



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

ALLEGATO " 5 "

PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA

VARIANTE 2023

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Vallefoglia, 29.02.2024

Vallefoglia, li 29.02.2024

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





CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Con avviso del **18.11.2023**, prot. 25193 è stato reso pubblico l'avviso di deposito della Variante 2023 al Piano Regolatore della Città di Vallefoglia adottata con atto di Consiglio Comunale n. 47 del 16.11.2023. L'annuncio è stato anche pubblicato sul Resto del Carlino nella pagina locale.

La delibera e i relativi elaborati sono stati a disposizione del pubblico presso il Settore 6, per 60 giorni, dal **18.11.2023** fino al **17.01.2024**.

Dal **18.11.2023** la deliberazione di C.C: 47/2023 e tutti gli elaborati ed allegati della VARIANTE 2023 sono consultabili sul sito internet del Comune al seguente link:

<https://www.comune.vallefoglia.pu.it/uffici-e-servizi/4-settore-urbanistica-e-lavori-pubblici/urbanistica-1/urbanistica-prg-edilizia/variante-2023-al-prg-di-vallefoglia>

Nel periodo di deposito, ossia entro il 17.01.2024, sono pervenute n. **2** osservazioni nei termini e altre **9** sono state effettuate da questo Ufficio Urbanistica volte a chiarire/integrare le NTA di PRG.

Il presente documento contiene una breve esposizione ed analisi delle osservazioni pervenute nei termini e la proposta di controdeduzione.

N.	Richiedente	Protocollo	Data arrivo
1	Geom. ENZO VESCOVI	1048	16.01.2024
2	ROMANI FRANCO, GABRIELLA E PETRUCCI FABIO	1156	16.01.2024
3	Ufficio tecnico		16.01.2024
4	Ufficio tecnico		16.01.2024
5	Ufficio tecnico		16.01.2024
6	Ufficio tecnico		16.01.2024
7	Ufficio tecnico		16.01.2024
8	Ufficio tecnico		16.01.2024
9	Ufficio tecnico		16.01.2024
10	Ufficio tecnico		16.01.2024
11	Ufficio tecnico		16.01.2024

In merito alle analisi delle osservazioni è da evidenziare che il loro accoglimento parziale o integrale nonché il loro respingimento parte dal presupposto che le scelte di pianificazione sono già contenute nella variante adottata e non potranno essere prese in considerazione ulteriori modifiche sostanziali, **anche perché la riproposizione di nuove previsioni comporterebbe l'attivazione di una nuova procedura di assoggettabilità a VAS.**

L'accoglimento parziale o integrale delle osservazioni ricevute dipenderà dal fatto se quest'ultime si configurano o meno come varianti non sostanziali tra le quali rientrano, con riferimento alla Del. di G.R. n. 1813/2010: le varianti di cui all'art. 15, comma 5, della L.R. N. 34/92; le varianti al PRG contenenti precisazioni normative a chiarimento di meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico; le varianti al PRG contenenti correzioni di errori cartografici sulle tavole di piano; ecc.



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 1

ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.1 PRESENTATA IN DATA 16.01.2024 PROT. 1048

Scheda di riferimento: **SCHEDA 20**

1. Richiedenti

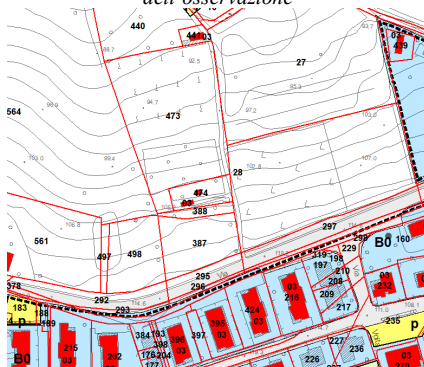
Geom. Enzo Vescovi, prot. 1048 del 16.01.2024

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2023" PRG Vallefoglia Foglio 3 (Sez. B Sant'Angelo in Lizzola) Mapp. 473/parte – 474 _ via Belvedere Montecchio _ Tavola di P.R.G. = P3

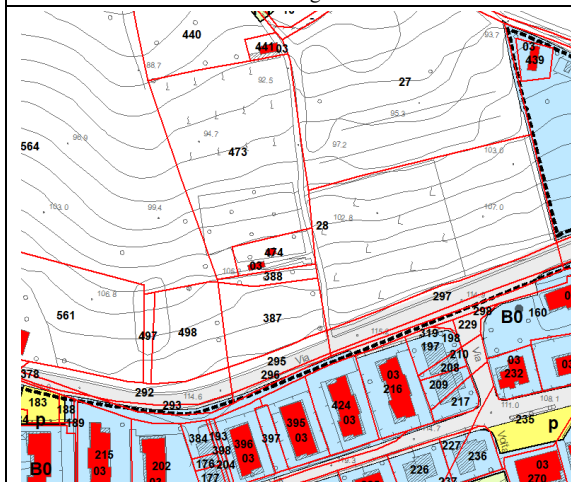
1. Oggetto dell'osservazione:

Inserire un'area residenziale di nuovo impianto C – MR17 al posto dell'area di completamento B4/s prevista nella SCHEDA 20.

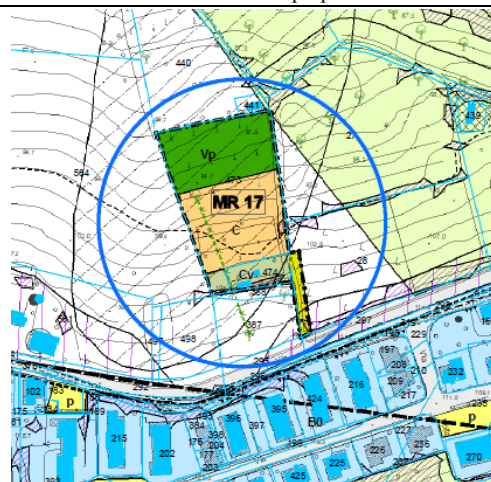
Individuazione in plan. Catastale area oggetto dell'osservazione



Stralcio PRG tav.P7 vigente



Stralcio PRG tav.P7 proposta





CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

2. Argomentazioni/esame di merito:

- a) L'osservazione riguarda la SCHEDA 20 DI VARIANTE 2023
- b) Nella formulazione iniziale la SCHEDA 20 prevedeva l'inserimento di un'area residenziale di completamento da ubicare in Zona B4/s a parziale compensazione della contigua in eliminazione (vedi SCHEDA 16).
- c) Nell'avvio dell'iter delle Varianti 2023 la SCHEDA 20 ha superato la valutazione di VAS, ma non quella urbanistica, poiché ha ritenuto che l'area non avesse i requisiti di completamento. Si riporta per intero quanto espresso nel **PARERE ISTRUTTORIO - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 - VARIANTI AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992. – DETERMINAZIONE 1222 DEL 17.10.2023**

“Scheda 20 – INSERIMENTO di un’area da Zona E agricola a Zona B4/s, località Montecchio (Tavola P3).

Il lotto sul quale si propone la variante non ha le caratteristiche di una zona di completamento, così come definita dall'art. 2 del D.M. 1444/68 in quanto si tratta di un terreno agricolo libero, non urbanizzato, slegato da parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, pertanto, da un punto di vista urbanistico, non si ritiene ammissibile la trasformazione d'uso del lotto da zona E a zona B4.”

- d) Sulla base di tale parere la SCHEDA 20 NON è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47/2023 e quindi non è stata nemmeno pubblicata.
- e) La nuova SCHEDA 20, oggetto della presente osservazione necessiterebbe quindi di una nuova valutazione di assoggettabilità a VAS, passando l'area da una proposta di Zona B4 a Zona C di nuovo impianto

5.Proposta di controdeduzione:

SI RITIENE DI FORMULARE UN PARERE CONTRARIO ALL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE PER LE MOTIVAZIONI SOPRA INDICATE, OVVERO:

- a) la SCHEDA 20 NON è stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47/2023, non è stata pubblicata e pertanto non è proceduralmente legittimo inserirla in questa fase.
- b) La nuova SCHEDA 20, oggetto della presente osservazione, ai sensi della Delibera Reginale 1647/2019, necessita di una nuova valutazione di assoggettabilità a VAS, passando l'area da una proposta di Zona B4 a Zona C di nuovo impianto.
- c) Tale richiesta sarà oggetto di apposita SCHEDA nella predisponenda VARIANTE 2024 al P.R.G.



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 2

ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.2 PRESENTATA IN DATA 16.01.2024 PROT. 1156

Scheda di riferimento: **SCHEDA 9**

1. Richiedenti

Romani Franco, Romani Gabriella e Petrucci Fabio, prot. 1156 del 16.01.2024

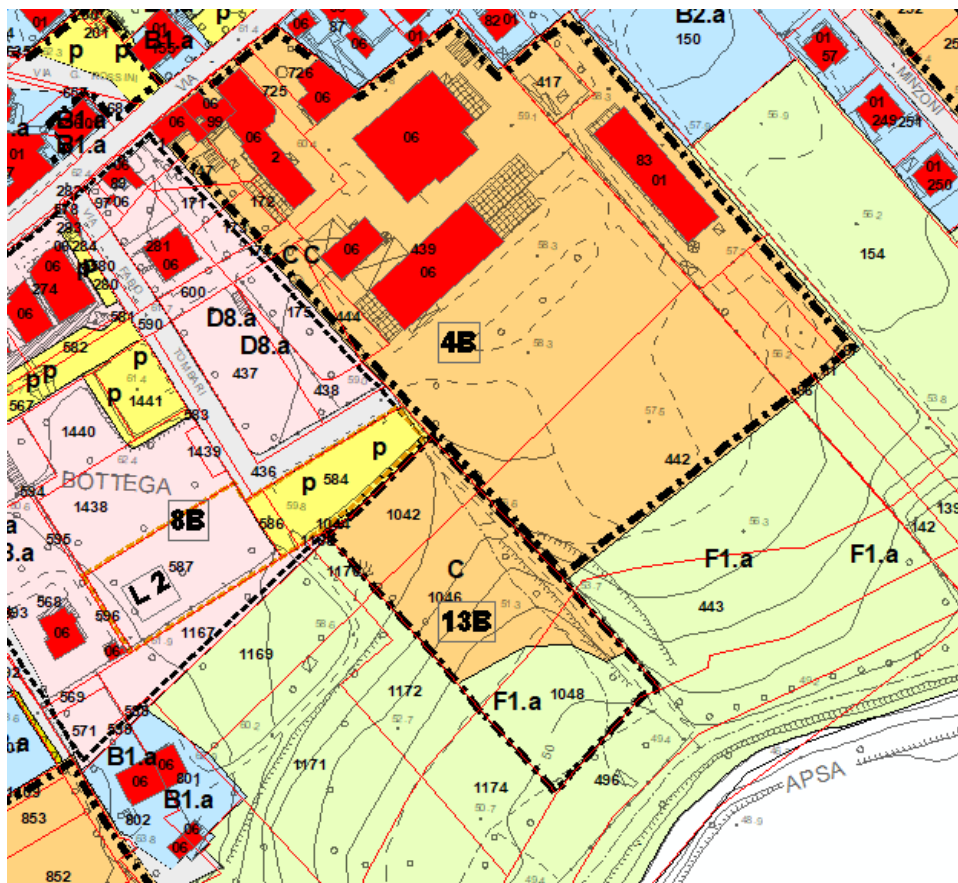
2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2023" PRG Vallefoglia
Foglio 6 Sez. A (ex Colbordolo) Mapp. 1042, 1046, 1048 via Tombari _ Tavola di PRG = P5.

3. Oggetto dell'osservazione:

Riguarda la SCHEDA 9 che introduce un comparto residenziale di nuovo impianto **13B**.

L'argomentazione dell'osservazione sostiene che al confinante comparto **4B** fu assegnata una capacità edificatoria in percentuale sulla superficie territoriale del 44% e agli altri comparti di Bottega valori superiori al 30%, mentre al comparto **13B** in esame è stata assegnata solo del 18%

La richiesta è pertanto di portare la **SUL = 2580 mq** per raggiungere la percentuale del 44% al pari del comparto **4B**.





CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

4. Argomentazioni/esame di merito:

- a) Si premette che il rapporto $SUL/St = 44\%$ del comparto 4B deve tener conto dei volumi esistenti e fornire anche una premialità alla riqualificazione urbanistica di un'area ex produttiva depressa all'interno di un centro urbano.
- b) L'area residenziale di nuovo impianto C – Comparto 12B, introdotta con Variante 2018, ha il rapporto $SUL/St = 18\%$ e sulla base di questo è stato dimensionato il nuovo comparto **13B**.
- c) Il comparto residenziale introdotto **13B** ha una superficie territoriale modesta di 5863 mq di cui la parte effettivamente edificabile, togliendo i distacchi dai confini e l'inedificabilità della zona in tutela integrale è di solo 2715 mq.
- d) Se si volesse dare la SUL richiesta di 2850 mq, la superficie a standard che ne scaturirebbe dai calcoli sarebbe di complessivi 2130 mq, non tutti collocabili in zona a tutela integrale. L'area edificabile sarebbe esigua e la potenzialità richiesta non risulterebbe completamente sfruttabile.
- e) Poiché non è stata presentata una soluzione progettuale concreta, vista la marginalità dell'area 13B e la contiguità con il comparto 4B, da uno studio interno di questo ufficio si può ritenere che il valore limite, completamente sfruttabile per il comparto 13B, sia un rapporto $SUL/St = 30\%$.

5. Proposta di controdeduzione:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE PARZIALEMNTE L'OSSERVAZIONE:

Per la SCHEDA 9 si correggerà la Tabella A con i seguenti parametri

St = 5863 mq

SUL = 1760 mq

Su = 1320 mq

Sa = 440 mq



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 3

ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.3 DEL 16.01.2024

Scheda di riferimento: SCHEDA 7

1. Richiedenti

Ufficio urbanistica - sede

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2023" PRG Vallefoglia
Foglio 28 Sez. A (ex Colbordolo) Mapp. 221, 271, 305 via Nazionale Cà la Balia _ Tavola di PRG = P9.

3. Oggetto dell'osservazione:

Riguarda la SCHEDA7 nello specifico la Tabella A – COMPARTO 3CA – in cui sono presenti le seguenti prescrizioni. Si osserva che per un refuso di copiatura la prescrizione n. 83 non è pertinente.

PRESCRIZIONE N° 48:

a) Gli usi non classificabili come UP1, UP2, non potranno superare il 5% della S.U.L. complessivamente realizzabile.

PRESCRIZIONE N° 49:

a) Gli accessi alle lottizzazioni produttive andranno regolamentati, riducendo al minimo gli eventuali attraversamenti stradali, escludendo l'accesso diretto ai singoli lotti.

PRESCRIZIONE N° 50:

- a) Cfr. art. 6.2 delle NTA
b) [Vedi Scheda Comparto 5M – LOTTO 1 e LOTTO 3C con le relative NTA \(PE 16/A-2011\)](#)

PRESCRIZIONE N° 80:

- a) A supporto dello strumento attuativo andrà prodotto uno specifico studio geologico geotecnico che dovrà prevedere i seguenti contenuti:
- caratterizzazione geologico-stratigrafica e idrogeologica del sottosuolo e costruzione del modello geologico dell'area interessata e di un'adeguata porzione del retrostante versante, da eseguirsi con appropriate indagini geognostiche a carotaggio continuo (attrezzate con piezometro) e nell'eventualità di ulteriori indagini indirette;
 - caratterizzazione geotecnica dei terreni investigati mediante prove in situ ed in laboratorio, finalizzate alla determinazione dei parametri rappresentativi;
 - analisi di stabilità dei profili attuali e di progetto, estesi ad una significativa porzione del versante a monte, sia in condizioni statiche che dinamiche, utilizzando i parametri maggiormente cautelativi e nella condizione più critica di falda libera ipotizzabile;
- b) Sulla scorta dei risultati acquisiti con le verifiche di stabilità andrà quindi valutata la necessità di ricorrere ad opere di contenimento a difesa dell'area lungo il margine superiore e/o di bonifica, per evitare evoluzioni verso l'area dei fenomeni presenti a monte.
- c) A salvaguardia dell'area e del versante superiore andrà mantenuta una fascia di rispetto inedificabile, della profondità minima di 10 m, dal confine nord-ovest, caratterizzato da elevata acclività e di almeno 20 m dal limite della perimetrazione dell'area in dissesto, definita nel P.A.I. dell'Autorità di Bacino Regionale.
- d) L'ambito di rispetto sopra individuato andrà destinato preferibilmente a verde, in ogni caso all'interno dello



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

- stesso andranno assolutamente evitati sbancamenti.
- e) Per le strutture in progetto andranno sempre previste fondazioni adeguatamente immorsate nella formazione di base integra e compatta.
 - f) L'intera zona andrà dotata di una adeguata rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, attraverso idonei recettori.
 - g) Sul limite superiore del comparto andrà realizzato un fosso di guardia.
 - h) Sulla base di una puntuale verifica idraulica andranno individuati adeguati interventi finalizzati al ripristino della funzionalità idraulica del fosso sopra descritto, posto a margine dell'area.
 - i) Andrà inoltre garantita nel tempo la sua periodica pulizia e manutenzione.
 - j) In fase attuativa andrà definita la proprietà del reticolo idrografico superficiale, evidenziando le aree appartenenti al demanio.
 - k) Si prescrive, nelle tinteggiature esterne degli edifici, l'utilizzo di tonalità di colore tipiche delle terre locali.
 - l) Per tutta la zona in oggetto dovrà essere inoltre predisposto uno specifico piano del verde, nell'ambito del quale andranno individuate tutte le sistemazioni e le piantumazioni con essenze arboree ed arbustive autoctone con diametro di 10 cm ed impalcate ad un'altezza di almeno 1,50 m dal suolo, da realizzare prima del rilascio della agibilità degli immobili.

PRESCRIZIONE N° 83:

- a) Nel lato nord del Comparto, per un tratto di 105 ml, è consentita, all'interno della fascia di rispetto stradale (da 20,00 ml a 10,00 ml), la collocazione di standards urbanistici (verde pubblico e parcheggi).

4. Argomentazioni/esame di merito:

La prescrizione 83 non è pertinente per il nuovo comparto 3CA. viene eliminata dalla Tabella A – comparto 3CA

Viene inserita la Prescrizione 100

PRESCRIZIONE N° 100:

Si veda [Parere n. 3961/2023 della Regione Marche](#) pervenuto il 27.02.2024 con prot. 4290: [PARERE ART. 89 DPR 380/2001 ed accertamenti art. 31 L.R. 19/2023, allegati in appendice alle presenti NTA di PRG.](#)

Per il nuovo comparto 3CA in Tabella A – comparto 3CA sono presenti le prescrizioni 48, 49, 50, 80 e 100.

5. Proposta di controdeduzione:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 4

ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.4 DEL 16.01.2024

Scheda di riferimento: SCHEDA 28

1. Richiedenti

Ufficio urbanistica - sede

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2023" PRG Vallefoglia

Comparto produttivo di nuovo impianto 4T di Talacchio - Tavola di PRG = P7

3. Oggetto dell'osservazione:

Riguarda la SCHEDA 28, ovvero l'aggiornamento della Tabella A – ZONE DI ESPANSIONE SOGGETTE A SUE – in cui sono presenti tutti i parametri dei comparti edificatori.

In questo caso specifico il Comparto produttivo di nuovo impianto 4T di Talacchio, a seguito di DECRETO DEL DIRIGENTE DELLA P. F. BONIFICHE, FONTI ENERGETICHE, RIFIUTI CAVE E MINIERE N. 147 DEL 06.11.2019, che costituisce variante urbanistica, viene suddiviso in due sub-comparti 4T-1 e 4T-2 con le relative potenzialità edificatorie.

Tale suddivisione si riporta anche nella tavola cartografica di PRG n. P7.

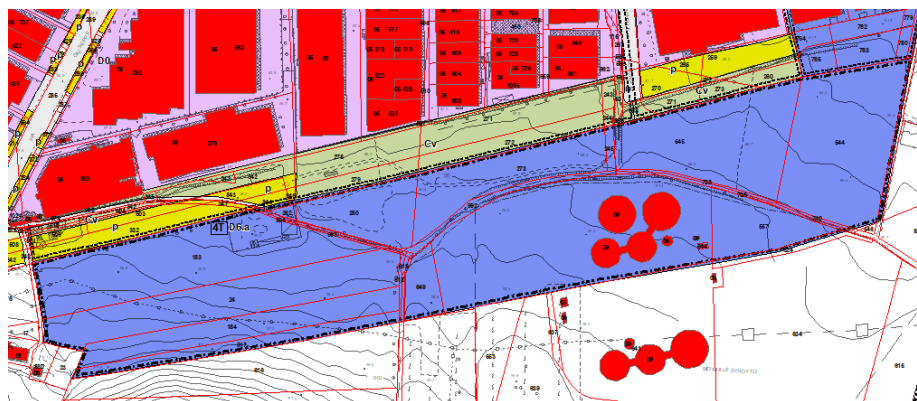


Tavola P7 PRG 2018 - VIGENTE

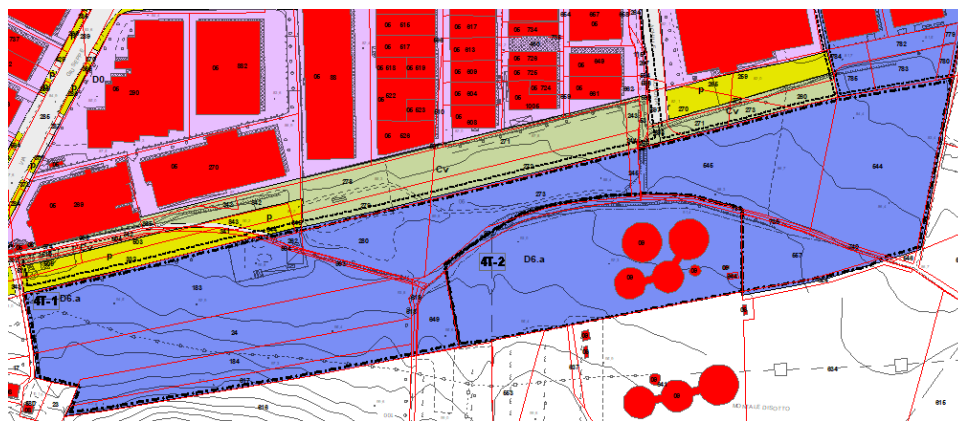


Tavola P7 PRG 2023 - VARIANTE



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

4. Argomentazioni/esame di merito:

Con la presente VARIANTE 2023 si prende atto e si recepisce il DECRETO DEL DIRIGENTE DELLA P. F. BONIFICHE, FONTI ENERGETICHE, RIFIUTI CAVE E MINIERE N. 147 DEL 06.11.2019 negli elaborati di PRG.

5. Proposta di controdeduzione:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 5

ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.5 DEL 16.01.2024

Scheda di riferimento: SCHEDA 15 e SCHEDA 24

1. Richiedenti

Ufficio urbanistica - sede

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2023" PRG Vallefoglia

Foglio 9 Sez. A (ex Colbordolo) Mapp. Vari - COMPARTO 9M - via Nazionale Cappone _ Tavola di PRG = P5.

Foglio 10 Sez. A (ex Colbordolo) Mapp. Vari - COMPARTO 8M - via Dei Partigiani Cappone _ Tavola di PRG = P5.

3. Oggetto dell'osservazione:

Riguardano i COMPARTI RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO 8M e 9M situati a Cappone.

Nell'elaborazione dell'adozione della Variante 2023 avevamo declassato integralmente il comparto 8M e parte del COMPARTO 9M da residenziale a Verde Privato. Con emendamento della giunta comunale del 13.11.2023 prot. 24898 del 15.11.2023, approvato dal Consiglio Comunale del 16.11.2023 prima della delibera n. 47/2023 il Verde Privato è stato trasformato:

SCHEDA 15 – la proposta di variante 2023 per quest'area, contenuta negli elaborati progettuali allegati alla proposta di delibera, trasforma un'area di espansione residenziale di nuovo impianto 8M, che per tre decenni non si è mai attuata, in un'area a Verde Privato con potenzialità edificatoria nulla.

Si chiede di trasformare la zona Vp in Zona F1.a – Parco (vocazione più pubblica che privata) con potenzialità edificatoria nulla.

Nell'art. 6.9.2. verrà inserito il comma 4 nel quale si indicherà la potenzialità nulla per l'area 8M.

SCHEDA 24 – la proposta di variante 2023 per quest'area, contenuta negli elaborati progettuali allegati alla proposta di delibera, trasforma parte di un'area di espansione residenziale di nuovo impianto 9M, che per tre decenni non si è mai attuata, in un'area a Verde Privato con potenzialità edificatoria nulla.

Per le sue dimensioni, Si chiede di trasformare la zona Vp in Zona F1.a – Parco (vocazione più pubblica che privata) con potenzialità edificatoria nulla.

Nell'art. 6.9.2. verrà inserito il comma 4 nel quale si indicherà la potenzialità nulla per la porzione del ex comparto 9M.

La trasformazione quindi da Vp a F1.a è equivalente esplicitando che in tale area non è consentita l'edificazione.

4. Argomentazioni/esame di merito:

Per quanto sopra si introduce il comma 4 nell' art. 6.9.2. delle NTA così formulato:

4. Le aree facenti parte degli ex comparti 8M e 9M sono a potenzialità edificatoria nulla e vanno piantumati alberi come da art. 6.5. comma 10 delle presenti NTA.

5. Proposta di controdeduzione:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 6

ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.6 DEL 16.01.2024

Scheda di riferimento: SCHEDA 29

1. Richiedenti

Ufficio urbanistica - sede

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2023" PRG Vallefoglia

3. Oggetto dell'osservazione:

Va introdotto un chiarimento per quanto riguarda il cap. 2.06. PIANI SEMINTERRATI:
l'attuale dice:

2.06 PIANI SEMINTERRATI

1. Vedi definizione n. 21 dell'ALLEGATO A con gli schemi esemplificativi.
2. I piani seminterrati con altezza netta interna **non superiore a 2,40 m** vengono computati come Superficie Accessoria (SA) al 50% della loro reale estensione.

Per le verifiche sugli edifici ante-RET andrebbe introdotto il comma 3:

3. Per i fabbricati realizzati fino al 07.11.2018, non concorrono al calcolo ed alla relativa verifica della superficie accessoria residua, i piani seminterrati che, per esigenze strutturali e/o miglioramento energetico, necessitano di essere adeguati ed incrementati, fino ad un'altezza massima interna di 2.20mt.

4. Argomentazioni/esame di merito:

Per quanto sopra si introduce il comma 3 nell' art. 2.06. delle NTA così formulato:

2.06. PIANI SEMINTERRATI

1. Vedi definizione n. 21 dell'ALLEGATO A con gli schemi esemplificativi.
2. I piani seminterrati con altezza netta interna **non superiore a 2,40 m** vengono computati come Superficie Accessoria (SA) al 50% della loro reale estensione.
3. Per i fabbricati realizzati fino al **07.11.2018**, non concorrono al calcolo ed alla relativa verifica della superficie accessoria residua, i piani seminterrati che, per esigenze strutturali e/o miglioramento energetico, necessitano di essere adeguati ed incrementati, fino ad un'altezza massima interna di 2.20mt.

5. Proposta di controdeduzione:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 7

ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.7 DEL 16.01.2024

Scheda di riferimento: SCHEDA 30

1. Richiedenti

Ufficio urbanistica - sede

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2023" PRG Vallefoglia

3. Oggetto dell'osservazione:

in adozione VARIANTE 2023 è stata proposta la modifica dell'art. 2.11 sulle recinzioni in questo modo:

2.11. RECINZIONI

1. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, all'interno dei centri abitati si ritiene di limitare le altezze delle recinzioni fino ad un massimo di 2,00 m.
2. Le recinzioni che prospettano su strade pubbliche debbono presentare superfici trasparenti per almeno il 50% della superficie di prospetto.
3. In conformità con le prescrizioni contenute nel D.lgs. n. 285/1999 e s.m.i. "Nuovo codice della strada", le recinzioni non devono ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

4. Argomentazioni/esame di merito:

Si introduce la seguente lieve modifica:

2.11. RECINZIONI

1. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, all'interno dei centri abitati si ritiene di limitare le altezze delle recinzioni, **prospicienti strade e incroci pubblici**, fino ad un massimo di 2,00 m **o ad un'altezza superiore al fine di consentire l'allineamento con quelle confinanti.**
2. In conformità con le prescrizioni contenute nel D.lgs. n. 285/1992 e s.m.i. "Nuovo codice della strada", le recinzioni non devono ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, **da valutare singolarmente sulla base di una soluzione progettuale e, ove necessario, previo parere dell'ente gestore della strada.**

5. Proposta di controdeduzione:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 8

ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.8 DEL 16.01.2024

Scheda di riferimento: SCHEDA 28

1. Richiedenti

Ufficio urbanistica - sede

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2023" PRG Vallefoglia

3. Oggetto dell'osservazione:

Riguarda la **SCHEDA 28**, ovvero l'aggiornamento della Tabella A – ZONE DI ESPANSIONE SOGGETTE A SUE – in cui sono presenti tutti i parametri dei comparti edificatori.

Si ritiene di aggiungere la PRESCRIZIONE 101 così formulata per quei comparti residenziali di nuovo impianto, non attuati, che presentano al loro interno edifici che già svolgono attività commerciali/produttive compatibili con il tessuto urbano circostante. Ovvero i comparti **2B, 4B, 9B, 10B, 11B, 15M**

PRESCRIZIONE N° 101:

Fino all'attivazione del comparto, è consentito lo svolgimento di attività commerciali/produttive compatibili con il tessuto urbano circostante. L'attività commerciale esistente singola, può diventare anche multipla purché la somma delle singole superfici di vendita non si superi il limite stabilito per le medie strutture di Vendita (art. 25 L.R. 22/2021) e sia garantito il rispetto della superficie a parcheggi di cui all'art. 14 del Reg. Reg. 4/2022.

4. Argomentazioni/esame di merito:

Poiché abbiamo casi specifici di attività esistenti sia commerciali, che all'ingrosso, che produttive in alcuni comparti mai attivati, all'interno di grandi fabbricati, in questa fase transitoria al fine di normare questa situazione, si ritiene di aggiungere, in TABELLA A, la PRESCRIZIONE 101 così formulata per i comparti **2B, 4B, 9B, 10B, 11B, 15M**

PRESCRIZIONE N° 101:

Fino all'attivazione del comparto, è consentito lo svolgimento di attività commerciali/produttive compatibili con il tessuto urbano circostante. L'attività commerciale esistente singola, può diventare anche multipla purché la somma delle singole superfici di vendita non si superi il limite stabilito per le medie strutture di Vendita (art. 25 L.R. 22/2021) e sia garantito il rispetto della superficie a parcheggi di cui all'art. 14 del Reg. Reg. 4/2022.

5. Proposta di controdeduzione:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 9

ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.9 DEL 16.01.2024

Scheda di riferimento: tutte

1. Richiedenti

Ufficio urbanistica - sede

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2023" PRG Vallefoglia

3. Oggetto dell'osservazione:

Si introducono delle indicazioni di carattere generale, scaturite dal **Parere n. 3961/2023 della Regione Marche pervenuto il 27.02.2024 con prot. 4290: PARERE ART. 89 DPR 380/2001 ed accertamenti art. 31 L.R. 19/2023, in un nuovo paragrafo 6.14 nelle NTA di PRG:**

paragrafo 6.14. - PARERE ART. 89 DPR 380/2001 ed accertamenti art. 31 L.R. 19/2023, in un nuovo paragrafo 6.14 nelle NTA di PRG del 27.02.2024 con prot. 4290

A) Indicazioni valide per tutte le aree oggetto della presente variante e in generale per l'attuazione delle zone di previsione urbanistica presenti nel PRG

1. Per la redazione dei piani urbanistici attuativi e la progettazione esecutiva delle opere strutturali andrà sviluppato uno studio geologico-geomorfologico-geotecnico, supportato da specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e riguardanti il volume significativo, secondo le vigenti norme tecniche per le costruzioni D.M. 17 gennaio 2018 e relativa Circolare esplicativa CS LL.PP. n.7/2019. In particolare andrà elaborato il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente dalle costruzioni, in funzione delle indagini geognostiche eseguite in sito, in base a quanto stabilito dal cap. 6.2.1 e 6.2.2. delle NTC 2018 e relativa circolare.

2. Si dovrà definire la profondità della falda e/o il regime delle pressioni interstiziali, determinando i valori caratteristici dei parametri geotecnici dei terreni, mediante una stima ragionata e cautelativa del valore del parametro per ogni stato limite considerato. I valori caratteristici delle proprietà fisiche e meccaniche da attribuire ai terreni devono essere dedotti dall'interpretazione dei risultati di specifiche indagini e/o prove di laboratorio su campioni rappresentativi di terreno e/o da prove e misure in sito, come previsto nel cap.6.2.2 delle NTC 2018 e relativa circolare.

3. Andranno effettuate valutazioni sui potenziali fenomeni di liquefazione dei terreni prendendo in considerazione in fase preliminare la casistica prevista al cap. 7.11.3.4.2 del D.M. 17 gennaio 2018, procedendo all'occorrenza con ulteriori approfondimenti sia mediante metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza (cap. 7.11.3.4.2 delle NTC. 2018).

4. Andrà definita l'azione sismica di progetto, attraverso l'effetto della risposta sismica locale, da valutare mediante specifiche analisi geofisiche eseguite con le modalità indicate al paragrafo 7.11.3 delle NTC 2018. In alternativa, qualora le condizioni stratigrafiche e le proprietà dei terreni siano chiaramente riconducibili alle categorie definite nella Tab. 3.2.II, si potrà far riferimento ad un approccio semplificato, basato sulla classificazione del sottosuolo in funzione dei valori della velocità



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

di propagazione delle onde di taglio Vs. Nel metodo semplificato, le categorie di sottosuolo vengono individuate in base alle condizioni stratigrafiche ed ai valori della velocità equivalente di propagazione delle onde di taglio VS eq, come dettato dalla normativa tecnica. Per quanto riguarda le indagini sismiche sarà comunque necessario prendere in considerazione gli studi di microzonazione sismica del Comune di Vallefoglia, procedendo secondo le indicazioni e prescrizioni ivi contenute.

5. Si ritiene inoltre opportuna una valutazione sui possibili fenomeni di doppia risonanza, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale) in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia prevista in progetto.

6. In relazione all'assetto morfologico delle singole zone, andranno condotte eventuali verifiche di stabilità sui profili maggiormente critici, ipotizzando le situazioni di calcolo più cautelative, nello stato di fatto e di progetto, nelle condizioni statiche, sismiche e post-sismiche. Nelle analisi andranno inoltre utilizzati i parametri caratteristici, valutando la presenza di pressioni interstiziali e/o della falda.

7. Qualora si prevedano piani interrati, si ritiene opportuno in fase esecutiva effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "Fronti di scavo" del D.M. 17 gennaio 2018. In base agli esiti di tali verifiche andrà valutata la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo, per garantire adeguate condizioni di sicurezza in cantiere.

8. In ogni caso gli interventi edilizi dovranno risultare rispondenti alle indicazioni e prescrizioni contenute nelle sopra richiamate norme tecniche per le costruzioni, con particolare riferimento al Cap. 6 - Progettazione geotecnica.

9. Andrà valutata l'eventualità, già in fase di apertura del cantiere, di predisporre un sistema di regimazione e drenaggio delle acque superficiali e profonde, in modo da convogliarle e smaltirle lontano dall'area d'intervento attraverso idonei recettori, per non provocare l'allagamento degli scavi.

10. Il piano di posa delle opere di urbanizzazione quali strade, marciapiedi, ecc... dovrà essere eseguito su un terreno privo del cotico agrario, procedendo alla stesa di materiale appartenente alle classi A1-A3 della classifica CNR-UNI 10006, da porre in opera per strati successivi (max 25 cm), opportunamente costipati.

11. In relazione al combinato disposto dell'art. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, il progetto degli strumenti attuativi dovrà contenere una "Verifica di compatibilità idraulica" completa di asseverazione, da redigere secondo i criteri tecnici (art.10, comma 4, della L.R. Marche n. 22/2011), approvati con D.G.R. n. 53/2014 e relative linee guida (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), volta a riscontare che non sia aggravato il livello di rischio idraulico esistente, né pregiudicata la riduzione, anche futura, di tale livello. In particolare detta verifica è finalizzata a valutare l'ammissibilità degli interventi di trasformazione, in grado di modificare il regime idraulico, considerando le interferenze con le pericolosità idrauliche presenti e la necessità prevedere interventi per la mitigazione del rischio, indicandone l'efficacia in termini di riduzione della specifica pericolosità.

12. Come prevede la suddetta norma regionale, al fine di contrastare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle nuove superfici impermeabilizzate, per ogni trasformazione che provochi una variazione di permeabilità superficiale (nuova sup. impermeabilizzata >100 mq), andranno realizzate misure compensative, rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

trasformazione. Quanto sopra secondo i predetti criteri di cui alla D.G.R. n. 53/2014 che, in ogni caso, pongono in capo all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione

della permeabilità superficiale, l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi. La progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, rimane comunque di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante. Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

12. Al fine di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di realizzare sulle aree d'intervento un efficiente sistema di regimazione e raccolta delle acque superficiali e sotterranee, che andranno convogliate per lo smaltimento attraverso idonei recettori, evitando interferenze delle stesse con i terreni di fondazione e dispersioni incontrollate nei terreni contermini.

13. Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati, opere di contenimento ecc..) queste andranno sempre munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi fino allo smaltimento attraverso idonei recettori.

14. Con i futuri interventi andranno rispettate le distanze minime dalla sponda o piede dell'argine di corsi d'acqua demaniali ovvero dalla proprietà demaniale, fissate dal R.D. n. 523/1904, pari a metri quattro per le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.

15. Qualsiasi intervento da eseguirsi su corsi d'acqua demaniali e relative fasce di pertinenza, compresi gli scarichi, è soggetto a preventiva autorizzazione o nulla-osta da parte di questa struttura regionale, ai sensi del R.D. n. 523/1904.

16. Relativamente al sistema infrastrutturale del territorio comunale, segnatamente per quanto attiene alle reti fognarie pubbliche delle acque nere e bianche, si richiama il comma 2 dell'art. 12 "Presupposti per il rilascio del permesso di costruire" del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. che per l'appunto subordina il permesso di costruire all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno da parte degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto di permesso.

Ciò premesso, qualora non ci siano le condizioni tecnico-economiche per la realizzazione a breve termine delle reti pubbliche nella citata "Verifica di compatibilità idraulica", fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, andranno proposte e progettate adeguate soluzioni tecniche per il trattamento e smaltimento delle acque provenienti dalle aree oggetto di trasformazione.

Nel caso ad esempio che si prevedano scarichi di acque provenienti dalle zone di piano su fossi o corsi d'acqua in genere, anche non demaniali, lo studio dovrà contenere una valutazione, preferibilmente con verifica idraulica, sull'idoneità del corpo idrico recettore allo smaltimento delle portate attuali e in progetto prevedendo, ove occorrenti, gli interventi necessari alla sua sistemazione/adequamento.



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Laddove non siano realizzabili canalizzazioni delle acque bianche e/o depurate defluenti dalle aree interessate dalle trasformazioni urbanistiche verso corpi idrici recettori o collettori fognari, l'adozione di sistemi di drenaggio o d'infiltrazione facilitata per lo smaltimento delle acque, fermo restando l'obbligo di prevedere dispositivi di invarianza idraulica, è subordinata alla redazione di studi specifici con i quali siano dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale interessato.

Lo studio idrologico andrà supportato da prove di portata in foro e di permeabilità a carico idraulico costante o variabile, per determinare i parametri idrodinamici caratteristici dell'acquifero (coefficiente di permeabilità, trasmissività e di immagazzinamento) sulla zona interessata dall'opera a dispersione.

Fatta salva la previsione dei dispositivi di immagazzinamento, secondo il principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni, andranno dimostrate le condizioni di conservazione dell'equilibrio geomorfologico, idrogeologico ed idraulico dell'ambito territoriale sul quale si interviene e garantita l'efficienza idraulica del sistema per tempi di ritorno di almeno 30 anni.

Al fine di garantirne la funzionalità nel tempo ed evitare il manifestarsi di fenomeni d'impaludamento e/o possibili danni a strutture ed infrastrutture limitrofe, andrà predisposto, quale parte integrante del progetto esecutivo delle opere drenanti, uno specifico piano di manutenzione, con individuazione del soggetto che dovrà farsene carico.

17. Per quanto attiene la pianificazione territoriale e nella fattispecie quella urbanistica generale che investe ambiti territoriali lungo i corsi d'acqua, ai fini della protezione del territorio dal rischio idraulico si deve porre particolare attenzione alla salvaguardia della fascia di rispetto idraulica, di esclusiva pertinenza fluviale lungo il reticolo idrografico superficiale, in applicazione della vigente normativa (R.D. 523/1904, L.37/94, D.Lgs. 152/2006, PAI, PTA, ecc.).

r le piantagioni e movimenti di terreno e di metri dieci per le strutture e gli scavi.

4. Argomentazioni/esame di merito:

le indicazioni generali si possono estendere alle zone B, C e D pertanto si introducono i seguenti rimandi:

al capitolo 6.4. ZONE AD USO URBANO DI COMPLETAMENTO "B"

6.4.13. vedi indicazioni scaturite dal **Parere n. 3961/2023 della Regione Marche ai sensi art. 89 DPR 380/2001 ed accertamenti art. 31 L.R. 19/2023, inserite al paragrafo 6.14.**

al capitolo 6.5. ZONE AD USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO "C"

6.5.11. vedi indicazioni scaturite dal **Parere n. 3961/2023 della Regione Marche ai sensi art. 89 DPR 380/2001 ed accertamenti art. 31 L.R. 19/2023, inserite al paragrafo 6.14.**

al capitolo 6.6. ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO "D"

6.6.5. vedi indicazioni scaturite dal **Parere n. 3961/2023 della Regione Marche ai sensi art. 89 DPR 380/2001 ed accertamenti art. 31 L.R. 19/2023, inserite al paragrafo 6.14.**

al capitolo 6.7. ZONE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO "D"

6.7.12. vedi indicazioni scaturite dal **Parere n. 3961/2023 della Regione Marche ai sensi art. 89 DPR 380/2001 ed accertamenti art. 31 L.R. 19/2023, inserite al paragrafo 6.14.**



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

5.Proposta di controdeduzione:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 10

ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.10 DEL 16.01.2024

N.T.A.: ART. 2.14 - MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI AD USO PUBBLICO

1. Richiedenti

Ufficio urbanistica - sede

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2023" PRG Vallefoglia

3. Oggetto dell'osservazione:

Si vuole rendere più chiara ed aggiornare la seguente norma delle N.T.A. di P.R.G.

2.14 MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI AD USO PUBBLICO

1. La monetizzazione delle superficie a standard destinate a parcheggi privati e parcheggi privati ad uso pubblico è possibile nei seguenti casi:
 - a) Nei casi d'interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità a parcheggi da destinare all'uso pubblico per mancanza di aree disponibili, ad esclusione delle zone contrassegnate con /S;
 - b) Nel caso del frazionamento di appartamenti esistenti ricadenti in zona A, nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi privati richiesti;
 - c) Nel caso di intervento su immobili, per i quali sono stati in precedenza monetizzati gli standard a parcheggio da destinare all'uso pubblico, la monetizzazione andrà corrisposta solo sull'eventuale incremento del medesimo standard.
2. La determinazione del valore della superficie di parcheggio di uso pubblico non realizzato e monetizzato è definita con delibera di Giunta Comunale.
3. I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale nei casi di monetizzazione dello standard a parcheggio, dovranno essere esclusivamente destinati all'acquisizione e/o realizzazione delle aree specificatamente destinate a parcheggi pubblici.

4. Argomentazioni/esame di merito:

Si vuole rendere più chiara ed aggiornare la seguente norma delle N.T.A. di P.R.G.

2.14 MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PRIVATI E PRIVATI AD USO PUBBLICO

1. La monetizzazione delle superficie a standard destinate a parcheggi privati e parcheggi privati ad uso pubblico è possibile nei seguenti casi:
 - a) Nei casi d'interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'art. 13 L.R. 17/2015 comma 3-bis, nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità a parcheggi da destinare all'uso pubblico o privato per mancanza di aree disponibili, ad esclusione delle zone contrassegnate con /S;
 - b) Nel caso del frazionamento di appartamenti esistenti ricadenti in zona A o in zona B assoggettata a Piano di Recupero, nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

parcheggi privati richiesti;

- c) Nel caso di intervento su immobili, per i quali sono stati in precedenza monetizzati gli standard a parcheggio da destinare all'uso pubblico, la monetizzazione andrà corrisposta solo sull'eventuale incremento del medesimo standard.
2. La determinazione del valore della superficie di parcheggio di uso pubblico non realizzato e monetizzato è definita con [apposita](#) delibera di Giunta Comunale.
3. I proventi introitati dall'Amministrazione Comunale nei casi di monetizzazione dello standard a parcheggio, dovranno essere esclusivamente destinati all'acquisizione e/o realizzazione delle aree specificatamente destinate a parcheggi pubblici.

5.Proposta di controdeduzione:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4°

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 11

ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.11 DEL 16.01.2024

NORME DI N.T.A. DI PRG: SCHEDA 36

1. Richiedenti

Ufficio urbanistica - sede

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2023" PRG Vallefoglia

3.Oggetto dell'osservazione:

Vista la seguente norma delle N.T.A. di P.R.G. adottata:

6.3. ZONE "A" AD USO URBANO DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE (2023)

Comma 5:

[...]

- f) Non potranno essere realizzate sulle coperture degli edifici dei centri e nuclei storici, altane, abbaini, finestre, velux, balconi, terrazzi a tasca, ed il posizionamento di pannelli termici solari. Solo per ragioni igienico-sanitarie, o di sicurezza per l'accesso al tetto, potranno essere realizzati lucernai o velux, in pendenza di falda, per una superficie non superiore al 5% della superficie della falda. Possono essere ammessi i pannelli fotovoltaici appoggiati o integrati alla falda, ma con superficie non superiore al 25% della stessa. L'inserimento dei pannelli solari sarà soggetto alla richiesta di uno specifico parere della Soprintendenza.

4. Argomentazioni/esame di merito:

Si vuole effettuare una ulteriore specifica alla seguente norma delle N.T.A. di P.R.G. adottata:

6.3. ZONE "A" AD USO URBANO DI PARTICOLARE PREGIO STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE (2023)

Comma 5:

[...]

- f) Non potranno essere realizzate sulle coperture degli edifici dei centri e nuclei storici, altane, abbaini, finestre, velux, balconi, terrazzi a tasca, ed il posizionamento di pannelli termici solari. Solo per ragioni igienico-sanitarie, o di sicurezza per l'accesso al tetto, potranno essere realizzati lucernai o velux, in pendenza di falda, per una superficie non superiore al 5% della superficie della falda. Possono essere ammessi i pannelli fotovoltaici appoggiati o integrati alla falda, ma con superficie non superiore al 25% della stessa. L'inserimento dei pannelli solari e dei macchinari per pompe di calore sarà soggetto alla richiesta di uno specifico parere della Soprintendenza.

5.Proposta di controdeduzione:

SI RITIENE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE