



CITTA' DI FOSSOMBRONE

Provincia di Pesaro e Urbino

Comando Polizia Municipale

Piazza Mercato n. 1 Tel. 0721/723212 Telefax 0721/723252

e.mail pol.municipale@comune.fossombrone.ps.it

Prot. n. 28277

Fossombrone, 05/12/2014

REGIONE MARCHE

Dott. Alessandro Agostini

Pos. Di Staff Consulenza Giuridica in materia edilizia ed Urbanistica

E, p.c. Arch. Achille Bucci

pec: regione.marche.servizio.ite@emarche.it

OGGETTO: Richiesta parere ai sensi della D.G.R. 769/2006.

Con la presente si richiede a Codesto spett.le Ufficio un parere in ordine alla ammissibilità di un intervento edilizio, costituito da un edificio interrato (garage) da realizzare in zona agricola a tutela integrale E3.

L'istanza del richiedente è così motivata:

- Realizzazione ai sensi dell'art. 9 L. 122/1989, quale pertinenza di un edificio principale storico vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- In alternativa l'intervento sarebbe ammissibile indipendentemente dalla deroga di cui alla L. 122/1989, quindi ai sensi del D.P.R. 380/2001, in quanto trattasi di edificio interrato e pertanto in deroga al disposto dell'art. 27 P.P.A.R. recepito dal PRG comunale.

A parere di questa Amministrazione, in particolare del Segretario Generale, la richiesta sembrerebbe non accoglibile per le motivazioni di seguito riportate.

1. L'art. 9 della L. 122/1989 dispone che *"I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti. Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Restano in ogni caso fermi i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale.....omissis....."*. Nel caso di specie, la particella oggetto dell'intervento da realizzare non ha relazione con il fabbricato principale, posto a circa 70 mt. di distanza e in disuso, tale da escludere il concetto di "pertinenza"; inoltre, mentre il fabbricato è censito al Catasto Urbano, il terreno oggetto di intervento è censito al Catasto terreni, unico legame risulta essere quello della proprietà. La costruzione da realizzare non è ad uso esclusivo dei residenti, in quanto il richiedente (IAP) non ha la residenza nel fabbricato principale di cui sopra, parzialmente crollato.

2. L'art. 27 del P.P.A.R. al quale il vigente PRG si è adeguato dispone il divieto di realizzare nuove edificazioni in zona agricola a tutela integrale, pertanto si ritiene che tale divieto si estenda anche agli edifici interrati.

Stante quanto sopra esposto, si richiede un parere in ordine a quanto sotto riportato:

- Se la deroga agli strumenti urbanistici prevista dall'art. 9 della L. 122/1989 per la costruzione di parcheggi interrati possa essere applicata a norme del PRG adeguate al PPAR, chiarendo quali siano gli elementi costitutivi della "pertinenzialità" tra l'edificio principale e quello da realizzare e del concetto di parcheggi da realizzare nel sottosuolo ad "uso esclusivo dei residenti":
- Se il divieto di realizzare "ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti" di cui all'art. 27 del P.P.A.R. possa essere derogato nel caso in cui si tratti di costruzioni interrate, specificando il significato di "edificazione".

Ringraziando per la collaborazione, si porgono distinti saluti.

IL VICE SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Assessore LL.PP., Urbanistica, Ambiente e Commercio

(Chiarabilli Rag. Michele)

Chiarabilli Michele



(Dot. Andrea Volpici)

Andrea Volpici