



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **166**

Del **24/10/2018**

OGGETTO:

**ADOZIONE DI VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. N. 8/2018 "RECEPIMENTO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)" - VARIANTE AI SENSI DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. 34/92 E DELL'ART. 2 C. 4 DELLA L.R. 8/2018. - I.E.**

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **ventiquattro** del mese di **ottobre** alle ore **18,30** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione della Presidente del Consiglio, previ avvisi notificati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1) <b>SERI Massimo</b>	Si	14) <b>MAGRINI Marianna</b>	Si
2) <b>BACCHIOCCHI Alberto</b>	Si	15) <b>MINARDI Renato Claudio</b>	Si
3) <b>BRUNORI Barbara</b>	Si	16) <b>MIRISOLA Stefano</b>	No
4) <b>CIARONI Terenzio</b>	Si	17) <b>NICOLELLI Enrico</b>	Si
5) <b>CUCCHIARINI Sara</b>	Si	18) <b>OMICCIOLI Hadar</b>	Si
6) <b>DE BENEDITTIS Mattia</b>	Si	19) <b>PERINI Federico</b>	Si
7) <b>DELVECCHIO Davide</b>	No	20) <b>RUGGERI Marta Carmela Raimonda</b>	Si
8) <b>D'ERRICO Sergio</b>	Si	21) <b>SERFILIPPI Luca</b>	Si
9) <b>FONTANA Giovanni</b>	Si	22) <b>SERRA Laura</b>	Si
10) <b>FULVI Rosetta</b>	Si	23) <b>SEVERI Riccardo</b>	No
11) <b>FUMANTE Enrico</b>	Si	24) <b>TARSI Lucia</b>	Si
12) <b>ILARI Gianluca</b>	No	25) <b>TORRIANI Francesco</b>	No
13) <b>LUZI Carla</b>	Si		

Presenti: **20** Assenti: **5**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:**ILARI Gianluca -MIRISOLA Stefano -TORRIANI Francesco -**

**FULVI ROSETTA, Presidente del Consiglio Comunale**

riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione la Segretaria Generale **RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **D'ERRICO SERGIO, LUZI CARLA, MAGRINI MARIANNA.**

Oggetto:

ADOZIONE DI VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. N. 8/2018 "RECEPIMENTO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)" - VARIANTE AI SENSI DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. 34/92 E DELL'ART. 2 C. 4 DELLA L.R. 8/2018. - I.E.

**Dopo l'appello nominale sono entrati i consiglieri Severi e Delvecchio.  
E' uscito il consigliere Minardi.  
Sono presenti n. 21 consiglieri.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di seguito riportata:

**PREMESSO** che:

Il Piano Regolatore Generale è stato approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009 e con le seguenti delibere sono state approvate successive modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG:

D.C.C. n° 332 del 03/12/2010 - D.C.C. n° 374 del 22/12/2010 - D.C.C. n° 129 del 11/05/2011 - D.C.C. n° 149 del 26/05/2011 - D.C.C. n° 160 del 15/06/2011 - D.C.C. n° 233 del 12/09/2011 - D.C.C. n° 260 del 29/09/2011 - D.C.C. n° 34 del 22/02/2012 - D.C.C. n° 35 del 22/02/2012 - D.C.C. n°144 del 13/06/2012 - D.C.C. n°198 del 25/07/2012 - D.C.C. n°214 del 12/09/2012 - D.C.C. n° 32 del 06/02/2013 - D.C.C. n° 77 del 07/05/2013 - D.C.C. n° 91 del 28/05/2013 - D.C.C. n° 92 del 28/05/2013 - D.C.C. n° 185 del 30/09/2015 - D.C.C. n° 134 del 29/06/2017;

la Regione Marche ha approvato il Regolamento Edilizio Tipo con decreto del Presidente della Giunta regionale del 14 settembre 1989, n. 23;

il Comune di Fano ha adeguato il proprio Regolamento Edilizio con Deliberazione Consiliare di adozione n. 748 del 25/09/1990, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 239 VP/URB del 31/01/1994 e successiva presa d'atto del Comune con Deliberazione Consiliare n. 190 del 28/09/1994; il vigente Regolamento Edilizio è stato poi modificato con le seguenti Delibere:

D.C.C. n° 48 del 02/03/2005 - D.C.C. n° 264 del 28/10/2009 - D.C.C. n° 309 del 27/11/2009 - D.C.C. n° 373 del 22/12/2010 - D.C.C. n° 311 del 18/12/2012 - D.C.C. n° 228 del 22/12/2014 - D.C.C. n° 68 del 16/04/2015 - D.C.C. n° 125 del 09/07/2015 - D.C.C. n° 221 del 21/10/2015 - D.C.C. n. 66 del 20/04/2018;

l'art. 4 comma 1-sexies del D.P.R. n. 380/2001 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;

il 20 Ottobre 2016 Governo, Regioni e Comuni hanno raggiunto, in sede di Conferenza unificata, l'Intesa ai sensi dell'art. 8 comma 6 della Legge n. 131/2003, concernente l'adozione di tale regolamento edilizio-tipo. L'intesa ed i 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, giorno successivo alla pubblicazione sul BUR Marche) recepisce tale schema di regolamento e, nell'Allegato A, fornisce indicazioni tecniche per alcune definizioni introdotte dall'Intesa, segnalando 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).

#### **EVIDENZIATO** che:

il Piano Regolatore Generale del Comune di Fano è dimensionato sulla base del parametro della superficie utile lorda (SUL), ricadendo pertanto nella casistica di cui all'art.3 c.2 della L.R. n.8/2018 secondo cui:

*“3. Ai fini di cui al comma 2, i Comuni che utilizzano come indici edilizi la superficie utile lorda (SUL) o il volume (V) così come definiti nel regolamento regionale 14 settembre 1989, n. 23 (Regolamento edilizio tipo), o nel regolamento edilizio comunale vigente, ferme restando tutte le altre disposizioni dello strumento urbanistico generale, devono utilizzare rispettivamente la superficie totale (ST) o il volume totale (VT), così come definiti nel “Quadro delle definizioni uniformi”. In tali Comuni:*

*a) nel caso di nuove costruzioni, possono essere realizzati, in aggiunta rispetto agli indici di piano, nuovi superfici o volumi per:*

*1) i piani interrati;*

*2) il 50 per cento del volume o della superficie dei piani seminterrati, qualora gli stessi presentino una quota superiore al 50 per cento della superficie delle pareti perimetrali poste al di sotto del livello di terra;*

*3) i piani fuori terra, relativamente a sottotetti non utilizzabili, aventi cioè altezza netta interna massima inferiore o pari a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio, vani scala emergenti dalla copertura piana, fine corsa ascensori, vani tecnici, portici pubblici o d'uso pubblico e logge;*

*b) nelle ristrutturazioni edilizie e nelle trasformazioni di edifici esistenti, non sono considerati come volumetria esistente, ai fini del calcolo delle volumetrie fuori terra di progetto, i sottotetti non utilizzabili, aventi cioè altezza netta interna massima inferiore o pari a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio, i vani scala emergenti dalla copertura piana, i fine corsa ascensori, i vani tecnici, i portici pubblici o d'uso pubblico, le logge ed i volumi dei piani interrati, mentre i piani seminterrati che presentano una quota superiore al 50 per cento della superficie delle pareti perimetrali poste al di sotto del livello di terra vanno computati nella percentuale del 50 per cento”;*

tuttavia, contenendo previsioni dimensionali modificate per effetto dell'entrata in vigore della L.R. 8/2018, come previsto dal comma 4 e 5 dello stesso art. 2, il Comune può 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 ex art.2 c.4 della L.R. n. 8/2018), individuando fattori e modalità di

conversione dei parametri e degli indici urbanistici utilizzati nel PRG vigente in applicazione delle definizioni uniformi;

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, (art. 3 comma 1); decorso inutilmente tale termine, le definizioni uniformi e le disposizioni sovraordinate in materia edilizia troveranno diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni comunali con esse compatibili (art.3 comma 3);

le previsioni dimensionali da armonizzare a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 8/2018 sono contenute negli artt.5, 97 e 101 delle NTA del PRG vigente, in riferimento ai seguenti parametri: SUL (Superficie utile lorda), IPE (Indice di permeabilità), DC (Distacco dai confini), H (Altezza delle fronti), DF (Distacco tra gli edifici);

**RICHIAMATI** gli artt.5, 97 e 101 vigenti nelle parti di interesse:

***“Art. 5 Indici e parametri edilizi***

*1. L'edificazione e l'urbanizzazione delle varie zone omogenee è regolata dai rispettivi indici e parametri edilizi contenuti nel presente piano.*

*2. Gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici sono definiti dal Regolamento Edilizio Comunale, come integrato dalle presenti norme.*

*3. \* Si definisce SUL - Superficie Utile Lorda - la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo "bow window", cavedi per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora abitabile o utilizzabile. Contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda, con una quota pari al 50% della loro entità, i porticati di uso condominiale ed il piano seminterrato. Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda: i piani completamente interrati; i porticati pubblici o d'uso pubblico; i volumi tecnici emergenti dalla copertura piana o dalle falde del tetto, destinati ad extracorsa degli ascensori, scale di accesso alla copertura, locali strettamente necessari per impianti, serbatoi, vasi di espansione o canne fumarie, scale di sicurezza antincendio esterne ed aperte, nonché qualsiasi rampa esterna di scala ancorché dotata di copertura, terrazze e logge aperte; scale comuni chiuse, atri, ballatoi di accesso, vani ascensori, nel limite massimo del 20% della SUL realizzabile. Negli interventi su edifici realizzati antecedentemente al 31/01/2006, data di entrata in vigore della D.C.C. N. 25 del 31/01/2006 con la quale si modifica la definizione di SUL, la trasformazione di scale comuni in scale di proprietà esclusiva non determina incrementi di SUL né tanto meno per edifici realizzati successivamente, qualora tale SUL sia stata inserita nella verifica dell'indice, nel rispetto di quanto sopra prescritto.*

*3 bis. \*\* Nella misura della distanza minima dai confini e tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono esclusi i balconi, le scale aperte e gli sporti di gronda se inferiori a ml 1,50.*

*4. Si definisce IPE - Indice di permeabilità - il rapporto percentuale fra l'estensione dell'area permeabile e il totale della superficie fondiaria (per area permeabile si intende la superficie di terreno nel quale, sono assicurati gli scambi idrici con gli strati sottostanti). Si considera permeabile anche il posto auto o la pavimentazione realizzata con grigliato.*

*5. \* Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, si assumono le deroghe in merito agli spessori delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori definiti*

*in applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs 102/14 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le conseguenti normativa nazionali e regionali vigenti in materia di risparmio energetico, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.*

*6. I criteri di computo di cui al comma precedente valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, fra gli edifici e dalle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dal codice civile.*

*7. Per il recupero degli edifici esistenti resta ferma la salvaguardia degli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché degli allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.*

*8. \* Per beneficiare della deroga di cui al comma 5, il contenimento del consumo energetico - ambientale è dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio, in conformità con quanto previsto D.Lgs 102/14 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché le conseguenti normativa nazionali e regionali vigenti in materia di risparmio energetico.*

*9. Ai fini del rilascio di titoli abilitativi edilizi, comunque denominati, per interventi successivi da realizzare negli edifici costruiti o modificati ai sensi della presente legge, non è consentita la riduzione degli spessori e la trasformazione dei volumi realizzati ai sensi del comma 5.*

*10. \*\* Per i manufatti destinati a cabine elettriche di trasformazione e simili, questi potranno essere realizzati in tutte le zone a distanza di ml. 5,00 dalla strada e di ml. 3,00 dai confini di proprietà. E' ammessa una distanza inferiore dalla strada previo nulla-osta delle amministrazioni competenti, l'abbinamento di due manufatti ed anche la costruzione sul confine previo consenso della proprietà limitrofa.*

*\* comma modificato con D.C.C. n° 134 del 29/06/2017*

*\*\* comma introdotto con D.C.C. n° 134 del 29/06/2017*

### **Art. 97 Falda freatica**

*1. I locali interrati e seminterrati posti al disotto della quota individuata dal limite della falda freatica al livello di massima ricarica maggiorata di 0.50 m, possono essere realizzati solo alle seguenti condizioni:*

*dovrà essere redatta una relazione geologica asseverata e, nel contesto della progettazione esecutiva, verificata l'esatta geometria degli sbancamenti rispetto alle reali condizioni al contorno, andranno effettuate puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute nel paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 14/01/2008. Sulla base degli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di opere di presidio o strutture di sostegno, prima o durante l'esecuzione degli scavi, a salvaguardia delle eventuali strutture ed infrastrutture esistenti. Durante l'esecuzione delle operazioni di sbanco si dovranno adottare soluzioni tecnico progettuali, atte ad evitare l'allagamento degli scavi (tipo Well-Point o simili) ed interferenze delle acque con i terreni di fondazione e le strutture da realizzarsi. In linea generale si richiamano le disposizioni dell'art. 10 della L.R.22/2011 che prevede per tutti gli interventi che comportino l'impermeabilizzazione dei suoli, l'adozione di misure di compensazione rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, secondo i criteri modalità e indicazioni tecnico-operative definiti con Regolamento di Giunta Regionale.*

*2. Nei casi in cui venga dimostrata, attraverso una relazione geologica asseverata, la presenza di falda freatica superficiale, la cui quota, al livello di massima ricarica, sia compresa entro 3.50 m dal piano di campagna, i locali seminterrati con altezza netta interna non superiore a m*

2.50 ed il cui piano di calpestio sia posto ad una quota maggiore di quella individuata dal comma 1, sono esclusi dal calcolo della SUL.

3. Nei casi di cui al comma 2, ai soli fini del rispetto delle altezze delle fronti (H), l'altezza massima viene calcolata dal piano di calpestio relativo al primo solaio fuori terra.

modifica introdotta con D.C.C. n° 77 del 07/05/2013

**Art. 101 Zona inondabile alla foce del Torrente Arzilla (codice PAI E-04-0001)**

1 - Per la zona nella foce del torrente Arzilla ove insiste il perimetro istituito dal Piano di Assetto Idrogeologico (codice PAI E-04-0001) oggetto di mitigazione del rischio approvata con D.C.C. n° 160 del 04/07/2012, sono individuati due settori:

a. Settore A: tra Viale Romagna e la Ferrovia, nonché tra l'argine sinistro dell'Arzilla e Via del Moletto;

b. Settore B: tra l'argine sinistro e Viale Romagna, a monte del ponte di Viale Romagna.

2 - omissis

3 - Gli interventi edilizi in tali aree dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e disposizioni volte a mitigare la vulnerabilità:

a. fermo restando l'attuale indice fondiario (0,5 mq/mq) previsto dal PRG per le nuove costruzioni e gli ampliamenti, l'indice massimo consentito per le demolizioni e ricostruzioni, fedeli e non fedeli ai sensi dell'art. 95 (NTA PRG vigente), non può superare 0,7 mq/mq. Nel computo dell'indice non sono considerate le porzioni poste nel piano terra a pilotis;

b. omissis

omissis”

**RITENUTA** necessaria la riformulazione degli articoli 5, 97 e 101 delle NTA per effetto dell'entrata in vigore:

- della L.R. 8/2018 “Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

- dell'Intesa tra Governo, Regioni e Comuni ai sensi dell'art. 8 comma 6 della Legge n. 131/2003 raggiunta il 20 Ottobre 2016, che, oltre ad adottare il Regolamento edilizio tipo ed approvare un quadro delle definizioni uniformi, stabilisce la ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (Allegato B dell'Intesa), disponendo un quadro riassuntivo delle normative sovraordinate; essendo tali riferimenti normativi di natura sovraordinata e soggetti a modifiche frequenti, è opportuno espungere dagli articoli delle NTA oggetto di revisione i riferimenti alle norme nazionali vigenti, comunque cogenti per legge;

per cui gli artt.5, 97 e 101 delle NTA vengono riformulati così come riportato nell'allegato A – “Stralcio Norme Tecniche di Attuazione” parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;

**EVIDENZIATO** che:

in merito ai parametri per i quali la presente variante non introduce fattori di conversione, si considerano equiparabili le nuove definizioni introdotte rispetto a quelle previgenti nel PRG e nel REC. La mancanza di coefficienti correttivi è motivata dall'incidenza trascurabile 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;

per la determinazione del contributo relativo al costo di costruzione le superfici assoggettate sono quelle del DM n. 801/1977 e del Regolamento regionale n.9/1979, mentre per il calcolo degli oneri di urbanizzazione si fa riferimento al vigente Regolamento Comunale di cui alla D.C.C. n. 307/2010 e ss.mm.ii.;

**RITENUTO** di adottare la variante alle NTA del PRG costituita dall'Allegato A alla presente deliberazione "*Stralcio Norme Tecniche di Attuazione*";

**CONSIDERATO** che:

trattasi di una variante ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i. in quanto, prevedendo modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, la stessa non comporta un incremento del carico urbanistico, non varia le destinazioni d'uso delle aree, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona;

la variante non comporta un nuovo consumo del suolo e in particolare non prevede ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola, non ricadendo pertanto nella disposizione dell'art. 11 della L.R. 23 novembre 2011, n. 22 "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"*;

si prescinde dalle analisi previste dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008 – *Norme per l'edilizia sostenibile*, in quanto la variante normativa in oggetto non è in grado di generare trasformazioni territoriali e urbane valutabili;

**VERIFICATO** che la presente variante al P.R.G.:

è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 387 del 15/12/2005 e con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 12/02/2009, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi di quanto disposto dal paragrafo 1.3, punto 8, lettere a) *le varianti di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i., h) le varianti al PRG contenenti precisazioni normative a chiarimento di meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico, k) le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa"* delle linee guida approvate con D.G.R. n. 1813/10 della Regione Marche, come è stato attestato dal Dirigente del Settore IV Urbanistica Arch. Adriano Giangolini con comunicazione alla Provincia di Pesaro-Urbino Prot. 73285 del 12/10/2018 ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10 delle Linee Guida;

**EVIDENZIATO** che la presente variante è necessaria al fine di lasciare invariate le previsioni

dimensionali dello strumento urbanistico vigente (art. 2 c.2 della L.R. 8/2018 e art. 2 punto 4 dell'Intesa) a seguito del recepimento delle definizioni uniformi, possono ritenersi validi i pareri degli Enti già espressi in sede di approvazione del vigente PRG e delle successive varianti richiamate in premessa, in particolare del parere P.G. 2545/08 del 07/07/2008 e successivi espresso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e s.m.i dalla Regione Marche - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia - P.F. Presidio Territoriale Ex Genio Civile Pesaro-Urbino E Ancona - Sede di Pesaro;

**VISTO** l'art.2 c.5 della L.R. n.8/2018 che recita: *"Ai fini della dimostrazione della loro conformità alle disposizioni di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765), le varianti adottate ai sensi del comma 4 sono corredate dalla documentazione analitica, asseverata dall'organo tecnico comunale, che dimostri la sostanziale invarianza delle previsioni edificatorie e del carico urbanistico a seguito dell'adozione dei nuovi indici di conversione"*;

**EVIDENZIATO** che la presente variante riguarda unicamente la modifica degli artt.5, 97, 101 per armonizzare le previsioni dimensionali del PRG vigente a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 8/2018 e non introduce nuovi indici di conversione in quanto le previsioni edificatorie del PRG vigente sono già espresse mediante la SUL, parametro oggetto di raccordo ad opera dell'art.2 comma 3 della L.R. n. 8/2018;

**DATO ATTO** che la presente variante, perseguendo la finalità di non alterare le previsioni edificatorie del PRG vigente e non aumentando il carico urbanistico a seguito delle modifiche apportate agli artt.5, 97, 101, risulta conforme alle disposizioni di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 *(Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765)*;

**DATO ATTO** che:

il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini in qualità di Dirigente del Settore IV Urbanistica;

ai sensi del paragrafo 2.2 del Titolo II del Regolamento della L.R. 23 novembre 2011 n. 22, approvato con D.G.R. Marche n. 53 del 27/01/2014, il responsabile del procedimento attesta che la variante non prevede una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico non rientrando nell'ambito di applicazione definito alle lettere a) b) c) d) del citato paragrafo 2.2, in quanto la stessa:

- è una variante che non comporta una maggiore capacità edificatoria o un incremento del rapporto di copertura vigente alla data di approvazione del Regolamento citato;
- prevede norme generali che non interessano superfici specifiche del terreno;
- non comporta un cambio di destinazione d'uso rispetto a quanto previsto dal P.R.G. vigente,



non introducendo così destinazioni d'uso che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idraulico;

- non è uno strumento di pianificazione territoriale attuativa previsto dalla L.R. 34/92 trattandosi di variante alle NTA dello strumento urbanistico generale;

Il responsabile del procedimento attesta inoltre che la verifica dell'applicazione delle disposizioni prescritte al comma 3 dell'art. 10 della LR 23 novembre 2011, n. 22, circa il perseguimento dell'invarianza idraulica, avverrà al momento del rilascio dei singoli titoli abilitativi per attività di trasformazione comportanti variazioni di permeabilità superficiale; in tale sede dovrà essere redatta, congiuntamente alla progettazione, l'asseverazione sull'invarianza idraulica secondo i criteri stabiliti dalla DGR Marche n. 53 del 27/01/2014;

**VISTO** il verbale n. 107 del 19.10.2018 della Commissione Consiliare Urbanistica;

**VISTE:**

- la L.R. 5 agosto 1992 n. 34 *“Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”* e s.m.i.;

- il Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PPAR, approvato con D.C.C. n. 34 del 19/02/2009;

- la LR 23/11/2011 n. 22 *“Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico...”*;

- la D.G.R. 53 del 27/01/2014 Regolamento di attuazione della L.R. 23/11/2011 n. 22 *“Criteri, modalità e indicazioni tecnico operative per la verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”*;

- la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., *“Legge urbanistica”*;

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;

- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1813 del 21/12/2010, *“Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs 152/2006 cosiccome modificato dal D.lgs 128/2010”*;

**ATTESTATO** che è stata verificata la regolarità tecnica amministrativa contabile in merito alla correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del TUEL come previsto dall'art. 3 del D.L. 174/2012 e che il presente atto NON comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**VISTI** i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs.vo 18.8.2000 n 267:

- Parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore IV Urbanistica arch. Adriano Giangolini in data 15.10.2018, favorevole;

- Parere di regolarità contabile della Responsabile del Settore Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 15.10.2018, non dovuto;

Mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 21

VOTANTI: 13

VOTI FAVOREVOLI: 13

VOTI CONTRARI: 0

ASTENUTI: 8 (Delvecchio, Fontana, Magrini, Omiccioli, Ruggeri, Serfilippi, Severi, Tarsi)

## **DELIBERA**

**DI ADOTTARE**, in attuazione dell'art.2 comma 4 della L.R. Marche n.8/2018, ai sensi degli artt. 15 comma 5 e 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., la Variante alle NTA del PRG vigente agli artt. 5, 97, 101 così come descritta nelle premesse, costituita dall'*allegato A - "Stralcio Norme Tecniche di Attuazione"*, parte integrante e sostanziale del presente atto;

**DI DARE ATTO** che la presente variante è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 387 del 15.12.2005 e con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 12/02/2009 ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

**DI DARE ATTO** che la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dal par. 1.3, punto 8, delle linee guida approvate con D.G.R. 1400/08 della Regione Marche poiché non determina incrementi del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa richiamata nelle premesse;

**DI DARE ATTO** che la presente variante, perseguendo la finalità di non alterare le previsioni edificatorie del PRG vigente e non aumentando il carico urbanistico a seguito delle modifiche apportate agli artt.5, 97, 101, risulta conforme alle disposizioni di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765*);

**DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore IV - Urbanistica;

**DI DARE ATTO** che il responsabile del procedimento ha motivato l'esclusione dalla Verifica di Compatibilità idraulica di cui alla DGR n.53 del 27/01/2014, così come riportato in premessa;

**DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore IV Urbanistica per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari in ottemperanza a quanto prescritto dalla citata L.R. n. 34/1992 nonché di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

**DI DARE ATTO** che verso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo della Regione Marche con le modalità di cui al D.Lgs 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinari al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199;

Inoltre mediante votazione espressa con sistema di votazione elettronica i cui risultati proclamati

dalla Presidente sono i seguenti:

PRESENTI: 21

VOTANTI: 13

VOTI FAVOREVOLI: 13

VOTI CONTRARI: 0

ASTENUTI: 8 (Delvecchio, Fontana, Magrini, Omiccioli, Ruggeri, Serfilippi, Severi, Tarsi)

### **DELIBERA**

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

**La Presidente**  
Fulvi Rosetta  
F.to digitalmente

**La Segretaria Generale**  
Renzi Antonietta  
F.to digitalmente

---

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **166** del **24/10/2018** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267/2000;

Fano, li 25/10/2018

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
MOGETTA DANIELA

---

---