

CITTÀ DI VALLEFOGLIA

02 SCHEDA DI VARIANTE

SCHEDATURA DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

SCHEDA 7

• Varianti che comportano un aumento del consumo di suolo

GENNAIO 2025

CITTÀ DI VALLEFOGLIA

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

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., <u>è stato approvato con atto di Consiglio Comunale n. 52 del 09.11.2017</u>, 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.

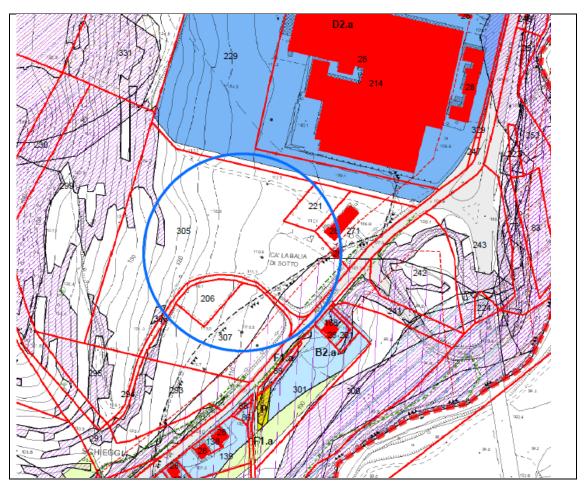
Il vigente PRG di Vallefoglia individua in località Cà La Balia un comparto produttivo risalente alla fine degli anni '60 denominato D2.a.

In questi ultimi anni tale polo produttivo ha effettuato numerosi interventi di ristrutturazione degli immobili esistenti nonché interventi per la realizzazione di nuovi opifici ad utilizzo dell'attività stessa.

Il terreno confinante, ai sensi dell'art. 11 comma 3 della L.R. 22/2011, si presta pertanto ad essere trasformato in un comparto produttivo di nuovo impianto **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), e marginalmente Tutela paesaggistica per Corsi d'acqua – Dlgs. 42/2004 art. 142 lett. C) (art. 4.7.1 delle NTA).



Stralcio Tavola P8 del vigente PRG

	TAB	ELLA A – PR	G '	VIC	ENTE			TABELLA A – PRG IN VARIANTE								
PRESCRIZIONI					10° 10° 10° 10° 10° 10° 10° 10° 10° 10°	5		PRESCRIZIONI						48; 49; 50; 80; 83	48; 49; 50; 80; 83	
AZIONI	и совго	A \$50GGETTATA A CONVENZIONE IN	AN OZ			10,		INFORMAZIONI	совго	N SSOGGETTATA A CONVENZIONE IN	ANOZ			/ 48	/ 48	
ALTRE INFORMAZIONI	COLATE	FERENZA CON AREE TUTELATE / VIN				7		ALTRE INFORM	SOLATE	ERENZA CON AREE TUTELATE / VINC		+		ь	ь	
+		A DESTINATA A P.I.P. A DESTINATA DE P.I.P.				0				A DESTINATA A P.I.P.		+		1	1	0
PUBBLICO	QUOTA DESTINATA A P.E.E.P.			%] MAX	-			INTERVENTO	[<u>8</u>]				1	1	0	
	1213 1214 1210			0213 0211	089 089				00			71SU 11SU 01SU 6SU	781 781 788 788	0	1161	
	USO PUBBLICO			9SN 9SN 9SN #SN	950 950 950 950 950 750 750 750	, , , ,			USO PUBBLICO		850 250 950 950 950 950 250 250			-	1 6 / / 6 6	
OH.				250 180 8140 9140 9140 9140	8190	h / h		RIO				819U 819U 819U 819U 819U	250 950 950 950 250 250 250 250 250 250 250 250 250 2	Б	99799	
USI DEL TERRITORIO	USO PRODUTTIVO			UP13 UP13 UP13 UP13 UP13 UP13 UP13 UP13	21d0 21d0 11d0 6d0 8d0	ь ь ь ь		USI DEL TERRITORIO	USO PRODUTTIVO			UP10 UP10 UP10 UP13	9 Harr 9 Harr 9 Harr 1 Harr 1 Harr 0 Harr 6 Harr 6 Harr 8 Harr 8 Harr 8 Harr 8 Harr 1	÷	/ 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	
>				240 940 940 240 240	59U 6	7 7 7 7 7		n	nsc			2d0 2d0 2d0 2d0 2d0 2d0	2dr 9dr 9dr 5dr 2dr	9 9 9	b b b	
	USO URBANO			7AU 8AU 0R3U 0R3U	87U - 87U - 97U -	6//////			USO URBANO			140 0180 080 880 280 980 980	161 163 168 162 162 168 168 168	111	p / / / / / /	
	n osn			59U 193 194	2AU	, , , , ,			nosn			19U 183 184	1972 1973 1974 1974	1	11111	
	→ NUM. MASSIMO PIANI UTILI FUORI TERRA			\neg	PGI 1	,			∀яя	TINOUA! NAW OMISSAM .MUM.		2		1	1	
	BOARTE BLLE STRADE		S	[m]						30A9T2 3JJAO ASNAT2IO	8	mf 2		10,00	10,00	
	DISTANZA DAI CONFINI			[m]	6					DISTANZA DAI CONFINI		E		00'2 0	00'2 0	
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI DISTACCO TRA GLI EDIFICI			[mt] [mt]		8,00				PLTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI				9,00 10,00	11,00 10,00	
ICI ED EDILIZI	TINDICE DI COPERTURA [Se/Sr]				00'0		TICI ED EDILIZI		INDICE DI COPERTURA [Se/Sr]				6 09'0	0,60		
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	(A) AOFINME			[mc]		0		PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI		АОГЛИЕ	;	[mc]		,	/	0
PARA	SUPERFICIE ACCESSORIA		Sa	[bw]		,		PARAN		SUPERFICIE ACCESSORIA	8	[md]		,	,	
	SUPERFICIE UTILE		Su	[md]		4.800			SUPERFICIE UTILE		ä	[mg]		4.800 /	/ 92	9/1
	SUPERFICIE UTILE LORDA [5u + 5a]		Sul	[bul]					[6	SUPERFICIE UTILE LORDA [Su + S	ā	[bu]			15.376	20.176
	SUPERFICIE TERRITORIALE			[bul]		13.502				SUPERFICIE TERRITORIALE	ı	[bu]		13.502	25.627	39.129
	RIFERIMENTO TAVOLE GRAFICHE			ВІЕЕВ	8	2				TAVOLE GRAFICHE	MENT	ВІЕЕВІ		2	22	Γ
ZIONE AREE	NOMENCLATURA AREA			NOME	Ş	Y Y		IONE AREE		A3AA A9U	TAJO	NOME		2CA	3CA	<u> </u>
INDIVIDUAZIONE AREE			ÁТІЛ	госъ		TOTALE CA' LA		INDIVIDUAZIONE AREE			ÁП	госъг		LA BALIA	CA' LA BALIA	TOTALE CA' LA BALIA

Stralcio "Tabella – A" allegata alle NTA del vigente PRG

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.

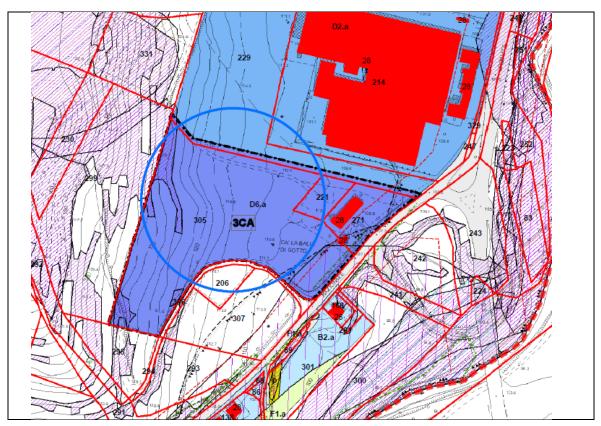
La trasformazione della superficie da Zona E ad uso agricolo (art. 6.8 delle NTA) a D6.a – 3CA (art. 6.7.2. delle NTA), comporta un <u>incremento di consumo di suolo pari ad una Superficie territoriale (St) di 25.627 mq</u>. La misurazione è stata effettuata con maggior precisione con sistemi informativi 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 (ALLEGATO 1).**

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.

Tale variante comporta la modifica della cartografia di piano. A variante approvata, sul sito Comunale verranno pubblicate le Tavole complete degli azzonamenti aggiornate.



Stralcio Tavola P2 della variante proposta

Vallefoglia 28.01.2025

II 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

