



Comune di Camerino

(Provincia di Macerata)

Cod. ISTAT 43007

COPIA CONFORME

DELIBERAZIONE DEL *CONSIGLIO COMUNALE* NUMERO 64 DEL 30-11-2018

OGGETTO:

VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE (ART. 15, COMMA 5, L.R. N. 34/1992)

L'anno duemiladiciotto, il giorno trenta del mese di novembre alle ore 09:15, nella Sala Riunioni Contram Via Le Mosse, 19 – sede provvisoria del Comune di Camerino - si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti "P" e assenti "A" i consiglieri:

PASQUI GIANLUCA	P	MARUCCI LEO	P
LUCARELLI ROBERTO	P	MANCINELLI ROBERTO	P
CERVELLI ERIKA	P	TROJANI FABIO	P
NALLI ANTONELLA	A	TAPANELLI PIETRO	A
VITALI TIZIANA	P	CAPRODOSSI ANDREA	A
PEPE ALBERTO	P	FANELLI MARCO	P
QUACQUARINI GIAN MARCO	P		

Assegnati n. 13 In carica 13 Assenti n. 3 Presenti n. 10

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dr.

Montaruli Angelo

Assume la presidenza PASQUI GIANLUCA Sindaco.

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

PEPE ALBERTO

MANCINELLI ROBERTO

TROJANI FABIO

Il Sindaco Presidente: passa la parola al vice Sindaco Roberto Lucarelli per l'illustrazione dell'argomento.

Il vice Sindaco Roberto Lucarelli: “La proposta di delibera scaturisce da un'esigenza che sta venendo fuori in questi mesi, anche a seguito degli interventi di ricostruzione, che quotidianamente viene evidenziata agli uffici, in quanto si va ad intervenire su un patrimonio edilizio realizzato nel tempo. Con la variante che si propone si vanno a regolarizzare e rendere univoche le norme che attualmente il comune di Camerino ha, attraverso l'eliminazione dell'art. 8 “Definizione degli indici urbanistici” delle norme tecniche di attuazione del PRG.

Il Consigliere Marco Fanelli: “Abrogare articoli in genere comporta problemi. In questo caso sarebbe stato sufficiente uniformare l'articolo delle norme tecniche di attuazione al regolamento edilizio. Nell'art. 8 vengono individuati dei numeri relativi al distacco dai confini, distanza dalle strade, distacco tra gli edifici che non vengono riportati nel regolamento edilizio. Quindi la lettura non rimane del tutto chiara. Al di là di tutto, quello che non mi piace sono queste continue variazioni, abbiamo assistito in questi anni a molte variazioni. Il PRG è del 1998 per cui al di là del sisma, sono comunque passati venti anni, per cui c'era bisogno di una revisione profonda già da prima. E' dieci anni che l'assessore si occupa di lavori pubblici per cui chiedo proprio in questa sede di dare mandato all'UTC di avviare le procedure, le consultazioni necessarie per mettere mano a questo strumento che diventa indispensabile. E' vero che ci sono problematiche per ricostruire ma ci auguriamo che la ricostruzione parta, almeno dagli edifici meno danneggiati, per cui gli strumenti urbanistici necessitano di una revisione, seria, che prenda in considerazione la nuova Camerino. Sarà difficile ma almeno proviamo ad immaginarla. E' un invito che faccio formalmente di avviare le procedure per mettere a punto un nuovo PRG”.

Il vice Sindaco Roberto Lucarelli: “Mi trovo in linea con il consigliere Fanelli. Sono anni che dico che il Piano Regolatore deve essere rivisto. E' del 1991/1992 approvato nel 1998/1999. Lo strumento urbanistico è superato. Fare una variante generale al piano regolatore significa dare un incarico a un professionista con una tempistica di 5/6 anni. Tutti gli interventi di ricostruzione, laddove hanno necessità di adottare una variante urbanistica, sarebbero sospesi. Oggi la problematica è questa. Come sapete è stato emanato il RET - regolamento edilizio tipo - che tutti i comuni, ad eccezione di quelli del cratere che hanno cinque anni di tempo, dovranno adottare. Se nelle Norme Tecniche di Attuazione ci sono norme discordanti dal RET non lo potremmo adottare. Le consultazioni per la variante urbanistica generale devono essere fatte, ma nel momento in cui la norma le prevede. Nel 2014/2015, in vista di una variante generale al piano regolatore, facemmo un avviso per chiedere eventuali proposte di modifica al PRG. L'ufficio aveva iniziato a lavorare ed aveva individuato alcune situazioni e criticità. Poi è arrivato il terremoto. La variante non cambia nulla nell'assetto attuale, anzi facilita l'ufficio nelle autorizzazioni. Le distanze non vengono modificate”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata,

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

La sottoscritta Mattei Barbara, responsabile del servizio urbanistica, edilizia e ricostruzione privata, visto il documento istruttorio che di seguito si riporta:

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso:

- che le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, la cui ultima Variante Generale è stata approvata con Delibera Consiliare n. 51 del 03/09/1998 e Delibera di Giunta Provinciale di Macerata n. 148 del 04/05/1999, all'art. 8 (DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI) del CAPO III (INDICI URBANISTICI) del TITOLO I (DISPOSIZIONI GENERALI) regolano l'edificazione

- e l'urbanizzazione nelle varie zone del Territorio Comunale definendo gli indici urbanistici;
- che il Regolamento Edilizio Comunale (REC), adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 155 del 28/09/1990, approvato con Decreto D.P.G.R. n. 4764 del 10/11/1993, recepito con Delibera di consiglio Comunale n. 7 del 24/01/1994, contiene all'art. 13 (DEFINIZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI) del Titolo III (INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI) le definizioni degli indici e dei parametri edilizi ed urbanistici;
 - che le suddette NTA del PRG vigente all'ultimo comma dell'art. 9 specificano: "Al fine del calcolo dei volumi, delle densità, delle altezze e di ogni altro elemento necessario alla verifica di compatibilità degli interventi con le presenti norme si rinvia al Regolamento Edilizio (R.E.) adeguato a quello "Tipo" emanato dalla Regione Marche con D.P.G.R. n. 23 del 14/09/1989 e adottato dal C.C. di Camerino con Atto Consiliare n. 155 del 28/09/1990."
 - che tra le definizioni degli indici e parametri edilizi ed urbanistici contenute nell'art. 9 delle suddette NTA del PRG vigente e quelle contenute nell'art. 13 del REC vigente sono state riscontrate delle lievi incongruenze che potrebbero generare difficoltà al fine di un'univoca ed oggettiva comprensione;

DATO che la definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi è materia attinente al REC e non allo Strumento urbanistico (PRG) che invece ne stabilisce le modalità di applicazione;

VISTO l'art. 8 delle NTA del PRG vigente che di seguito si riporta:

"Art. 8 – DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del Territorio Comunale è regolata dai seguenti indici:

- St: Superficie Territoriale: E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.
- Sf: Superficie Fondiaria: E' l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla St sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- It: Indice di Fabbricabilità Territoriale: E' il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (St) della zona stessa.
- If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: E' il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (Sf).
- H: Altezza massima degli edifici: E' la massima tra le altezze delle fronti degli edifici misurata come da Regolamento Edilizio, salvo prescrizioni più restrittive espressamente previste dalle presenti norme per casi particolari.
- SC: Superficie Coperta: E' la proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra.
- Dc: Distacco dai confini: E' la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale delle pareti dell'edificio, fuori ed entro terra, e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza. Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio per più di m. 1,50.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei

piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuate negli strumenti urbanistici.

Ds: Distanza dalle strade: E' la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio, fuori ed entro terra, ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio o di arredo stradale.

Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio per più di m. 1,50.

Df: Distacco tra gli edifici: E' la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni per le quali si rimanda alla specifica normativa prevista dal Regolamento Edilizio, misurata nei punti di massima sporgenza.

Due pareti si intendono prospicienti 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.

Sua: Superficie utile abitabile o utilizzabile: E' la superficie di pavimento degli alloggi e dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Sp: Dotazione minima delle aree per spazi pubblici: o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, da prevedere nei comprensori contrassegnati dal P.R.G. come oggetto di Piani Particolareggiati o Lottizzazioni Convenzionate: tale dotazione, salvo maggiori quantità prescritte dal Piano, deve rispettare per le varie zone omogenee di minimi di Legge di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444 (pari a 18 mq./ab.) con l'incremento di mq. 3/ab. di verde elementare di cui all'art. 21, 4° comma della L.R. n. 34/1992."

Visto l'art 13 del REC vigente che di seguito si riporta:

“Art. 13 - Definizione degli indici e parametri

1. Gli indici e i parametri edilizi e urbanistici sono definiti nel modo seguente:

a) Superficie territoriale (ST)

E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

b) Superficie fondiaria (SF)

E' l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla ST sottraendo le superficie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

c) Superficie utile lorda (SUL)

E' la somma delle superfici lorde di ciascun piano dell'edificio, comprese entro il perimetro esterno delle murature, includendo "bow window", scale e ballatoi di accesso, vani ascensori, cavedi per impianti tecnici, nonché il sottotetto qualora abitabile o utilizzabile (come indicato alla successiva lettera t).

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 (come definito alla successiva lettera u).

Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda:

- i piani completamente interrati (come definiti alla successiva lettera u);

- 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 non coperta, terrazze e logge aperte.

d) Volume (V)

E' la somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per l'altezza dello stesso piano, misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore. Per l'ultimo piano, l'altezza è quella compresa tra la quota di calpestio e l'intradosso del solaio piano o, per coperture a falde, l'altezza media dell'intradosso relativa alla superficie lorda computata.

e) Indice di fabbricabilità territoriale (IT)

E' il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.

f) Indice di utilizzazione territoriale (UT)

E' il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) massima realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (ST) della zona stessa.

g) Indice di fabbricabilità fondiaria (IF)

E' il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (SF).

h) Indice di utilizzazione fondiaria (UF)

E' il rapporto tra la superficie utile lorda (SUL) e la superficie fondiaria (SF).

i) Superficie coperta (SC)

E' la proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra.

l) Indice di copertura (IC)

E' il rapporto tra la superficie coperta (SC) e la superficie fondiaria (SF).

m) Altezza delle fronti (H)

E' l'altezza di ogni parte di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurata dalla linea di terra alla linea di copertura computando i corpi arretrati qualora non compresi.

La linea di terra è definita dall'intersezione della parete del prospetto con il piano stradale o il piano del marciapiede o il piano del terreno a sistemazione definitiva.

La linea di copertura è definita, nel caso di copertura piana, dall'intersezione della parete del prospetto con il piano corrispondente allo ESTRADOSSO del solaio di copertura; nel caso di copertura a falde, dall'intersezione della parete di prospetto con il piano corrispondente all'ESTRADOSSO della falda di copertura.

Salvo diversa specifica prescrizione dei singoli strumenti urbanistici, la misura dell'altezza non tiene conto del vano scala, dell'ascensore e di canne fumarie, nè delle maggiorazioni corrispondenti a bocche di lupo o agli accessi esterni, carrabili e pedonali, al piano seminterrato, purché gli accessi stessi, realizzati in trincea rispetto alla linea di terra, non siano di larghezza superiore a m. 3.

n) Altezza massima degli edifici (H MAX)

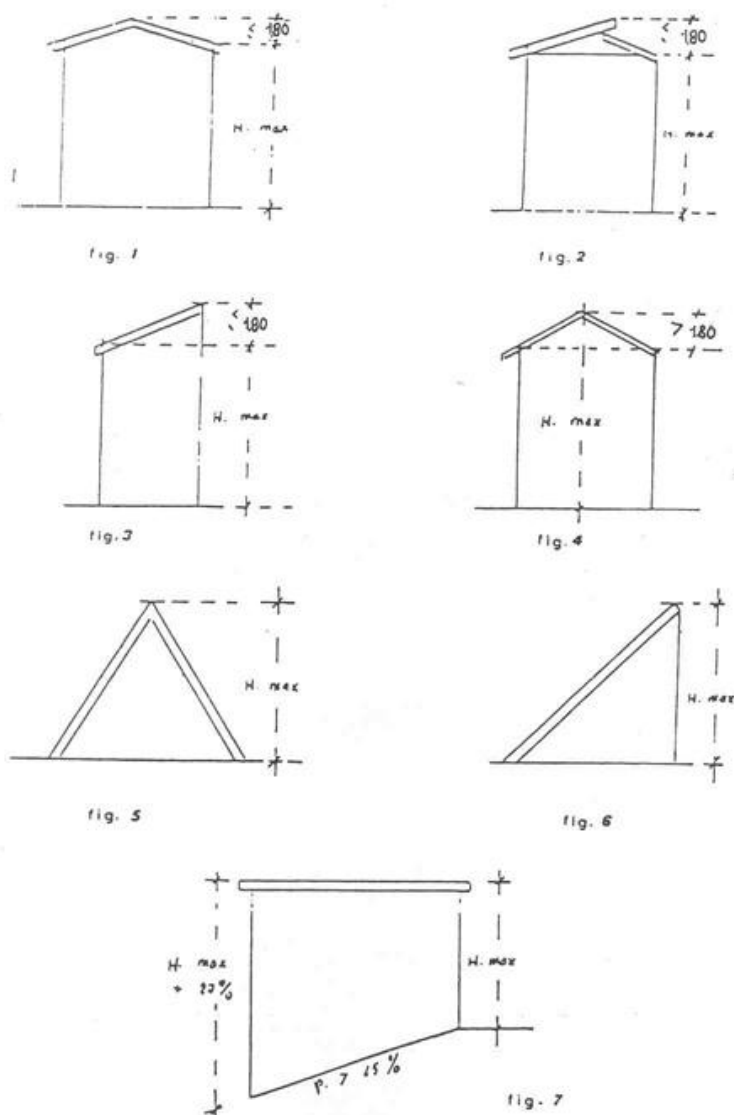
E' la massima tra le altezze delle diverse parti di prospetto in cui può essere scomposto l'edificio, misurate come alla precedente lettera m).

Nel caso di prospetti in cui siano presenti falde inclinate di tetti (a capanna, sfalsati o ad unico spiovente), per altezza massima si considera quella corrispondente all'intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura purché il colmo non superi di ml. 1,80 l'altezza così misurata; IN CASO DIVERSO L'ALTEZZA MASSIMA VA MISURATA ALLA LINEA DI COLMO (V. FIGURE 1, 2, 3 E 4).

NEL CASO CHE LE FALDE DI COPERTURA COINCIDANO CON LE PARETI INCLINATE DEI PROSPETTI, L'ALTEZZA MASSIMA VA SEMPRE MISURATA ALLA LINEA DI COLMO (V. FIGURE 5 E 6).

PER EDIFICI UBICATI SU TERRENI CON PENDENZA NATURALE SUPERIORE AL 15%, L'ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA DAGLI STRUMENTI

URBANISTICI, SALVO PRESCRIZIONI PIÙ RESTRITTIVE DEGLI STESSI, PUÒ ESSERE SUPERATA DI UN 20% NELLE PARTI A VALLE DEI PROSPETTI, CON UN MASSIMO ASSOLUTO DI ML. 2,00 (V. FIGURA 7). PER I CORPI DI FABBRICA AVENTI LA DIMENSIONE MINIMA IN PIANTA MAGGIORE DI 10 M. È POSSIBILE SUPERARE I M. 1,80 DI CUI ALLA FIG. 1 PURCHÈ LA PENDENZA DELLE FALDE DI COPERTURA NON OLTREPASSI IL 35%.



o) Distacco tra gli edifici (DF)

E' la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni di cui alla successiva lettera r), misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi e cornicioni.

Due pareti si intendono prospicienti 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.

p) Distacco dai confini (DC)

E' la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza esclusi balconi e cornicioni.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà

esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuata negli strumenti urbanistici.

q) Distanza dalle strade (DS)

E' la distanza tra la proiezione verticale della parete dell'edificio ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio e di arredo stradale.

r) Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro, così suddivise:

- patio, si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
- cortile, si intende per cortile lo spazio interno di cui al successivo articolo 81, comma 1;
- chiostrina, si intende per chiostrina lo spazio interno di cui al successivo articolo 81, comma 3.

s) Numero dei piani

E' il numero dei piani fuori terra, compreso l'ultimo eventuale piano in arretramento ed escluso il piano seminterrato anche se abitabile o agibile.

t) Piano sottotetto abitabile o utilizzabile

Si intende per piano sottotetto quello compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto.

Il piano sottotetto è da considerare abitabile ove pur non risultando destinato ad abitazione presenti un'altezza sufficiente per ottenere l'abitabilità, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 18 luglio 1975, n. 190. IL PIANO SOTTOTETTO E' DA CONSIDERARE UTILIZZABILE (E QUINDI DA CONTEGGIARE COME SUPERFICIE UTILE LORDA) PER LA PORZIONE LA CUI L'ALTEZZA NETTA INTERNA MISURATA DAL PIANO DEL PAVIMENTO ALL'INTRADOSSO DEL SOLAIO, E' SUPERIORE A ML.1,50.

u) Piano interrato e piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato il piano sito al piede dell'edificio e parzialmente interrato, quando la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50 % della superficie totale delle stesse pareti perimetrali.

Si definisce piano interrato il piano sito al piede dell'edificio quando le pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra.

Nel caso di edifici di volumetria particolare, sia per le dimensioni che per la posizione su terreni in forte pendenza e per l'articolazione volumetrica nell'attacco a terra, ai fini dell'individuazione delle parti interrate e seminterrate si dovrà scomporre il piano in porzioni rispettivamente da considerare fuori terra, seminterrate e interrate.

v) Superficie utile abitabile o utilizzabile (SUA)

E' la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

z) Superficie complessiva (SC)

La superficie complessiva è costituita dalla somma della superficie utile abitabile e dal 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre ($Sc = Su + 60\% Snr$).

Le superfici per servizi ed accessori riguardano:

- 1) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- 2) autorimesse singole e collettive;

3) androni di ingresso e porticati liberi;

4) logge e balconi.

I porticati di cui al numero 3) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

aa) Fronte dell'edificio

Si intende il tratto visibile, da un punto di vista ortogonale, di un edificio indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano, e, quindi, la fronte viene calcolata secondo la distanza in metri tra due punti estremi dell'intero prospetto.

bb) Fabbricato o edificio

Si intende qualsiasi costruzione coperta, comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via e abbia una o più scale autonome. Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione; per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

cc) Ampliamento

Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di abitazioni o di vani in un fabbricato già esistente.

dd) Abitazione, stanza, vano

1) Per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglia, che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su pianerottolo, cortile, terrazza;

2) per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro), anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro;

3) per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.), nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra;

4) per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinati ai disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc., nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopracitati per essere considerata stanza.”

RITENUTO necessario rendere univoca la definizione degli indici e parametri edilizi ed urbanistici;

CONSIDERATO che non è necessario acquisire i pareri degli Enti competenti in quanto la variante non altera le condizioni che hanno permesso a tale Enti di esprimersi già in sede di redazione del PRG vigente;

RAVVISATA l'opportunità di dover procedere all'adozione di tale variante denominata “VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE (ART. 15, COMMA 5, L.R. N. 34/1992)” che risulta essere non sostanziale, in quanto non incide nel dimensionamento globale del PRG e non introduce modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, non altera la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968, così come previsto al comma 5, dell'art. 15 della L.R. 34/1992 e s.m.i.;

VERIFICATO che la suddetta variante, adottata ai sensi del comma 5 dell'art 15 della L.R. 34/1992 e s.m.i., è esente dalla procedura VAS come disposto dalla D.G.R. 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”, alla lettera k) del punto 8 del capitolo 1.3 (Ambito di applicazione);

RITENUTO pertanto procedere all’adozione della Variante in questione ai sensi dell’art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/1992;

VERIFICATO che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta della presente deliberazione apponga il visto di regolarità contabile ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, in quanto non vi sono spese derivanti dall’adozione della presente delibera;

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal responsabile servizio edilizia privata - urbanistica (arch. Barbara Mattei) sulla proposta della presente deliberazione:

PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

1. la premessa è parte integrante del presente atto;
2. di adottare, ai sensi del comma 5 dell’art. 15 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., la “VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE (ART. 15, COMMA 5, L.R. N. 34/1992)” consistente nell’eliminazione dell’art. 8 (DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI) del CAPO III (INDICI URBANISTICI) del TITOLO I (DISPOSIZIONI GENERALI) di seguito riportato:

“Art. 8 – DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

L’edificazione e l’urbanizzazione nelle varie zone del Territorio Comunale è regolata dai seguenti indici:

St: Superficie Territoriale: E’ l’area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l’urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all’edificazione.

Sf: Superficie Fondiaria: E’ l’area destinata all’edificazione, che risulta dalla St sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

It: Indice di Fabbricabilità Territoriale: E’ il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (St) della zona stessa.

If: Indice di Fabbricabilità Fondiaria: E’ il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (Sf).

H: Altezza massima degli edifici: E’ la massima tra le altezze delle fronti degli edifici misurata come da Regolamento Edilizio, salvo prescrizioni più restrittive espressamente previste dalle presenti norme per casi particolari.

SC: Superficie Coperta: E’ la proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra.

Dc: Distacco dai confini: E’ la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale delle pareti dell’edificio, fuori ed entro terra, e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza. Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell’edificio per più di m. 1,50.

Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuate negli strumenti urbanistici.

Ds: Distanza dalle strade: E’ la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale della parete dell’edificio, fuori ed entro terra, ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio o di arredo stradale.

Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell’edificio per più di m. 1,50.

Df: Distacco tra gli edifici: E' la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospicienti sugli spazi interni per le quali si rimanda alla specifica normativa prevista dal Regolamento Edilizio, misurata nei punti di massima sporgenza.

Due pareti si intendono prospicienti 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.

Sua: Superficie utile abitabile o utilizzabile: E' la superficie di pavimento degli alloggi e dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Sp: Dotazione minima delle aree per spazi pubblici: o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, da prevedere nei comprensori contrassegnati dal P.R.G. come oggetto di Piani Particolareggiati o Lottizzazioni Convenzionate: tale dotazione, salvo maggiori quantità prescritte dal Piano, deve rispettare per le varie zone omogenee di minimi di Legge di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444 (pari a 18 mq./ab.) con l'incremento di mq. 3/ab. di verde elementare di cui all'art. 21, 4° comma della L.R. n. 34/1992."

3. di dare atto che la suddetta variante, adottata ai sensi del comma 5 dell'art 15 della L.R. 34/1992 e s.m.i., è esente dalla procedura VAS come disposto dalla D.G.R. 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", alla lettera k) del punto 8 del capitolo 1.3 (Ambito di applicazione);
4. di dare atto che gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici restano quelli definiti dal Regolamento Edilizio Comunale (REC), adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 155 del 28/09/1990, approvato con Decreto D.P.G.R. n. 4764 del 10/11/1993, recepito con Delibera di consiglio Comunale n. 7 del 24/01/1994;
5. di dare mandato al servizio edilizia privata - urbanistica all'adempimento di quanto stabilito dall'art. 30, comma 2 e seguenti della L.R. n.34/1992.

Inoltre stante la necessità e l'urgenza,

PROPONE

-di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Il Responsabile del servizio edilizia
privata, urbanistica e ricostruzione
f.to Arch. Barbara Mattei

RITENUTO per i motivi riportati in tale proposta e che sono condivisi di emanare la presente deliberazione;

VISTI il seguente parere espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 267/2000:

-in ordine alla regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio edilizia privata, urbanistica e ricostruzione arch. Barbara Mattei: parere favorevole;

Eseguita la votazione per alzata di mano che dà il seguente risultato:

consiglieri presenti	n.	10
consiglieri assenti	n.	3 (Nalli, Tapanelli e Caprodossi)
voti favorevoli	n.	8
voti contrari	n.	2 (Trojani e Fanelli)

DELIBERA

1. la premessa è parte integrante del presente atto;
2. di adottare, ai sensi del comma 5 dell'art. 15 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., la "VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE (ART. 15, COMMA 5, L.R. N. 34/1992)" consistente nell'eliminazione dell'art. 8 (DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI) del CAPO III (INDICI URBANISTICI) del TITOLO I (DISPOSIZIONI GENERALI) di seguito riportato:

"Art. 8 – DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del Territorio Comunale è regolata dai seguenti indici:

- St: Superficie Territoriale: E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.
- Sf: Superficie Fondiaria: E' l'area destinata all'edificazione, che risulta dalla St sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- It: Indice di Fabbicabilità Territoriale: E' il rapporto tra il volume (V) massimo realizzabile in una determinata zona e la superficie territoriale (St) della zona stessa.
- If: Indice di Fabbicabilità Fondiaria: E' il rapporto tra il volume (V) e la superficie fondiaria (Sf).
- H: Altezza massima degli edifici: E' la massima tra le altezze delle fronti degli edifici misurata come da Regolamento Edilizio, salvo prescrizioni più restrittive espressamente previste dalle presenti norme per casi particolari.
- SC: Superficie Coperta: E' la proiezione orizzontale delle superfici lorde fuori terra.
- Dc: Distacco dai confini: E' la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale delle pareti dell'edificio, fuori ed entro terra, e la linea di confine, misurata nel punto di massima sporgenza. Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio per più di m. 1,50.
Si intende come confine, oltre che la linea di separazione delle diverse proprietà esistenti o la linea che definisce i diversi lotti o comparti dei piani attuativi, anche la linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature individuate negli strumenti urbanistici.
- Ds: Distanza dalle strade: E' la distanza minima tra la proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio, fuori ed entro terra, ed il ciglio della sede stradale, comprensiva di marciapiede e delle aree pubbliche di parcheggio o di arredo stradale.
Tale distanza va calcolata dalla proiezione sul piano orizzontale degli aggetti degli edifici (cornicioni, balconi, ecc.) qualora gli stessi siano sporgenti dalla proiezione sul piano orizzontale della parete dell'edificio per più di m. 1,50.
- Df: Distacco tra gli edifici: E' la distanza (minima) tra le pareti antistanti gli edifici, o corpi di fabbrica degli stessi, salvo le pareti prospettanti sugli spazi interni per le quali si rimanda alla specifica normativa prevista dal Regolamento Edilizio, misurata nei punti di massima sporgenza.
Due pareti si intendono prospicienti 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.
- Sua: Superficie utile abitabile o utilizzabile: E' la superficie di pavimento degli alloggi e dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.
- Sp: Dotazione minima delle aree per spazi pubblici: o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o parcheggi, da prevedere nei comprensori contrassegnati dal P.R.G. come oggetto di Piani Particolareggiati o Lottizzazioni Convenzionate:

tale dotazione, salvo maggiori quantità prescritte dal Piano, deve rispettare per le varie zone omogenee di minimi di Legge di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444 (pari a 18 mq./ab.) con l'incremento di mq. 3/ab. di verde elementare di cui all'art. 21, 4° comma della L.R. n. 34/1992.”

3. di dare atto che la suddetta variante, adottata ai sensi del comma 5 dell'art 15 della L.R. 34/1992 e s.m.i., è esente dalla procedura VAS come disposto dalla D.G.R. 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”, alla lettera k) del punto 8 del capitolo 1.3 (Ambito di applicazione);
4. di dare atto che gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici restano quelli definiti dal Regolamento Edilizio Comunale (REC), adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 155 del 28/09/1990, approvato con Decreto D.P.G.R. n. 4764 del 10/11/1993, recepito con Delibera di consiglio Comunale n. 7 del 24/01/1994;
5. di dare mandato al servizio edilizia privata - urbanistica all'adempimento di quanto stabilito dall'art. 30, comma 2 e seguenti della L.R. n.34/1992.

Inoltre stante la necessità e l'urgenza, con altra votazione eseguita per alzata di mano che dà il seguente risultato:

consiglieri presenti	n.	10
consiglieri assenti	n.	3 (Nalli, Tapanelli e Caprodossi)
voti favorevoli	n.	8
voti contrari	n.	2 (Trojani e Fanelli)

DELIBERA

-di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

Pareri sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000:

PARERE: in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Data: 30-11-2018

Il Responsabile del servizio
F.to MATTEI BARBARA

Approvato e sottoscritto

Il Segretario generale

Il Presidente

F.to Montaruli Angelo

F.to PASQUI GIANLUCA

Certificato di pubblicazione

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, in data odierna, all'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi.

Camerino, 18-12-18

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA

Per copia conforme all'originale
Camerino, 18-12-18

Il funzionario delegato
AQUILI FRANCESCO MARIA

Certificato di esecutività

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30-11-2018 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. 267/2000.

Il funzionario delegato
F.to AQUILI FRANCESCO MARIA