



N.8 data 19-03-2009

Comune di GABICCE MARE
Prov. di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

Oggetto: Variante all'art.8) delle N.T.A. relative alla Tav.17 del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.15), comma 5) della L.R. 34/92. Legge Regionale nr. 34/92, testo vigente – APPROVAZIONE

Il giorno diciannove del mese di marzo alle ore 20:30 nella Sala Consiliare del Comune, si è riunito, appositamente convocato, il Consiglio in seduta in Prima convocazione, sessione Straordinaria, con la presenza dei Sigg.:

CURTI CORRADO	P	TACCHI BRUNA	P
ROMANI DANIELA	P	GASPERI FOSCO	P
MICELI GIOVANNI ANTONIO	P	PATRUNO RICCARDA	P
ANNIBALINI VITTORIO	P	PRITELLI DOMENICO	A
ALESSANDRI ROSINA	P	GIAMMARCHI CLAUDIO	A
CUCCHIARINI GIUSEPPE	P	BALESTRIERI CORA	A
MOROTTI ALFIO	P	REGGIANI ROBERTO	A
LISOTTI CRISTIAN	P	MUCCINI MASSIMO	A
ARDUINI ADRIANO	P		

(P = Presente; A= Assente)

Presenti N. 12

Assume la presidenza la Sig.ra ROMANI DANIELA, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dr. TEDESCHI CHIARA, anche con funzioni di verbalizzante.

Constatato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente DICHIARA APERTA LA DISCUSSIONE ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Vengono nominati scrutatori i Sigg.:

IL CONSIGLIO

Vista la seguente proposta di deliberazione inviata dall'Assessore Giovanni Miceli, in data 11/03/2009;

PREMESSO che:

- il Comune di Gabicce Mare è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), approvato con atto C.C. n. 20 del 26/05/2008, previo parere di conformità urbanistica espresso con delibera di G.P. n. 102 del 04/04/2008;
- la Tav.17 del P.R.G. vigente relativa al “*Censimento dei beni architettonici urbani ed extraurbani di cui all’art.16) del P.P.A.R.*” oltre alla descrizione degli interventi ammessi sugli edifici considerati di valore storico ambientale (nr.35 schede) situati all’interno del territorio comunale ed esternamente al perimetro del Parco, definisce oltre alle modalità operative nella attuazione dei singoli interventi edilizi, anche una parte normativa di carattere generale, all’interno della quale sono descritte ciascuna delle categorie di intervento inerenti il recupero edilizio, in coerenza con il dettato del R.E.C. vigente;

PREMESSO inoltre che:

con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 28/10/2008 è stata adottata la Variante all’art.8) delle N.T.A. relative alla Tav.17 del P.R.G. vigente, ai sensi dell’art.15), comma 5) della L.R. 34/’92;

la suddetta delibera è stata trasmessa alla Provincia di Pesaro e Urbino, contestualmente al deposito di cui all’art. 30), c.1) della Legge 34/’92, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale nr. 31 del 03/08/2005 per l’espressione di eventuali osservazioni, con nota prot. 20882 del 18/12/2008;

la Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale, ha comunicato l’avvio del procedimento con nota prot.lo 1045 del 10/01/2009;

la stessa Provincia Urbino – Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale, ha comunicato la presa d’atto della mancanza di osservazioni in merito alla Variante sessa con nota prot.lo 7214 del 04/02/2009;

DATO ATTO che successivamente all’adozione da parte del Consiglio Comunale avvenuta con atto deliberativo n. 46 del 28/10/2008 è stata pubblicata all’Albo Pretorio dal 07/11/2008 al 06/12/2008 l’Avviso di deposito di tutti gli atti relativi alla Variante di cui all’oggetto e che i manifesti a stampa recanti tali avviso sono stati affissi nella stessa data nei luoghi pubblici di maggiore frequentazione all’interno del territorio comunale;

CONSIDERATO che nei trenta giorni di deposito e nei successivi trenta giorni non sono pervenute né opposizioni né osservazioni, così come risulta dall’attestazione di deposito;

PRESO ATTO che ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 20/10/2008 ed espressamente del punto 1.3), c.ma 8), lettera d), del suo contenuto che recita: “ ... *Non sono soggetti a V.A.S. ... le varianti di cui all’art. 15), c.ma 5 della L.R. n. 34/’92 ... in quanto non hanno impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale ...*”, la Variante in argomento non è assoggettabile alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al d.Lgs.152/006 e 04/2008;

RITENUTA la propria competenza a deliberare a norma dell’art. 42, comma 2, lettera b), del D.Lgs n.267/00 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

DATO ATTO che la delibera in esame è stata presentata alla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 12/03/2009, che ha preso atto del contenuto e delle finalità del progetto urbanistico;

VISTA la Legge Urbanistica di riferimento nr.1150/1942, vigente testo;

VISTA la Legge Regionale nr. 34/'92, vigente testo;

ACQUISITI i pareri tecnici favorevoli da parte del:
Responsabile del VI Settore in merito alla regolarità tecnica;
Responsabile del IV Settore in merito alla copertura finanziaria;

DELIBERA

- **DI DARE ATTO** che nei 60 (sessanta) giorni consecutivi al deposito della Variante in oggetto, adottata con atto C.C. n. n. 46 del 28/10/2008, non sono non sono pervenute né opposizioni né osservazioni;
- **DI APPROVARE** ai sensi dell'art.15), comma 5) della L.R. 34/'92, esclusivamente per i beni architettonici e storico-documentario di cui alla Tav.17) del P.R.G vigente, parte della normativa di cui al Capo I - Interventi sugli edifici - del Piano del Parco Naturale del M.te San Bartolo adottato con atto deliberativo del Consiglio Direttivo nr. 5 del 11/02/2008;
- **DI SOSTITUIRE** gli art.1), 3), e 4) della Tav.17 del P.R.G. vigente relativa al “*Censimento dei beni architettonici urbani ed extraurbani di cui all'art.16) del P.P.A.R.*” inerenti le categorie di intervento ammissibili per i singoli beni e le cui definizioni sono espressamente rimandate al R.E.C. vigente, con le definizioni di cui al Capo I - Interventi sugli edifici - del Piano del Parco Naturale del M.te San Bartolo adottato con atto deliberativo del Consiglio Direttivo nr. 5 del 11/02/2008, come di seguito riportato e modificato:

art.1.1 - Manutenzione Ordinaria (art.33 Piano del Parco)

1. *Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli edifici consistono in interventi edilizi che riguardano opere, di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.*
2. *Gli interventi di manutenzione ordinaria tra l'altro riguardano:*
 - *consolidamento e riparazione di pareti non portanti e di contro-soffittature;*
 - *riparazione, rifacimento o sostituzione di elementi di finitura interni quali pavimentazioni e rivestimenti,intonaci, infissi e serramenti;*
 - *pulitura, protezione e riparazione di elementi di finitura esterni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci e coloriture, superfici murarie faccia a vista, elementi decorativi (basamenti, cornici, marcapiani...) ed elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi), infissi e serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere e inferriate;*
 - *realizzazione di contro-soffittature impiegando materiali leggeri come gesso, cartongesso, ecc.;*
 - *riparazione e rifacimento degli elementi non strutturali della copertura;*
 - *riparazione e sostituzione degli impianti tecnologici esistenti, senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi e superfici o la modifica di parti significative dell'edificio;*
 - *installazione di impianti tecnologici di tipo solare e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda, a integrazione dell'impianto idro-sanitario esistente prescrivendo che l'installazione dovrà essere realizzata in modo da ridurre l'impatto visivo e comunque non interessando i fronti prospicienti le strade pubbliche;*
 - *riparazione e sostituzione dei sistemi di protezione.*

Art.1.2 – Manutenzione Straordinaria (art.34 Piano del Parco)

1. *Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli edifici consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare*

servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

2. Le parti dell'edificio sottoposte a rinnovamento e sostituzione debbono mantenere la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.

Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzioni portanti, quali muri maestri, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica esistente.

3. Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:

- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture di fondazione e delle strutture verticali portanti (continue e puntiformi);*
- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture orizzontali (piane e voltate), senza modifica delle quote d'imposta;*
- riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate di strutture di collegamento verticale (scale, rampe, ascensori, montacarichi), di porticati e logge;*
- riparazione, consolidamento e rifacimento delle strutture di copertura, a falde inclinate e piane, senza modifica della inclinazione delle falde e delle quote d'imposta e di colmo;*
- rifacimento del manto del tetto con materiale diverso ;*
- demolizione, sostituzione o realizzazione di controsoffittature con l'utilizzo di tecnologie leggere, che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue;*
- realizzazione o rifacimento con caratteristiche diverse di elementi di finitura esterni quali rivestimenti, intonaci , coloriture e decorazioni (basamenti, cornici, marcapiani ecc.);*
- realizzazione o sostituzione con caratteristiche diverse di infissi, doppi infissi, serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere e inferriate;*
- modifica delle sistemazioni esterne e realizzazione di pavimentazioni in corrispondenza di superfici permeabili o semipermeabili esistenti;*
- realizzazione di sistemi di protezione (opere di drenaggio, scannafossi, vespai, gattaiolati, sistemi d'isolamento termico e acustico, sistemi d'impermeabilizzazione);*
- realizzazione di impianti tecnologici (elettrico, idrico, fognario, termico, di ventilazione, di tipo solare, di pompe di calore, ecc.) e, nel caso siano previste apparecchiature esterne l'installazione dovrà essere realizzata in modo da ridurre l'impatto visivo mediante l'eventuale utilizzo di schermature costituite da strutture leggere, ovvero inserendole all'interno di elementi architettonici degl'edifici, e comunque di norma non sui fronti prospicienti le strade pubbliche;*
- realizzazione di nuovi servizi igienici;*
- realizzazioni o sostituzione di recinzioni;*
- trasformazione di finestre in porte-finestre e viceversa;*
- apertura, chiusura o modificazione di porte esterne e finestre nel caso costituiscono ripristino delle preesistenze ovvero adeguamento alle norme di sicurezza e prevenzione incendi.*

Art.3.1 – Restauro (art.35 Piano del Parco)

1. Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Negl'interventi di restauro sono ricompresi anche quelli finalizzati al miglioramento strutturale. Gli interventi di restauro riferiti agli edifici, consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conservare il patrimonio edilizio esistente nei suoi caratteri architettonici (tipologici, formali, costruttivi e strutturali) nel rispetto dell'assetto storico e paesistico ambientale del suo intorno, assicurandone la funzionalità e consentendone destinazioni d'uso ad esso compatibili.

2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio e non debbono modificare la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti. Gli interventi possono prevedere l'impiego di tecniche non

tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte.

3. Gli interventi sugli elementi tecnici e su quelli di finitura possono comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento, oltre che interventi di protezione e consolidamento; l'integrazione e la realizzazione di impianti tecnologici non devono alterare i volumi esistenti, la superficie netta, la quota degli orizzontamenti e della copertura.

4. Gli interventi di restauro dovranno comportare il ripristino delle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee per tecnologie forma e materiali all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti); potranno essere recuperate e consolidate le aggiunte e modificazioni che, pur risultando alterazioni dell'impianto originario, sono per dignità di materiali e correttezza di forme, assimilata all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo. Potranno essere ricostruite le parti crollate o demolite in presenza d'idonea documentazione (catastale, archivistica, fotografica, ecc.) tenendo conto della regola costruttiva per quanto concerne finiture ed elementi strutturali (ricostruzione filologica) ovvero con la ricostruzione di edifici o parte di edifici mediante l'impiego di tecnologie non tradizionali.

5. L'inserimento di impianti tecnologici per il superamento delle barriere architettoniche dovrà avvenire con modalità volte alla salvaguardia dei caratteri tipologici, formali e costruttivi dell'edificio e delle aree di pertinenza, tutelando le parti del fabbricato o delle aree scoperte a esso connesse di maggiore rilevanza. e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via.

6. E' ammessa la modifica e consistenza del numero delle unità immobiliari.

7. E' ammessa la realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue.

8. I nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di restauro, compresi quelli comportanti il semplice cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a mq.64.

Art.3.2 – Risanamento Conservativo (art.36 Piano del Parco)

1. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici, consistono in interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modificano la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti.

3. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici riguardano, tra l'altro:

- rifacimento e consolidamento delle strutture di fondazione, delle strutture verticali (continue e puntiformi), delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane) senza modifica della inclinazione delle falde e della imposta e di colmo, delle strutture orizzontali (piane e voltate) senza modifica della quota degli orizzontamenti fatta eccezione, ai fini anche di un risparmio energetico, del solaio del piano sottotetto che potrà essere abbassato a condizione che tra il margine superiore delle bucaure esterne dell'ultimo piano utile e l'intradosso del solaio del piano sottotetto sia lasciato uno spazio di almeno 30 cm. e comunque, a condizione che il nuovo solaio sia complanare all'interno della stanza e sia al di sopra dell'estradosso degli architravi delle bucaure esistenti ;

- rifacimento o consolidamento di contro-soffittature piane e voltate;
 - realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
 - rifacimento o consolidamento di elementi di collegamento verticali esterni e interni (è consentito aumentare la larghezza e lo sviluppo delle rampe per una loro migliore utilizzazione purché ciò non comporti modifiche rilevanti alle strutture portanti verticali adiacenti);
 - realizzazione di elementi di collegamento verticali interni di servizio per mettere in comunicazione vani utili con vani accessori;
 - realizzazione, rifacimento o consolidamento di collegamenti verticali interni meccanizzati (ascensori e montacarichi) riguardanti anche l'intero edificio;
 - realizzazione esterna agli edifici di ascensori, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche, quando è dimostrata la impossibilità di realizzare tali innovazioni al loro interno, tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte a esso connesse di maggior rilevanza e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via, esclusi i fabbricati appartenenti alla zona DA per i quali detta possibilità sarà consentita solo per il superamento delle barriere architettoniche in applicazione della Legge 13/89 e del D.M. 236/89;
 - modifiche distributive interne;
 - modifica del numero delle unità immobiliari.
 - riapertura di porte e finestre esterne tamponate solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;
 - realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne o modifica di quelle esistenti eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, per esigenze igienico sanitarie o per la riqualificazione delle facciate a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle attuali bucatore, con il mantenimento degli allineamenti esistenti e purché non siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza;
 - realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria nel limite massimo del 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti;
 - interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici e volumetrie lorde esistenti.
4. I nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di risanamento conservativo, compresi quelli comportanti il semplice cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a mq. 64.

Art.4.1 – Ristrutturazione (art.37 e 37.1 Piano del Parco)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistono in interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

1. Gli interventi di ristrutturazione riferiti agli edifici, tra l'altro riguardano:

- rifacimento, sostituzione o consolidamento o sostituzione delle strutture di fondazione;
- rifacimento, sostituzione o consolidamento delle strutture orizzontali (piane e voltate) anche con modifica delle quote degli orizzontamenti;

- sostituzione degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili (altezza al colmo superiore a m. 1.50) con solai praticabili;
 - rifacimento, sostituzione, consolidamento nonché demolizione delle strutture verticali esistenti;
 - demolizione, realizzazione, consolidamento o sostituzione delle strutture di copertura e, con esclusione dei fabbricati in muratura, anche con modifica del tipo e inclinazione delle falde e delle quote di imposta e di colmo, per adeguare le altezze interne dei vani utili e accessori esistenti rispettivamente ai minimi e massimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
 - rifacimento e modifica delle coperture dei fabbricati in muratura con eventuale innalzamento delle quote di colmo e di gronda, esclusivamente per riordinare le falde onde evitare salti, frammentazioni o pendenze eccessive, nonché per adeguare le altezze interne dei vani utili esistenti ai minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
 - realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
 - realizzazione di soppalchi all'interno dei vani posti all'interno dell'ultimo piano utile, utilizzando anche le volumetrie afferenti ad eventuali piani sottotetto nel caso di eliminazione dei solai o controsoffittature esistenti, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
 - demolizione, rifacimento, consolidamento e realizzazione di collegamenti verticali interni riguardanti anche l'intero edificio (scale, ascensori e montacarichi);
 - realizzazione di scale esterne aperte riguardanti anche l'intero edificio;
 - installazione di ascensori esterni, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche;
 - modifiche distributive interne anche con variazione del numero delle unità immobiliari;
 - modifiche prospettiche;
 - realizzazione di balconi e terrazzi in aggetto con esclusione dei fabbricati in muratura ricadenti nelle zone omogenee DA e DE;
 - realizzazione di pensiline in corrispondenza degli ingressi;
 - realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria prescrivendo che la superficie non dovrà essere superiore al 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti;
 - realizzazione di terrazze nelle falde di copertura, con esclusione dei fabbricati in muratura;
 - realizzazione di abbaini, con esclusione dei fabbricati in muratura;
 - interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici utili e accessorie lorde esistenti.
2. I nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di ristrutturazione, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a mq.64.

Art.4.2 – Demolizione con ricostruzione (art.39 Piano del Parco)

1. Gli interventi consistono nella sostituzione parziale o totale di un edificio con un altro analogo o difforme per tipo, volume ed ubicazione secondo prescrizioni specifiche desumibili dalle tavole di Piano. Tale tipologia d'intervento, riconducibile a tutti gli effetti ad una nuova edificazione, può comportare anche l'accorpamento o frazionamento dei lotti esistenti ed è ammessa per i fabbricati specificatamente individuati nelle Tavole di Piano.
2. Le superfici utili lorde esistenti, in funzione della loro destinazione, dovranno essere ricostruite nel rispetto delle altezze minime prescritte dal Regolamento Edilizio Comunale, fermo restando lo sfruttamento al meglio dello stato di fatto nel caso di altezze maggiori.
3. Le superfici afferenti a locali con destinazione accessoria (Sa), a prescindere dalle altezze interne attuali, dovranno essere ricostruite nel rispetto delle altezze massime prescritte dal Regolamento Edilizio Comunale.
4. Gli interventi di demolizione con ricostruzione quando interessano le superfici utili lorde

dovranno avvenire nel rispetto dei sotto elencati parametri da rapportarsi all'intero edificio e relative aree di pertinenza:

- distacchi dalle strade (vedi Regolamento Edilizio Comunale);
- distacchi dai confini di zona e di proprietà (vedi Regolamento Edilizio Comunale);
- altezza massima (vedi Regolamento Edilizio Comunale);
- rapporto di copertura entro le percentuali di impermeabilizzazione eventualmente prescritte;
- rispetto degli usi consentiti e delle relative percentuali eventualmente prescritte;
- parcheggi privati in ragione di 1 mq./10 mc. (Legge 122/89) garantendo comunque un posto macchina per alloggio.

5. E' ammessa la demolizione con ricostruzione degli edifici per attività accessorie (depositi, garage ecc.) legittimamente costruiti o condonati. La ricostruzioni di detti accessori, salvo prescrizioni specifiche desumibili dalle tavole di Piano e il rispetto dei distacchi dalle strade e dai confini di proprietà potrà avvenire anche in aderenza all'edificio principale purché, per questo non siano prescritti interventi di restauro, di risanamento conservativo.

6. I nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a mq 64.

- **DI INTEGRARE** l'art.2) - Conservazione tipologica - della Tav.17 del P.R.G. vigente relativa al "Censimento dei beni architettonici urbani ed extraurbani di cui all'art.16) del P.P.A.R." con le definizioni di cui al Capo I - Interventi sugli edifici e più precisamente dell'art. 35 - Restauro - del Piano del Parco Naturale del M.te San Bartolo adottato con atto deliberativo del Consiglio Direttivo nr. 5 del 11/02/2008, così come richiamato al punto precedente all'art.3.1;
- **DI CONFERMARE** la restante parte normativa della Tav.17 del P.R.G. vigente relativa al "Censimento dei beni architettonici urbani ed extraurbani di cui all'art.16) del P.P.A.R.";
- di **DARE ATTO** ai sensi del punto 1.3), c.ma 8), lettera d), della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 20/10/2008, che la Variante alle NTA del Piano dell'Arredo non è assoggettabile alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui al D.Lgs 152/2006 e D.Lgs 4/2008;
- **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Michele Bonini in qualità di Responsabile del VI Settore Urbanistica;
- **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile.

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

a) **Responsabile Servizio interessato BONINI MICHELE**

in data 11-03-2009, Favorevole

b) **Responsabile di Ragioneria MAGNANI NAZARIO,**

in data 11-03-2009 , Favorevole;

SENTITA la relazione dell'Assessore Miceli e gli interventi dei consiglieri riportati nell'allegata trascrizione del dibattito;

CON VOTO unanime di n. 12 Consiglieri presenti e votanti, espresso per alzata di mano e legalmente verificato;

D E L I B E R A

DI APPROVARE la suindicata proposta di deliberazione.

[X] Per consentire l'immediata eseguibilità della presente, IL CONSIGLIO, a seguito di separata ed unanime votazione di n. 12 Consiglieri presenti e votanti, espressa per alzata di mano e legalmente verificata

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267

Del che si è redatto il presente verbale, così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
ROMANI DANIELA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. TEDESCHI CHIARA

Si attesta che la presente deliberazione di Consiglio, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza odierna.

Gabicce Mare, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. TEDESCHI CHIARA

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva trascorsi dieci giorni dalla suindicata data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e viene trasmessa in data odierna per le procedure attuative, ai seguenti servizi:

Gabicce Mare, li

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. TEDESCHI CHIARA
