



COMUNE DI URBINO

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **107** del **18-12-2014**

Oggetto: L.R. 22/09 COME MODIFICATA DALLA L.R. 19/2010 E DALLA L.R. 22/2011 "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" - MODIFICA DELLA D.C.C. N. 80 DEL 30/11/2009.

L'anno duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 15:15, 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:

GAMBINI MAURIZIO	P	SIROTTI MASSIMILIANO	P
PAGANELLI SANDRO	P	UBALDI MAGDA IVANA	A
ROSSI NICOLA	P	MUCI MARIA CLARA	P
GUIDI MASSIMO	P	SESTILI PIERO	P
VITTORIA RAFFAELLA	P	FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	A
FOSCHI ELISABETTA	P	SCARAMUCCI FEDERICO	P
BALDUINI GIUSEPPE	P	CALCAGNINI BRUNELLA	P
SCALBI LAURA	A	FORTI EMILIA	P
VETRI MARIANNA	P		

Risultano pertanto presenti n. 14 e assenti n. 3 componenti il Consiglio.

Assume la presidenza il Signor GUIDI MASSIMO 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
CALCAGNINI BRUNELLA

In continuazione di seduta - n. 7 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 la Consiglieria Muci, 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

Con la pubblicazione sul B.U.R. Marche n. 96 del 15.10.2009 è entrata in vigore la Legge Regionale n. 22 dell'8 ottobre 2009 "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" definita comunemente "Piano Casa Regionale" di seguito denominata legge.

La legge consente l'ampliamento o la demolizione e ricostruzione con ampliamento degli edifici esistenti, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici, anche al fine di migliorare le condizioni del patrimonio edilizio dal punto di vista antisismico ed energetico.

A pochi giorni dall'entrata in vigore della legge, con Delibera di Giunta n. 1991 del 24/11/2009, la Regione ha inoltre emanato un atto di indirizzo sull'applicazione delle norme contenute nella legge al fine di fornire indicazioni agli enti locali in riferimento a questioni di interpretazione e applicazione della legge. Tale atto è stato adottato previa intesa con l'ANCI Marche, che si è fatta carico dell'esigenza di garantire un orientamento quanto più possibile coordinato da parte della regione e dei comuni nell'interpretazione e applicazione della legge.

La legge prevedeva inoltre all'art. 4 comma 1 e all'art. 9 che i comuni, entro 45 gg dall'entrata in vigore della legge, dovevano:

- individuare gli ulteriori parametri urbanistico-edilizi previsti nei propri strumenti urbanistici da derogare, in aggiunta a quelli individuati dalla legge, al fine di rendere applicabili gli interventi previsti;
- limitarne l'applicabilità in relazione a determinati immobili o zone del proprio territorio, sulla base di specifiche motivazioni dovute alla saturazione edificatoria delle aree o ad altre preminenti valutazioni di carattere urbanistico, paesaggistico o ambientale.

Con deliberazione consiliare n. 80 del 30/11/2009 il Comune di Urbino ha provveduto a definire i parametri del proprio Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio Comunale da derogare negli interventi della legge ed ha definito le aree e gli immobili del proprio territorio da escludere dagli stessi interventi. In particolare la delibera ha precisato come individuare nello strumento urbanistico comunale vigente le aree e gli immobili che, ai sensi dell'art. 4 della legge, devono essere esclusi dall'applicazione del

piano casa. La delibera ha inoltre individuato un'ulteriore area limitrofa al centro storico di Urbino considerata di interesse paesaggistico in quanto scenario panoramico e cornice del centro storico da escludere dagli interventi previsti dalla legge.

Successivamente, con L.R. 19 del 21/12/2010, la regione Marche ha provveduto ad apportare alcune modifiche finalizzate a risolvere alcune criticità interpretative della legge che erano state sollevate nell'atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991 del 24/11/2009. La modifica ha previsto inoltre di estendere la possibilità di effettuare alcuni interventi in immobili ed aree originariamente esclusi della legge, come ad esempio il recupero dei sottotetti nei centri storici, l'ampliamento nel limite del 20% di edifici ricadenti in aree soggette a tutela integrale, il tutto finalizzato ad incentivare e sostenere l'attività edilizia in un momento di forte crisi del settore.

La L.R. 19/2010 ha inoltre riaperto il termine entro il quale i comuni potevano rivedere il proprio provvedimento sull'applicabilità della legge nel proprio territorio in funzione anche delle nuove possibilità di intervento previste dalla normativa modificata. Il comune di Urbino non ha provveduto ad aggiornare nel periodo consentito la propria delibera consiliare n. 80 del 30/11/2009 che pertanto rimane valida anche per gli interventi previsti dalla legge modificata dalla L.R. 19/2010.

A seguito dell'insediamento della nuova Amministrazione avvenuta nel giugno 2014, l'Assessore all'Urbanistica ha richiesto all'Ufficio Urbanistica di valutare la fattibilità di poter rivedere l'esclusione degli interventi della legge come modificata dalla L.R. 19/2010 nell'area di interesse paesaggistico di cui alla delibera consiliare n. 80 del 30/11/2009. L'Amministrazione rileva infatti che, dai vari incontri svolti con la cittadinanza e con gli operatori locali del settore dell'edilizia, sono emersi l'interesse e la necessità di eseguire degli interventi, in applicazione della legge, sul patrimonio edilizio esistente ricadente nell'area in questione, che risulta a prevalente destinazione residenziale, e che tali interventi si ritengono importanti al fine di dare ossigeno al settore dell'edilizia locale fortemente in crisi.

In merito alla richiesta effettuata, l'Ufficio Urbanistica ha provveduto preliminarmente a verificare la possibilità di poter procedere alla modifica della deliberazione consiliare n. 80 del 30/11/2009 successivamente al termine perentorio previsto dall'art. 9 della L.R. 22/2009 come modificato dalla L.R. 19/2010, termine che risulta a tutt'oggi scaduto. Dalla verifica è emerso che la Regione Marche, nell'ambito della propria attività di consulenza legislativa ai comuni, si è espressa favorevolmente sulla questione con parere prot. n. 443912 del 26/06/2012 della P.F. Urbanistica ed Espropriazione. In particolare, il parere regionale richiamato precisa che permane in capo al comune il potere di attenuare eventuali limiti imposti con propri precedenti atti nell'attuazione della legge, anche dopo il termine stabilito all'art. 9 comma 1 della L.R. 22/2009, purché il provvedimento sia finalizzato ad estendere e non a limitare ulteriormente l'applicazione della legge nel territorio comunale.

Accertata la legittimità di procedere ad una revisione delle limitazioni sull'applicabilità della legge imposte nell'area di interesse paesaggistico di cui alla D.G.C n. 80/2009, l'ufficio ha provveduto a formulare una proposta di modifica depositata agli atti della quale si riporta di seguito il testo.

(inizio proposta Ufficio Urbanistica)

Proposta di modifica della D.G.C n. 80/2009

La D.G.C n. 80/2009 ha previsto la non applicabilità degli interventi previsti dalla L.R. 22/2009 in un'area di interesse paesaggistico elaborata in un'apposita cartografia. La cartografia allegata evidenzia:

nella Tav. 1 le zone urbanizzate, prossime o a diretto contatto visivo con il centro storico;

nella Tav. 2 le zone agricole di interesse paesaggistico in quanto cornice del centro storico;

nella Tav. 3 la sintesi delle aree di cui alle tav. 1 e tav. 2 da escludere dall'applicazione della legge.

Nel riconsiderare la limitazione applicata si possono fare le seguenti valutazioni.

Zone agricole di interesse paesaggistico – tav. 2 allegata alla D.C.C. 80/2009

La totalità delle zone extraurbane agricole che ricadono all'interno del perimetro dell'area in questione è assoggettata a tutela integrale di cui all'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G. adeguato al P.P.A.R.. Ne consegue che nella prima versione della legge regionale emanata nel 2009, tali aree erano escluse per legge dagli interventi del piano casa e la scelta comunale confermava sostanzialmente tale esclusione. Con le modifiche apportate dalla successiva L.R. 19/2010, la regione ha aperto la possibilità di effettuare gli interventi della legge anche negli edifici ricadenti in ambiti extraurbani soggetti a tutela integrale con le seguenti limitazioni:

- aumento di volume massimo del 20% del volume dell'edificio esistente;
- in caso di interventi di demolizione e ricostruzione, divieto di spostamento dell'edificio all'esterno dell'area di sedime del fabbricato esistente;

Tra le motivazioni che hanno portato la regione a consentire alcuni degli interventi previsti dalla legge negli ambiti di tutela integrale (massimo livello di tutela stabilito dal P.P.A.R.), c'è sicuramente l'esigenza di coniugare l'interesse della salvaguardia di tali aree di pregio paesaggistico ed ambientale con la necessità di consentire modesti aumenti di volume, spesso necessari nel recupero del patrimonio edilizio esistente per migliorare la funzionalità e vivibilità degli edifici da recuperare.

Si ritiene che la scelta fatta dalla regione possa ritenersi valida anche per l'area in questione in quanto i limiti imposti rappresentano il giusto compromesso tra l'esigenza di incentivare gli interventi di recupero degli edifici esistenti e la salvaguardia del paesaggio esistente.

Al fine di garantire elevati livelli di tutela del particolare ambito di intervento in diretta connessione con il centro storico, invece di concentrarsi sul fatto di consentire o meno un bonus volumetrico negli interventi di recupero, può essere significativo prevedere norme che garantiscano un corretto inserimento nel paesaggio circostante dell'edificio recuperato, prevedendo sia l'utilizzo di materiali e forme che richiamino la tradizione edilizia rurale locale, sia la riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza degli edifici con impianti vegetazionali tipici che abbiano anche una funzione di schermatura dell'edificio stesso, sia quando si guarda il centro storico che quando si guarda il paesaggio dal centro storico medesimo.

Relativamente alle tipologie di edifici si fa presente che la legge non ammette cambi di destinazione d'uso degli edifici nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione in zona agricola. Pertanto si ritiene corretto consentire gli interventi della legge solo agli annessi agricoli di modeste dimensioni, consentendo l'ampliamento degli annessi di maggior consistenza solo per finalità esclusivamente legate all'attività agricola nel rispetto della L.R. 13/90 e del P.R.G..

Sulla base delle considerazioni esposte si propone la seguente normativa da applicare agli interventi della legge nell'area individuata nella Tav. 2 allegata alla D.C.C. 80/2009.

Nell'area sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 22/09 come modificata dalla L.R. 19/2010 nel rispetto delle seguenti norme.

- *aumento di volume massimo del 20% del volume dell'edificio esistente;*
- *in caso di interventi di demolizione e ricostruzione il nuovo edificio dovrà occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente;*

- *gli interventi non sono ammessi su annessi agricoli aventi la SUL superiore a 50 mq;*
- *nel recupero di edifici ex rurali e negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti in zona classificata E ai sensi del D.M. 1444/68 devono esser utilizzate forme, materiali e finiture tipici dell'edilizia rurale locale quali: coperture a falde e coperture con manto in coppi di recupero; finitura di facciata in mattoni faccia a vista di recupero ovvero intonaci con cromie delle terre locali; bucatore di facciata prevalentemente allineate e di dimensione omogenea,; sistemazioni esterne che minimizzano le parti pavimentate da realizzarsi in pietra, laterizio, materiali che simulano la terra battuta, in ghiaino lavato, e muri di cinta di modeste dimensioni con finitura in mattoni faccia a vista di recupero ovvero intonaci con cromie delle terre locali.*
- *Nel caso di interventi di recupero che interessano la proprietà di interi edifici, il progetto dovrà prevedere la riqualificazione delle finiture dell'intero edificio e la realizzazione di impianti vegetazionali tipici, al fine di avere un effetto di schermatura, mimetizzazione o un miglior inserimento nel contesto paesaggistico dell'edificio recuperato. Il progetto di riqualificazione dovrà essere contenuto in specifica documentazione progettuale che illustrerà gli effetti dell'intervento sia sulle visuali che includono il centro storico che sulle visuali che includono il paesaggio visto dal centro storico.*

Zone urbanizzate, prossime o a diretto contatto visivo con il centro storico – tav. 1 allegata alla D.C.C. 80/2009

Zone B.

Per queste aree è utile fare una valutazione puntuale per le singole zone.

1) Edifici a monte di Via del Popolo e ultimi tre edifici a valle di Via del Popolo in prossimità di Viale Fratelli Rosselli (inclusi nelle zone B10 e B12 della Tav. 201.III/B1 del P.R.G.).

L'area a monte di Via del Popolo si trova a ridosso della Fortezza Alborno ed ha una densità edilizia molto alta che rende oggettivamente difficoltoso l'ampliamento degli edifici esistenti. Gli ultimi tre edifici a valle di Via del Popolo in prossimità di Viale Fratelli Rosselli sono localizzati in posizione tale che un loro innalzamento li renderebbe visibili dalla zona del Pincio, dei Torricini e dalla Fortezza. Si fa inoltre presente che il P.R.G. prevede per questi edifici la possibilità di aumenti di volume se finalizzati alla realizzazione di autorimesse. Per queste zone si propone pertanto di consentire gli interventi previsti dalla legge con lo stesso limite volumetrico proposto per l'area extraurbana e con l'ulteriore limite di non aumentare l'attuale altezza degli edifici.

2) Edifici all'incrocio della strada statale 73 bis con la strada rossa, edifici lungo la Strada Rossa, edifici lungo Via della Stazione (inclusi nelle zone B30 - B28 - B26 - B23 - B22 della Tav. 201.III/B1e zona B14 della Tav. 201.III/B2 del P.R.G.).

Si tratta di aree ed edifici direttamente visibili dalla zona sud del centro storico e il P.R.G. prevede per questi edifici la possibilità di aumenti di volume se finalizzati alla realizzazione di autorimesse. Al fine di non incrementare la visibilità degli edifici esistenti si propone di consentire gli interventi previsti dalla legge con lo stesso limite volumetrico proposto per l'area extraurbana e con l'ulteriore limite di non aumentare l'attuale altezza degli edifici.

3) Edificio lungo la S.P. 423 e lungo la S.S. 73 bis ad est del centro storico (inclusi nelle zone B15 - B16 - della Tav. 201.III/B1 e zone B1 - B18 della Tav. 201.III/B5 del P.R.G.).

Si tratta di aree ed edifici direttamente visibili dalla zona est del centro storico e il P.R.G. non consente per questi edifici la possibilità di aumenti di volume. Al fine di non

incrementare la visibilità degli edifici esistenti si propone di consentire gli interventi previsti dalla legge con lo stesso limite volumetrico proposto per l'area extraurbana e con l'ulteriore limite di non aumentare l'attuale altezza degli edifici.

4) Edifici lungo la statale 73 bis a ridosso dell'area di Borgo Mercatale (inclusi nella zona B20 della Tav. 201.III/B1).

Si tratta di una cortina di edifici che confina a monte con la scarpata morfologica del Parco delle Vigne ed ha il fronte a circa 2/3 m dalla strada statale 73 bis. Gli edifici sono visivamente molto vicini all'area monumentale del palazzo ducale. Per quanto detto si propone di confermare l'esclusione dell'applicabilità degli interventi previsti dalla legge.

Sulla base delle considerazioni esposte, si propone la seguente normativa per gli interventi della legge nelle zone B di cui ai punti 1) 2) 3).

sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 22/09 come modificata dalla L.R. 19/2010 nel rispetto delle seguenti norme.

- *aumento di volume massimo del 20% del volume dell'edificio esistente;*
- *l'intervento non dovrà incrementare l'altezza dell'edificio esistente;*
- *Nel caso di interventi di recupero che interessano la proprietà di interi edifici, il progetto dovrà prevedere la riqualificazione delle finiture dell'intero edificio e la realizzazione di eventuali impianti vegetazionali tipici, al fine di avere un effetto di schermatura, mimetizzazione o un miglior inserimento nel contesto paesaggistico dell'edificio recuperato. Il progetto di riqualificazione dovrà essere contenuto in specifica documentazione progettuale che illustrerà gli effetti dell'intervento sia sulle visuali che includono il centro storico che sulle visuali che includono il paesaggio visto dal centro storico.*

Zone A.

5) Sono evidenziati tre edifici storici inglobati nel tessuto urbano quali Cal Paciotto, Ca' Condi e Ca' Risciolo che per la loro importanza storica sono da escludere dagli interventi previsti dalla legge.

Zone F

6) aree a ridosso delle Mura Urbiche e della fortezza Alborno.

Gli edifici privati presenti in quest'area sono quelli limitrofi a Piazzale Roma, quelli lungo Via dei Morti, e gli edifici di fronte all'ex Barriera Daziaria tra il Bastione di Belisario e il Bastione di Santa Chiara. Trattandosi di edifici che anche nella consistenza attuale hanno un'interferenza con le Mura Urbiche si propone di mantenere la non applicabilità su tali edifici degli interventi previsti dalla legge.

7) Chiesa di Ca Staccolo

Si tratta di una chiesa e di un centro parrocchiale ancora in costruzione. Si propone di mantenere la non applicabilità su tali edifici degli interventi previsti dalla legge.

Area ex Fornace Volponi

Si tratta di area disciplinata da Piano Particolareggiato che prevede la realizzazione di strutture commerciali da realizzare nei volumi della ex Fornace Volponi e la realizzazione di infrastrutture pubbliche per l'accesso al centro storico. Considerata la rilevanza pubblica della trasformazione urbanistica prevista si propone di mantenere la non applicabilità sull'area degli interventi previsti dalla legge. Per le stesse motivazioni si propone inoltre di confermare l'esclusione dell'applicabilità degli interventi previsti dalla legge anche per gli edifici residenziali ex rurali adiacenti al limite posto a sud della zona D del piano particolareggiato.

Area ex Consorzio Agrario

9) L'area è stata recentemente interessata da un intervento di ristrutturazione urbanistica che ha riqualificato tutta l'area. Considerata la rilevanza paesaggistica dell'area e la

riqualificazione urbanistica recentemente conclusa si propone di mantenere la non applicabilità sull'area degli interventi previsti dalla legge.

Area Benelli Armi

10) Per l'area è stata recentemente adottata una variante parziale al P.R.G. che prevede possibilità di ampliamenti della fabbrica maggiori di quelle previste dalla Legge. Si propone pertanto di mantenere la non applicabilità sull'area degli interventi previsti dalla legge.

Zone E incluse nel tessuto urbano

11) Si tratta di 3 edifici adiacenti alla zona F della chiesa di Ca Staccolo. Per l'edificio adiacente alla chiesa che è stato formalmente tutelato come bene culturale è la stessa Legge a vietare ogni intervento. Per gli altri due edifici si propone di consentire gli interventi della legge con la stessa normativa proposta per gli edifici ricadenti nella zona agricola di interesse paesaggistico sopra detta.

Zone D.

12) Si tratta della zona artigianale di via della stazione individuata nel P.R.G. nella zona B24 della Tav. 201.III/B1. Il P.R.G. consente già ampliamenti degli edifici artigianali esistenti fino al 20 % della SUL esistente e prevede che tali ampliamenti devono prevedere una riqualificazione ambientale dell'area e schermature vegetali. Considerato che gli interventi della legge possono essere realizzati in aggiunta alle previsioni di P.R.G. si propone di mantenere la non applicabilità sull'area degli interventi previsti dalla legge.

Sulla base delle considerazioni esposte, si propone la seguente normativa per gli interventi della legge nelle zone sopra elencate.

Nelle aree ed edifici individuati ai punti 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 – 12:

non sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 22/09 come modificata dalla L.R. 19/2010.

Negli edifici individuati al punto 11:

sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 22/09 come modificata dalla L.R. 19/2010 nel rispetto delle seguenti norme.

- *aumento di volume massimo del 20% del volume dell'edificio esistente;*
- *in caso di interventi di demolizione e ricostruzione il nuovo edificio dovrà occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente;*
- *gli interventi non sono ammessi su annessi agricoli aventi la SUL superiore a 50 mq;*
- *nel recupero di edifici ex rurali e negli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti in zona classificata E ai sensi del D.M. 1444/68 devono esser utilizzate forme, materiali e finiture tipici dell'edilizia rurale locale quali: coperture a falde e coperture con manto in coppi di recupero; finitura di facciata in mattoni faccia a vista di recupero ovvero intonaci con cromie delle terre locali; bucature di facciata prevalentemente allineate e di dimensione omogenea,; sistemazioni esterne che minimizzino le parti pavimentate da realizzarsi in pietra, laterizio, materiali che simulano la terra battuta, in ghiaio lavato, e muri di cinta di modeste dimensioni con finitura in mattoni faccia a vista di recupero ovvero intonaci con cromie delle terre locali.*
- *Nel caso di interventi di recupero che interessano la proprietà di interi edifici, il progetto dovrà prevedere la riqualificazione delle finiture dell'intero edificio e la realizzazione di impianti vegetazionali tipici, al fine di avere un effetto di schermatura, mimetizzazione o un miglior inserimento nel contesto paesaggistico dell'edificio recuperato. Il progetto di riqualificazione dovrà essere contenuto in specifica documentazione progettuale che illustrerà gli effetti dell'intervento sia*

sulle visuali che includono il centro storico che sulle visuali che includono il paesaggio visto dal centro storico.
(fine proposta Ufficio Urbanistica)

In data 19/11/2014 la proposta sopra riportata è stata esaminata dalla commissione consiliare Lavori Pubblici Urbanistica Ambiente del comune la quale ha espresso parere favorevole con i seguenti suggerimenti per la normativa proposta:

- per il rifacimento delle coperture negli interventi su edifici ricadenti nella zona agricola ha richiesto di dare la possibilità di utilizzare non solo coppi di recupero ma anche coppi analoghi a quelli di recupero in quanto tali materiali sono sempre più difficilmente reperibili nel mercato.
- per la riqualificazione richiesta nel recupero di interi edifici, la commissione ha suggerito di formulare una norma che lasci una maggior libertà progettuale nella riqualificazione visiva che non sia esclusivamente rivolta alle finiture e alle schermature a verde.
- l'Assessore e il Presidente della commissione consiliare hanno inoltre in seguito suggerito di valutare la possibilità di eliminare la limitazione posta dalla normativa proposta dall'ufficio per gli annessi agricoli consentendo di intervenire sugli stessi in maniera analoga a quanto previsto per le altre tipologie di edifici.

A seguito delle valutazioni sopra esposte si è provveduto a formulare la specifica normativa integrativa da applicare per gli interventi previsti dalla L.R. 22/09 negli edifici ricadenti nelle aree di interesse paesaggistico limitrofe al centro storico. La normativa è riportata nell'allegato 1 alla presente proposta di deliberazione. Le aree sono individuate in apposita cartografia sulle Tavole 1 e 2 allegate alla presente proposta di deliberazione.

Un'ulteriore problematica emersa sull'applicazione della legge nel territorio comunale è relativa agli edifici ricadenti in zona omogenea F del P.R.G. vigente. Il documento istruttorio approvato con deliberazione consiliare n. 80 del 30/11/2009 stabiliva, al punto 4.1.d che ricadevano tra le aree vincolate ad uso pubblico di cui all'art. 4, comma 5, lettera f) della legge regionale (dove sono vietati gli ampliamenti e le demolizioni con ricostruzione in deroga) anche tutte le aree private che nella cartografia del P.R.G. vigente – serie 201 III B – sono classificate zone F *“Aree per standard, attività collettive, verde pubblico e parcheggi”*.

In merito alla definizione di dette aree *“vincolate ad uso pubblico”*, la Regione Marche si è espressa con parere prot. n.287634 del 12/05/2011 da parte del Servizio Territorio Ambiente Energia - P.F. Urbanistica ed Espropriazione, secondo cui:

“..

A parere di questo Servizio le aree “vincolate ad uso pubblico” alle quali fa riferimento tale norma non sono le zone omogenee F di cui all’art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e cioè “le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale”, ma le aree che i PRG destinano alla realizzazione di impianti od opere pubbliche (vedi art. 7, secondo comma, punto 4) della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150) e che di conseguenza assoggettano a vincoli preordinati all’esproprio (della durata di cinque anni) il cui inutile decorso genera le cd. “zone bianche” (vedi art. 9, commi 2 e 3, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327).

In sostanza la norma di che trattasi tende ad evitare che vengano eseguiti interventi migliorativi, oltretutto in deroga alle ordinarie disposizioni urbanistico-edilizie, su edifici privati destinati entro breve tempo ad essere abbattuti, o comunque espropriati, per far posto ad opere o impianti pubblici”.

Alla luce di quanto riportato, si ritiene opportuno consentire gli interventi ammessi dalla L.R. n.22/2009 e ss.mm.ii. su quegli edifici ricadenti nelle aree che nella cartografia del P.R.G. vigente – serie 201 III B – sono classificate zone F “Aree per standard, attività collettive, verde pubblico e parcheggi”, a condizione che l’edificio non interferisca con la realizzazione di eventuali impianti ed opere pubbliche in esse previste.

Sulla base di tutto quanto sopra esposto

- Vista la Legge Regionale n.34 del 5/8/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale n.13 del 8/3/1990 e successive modifiche ed integrazioni;
- Viste la Legge n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;
- Visto il D:M: 2/4/1968 n° 1444 ;
- Vista la Legge Regionale n.22 del 08/10/2009;
- Vista la Legge Regionale n. 19 del 21/12/2010;

D E L I B E R A

1. Di abrogare il punto 4.1.a del documento istruttorio approvato con deliberazione consiliare n. 80 del 30/11/2009 e quanto stabilito al punto 2.a) della stessa deliberazione consiliare n. 80 del 30/11/2009;
2. Di limitare, ai sensi dell’art. 9 comma 1 della L.R. 22/09, l’applicabilità della legge stessa escludendo, per considerazioni inerenti la tutela del paesaggio circostante il centro storico di Urbino, gli interventi previsti dagli articoli 1 e 2 dalla L.R. 22/09 sugli edifici ricadenti all’ interno delle seguenti aree evidenziate nella **Tavola 1** allegata come parte integrante al presente atto:
 - Zone A/n limitrofe al centro storico;
 - Zona B limitrofa al centro storico contraddistinta con il numero 4;
 - Zone F limitrofe al centro storico;
 - Area ex Fornace Volponi;
 - Area ex consorzio agrario;
 - Area Benelli;
 - Zone D;
3. Di limitare, ai sensi dell’art. 9 comma 1 della L.R. 22/09, l’applicabilità della legge stessa consentendo, per considerazioni inerenti la tutela del paesaggio circostante il centro storico di Urbino, gli interventi previsti dalla L.R. 22/09 nel rispetto delle norme integrative riportate nell’ **allegato 1** al presente atto, sugli edifici ricadenti all’interno dell’area evidenziata nella **Tavola 2** allegata alla presente deliberazione e nelle seguenti aree evidenziate nella Tavola 1 allegata alla presente deliberazione:
 - Zone B limitrofe al centro storico contraddistinte con i numeri 1-2-3;
 - Zone E incluse nel tessuto urbano contraddistinte con il numero 11.
4. Di stabilire che l’applicazione della L.R. n.22/2009 e ss.mm.ii. è ammessa su quegli edifici ricadenti nelle aree che nella cartografia del P.R.G. vigente – serie 201 III B – sono classificate zone F “Aree per standard, attività collettive, verde pubblico e parcheggi”, ad esclusione delle zone F di cui al punto 2 del presente deliberato, a

condizione che l'edificio non interferisca con la realizzazione di eventuali impianti ed opere pubbliche in esse previste;

5. Di dare atto che rimangono valide tutte le disposizioni approvate con deliberazione consiliare n. 80 del 30/11/2009 non espressamente abrogate o modificate o dal presente atto.

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:

Dirigente del Settore/Servizio URBANISTICA, CANCELLIERI MICHELE,
in data 10-12-2014, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:

Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
in data 10-12-2014, Favorevole

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

GAMBINI MAURIZIO	Favorevole	SIROTTI MASSIMILIANO	Favorevole
PAGANELLI SANDRO	Favorevole	UBALDI MAGDA IVANA	
ROSSI NICOLA	Favorevole	MUCI MARIA CLARA	Favorevole
GUIDI MASSIMO	Favorevole	SESTILI PIERO	Favorevole
VITTORIA RAFFAELLA	Favorevole	FEDRIGUCCI GIAN FRANCO	
FOSCHI ELISABETTA	Favorevole	SCARAMUCCI FEDERICO	Favorevole
BALDUINI GIUSEPPE	Favorevole	CALCAGNINI BRUNELLA	Favorevole
SCALBI LAURA		FORTI EMILIA	Astenuto
VETRI MARIANNA	Favorevole		

totale voti favorevoli n. 13

totale voti contrari n. 0

totale astenuti n. 1

DELIBERA

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

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

Il Presidente
GUIDI MASSIMO

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