



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

ALLEGATO 3

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. - recepimento osservazioni DECRETO 176/2021 della PROVINCIA

ABACO DELLE VARIANTI _ IN VARIANTE

Vallefoglia 05.01.2022



Il Responsabile del procedimento

Dott. Ing. Filippo Cioppi

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

Il Responsabile del Settore 4°

Dott. 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.

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.3

**Azzonamento
Montecchio**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 1

da D3 a D3*

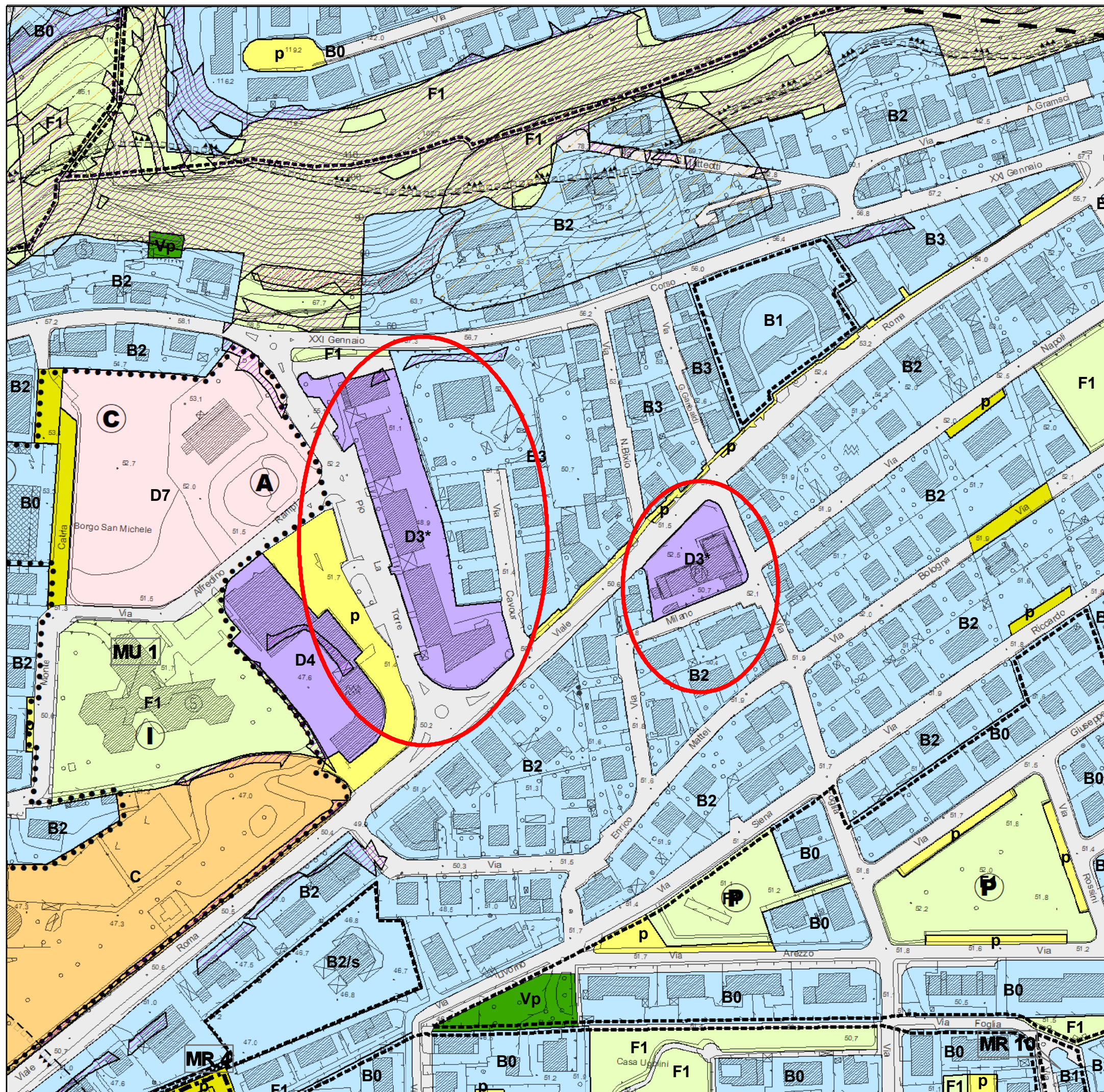
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.3

**Azzonamento
Montecchio**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 1

da D3 a D3*

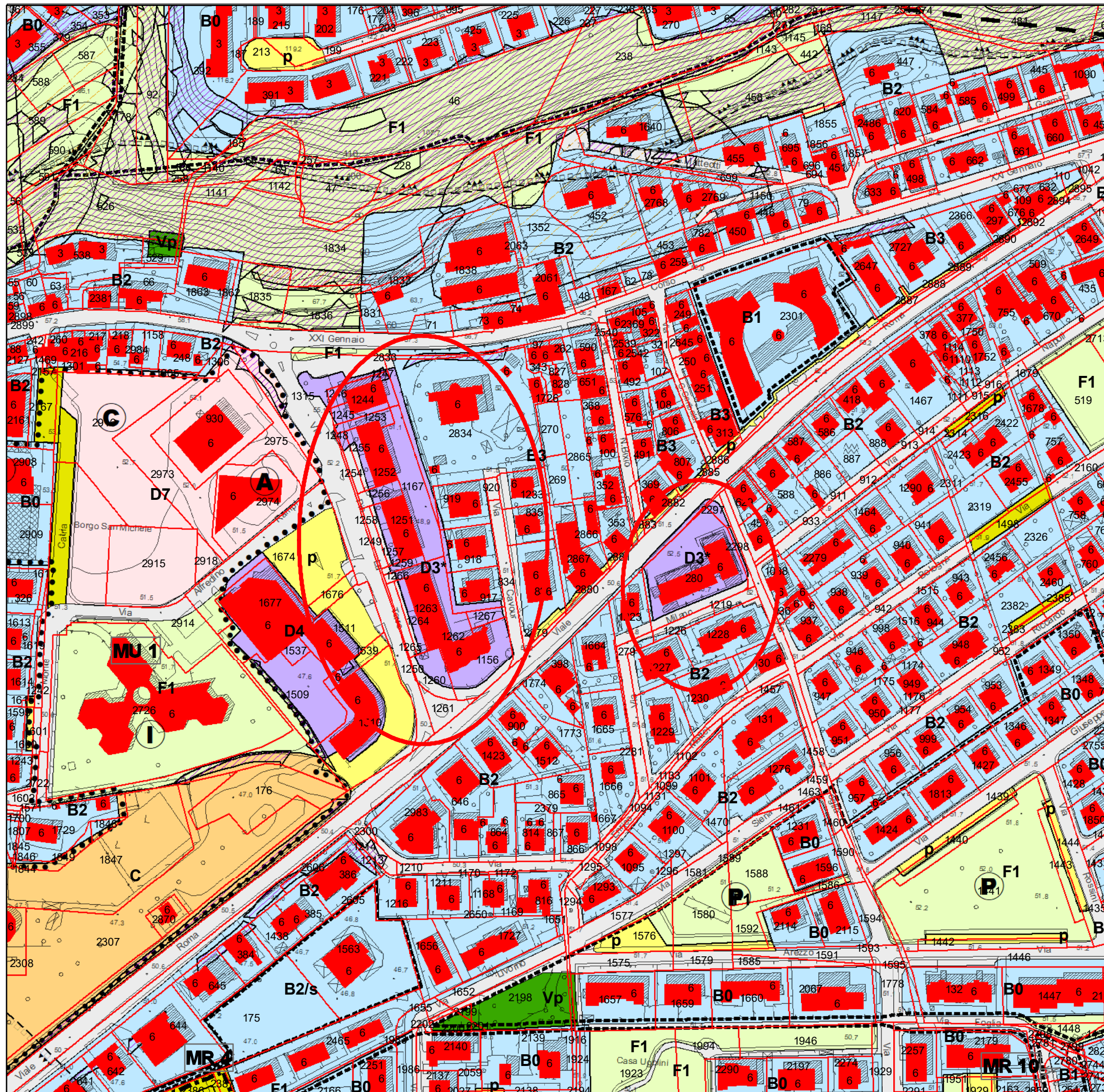
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

Azzonamento
Morciola

SCHEDA DI VARIANTE

N. 3

recepimento osservazione 1 lettera c)
DECRETO 176/2021

6M da C a B0

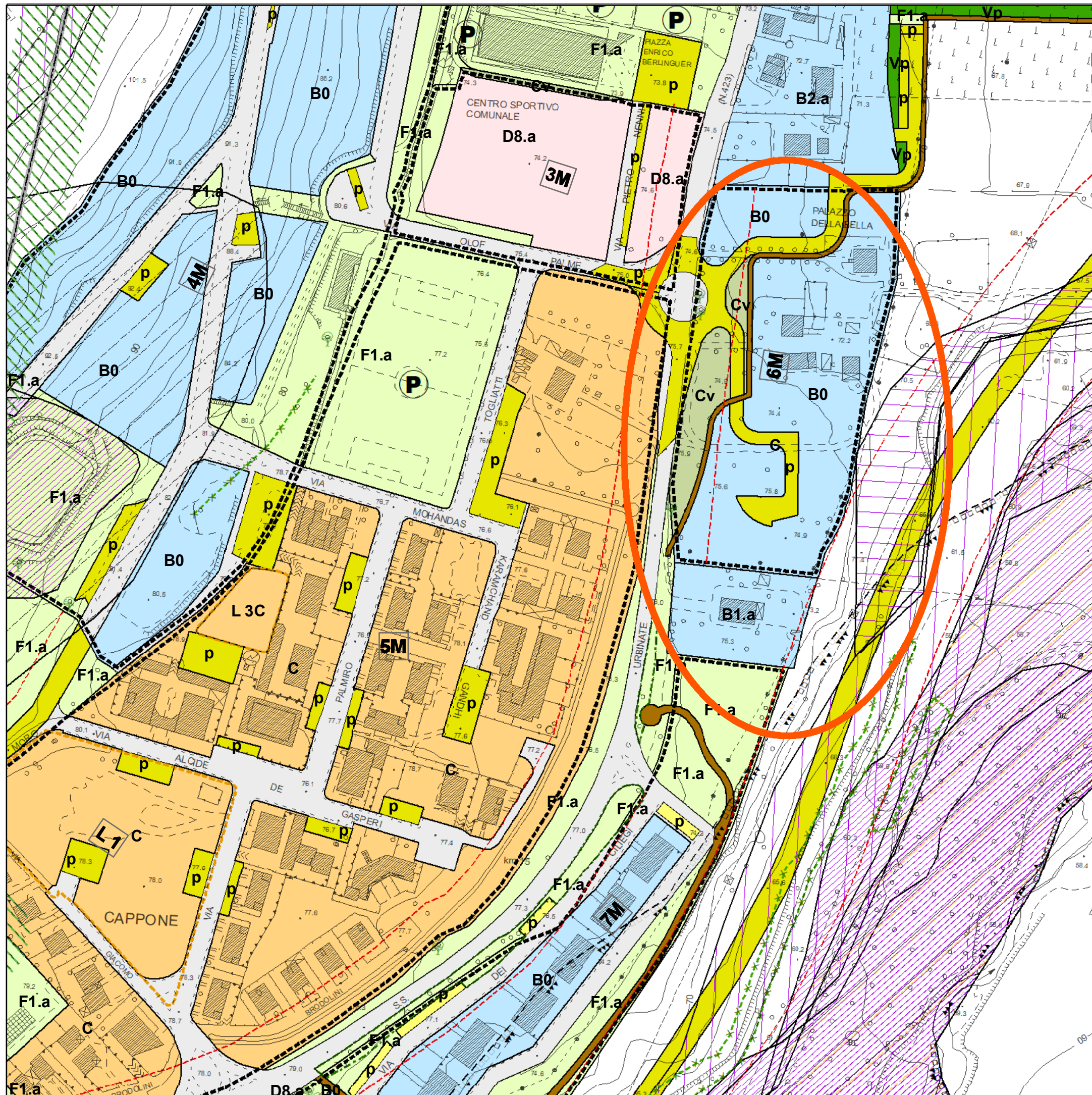
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
Morciola**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 3

recepimento osservazione 1 lettera c)
DECRETO 176/2021

6M da C a B0

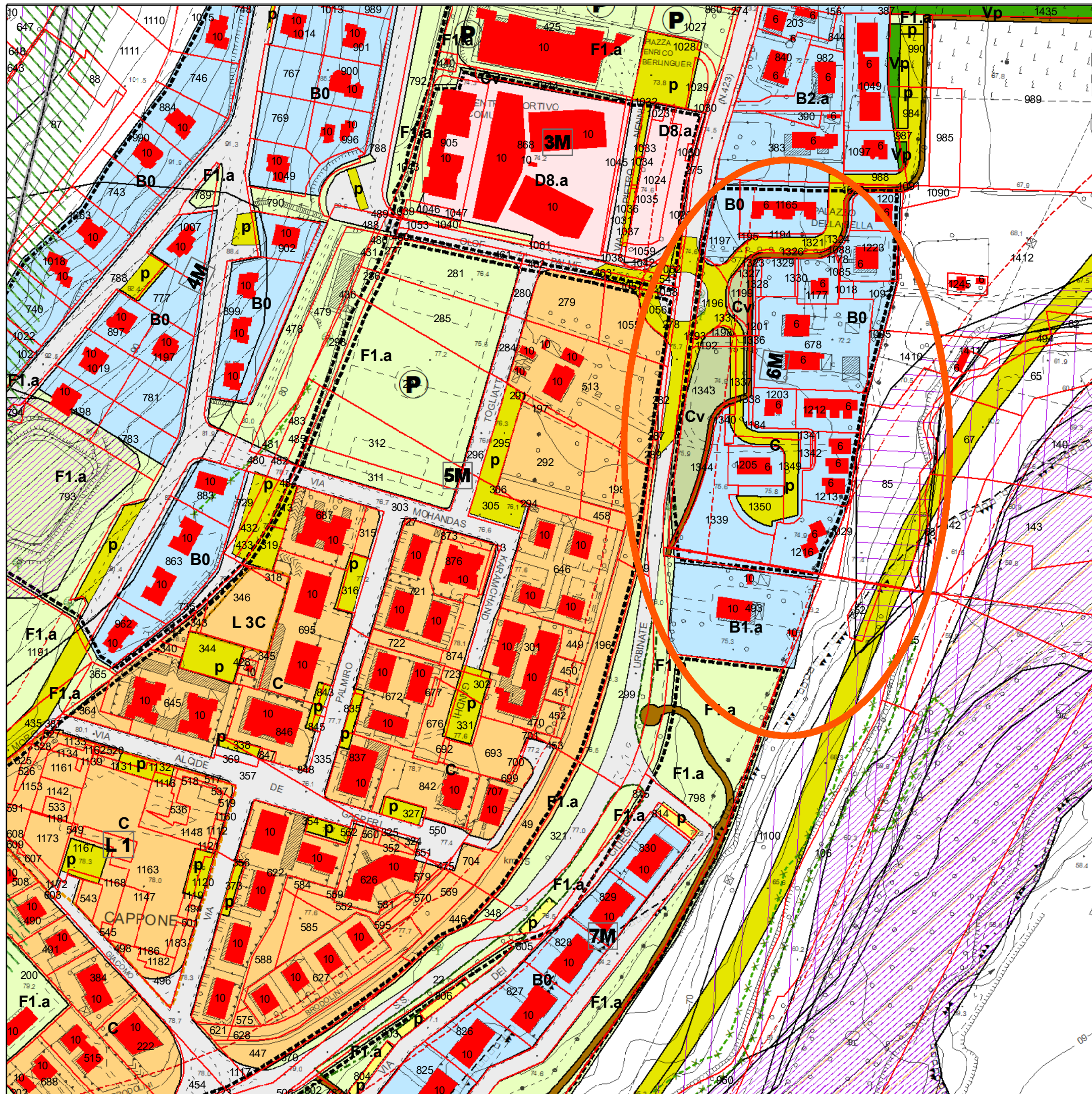
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
Bottega**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 6

6B da C a B0

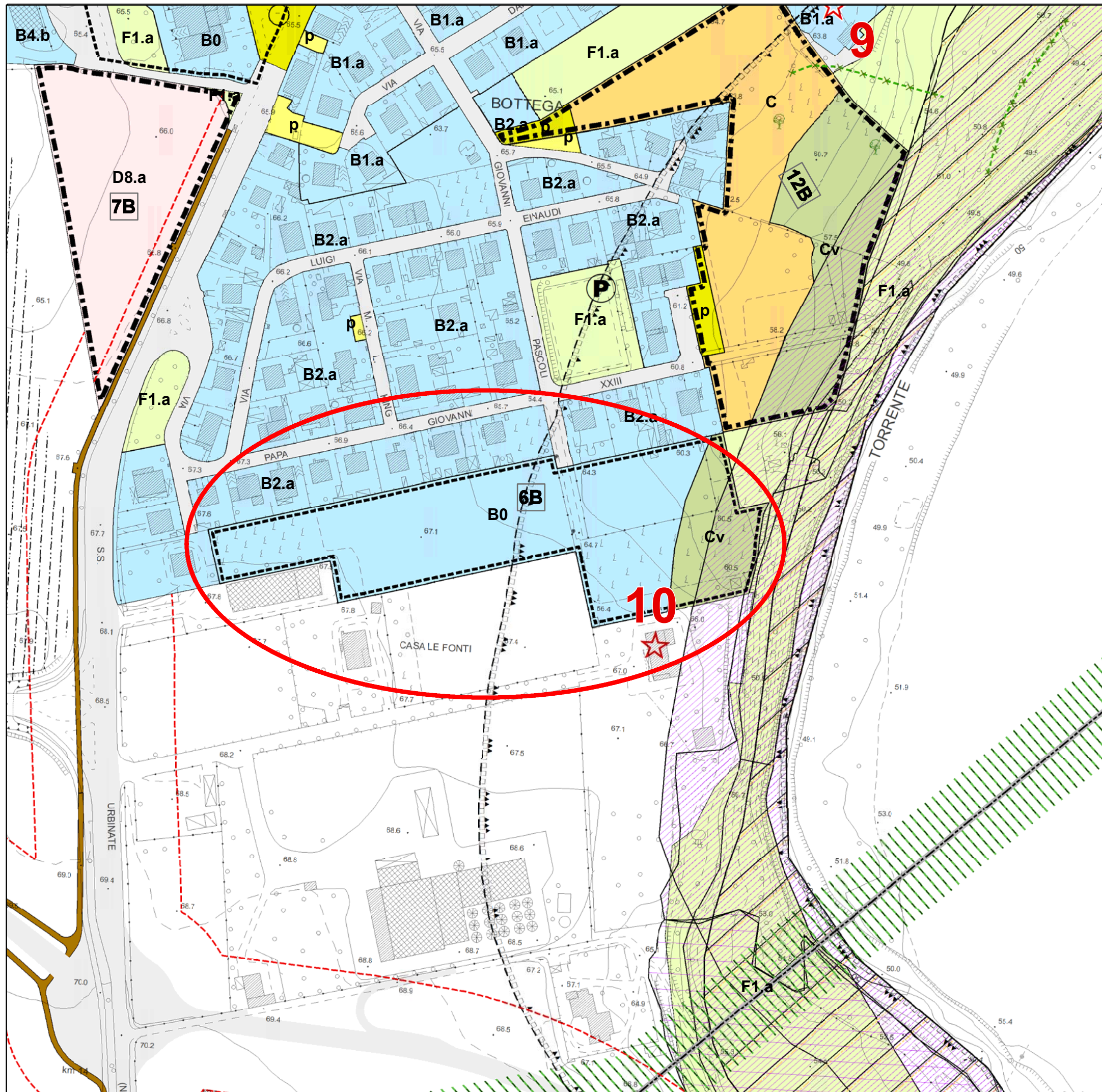
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
Bottega**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 6

6B da C a B0

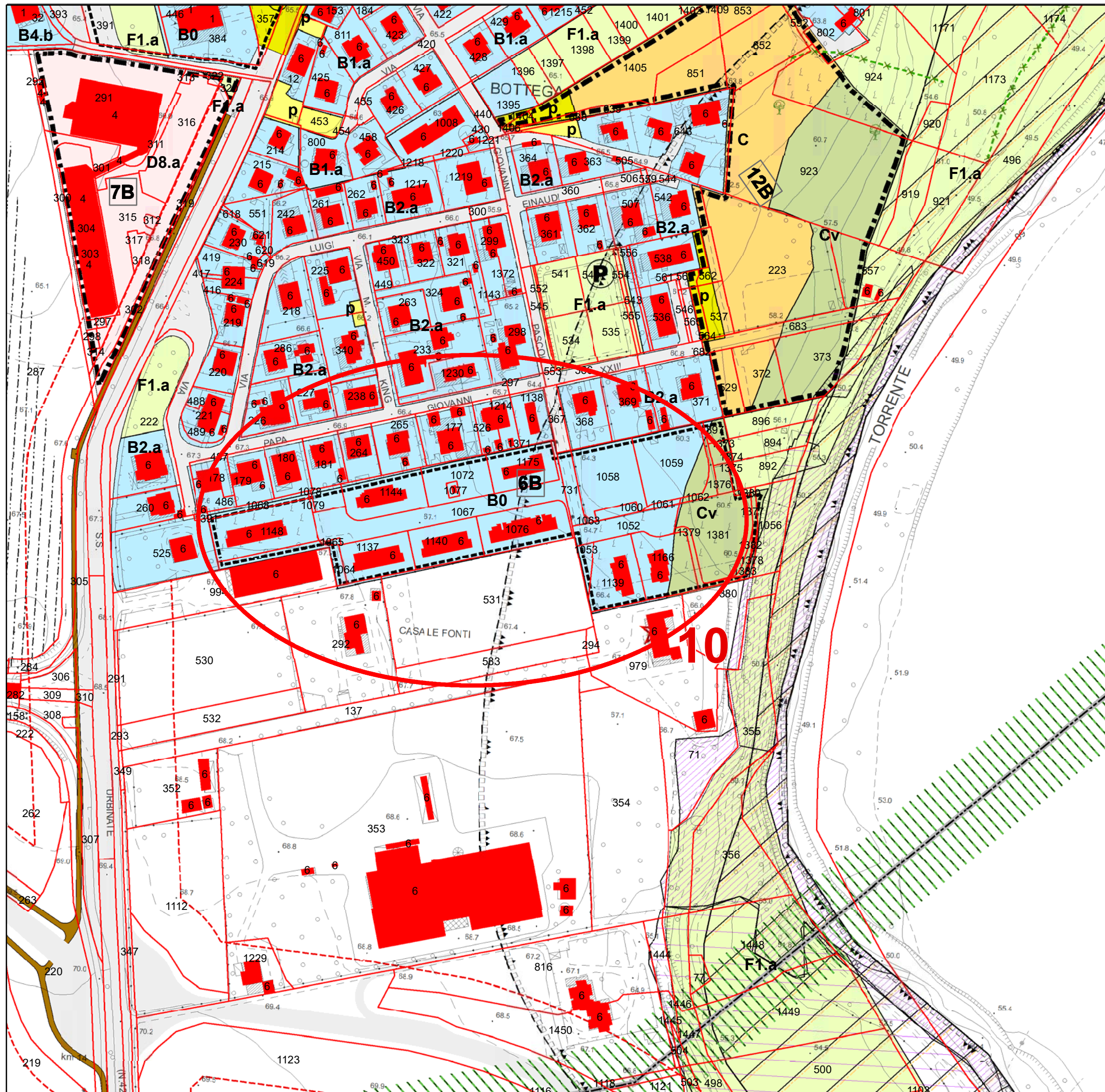
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.3

**Azzonamento
Montecchio**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 7

fascia di rispetto stradale
in B4/s

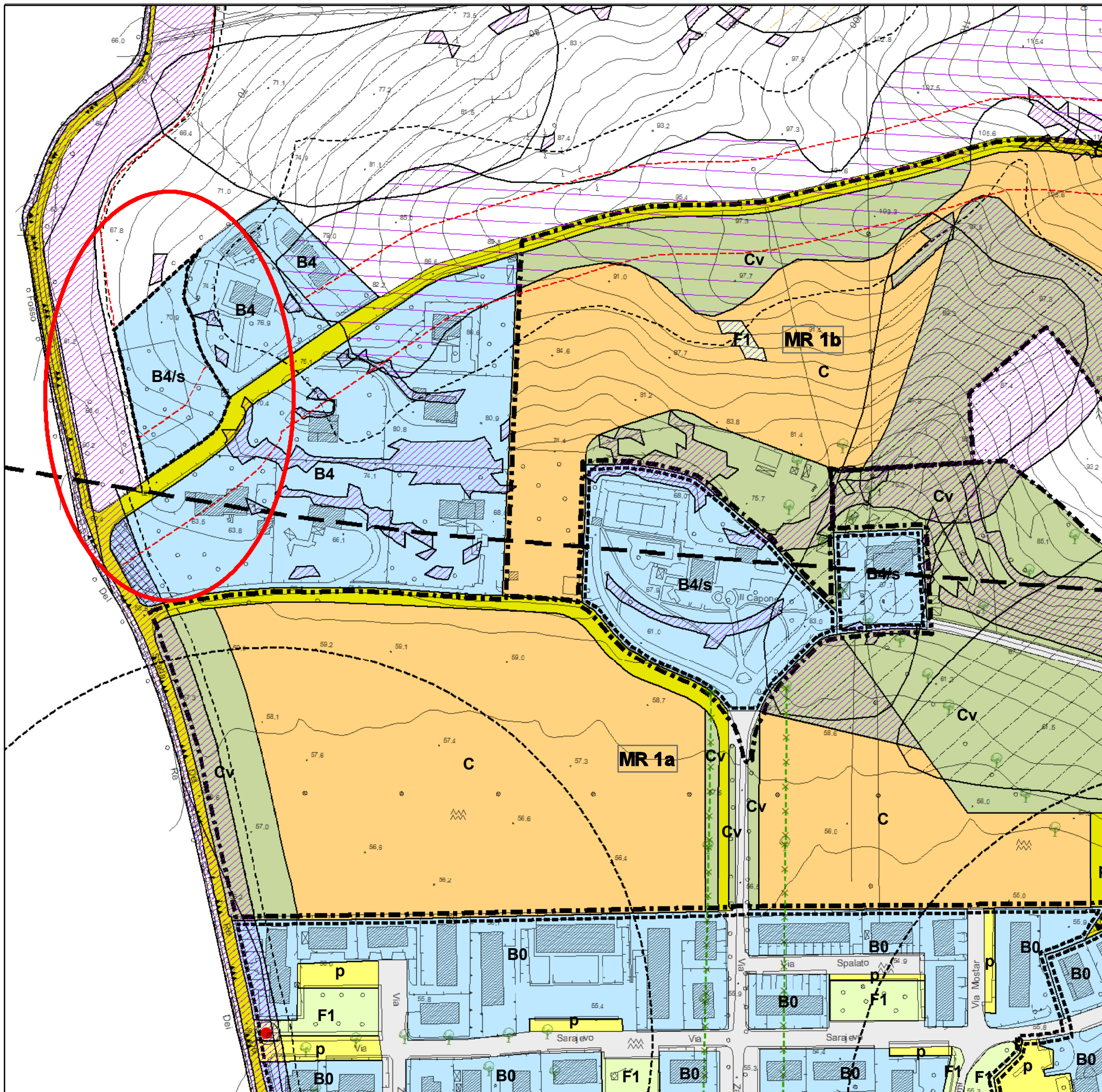
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonament
Montecchio**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 7

fascia di rispetto stradale
in B4/s

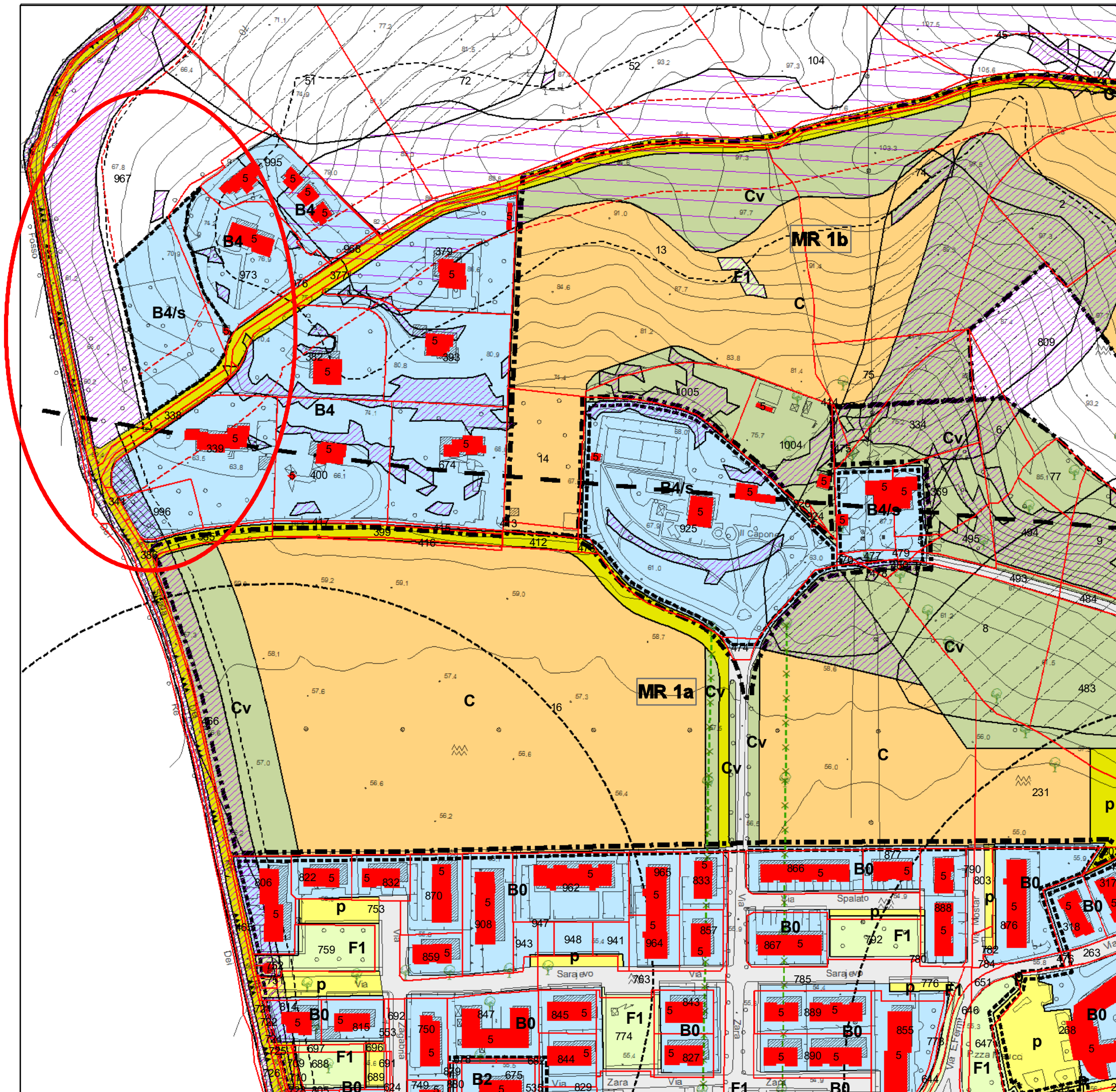
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
Bottega**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 8

fascia di rispetto stradale
in B2.a esistente

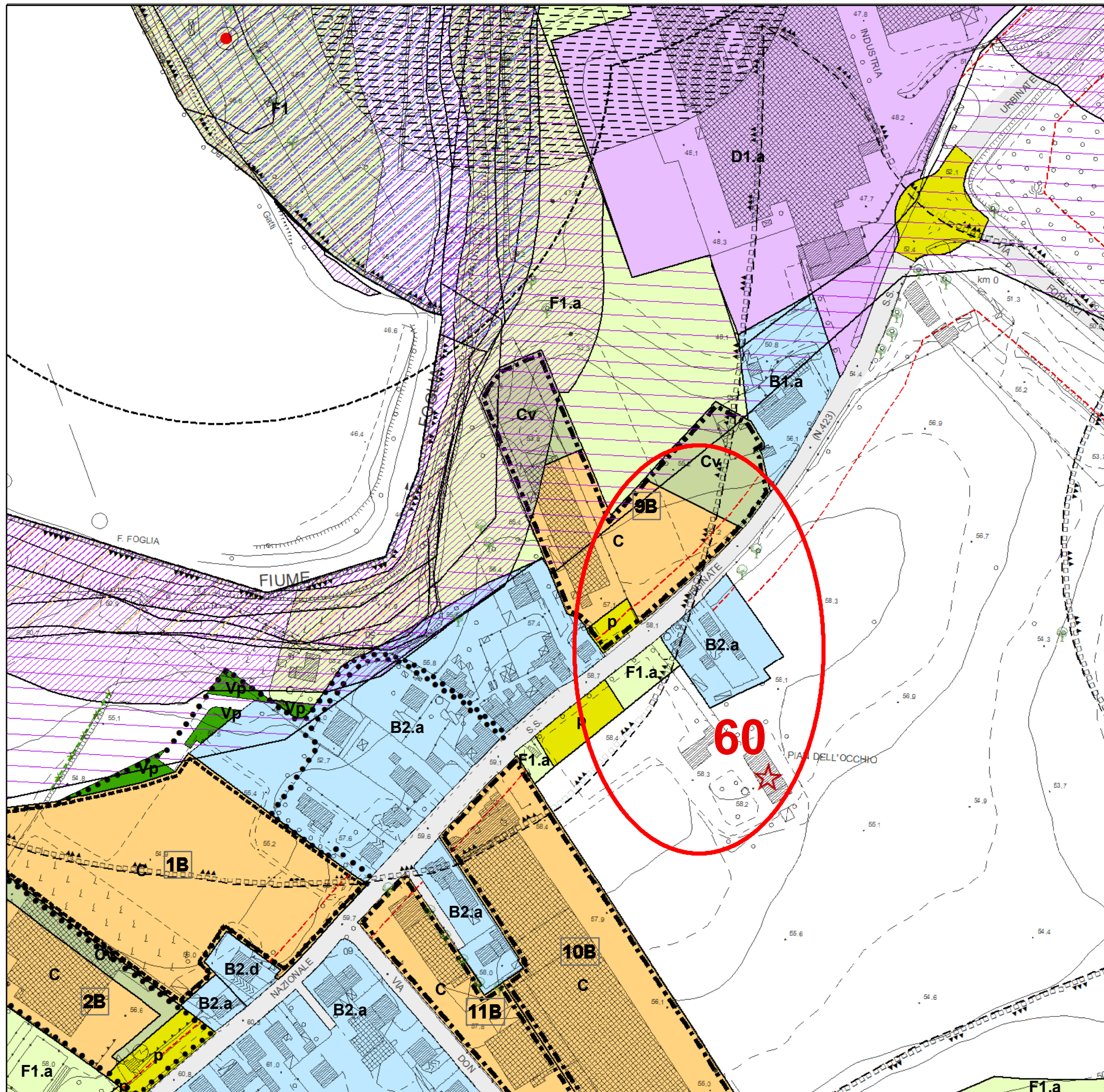
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
Bottega**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 8

fascia di rispetto stradale
in B2.a esistente

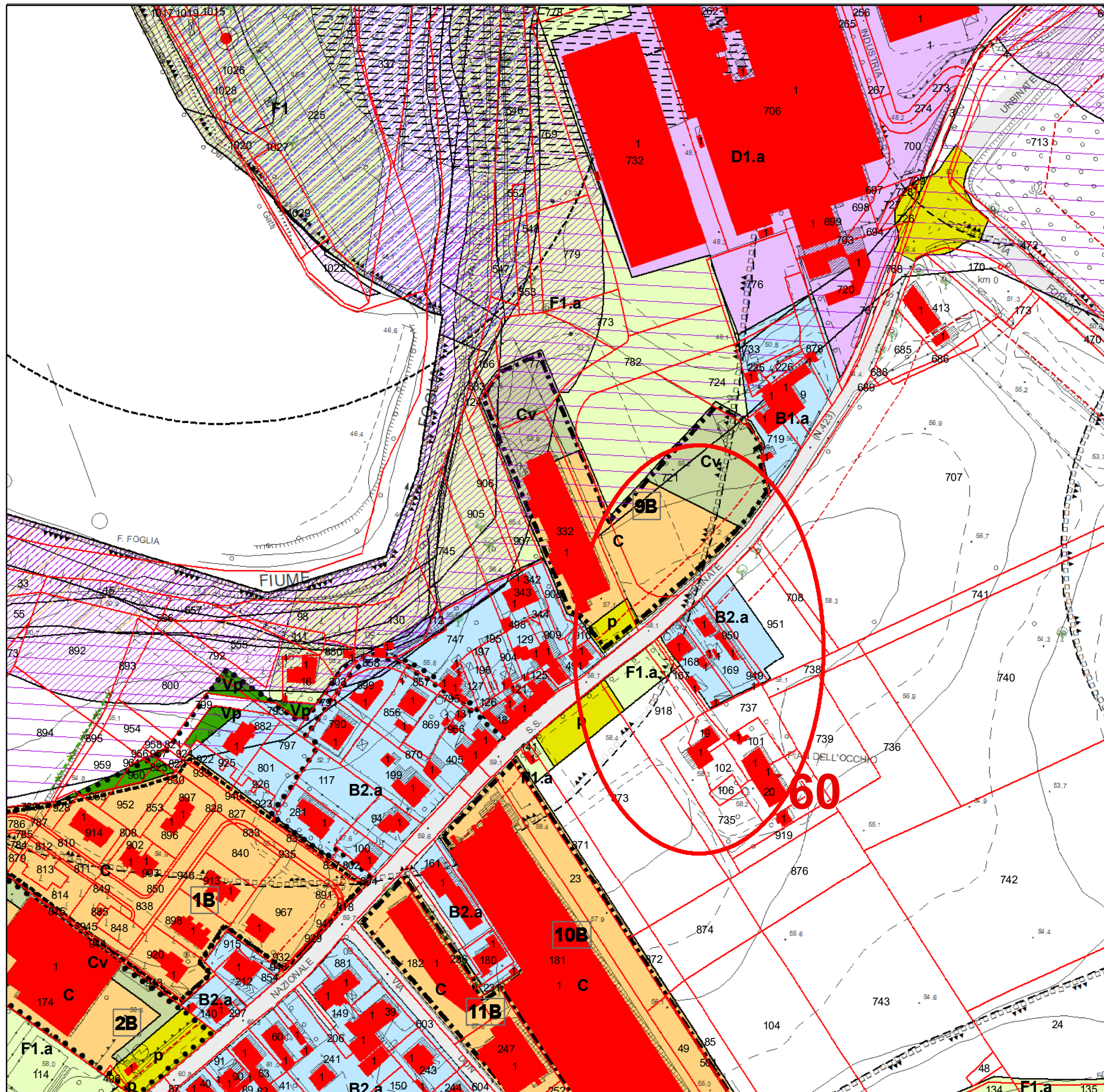
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



SCHEDA N. 9

TABELLA A

ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A SUE

Variante 2021

VARIANTE P.R.G. 2021

[illegible]

VARIANTE P.R.G. 2021

[illegible]

VARIANTE P.R.G. 2021

[illegible]

VARIANTE P.R.G. 2021

q	OPZIONE PREVISTA
/	OPZIONE NON PREVISTA
m	OPZIONE ATTIVABILE NELLE FORME DI LEGGE

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
CAPPONE**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 10

recepimento osservazione 1 lettera d)
DECRETO 176/2021

da zona "E" (zona agricola) a zona "D6.a"
(zona produttiva secondaria di nuovo impianto)
in recepimento dell'Autorizzazione Unica ai
sensi dell'art. 208 del D.Lgs. n. 152/2006

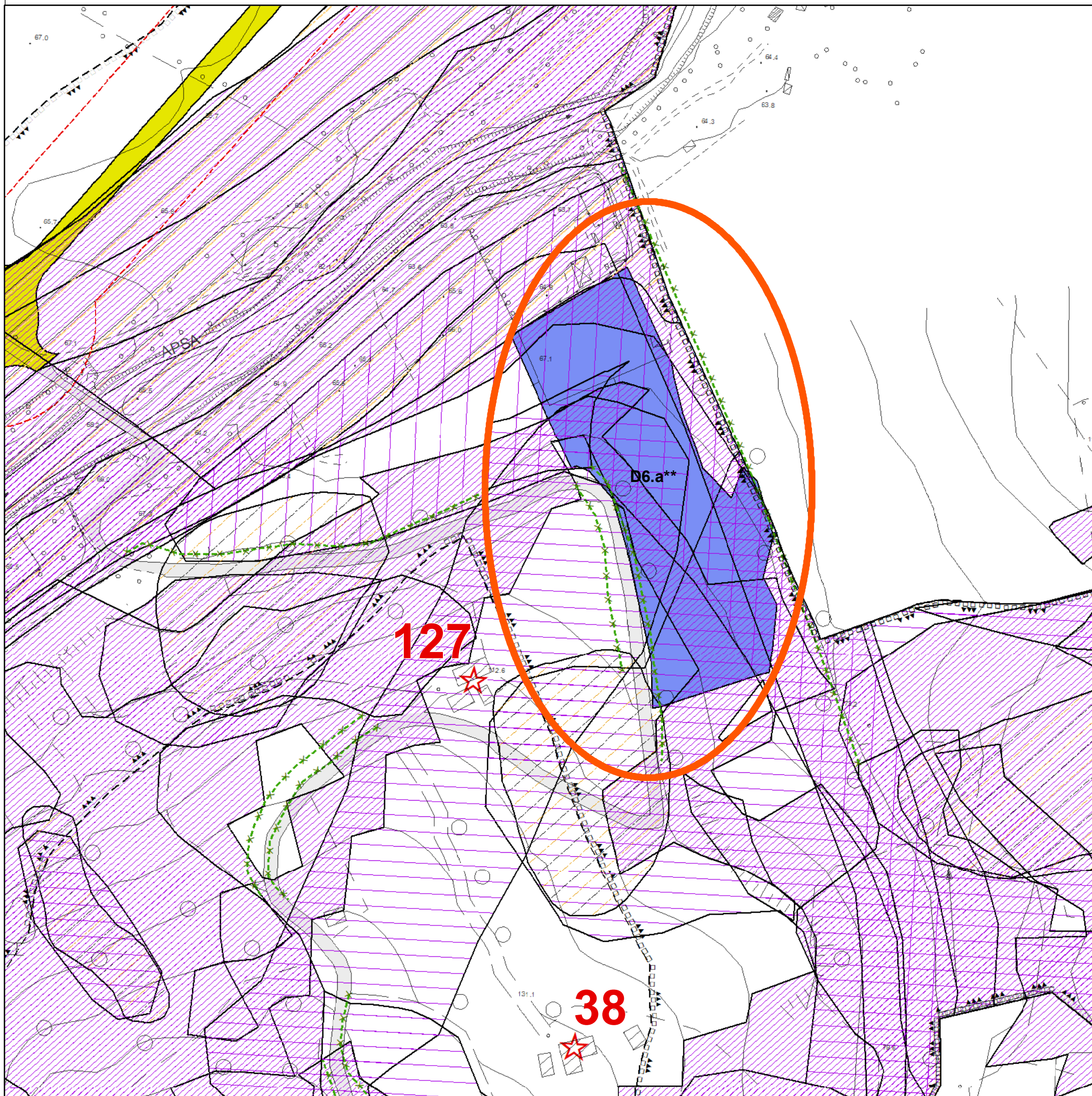
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
CAPPONE**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 10

recepimento osservazione 1 lettera d)
DECRETO 176/2021

da zona "E" (zona agricola) a zona "D6.a"
(zona produttiva secondaria di nuovo impianto)
in recepimento dell'Autorizzazione Unica ai
sensi dell'art. 208 del D.Lgs. n. 152/2006

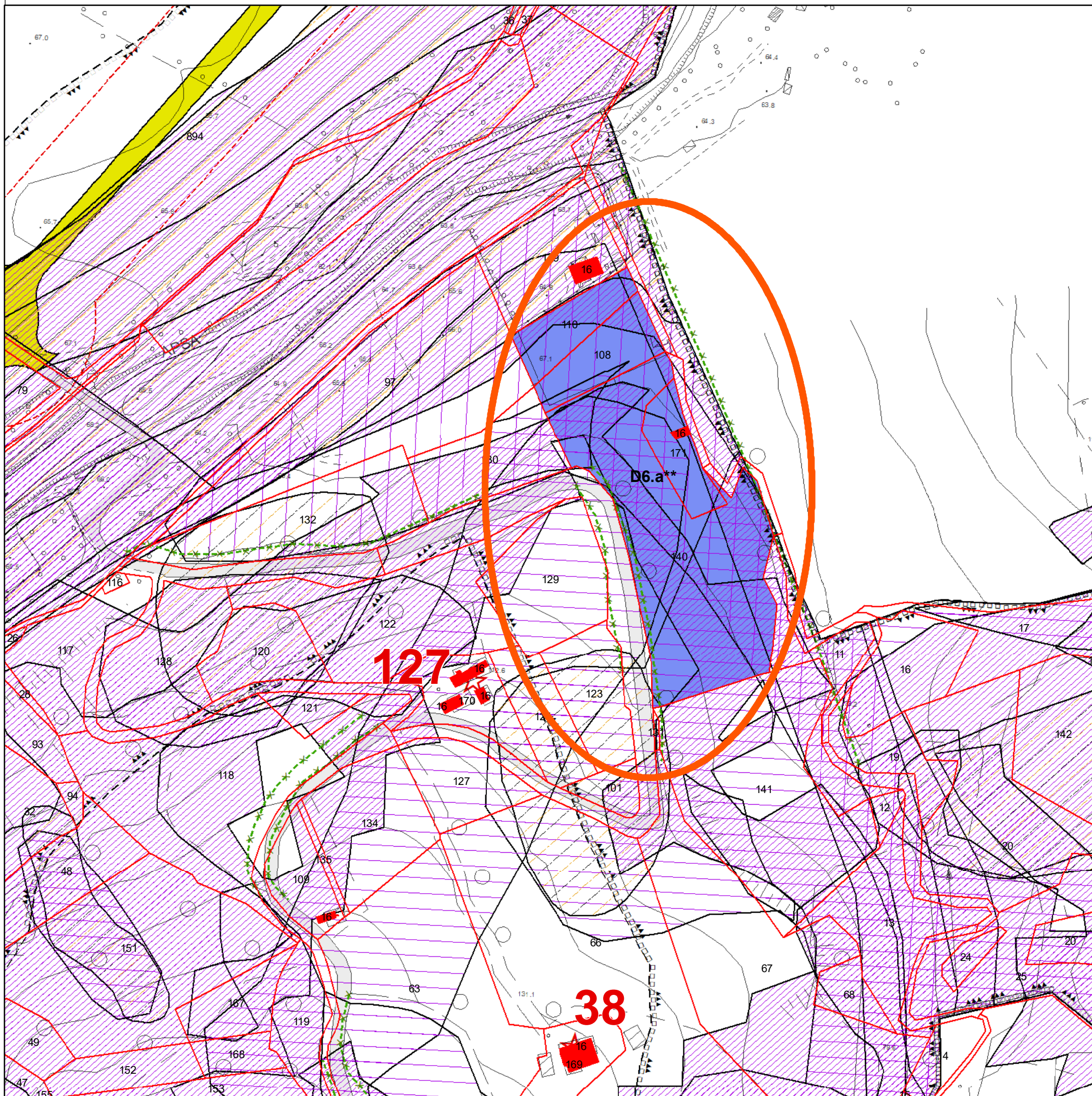
Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**





CITTÀ DI VALLEFOGLIA

CITTA' DI VALLEFOGLIA (Provincia di Pesaro e Urbino)		
18 MAR. 2019		
PROT N°	6274	
Cat.	6	Clas. 1 Fas.

COMUNE DI VALLEFOGLIA
APPROVATO CON DELIBERA DI
CONSIGLIO/GIUNTA COMUNALE

N° 9

12 MAR. 2019

PRG COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Romano Bartolucci



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



IL RESPONSABILE
SETTORE TECNICO
Dr. Gabriele Giorgi

RT Projects Srls
Via della Vittoria, 81/83
61011 Gubbio Mare (PU)
Tel. 0541.963030 - Fax 0541. 967101
P.IVA 02540950413

MARZO 2019

CITTÀ DI VALLEFOGLIA

Piazza IV Novembre, 6 – 61022 Vallefoglia (PU)

creazione di una barriera discontinua di verde, visiva e frangirumore per separare e connettere gli insediamenti con l'ambiente circostanti. La sistemazione del verde sarà computata come opera di urbanizzazione e come tale oggetto di precisi riferimenti convenzionali riguardanti tempi e modi di esecuzione nonché idonee garanzie anche fidejussorie riguardanti l'attecchimento delle essenze vegetali.

8. Per gli edifici di nuova costruzione dovranno essere osservate le disposizioni normative previste dalla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile" e delle relative linee guida emanate con D.G.R. n. 760 del 11/05/2009;
9. Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di illuminazione dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002;
10. Nelle aree di nuovo impianto ad uso produttivo, poste nelle vicinanze di zone residenziali, sono consentite solo lavorazioni compatibili con le residenze dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico e del rumore, con il divieto assoluto di attività inserite nell'elenco delle industrie insalubri di 1ª classe di cui al Decreto 05/09/94, se poste ad una distanza inferiore a 100 metri delle abitazioni.
11. Le Zone di cui al presente articolo risultano così suddivise:

6.7.1. Zone "D6" produttive secondarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).
2. Per tali Zone andrà prevista una dotazione di superfici a servizi pubblici pari al 20% della superficie territoriale complessiva, di cui circa la metà da destinare a verde pubblico, con un minimo del 25% della superficie per standards, da destinare a parcheggi pubblici, fatte salve le disposizioni sul commercio contenute nella L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 1/2015 e s.m.i. e specificatamente quelle relative alla dotazione di parcheggi;
3. In tali aree, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.
4. Gli usi non classificabili come UP1 e UP2 non potranno superare il 10% della S.U.L. complessivamente realizzabile.
5. In tali zone, sono altresì consentiti gli usi compatibili di cui all'art. 5.2, terzo comma.

6.7.2. Zone "D6.a" produttive secondarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).
2. Per tali Zone è prescritto il rispetto degli standard urbanistici così come definiti dall'art. 3.6.6.2. delle presenti N.T.A.
3. In tali aree, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze

limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.

4. Gli usi non classificabili come UP1 e UP2 non potranno superare il 5% della S.U.L. complessivamente realizzabile.
5. In tali zone, sono altresì consentiti gli usi compatibili di cui all'art. 5.2, terzo comma.
6. La zona contrassegnata con la sigla D6.a* individuata nelle tavole grafiche di piano, deriva da procedimento di variante urbanistica SUAP n. 28412/2016/U e Titolo Unico del 10/05/2017, ai quali si rimanda per le relative norme edificatorie

6.7.3. Zone “D7” produttive direzionali di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E” (Allegato “A” delle presenti N.T.A.).
2. Per tali Zone andrà prevista una dotazione di superfici a servizi pubblici pari al 20% della superficie territoriale complessiva, di cui circa la metà da destinare a verde pubblico, con un minimo del 25% della superficie per standards, da destinare a parcheggi pubblici, fatte salve le disposizioni sul commercio contenute nella L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 1/2015 e s.m.i. e specificatamente quelle relative alla dotazione di parcheggi;

6.7.4. Zone “D8” produttive terziarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.” (Allegato “A” delle presenti N.T.A.).
2. Per tali zone inoltre la Tabella “A” definisce le aree per le quali sono consentite anche quote parti di uso urbano, quantificandole caso per caso.
3. Per la eventuale quota di Uso Urbano è previsto il rispetto degli standards urbanistici di cui all'art. 3.6 delle presenti N.T.A.
4. Per tali zone è prevista una dotazione minima per standards urbanistici pari a 1/3 della superficie territoriale complessiva; quanto sopra nel rispetto comunque di eventuali maggiori previsioni definite con la progettazione di dettaglio dal P.R.G. adottato e comunque in conformità con le disposizioni legislative di settore vigenti.

6.7.5. Zone “D8.a” produttive terziarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.” (Allegato “A” delle presenti N.T.A.).
2. Per tali Zone è prescritto il rispetto degli standard urbanistici così come definiti dall'art. 3.6.6.2. delle presenti N.T.A.
3. Per tali zone inoltre la Tabella “A” definisce le aree per le quali sono eventualmente consentite anche quote parti di uso urbano, quantificandole caso per caso.



CITTÀ DI VALLEFOGLIA

CITTA' DI VALLEFOGLIA
(Provincia di Pesaro e Urbino)
18 MAR. 2019
PROT N° 6274
Cat. 6 Clas. 1 Fas.

COMUNE DI VALLEFOGLIA
APPROVATO CON DELIBERA DI
CONSIGLIO/GIUNTA COMUNALE
N° 9 DEL 12.8 MAR. 2019

PRG COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Romano Bartolucci



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



IL RESPONSABILE
SETTORE TECNICO
Dr. Gabriele Giorgi

RT Projects Srls
Via della Vittoria, 81/83
61011 Gubbio Mare (PU)
Tel. 0541.963030 - Fax 0541. 967101
P.IVA 02540950413

ART. 6.7.2 MODIFICATO

MARZO 2019

CITTÀ DI VALLEFOGLIA

Piazza IV Novembre, 6 – 61022 Vallefoglia (PU)

creazione di una barriera discontinua di verde, visiva e frangirumore per separare e connettere gli insediamenti con l'ambiente circostanti. La sistemazione del verde sarà computata come opera di urbanizzazione e come tale oggetto di precisi riferimenti convenzionali riguardanti tempi e modi di esecuzione nonché idonee garanzie anche fidejussorie riguardanti l'attecchimento delle essenze vegetali.

8. Per gli edifici di nuova costruzione dovranno essere osservate le disposizioni normative previste dalla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile" e delle relative linee guida emanate con D.G.R. n. 760 del 11/05/2009;
9. Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di illuminazione dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002;
10. Nelle aree di nuovo impianto ad uso produttivo, poste nelle vicinanze di zone residenziali, sono consentite solo lavorazioni compatibili con le residenze dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico e del rumore, con il divieto assoluto di attività inserite nell'elenco delle industrie insalubri di 1ª classe di cui al Decreto 05/09/94, se poste ad una distanza inferiore a 100 metri delle abitazioni.
11. Le Zone di cui al presente articolo risultano così suddivise:

6.7.1. Zone "D6" produttive secondarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).
2. Per tali Zone andrà prevista una dotazione di superfici a servizi pubblici pari al 20% della superficie territoriale complessiva, di cui circa la metà da destinare a verde pubblico, con un minimo del 25% della superficie per standards, da destinare a parcheggi pubblici, fatte salve le disposizioni sul commercio contenute nella L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 1/2015 e s.m.i. e specificatamente quelle relative alla dotazione di parcheggi;
3. In tali aree, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.
4. Gli usi non classificabili come UP1 e UP2 non potranno superare il 10% della S.U.L. complessivamente realizzabile.
5. In tali zone, sono altresì consentiti gli usi compatibili di cui all'art. 5.2, terzo comma.

6.7.2. Zone "D6.a" produttive secondarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla "Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E." (Allegato "A" delle presenti N.T.A.).
2. Per tali Zone è prescritto il rispetto degli standard urbanistici così come definiti dall'art. 3.6.6.2. delle presenti N.T.A.
3. In tali aree, in deroga a quanto prescritto per le altezze massime, sono consentite maggiori altezze

limitatamente a volumi tecnici quali silos, carriponte, ecc.

4. Gli usi non classificabili come UP1 e UP2 non potranno superare il 5% della S.U.L. complessivamente realizzabile.
5. In tali zone, sono altresì consentiti gli usi compatibili di cui all'art. 5.2, terzo comma.
6. La zona contrassegnata con la sigla D6.a* individuata nelle tavole grafiche di piano, deriva da procedimento di variante urbanistica SUAP n. 28412/2016/U e Titolo Unico del 10/05/2017, ai quali si rimanda per le relative norme edificatorie.
7. La zona contrassegnata con la sigla D6.a** individuata nelle tavole grafiche di piano, deriva da procedimento di variante urbanistica in recepimento dell'Autorizzazione Unica ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. n. 152/2006, ai quali si rimanda per le relative norme edificatorie (vedi Pratica Edilizia n. 173/2017).

6.7.1. Zone “D7” produttive direzionali di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E” (Allegato “A” delle presenti N.T.A.).
2. Per tali Zone andrà prevista una dotazione di superfici a servizi pubblici pari al 20% della superficie territoriale complessiva, di cui circa la metà da destinare a verde pubblico, con un minimo del 25% della superficie per standards, da destinare a parcheggi pubblici, fatte salve le disposizioni sul commercio contenute nella L.R. 27/2009 e Regolamento Regionale n. 1/2015 e s.m.i. e specificatamente quelle relative alla dotazione di parcheggi;

6.7.2. Zone “D8” produttive terziarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.” (Allegato “A” delle presenti N.T.A.).
2. Per tali zone inoltre la Tabella “A” definisce le aree per le quali sono consentite anche quote parti di uso urbano, quantificandole caso per caso.
3. Per la eventuale quota di Uso Urbano è previsto il rispetto degli standards urbanistici di cui all'art. 3.6 delle presenti N.T.A.
4. Per tali zone è prevista una dotazione minima per standards urbanistici pari a 1/3 della superficie territoriale complessiva; quanto sopra nel rispetto comunque di eventuali maggiori previsioni definite con la progettazione di dettaglio dal P.R.G. adottato e comunque in conformità con le disposizioni legislative di settore vigenti.

6.7.3. Zone “D8.a” produttive terziarie di nuovo impianto

1. Per il calcolo delle potenzialità edificatorie di tali zone e la definizione degli usi ammessi si fa riferimento alla “Tabella A - Specifiche Tecniche Zone di Espansione e sottoposte a S.U.E.” (Allegato “A” delle presenti N.T.A.).
2. Per tali Zone è prescritto il rispetto degli standard urbanistici così come definiti dall'art. 3.6.6.2. delle presenti N.T.A.
3. Per tali zone inoltre la Tabella “A” definisce le aree per le quali sono eventualmente consentite anche quote parti di uso urbano, quantificandole caso per caso.

Scala grafica: 1:2.000

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
Morciola**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 13

4M da C a B0

Il Responsabile SETTORE 5°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**

