



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETT. 4° URBANISTICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **155**

Del **09/10/2018**

OGGETTO:

INTEGRAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON L'INSERIMENTO DELL'ART. 60-BIS: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI - I.E.

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

Presenti: **18** Assenti: **7**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:**ILARI Gianluca -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: **NICOLELLI ENRICO, DE BENEDITTIS MATTIA, TARSI LUCIA.**

Oggetto:

INTEGRAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CON L'INSERIMENTO DELL'ART. 60-BIS: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI - I.E.

**Dopo l'appello sono entrati i consiglieri Severi, Mirisola, Serfilippi, Minardi e Luzi
E' uscita la consigliera Brunori
Sono presenti n.22 consiglieri**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

l'approvazione del regolamento edilizio comunale è disciplinata da:

- l'art. 2 comma 4 del D.P.R. 380/2001: *“I Comuni nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia”*;
- l'art. 26 della L.R. 05.08.1992, n. 34 così come modificato dall'art. 2 comma 12 della L.R. 16.08.2001, n. 19;

i contenuti del regolamento edilizio sono stabiliti dall'art. 4 comma 1 del D.P.R. 380/2001 che recita *“1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.”*;

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;

PREMESSO INOLTRE che:

la disciplina degli interventi edilizi di minore entità è stata modificata a seguito dell'entrata in vigore del Decreto Legislativo n. 222 del 25/11/2016 (c.d. *Decreto Scia 2*), che ha ampliato i casi di interventi che non richiedono l'obbligo di effettuare alcuna comunicazione preliminare agli uffici comunali;

con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018 è stato approvato il glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222;

il glossario individua una serie di opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, nel rispetto però *“delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme*

antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. n. 42/2004)"; inoltre per alcune tipologie di opere (voci nn. 44, 46 e 48) viene genericamente stabilita la condizione che le stesse siano di *"limitate dimensioni"*;

VISTO che:

con comunicazione prot.49993 del 06/07/2018 sono stati invitati l'Ordine degli Ingegneri, l'Ordine degli Architetti ed il Collegio dei Geometri della Provincia di Pesaro-Urbino per discutere le modalità applicative relative al Glossario edilizia libera di cui al Decreto Ministero Infrastrutture del 02/03/18;

in data 16/07/2018 si è svolto un tavolo tecnico presso il Settore Urbanistica del Comune di Fano a cui hanno partecipato, oltre ai tecnici comunali, rappresentanti dell'Ordine degli Ingegneri e del Collegio dei Geometri;

in data 17/07/2018, p.g. 52187 è stata inviata all'Ordine degli Ingegneri, all'Ordine degli Architetti ed al Collegio dei Geometri della Provincia di Pesaro-Urbino la bozza dell'*art. 60 bis: Disposizioni relative alle aree di pertinenza (Regolamento edilizio comunale)* così come discussa nel tavolo tecnico del 16/07/2018 per ulteriori eventuali osservazioni;^[L]_[SEP]

CONSIDERATO che entro il termine previsto ed a tutt'oggi non è pervenuta nessuna ulteriore osservazione;

RITENUTO pertanto necessario adeguare il vigente Regolamento Edilizio Comunale mediante l'inserimento, al Titolo XII *"Aree pertinenti, distanze, parcheggi"*, dell'art. 60-bis come di seguito riportato:

"Art. 60-bis: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

1) Fermo restando il rispetto del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., della normativa in materia antisismica e delle altre normative di settore nazionali e regionali, non è considerata costruzione la realizzazione di strutture di arredamento esterno sull'area di pertinenza degli edifici purché rispettino i seguenti parametri:

a) Gazebo, pergolati, tende a pergola, pergotende (voce 44, voce 46 e voce 50 del Glossario edilizia libera, D.M. 2 marzo 2018):

- Superficie massima mq. 25 (inclusa la massima sporgenza della copertura);

- Altezza massima ml. 3,00;

- Distanza minima dai confini ml. 1,50, inclusa la massima sporgenza, fermo restando la possibilità di derogare a tale prescrizione con l'accordo dei proprietari degli immobili confinanti.

- L'eventuale copertura dei pergolati e dei gazebo potrà essere realizzata con teli ombreggianti, con esclusione di pannelli in materiale rigido.

- Il gazebo dovrà rimanere aperto su tutti i lati.

Tali manufatti pertinenziali non sono ammessi nella zona A relativa al Centro Storico, fatta eccezione per quelli da realizzare sugli spazi privati degli edifici quando risultino non visibili dalla pubblica via o non direttamente in relazione con spazi pubblici. L'ingombro planimetrico

di gazebo e pergolati nonché delle tende a pergola, delle pergotende non potrà eccedere il 50% della superficie dell'area o del terrazzo dove sono collocate e mai, in ogni caso, la superficie complessiva di mq. 25,00. Tali elementi potranno essere realizzati in legno, ferro, metallo, con esclusione dell'alluminio anodizzato. Eventuali teli ombreggianti dovranno essere in materiali naturali ovvero con finiture similari. E' vietato l'utilizzo di pannelli di copertura in materiale rigido.

b) Ripostiglio per attrezzi (voce 48 del Glossario edilizia libera, D.M. 2 marzo 2018):

- Superficie massima mq. 6 (esclusa la massima sporgenza della copertura). L'ingombro planimetrico non potrà comunque eccedere il 50% dell'area scoperta su cui è collocato;

- Altezza massima ml. 2,20;

- Distanza dai confini ml. 1,50 fermo restando la possibilità di:

- collocarsi a confine in aderenza a manufatti esistenti;

- derogare alla minima distanza di ml. 1,50 con l'accordo dei proprietari degli immobili confinanti;

- Distanza dalle strade ml. 3,00;

È ammessa la realizzazione di un ripostiglio per attrezzi per ogni unità abitativa o unità non residenziale su area di proprietà o con diritto di uso esclusivo. Nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari, è ammesso un solo manufatto; nel caso in cui il condominio sia composto di un numero pari o superiore a 9 unità abitative, la superficie del ripostiglio per attrezzi potrà raggiungere una superficie massima di mq. 8. Tali manufatti per attrezzi dovranno essere realizzati in struttura leggera, costituiti da elementi facilmente smontabili o rimovibili e la loro realizzazione non è consentita su terrazzi, balconi e lastrici solari. La realizzazione non è consentita nella zona A relativa al Centro Storico.”

VISTO che tale proposta di modifica, non riguardando i parametri urbanistico-edilizi previsti dal PRG vigente e dall'art. 13 del Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con D.P.G.R. 14 settembre 1989 n. 23, non deve essere trasmessa alla Provincia di Pesaro-Urbino per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 26 - comma 12 - della L.R. n.34/1992 e s.m.i. e si perfeziona con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale;

VISTO il parere della II[^] Commissione consiliare in seduta congiunta con la I[^] Commissione consiliare espresso in data 27 settembre 2018;

VISTI:

il D.P.R. 380/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e ss.mm.ii.;

la L.R. 34 del 05.08.1992 “Norme in materia Urbanistica, Paesaggistica e di Assetto del Territorio” e ss.mm.ii.;

il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali emanato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, ed in particolare l'art. 7 che riconosce l'autonomia regolamentare agli Enti Locali;”

VISTI i seguenti pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267:

- Responsabile Servizio interessato Arch. Adriano Giangolini in data 12/09/2018, favorevole;
- Responsabile di Ragioneria Dott.ssa Daniela Mantoni in data 12/09/2018, non dovuto;

ATTESTATA, ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. n.267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente atto e che lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTO di trasmettere il provvedimento deliberativo significando l'esigenza di attribuire all'atto proposto l'immediata esecutività ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U.E.L. emanato con D.Lgs. n. 267/2000;

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

PRESENTI: 22

VOTANTI: 18

VOTI FAVOREVOLI: 18

VOTI CONTRARI: //

ASTENUTI: 4 (Omiccioli, Ruggeri, Serfilippi, Tarsi)

DELIBERA

1) DI CONSIDERARE le premesse parte integrante del presente atto;

2) DI INTEGRARE il Regolamento Edilizio Comunale vigente con l'inserimento del seguente:

“Art. 60-bis: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

1) Fermo restando il rispetto del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., della normativa in materia antisismica e delle altre normative di settore nazionali e regionali, non è considerata costruzione la realizzazione di strutture di arredamento esterno sull'area di pertinenza degli edifici purché rispettino i seguenti parametri:

a) Gazebo, pergolati, tende a pergola, pergotende (voce 44, voce 46 e voce 50 del Glossario edilizia libera, D.M. 2 marzo 2018):

- Superficie massima mq. 25 (inclusa la massima sporgenza della copertura);

- Altezza massima ml. 3,00;

- Distanza minima dai confini ml. 1,50, inclusa la massima sporgenza, fermo restando la possibilità di derogare a tale prescrizione con l'accordo dei proprietari degli immobili confinanti.

- L'eventuale copertura dei pergolati e dei gazebo potrà essere realizzata con teli ombreggianti, con esclusione di pannelli in materiale rigido.

- Il gazebo dovrà rimanere aperto su tutti i lati.

Tali manufatti pertinenziali non sono ammessi nella zona A relativa al Centro Storico, fatta eccezione per quelli da realizzare sugli spazi privati degli edifici quando risultino non visibili dalla pubblica via o non direttamente in relazione con spazi pubblici. L'ingombro planimetrico di gazebo e pergolati nonché delle tende a pergola, delle pergotende non potrà eccedere il 50% della superficie dell'area o del terrazzo dove sono collocate e mai, in ogni caso, la superficie complessiva di mq. 25,00. Tali elementi potranno essere realizzati in legno, ferro, metallo, con

esclusione dell'alluminio anodizzato. Eventuali teli ombreggianti dovranno essere in materiali naturali ovvero con finiture similari. E' vietato l'utilizzo di pannelli di copertura in materiale rigido.

b) Ripostiglio per attrezzi (voce 48 del Glossario edilizia libera, D.M. 2 marzo 2018):

- Superficie massima mq. 6 (esclusa la massima sporgenza della copertura). L'ingombro planimetrico non potrà comunque eccedere il 50% dell'area scoperta su cui è collocato;

- Altezza massima ml. 2,20;

- Distanza dai confini ml. 1,50 fermo restando la possibilità di:

- collocarsi a confine in aderenza a manufatti esistenti;

- derogare alla minima distanza di ml. 1,50 con l'accordo dei proprietari degli immobili confinanti;

- Distanza dalle strade ml. 3,00;

È ammessa la realizzazione di un ripostiglio per attrezzi per ogni unità abitativa o unità non residenziale su area di proprietà o con diritto di uso esclusivo. Nei condomini, sulle aree scoperte non assegnate in uso esclusivo a singole unità immobiliari, è ammesso un solo manufatto; nel caso in cui il condominio sia composto di un numero pari o superiore a 9 unità abitative, la superficie del ripostiglio per attrezzi potrà raggiungere una superficie massima di mq. 8. Tali manufatti per attrezzi dovranno essere realizzati in struttura leggera, costituiti da elementi facilmente smontabili o rimovibili e la loro realizzazione non è consentita su terrazzi, balconi e lastrici solari. La realizzazione non è consentita nella zona A relativa al Centro Storico.”

3) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l'arch. Adriano Giangolini, Dirigente del Settore 4 – Urbanistica;

4) DI DARE ATTO che la presente Deliberazione sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune nell'ambito di “*Amministrazione Trasparente*” ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;

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

PRESENTI: 22

VOTANTI: 18

VOTI FAVOREVOLI: 18

VOTI CONTRARI: //

ASTENUTI: 4 (Omiccioli, Ruggeri, Serfilippi, Tarsi)

DELIBERA

di **DICHIARARE** il presente atto, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs.vo n. 267/2000.

Avverso il presente atto chiunque abbia interesse può proporre entro 60 giorni ricorso al Tribunale Amministrativo delle Marche con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n. 104, oppure entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199

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. **155** del **09/10/2018** 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 10/10/2018

L'incaricato dell'ufficio segreteria
FERRARI VALENTINA
