

**COMUNE DI CHIARAVALLE**

PROVINCIA DI ANCONA

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO



**VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G.**  
(AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II)  
**PER LA MODIFICA DEI PARAMETRI RELATIVI  
AI PARCHEGGI NELLE AREE PER L'ISTRUZIONE**

**adozione** - aprile 2016

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Il Sindaco  
avv. Damiano Costantini

Il Responsabile Area Gestione del Territorio  
ing. Giorgia Vitaloni

A seguito di una verifica urbanistica propedeutica al progetto di ampliamento di alcuni edifici scolastici, si è potuta notare la forte discordanza tra quanto previsto dalle normative vigenti in materia di edilizia scolastica e quanto previsto dalle **Norme Tecniche di Attuazione** del vigente Piano Regolatore Generale che, all'interno del **TITOLO 3 – NORME PRESCRITTIVE**, nella parte dedicata alle **CATEGORIE DEL PATRIMONIO INSEDIATIVO A PREVALENTE DESTINAZIONE A SERVIZI** e nello specifico all'interno dell'**Art.9.2.1 N - AREE PER L'ISTRUZIONE N, M, E, MO**, contengono norme relative ai parametri urbanistici ed edilizi da attuare nelle aree scolastiche.

Alcuni di questi parametri sono strettamente necessari per la definizione delle potenzialità edificatorie di tali aree, mentre altri risultano superflui in quanto già determinati dalle vigenti normative in materia di edilizia scolastica.

Nello specifico, si tratta di analizzare il caso dei parcheggi, che risultano esageratamente alti se confrontati con quelli previsti dalla normativa di riferimento (D.M. 18 dicembre 1975).

Infatti l'attuale indice a parcheggio, pari a 1,4 volte la Superficie Utile Lorda, risulta molto differente da quello previsto dalla normativa nazionale (D.M. del 18/12/1975), che all'art.2.1- Ampiezza prevede che il rapporto tra l'area dei parcheggi e il volume dell'edificio deve essere non inferiore ad 1 mq su ogni 20 mc di costruzione, determinando il volume complessivo della costruzione, al netto delle murature, come somma dei volumi delle aule normali e speciali (esclusi i laboratori e gli uffici), dell'auditorio, della sala riunioni, della biblioteca, della palestra e dell'alloggio del custode.

Rapportando tale indice in termini di superficie, si può facilmente verificare che l'indice previsto dal vigente PRG risulta ben 8 volte superiore a quello previsto dalla normativa statale e quindi del tutto inappropriato, in quanto se gli stessi fossero reperiti nelle quantità attualmente previste dalle NTA, si verificherebbe una eccessiva sottrazione di verde alle aree scolastiche, che produrrebbe l'occupazione della quasi totalità dell'area libera a disposizione di ciascuna struttura scolastica.

Al fine di evitare il depauperamento di tali aree e considerato che lo standard nazionale risulta adeguato a garantire idonei spazi a parcheggio, si ritiene di dover modificare le NTA del vigente PRG nella parte relativa alle aree per l'istruzione.

Per quanto riguarda gli **elaborati di Variante** questi consisteranno nella sola revisione dell'**Art.9.2.1 N - AREE PER L'ISTRUZIONE N, M, E, MO** delle N.T.A. vigenti, mediante lo stralcio del parametro relativo ai parcheggi interni alle aree scolastiche e l'introduzione, al suo posto, del riferimento alle norme previste dalle leggi vigenti relative all'edilizia scolastica.

Poiché la variante non incide sul dimensionamento globale del Piano Regolatore Generale, non varia le destinazioni d'uso delle aree e, pur comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al Decreto Ministeriale 1444/1968, è possibile attuare la **procedura prevista dalla Legge Regionale n. 34/92 – art. 15, comma 5**.

E' pertanto possibile avvalersi delle procedure semplificate previste dall'art. 30 della stessa Legge Regionale, secondo il quale è possibile adottare in Consiglio Comunale la variante e, dopo la pubblicazione degli atti, la valutazione di eventuali osservazioni e opposizioni e l'acquisizione del parere della Provincia di Ancona, procedere alla sua approvazione in Consiglio Comunale.

Le varianti urbanistiche di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92 risultano inoltre escluse dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica secondo quanto previsto dalla D.G.R. 1813 del 21/12/2010 – allegato 1 – art. 1.3, punto 8, lett. d).

*Il Funzionario Responsabile V Settore  
Area Gestione del Territorio  
Ing. Giorgia Vitaloni*