

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

C O P I A

Comunicata ai Capigruppo Consiliari
il Nr. Prot.

ADOZIONE MODIFICA NON SOSTANZIALE ALL'ART. 3.09-3.10-3.11 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. CON LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992 -

Nr. Progr. **106**

Data **28/09/2016**

Nr. Prot.

Seduta Nr. **35**

Cod. Materia:

Cod. Ente : 041057

L'anno DUEMILASEDICI questo giorno VENTOTTO del mese di SETTEMBRE alle ore 21:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
Luzi Giannalberto	SINDACO	Presente
Rossi Romina	VICE-SINDACO	Presente
Monacchi Marco	ASSESSORE	Presente
Galli Emanuela	ASSESSORE	Presente
Martinelli Dario	ASSESSORE	Assente
<i>Totale Presenti</i> 4	<i>Totale Assenti</i>	1

Assenti giustificati i signori:

MARTINELLI DARIO

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, dott.ssa Balducci Veronica

Il dott. LUZI GIANNALBERTO in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:
ADOZIONE MODIFICA NON SOSTANZIALE ALL'ART. 3.09-3.10-3.11 DELLE N.T.A.
DEL P.R.G. CON LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R.
34/1992 -

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

PIANO REGOLATORE GENERALE

VISTO il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione di G.P. n.503 del 11/06/1996, modificato con varianti approvate con deliberazioni di C.P. n.189 del 27/11/2000 e n.205 del 13/12/2000;

PROPOSTA DI MODIFICA DELLE N.T.A. DEL P.R.G.

CONSTATATO che l'art.3.09 "Zone di completamento B1", l'art. 3.10 "Zone di completamento B2" e l'art.3.11 "Zone di completamento B3" delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente P.R.G. dispongono una superficie minima di intervento;

CONSIDERATO che per natura le aree B ai sensi dell'art. 2 del D.M. 02/04/1968, n. 1444, sono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq e che pertanto per permettere un adeguato completamento delle zona non è possibile limitarne l'edificazione nelle sole aree residue con superficie fondiaria superiore a 1000 mq.;

RAVVISATA la necessità che, con superficie del lotto libera, sia possibile adeguarsi alla strutturazione urbanistico-edilizia delle singole zone e procedere ad un armonico inserimento e completamento dell'edificato. Eliminare tale limitazione, nel rispetto di tutti gli altri indici di piano, permetterà la corretta riqualificazione delle zone in argomento.

VISTA la relazione redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica in data 27/06/2016 con al quale si è proceduto a rettificare l'articolo come di seguito riportato:

Le soppressioni/modificazioni sono evidenziate con carattere **barrato**
Le integrazioni/variazioni sono evidenziate con carattere **sottolineato**

Testo Vigente	Testo di Variante
PIANO REGOLATORE GENERALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PIANO REGOLATORE GENERALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Titolo III - ZONIZZAZIONE	Titolo III - ZONIZZAZIONE
Capo III - ZONE RESIDENZIALI	Capo III - ZONE RESIDENZIALI
Art. 3.09 - ZONE DI COMPLETAMENTO B1	Art. 3.09 - ZONE DI COMPLETAMENTO B1
<p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = superficie minima di intervento: mq. 600; - If = indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq.; - aree di uso condominiale; vedi art. 3.07 - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E. - numero dei piani: 3; - distanza minima dai confini e da altri edifici; vedi art.61 Titolo XII del R.E.; - Q = rapporto massimo di copertura: 40%; - h max = m. 9,00 <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>In tali zone sono consentiti ampliamenti alle case esistenti ad un piano fuori terra, alle costruzioni che presentano evidenti caratteristiche di non completezza, anche in deroga alle distanze e/o al volume stabiliti per le suddette zone, secondo le modalità e i criteri fissati dalla L.R. n. 31/79.</p>	<p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = <u>lotto libero</u> - If = indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq.; - aree di uso condominiale; vedi art. 3.07 - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E. - numero dei piani: 3; - distanza minima dai confini e da altri edifici; vedi art.61 Titolo XII del R.E.; - Q = rapporto massimo di copertura: 40%; - h max = m. 9,00 <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>In tali zone sono consentiti ampliamenti alle case esistenti ad un piano fuori terra, alle costruzioni che presentano evidenti caratteristiche di non completezza, anche in deroga alle distanze e/o al volume stabiliti per le suddette zone, secondo le modalità e i criteri fissati dalla L.R. n. 31/79.</p>

<p>Art: 3.10 - ZONE DI COMPLETAMENTO B2</p>	<p>Art: 3.10 - ZONE DI COMPLETAMENTO B2</p>
<p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti Norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento diretto secondo gli indici e le prescrizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = superficie minima di intervento: 1000 mq; - If = indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc./mq.; - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.; - numero dei piani: 2; - distanza minima dai confini e da altri edifici: vedi art. 61 Titolo XII del R.E. - Q = rapporto massimo di copertura: 35% - h.max = 7,50 ml. <p>L'edificazione dei lotti ricompresi nell'area di completamento B2 ed interessati dall'interferenza con l'area "a pericolosità geologica" contraddistinta con il n.13, nella "Tavola delle interferenze con il P.P.A.R." redatta dall'Ufficio Urbanistica Provinciale ed allegata al parere rif. prot. 8578 del 02.03.1995 del Servizio Urbanistica, andrà limitata alla sola fascia pianeggiante a ridosso della strada provinciale Piobbichense, destinando i retri a verde privato, con l'obbligo di piantumare tale fascia con essenze ad alto fusto autoctone; a tale obbligo è subordinato il rilascio della concessione edilizia; sono inoltre vietati interventi che comportino sbancamenti di una certa consistenza al piede della pendice collinare a rischio.</p> <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria. E' ammessa la tipologia edilizia mono e bifamiliare con copertura a falda e a padiglione.</p>	<p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti Norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento diretto secondo gli indici e le prescrizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = <u>lotto libero</u> - If = indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc./mq.; - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.; - numero dei piani: 2; - distanza minima dai confini e da altri edifici: vedi art. 61 Titolo XII del R.E. - Q = rapporto massimo di copertura: 35% - h.max = 7,50 ml. <p>L'edificazione dei lotti ricompresi nell'area di completamento B2 ed interessati dall'interferenza con l'area "a pericolosità geologica" contraddistinta con il n.13, nella "Tavola delle interferenze con il P.P.A.R." redatta dall'Ufficio Urbanistica Provinciale ed allegata al parere rif. prot. 8578 del 02.03.1995 del Servizio Urbanistica, andrà limitata alla sola fascia pianeggiante a ridosso della strada provinciale Piobbichense, destinando i retri a verde privato, con l'obbligo di piantumare tale fascia con essenze ad alto fusto autoctone; a tale obbligo è subordinato il rilascio della concessione edilizia; sono inoltre vietati interventi che comportino sbancamenti di una certa consistenza al piede della pendice collinare a rischio.</p> <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria. E' ammessa la tipologia edilizia mono e bifamiliare con copertura a falda e a padiglione.</p>

<p>Art. 3.11 - ZONE DI COMPLETAMENTO B3</p>	<p>Art. 3.11 - ZONE DI COMPLETAMENTO B3</p>
<p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto previo planivolumetrico di cui all'art. 2.03, in particolare, per la zona B3 loc. Case Podrina, il planivolumetrico esteso all'intera zona non ancora edificata, dovrà definire il sistema degli accessi in rapporto alla suddivisione dei lotti, inoltre la posizione e l'esecuzione dei manufatti dovranno essere definiti sulla base di approfondite indagini geologiche; si applicano i seguenti indici e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = superficie minima di intervento: 1000 mq. - If = indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc./mq.; - aree di uso condominiale: vedi art. 3.07; - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.; - numero dei piani: 3; - distanza minima dai confini ed altri edifici: vedi art. 61 Titolo XII, del R.E.; - Q = rapporto massimo di copertura: 40%; - h max = 8,00 ml. <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria. Non sono ammesse coperture piane.</p>	<p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto previo planivolumetrico di cui all'art. 2.03, in particolare, per la zona B3 loc. Case Podrina, il planivolumetrico esteso all'intera zona non ancora edificata, dovrà definire il sistema degli accessi in rapporto alla suddivisione dei lotti, inoltre la posizione e l'esecuzione dei manufatti dovranno essere definiti sulla base di approfondite indagini geologiche; si applicano i seguenti indici e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = <u>lotto libero</u> - If = indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc./mq.; - aree di uso condominiale: vedi art. 3.07; - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.; - numero dei piani: 3; - distanza minima dai confini ed altri edifici: vedi art. 61 Titolo XII, del R.E.; - Q = rapporto massimo di copertura: 40%; - h max = 8,00 ml. <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria. Non sono ammesse coperture piane.</p>

RITENUTO che la sopra riportata variante è altresì giustificata dal fine di agevolare la densificazione edilizia, nell'ottica del contenimento del consumo di suolo, principio cardine di ogni attuale normativa di settore, come peraltro si rileva anche dal D.L. 12/09/2014 "*Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive (Decreto Sblocca Italia)*";

VISTO che la modifica in argomento non incide sul dimensionamento globale e non comporta modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, e pur comportando modificazioni alle norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. n. 1444/1968, come previsto dall'art. 15 – comma 5 – della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;

ESENZIONE V.A.S.

CONSIDERATO che la modifica alle N.T.A. del P.R.G. in argomento non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale secondo i criteri contenuti nell'allegato II della direttiva 2001/42/CE ed è esente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) prevista dalla L.R. n. 6 del 12/06/2007, secondo le direttive contenute nella deliberazione della G.R. n. 1813 del 21/12/2010 – Paragrafo 1.3– Punto 10 - Lettere d) – k), in quanto trattasi di varianti al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 – comma 5 – della L.R. 34/1992 e s.m.i. che non determinano incrementi del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza secondo la vigente normativa;

ESENZIONE V.A.S.

VISTA la nota del 27/07/2016 prot. n. 3739 con la quale il Comune di Sant'Angelo in Vado ha trasmesso alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 9 P.O. 9.3 Ufficio 9.3.1 – il prescritto Mod. 5 “Comunicazione di esclusione dalle procedure di V.A.S.;

PARERE PROVINCIA – ART. 89 D.P.R. 380/2001

VISTA la nota del 27/07/2016 prot. n. 3740 con la quale il Comune di Sant'Angelo in Vado ha chiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 6 P.O. 6.8 Ufficio 6.8.1 – il parere sulla modifica alle N.T.A. del P.R.G. in argomento, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;

ADOZIONE VARIANTE

RITENUTO, in relazione a quanto sopra esposto, di adottare la modifica alle N.T.A. del P.R.G. ai sensi dell'art. 15 – comma 5 – della L.R. 34/1992 e s.m.i., relativamente all'art. 3.06 delle N.T.A. del P.R.G., ai sensi dell'art. 30 – comma 1 – della L.R. n. 34 del 05/08/1992 e s.m.i.,

RILEVATA la competenza per materia del presente organo collegiale in ordine all'approvazione del presente atto, avuto riguardo a quanto disposto dall'art.5, comma 13, lett. b) del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni nella L. 106 del 12/07/2011, dall'art. 11, comma 8, della L.R. Marche 22/2011, nonché al parere conforme espresso dalla P.F. Legislativo e Attività Istituzionale della Regione Marche con nota n. 5461039 del 25/9/2012;

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

VISTA la Legge 17/08/1942, n. 1150;

VISTA la Legge 28/01/1977, n. 10;

VISTA la L. R. 05/08/1992, n. 34 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. 12/04/2006, n. 163 e s.m.i.;

VISTO il D.L. 13/05/2011, n. 70, convertito con modificazioni con Legge 12/07/2011, n. 106;

VISTA la L.R. 23/11/2011, n. 22;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000, art. 42, comma 2, lett. b);

VISTI il R.E.C. e il P.R.G. vigente;

PROPONE

1. DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche ai fini delle motivazioni di cui all'art. 3 – comma 1 – della legge 241/90 e s.m.i.;
2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 30 – comma 1 – della L.R. n. 34 del 05/08/1992 e s.m.i., la modifica agli artt. 3.09-3.10-3.11 delle N.T.A. del P.R.G. ai sensi dell'art. 15 – comma 5 – della L.R. 34/1992 e s.m.i., redatta dal Responsabile del Settore Urbanistica in data 27/06/2016, riportata nelle premesse;
3. DI DARE ATTO che la modifica adottata al precedente punto 2., come indicato anche nell'elaborato redatto dal Responsabile del Settore Urbanistica del 27/07/2016, rileva che:
 - per natura le aree B ai sensi dell'art. 2 del D.M. 02/04/1968, n. 1444, sono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq e che pertanto per permettere un adeguato completamento delle zone non è possibile limitarne l'edificazione nelle sole aree residue con superficie fondiaria superiore a 1000 mq.;
 - con superficie del lotto libera, sia possibile adeguarsi alla strutturazione urbanistico-edilizia delle singole zone e procedere ad un armonico inserimento e completamento dell'edificato. Eliminare tale limitazione, nel rispetto di tutti gli altri indici di piano, permetterà la corretta riqualificazione delle zone in argomento
 - è giustificata dal fine di agevolare la densificazione edilizia, nell'ottica del contenimento del consumo di suolo;
 - non incide sul dimensionamento globale e non comporta modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, e pur comportando modificazioni alle norme tecniche di attuazione del piano, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. n. 1444/1968, come previsto dall'art. 15 – comma 5 – della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;
4. DI DARE ATTO che la modifica adottata al precedente punto 2., non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale secondo i criteri contenuti nell'allegato II della direttiva 2001/42/CE ed è esente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) prevista dalla L.R. n. 6 del 12.06.2007, secondo le direttive contenute nella deliberazione della G.R. n. 1813 del 21/12/2010 – Paragrafo 1.3 – Punt10, lettere: d) – k), in quanto trattasi di varianti al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 – comma 5 – della L.R. 34/1992 e s.m.i. che non determinano incrementi del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza secondo la vigente normativa;
5. DI DARE ATTO che con nota del 27/07/2016 prot. n. 3739 il Comune di Sant'Angelo in Vado ha trasmesso alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 9 P.O. 9.3 Ufficio 9.3.1 – il prescritto

Mod. 5 “Comunicazione di esclusione dalle procedure di V.A.S.;

6. DI DARE ATTO che con nota del 27/07/2016 prot. n. 3740 il Comune di Sant’Angelo in Vado ha chiesto alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 6 P.O. 6.8 Ufficio 6.8.1 – il parere sulla modifica alle N.T.A. del P.R.G. in argomento, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;
7. DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Urbanistica di provvedere alla successiva redazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi derivanti dall’assunzione del presente provvedimento, con particolare riferimento alla pubblicazione del presente atto e degli elaborati tecnici, ai sensi dell’art. 30 della L.R. n. 34 del 05/08/1992 e s.m.i..

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 106 DEL 28/09/2016

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

F.to dott. Luzi Giannalberto

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott.ssa Balducci Veronica

Per copia conforme all'originale.

Sant'Angelo in Vado, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sacchi Augusto

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Visti gli atti d'ufficio, si attesta:

- che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 03/10/2016 (Art. 124, D.Lgs. 267/2000)

Sant'Angelo in Vado, li 03/10/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Sacchi Augusto

ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 03/10/2016 al 18/10/2016 ed è divenuta esecutiva il giorno 13/10/2016, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000).

Lì, 13/10/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Sacchi Augusto



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera nr. **106**

Data Delibera **28/09/2016**

Ufficio: Servizio Igiene e Ambiente

OGGETTO

ADOZIONE MODIFICA NON SOSTANZIALE ALL'ART. 3.09-3.10-3.11 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. CON LA PROCEDURA DI CUI ALL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992 -

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE
	Data 23/09/2016 IL Responsabile del Settore F.to BARTOLUCCI DANIEL LUIS
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere :
	Data

Visto, si attesta la copertura finanziaria ex art. 151 L. 267/2000, della complessiva spesa di euro _____.

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Competenza _____ | <input type="checkbox"/> Impegno _____ |
| <input type="checkbox"/> Residui _____ | <input type="checkbox"/> Liquidazione _____ |
| <input type="checkbox"/> Registrato _____ | <input type="checkbox"/> Cap./Art. _____ |
| <input type="checkbox"/> Preno.: PREN/ _____ | <input type="checkbox"/> Storni/Variaz. _____ |

Data, _____



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE URBANISTICA

Piazza Umberto I°, n.3 – 61048 Sant'Angelo in Vado (PU) tel.centralino 0722/819901 – 0722/81819902 fax 0722/819920
email: comune.sangelo-vado@provincia.ps.it PEC comune.santangeloinvado@emarche.it

MODIFICA NON SOSTANZIALE AGLI ARTT. 3.09-3.10-3.11 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.

CONSTATATO l'art.3.09 "Zone di completamento B1", l'art. 3.10 "Zone di completamento B2" e l'art.3.11 "Zone di completamento B3" delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente P.R.G. dispongono una superficie minima di intervento di 1000 mq.;

CONSIDERATO che per natura le aree B ai sensi dell'art. 2 del D.M. 02/04/1968, n. 1444, sono parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 mc/mq e che pertanto per permettere un adeguato completamento delle zone non è possibile limitarne l'edificazione nelle sole aree residue con superficie fondiaria superiore a 1000 mq.;

RAVVISATA la necessità che, con superficie del lotto libera, sia possibile adeguarsi alla strutturazione urbanistico-edilizia delle singole zone e procedere ad un armonico inserimento e completamento dell'edificato. Eliminare tale limitazione, nel rispetto di tutti gli altri indici di piano, permetterà la corretta riqualificazione delle zone in argomento.

Le soppressioni/modificazioni sono evidenziate con carattere **barrato**

Le integrazioni/variazioni sono evidenziate con carattere sottolineato

Testo Vigente	Testo di Variante
PIANO REGOLATORE GENERALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	PIANO REGOLATORE GENERALE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Titolo III - ZONIZZAZIONE	Titolo III - ZONIZZAZIONE
Capo III - ZONE RESIDENZIALI	Capo III - ZONE RESIDENZIALI
Art. 3.09 - ZONE DI COMPLETAMENTO B1	Art. 3.09 - ZONE DI COMPLETAMENTO B1
<p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sm = superficie minima di intervento: mq. 600;- If = indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq.;- aree di uso condominiale; vedi art. 3.07- parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.- numero dei piani: 3;- distanza minima dai confini e da altri edifici; vedi art.61 Titolo XII del R.E.;- Q = rapporto massimo di copertura: 40%;- h max = m. 9,00 <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>In tali zone sono consentiti ampliamenti alle case esistenti ad un piano fuori terra, alle costruzioni che presentano evidenti caratteristiche di non completezza, anche in deroga alle distanze e/o al volume stabiliti per le suddette zone, secondo le modalità e i criteri fissati dalla L.R. n. 31/79.</p>	<p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici e le prescrizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sm = <u>lotto libero</u>- If = indice di fabbricabilità fondiaria: 2,00 mc/mq.;- aree di uso condominiale; vedi art. 3.07- parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.- numero dei piani: 3;- distanza minima dai confini e da altri edifici; vedi art.61 Titolo XII del R.E.;- Q = rapporto massimo di copertura: 40%;- h max = m. 9,00 <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>In tali zone sono consentiti ampliamenti alle case esistenti ad un piano fuori terra, alle costruzioni che presentano evidenti caratteristiche di non completezza, anche in deroga alle distanze e/o al volume stabiliti per le suddette zone, secondo le modalità e i criteri fissati dalla L.R. n. 31/79.</p>

<p>Art: 3.10 - ZONE DI COMPLETAMENTO B2</p>	<p>Art: 3.10 - ZONE DI COMPLETAMENTO B2</p>
<p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti Norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento diretto secondo gli indici e le prescrizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = superficie minima di intervento: 1000 mq; - If = indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc./mq.; - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.; - numero dei piani: 2; - distanza minima dai confini e da altri edifici: vedi art. 61 Titolo XII del R.E. - Q = rapporto massimo di copertura: 35% - h.max = 7,50 ml. <p>L'edificazione dei lotti ricompresi nell'area di completamento B2 ed interessati dall'interferenza con l'area "a pericolosità geologica" contraddistinta con il n.13, nella "Tavola delle interferenze con il P.P.A.R." redatta dall'Ufficio Urbanistica Provinciale ed allegata al parere rif. prot. 8578 del 02.03.1995 del Servizio Urbanistica, andrà limitata alla sola fascia pianeggiante a ridosso della strada provinciale Piobbichense, destinando i retri a verde privato, con l'obbligo di piantumare tale fascia con essenze ad alto fusto autoctone; a tale obbligo è subordinato il rilascio della concessione edilizia; sono inoltre vietati interventi che comportino sbancamenti di una certa consistenza al piede della pendice collinare a rischio.</p> <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria. E' ammessa la tipologia edilizia mono e bifamiliare con copertura a falda e a padiglione.</p>	<p>La destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 3.05 delle presenti Norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento diretto secondo gli indici e le prescrizioni seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = <u>lotto libero</u> - If = indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc./mq.; - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.; - numero dei piani: 2; - distanza minima dai confini e da altri edifici: vedi art. 61 Titolo XII del R.E. - Q = rapporto massimo di copertura: 35% - h.max = 7,50 ml. <p>L'edificazione dei lotti ricompresi nell'area di completamento B2 ed interessati dall'interferenza con l'area "a pericolosità geologica" contraddistinta con il n.13, nella "Tavola delle interferenze con il P.P.A.R." redatta dall'Ufficio Urbanistica Provinciale ed allegata al parere rif. prot. 8578 del 02.03.1995 del Servizio Urbanistica, andrà limitata alla sola fascia pianeggiante a ridosso della strada provinciale Piobbichense, destinando i retri a verde privato, con l'obbligo di piantumare tale fascia con essenze ad alto fusto autoctone; a tale obbligo è subordinato il rilascio della concessione edilizia; sono inoltre vietati interventi che comportino sbancamenti di una certa consistenza al piede della pendice collinare a rischio.</p> <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria. E' ammessa la tipologia edilizia mono e bifamiliare con copertura a falda e a padiglione.</p>
<p>Art. 3.11 - ZONE DI COMPLETAMENTO B3</p>	<p>Art. 3.11 - ZONE DI COMPLETAMENTO B3</p>
<p>La destinazione d'uso è quella prevista</p>	<p>La destinazione d'uso è quella prevista</p>

<p>dall'art. 3.05 delle presenti norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto previo planivolumetrico di cui all'art. 2.03, in particolare, per la zona B3 loc. Case Podrina, il planivolumetrico esteso all'intera zona non ancora edificata, dovrà definire il sistema degli accessi in rapporto alla suddivisione dei lotti, inoltre la posizione e l'esecuzione dei manufatti dovranno essere definiti sulla base di approfondite indagini geologiche; si applicano i seguenti indici e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = superficie minima di intervento: 1000 mq. - If = indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc./mq.; - aree di uso condominiale: vedi art. 3.07; - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.; - numero dei piani: 3; - distanza minima dai confini ed altri edifici: vedi art. 61 Titolo XII, del R.E.; - Q = rapporto massimo di copertura: 40%; - h max = 8,00 ml. <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria. Non sono ammesse coperture piane.</p>	<p>dall'art. 3.05 delle presenti norme.</p> <p>Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto previo planivolumetrico di cui all'art. 2.03, in particolare, per la zona B3 loc. Case Podrina, il planivolumetrico esteso all'intera zona non ancora edificata, dovrà definire il sistema degli accessi in rapporto alla suddivisione dei lotti, inoltre la posizione e l'esecuzione dei manufatti dovranno essere definiti sulla base di approfondite indagini geologiche; si applicano i seguenti indici e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sm = <u>lotto libero</u> - If = indice di fabbricabilità fondiaria: 1,5 mc./mq.; - aree di uso condominiale: vedi art. 3.07; - parcheggi: vedi art. 62 Titolo XII del R.E.; - numero dei piani: 3; - distanza minima dai confini ed altri edifici: vedi art. 61 Titolo XII, del R.E.; - Q = rapporto massimo di copertura: 40%; - h max = 8,00 ml. <p>Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria. Non sono ammesse coperture piane.</p>
---	--

Si da altresì atto che la modifica sopraccitata, non ha impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale secondo i criteri contenuti nell'allegato II della direttiva 2001/42/CE ed è esente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) prevista dalla L.R. n. 6 del 12/06/2007, secondo le direttive contenute nella deliberazione della G.R. n. 1813 del 21/12/2010 – Paragrafo 1.3 Punto 10, lettere d) – k), in quanto trattasi di varianti al P.R.G. approvabili con le procedure di cui all'art. 15 – comma 5 – della L.R. 34/1992 e s.m.i., non determinando incrementi del carico urbanistico, non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza secondo la vigente normativa;

Sant'Angelo in Vado, li 27/06/2016

IL RESPONSABILE UTA
Settore Urbanistica
(Geom. Daniel Luis Bartolucci)


