



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. **172**

del **24/06/2021**

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AGLI ARTT. 5, 6. - VARIANTE AI SENSI DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. 34/92 - i.e.

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **ventiquattro** del mese di **giugno** alle ore **10,00** nella Residenza Municipale della città di Fano, convocata su invito del Sindaco, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

1) SERI MASSIMO	<i>SINDACO</i>	Presente
2) FANESI CRISTIAN	<i>VICE SINDACO</i>	Presente
3) MASCARIN SAMUELE	<i>ASSESSORE ANZIANO</i>	Presente
4) BRUNORI BARBARA	<i>ASSESSORE</i>	Presente
5) CUCCHIARINI SARA	<i>ASSESSORE</i>	Assente
6) LUCARELLI ETIENN	<i>ASSESSORE</i>	Assente
7) TINTI DIMITRI	<i>ASSESSORE</i>	Presente
8) TONELLI FABIOLA	<i>ASSESSORE</i>	Assente

Assenti: **3**

Presenti: **5**

Assume la Presidenza **SERI MASSIMO**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Generale **MORGANTI STEFANO**

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AGLI ARTT. 5, 6. - VARIANTE AI SENSI DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. 34/92 - i.e.

Dato atto che la presente seduta di Giunta Comunale, considerato lo stato di emergenza sanitaria pandemica, si tiene in video conferenza, con la presenza presso la sede comunale del Sindaco che la presiede e del Segretario Generale che ha accertato in automatico dai collegamenti al sistema informatico l'identità degli assessori partecipanti e quindi la sussistenza del numero legale.

LA GIUNTA COMUNALE

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 - D.C.C. n° 16 del 22/01/2019;

VISTA la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 947 del 20 luglio 2020 ad oggetto "Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 8 "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". Modifiche alle leggi regionali 20 aprile 2015, n. 17 "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia", 8 ottobre 2009, n. 22 e 23 novembre 2011, n. 22" Allegato A - Indicazione tecnico-interpretativa sulla voce N. 30, con la quale la Giunta delibera di approvare l'indicazione tecnico - interpretativa relativa alla voce n.30 dell'Allegato A denominato "Definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici e relative indicazioni tecniche di dettaglio " 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'. Modifiche alle leggi regionali 20 aprile 2015, n. 17 'Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia', 8 ottobre 2009, n. 22 e 23 novembre 2011, n. 22" come di seguito riportato:

- " La norma inderogabile sulle distanze sui fabbricati, di cui all'art.9 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n.1444 opera esclusivamente nel caso in cui le pareti degli edifici siano fronteggianti e/o antistanti quando cioè, supponendo di far avanzare le predette pareti sorgenti da bande opposte in linea retta, queste si incontrino almeno in un punto, per cui nella misurazione tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e non, il segmento minimo così come definito nell'Allegato A dell'Intesa Stato Regioni del 20 ottobre 2016 è la misurazione del distacco lineare e non radiale, cioè la misura è eseguita perpendicolarmente tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Ai comuni è consentito stabilire negli strumenti urbanistici distanze maggiori ma non è consentito modificare il metodo di misurazione".

RITENUTO di modificare quanto disposto al comma 3 bis dell'art. 5 delle NTA del PRG vigente

al fine di ottemperare alle disposizioni regionali, sopra richiamate, eliminando la seguente disposizione: *“Due pareti si intendono antistanti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse”*;

VISTA la Legge 11 settembre 2020, n. 120 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni) che con l'art. 10 modifica decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, all'articolo 3, punto d) modifica la definizione di ristrutturazione edilizia come segue:

d) *“interventi di ristrutturazione edilizia”, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti ((con diversi)) sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici e per l'efficientemente energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.*

RICHIAMATO l'art. 6 *“Standard pubblici e standard privati”* delle NTA del Piano Regolatore Generale vigente:

“c. 4.

Nelle zone residenziali di completamento B, per interventi di ampliamento, nonché nei casi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione che prevedano aumento delle unità immobiliari è richiesta una dotazione di standard a parcheggio privato che garantisca due posti auto ad alloggio, da reperire per la differenza fra il numero delle unità esistenti, computando sia le unità residenziali che non, e di progetto computando solo le unità residenziali. Se la dotazione di parcheggi richiesta non può essere reperita nel lotto di pertinenza potrà essere reperita nelle vicinanze purché posti ad una distanza massima di 300 metri o monetizzata. Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione non riconducibili alla ristrutturazione edilizia è ammessa la monetizzazione degli standard a parcheggio privato, nella misura del 50%, fatto salvo il reperimento dello standard previsto dalla L. 1150/42, art. 41-sexies e successive modifiche.”

RITENUTA necessaria una modifica al PRG al fine di continuare ad applicare la norma sopra riportata che prevede la monetizzazione fino ad un massimo del 50% dei posti auto privati richiesti del PRG, anche nei casi di ristrutturazione edilizia che portano alla realizzazione di un nuovo edificio in seguito ad un intervento di demolizione e ricostruzione con aumento delle unità edilizie. Si propone di modificare il comma 4 dell'art. 6 come segue:

c. 4.

4. Nelle zone residenziali di completamento B è richiesta una dotazione di standard a parcheggio privato che garantisca n.2 posti auto ad alloggio da reperire per la differenza fra il numero delle unità immobiliari esistenti e il numero delle unità immobiliari di progetto nel caso dei seguenti interventi: manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ampliamento, ristrutturazione edilizia (non riconducibile alla demolizione e ricostruzione con ampliamento) che prevedano aumento delle unità immobiliari; se la dotazione di parcheggi richiesta non può essere reperita nel lotto di pertinenza, potrà essere reperita nelle vicinanze (purché i posti auto siano ad una distanza massima di 300 metri lineari) o monetizzata.

Ai fini del computo delle unità immobiliari esistenti, rilevano tutte le unità immobiliari aventi

qualsiasi destinazione urbanistica con esclusione delle unità accessorie come box, cantine, magazzini, etc; ai fini del computo delle unità immobiliari di progetto rilevano le sole unità immobiliari a destinazione residenziale.

Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione con ampliamento è ammessa la monetizzazione degli standard a parcheggio privato nella misura del 50%, fatto salvo il reperimento dello standard previsto dalla L. 1150/42, art. 41-sexies e successive modifiche.

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;

è stata esclusa dalle procedure di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), di cui al Paragrafo A3) comma 5 della D.G.R. 1647/2019, da parte della Provincia di Pesaro-Urbino con Determinazione n. 542 del 28/05/2021, acquisita via PEC e assunta agli atti con prot. n. 041934 del 28/05/2021;

DATO ATTO che la proposta di variante già sottoposta alle procedure di VAS è stata oggetto in fase istruttoria delle seguenti modifiche non sostanziali:

- all'art. 5 comma 3 bis, è stata cassata la seguente frase: *"Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento."*

- all'art. 6 comma 4, tra degli interventi che comportano la richiesta di reperimento dello standard a parcheggio privato è stata aggiunta la *"manutenzione straordinaria"* intervento che, ai sensi del vigente D.P.R. 380/01, consente l'aumento di unità immobiliari;

RITENUTO che tali modifiche non interferiscano né abbiano effetti sull'ambiente e sulla salute umana e permettono di meglio ottemperare alle disposizioni regionali sopra richiamate in merito alla definizione della distanza fra edifici recepita all'art. 5 comma 3 bis, inoltre la modifica dell'art. 6 vuole confermare il principio basato sul rapporto unità abitative/posti auto, con la possibilità della monetizzazione fino al 50% dei posti in caso di mancanza dello spazio necessario;

CONSIDERATO che la presente variante è necessaria per continuare ad applicare le disposizioni del PRG antecedenti alla introduzione delle modifiche normative sopraccitate, si ritengono 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;

DATO ATTO che:

il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri in qualità di Funzionario Preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica / Territoriale 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;

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 dei 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;

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 così come 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. 18.8.2000 n 267:

- parere di regolarità tecnica del Responsabile del Settore IV Urbanistica Arch. Adriano Giangolini in data 15.06.2021, favorevole;
- parere di regolarità contabile della Responsabile del Settore III Servizi Finanziari Dott.ssa Daniela Mantoni in data 15.06.2021, non dovuto;

Per quanto sopra, con voti unanimi espressi palesemente con le modalità precisate nella delibera di Giunta Comunale n. 70 del 20.03.2020 alla quale espressamente si rinvia

DELIBERA

1) DI ADOTTARE la variante non sostanziale alle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale ai seguenti articoli che sono così modificati (allegato A – Tabella Comparata):

- all'art. 5 “Indici e parametri edilizi” - comma 3 bis al fine di ottemperare alle disposizioni regionali richiamate nelle premesse, è eliminata la seguente disposizione “*Due pareti si intendono antistanti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore ai 70 gradi sessagesimali e la sovrapposizione è superiore a 1/4 della distanza minima tra le pareti stesse. Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento*”;
- art. 6 “Standard pubblici e standard privati” il comma 4 è così modificato: “*Nelle zone residenziali di completamento B è richiesta una dotazione di standard a parcheggio privato che garantisca n.2 posti auto ad alloggio da reperire per la differenza fra il numero delle unità immobiliari esistenti e il numero delle unità immobiliari di progetto nel caso dei seguenti interventi: manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ampliamento, ristrutturazione edilizia (non riconducibile alla demolizione e ricostruzione con ampliamento) che prevedano aumento delle unità immobiliari; se la dotazione di parcheggi richiesta non può essere reperita nel lotto di pertinenza, potrà essere reperita nelle vicinanze (purché i posti auto siano ad una distanza massima di 300 metri lineari) o monetizzata.*”
- *Ai fini del computo delle unità immobiliari esistenti, rilevano tutte le unità immobiliari aventi qualsiasi destinazione urbanistica con esclusione delle unità accessorie come box, cantine, magazzini, etc; ai fini del computo delle unità immobiliari di progetto rilevano le sole unità immobiliari a destinazione residenziale.*
- *Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione con ampliamento è ammessa la monetizzazione degli standard a parcheggio privato nella misura del 50%, fatto salvo il reperimento dello standard previsto dalla L. 1150/42, art. 41-sexies e successive modifiche”;*

2) 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;

3) DI DARE ATTO che la presente variante non è soggetta alle procedure di valutazione ambientale strategica ai sensi di quanto disposto dalla Provincia di Pesaro Urbino con

Determinazione n. 542 del 28/05/2021, secondo la vigente normativa richiamata nelle premesse;

4) DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l'ing. Marco Ferri, Funzionario Preposto della U.O. Pianificazione Urbanistica / Territoriale del Settore IV - Urbanistica;

5) 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;

6) 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;

7) DI ATTESTARE:

- il rispetto di tutte le disposizioni e l'assolvimento di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti dal vigente Piano per la Prevenzione della Corruzione e Trasparenza, nonché delle direttive attuative dello stesso;

- il rispetto di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici - a norma dell'art. 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n.165 - di cui al D.P.R. n.62/2013 integrato con deliberazione della Giunta Comunale n.503 del 30/12/2013;

- che in conformità a quanto disposto dalle linee Guida ANAC n. 15/2019 e/o la normativa in materia di conflitto di interessi, per la procedura in oggetto non è stata presentata dal RUP alcuna dichiarazione circa la sussistenza di una situazione di conflitto di interessi.

Inoltre, con separata votazione unanime espressa palesemente con le modalità precisate nella delibera di Giunta Comunale n. 70 del 20.03.2020 alla quale espressamente si rinvia

DELIBERA

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

Verso 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.

Il Sindaco
Seri Massimo
F.to digitalmente

Il Segretario Generale
Morganti Stefano
F.to digitalmente

La presente deliberazione di Giunta N. **172** del **24/06/2021** sarà pubblicata all'Albo Pretorio e contestualmente comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

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

Fano, li 24/06/2021

L'incaricato dell'ufficio segreteria
RAFFAELLA PORTINARI GLORI