



N. 83 del 05/08/2021

COMUNE DI GABICCE MARE
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA

Oggetto:L.R. 34/92 ARTT.15 – 30: VARIANTE NORMATIVA ALLE NTA DEL PIANO DEL PARCO: APPROVAZIONE VARIANTE ALL'ART.124, COMMA 3 DELLE NTA – APPROVAZIONE VARIANTE AGLI ARTT. 39, 122 E 128 DELLE NTA- APPROVAZIONE VARIANTE ALL'ART.67 DELLE NTA”

L'anno duemilaventuno il mese di Agosto il giorno cinque alle ore 12:30 nella Sede Comunale, appositamente convocata, si è riunita la Giunta con la presenza dei Sigg:

Nominativo	Funzione	
PASCUZZI DOMENICO	SINDACO	P
GIROLOMONI MARILA	VICE SINDACO	P
TAGLIABRACCI AROLDO	ASSESSORE	P
FABBRI ROBERTA	ASSESSORE	P
REGGIANI ROBERTO	ASSESSORE	P

(P=Presente; A=Assente)

Presenti N. 5

Assume la presidenza il sig. Pascuzzi Domenico.

Partecipa il Segretario Generale Ricci Sandro, anche con funzioni di Verbalizzante.

Constatato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente DICHIARA APERTA LA DISCUSSIONE ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

RICHIAMATI i contenuti della deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 22/04/2021 con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 15 comma 5) e dell'art. 30 comma 3) della Legge Regionale n.34/'92 e s.m.i. la seguente delibera **“L.R. 34/92 ARTT.15 – 30: VARIANTE NORMATIVA ALLE NTA DEL PIANO DEL PARCO: ADOZIONE VARIANTE ALL'ART.124, COMMA 3 DELLE NTA – ADOZIONE VARIANTE AGLI ARTT. 39, 122 E 128 DELLE NTA-ADOZIONE VARIANTE ALL'ART.67 DELLE NTA”**;

DATO ATTO che:

- L'adozione del Variante Urbanistica in esame, da parte della Giunta Comunale, è stata pubblicizzata attraverso la collocazione di n. 30 manifesti nelle bacheche pubblicitarie dislocate nel Territorio Comunale;
- Il manifesto di avviso al pubblico inerente l'adozione della Variante Urbanistica è stato inviato a mezzo mail in data 23/05/2021 all'U.R.P. (Ufficio Relazioni con il Pubblico) del Comune per la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per n. 30 giorni consecutivi dal 24/05/2021 (Pubblicazione n. 590);
- Tutta la documentazione relativa alla Variante Urbanistica è rimasta depositata per 60 giorni consecutivi nella Segreteria Comunale per l'eventuale consultazione da parte di qualunque cittadino che lo ritenesse utile e necessario;
- la suddetta delibera è stata trasmessa con nota prot. 7547 del 11/05/2021 alla Provincia di Pesaro e Urbino, contestualmente al deposito di cui all'art. 30), c.1) della Legge 34/'92, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale nr. 31 del 03/08/2005, per l'espressione di eventuali osservazioni;
- la Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 6 (Urbanistica e Pianificazione Territoriale), ha comunicato l'avvio del procedimento con nota del 13/05/2021, acquisita al prot. llo del Comune di Gabicce Mare al n. 7821 del 13/05/2021;
- lo stesso ente, con nota del 22/06/2021, registrata al prot. llo del Comune di Gabicce Mare al n. 11370 del 23/06/2021, ha comunicato che il Presidente della Provincia di Pesaro-Urbino, in data 18/06/2021 con Decreto n. 129, ha formulato osservazioni in merito ed in particolare **“... si osserva la necessità di specificare, all'interno del comma 3 dell'art. 124 delle N.T.A. del Piano del Parco del monte San Bartolo che, in fase attuativa degli interventi su immobili esistenti, comportante un loro cambio di destinazione d'uso rilevante ed un conseguente aumento del carico urbanistico, dovrà essere verificato e garantito il rispetto delle norme relative agli standard urbanistici di cui al d.M. 1444/'68”**;
- la presente delibera è stata depositata presso la Segreteria Comunale per 30 (trenta) giorni consecutivi dal 24/05/2021 al 22/06/2021 e che nei successivi 30 (trenta) giorni ovvero dal 23/06/2021 al 22/07/2021, non sono pervenute osservazioni od opposizioni in merito da parte di cittadini o privati;

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, lettera b, del D.L. 70/2011, convertito con modificazione nella Legge n. 106 del 12/07/2011, nonché dall'art. 11, comma 8, della L.R. Marche n. 22/2011, nonché ai pareri conformi espressi dal Dirigente del Servizio Attività Istituzionali Legali della Regione Marche di cui alla nota prot. n. 7283 del 11/01/2006 ed alla nota prot. n. 5461039 del 25/09/2012;

RITENUTA la propria competenza a norma dell'art. 11, comma 8) della deliberazione legislativa approvata dall'Assemblea Legislativa Regionale nella seduta del 15 novembre 2011, n. 59 ad oggetto **“Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 e 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 testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

VISTA la Legge Urbanistica di riferimento nr. 1150/1942, vigente testo;

VISTA la Legge Regionale Marche nr. 34/'92, vigente testo;

DATO ATTO che ai sensi e per gli effetti dei commi 1, lettera a), e 3 dell'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, la proposta di deliberazione del presente provvedimento è stata pubblicata sul sito istituzionale sezione "Amministrazione Trasparente", prima della adozione del provvedimento medesimo;

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Michele Bonini in qualità di Responsabile del 3° Settore – Gestione del Territorio;

VISTI il D.Lgs.n.163/2006, nonché il D.P.R. n. 207/2010;

ACQUISITI i pareri tecnici favorevoli da parte del:

- Responsabile del III Settore in merito alla regolarità tecnica e conformità urbanistica;

DELIBERA

1) di DARE ATTO che nei 60 (sessanta) giorni consecutivi al deposito presso la segreteria comunale della delibera “**L.R. 34/92 ARTT.15 – 30: VARIANTE NORMATIVA ALLE NTA DEL PIANO DEL PARCO: ADOZIONE VARIANTE ALL’ART.124, COMMA 3 DELLE NTA – ADOZIONE VARIANTE AGLI ARTT. 39, 122 E 128 DELLE NTA- ADOZIONE VARIANTE ALL’ART.67 DELLE NTA**”, adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 22/04/2021, non sono pervenute osservazioni od opposizioni in merito, da parte di cittadini/privati, come dichiarato nel registro delle osservazioni dal Responsabile del III Settore ed allegato alla presente delibera quale lettera “A”;

2) di PRENDERE ATTO della decisione di *formulare osservazioni in merito* da parte del Presidente della Provincia di Pesaro-Urbino, con Decreto n. 129 del 18/06/2021, secondo il testo riportato in premessa;

3) di ACCOGLIERE l’osservazione di cui sopra DANDO ATTO di avere adeguato il testo normativo, all’interno del comma 3 dell’art. 124 delle N.T.A. del Piano del Parco San Bartolo, con la seguente dicitura: *“In fase attuativa degli interventi su immobili esistenti, comportante un loro cambio di destinazione d’uso rilevante ed un conseguente aumento del carico urbanistico, dovrà essere verificato e garantito il rispetto delle norme relative agli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/'68”*;

4) di APPROVARE ai sensi e per gli effetti dell’art. 15 comma 5) e dell’art. 30 comma 3) della Legge Regionale n.34/'92 e s.m.i., la **VARIANTE NORMATIVA ALLE NTA DEL PIANO DEL PARCO RELATIVAMENTE ALL’ART.124, COMMA 3 DELLE NTA**, secondo il seguente testo normativo che segue:

Art. 124 Zone DA (VIGENTE) – comma 3	Art. 124 Zone DA (VARIANTE) – comma 3
1. Le zone DA corrispondono ai tessuti insediativi storici nei quali il processo di costruzione urbana è	1. Le zone DA corrispondono ai tessuti insediativi storici nei quali il processo di costruzione urbana è

sostanzialmente terminato, dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale, all'interno di queste zone, sono state utilizzate tecniche costruttive tradizionali. Esse sono soggette quindi prevalentemente ad interventi di conservazione e di limitato ma continuo adeguamento alle esigenze dei nuovi abitanti e delle loro attività. Questi interventi debbono tenere conto del valore tecnico, funzionale, artistico e simbolico di ciascun manufatto e dell'intero contesto e con esso confrontarsi.

2. Sono Zone DA i tessuti storici dei centri abitati di Gabicce Monte, Casteldimezzo, Fiorenzuola di Focara e Santa Marina Alta così come cartograficamente delimitati.

3. Nel centro storico di Gabicce Monte, in attesa dell'approvazione del Piano Particolareggiato che dovrà essere redatto e che potrà prevedere anche incrementi volumetrici nel rispetto della densità fondiaria massima prescritta dal D.M. 02 aprile 1968 n. 1444, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione vincolata nel rispetto delle destinazioni d'uso (elaborati B1) indicate dal P.P.C.S. vigente, ovvero della destinazione di fatto, purché legittima e non in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dal successivo comma 5 e previa rinuncia al maggior valore.

E' obbligatorio per tutti gli edifici ricompresi all'interno della perimetrazione, rispettare le modalità operative e di intervento, indicate per gli edifici in muratura, di cui al Capo III delle presenti Norme.

sostanzialmente terminato, dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale, all'interno di queste zone, sono state utilizzate tecniche costruttive tradizionali. Esse sono soggette quindi prevalentemente ad interventi di conservazione e di limitato ma continuo adeguamento alle esigenze dei nuovi abitanti e delle loro attività. Questi interventi debbono tenere conto del valore tecnico, funzionale, artistico e simbolico di ciascun manufatto e dell'intero contesto e con esso confrontarsi.

2. Sono Zone DA i tessuti storici dei centri abitati di Gabicce Monte, Casteldimezzo, Fiorenzuola di Focara e Santa Marina Alta così come cartograficamente delimitati.

3. Nel centro storico di Gabicce Monte, in attesa dell'approvazione del Piano Particolareggiato che dovrà essere redatto e che potrà prevedere anche incrementi volumetrici nel rispetto della densità fondiaria massima prescritta dal D.M. 02 aprile 1968 n. 1444, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione vincolata nel rispetto delle destinazioni d'uso (elaborati B1) indicate dal P.P.C.S. vigente, ovvero della destinazione di fatto, purché legittima e non in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dal successivo comma 5 e previa rinuncia al maggior valore.

E' obbligatorio per tutti gli edifici ricompresi all'interno della perimetrazione, rispettare le modalità operative e di intervento, indicate per gli edifici in muratura, di cui al Capo III delle presenti Norme.

In fase attuativa degli interventi su immobili esistenti, comportante un loro cambio di destinazione d'uso rilevante ed un conseguente aumento del carico urbanistico, dovrà essere verificato e garantito il rispetto delle norme relative agli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/'68.

3.bis E' sempre ammessa la trasformazione d'uso ai piani terra delle destinazioni residenziali, anche di carattere accessorio, per esercizi di vicinato, pubblici esercizi (negozi), laboratori artigianali (botteghe), attività terziarie (studi professionali e/o uffici, ecc.); le destinazioni d'uso diverse dalla residenza sono ammesse anche ai piani superiori, purché nell'ambito di un intervento di trasformazione d'uso unitaria dell'immobile.

Tali trasformazioni d'uso sono consentite qualora i vani:

- abbiano altezze conformi alle normative vigenti;
- siano adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal regolamento edilizio comunale;
- **siano conformi alle disposizioni previste dalla normativa igienico-sanitaria** (prescrizione ASUR: parere prot. 3228-2021);
- **la progettazione di interventi strutturali sul patrimonio edilizio esistente** dovrà tenere conto delle indicazioni, limitazioni e prescrizioni del parere n. 3778/21 della Regione Marche - Servizio Tutela, gestione, Assetto del territorio.

Al fine del raggiungimento dei suddetti requisiti sono ammessi nel rispetto della tipologia costruttiva e delle caratteristiche formali e qualitative delle facciate

4. Per il patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno dei centri storici di Casteldimezzo, Fiorenzuola di Focara e Santa Marina Alta, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e recupero così come specificatamente individuati nelle tavole di articolazione territoriale redatte in scala 1:2000 e secondo gli indici riportati nell'allegato A1 e A2 delle presenti norme.

5. Gli usi consentiti sono:

“Residenze” (R);

“Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;

“Attrezzature ricettive” (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli ecc. (articolate in conformità alla legislazione vigente);

“Attività direzionali” (Tu);

“Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente a esercizi di vicinato, medie strutture commerciali inferiori e superiori, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi e attività similari;

“Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).

6. Ai sensi della Legge 457 del 05.08.1978 le zone DA sono considerate zone di recupero.

modesti interventi delle quote d'imposta delle strutture orizzontali e delle bucatore dei piani terra.

3.ter Sono ammesse inoltre per i fabbricati ubicati nella zona DA del borgo storico di Gabicce Monte,

- non prospicienti e/o in prossimità e/o con veduta diretta su Piazza Valbruna;

- non aventi caratteri tipologici ed architettonici di pregio e/o caratteristiche di valore storico e testimoniale, rappresentative anche dal tessuto edilizio minore del borgo;

tutte le destinazioni d'uso nelle categorie indicate al successivo comma 5, con l'obbligo delle seguenti ulteriori condizioni:

- che l'attività commerciale e/o di pubblico esercizio non sia esercitata e/o che il manufatto sia dismesso all'uso originario, da almeno 10 anni;

- che la superficie complessiva sia di limitate dimensioni (SUL max. esistente mq. 250,00);

- che il manufatto non sia stato interessato da progetti di ampliamento di superficie e/o di variante urbanistica nei 10 anni precedenti;

- che l'intervento di trasformazione d'uso comprenda obbligatoriamente anche le necessarie lavorazioni di manutenzione e riqualificazione delle facciate dell'immobile e/o degli spazi pubblici adiacenti.

4. Per il patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno dei centri storici di Casteldimezzo, Fiorenzuola di Focara e Santa Marina Alta, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e recupero così come specificatamente individuati nelle tavole di articolazione territoriale redatte in scala 1:2000 e secondo gli indici riportati nell'allegato A1 e A2 delle presenti norme.

5. Gli usi consentiti sono:

“Residenze” (R);

“Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;

“Attrezzature ricettive” (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli ecc. (articolate in conformità alla legislazione vigente);

“Attività direzionali” (Tu);

“Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente a esercizi di vicinato, medie strutture commerciali inferiori e superiori, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi e attività similari;

“Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).

6. Ai sensi della Legge 457 del 05.08.1978 le zone DA sono considerate zone di recupero.

5) di APPROVARE ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 5) e dell'art. 30 comma 3) della Legge Regionale n.34/'92 e s.m.i., la **VARIANTE NORMATIVA ALLE NTA DEL PIANO DEL PARCO relativamente agli artt. 39, 122 e 128 e all'art.67**, conseguente all'iter procedimentale già avvenuto e concluso da parte del Comune di Pesaro, così come richiamato dalla deliberazione di adozione G.C. n. 38 del 22/04/2021;

6) di TRASMETTERE alla Provincia di Pesaro e Urbino copia della deliberazione di approvazione entro novanta giorni dall'approvazione della stessa, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. Marche n. 34/'92, come sostituito dall'art.1 della L.R. Marche n. 34/2005;

7) di DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Michele Bonini in qualità di Responsabile del III Settore – Gestione del Territorio, al quale è demandato il perfezionamento della procedura amministrativa;

8) di DEMANDARE al Responsabile del III Settore - Gestione del Territorio tutta la procedura ed il perfezionamento degli atti amministrativi relativi e consequenziali alla suddetta approvazione, compresa la trasmissione degli atti per quanto di competenza e/o conoscenza al Comune di Pesaro ed all'ente Parco del Monte San Bartolo;

9) di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2006;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI i pareri, richiesti ed espressi sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell' art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON VOTI unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

di APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione;

LA GIUNTA

per consentire gli adempimenti successivi

DICHIARA

con separata ed unanime votazione, espressa per alzata di mano, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Del Che si è redatto il presente verbale così sottoscritto:

IL SINDACO
Pascuzzi Domenico

IL SEGRETARIO GENERALE
Ricci Sandro