P</b>
<b>TROTTA VITTORIA</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 0.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il Signor MESSI OSVALDO in qualità di SINDACO assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott. GIATTINI ETTORE.

Vengono dal Presidente nominati scrutatori Signori:

MONTICELLI DANILO  
VITALI ROLANDO  
SACCHI JUAN LUCA

**Il Presidente introduce** la variante al vigente P.R.G. per cambio di destinazione di un'area omogenea da FV3 a FA2 sita in via degli Impianti Sportivi. Esame osservazioni ed adozione definitiva ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i..

Con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30/06/2015, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante parziale al piano regolatore vigente. Invita il Vice Sindaco a riferire.

ASS. GIANFELICI

Buonasera a tutto il Consiglio e a tutti gli intervenuti. La variante al vigente Piano Regolatore Generale riguardante il punto all'ordine del giorno per il cambio di destinazione di un'area omogenea da "FV3" a "FA2", sita in Via degli Impianti Sportivi, riguarda quanto nel Consiglio Comunale del 30.6.2015 veniva descritta come l'area destinata alla nascita del futuro teatro qui ad Appignano. Stasera avremmo dovuto prendere in esame le varie osservazioni intervenute e quindi poi passare alla adozione definitiva. Ad oggi possiamo dire che trascorsi i 60 giorni di norma dalla pubblicazione non sono pervenute osservazioni né da parte di privati cittadini né da parte della Provincia di Macerata e quindi noi passiamo alla adozione definitiva e quindi alla votazione della stessa.

SINDACO

Interventi? No. Quindi passiamo alla votazione, chi è favorevole al cambio di destinazione dell'area omogenea da "FV3" a "FA2", sita in Via degli Impianti Sportivi.

Dopodiché

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO:**

**CHE** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30/06/2015, esecutiva ai sensi di legge, che si intende qui integralmente riportata, è stata adottata la variante parziale al Piano Regolatore vigente, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992 e s.m.e i., consistente:

- nella trasformazione di una porzione di area, attualmente destinata a zona omogenea "FV3", in zona omogenea "FA" *Zone per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse generale*, sottozona "FA2" di cui all'art. 36 delle NTA del vigente PRG, mediante la creazione di una specifica sottozona "**FA2\*\***": Zona per Servizi e Attrezzature Pubbliche e di Interesse Generale, con la Norma Tecnica uguale a quella della FA2 vigente, tranne che per l'altezza massima che viene prevista pari a ml 15,00;
- che per quanto sopra per la nuova zona valgono i disposti dell'art. 36 delle N.T.A. del PRG modificato, come riportato negli elaborati in premessa elencati, quale parte integrante e sostanziale della presente pur se non allegati, e come di seguito riportato:

*NTA Modificate*

**(Inserimento di una nuova sottozona FA2\*\*)**

## ART. 36 - ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

*Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello sovracomunale.*

*Tali Zone, con il riferimento all'art. 3 del D.M. 2/4/68 N. 1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.M. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:*

*FA1 - attrezzature per l'istruzione dell'obbligo: (scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse).*

*FA2 - Attrezzature d'interesse comune quali:*

*- Attrezzature sanitarie e assistenziali: (case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili);*

*- Attrezzature sociali e culturali: (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili);*

*- Attrezzature religiose: (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).*

*FA3 - Attrezzature amministrative e pubblici servizi: (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).*

*FA4 - Attrezzature tecniche, distributive e cimiteriali: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.*

*Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in base a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio.*

*Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita sigla individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate: per le attrezzature amministrative e pubblici servizi e per quelle tecniche e distributive inoltre il Piano specifica il tipo delle stesse.*

*Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, a quelle tecniche e distributive, ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra, non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.*

*In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria FA3.*

*In tali zone, salvo diversa specifica prescrizione, il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:*

*If - Indice di densità fondiaria 2,00 mc./mq.*

*Sc - Superficie coperta max 50% della Sf.*

*H - Altezza massima 10,00 ml.*

***Per la sola zona individuata come FA2\*, l'Altezza massima è limitata a 6,00 ml.***

***Per la sola zona individuata come FA2\*\*, l'Altezza massima è limitata a 15,00 ml.***

*Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti il limite di densità fondiaria è elevato a 4,00 mc./mq. e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc; l'intervento in tal caso è soggetto a Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche. In tal caso, e qualora il Piano preveda espressamente l'intervento urbanistico preventivo, l'indice di Densità Fondiaria stabilito assume il significato di indice di Densità Territoriale, mantenendo lo stesso valore.*

*Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art.61 della L.R. n.34/92.*

*In tali zone le piantumazioni dovranno prevedere essenzialmente essenze autoctone e nei progetti si dovranno conseguire gli obiettivi, dell'innalzamento dei livelli di naturalità o della qualità urbana oltre che alla creazione di una rete ecologica.*

*E' consentita all'interno del complesso destinato ad attrezzature la realizzazione di un solo alloggio ad esclusivo servizio del personale di custodia e/o di gestione della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda.*

*Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi, di localizzazione di aree per attrezzature di uso pubblico non è vincolante.*

**CHE**, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. n. 34/92, modificato con l'art. 2 della L.R. n. 19/2001 e s.m. e i., la documentazione di cui alla Variante adottata è stata depositata presso la Segreteria del Comune per giorni 60 dal 11-07-2015 e di tale deposito è stata data notizia al pubblico mediante:

- pubblicazione avviso di deposito all'Albo Pretorio On Line dal 11/07/2015 ( PROT. N. 5863/2015 - REG. PUBBL. N. 69 del 11-07-2015);
- affissione di manifesti negli appositi spazi comunali;

**CHE**, contestualmente al deposito presso la Segreteria del Comune, la deliberazione di adozione e gli elaborati che costituiscono la Variante, sono stati inviati alla Provincia di Macerata, competente per territorio, al fine di formulare eventuali osservazioni, entro sessanta giorni dalla ricezione, ai sensi dell'art. 24, comma 2, della Legge 28/02/1985 n. 47;

**CHE** entro i 60 (sessanta) giorni successivi dall'inizio del deposito non sono pervenute note od osservazioni in merito da parte di privati;

**CHE** entro i sessanta giorni successivi alla ricezione dei documenti da parte della Provincia di Macerata, non sono pervenute alcune osservazioni da parte dell'Ente competente;

**ASCOLTATA** la relazione introduttiva del Sindaco Presidente, così come riportata nell'allegato elaborato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

**ASCOLTATA** la discussione, così come riportata nell'allegato elaborato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

**VISTO** il PARERE FAVOREVOLE del RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA sulla proposta della presente deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 ed inserito nell'originale del presente atto;

Con votazione per alzata di mano resa nei modi e nelle forme di legge, espressa da n. 13 Consiglieri presenti e votanti che ha dato il seguente risultato:

- Favorevoli n. 9,
- Contrari n. 4 (Giacconi, Serrani, Sacchi e Fermani);

## **D E L I B E R A**

**1) DI DARE ATTO** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

**2) DI PRENDERE ATTO** che nel periodo di pubblicazione ed alla data odierna, non sono pervenute osservazioni in merito da parte di nessun privato;

**3) DI PRENDERE ATTO** che nei sessanta giorni successivi alla ricezione da parte della Provincia di Macerata dei documenti costitutivi la Variante, non sono state formulate osservazioni di competenza in merito, ai sensi dell'art. 24, comma 2, della Legge 28/02/1985 n. 47;

**4) DI ADOTTARE DEFINITIVAMENTE** la variante parziale al Piano Regolatore vigente, consistente:

- nella trasformazione di una porzione di area, attualmente destinata a zona omogenea "FV3", in zona omogenea "FA" *Zone per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse generale*, sottozona "FA2" di cui all'art. 36 delle NTA del vigente PRG, mediante la creazione di una specifica sottozona "FA2\*\*": *Zona per Servizi e Attrezzature Pubbliche e di Interesse Generale*, con la Norma Tecnica uguale a quella della FA2 vigente, tranne che per l'altezza massima che viene prevista pari a ml 15,00;
- che per quanto sopra per la nuova zona valgono i disposti dell'art. 36 delle N.T.A. del PRG modificato, come riportato negli elaborati in premessa elencati, quale parte integrante e sostanziale della presente pur se non allegati, e come di seguito riportato:

*NTA Modificate*

***(Inserimento di una nuova sottozona FA2\*\*)***

**ART. 36 - ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE  
GENERALE**

*Sono le zone destinate alla conservazione ed alla realizzazione a livello comunale di attrezzature e servizi pubblici o riservati ad attività collettive e di attrezzature pubbliche a livello sovracomunale.*

*Tali Zone, con il riferimento all'art. 3 del D.M. 2/4/68 N. 1444 e in relazione alle destinazioni esistenti e previste in funzione sia della rispondenza alle dotazioni prescritte dal D.M. citato che di una organica riqualificazione del sistema dei servizi, risultano articolate nelle seguenti categorie:*

*FA1 - attrezzature per l'istruzione dell'obbligo: (scuole di ogni ordine e grado e attrezzature di gioco, sportive e ricreative connesse).*

*FA2 - Attrezzature d'interesse comune quali:*

*- Attrezzature sanitarie e assistenziali: (case di cura, case di riposo per anziani, centri sociali, asili nido e simili);*

- *Attrezzature sociali e culturali: (centri sociali con relative strutture per lo sport e tempo libero, centri culturali, biblioteche, musei, pinacoteche, teatri, sedi per mostre, sale d'ascolto e simili);*

- *Attrezzature religiose: (chiese e annessi parrocchiali, santuari, conventi e simili).*

*FA3 - Attrezzature amministrative e pubblici servizi: (uffici pubblici, uffici decentrati dello Stato, di rappresentanza istituzionale e simili).*

*FA4 - Attrezzature tecniche, distributive e cimiteriali: impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche, impianti di depurazione e per il trattamento dei rifiuti, depositi mezzi comunali, mercati comunali, macelli, cimiteri.*

*Per usi non specificatamente previsti nelle esemplificazioni di cui sopra, l'Amministrazione Comunale opera per analogia assimilando i suddetti usi a quelli sopra previsti in base a criteri basati sulle infrastrutture, sulla domanda di servizi e sugli effetti sul territorio.*

*Alle Zone di cui al presente articolo corrisponde graficamente una Zonizzazione (retino) unificata, all'interno della quale il Piano con apposita sigla individua le varie categorie di attrezzature sopra esplicitate: per le attrezzature amministrative e pubblici servizi e per quelle tecniche e distributive inoltre il Piano specifica il tipo delle stesse.*

*Tale individuazione, con esclusione di quella relativa alle attrezzature scolastiche, a quelle tecniche e distributive, ha valore indicativo e si riferisce per lo più alla utilizzazione di fatto prevalente delle attrezzature esistenti; pertanto la simbologia di Piano, con le esclusioni di cui sopra, non costituisce vincolo specifico alle tipologie delle destinazioni proposte.*

*In mancanza di alcuna simbologia nelle zone di nuova previsione è esclusa la sola categoria FA3.*

*In tali zone, salvo diversa specifica prescrizione, il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:*

*If - Indice di densità fondiaria 2,00 mc./mq.*

*Sc - Superficie coperta max 50% della Sf.*

*H - Altezza massima 10,00 ml.*

***Per la sola zona individuata come FA2\*, l'Altezza massima è limitata a 6,00 ml.***

***Per la sola zona individuata come FA2\*\*, l'Altezza massima è limitata a 15,00 ml.***

*Nel caso di ampliamento di attrezzature esistenti il limite di densità fondiaria è elevato a 4,00 mc./mq. e non si applica la limitazione di cui all'indice Sc; l'intervento in tal caso è soggetto a Piano Attuativo con previsioni planovolumetriche. In tal caso, e qualora il Piano preveda espressamente l'intervento urbanistico preventivo, l'indice di Densità Fondiaria stabilito assume il significato di indice di Densità Territoriale, mantenendo lo stesso valore.*

*Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, destinato ad attrezzature, costituito per lo più da fabbricati di interesse storico-artistico, debbono risultare compatibili con le caratteristiche architettoniche e tipologiche di tali fabbricati ed i relativi progetti debbono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Comunale integrata ai sensi dell'art.61 della L.R. n.34/92.*

*In tali zone le piantumazioni dovranno prevedere essenzialmente essenze autoctone e nei progetti si dovranno conseguire gli obbiettivi, dell'innalzamento dei livelli di naturalità o della qualità urbana oltre che alla creazione di una rete ecologica.*

*E' consentita all'interno del complesso destinato ad attrezzature la realizzazione di un solo alloggio ad esclusivo servizio del personale di custodia e/o di gestione della superficie massima di 150 mq. di superficie utile lorda.*

*Le indicazioni di Piano, all'interno di Piani urbanistici preventivi, di localizzazione di aree per attrezzature di uso pubblico non è vincolante.*

**5) DI DARE ATTO** che la documentazione di variante parziale al PRG, vista la puntualità dell'intervento, è composta dagli elaborati previsti dalla normativa regionale vigente in materia, interessati dalla variazione, quali:

- Tavola 1/b 5000 Stato Attuale;
- Tavola 1/b 5000 Variante;
- Tavola 2/a 2000 Stato Attuale;
- Tavola 2/a 2000 Variante;
- Allegato B – Norme Tecniche di Attuazione Stato Attuale;
- Allegato B – Norme Tecniche di Attuazione Variante;

mentre rimangono invariati e vigenti tutti gli altri elaborati che compongono il vigente PRG ed allegati alla delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28/11/2011;

**5) DI DARE MANDATO**, al Responsabile dell'Area Tecnica, responsabile del procedimento, di adempiere ai successivi adempimenti di legge vigenti in materia

Quindi con separata votazione resa con n. 9 voti favorevoli e n. 4 contrari (Giaconi, Serrani, Sacchi e Fermani), in considerazione dell'urgenza, dichiara il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL n. 267/2000.

\*\*\*\*\*

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 14-09-2015

Il Responsabile del servizio  
**PAOLILLO PASQUALE**



Approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
Rag. MESSI OSVALDO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
GIATTINI ETTORE

---

**ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Prot. n.

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

Appignano lì 09-10-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
GIATTINI ETTORE

---

**ESTREMI DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

[ ] Dichiarazione di immediata eseguibilità (Art. 134- 4° comma, TUEL – D-Lgs. 267 del 18/08/2000)

[ ] Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134- 3° comma, TUEL – D-Lgs. 267 del 18/08/2000)

Appignano lì, 09-10-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
GIATTINI ETTORE