



# CITTA' DI VALLEFOGLIA

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### Numero 22 del 28/05/2021

<b>Oggetto:</b>	<b>ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. COMUNALE VIGENTE - "VARIANTE 2018" – IN MERITO ALLA REVISIONE E ADEGUAMENTO DELLA TABELLA B DELLE N.T.A. DI P.R.G. RELATIVA AL CENSIMENTO DEL P.P.A.R. DELLE CASE RURALI AI SENSI DEGLI ARTT. NN. 15 COMMA 5 E 26 L.R. 34/1992.</b>
-----------------	--

L'anno duemilaventuno, il giorno ventotto del mese di Maggio alle ore 18:30, il Consiglio Comunale, al fine di prevenire eventuali contagi da COVID-19, si svolge in modalità telematica mediante videoconferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18/2020.

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

<b>Nominativo</b>	<b>P/A</b>	<b>Nominativo</b>	<b>P/A</b>
<b>UCCHIELLI PALMIRO</b>	<b>P</b>	<b>VICHI GIANLUCA</b>	<b>P</b>
<b>CALZOLARI MIRCO</b>	<b>P</b>	<b>GIOVANELLI LINDA</b>	<b>P</b>
<b>PENSALFINI MASSIMO</b>	<b>P</b>	<b>ROBERTI GIORGIO</b>	<b>P</b>
<b>GATTONI STEFANO</b>	<b>P</b>	<b>CARTOCETI MARZIA</b>	<b>P</b>
<b>GHISELLI ANGELO</b>	<b>P</b>	<b>LOMBARDO ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>BALLERINI ANNA MARIA</b>	<b>P</b>	<b>BEZZICCHERI MIRKO</b>	<b>P</b>
<b>TORCOLACCI BARBARA</b>	<b>P</b>	<b>NICOLINI CARLA</b>	<b>P</b>
<b>CIARONI DANIELA</b>	<b>P</b>	<b>BORLENGHI PAOLO</b>	<b>A</b>
<b>BRIZI EMANUELE</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. 17  
In carica n. 17

Presenti n. 16  
Assenti n. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il **Sig. Massimo Pensalfini** in qualità di **Presidente**
- Partecipa il **Segretario Comunale Maria Aurelia Baldelli**, anche con funzioni di verbalizzante.
- Nominati scrutatori i Signori: **VICHI GIANLUCA**, **BEZZICCHERI MIRKO**, **NICOLINI CARLA**

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno:

## PREMESSO CHE:

- a decorrere dal 1° gennaio 2014 è stato istituito, con L.R. n. 47 del 13.12.2013, mediante fusione dei Comuni contermini di Colbordolo e di Sant'Angelo in Lizzola, un unico Comune denominato Vallefoglia e che ai sensi dell'art. 5, comma 6 della medesima Legge, fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici approvati dal Comune di nuova istituzione, restano in vigore gli strumenti urbanistici dei Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola con riferimento agli ambiti territoriali d'origine dei Comuni che li hanno approvati;
  - **con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 09.11.2017** ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA DERIVANTE DALL'OMOGENEIZZAZIONE ED UNIFICAZIONE NORMATIVA E CARTOGRAFICA DEI PRG VIGENTI DI EX COLBORDOLO ED EX SANT'ANGELO IN LIZZOLA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M., sono stati unificati i PRG vigenti dei due comuni e che pertanto sono stati unificati nella Tabella B, anche gli edifici rurali censiti dell'ex comune di Colbordolo e quelli dell'ex comune di Sant'Angelo in Lizzola.
  - **con delibera di Consiglio comunale n. 9 del 28.03.2019** ad oggetto: **PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA - VARIANTE 2018 - APPROVAZIONE**, sono state effettuate delle varianti al territorio comunale che tuttavia non hanno interessato gli edifici in zona agricola elencati in Tabella B.
  - l'art. 15 della L.R. 13/1990: *Censimento di fabbricati rurali. Edifici di valore storico e architettonico* stabilisce che:
    - [2. \[...\] ciascun comune, sentita la commissione edilizia comunale integrata ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 21 agosto 1984, n. 24, compila un apposito elenco degli edifici nelle zone agricole che rivestono valore storico e architettonico anche secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale regionale di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n. 26.](#)
    - [3. Per gli edifici iscritti nell'elenco, di cui al comma precedente, non è consentita la demolizione, ma soltanto il restauro conservativo.](#)
- [...]
- **con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 27.04.2004** ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI ED OPPOSIZIONI A VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA CLASSIFICAZIONE EDIFICI RURALI ED EXTRAURBANI**, l'ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola aveva attemperato alla prescrizione che la Provincia di Pesaro Urbino aveva inserito nella Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 164 del 16.12.2002 di approvazione della Variante Generale al P.R.G. Comunale. La Provincia di Pesaro e Urbino nell'approvare la variante generale al PRG, aveva prescritto di modificare ed aggiornare l'indagine sugli edifici extra-urbani finalizzata al mantenimento delle caratteristiche tipologico architettoniche con limiti di intervento al restauro e risanamento conservativo e limitando quindi tale tutela solo quelli effettivamente individuati dall'indagine specifica eseguita nel 1992, redatta dell'Arch. Francesco Leoni di Pesaro;
  - gli edifici contenuti nella Tabella B e provenienti dall'ex P.R.G. di Colbordolo non hanno mai subito un processo di valutazione e/o revisione sin dal loro inserimento nel 1997, avvenuto sulla base dell'indagine settoriale redatta, anche qui, dell'Arch. Francesco Leoni di Pesaro;

**CONSIDERATA** pertanto la necessità di modificare e aggiornare la Tabella B allegata alle

NTA della variante generale al P.R.G. di Vallefoglia, approvata con delibera di C.C. n. 9 del 28.03.2019 per adempiere alle indicazioni a suo tempo espresse dall'Amministrazione Provinciale di porre dei limiti di intervento e di tutela ai soli fabbricati meritevoli di salvaguardia;

**VISTO** l'incarico affidato all'Arch. Roberta Martufi di Pesaro nel dicembre 2018, di effettuare una verifica sullo stato di consistenza dei circa **179** fabbricati, di cui 141 ubicati nell'ex comune di Colbordolo e 38 in quello di Sant'Angelo in Lizzola, contenuti nel vigente elenco di Tabella B di P.R.G., (**ALLEGATO 1**);

**VISTE** le risultanze drammatiche di detta verifica, pervenute il 19.01.2021 con prot. 1903, da cui emerge che oltre il **40%** dei fabbricati è parzialmente crollato o è gravemente danneggiato dall'incuria e dall'abbandono (**ALLEGATI 4, 5, 6 e 7**);

**CONSIDERATO** che a seguito della verifica sopra effettuata, si è stabilito di mantenere in Tabella B (**ALLEGATO 2**) gli edifici che effettivamente sono ritenuti possedere una valenza storico-architettonica, per cui ci si prefigge una volontà di tutela e salvaguardia. Inoltre di istituire una nuova Tabella C (**ALLEGATO 3**), con elencati tutti quegli edifici attualmente diroccati o in stato di abbandono o privi di valenza storico-architettonica, per i quali possano essere individuati una serie di interventi prescrittivi concordati con l'ufficio tecnico volti al loro pronto recupero.

**CONSIDERATO** che è compito di questa amministrazione provvedere a stabilire le norme volte agli interventi per la salvaguardia del patrimonio edilizio rurale del proprio territorio;

**VISTI** gli elaborati tecnici di cui si compone la presente variante:

- TABELLA B di P.R.G. vigente: estratto del P.R.G. approvato con delibera di C.C. n.9/2019 (**ALLEGATO 1**);
- TABELLA B di P.R.G. da adottare (**ALLEGATO 2**);
- TABELLA C di P.R.G. da adottare (**ALLEGATO 3**);
- Relazione Generale (**ALLEGATO 4**);
- N.T.A. degli edifici classificati con valenza architettonica e non (**ALLEGATO 5**);
- Schede edifici ex Colbordolo (**ALLEGATO 6**)
- Schede edifici ex Sant'Angelo in Lizzola (**ALLEGATO 7**)

**VISTO** che in data 16.02.2021 con prot. 3123 è stata inoltrata alla Provincia di Pesaro e Urbino la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS SEMPLIFICATA per la presente variante, ai sensi del paragrafo A.3 comma 5 delle Linee Guida Regionali contenute nella DGR 1647/2019;

**VISTO** che in data 04.03.2021 con prot. 4424 è pervenuta dalla Provincia di Pesaro e Urbino la Determinazione n. 187 del 04.03.2021 di ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi del paragrafo A.3 comma 5 delle Linee Guida Regionali contenute nella DGR 1647/2019;

**VISTO** che in data 11.03.2021 con prot. 4965 è stata inoltrata alla Regione Marche – Servizio infrastrutturale e difesa del suolo – la richiesta di parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 E S.M.I.;

**VISTA** la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34, "norme in materia urbanistica" e successive integrazioni e modificazioni secondo la quale:

- la prevista variante alle N.T.A. di P.R.G. **non è sostanziale** e si può ritenere che ricada ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 che recita:

*"le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e non comportano modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard di cui al D.M. n. 1444 del 1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 30 della presente legge";*

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta Comunale n. 40 del 11.05.2021 ad oggetto: **ATTO DI INDIRIZZO PER L'ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. COMUNALE**

**VIGENTE - “VARIANTE 2018” – IN MERITO ALLA REVISIONE E ADEGUAMENTO DELLA TABELLA B DELLE N.T.A. DI P.R.G. RELATIVA AL CENSIMENTO DEL P.P.A.R. DELLE CASE RURALI AI SENSI DEGLI ARTT. NN. 15 COMMA 5 E 26 L.R. 34/1992**

**VISTA** la Legge Regionale 13/1990 art. 15;

**VISTI** gli atti d'Ufficio;

**PROPONE**

- 1) **DI PRENDERE ATTO** di quanto esposto nelle premesse al presente atto;
  - 2) **DI PRENDERE ATTO** degli elaborati di verifica sullo stato di consistenza dei circa 179 fabbricati contenuti nel vigente elenco di Tabella B di P.R.G., redatta dall'Arch. Roberta Martufi di Pesaro, depositata il 19.01.2021 con prot. 1903 e costituita dai seguenti elaborati:
    - a. Relazione Generale (**ALLEGATO 4**);
    - b. N.T.A. degli edifici classificati con valenza architettonica e non (**ALLEGATO 5**);
    - c. Schede edifici ex Colbordolo (**ALLEGATO 6**)
    - d. Schede edifici ex Sant'Angelo in Lizzola (**ALLEGATO 7**)
  - 3) **DI APPROVARE** la sostituzione della tabella B allegata alle N.T.A. del P.R.G. vigente, approvata con delibera di C.C. n.9/2019 (**ALLEGATO 1**), con la nuova TABELLA B relativa alla classificazione e ambiti di tutela degli edifici rurali extraurbani (**ALLEGATO 2**), conforme ai requisiti richiesti dall'art. 15 della L.R. 13/1990;
  - 4) **DI APPROVARE** l'inserimento nelle N.T.A. del P.R.G. della nuova TABELLA C sempre relativa alla classificazione e ambiti di tutela degli edifici rurali extraurbani (**ALLEGATO 3**);
  - 5) **DI DARE ATTO** che con la presente variante non vengono modificate né le tavole del P.R.G. comunale vigente né la numerazione degli edifici in esse riportate, ma solo confermata la modifica degli interventi sugli edifici extraurbani;
  - 6) **DI DARE ATTO** che per la presente variante in data 04.03.2021 con prot. 4424 è pervenuta dalla Provincia di Pesaro e Urbino la Determinazione n. 187 del 04.03.2021 di ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS, ai sensi del paragrafo A.3 comma 5 delle Linee Guida Regionali contenute nella DGR 1647/2019;
  - 7) **DI FAR PRESENTE CHE**, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 5.8.1992 n. 34 la presente variante alle N.T.A. di P.R.G., sarà depositato nei modi e nelle forme di Legge per **sessanta giorni consecutivi**, entro i quali sarà possibile prendere visione degli elaborati e presentare da parte degli interessati opposizioni ed osservazioni al piano stesso;
  - 8) **DI FAR PRESENTE CHE**, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 5.8.1992 n. 34, nei **sessanta giorni** di deposito, la presente variante sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale online e sul sito web del Comune ed infine sul sito della Trasparenza;
  - 9) **DI FAR PRESENTE CHE** ai sensi della Legge 17.8.1942 n. 1150 e della Legge 3.11.1952 n. 1902 dalla data di adozione del nuovo P.R.G., scattano le misure di salvaguardia per i suddetti fabbricati.
  - 10) **DI INOLTARE** copia del presente atto alla Regione Marche e alla Provincia di Pesaro e Urbino per i rispettivi pareri;
  - 11) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
-

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione;

**VISTO** il seguente parere, richiesto ed espresso sulla suindicata proposta di deliberazione:

- ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Responsabile Servizio interessato Dott. Ing. L. Gai in data 20.05.2021, favorevole;

Illustra l'assessore Gattoni che sintetizza il contenuto dell'atto deliberativo proposta.

Il consigliere Giovanelli illustra l'emendamento presentato con nota prot. n. 10140 del 27.05.2021, e che si allega sub 1) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Interviene l'assessore Gattoni che dà lettura della nota prot. n. 10287 del 28.05.2021, e che si allega sub 2), al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, con cui il Responsabile del Settore Tecnico, Dott. Ing. L. Gai, esprime parere negativo all'emendamento presentato, e chiede di ritirare l'emendamento suindicato.

Fa presente che è stato depositato un documento, a firma del Responsabile del Settore Tecnico e da lui sottoscritto, con emendamento alla proposta di deliberazione n. 35 del 19.05.2021, per l'eliminazione di un refuso contenuto nella Tabella C (allegato 3) relativo alla categoria di intervento – colonna REM – e relativa norma attuativa alla lettera e).

Per quanto sopra è stato reso necessario l'emendamento, che si allega sub 3) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

Viene data lettura dell'emendamento che di seguito si riporta:

“Si chiede l'eliminazione della colonna REM inserita in TABELLA C, Categorie di Intervento, e l'eliminazione della relativa norma attuativa di cui alla lettera e), in quanto mai applicata nella presente variante.

La REM è stata introdotta nella fase iniziale per indicare una tipologia di intervento sul fabbricato, che tuttavia è stata poi soppiantata, introducendo specifiche prescrizioni sui singoli fabbricati”.

Risponde il consigliere Giovanelli.

Intervengono i consiglieri Cartoceti e Nicolini.

Risponde l'assessore Gattoni.

Intervengono i consiglieri Nicolini e Giovanelli a cui risponde l'assessore Gattoni.

Interviene il consigliere Nicolini che ribadisce di preservare le case rurali nelle aree industriali a cui ribatte l'assessore Gattoni.

Interviene il Sindaco Sen. Uccielli che afferma che sarebbe quanto mai opportuno incentivare il recupero delle case rurali, in quanto sono da considerarsi un patrimonio storico e culturale. Chiede di ritirare l'emendamento prot. n. 10140/2021 e di votare favorevolmente l'emendamento proposto dal Responsabile del settore Tecnico ed esposto dall'assessore Gattoni.

Interviene il consigliere Brizi ribadendo che “quello che cambia è la tipologia di intervento alla ristrutturazione vincolata anziché restauro. L'intervento è più fattibile utilizzando gli incentivi”.

Interviene il consigliere Bezziccheri che preannuncia la sua astensione in quanto hanno bisogno di raccogliere maggiori informazioni sull'argomento.

Interviene l'assessore Torcolacci che evidenzia come, a Sant'Angelo in Lizzola, circa 10 anni fa, sia stata fatta una operazione di recupero delle case rurali, evitando una

situazione di decadimento dei fabbricati.

Il contenuto integrale degli interventi risulta agli atti dell'ufficio segreteria come da registrazione di seduta effettuata con supporto magnetico ai sensi dell'art. 36 del Regolamento del Consiglio Comunale;

Il Presidente propone di porre in votazione la proposta di emendamento sub. 1) presentata con nota prot. n. 10140 del 27.05.2021;

Stante la particolare forma di svolgimento del Consiglio Comunale, al fine di accertare la reale espressione del voto da parte dei consiglieri comunali, la votazione viene fatta per appello nominale: PRESENTI n. 16, VOTANTI n. 16, CONTRARI n. 13 (Consiglieri comunali Sigg.ri Ucchielli P., Calzolari M., Pensalfini M., Gattoni S., Ghiselli A., Ballerini A.M., Torcolacci B., Brizi E., Vichi G., Roberti G., Cartoceti M. Lombardo A., Bezziccheri M.), FAVOREVOLI n. 3 (Consiglieri comunali Sigg.ri Ciaroni D., Giovanelli L. Nicolini C.);

Con il risultato che precede il Consiglio Comunale delibera di non accogliere l'emendamento suindicato;

Il Presidente propone di porre in votazione l'emendamento sub. 3) proposto dall'assessore Gattoni.

Stante la particolare forma di svolgimento del Consiglio Comunale, al fine di accertare la reale espressione del voto da parte dei consiglieri comunali, la votazione viene fatta per appello nominale: PRESENTI n. 16, ASTENUTI n. 4 (Consiglieri comunali Sigg.ri Cartoceti M., Lombardo A., Bezziccheri M., Nicolini C.), VOTANTI n. 12, FAVOREVOLI n. 12;

Con il risultato che precede il Consiglio Comunale delibera di accogliere l'emendamento suindicato;

Si pone in votazione la proposta di deliberazione sopra trascritta, con l'emendamento approvato.

Stante la particolare forma di svolgimento del Consiglio Comunale, al fine di accertare la reale espressione del voto da parte dei consiglieri comunali, la votazione viene fatta per appello nominale: PRESENTI n. 16, ASTENUTI n. 3 (Consiglieri comunali Sigg.ri Cartoceti M. Lombardo A., Bezziccheri M.), VOTANTI n. 13, CONTRARI n. 3 (Consiglieri comunali Sigg.ri Ciaroni D., Giovanelli L. Nicolini C.), FAVOREVOLI n. 10;

Con il risultato che precede

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **DELIBERA**

di APPROVARE la proposta di deliberazione sopra trascritta con l'emendamento approvato nel testo suindicato e allegando al presente atto per formarne parte integrale e sostanziale un nuovo "ALLEGATO 3", con l'eliminazione del refuso contenuto nella Tabella C, come precisato dall'assessore Gattoni nel testo sopra indicato.

Del che si è redatto il presente verbale, così sottoscritto:

Il Presidente  
Massimo Pensalfini

Il Segretario Comunale  
Maria Aurelia Baldelli