



**COMUNE DI URBINO**  
Provincia di Pesaro e Urbino

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero **73** del **31-07-2017**

**Oggetto:** VARIANTE PARZIALE ALL'ART. 24 DELLE N.T.A. GENERALI DEL P.R.G. INERENTE LA NUOVA COSTRUZIONE DI ANNESSI AGRICOLI E RECUPERO DEGLI ANNESSI AGRICOLI ESISTENTI PER FINALITA' NON AGRICOLE.

L'anno duemiladiciassette il giorno trentuno del mese di luglio alle ore 15:20, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, in sessione Ordinaria in Prima convocazione, inizia la seduta che è stata partecipata ai Signori componenti il Consiglio a norma di legge; in relazione al punto in oggetto risultano presenti i Signori:

<b>GAMBINI MAURIZIO</b>	<b>P</b>	<b>SIROTTI MASSIMILIANO</b>	<b>P</b>
<b>PAGANELLI SANDRO</b>	<b>P</b>	<b>MAGNANELLI ENRICO</b>	<b>A</b>
<b>ROSSI NICOLA</b>	<b>P</b>	<b>MUCI MARIA CLARA</b>	<b>A</b>
<b>ANDREANI UMBERTO</b>	<b>A</b>	<b>SESTILI PIERO</b>	<b>A</b>
<b>VITTORIA RAFFAELLA</b>	<b>P</b>	<b>FEDRIGUCCI GIAN FRANCO</b>	<b>P</b>
<b>FOSCHI ELISABETTA</b>	<b>P</b>	<b>SCARAMUCCI FEDERICO</b>	<b>P</b>
<b>BALDUINI GIUSEPPE</b>	<b>P</b>	<b>CALCAGNINI BRUNELLA</b>	<b>P</b>
<b>SCALBI LAURA</b>	<b>P</b>	<b>FORTI EMILIA</b>	<b>A</b>
<b>VETRI MARIANNA</b>	<b>P</b>		

Risultano pertanto presenti n. 12 e assenti n. 5 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza FOSCHI ELISABETTA in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Dr. CANCELLIERI MICHELE anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

La seduta è Pubblica.

Il Presidente nomina i seguenti scrutatori:

ROSSI NICOLA  
BALDUINI GIUSEPPE  
SCARAMUCCI FEDERICO

**In continuazione di seduta - n. 13 dell'ordine del giorno.**

\* \* \*

Il Presidente pone in discussione l'argomento indicato in oggetto, che viene illustrato all'assemblea dall'Assessore Cioppi, in conformità alla proposta di deliberazione depositata agli atti nella cartella a disposizione dei consiglieri.

Intervengono quindi nella discussione i Consiglieri Calcagnini, Rossi, Sirotti, Scaramucci, Fedrigucci, l'Assessore Cioppi e il Sindaco; i relativi interventi vengono registrati su supporto informatico, agli atti del Comune, per essere successivamente trascritti a cura dell'Ufficio Segreteria.

Al termine della discussione il Presidente pone in votazione la seguente proposta di deliberazione:

""

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Tra gli obiettivi che si è prefissa l'Amministrazione nei propri programmi c'è la revisione di alcune norme del PRG vigente finalizzata ad incentivare l'attività edilizia nel proprio territorio, attività che negli ultimi anni ha subito un forte ridimensionamento causato dalla grave crisi economica del settore.

Il PRG del 1997 infatti, pur rispondendo ancora alle esigenze di sviluppo edilizio della città per quanto riguarda le nuove edificazioni, pone dei limiti di carattere generale su alcune tipologie di interventi che interessano il patrimonio edilizio esistente e che nell'attuale situazione socio-economica della città tendono a disincentivare interventi di recupero.

Tra le norme di P.R.G. che si ritiene utile rivedere per il conseguimento degli obiettivi sopra esposti c'è quella che regola gli interventi sugli annessi agricoli esistenti che attualmente limita la possibilità di recupero degli annessi agricoli ubicati in zona agricola per finalità non agricole; incentivare il recupero di annessi agricoli dismessi favorisce il presidio e il ripopolamento sostenibile del vasto territorio rurale del Comune di Urbino, in troppi casi abbandonato e pertanto non protetto.

Al fine di valutare in maniera compiuta la problematica l'Assessorato all'Urbanistica ha dato mandato al Settore Urbanistica del Comune di Urbino di redigere una relazione che descrivesse la normativa vigente in materia, il patrimonio immobiliare qualificabile come annesso agricolo presente sul territorio urbinato e prospettasse possibili scenari di cambiamento.

Con Deliberazione n. 219 del 03/11/2016 la Giunta Comunale ha dato formalmente mandato al Settore Urbanistica di formulare una proposta di variante alle attuali norme di PRG relative agli annessi agricoli fornendo al contempo indirizzi specifici per la redazione delle modifiche normative che hanno tenuto conto anche delle risultanze della Commissione Consigliare Urbanistica e LL.PP. del 18/12/2015.

Gli indirizzi sostanzialmente prevedono:

- Di allineare la normativa comunale alla normativa regionale - L.R. 13/1990 "Norme edilizie per il territorio agricolo" - per quanto riguarda la costruzione di nuovi annessi agricoli;
- Di incentivare il recupero di annessi agricoli dismessi per finalità diverse da quella agricola al fine di favorire un ripopolamento sostenibile del territorio rurale.
- Di incentivare il recupero delle costruzioni non-agricole ubicate in zona agricola e ad oggi dismesse.

L'introduzione della variante, comporta la modifica dell'art. 24 "Norme relative agli annessi agricoli" dell'elaborato del PRG 201.III.A1 "Norme Tecniche di Attuazione" secondo il testo normativo riportato nell'ALLEGATO 1 alla presente deliberazione.

Per quanto riguarda la procedura di approvazione della variante urbanistica si specifica che la stessa:

- 1) è subordinata alla procedura di cui all'art. 26 della L.R. n.34 del 5/8/1992 e pertanto prevede una fase di adozione, seguita da una fase di adozione definitiva e quindi dall'approvazione finale.
- 2) è subordinata al parere geomorfologico di cui all'art.89 del DPR 380/2001 da acquisire preventivamente all'adozione definitiva della variante;
- 3) è subordinata a procedura di screening di VAS di cui all'art. del D.Lgs 152/06 secondo le procedure previste dalle "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica" approvate con D.G.R. n. 1813/2010 in quanto variante al PRG che interessa una porzione del territorio comunale, da espletare preventivamente all'adozione definitiva della variante.
- 4) è subordinata alla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 in quanto la stessa può incidere sul regime idraulico delle aree rientrando tra le varianti elencate al punto c) del paragrafo 2.2 dell'allegato 1 alla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (L.R. 23 novembre 2011 n. 22 – "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico. – art. 10 comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali"), da espletare preventivamente all'adozione definitiva della variante.
- 5) è subordinata all'acquisizione del parere della Giunta Provinciale di cui all'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 da acquisire successivamente all'adozione definitiva e preventivamente all'approvazione della variante.

Tutto quanto premesso:

Vista la Legge Urbanistica n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la Legge Regionale n.34 del 5/8/1992 e s.m.i. *Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*;

Vista la Legge regionale n. 13 del 08/03/1990 e s.m.i. *Norme edilizie per il territorio agricolo*;

Visto il d.lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la delibera Giunta Regione Marche 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.lgs128/2010;

Vista la Legge Regionale 22/2011

Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e alla L.R. 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”;

Visto il Reg. Reg. n.6 dell'08/08/2012

“Attuazione della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e L.R. 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")”

Vista la DGR n.53 del 27/01/2014

“Criteri, Modalità e indicazioni tecniche-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”;

Vista la DGC n. 219 del 03/11/2016 *Atto di indirizzo politico-amministrativo in ordine alla modifica della normativa di PRG sulla costruzione e recupero degli annessi agricoli*;

Vista la L.R. n. 3 del 16/02/2015 con particolare riferimento all'art. 34 comma 1 “Legge di innovazione e semplificazione amministrativa”

## **DELIBERA**

- 1) di adottare, ai sensi dall'art. 26 della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e successive modifiche ed integrazioni, la “variante parziale all' art. 24 delle NTA del PRG - “Norme relative agli annessi agricoli”” modificando l'art. 24 dell'elaborato 201.III.A1 secondo la formulazione riportata nell'allegato 1 alla presente deliberazione;
- 2) di dare atto che per l'adozione definitiva della variante dovrà essere acquisito il parere di compatibilità geomorfologica di cui all'art. 89 del DPR 380/2001 e il parere di compatibilità idraulica di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011;
- 3) di dare mandato al Settore Urbanistica di attivarsi per la predisposizione della documentazione necessaria per acquisire i pareri di cui al punto 2 del presente deliberato;
- 4) di dare atto che per l'adozione definitiva della variante dovrà essere espletata la procedura di screening di VAS di cui al D.Lgs 152/06 secondo le procedure stabilite dalle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica approvate con D.G.R. n. 1813/2010;

- 5) di dare mandato al Settore Urbanistica di attivarsi per la predisposizione della documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di screening di VAS di cui al punto 4 del presente deliberato;
- 6) di precisare che la pubblicazione di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 dovrà essere effettuata successivamente all'acquisizione dei pareri di cui ai punti 2 e 4 del presente deliberato;
- 7) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs 267/2000 al fine di provvedere tempestivamente all'attuazione delle previsioni del PRG..

'''

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra trascritta;

PRESO ATTO che la proposta di deliberazione è corredata del/i seguente/i parere/i richiesto/i ed espresso/i ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

In ordine alla REGOLARITA' TECNICA:

Responsabile del Settore URBANISTICA, BERNARDINI COSTANTINO,  
in data 25-07-2017, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,  
in data 26-07-2017, Favorevole

Con votazione effettuata per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	MAGNANELLI ENRICO	
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	
ANDREANI UMBERTO		SESTILI PIERO	
VITTORIA RAFFAELLA	Favorevole	FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	Contrario
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Contrario
SCALBI LAURA	Favorevole	FORTI EMILIA	
VETRI MARIANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 10

totale voti contrari n. 2

totale astenuti n. 0

## **DELIBERA**

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

\*\*\*\*\*

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere tempestivamente agli adempimenti successivi, a seguito di separata votazione effettuata per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	MAGNANELLI ENRICO	
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	
ANDREANI UMBERTO		SESTILI PIERO	
VITTORIA RAFFAELLA	Favorevole	FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	Favorevole
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	Contrario
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Contrario
SCALBI LAURA	Favorevole	FORTI EMILIA	
VETRI MARIANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 10

totale voti contrari n. 2

totale astenuti n. 0

## **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale così approvato e sottoscritto:

Il Presidente  
FOSCHI ELISABETTA

Il Segretario  
CANCELLIERI MICHELE

---

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 32 comma 1 della L. 18.06.2009 n. 69.

Urbino,

IL SEGRETARIO

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267.

Urbino,

IL SEGRETARIO