



CITTÀ DI VALLEFOGLIA

01

RELAZIONE TECNICA

VARIANTI CHE COMPORTANO UN AUMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO
(SCHEDA N. 7)

GENNAIO 2025

CITTÀ DI VALLEFOGLIA

Via Alfredino Rampi n. 4 – Montecchio di Vallefoglia (PU)

Vallefoglia 28.01.2025

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Filippo Cioppi

Il Responsabile del Settore 4°
Ing. Lorenzo Gai



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Premesse

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. Restano in vigore gli strumenti urbanistici dei Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola fino al nuovo strumento del nuovo comune istituito.

- Il **Piano Regolatore Generale della Città di Vallefoglia**, deriva dall' omogeneizzazione ed unificazione normativa e cartografica dei vigenti PRG degli ex Comuni di Colbordolo e di Sant'Angelo in Lizzola, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15, comma 5, e 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., **è stato approvato con atto di Consiglio Comunale n. 52 del 09.11.2017**, pubblicato sul BUR Marche n. 126 in data 30.11.2017_

- La **"VARIANTE 2018 al P.R.G."** è stata approvata con atto di Consiglio Comunale n. **9 del 28.03.2019**, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., e pubblicato sul BUR Marche n. 30 in data 18.04.2019;

- Con atto di Consiglio Comunale n. **36 del 30.10.2018** ad oggetto: **"RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO TIPO (R.E.T), A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. 8/2018 CHE MODIFICA L'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) DELL'EX COMUNE DI SANT'ANGELO IN LIZZOLA E DELL'EX COMUNE DI COLBORDOLO"** è stato abrogato l'art. 13 dei due R.E.C. (dei due ex comuni);

- **"VARIANTE 2019 al P.R.G."** approvata con atto di Consiglio Comunale n. **19 del 25.06.2020** ad oggetto: **"ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992"**; per il recepimento delle nuove definizioni edilizie del Regolamento Edilizio Tipo (RET) e di cui alla L.R. 8/2018 nelle NTA di PRG;

- Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del **27.11.2020** ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 34/92 - ART.15 COMMA 5 - AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE STRALCIO PARZIALE DELL'AREA SECONDARIA DI NUOVO IMPIANTO DENOMINATA "COMPARTO MP2, SUB. COMPARTO A", SITA IN MONTECCHIO, VIA ARENA-VIA LUNGA"**_ (con eliminazione quota PIP)

- **"VARIANTE al P.R.G."** approvata con atto di Consiglio Comunale n. **47 del 29.10.2021** ad oggetto: **"ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE 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 30 L.R. 34/1992"**.

- **"VARIANTE 2021 al PRG"** approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. **3 del 11.01.2022** ad oggetto: **"ESAME OSSERVAZIONI CON PARZIALE ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA E APPROVAZIONE VARIANTI NON SOSTANZIALI AL PRG VIGENTE INDIVIDUATE IN ALCUNE SCHEDE GRAFICHE AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992"**, relativa ai piani di lottizzazioni terminati con aree di urbanizzazione già cedute.

- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. **2 del 11.01.2022** ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL COMPARTO 13M DI MORCIOLA IN RECEPIMENTO DELLA SENTENZA DEL TAR MARCHE N. 6/2020 [...] - TAR MARCHE N. 905/2008 PER ELIMINAZIONE DELLA QUOTA PIP AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 34/1992.**

- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. **4 del 11.01.2022** ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL COMPARTO MP3 DI MONTECCHIO PER L'ELIMINAZIONE DELLA QUOTA PIP DEL 10% AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 30/1992.**

- **"VARIANTE 2022 al PRG"** approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. **122 del 08.11.2022** ad oggetto: **"APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992 PER LA MODIFICA DELLA SCHEDA L3 DI PRG"**, relativa all'area B4.a sul Monte di Colbordolo.

- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **11 del 09.03.2023** ad oggetto: **VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 26-TER DELLA L.R. 34/1992 - APPROVAZIONE.**

- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **11 del 09.03.2023** ad oggetto: **VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 26-TER DELLA L.R. 34/1992 - APPROVAZIONE.**

- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **51 del 07.12.2023** ad oggetto: **APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 3.3. COMMA 5 DELLE N.T.A DI P.R.G. E DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 PER LA SUDDIVISIONE DELL'AREA "MR11" IN DUE SUB - COMPARTI CON CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL SUB COMPARTO "A" DA USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO AD USO PRODUTTIVO TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO.**

- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **52 del 07.12.2023** ad oggetto: **APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG DEL COMPARTO MT2-A AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/10 E AI SENSI DELL'ART. 26-QUATER L.R. N. 34/1992 E S.M.I. _ PRATICA SUAP: 000249/2023 CODICE PRATICA ONLINE: 2023000676 - DITTA: RIVACOLD S.R.L. DI VALLEFOGLIA (PU).**

- La **"VARIANTE 2023 al PRG"** è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **34 del 26.09.2024**, ad oggetto: **APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA - VARIANTE 2023 - AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 1 DELLA L.R. 34/1992 e s.m.i. e pubblicata sul BUR Marche n. 103 in data 07.11.2024.**

RELAZIONE TECNICA

INSERIMENTO di un nuovo Comparto Produttivo D6.a – 3CA
Località Cà La Balia (Tavola P8)

Scheda
7

Normativa di riferimento:

art. 33 comma 15 Legge Regionale 19/2023

ex art. 26 della Legge Regionale 34/1992

ex art. 11 comma 3 della L.R. 22/2011.

La variante consiste nell'introduzione di una nuova area produttiva D6.a – 3CA.

Le particelle oggetto di trasformazione sono identificate al catasto terreni alla Sez. A foglio 28 mapp. nn. 271 - 221 – 305 per una Superficie Territoriale complessiva di **St = 25.627 mq.**

Vincoli presenti: Tutela integrale di PPAR per aree con pendenza superiore al 30% (art. 4.3.1.3 delle NTA), Tutela paesaggistica per Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142 lett. C) (art. 4.7.1 delle NTA).

La trasformazione della superficie da Zona E ad uso agricolo (art. 6.8 delle NTA) a D6.a – 3CA (art. 6.7.2. delle NTA), comporta un **incremento di consumo di suolo** pari ad una Superficie territoriale (St) di **25.627 mq.** La misurazione è stata effettuata con maggior precisione con sistemi informativi geografici (GIS).

Ai sensi dell'art. 33 comma 13 della Legge Regionale 19/2023 si allega la dimostrazione che nel territorio comunale di Vallefoglia le **Zone produttive D hanno superato il 75% del loro utilizzo. Vedasi l'elaborato D VERIFICA CONSUMO SUOLO ZONE D.pdf.**

Inoltre la presente variante nasce dall'esigenza della ditta Scatolificio Giovannini, con sede al Gallo di Petriano di ampliare la propria attività e collocare, per logistica aziendale, il nuovo opificio nel suo terreno di proprietà molto prossimo alla sede principale. Quindi rientra appieno nella definizione della norma: *l'adozione di varianti ai PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di attività produttive, purché le nuove aree siano contigue a quelle già edificate.*

I dati sono riportati nella "Tabella - A", allegata alle NTA, con l'introduzione del nuovo comparto **3CA**.

Vallefoglia 30.08.2025

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Filippo Cioppi

Il Responsabile del Settore 4°
Ing. Lorenzo Gai

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

