



REGIONE MARCHE  
GIUNTA REGIONALE  
SERVIZIO INFRASTRUTTURE, TRASPORTI ED ENERGIA  
POSIZIONE DI STAFF CONSULENZA GIURIDICA EDILIZIA E URBANISTICA



Regione Marche - Giunta Regionale  
Via S. Francesco 10 - 60121 Ancona

0622032 07/09/2015  
R. MARCHE | GRM | SQU | P  
470.40.00/2014/SQU/118

Al Sindaco del Comune di

**FOSSOMBRONE**

C/o la Civica Residenza

Al Segretario Generale del Comune di

**FOSSOMBRONE**

Corso Garibaldi 8 Fossombrone 61034 ( PU )

PEC [comune.fossombrone@emarche.it](mailto:comune.fossombrone@emarche.it)

**OGGETTO =** Parere in merito alla localizzazione di un centro d'addestramento e pensione per cani in zona agricola

Con nota 19224 del 7/08/2015, indirizzata allo scrivente e sottoscritta congiuntamente dal Vicesindaco e dal Segretario Generale, l'Ente in indirizzo richiede parere sulla corretta interpretazione circa la compatibilità urbanistica della localizzazione in zona agricola di attività cinotecnica, campo d'addestramento e pensione per cani.

Evidenzia al riguardo l'insistere di un titolo edilizio rilasciato per un intervento che ricade in zona agricola E1 ed E3 delle NTA dello strumento urbanistico generale, adeguato al PPAR, e contempla la sistemazione di un'area esterna pertinenziale dell'immobile ad uso di civile abitazione comprendente la recinzione, il campo di addestramento, tre recinti con la collocazione di tre box prefabbricati per ospitare i cani.

Evidenzia altresì l'Ente che, nelle more dell'efficacia del titolo abilitativo che qui occupa, è pervenuta al SUAP ulteriore richiesta di titolo unico per lavori di variante limitati alla realizzazione di tre recinti e tre box in più rispetto a quanto già assentito.

L'Amministrazione richiedente dà atto di aver sino ad ora improntato l'istruttoria sulla base di precedenti casistiche affrontate a livello consultivo e, quanto a ciò, fa espresso rinvio a nota del Servizio Affari Istituzionali, Generali, Giuridici e Legislativi della Provincia di Pesaro e Urbino, inerente parere in merito alla localizzazione di canile in zona agricola, e al parere n.ro 263/2012 della Regione Marche, reso dall'allora P. F. Urbanistica ed Espropriazione, in relazione ad ipotesi di manufatto infisso al suolo e destinato a cuccia per cani.

La richiesta è preliminarmente conforme ai dettami imposti dalla D.G.R. 769/2006 che disciplina l'espletamento del servizio di consulenza in favore degli Enti Locali, da parte degli uffici della Regione Marche, stante la sottoscrizione dell'organo politico e del

funzionario di vertice dell'Amministrazione Comunale e nel merito attiene la corretta applicazione della normativa regionale che governa l'edilizia in zone " urbanisticamente " agricole poiché siffattamente contemplate dalla pianificazione dell'Ente.

Astraendo dal caso specifico e soprassedendo dalla specifica normativa di piano che non può essere oggetto di interpretazione, da parte di chi scrive, si rileva dalla cruda lettura che l'intervento non interessi propriamente costruzioni ( n.d.r. in quanto tali destinate, seppur occasionalmente alla frequentazione degli umani ) bensì manufatti finalizzati all'ospitalità degli animali con annessa recinzione del sedime destinato all'addestramento.

Nel merito la questione sottoposta è riconducibile a noti dubbi collegati alla cogenza dell'art.1, comma 3, della L.R. 13/1990, ove è statuita la prevalenza sulle norme di piano e sui regolamenti edilizi comunali in connessione allo svolgimento di attività, non propriamente agricole, e che altri ordinamenti giuridici possono qualificare commerciali (così) come industriali se correlate alla rilevanza dell'allevamento.

Sul punto il Comune di Fossombrone dà atto di ben conoscere la modifica legislativa alla citata legge 13 apportata dall'art 20 della recente legge regionale 17/2015 in tema di riordino e semplificazione della normativa regionale in materia edilizia.

Trattasi, ad onor del vero, di modifica quantitativamente modesta, legata all'elisione dell'avverbio " espressamente " dal contesto del comma 2 dell'art. 3 della legge.

Pur tuttavia il significato è decisivo nel rammentare che la disciplina del 1990 ha natura edilizia e non urbanistica ( n.d.r. nonostante quanto sopra osservato ) e che, in quanto tale, regola le costruzioni e non le attività umane, diversamente disimpegnabili: circostanza quest'ultima legata alla destinazione d'uso delle aree e dunque al profilo urbanistico.

L'aspetto risulta già colto dalla giurisprudenza del Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche.

Così è per la pronuncia n. 140 del 7/4/2006 relativa alla costruzione di un canile ove si afferma l'impossibilità dell'interpretazione " eccessivamente restrittiva " della L.R. 8 marzo 1990 n.13 " tale da far dubitare della sua legittimità costituzionale " oltre che per il fatto dell'essere un canile pacificamente riconducibile ad un normale ricovero di animali ( in termini TAR Marche Sez. I 7/4/2006 n.140 ).

Così è, spiccatamente per il profilo urbanistico, la pronuncia n. 1233 del 6/12/2001 la quale ammette la possibilità di insediamento in zona agricola di industrie nocive nell'ipotesi della inoperatività di contrarie disposizioni della pianificazione urbanistica comunale ( in termini TAR Marche 6/12/2001 n.1233 )

Sussiste da ultimo una sentenza del medesimo organo giurisdizionale la quale solo apparentemente, per le vicende che qui interessano, si profila di segno contrario.

Ci si riferisce nello specifico alla pronuncia n.927 del 19/7/2005 per la quale si propende per il divieto di " localizzazione ex novo di edifici artigianali " in zone agricole esteso alla " variazione di destinazione d'uso di costruzioni agricole preesistenti " finalizzate al futuro svolgimento di attività commerciali o artigianali ( in termini TAR Marche 19/7/2005 n.927 ).

Trattasi in tal caso di evidente controversia legata ad un atto di pianificazione che non può in alcun modo essere equiparata al rilascio di un titolo abilitativo .

Nei termini e con le considerazioni suesposte è il parere dello scrivente sulla fattispecie sottoposta.

IL DIRIGENTE

( Dott. Alessandro Agostini )