



**COMUNE DI GRADARA**  
**Provincia di Pesaro-Urbino**

**COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Atto N. 14 Del 10-04-2008**

**Oggetto:** **REGOLAMENTAZIONE DI TIPO PRESTAZIONALE DI ATTUAZIONE RELATIVA ALL'UTILIZZO DELLE TECNICHE DI BIOARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 41 DELLE NTA VARIANTE GENERALE PRG.**

L'anno duemilaotto, il giorno dieci del mese di aprile alle ore 21:00, presso il Teatro Comunale.

Alla Prima convocazione in sessione Straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

<b>FORONCHI FRANCA</b>	<b>P</b>	<b>STRAMIGIOLI MICHELE</b>	<b>P</b>
<b>CAROLI MARCO</b>	<b>P</b>	<b>PENSALFINI MICHELE</b>	<b>P</b>
<b>PANTUCCI SOLINDO</b>	<b>P</b>	<b>DEL BALDO MARIA CATERINA</b>	<b>P</b>
<b>TREBBI ANTONIO</b>	<b>P</b>	<b>ABBONDANZA DIANA</b>	<b>A</b>
<b>STRAMIGIOLI MARIA AUSILIA</b>	<b>P</b>	<b>PRIOLI FELICE</b>	<b>P</b>
<b>ALESSI SANDRO</b>	<b>P</b>	<b>DEL PRETE MARIO</b>	<b>P</b>
<b>FOGLIETTA LUIGI</b>	<b>P</b>	<b>MASCARUCCI PATRIZIA</b>	<b>A</b>
<b>ARDUINI MAFALDA</b>	<b>P</b>	<b>BALDUCCI MICHELE</b>	<b>P</b>
<b>CRESCENTINI MAURIZIO</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. 17 In carica 17 Presenti 15 Assenti 2

Verificato il numero legale degli intervenuti,

- presiede il sig. FORONCHI FRANCA nella sua qualità di Presidente;
- partecipa il Segretario Comunale Sig. DOTT.GIOVANNI MICELI
- vengono dal sig. Presidente nominati scrutatori i signori:  
 è presente il consigliere straniero aggiunto

La seduta è Pubblica

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO il Decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000;

VISTO l'art. 49 comma 1, del predetto decreto, in base al quale su ogni proposta di deliberazione devono essere richiesti i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi dai responsabili degli uffici;

VISTI:

- [ ] il parere favorevole di regolarità tecnica;
- [ ] il parere favorevole di regolarità contabile concernenti il provvedimento in oggetto;

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale, ritenendo indispensabile la promozione e lo sviluppo di una nuova cultura del costruire attenta alla salvaguardia dell'ambiente, ai cicli emergenti dell'ecosistema ed all'utilizzo dei principi progettuali dell'architettura ecosostenibile, ha promosso nella variante generale allo strumento urbanistico l'introduzione dei principi della sostenibilità ambientale, attraverso incentivi in termini di superficie in caso di ricorso ai suddetti principi, demandandone la regolamentazione dei requisiti minimi e delle specifiche tecniche ad una introduzione e modifica del Regolamento Edilizio Comunale;

- che l'art. 41 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale vigente (adottata definitivamente con atto C.C. n° 36 del 27.08.2007) testualmente recita:

<<

1 Tessuti urbani esistenti, caratterizzati in prevalenza da tipologie edilizie a bassa e media densità.

a) *normativa funzionale*

Usi previsti: U1.1 – U4.1 – U4.5 – U4.6 – U4.9 – U5.1 – U5.3 – U5.4 – U5.6 – U5.9

Usi regolati: U4.1 – U4.5 – U4.6 – U4.9 = max 25% di Su

Le attività produttive di tipo laboratoriale compatibili con la residenza (U3.1) sono ammesse per le attività già insediate, mentre sono da escludere per nuove attività da insediare.

b) *parametri urbanistici ed edilizi*

1) *Nuova costruzione su lotto libero:*

$U_f = 0,40$  mq. di Su per mq. di SF (superficie fondiaria così come definita all'art. 6, punto 2)

$H_{max} = 7,00$  m.

È ammesso un aumento dell'indice fino a 0,45 mq. di Su per mq. di SF nei casi di interventi che prevedano l'applicazione di soluzioni progettuali e costruttive (materiali, impianti, tecniche costruttive) finalizzate alla qualificazione ecologica secondo i principi della sostenibilità ambientale (risparmio energetico, risparmio delle risorse, riduzione delle emissioni inquinanti, ecc.), in aggiunta agli obblighi minimi già prescritti al Capo VII delle presenti Norme. I relativi requisiti minimi e specifiche tecniche saranno introdotte nel Regolamento Edilizio, in adeguamento ai contenuti della Delibera regionale n. 5 del 9.01.2007 Proposta di legge: Norme per l'edilizia sostenibile.

2) *Demolizione e ricostruzione:*  $U_f = U_{fe}$ , ma con  $H = 7,00$  m.

3) *Ampliamento dell'esistente:* fino al raggiungimento dell'indice massimo  $U_f$  di cui al punto 1

c) *Modalità attuative*

*Intervento edilizio diretto.*

>>

DATO ATTO che nel frattempo, effettuate le dovute valutazioni relativamente ad una modifica generale al Regolamento Edilizio che l'Amministrazione Comunale intende promuovere, ma che richiede un periodo di tempo maggiore per la sua



redazione, si è valutata l'opportunità di redigere un Regolamento di attuazione di tipo prestazionale in quanto trattasi di un'esperienza piuttosto nuova a livello regionale e nazionale che, dopo l'iniziale periodo di applicazione, potrà essere integrato e migliorato;

- che a tale fine con Deliberazione della Giunta comunale n° 18 del 12.02.2008 è stato conferito incarico per la redazione dei criteri di sostenibilità, quale regolamento prestazionale integrante il vigente Regolamento edilizio, in applicazione dell'articolo 41 delle NTA della Variante Generale al P.R.G. vigente, all'arch. Annarita Santilli;

VISTO il lavoro consegnato da professionista incaricato in data 29.02.2008 prot.n° 2087;

EVIDENZIATO:

- che il suddetto lavoro individua alcuni requisiti rappresentati da schede tecniche in cui sono evidenziate le esigenze da soddisfare, i campi di applicazione e i livelli di prestazione, che comportano la definizione dell'unità di misura;

- che i requisiti proposti sono in adeguamento con i contenuti della Delibera di Giunta Regionale n° 5 del 09.01.2007: "Norme per l'Edilizia Sostenibile", con le norme vigenti in materia di risparmio energetico e tutela ambientale ed in linea con l'introduzione di norme della Legge Finanziaria 2007 e 2008;

- che le figure tecniche del progettista e del direttore lavori dovranno dimostrare e certificare il rispetto dei requisiti, sia in fase di progettazione e quindi al momento della *richiesta di Permesso di Costruire*, sia al momento della *comunicazione di fine lavori*;

- che sono stati individuati n° 4 requisiti obbligatori:

1. Analisi del Sito e orientamento edificio
2. Manuale d'Uso dell'edificio
3. Riduzione del consumo di acqua
4. Caratteristiche di reimpiegabilità e riciclabilità dei materiali;

- che, al fine di usufruire dell'incremento di superficie disposto dall'art. 41 NTA, oltre ai suddetti requisiti obbligatori, dovranno essere dimostrati altri 2 requisiti facoltativi, a scelta della committenza, fra quelli indicati dal Protocollo Itaca Sintetico, aggiornamento 2, dell'11.04.2007;

- che relativamente ai requisiti facoltativi, il rispetto degli stessi dovrà essere dimostrato in base alla specifica di prestazione, con il raggiungimento almeno del punteggio 1 della scala di valutazione indicata dal Protocollo Itaca (che va da -1 a +5), ritenendo che il punteggio 0 (zero), rappresenti la prestazione minima già applicata per la pratica corrente;

DATO ATTO che comunque la Variante Generale ha già introdotto la promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi, agli artt. 60 – 65 delle Norme di Attuazione;

DELIBERA

1) Di approvare il Regolamento di tipo prestazionale relativo all'utilizzo dei criteri di sostenibilità, in attuazione all'art. 41 delle NTA della Variante Generale al P.R.G. vigente, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa per l'Ente;

3) Di dare atto che il responsabile del procedimento è la geom. Selene Giusini.

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA**

Esprime parere favorevole circa la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000.

**IL RESPONSABILE**

Geom. Selene Giusini

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la proposta di deliberazione;

VISTO il parere del Responsabile del settore edilizia circa la regolarità tecnica;

Udita la relazione del Sindaco;

Sentita la relazione dell' Arch. Annarita Santilli tecnico incaricato per l'elaborazione del documento, ed i vari interventi dei consiglieri interamente riportati nel nastro magnetico depositato agli atti;

Con votazione unanime espressa per alzata di mano dai n.15 consiglieri presenti e votanti (compreso il Sindaco);

**A P P R O V A**

la proposta di provvedimento di cui sopra.

Inoltre con separata ed unanime votazione espressa per alzata di mano dai n. 15 consiglieri presenti e votanti

**D I C H I A R A**

immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

Letto e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
f.to FORONCHI FRANCA

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
f.to CAROLI MARCO

**SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to DOTT.GIOVANNI MICELI

---

N. reg. 3745

li 14-04-08

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'albo pretorio comunale.



**IL RESPONSABILE**  
Rag. Gerboni Maria Assunta

---

Per copia conforme all'originale

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Rag. Gerboni Maria Assunta

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi dal 14-04-08 al 29-04-08

ii

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT.GIOVANNI MICELI