



N.39 data 09-08-2018

Comune di GABICCE MARE
Prov. di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO

Oggetto: VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PIANO DEL PARCO SAN BARTOLO A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. N. 8/2018, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I. E DELL'ART. 2 C.4 DELLA L.R. N. 8/2018 - ADOZIONE

Il giorno nove del mese di agosto alle ore 21:00 nella Sala Consiliare del Comune, si è riunito, appositamente convocato, il Consiglio in seduta in Prima convocazione, sessione straordinaria, con la presenza dei Sigg.:

PASCUZZI DOMENICO	P	ARDUINI FABIO	P
LISOTTI CRISTIAN	P	TOMBARI MASSIMO	P
BASTIANELLI SABRINA	P	BANZATO SABRINA PAOLA	P
BIAGIONI ROSSANA	P	MELCHIORRI MONICA	A
GIROLOMONI MARILA	P	CUCCHIARINI GIUSEPPE	P
TAGLIABRACCI AROLD	P	RUSSO MARIA ANTONIETTA	A
CAICO CARMELO	P		

(P = Presente; A= Assente)

Presenti N. 11

Assume la presidenza il Sig. TAGLIABRACCI AROLD, nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dr. Ricci Sandro, 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.

Si dà atto che, a causa di problematiche di ordine tecnico, non è disponibile la trascrizione della seduta consiliare in esame.

Vista la seguente proposta di deliberazione del Consiglio presentata dall'Assessore Lisotti Cristian;

Premesso che:

In data 02/02/2010 l'Assemblea legislativa delle Marche con delibera n. 152 ha approvato ai sensi delle vigenti normative il Piano del Parco del Monte San Bartolo della città di Pesaro.

L'art. 1 comma 5 delle NTA del Piano del Parco, tra l'altro stabilisce che “[..] Successivamente all'approvazione del Piano le varianti agli elaborati e alle NTA che non interferiscono con le invariants paesistico ambientali di cui alle tavole c1, c2, c3, c4 e che non comportano modificazione dell'uso del suolo che non sia già previsto dal Piano sono approvati con le procedure di cui alla L.R. 34/92, oppure in conformità alle altre modalità previste dalla legislazione vigente, previo parere vincolante dell'Ente Parco da rilasciarsi entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla trasmissione della documentazione, decorso inutilmente il quale si intende espresso favorevolmente. [..]”.

Il Comune di Gabicce Mare ha approvato il Regolamento Edilizio Comunale con deliberazione di Giunta Comunale n. 312 del 01.07.1994 e s.m.i..

L'art. 4 comma 1-sexies del D.P.R. n. 380/2011 e s.m.i. dispone che il Governo, le regioni e le autonomie locali in sede di Conferenza unificata concludano intese ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 131/2003, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti.

L'intesa, ai sensi dell'art. 8 comma 6 della Legge n. 131/2003, è stata raggiunta in sede di Conferenza unificata in data 20.10.2016 tra Governo, Regioni e Comuni e concerne l'adozione di tale regolamento edilizio-tipo.

L'intesa e relativi allegati contengono lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET), le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia.

La Legge Regionale n. 8 del 03/05/2018 (entrata in vigore l'11/05/2018, ovvero il giorno dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione) recepisce tale schema di regolamento, prevedendo anche modifiche alle Leggi Regionali n. 17/2015, n. 22/2009 e n. 22/2011. Inoltre nell'Allegato A fornisce indicazioni tecniche di dettaglio per alcune definizioni introdotte dall'Intesa e indica quali hanno incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici.

L'art. 2 della L.R. 8/2018 al comma 2, conformemente a quanto stabilito dal punto 4 dell'art. 2 dell'Intesa, prevede che il recepimento delle definizioni uniformi non debba comportare la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti e a tal fine al comma 3 fornisce indicazioni ai Comuni che utilizzano come indici edilizi la superficie utile lorda (SUL) o il volume (V), così come definiti nel regolamento regionale n. 23/1989 (Regolamento edilizio tipo), per l'utilizzo rispettivamente della superficie totale (ST) o del volume totale (VT).

Il Comune di Gabicce Mare non utilizza tali parametri urbanistici nel proprio Piano del Parco San Bartolo e pertanto per non comportare modifiche alle previsioni dimensionali dello stesso, come previsto dal comma 4 e 5 dello stesso art. 2, dovrà adottare una variante al piano urbanistico ai sensi

del comma 5 art. 15 della L.R. n. 34/1992 (con tempi di deposito ridotti a 20 giorni, ai sensi di quanto disposto dal citato c. 4 dell'art. 2 della L.R. n. 8/2018), individuando fattori e modalità di conversione dei parametri e degli indici urbanistici utilizzati nel PPSB vigente in applicazione delle definizioni uniformi.

L'art. 15, comma 5, della L.R. 5 agosto 1992, n. 34 recante "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio", individua le tipologie di varianti non sostanziali al PRG e l'art. 30 norma le procedure di formazione ed approvazione delle stesse.

I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi allo schema di RET e relativi allegati entro il termine di centottanta giorni decorrenti dalla data di entrata in vigore della L.R. n. 8/2018, come previsto all'art. 3 comma 1 della stessa legge; decorso inutilmente tale termine le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia troveranno diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni comunali compatibili, come indicato al comma 3 dello stesso articolo.

I parametri urbanistici utilizzati per il dimensionamento del PPSB nel Comune di Gabicce Mare sono:

- Indice di edificabilità (Ef) = Superficie netta (Sn) / Superficie fondiaria (Sf)
- Indice di copertura (Rc) = Superficie coperta (Sc) / Superficie fondiaria (Sf)
- Numero massimo di piani

Per ciascuno di tali parametri andrà definito quale parametro assumere in sostituzione tra quelli previsti dalle definizioni uniformi a seguito dell'entrata in vigore delle stesse, prevedendo adeguati fattori e modalità di conversione, tenuto conto anche della variata definizione di Superficie accessoria (Sa).

Visto che per i parametri per i quali con la presente variante non vengono introdotti fattori di conversione si considerano equiparabili le nuove definizioni introdotte rispetto a quelle previgenti nel PPSB e nel REC. La mancanza di coefficienti correttivi è motivata dalla non incidenza (o comunque del tutto minimale) di alcune definizioni sulle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico, in quanto attinenti esclusivamente a diverse modalità di misurazione e rilievo, oppure alla coincidenza di contenuti delle definizioni stesse.

Dato atto che le necessarie variazioni dovranno essere introdotte, come detto, nelle Norme Tecniche di Attuazione del PPSB mediante una proposta di variante, ai sensi del combinato disposto dell'art. 2 comma 4 della L.R. n. 8/2018 e degli art. 15 comma 5 e art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i..

Considerato che la presente variante ricade nelle fattispecie previste dall'art. 15 c. 5 della L.R. 34/92, in quanto variante al piano regolatore generale che non incide sul suo dimensionamento globale, ma pur comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968; può pertanto essere approvata in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'articolo 30 della citata legge.

Evidenziato ancora che:

Con Decreto Ministeriale del 02.03.2018 è stato approvato il Glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera e risulta

pertanto necessario coordinare gli effetti dello stesso con l'introduzione delle definizioni uniformi di cui alla citata Intesa; in particolare occorrerà precisare per talune tipologie di interventi (gazebo, pergolato, ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio, ecc.) cosa si intenda per "limitate dimensioni".

RELAZIONE IN MERITO ALLE MODIFICHE INTERVENUTE

□ PROPOSTA DI VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Terzo Settore - Gestione del Territorio propone di prevedere l'adozione di una variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Parco San Bartolo strutturata nei seguenti contenuti principali:

- 1) Introduzione delle modalità di conversione dei parametri urbanistici utilizzati nel PPSB vigente nei parametri scelti tra quelli definiti dal combinato disposto dell'Allegato A dell'Intesa del 20.10.2016 e della L.R. n. 8/2018;
- 2) Adeguamento dei contenuti delle NTA, con particolare riferimento alle quantità di Superficie netta e agli indici previsti nelle tabelle dell'Allegato "A 2 Gabicce" delle NTA;
- 3) Indicazioni in merito al rapporto tra definizioni uniformi e fattispecie sottoposte ad attività edilizia libera;
- 4) Modifica, integrazione o abrogazione degli articoli delle NTA incompatibili o incongruenti.

□ CONVERSIONE DI PARAMETRI ED INDICI DI PIANO

Allo scopo di prevedere la sostanziale invarianza delle previsioni edificatorie del carico urbanistico previsto dal PPSB vigente sono stati introdotti adeguati fattori di conversione, andando a distinguere i casi di nuova costruzione da quelli di ristrutturazione edilizia e trasformazione degli edifici esistenti, in coerenza con quanto disposto dalla L.R. n. 8/2018.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica, in collaborazione con il Servizio Edilizia Privata, ritiene opportuno proporre l'adozione di due nuovi articoli delle NTA (Art. 26 bis e 26 ter) come di seguito formulati.

Gli indici e parametri edificatori ivi indicati andranno utilizzati negli interventi edilizi ai fini della verifica delle quantità costruite, dei parametri dei parcheggi privati e privati d'uso pubblico, delle percentuali di destinazione d'uso principali previste per ciascun sub-sistema, ecc.

Si sottolinea che tutte le indicazioni e statuizioni previste dai nuovi articoli sono ammesse e consentite nel rispetto di tutti gli altri vincoli, prescrizioni e disposizioni dello strumento urbanistico, che restano quindi inalterati.

A mero titolo di esempio si chiarisce che qualora il PPSB non consenta la realizzazione di piani interrati, gli stessi non potranno essere realizzati in applicazione del sopra citato articolo. Analogamente se il PPSB prevede che i piani interrati o seminterrati possano essere realizzati soltanto in una determinata parte della superficie fondiaria, le norme di cui sopra non potranno essere considerate derogatorie rispetto tali disposizioni.

□ NUOVE COSTRUZIONI

Nell'ambito delle nuove costruzioni sono stati valutati i parametri da assumere nel caso di capacità edificatoria espressa in termini di indici di piano (Ef), Rc e numero massimo di piani, considerando nel primo caso diversamente gli edifici a destinazione residenziale e terziaria (escluse le medie strutture) da quelli a destinazione produttiva e commerciale.

Quando la capacità edificatoria è espressa come **Indice di edificabilità Ef** viene assunto il parametro edilizio Superficie Lorda SL, così come definito dal combinato disposto degli Allegati A dell'Intesa del 20.10.2016 e della L.R. n. 8/2018, in sostituzione della Superficie netta Sn, così come definita all'art. 24 delle NTA del PPSB.

Il passaggio dalla Sn alla SL è dato dalla seguente formula:

$$SL = Sn \times \text{coef. murature}$$

dove *coef. murature* è un coefficiente di conversione che considera la presenza delle murature perimetrali.

Nell'ambito della destinazione residenziale o terziaria (escluse le medie strutture) il coef. murature è stato individuato in modo univoco assimilando le diverse tipologie edilizie (edifici mono o plurifamiliari) e le diverse modalità costruttive (muratura o conglomerato cementizio armato).

Rientrano in tale tipologia anche gli esercizi di vicinato.

Da riscontri effettuati su un campione di progetti edilizi relativi alla residenza si è verificato che effettivamente tale percentuale corrisponde all'incidenza media delle murature perimetrali rispetto alla Sn.

Pertanto il *coef. murature* viene assunto pari a 1,17.

Nell'ambito della destinazione produttiva o commerciale, quest'ultima intesa come grandi punti vendita caratterizzati da ampia area espositiva (medie strutture di vendita), il *coef. murature* è stato individuato considerando la modalità costruttiva in prefabbricati con estese dimensioni planimetriche.

Da riscontri effettuati su un campione di progetti edilizi relativi a capannoni industriali si è verificato che effettivamente tale percentuale corrisponde all'incidenza media delle murature perimetrali rispetto alla Sn.

Pertanto il *coef. murature* viene assunto pari a 1,04.

In caso di edifici che comprendano diverse destinazioni d'uso verrà assunto un coefficiente unico per tutto il fabbricato, facendo riferimento alla destinazione d'uso prevalente in termini di superficie.

Inoltre viene assunto il parametro edilizio Superficie Accessoria SA, così come definito dal combinato disposto degli Allegati A dell'Intesa del 20.10.2016 e della L.R. n. 8/2018, in sostituzione della Superficie accessoria Sa, così come definita all'art. 24 delle NTA del PPSB.

Il passaggio dalla SL alla SA è dato dalla seguente formula:

$$SA = SL \times \text{coef. accessoria}$$

dove *coef. accessoria* è un coefficiente di calcolo per ottenere la quantità massima realizzabile di SA in aggiunta alla SL.

Il *coef. accessoria* è ricavato considerando che nel vigente PPSB si prevede al punto 2 dell'art. 24

delle NTA la possibilità di realizzare un massimo del 15% della Sn.

Pertanto $SA = 0,15 Sn = 0,15 \times (SL / \textit{coef. murature})$.

Ne deriva che il *coef. accessoria* può assumere i seguenti valori:

- 0,125 nell'ambito della destinazione residenziale o terziaria (escluse le medie strutture);
- 0,145 nell'ambito della destinazione produttiva o commerciale.

Tali disposizioni relative alla conversione della Sn in SL e della Sa in SA sono contenute e specificate ai commi 1 e 2 del sotto riportato articolo.

Al comma 4 dell'articolo 26 bis sotto riportato sono inserite indicazioni in merito alla possibilità di realizzare superfici e volumi in aggiunta agli indici di piano, sempre al fine di garantire l'invarianza delle previsioni dimensionali del PRG vigente.

In particolare sono impartite specifiche per le logge, in quanto il PPSB vigente prevede che non siano da computare né come Sn né come Sa le logge con superficie fino a 1 mq / 5 mq di Sn, e che la parte eccedente tale percentuale sia compresa nel computo delle Sa, mentre nelle definizioni uniformi le logge sono sempre comprese nella superficie accessoria SA.

Pertanto per le logge è stato considerato un indice aggiuntivo riferito alla SL, ottenuto assimilando le destinazioni produttive alle residenziali per semplicità di applicazione, e ricavato dividendo 1/5 per il *coef. murature*, ottenendo una percentuale pari al 17% della SL, restando inteso che qualora dovessero essere realizzate logge in quantità superiore rispetto a tale percentuale, per la parte eccedente rientreranno nella SA.

Quando la capacità edificatoria è espressa come **Indice di copertura Rc** viene assunto il parametro edilizio Indice di Copertura IC, così come definito dal combinato disposto degli Allegati A dell'Intesa del 20.10.2016 e della L.R. n. 8/2018.

I due indici sono analogamente definiti nelle NTA e nelle definizioni uniformi; tra gli stessi si ravvisano le sole differenze contenute nelle definizioni di superficie coperta: mentre nelle NTA si escludono dal profilo esterno perimetrale gli aggetti e sporti inferiori a 1,60 m, nelle definizioni uniformi tale distanza è portata a 1,50 m; inoltre, in caso di aggetto superiore al limite dato, nel PPSB vigente si considera solo la differenza, mentre nelle definizioni uniformi si considera tutta la sporgenza.

Ritenendo minimi e quasi nulli gli effetti di tale differenza, si ritiene di non introdurre fattori di conversione per il passaggio da Rc a IC allo scopo di semplificare dove possibile l'introduzione delle nuove definizioni e la loro successiva applicazione, riconoscendo quindi come trascurabile il discostamento dei valori conseguenti.

Le disposizioni relative alla conversione da Rc a IC sono contenute e specificate al comma 5 del sotto riportato articolo.

Quando la capacità edificatoria prevede anche un **numero massimo di piani**, viene assunto il parametro edilizio Numero di piani, così come definito dal combinato disposto degli Allegati A dell'Intesa del 20.10.2016 e della L.R. n. 8/2018, prevedendo le disposizioni contenute e specificate nel comma 6 del sotto riportato articolo, ovvero che in aggiunta potranno essere realizzati ulteriori piani, interrati, seminterrati o sottotetti, purché a destinazione accessoria (SA).

Al comma 7 sono previste le modalità di conteggio dei parcheggi prestazionali pubblici o privati di uso pubblico da garantire in caso di nuove costruzioni o cambio di destinazione d'uso, in riferimento a quanto previsto dagli artt. 17, 18 e allegato C delle NTA, distinguendo il caso con

destinazione residenziale o terziaria (escluse le medie strutture) da quello con destinazione produttiva o commerciale.

La quantità minima di tali parcheggi prevista dalle NTA è riferita alla S_n e si è scelto di riportare tale calcolo in relazione alla Superficie Lorda SL.

Pertanto le quantità minime di parcheggi indicate dagli articoli suddetti andranno riferite alla SL dividendole per il *coef. murature*, che equivale a ridurle del 14,5% in caso di destinazione residenziale/ terziaria (escluse le medie strutture) o 3,85% in caso di destinazione produttiva; nel caso di destinazione commerciale (medie strutture) restano validi i parametri indicati in tabella, riferiti alla superficie commerciale di vendita, così come definita dalla legislazione regionale vigente.

Art. 26 bis Fattori e modalità di conversione degli indici di piano regolatore a seguito del recepimento dell'Intesa Governo Regioni Comuni del 20.10.2016 e della L.R. n. 8/2018, nel caso di nuove costruzioni.

Ferme restando tutte le altre disposizioni dello strumento urbanistico generale, richiamate le definizioni di cui agli Allegati "A" dell'intesa del 20/10/2016 e della L.R. n.8/2018, di seguito definiti "Allegati A", gli indici e parametri edificatori da utilizzarsi negli interventi edilizi ai fini della verifica delle quantità costruite, dei parametri dei parcheggi privati e privati d'uso pubblico, delle percentuali di destinazione d'uso principali previste per ciascun sub-sistema, ecc. sono i seguenti.

1. Per gli edifici a destinazione residenziale o terziaria (escluse le medie strutture), nelle aree in cui la capacità edificatoria è espressa in E_f (mq di S_n / mq di S_f), viene assunto quale parametro edilizio la Superficie Lorda (SL) così come definita al punto 13 degli Allegati A.

Il passaggio tra la Superficie netta (S_n) e la Superficie Lorda (SL) è dato dalla seguente formula:

$$SL = S_n \times 1,17$$

Viene inoltre assunta quale "superficie accessoria" la "Superficie Accessoria" (SA), così come definita al punto 15 degli Allegati A.

Il passaggio tra la Superficie Lorda (SL) e la Superficie Accessoria (SA) è dato dalla seguente formula:

$$SA = SL \times 0,125$$

2. Per gli edifici a destinazione produttiva o commerciale (medie strutture), nelle aree in cui la capacità edificatoria è espressa in E_f (mq di S_n / mq di S_f), viene assunto quale parametro edilizio la Superficie Lorda (SL).

Il passaggio tra la Superficie netta (S_n) e la Superficie Lorda (SL) è dato dalla seguente formula:

$$SL = S_n \times 1,04$$

Viene inoltre assunta quale "superficie accessoria" la "Superficie Accessoria" (SA), così come definita al punto 15 degli Allegati A.

Il passaggio tra la Superficie Lorda (SL) e la Superficie Accessoria (SA) è dato dalla seguente formula:

$$SA = SL \times 0,145$$

3. Nelle fattispecie di cui ai commi 1 e 2 valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- La superficie accessoria dei sottotetti dovrà avere altezza media interna, computata per ogni singolo vano, non superiore a 2,30 ml;
- La superficie accessoria dei locali ubicati ai piani terra o seminterrato dovrà avere altezza interna non superiori a 2,50 ml ad eccezione delle autorimesse a pertinenza di fabbricati con destinazione terziario in cui sono previsti più di nove posti macchina;

4. Nelle fattispecie di cui ai commi 1 e 2 in aggiunta agli indici di piano potranno essere realizzate ulteriori superfici o volumi per:

- le murature esterne ed interne (comprehensive di pilastri, sguinci, vani di porte e finestre) che delimitano e suddividono la SA e le superfici non computate;
- i piani interrati destinati a Superficie accessoria (SA), così come definita al punto 15 degli Allegati A;
- il 50 per cento della superficie dei piani seminterrati destinati a Superficie accessoria (SA), qualora gli stessi presentino la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra superiore al 50% della superficie totale delle stesse pareti perimetrali;
- il 50 per cento della superficie dei portici condominiali;
- i piani fuori terra, relativamente a:
 - sottotetti non utilizzabili, cioè per la parte avente altezza netta interna massima inferiore o pari a metri 1,80;
 - extra corsa di vani ascensore;
 - scale di accesso alle coperture non praticabili;
 - locali di uso condominiale necessari per centrali elettriche, idriche e termiche, serbatoi e vasi di espansione, canne fumarie;
 - cavedi, cortili e chiostrine;
 - vani scala e ascensori condominiali, percorsi di distribuzione condominiali al lordo delle murature esterne e delle murature di interne e di separazione con altre superfici;
 - logge fino al 17,0% della SL (oltre detta percentuale dovranno essere computate come SA)
 - porticati e gallerie pubbliche o di uso pubblico, piani pilotis quando imposti dalle NTA del PRG o dai Piani Attuativi;
 - terrazze e balconi.

Le murature interne di separazione tra le diverse tipologie di superficie (ad esempio tra superficie accessoria SA, superficie lorda SL e superfici escluse dal computo di entrambe) sono conteggiate in mezzeria.

5. Nelle aree in cui la capacità edificatoria è espressa esclusivamente con l'indice di copertura Rc (mq di Sc / mq di Sf), viene assunto quale parametro edilizio l'Indice di Copertura (IC) così come definito al punto 11 degli Allegati A.

6. Nelle aree in cui la capacità edificatoria è espressa anche con il numero massimo di piani, viene assunto quale parametro edilizio il "Numero dei piani" così come definito al punto 25 degli Allegati A.

In aggiunta a quanto previsto dal PPSB potranno essere realizzati ulteriori piani, interrati, seminterrati o sottotetti, purché a destinazione accessoria (SA).

7. I parametri di parcheggio prestazionali pubblici e privati d'uso pubblico, di cui agli artt. 17, 18 e Allegato C, vengono calcolati sulla Superficie Lorda (SL) di progetto (al netto delle aggiunte possibili ai sensi del c. 4) e ridotti del 14,5% nel caso di destinazione residenziale o terziaria (escluse le medie strutture) o del 3,85% nel caso di destinazione produttiva; nel caso di destinazione d'uso commerciale (medie strutture) sono confermati i parametri indicati in tabella, previsti per le superficie commerciale di vendita, così come definita dalla legislazione regionale vigente.

□ RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E TRASFORMAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Nell'ambito delle ristrutturazioni edilizie e trasformazioni degli edifici esistenti vengono assunte la superficie lorda SL e la superficie accessoria SA come parametri edilizi di riferimento, di cui ai commi 1, 2 e 3 del successivo articolo.

Al comma 4 sono previste le modalità di conteggio dei parcheggi prestazionali pubblici o privati di uso pubblico, in riferimento a quanto previsto dagli artt. 17, 18 e Allegato C delle NTA, quantificati

in modo analogo a quanto previsto nel caso di nuove costruzioni e per i quali valgono pertanto le stesse considerazioni: le quantità minime di parcheggi indicate dagli articoli suddetti andranno ridotte del 14,5% in caso di destinazione residenziale/terziaria (escluse le medie strutture) o 3,85% in caso di destinazione produttiva; nel caso di destinazione commerciale (medie strutture) restano validi i parametri indicati in tabella, riferiti alla superficie commerciale di vendita, così come definita dalla legislazione regionale vigente.

Art. 26 ter Fattori e modalità di conversione degli indici di piano regolatore a seguito del recepimento dell'Intesa Governo Regioni Comuni del 20.10.2016 e della L.R. n. 8/2018, nel caso di interventi di recupero e di ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione ovvero negli interventi di nuova costruzione mediante demolizione e ricostruzione di edificio esistente.

Ferme restando tutte le altre disposizioni dello strumento urbanistico generale, richiamate le definizioni di cui agli Allegati "A" dell'intesa del 20/10/2016 e della L.R. n.8/2018, di seguito definiti "Allegati A", gli indici e parametri edificatori da utilizzarsi negli interventi edilizi ai fini della verifica delle quantità costruite, dei parametri dei parcheggi privati e privati d'uso pubblico, delle percentuali di destinazione d'uso principali previste per ciascun sub-sistema, ecc. sono i seguenti.

1. Nelle ristrutturazioni edilizie e nelle trasformazioni di edifici esistenti, viene assunto quale parametro edilizio la Superficie Lorda (SL) così come definita al punto 13 degli Allegati A. Viene inoltre assunta quale "superficie accessoria" la "Superficie Accessoria" (SA), così come definita al punto 15 degli Allegati A.

2. Non sono considerati come superficie o volumetria esistente, ai fini del calcolo delle volumetrie e superfici di progetto:

- le murature esterne ed interne (comprehensive di pilastri, sguinci, vani di porte e finestre) che delimitano e suddividono la SA e le superfici non computate;
- i piani interrati destinati a Superficie accessoria (SA), così come definita al punto 15 degli Allegati A;
- il 50 per cento della superficie dei piani seminterrati destinati a Superficie accessoria (SA), qualora gli stessi presentino la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra superiore al 50 % della superficie totale delle stesse pareti perimetrali;
- il 50 per cento della superficie dei portici condominiali;
- i piani fuori terra, relativamente a:
 - sottotetti non utilizzabili, cioè per la parte avente altezza netta interna massima inferiore o pari a metri 1,80;
 - extra corsa di vani ascensore;
 - scale di accesso alle coperture non praticabili;
 - locali di uso condominiale necessari per centrali elettriche, idriche e termiche, serbatoi e vasi di espansione, canne fumarie;
 - cavedi, cortili e chiostrine;
 - vani scala e ascensori condominiali, percorsi di distribuzione condominiali al lordo delle murature esterne e delle murature di interne e di separazione con altre superfici;
 - logge;
 - porticati e gallerie pubbliche o di uso pubblico;
 - terrazze e balconi.

Le murature interne di separazione tra le diverse tipologie di superficie (ad esempio tra superficie accessoria SA, superficie lorda SL e superfici escluse dal computo di entrambe) sono conteggiate in mezzeria.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- Gli interventi, fatte salve le deroghe espressamente previste dalle presenti norme, dovranno mantenere la stessa quantità di SA e SL.
- E' sempre consentito trasformare SL in SA.
- Negli interventi di nuova costruzione mediante demolizione con ricostruzione delle quantità esistenti è sempre consentita la realizzazione di Superfici Accessorie (SA) nel limite massimo:
 - del 12,5% della SL esistente, per gli edifici residenziali o terziari (escluse le medie strutture), fermo restando quanto previsto al c. 4 del precedente articolo;
 - del 14,5% della SL esistente, per gli edifici produttivi o commerciali (medie strutture), fermo restando quanto previsto al c. 4 del precedente articolo.
- Possono essere sempre mantenute le quantità di SA esistenti, anche se superiori alle percentuali di cui al punto precedente.
- Nel caso di recupero del patrimonio edilizio la soppressione o modifica della scala interna non comporta incremento di SL e pertanto è sempre consentita.

4. I parametri di parcheggio prestazionali pubblici e privati d'uso pubblico, di cui agli art. 17, 18 e Allegato C, vengono calcolati sulla Superficie Lorda SL (al netto delle superfici non computate ai sensi del c. 2) e ridotti:

- del 14,5 % per gli edifici a destinazione residenziale o terziario (escluse le medie strutture);
- del 3,85 % per gli edifici a destinazione produttiva.

Nel caso di destinazione d'uso commerciale (medie strutture) sono confermati i parametri indicati in tabella, previsti per le superficie commerciale di vendita, così come definita dalla legislazione regionale vigente.

□ ADEGUAMENTO DEI CONTENUTI DELLE N.T.A.

Si ritiene opportuno specificare le modalità di interpretazione degli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione in cui compaiono i parametri non più utilizzabili a seguito dell'entrata in vigore della presente variante (Sn, Sa, ecc.) e delle quantità indicate nelle tabelle contenute nell'Allegato "A 2 Gabicce" delle NTA.

Si prevede di inserire un articolo nelle Norme Tecniche di Attuazione che illustri come interpretare i contenuti degli articoli già vigenti.

In vari articoli delle Norme Tecniche di Attuazione sono presenti indicazioni riferite alla Superficie netta Sn in termini di quantità, espresse in mq. In tali casi si applica la conversione già espressa all'art. 26 bis:

$$SL = Sn \times \text{coef. murature}$$

Per la determinazione dei valori del coefficiente valgono le stesse indicazioni sopra descritte.

Nei casi in cui il riferimento alla Sn sia scritto in termini di percentuali (%), pur dovendo intendere SL in sostituzione della Sn, il valore resta inalterato, trattandosi di un rapporto adimensionale.

A titolo esemplificativo si cita quanto prescritto all'art. 16 dove alla voce "Attività industriali e artigianali" l'espressione "fino ad un massimo di 120 mq. di Sn" è da intendersi "fino ad un massimo di (120 x coef. murature) mq di SL". Oppure quanto previsto alla stessa voce dove è scritto: "nei limiti del 30% della Sn": in tale caso è da intendersi SL al posto di Sn, mantenendo lo stesso valore del 30%, trattandosi di percentuale e non di quantità.

Nell'Allegato "A 2 Gabicce" delle NTA sono contenute indicazioni sugli interventi consentiti e indici, riportati in tabelle suddivise per zone omogenee.

Per i parametri Ef, Rc, numero massimo di piani, riportati in tali tabelle, vale quanto indicato agli artt. 26 bis e 26 ter.

Nei casi in cui sia indicata anche l'altezza massima dell'edificio (definita all'art. 23 delle NTA) si fa riferimento alla definizione uniforme "altezza dell'edificio", considerando anche le precisazioni contenute nella L.R. n. 8/2018, nonché ulteriori indicazioni in caso di presenza di abbaini in copertura.

Art. 26 quater Adeguamento delle NTA a seguito del recepimento dell'Intesa Governo Regioni Comuni del 20.10.2016 e della L.R. n. 8/2018.

1. Quando nell'ambito delle presenti Norme è riportato il termine superficie netta (Sn) lo stesso dovrà intendersi sostituito con superficie lorda (SL), con le seguenti precisazioni:

- se sono indicate quantità di superficie netta, espresse in mq, riferite a superfici minime o massime, il valore numerico dovrà essere moltiplicato per 1,17 in caso di edifici a destinazione residenziale o terziaria (escluse le medie strutture) oppure per 1,04 in caso di edifici a destinazione produttiva e commerciale (medie strutture di vendita).
- se sono indicate quantità di superficie netta espresse come valore numerico percentuale dovranno essere mantenute nella stessa quantità.

2. Quando nell'ambito delle presenti Norme è riportato il termine superficie accessoria (Sa) lo stesso dovrà intendersi sostituito con superficie accessoria SA.

Eventuali quantità di superficie accessoria indicate dovranno mantenere lo stesso valore numerico.

Valgono comunque, in quanto applicabili, le disposizioni di cui agli artt. 26 bis e 26 ter, anche nel caso di recupero di edifici esistenti.

3. Per le tabelle di cui all'Allegato "A 2 Gabicce" delle presenti Norme vale quanto previsto agli articoli 26 bis e 26 ter per i parametri Ef, Rc, numero massimo di piani, mentre quando è indicata l'"altezza massima dell'edificio" viene assunto quale parametro l'"altezza dell'edificio" così come definita al punto 28 degli Allegati A dell'Intesa 20/10/2016 e della L.R. n. 8/2018, stabilendo che le altezze massime indicate:

- siano incrementate delle altezze necessarie alla realizzazione dei vani scala, dei fine corsa, degli ascensori, delle attrezzature, delle canne fumarie e dei volumi tecnici qualora emergenti dalla copertura;
- siano ridotte, nel caso di copertura a falde inclinate con pendenza superiore al 35%, della differenza di altezza che intercorre tra il punto di intersezione del muro perimetrale con l'intradosso del solaio di copertura e la linea di colmo.
- siano incrementate delle altezze necessarie alla realizzazione di abbaini in copertura, purché arretrati di almeno 0,80 mt dal filo del muro esterno e di altezza lorda non superiore a 0,80 mt fuori falda.

4. Nella conversione da Sn a SL in caso di edifici che comprendano diverse destinazioni d'uso verrà assunto un coefficiente unico per tutto il fabbricato, facendo riferimento alla destinazione d'uso prevalente in termini di superficie.

□ DEFINIZIONI UNIFORMI ED OPERE EDILIZIE SOTTOPOSTE AD ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Il DPR 380/2001 e s.m.i. "Testo unico dell'edilizia" all'art. 6 elenca gli interventi realizzabili senza alcun titolo abilitativo, nel cosiddetto regime di "attività edilizia libera".

I contenuti di tale elenco sono dettagliati all'art. 4 della L.R. n. 17/2015 "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia".

Con Decreto Ministeriale del 02.03.2018 è stato inoltre approvato il Glossario contenente l'elenco

non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in tale regime, specificando anche i singoli elementi edilizi che possono essere interessati.

In tale lista rientrano anche tipologie di elementi per le quali si ritiene di introdurre alcune indicazioni tecniche di chiarimento, ovvero di richiamare alcune precisazioni già contenute nelle NTA del PPSB, anche in relazione alle stesse definizioni contenute nel combinato disposto dell'Intesa del 20.10.2016 e della L.R. n. 8/2018.

Le indicazioni sono raccolte nel seguente nuovo articolo delle NTA:

Art. 26 quinquies Indicazioni per la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni in regime di attività edilizia libera

1. Ai fini di quanto indicato dal punto 48 del Glossario - Edilizia Libera - (ai sensi dell'art.1, comma 2 del D.Lgs. 25 novembre 2016, n.222), si considerano "Ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo" quale "elemento di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" di cui all'art.6 comma 1 lettera e-quinquies, un manufatto in struttura leggera (legno), costituito da elementi facilmente smontabili o rimovibili, posizionato direttamente sul terreno o sulle pavimentazioni delle aree scoperte, eventualmente ancorato a terra mediante ganci o bulloni, con le seguenti caratteristiche:

- Superficie coperta massima di 6 mq;
- Altezza lorda massima di 2,60 ml al colmo e 2,00 ml all'imposta della copertura.

I manufatti dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- distanza dai confini di proprietà: 3 ml, fermo restando la possibilità di derogare a tale prescrizione con l'accordo dei proprietari degli immobili confinanti e nel rispetto delle distanze dalle strade;
- distanza da fabbricati sottoposti a rc, re, rv: 3 ml;
- ubicati esclusivamente sullo scoperto di giardini ai piani terra di fabbricati (no ai piani superiori su terrazze, balconi o giardini pensili);
- numero massimo: uno per singolo fabbricato.

Manufatti di dimensioni maggiori sono considerati nuove costruzioni e pertanto soggetti a Permesso di Costruire e, come tali, devono rispettare indici e distacchi previsti dal PPSB.

2. Ai fini di quanto indicato ai punti 44 e 46 del Glossario - Edilizia Libera (ai sensi dell'art.1, comma 2 del D.Lgs. 25 novembre 2016, n. 222), si considerano "Gazebo e Pergolato di limitate dimensioni e non stabilmente infisso al suolo" quali "elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici", di cui all'art.6 comma 1 lettera e-quinquies, i manufatti in struttura leggera di legno o metallo, costituito da elementi facilmente smontabili o rimovibili, posizionati direttamente sul terreno, sulle pavimentazioni delle aree scoperte o su balconi e terrazze, eventualmente ancorato a terra o sulle murature dei fabbricati mediante ganci, bulloni, ecc., senza infissi posti lungo i lati, con le seguenti caratteristiche:

- Superficie di massimo ingombro a terra (compresa la proiezione degli sbalzi degli elementi inclinati o orizzontali) inferiore o uguale a 12,00 mq;
- Altezza lorda al colmo massima da terra uguale o inferiore a 2,60 ml.

I Gazebo e le Pergole dovranno inoltre rispettare le seguenti prescrizioni:

- distanza dai confini di proprietà: 3 ml, fermo restando la possibilità di derogare a tale prescrizione con l'accordo dei proprietari degli immobili confinanti;
- superficie massima: 5% della superficie fondiaria del lotto se installati a terra;
- interasse tra eventuali elementi orizzontali: pari ad almeno 40 cm;
- realizzate mediante l'impiego di montanti e travetti aventi sezioni massima di cmq. 100 se in legno o di cmq. 64 negli altri casi;
- eventualmente coperti con tessuti o materiali permeabili (esempio: teli di cotone o stuoie in cannicce).

Gazebo e Pergole di superficie o altezza maggiori sono soggette a Segnalazione Certificata Inizio Attività nel rispetto delle altre prescrizioni sopra riportate.

Gazebo e Pergole che non rispettano anche una sola delle prescrizioni indicate sono soggette a Permesso di Costruire e, come tali, devono rispettare indici e distacchi previsti dal PPSB.

□MODIFICA, INTEGRAZIONE, ABROGAZIONE DI ARTICOLI INCOMPATIBILI

Con la presente variante si prevede l'inserimento nelle NTA degli articoli riportati e descritti ai paragrafi precedenti; altri articoli vigenti andranno invece soppressi o modificati, come di seguito descritto.

Si ricorda che in caso di contrasto tra le disposizioni del vigente PPSB e quelle derivanti dal combinato disposto degli Allegati A dell'Intesa e della L.R. n. 8/2018 prevalgono queste ultime.

L'articolo 17, comma 1 è sostituito da: "Per la determinazione delle superfici da destinare a parcheggio privato il parametro di passaggio tra la Superficie Lorda (SL), computata al netto delle aggiunte possibili ai sensi del comma 4 dell'art. 26 bis, e il Volume è stabilito in m. 3.00 per le tipologie residenziali e m. 4.50 per le altre tipologie, fermo restando il computo rapportato con le effettive volumetrie se di entità inferiore."

L'articolo 17, comma 8 è sostituito da: "In tutti gli interventi, esclusi quelli ricadenti nelle Zone DA, DF1 e DF2 di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione, nonché negli interventi convenzionati e nell'attuazione di piani urbanistici preventivi (PA e CC) d'iniziativa pubblica o privata dovranno essere verificati e rispettati i rapporti minimi di parcheggio riportati nel Allegato C "Tabella standard parcheggi" allegato alle presenti norme, con le precisazioni di cui al comma 7 dell'art. 26 bis e al comma 4 dell'art. 26 ter.

I suddetti parametri in tutti gli interventi compresi nei PA e nelle CC sono comprensivi delle quote prescritte dagli standard ministeriali e l'eventuale integrazione, in funzione degli usi previsti, dovrà essere ricavata all'interno della superficie fondiaria."

L'articolo 17, comma 9 è sostituito da "Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, dovranno essere verificati e rispettati i rapporti minimi definiti nel Allegato C "Tabella standard parcheggi" allegato alle presenti norme, con le precisazioni di cui al comma 7 dell'art. 26 bis e al comma 4 dell'art. 26 ter, fatta eccezione di quelli ricadenti all'interno della Zona DA DF1 e DF2 e di quelli che prevedono decrementi di standard urbanistico a parcheggio. Sono altresì esentati dal rispetto dei parametri minimi di parcheggio, gli interventi che interessano gli immobili pubblici quando sono finalizzati alla creazione di Servizi ed Attrezzature (S).

L'articolo 21 è sostituito da: "1. Per le definizioni di indici e parametri non definiti dalle presenti norme si rimanda alle definizioni dell'Intesa Stato Regioni Comuni del 20.10.2016, così come integrate dalla L.R. n. 8/2018, ovvero al Regolamento Edilizio dei singoli Comuni ad esse adeguato."

L'articolo 23, comma 5, primo capoverso è sostituito da: "Per tutti gli interventi edilizi di nuove costruzioni sono prescritte le seguenti distanze minime: DF) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata ml. 10; DC) dai confini di Zona e di proprietà minimo ml. 5" (per la DC, vista la modifica della definizione di distanza operata dall'Intesa, il mantenimento dell'H/2 costituirebbe un elemento troppo vincolante per la realizzazione degli interventi).

All'articolo 34, comma 4, l'espressione "superfici utili" è sostituita da "superfici lorde".

All'articolo 36, comma 3, l'espressione "superficie accessoria netta dei sottotetti" è sostituita da "superficie accessoria dei sottotetti".

All'articolo 37, comma 2, l'espressione "superfici utili" è sostituita da "superfici lorde".

All'articolo 37.1, comma 1, l'espressione "superficie accessoria netta dei sottotetti" è sostituita da "superficie accessoria dei sottotetti" e l'espressione "superfici utili e accessorie lorde esistenti" è sostituita da "superfici lorde e accessorie esistenti".

All'articolo 37.2, comma 1, l'espressione "superficie accessoria netta dei sottotetti" è sostituita da "superficie accessoria dei sottotetti".

All'articolo 128, comma 6, l'espressione "a condizione che la superficie netta sia comunque inferiore a 1mq. ogni 10 mc. di volume utile del fabbricato" è sostituita da "a condizione che la superficie accessoria sia comunque inferiore a 1mq. ogni 10 mc. di volume afferente alla sola superficie lorda".

All'Allegato C prima della tabella è inserita la frase: "Si applicano le precisazioni, in quanto pertinenti, di cui al comma 7 dell'art. 26 bis e al comma 4 dell'art. 26 ter.".

Gli articoli, commi o capoversi abrogati sono:

- Art. 22 – secondo capoverso;
- Art. 23 – comma 6;
- Art. 24 – commi da 1 a 4, comma 6 e comma 7
- Art. 25 – commi 1 e 2
- Art. 39 – comma 4

□VALIDITA' ED ENTRATA IN VIGORE

Le norme sopra citate entreranno in vigore con l'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale oppure decorso il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della L.R. n. 8/2018, come previsto dal combinato disposto all'art. 3 comma 1 e comma 3 della stessa Legge Regionale.

Pertanto allo scopo di prevedere l'entrata in vigore della presente variante in coincidenza con l'entrata in vigore delle definizioni uniformi, si stabilisce che tale validità decorra dall'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale, oppure se tale approvazione non dovesse avvenire entro il termine stabilito dalla Legge Regionale, si fissa l'entrata in vigore della variante alla data del 07.11.2018.

□DISPOSIZIONI PER IL PERIODO TRANSITORIO

Come previsto dalla Legge Regionale n. 8/2018 all'art. 3 comma 5, i piani urbanistici attuativi ed i procedimenti edilizi avviati prima dell'entrata in vigore delle nuove definizioni e della presente variante sono conclusi sulla base della normativa vigente al momento rispettivamente dell'adozione e della presentazione della istanza.

Per le varianti al piano urbanistico già adottate al momento dell'entrata in vigore si provvederà d'ufficio all'adeguamento dei contenuti e degli elaborati in vista della successiva approvazione, permettendo in tal modo il proseguimento senza interruzioni e ritardi dell'iter di approvazione.

Considerato tutto quanto sopra premesso e specificato;

Preso atto dell'esito positivo della Conferenza dei Servizi svoltasi a Pesaro il 11/07/2018, con espressione di parere favorevole dei seguenti enti coinvolti:

- Ente Parco Naturale Monte San Bartolo;
- Soprintendenza ai BB.AA. e Paesaggio Marche;
- ASUR Marche – Area Vasta 1, Servizio Igiene edilizia e pubblica;
- Regione Marche P.F. Tutela gestione ed assetto del territorio di Pesaro-Urbino;
- Provincia di Pesaro-Urbino, Servizio 6 Pianificazione Territoriale;

Preso atto della determinazione n. 1792 dell'11/07/2018 del Comune di Pesaro con cui si conclude positivamente la Conferenza dei Servizi per l'esame dell'istanza **“ADOZIONE DI VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PIANO DEL PARCO SAN BARTOLO A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. N. 8/2018, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I. E DELL'ART. 2 C.4 DELLA L.R. N. 8/2018”**;

Dato atto che la presente proposta deliberativa è stata presentata alla Commissione Consiliare per l'Urbanistica e l'Edilizia privata in data 31/07/2018;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti dei commi 1, lettera a), e 3 dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, la proposta di deliberazione del presente provvedimento è stata pubblicata sul sito istituzionale sezione "Amministrazione Trasparente", prima della adozione del provvedimento medesimo;

Dato atto che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Michele Bonini in qualità di Responsabile del 3° Settore – Gestione del Territorio;

Visti il D.Lgs.n.163/2006, nonché il D.P.R. n. 207/2010;

Acquisiti i pareri tecnici favorevoli da parte del:

Responsabile del III Settore in merito alla regolarità tecnica e conformità urbanistica;

Responsabile del IV Settore in merito alla copertura finanziaria;

PROPONE

DI ADOTTARE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I. E DELL'ART. 2 C.4 DELLA L.R. N. 8/2018, le modifiche contenute nella presente proposta di variante, come specificato in premessa nella parte **“RELAZIONE IN MERITO ALLE MODIFICHE TECNICHE DA APPROVARE”**, le quali non incidono sugli indici edificatori del vigente PPSB, non alterano il dimensionamento globale del piano e conseguentemente non determinano variazioni dei carichi urbanistici, né comportano la necessità di incrementare gli standard, non variano le destinazioni d'uso e non modificano le distribuzioni dei carichi insediativi e le dotazioni di standard.

DI DARE ATTO CHE:

1) la proposta di variante non deve essere assoggettata a VAS ai sensi di quanto disposto dalle linee guida approvate dalla Regione Marche con D.G.R. 1813 del 21/12/2010 al paragrafo 1.3, punto 8), lettera d) trattandosi di variante ai sensi all'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. e che non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

2) la proposta di variante può essere adottata ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., in quanto previsto all'art. 2 comma 4 dalla stessa L.R. n. 8/2018 e pertanto secondo l'iter previsto dall'art. 30 della stessa L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;

3) la proposta di variante, riguardando modifiche alla normativa dello strumento urbanistico, interessa l'intero territorio del Parco San Bartolo, comprendendo anche la Zona di protezione speciale (ZPS) e Siti di importanza comunitaria (SIC), di cui al DPR n. 357/97 e s.m.i., DGR n. 1709/1997 e DGR n. 1701/2000 e pertanto si allega Studio di incidenza, redatto in conformità alla Scheda descrittiva sintetica di cui alle DGR nn. 23 e 57/2015 e che in particolare sono coinvolti la Z.P.S. "IT5310024 - Colle San Bartolo e litorale pesarese" e il S.I.C. "IT5310006 - Colle San Bartolo";

4) la proposta di variante, finalizzata all'aggiornamento delle NTA e alla riparametrizzazione delle previsioni di piano in funzione delle nuove definizioni uniformi, senza modifica delle previsioni dimensionali del carico urbanistico del PRG, non produce impatti di qualsiasi genere per ciò che attiene la matrice ambientale e non incide su quanto tutelato da SIC e ZPS non presentando interferenze con habitat e specie di interesse comunitario;

5) La proposta di variante, configurandosi come una variante esclusivamente normativa, inerente aspetti urbanistico – edilizi che non alterano il dimensionamento globale del PRG e non determinano incrementi del carico urbanistico, non dovrà essere assoggettata a V.I.A. ai sensi della L.R. n. 3/2012, in quanto non rientra nelle tipologie di cui agli allegati della Legge Regionale medesima e al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

6) La proposta di variante non è considerata in grado di modificare il regime idraulico, poiché non rientra nell'ambito di applicazione previsto dal paragrafo 2.2 lettere a), b), c), e d) di cui al Titolo II del Regolamento approvato con DGR Regione Marche n. 53 del 27/01/2014 "Criteri modalità ed indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali", in quanto:

a) non comporta maggiore capacità edificatoria, né un aumento del rapporto di copertura (definito come rapporto tra Superficie fondiaria e Superficie territoriale complessiva);

b) pur interessando una superficie territoriale complessiva superiore a 2 ha (intero territorio del Parco San Bartolo), non comporta modifiche alle previsioni vigenti, pertanto si ritiene compatibile con il rischio idraulico;

c) non comporta un cambio di destinazione d'uso rispetto quanto previsto dal PRG vigente;

d) trattasi di variante allo strumento urbanistico generale;

La verifica dell'applicazione delle disposizioni, rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III del medesimo regolamento, verrà effettuata in sede di rilascio dei titoli abilitativi qualora si tratti di attività di trasformazione comportanti variazioni di permeabilità superficiale.

7) la proposta di variante, trattandosi di modifica normativa relativa alla scelta e definizione di parametri urbanistici utilizzati nel piano e non comportando alcuna modifica alle previsioni dello strumento urbanistico vigente in termini di dimensionamento del carico urbanistico, può essere considerata conforme al Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 147 del 11/07/2005 e s.m.i.;

8) la proposta di variante, come dimostrato analiticamente nella parte **“RELAZIONE IN MERITO ALLE MODIFICHE TECNICHE DA APPROVARE”**, non varia le previsioni edificatorie e del carico urbanistico vigenti al momento della conversione con le nuove definizioni di indici e parametri edilizi;

DI ATTIVARE le procedure di cui al combinato disposto degli artt. 15 e 30 della l.r. n. 34/1992 e s.m.i. e dell'art. 2 c.4 della l.r. n. 8/2018, ovvero:

- successivamente all'atto della adozione della variante urbanistica viene depositato presso la Segreteria Comunale per 20 (venti) giorni consecutivi durante i quali ogni cittadino può prendere visione della Variante Urbanistica in esame nei suoi contenuti;
- dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune: durante i successivi 30 giorni all'avvenuto deposito chiunque può formulare osservazioni od opposizioni sui criteri e sulle linee generali della Variante Urbanistica;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione motivata, si esprime sulle osservazioni od opposizioni presentate e contestualmente approva definitivamente la variante urbanistica;

DI DEMANDARE al Responsabile del III Settore Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica, la trasmissione della presente delibera 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;

DI DICHIARARE la presente deliberazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ai fini del perfezionamento della procedura inerente la Variante Urbanistica;

DI DARE ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile del 3° Settore Arch. Michele Bonini, al quale è demandato il perfezionamento della procedura amministrativa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 01-08-2018, Favorevole

b) Responsabile di Ragioneria Magnani Nazario,
in data 01-08-2018 , Visto;

SENTITA la relazione dell'Architetto Bonini Michele;

CON VOTI: n. 1 astenuto (Banzato Sabrina Paola del gruppo "Movimento 5 stelle), n. 10 favorevoli, espressi per alzata di man e legalmente verificati;

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 votazione CON VOTI: n. 1 astenuto (Banzato Sabrina Paola del gruppo "Movimento 5 stelle), n. 10 favorevoli, espressi per alzata di man e legalmente verificati;

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

F.to TAGLIABRACCI AROLDO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Ricci Sandro

SI ATTESTA che la presente deliberazione, viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune ove rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi.

La presente deliberazione divverà esecutiva il _____ trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 c. 3, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, e viene trasmessa in data odierna per le procedure attuative, ai seguenti servizi: _____

La presente deliberazione è immediatamente eseguibile

Gabicce Mare,

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Ricci Sandro

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Gabicce Mare li,

IL FUNZIONARIO INCARICATO
