



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

ALLEGATO " 5 "

**PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA
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
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Vallefoglia, 10.01.2022

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Filippo Cioppi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28.12.00, N.445, del D.Lgs. 07.03.05, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Il Responsabile del Settore 4°

Ing. Lorenzo Gai

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28.12.00, N.445, del D.Lgs. 07.03.05, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.





CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Con avviso del 27.07.2021, prot. 14470 è stato reso pubblico l'avviso relativo alla delibera **di GIUNTA COMUNALE N. 62 DEL 13.07.2021** ad oggetto: **VARIANTI NON SOSTANZIALI AL PRG VIGENTE INDIVIDUATE IN N. 12 SCHEDE GRAFICHE AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 26 DELLA L.R. 34/1992.**

Ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 5.8.1992 n. 34 la presente variante alle N.T.A. di P.R.G., è STATA depositata nei modi e nelle forme di Legge per **trenta giorni** consecutivi entro i quali è stato possibile prendere visione degli elaborati e nei successivi **venti giorni** si potevano presentare, da parte degli interessati, opposizioni ed osservazioni al piano stesso.

La presente variante dal 27.07.2021 è tuttora pubblicata sul sito della Trasparenza e su quello del Comune di Vallefoglia al seguente link:

<https://www.comune.vallefoglia.pu.it/uffici-e-servizi/5-settore-urbanistica-e-lavori-pubblici/urbanistica/urbanistica-prg-edilizia-1/adozione-varianti-2021-al-prg-vigente>

Nel periodo di deposito, ossia entro il 17.09.2021, sono pervenute dallo stesso richiedente n. 1 osservazione nei termini, costituita da n. 5 punti interni.

Non sono pervenute osservazioni fuori dai termini.

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	DECRETO N. 176/2021 DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO – SETTORE 6	08.09.2021	17331

OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI DAL TERMINE

-	---	-	-
---	-----	---	---



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

OSSERVAZIONE N. 1

SCHEDA DI ESAME DELL'OSSERVAZIONE N.1 PRESENTATA IN DATA 08.09.2021
PROT. 17331

1. Richiedenti

DECRETO N. 176/2021 DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO – SETTORE 6

Sono state presentate n. 5 osservazioni che di seguito si analizzano:

Osservazione A

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. “Variante 2018” PRG
Vallefoglia
- - - - -

3. Oggetto dell'osservazione:

“
a) *Prima dell'approvazione definitiva della variante, si osserva la necessità di acquisire il parere previsto dall'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e con riguardo alle disposizioni della L.R. n. 22/211 (D.G.R. n. 53/2014) rilasciato dal competente Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche. Delle risultanze di tale verifica se ne dovrà dare atto nella delibera di Giunta Comunale di approvazione definitiva della presente variante.*”

4. Argomentazioni/esame di merito:

- in data 04.05.2021 con prot. 8634 è stata inoltrata alla Regione Marche – Servizio infrastrutturale e difesa del suolo – la richiesta di parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- in data **23.12.2021** con **prot. 25949** è pervenuto dalla Regione Marche – Servizio infrastrutturale e difesa del suolo – il parere FAVOREVOLE per la variante in oggetto ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 E S.M.I. (**ALLEGATO 6**).

Ossevazione A - ACCOLTA –

5. Proposta di controdeduzione:

- - - - -



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Osservazione B

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2018" PRG Vallefoglia

- - - - -

3. Oggetto dell'osservazione:

"[...]"

b) *Prima dell'approvazione della variante, descritta nella scheda n. 1, dovranno essere effettuate le opportune verifiche dimensionali dalle quali si possa evincere che le due attuali "Zone D3 ad uso produttivo direzionale di completamento", oggetto di modifica, siano coperte dagli edifici esistenti in una percentuale superiore al 12,5% della superficie fondiaria delle singole zone e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 m³/m². Si ribadisce che la modifica all'art. 6.6.7 delle NTA con l'inserimento del nuovo comma 4 viene inserito solo ed esclusivamente per consentire l'intercettazione da parte dei privati dei fondi relativi ai fini delle agevolazioni fiscali per i lavori di "Restauro Facciate Esterne" ai sensi dell'art.1, Commi 219-224 Legge 160/2019 e Circolare n. 2/E del 14/02/2020 (Bonus Facciate 2020); "*

4. Argomentazioni/esame di merito:

VERIFICA N. 1 – *edifici esistenti in una percentuale superiore al 12,5% della superficie fondiaria delle singole zone*

Superficie fondiaria AREA D3 = (6147,43 + 1965,73) = **8113,16 mq**

Superficie edificata su area D3 =

= (220,71 + 369,59 + 390,27 + 494,82 + 332,67 + 547,43) = **2355,49 mq**

RAPPORTO D3 = 2355,49 mq / 8113,16 mq = **29,03% > 12,5 % VERIFICATA**

Superficie fondiaria AREA B3 contigua (calcolo da GIS) = **12701,17 mq**

Superficie edificata su area B3 contigua (calcolo da GIS) = **3082,76 mq**

RAPPORTO B3 = 3082,76 mq / 12701,17 mq = **24,27% > 12,5 % VERIFICATA**

VERIFICA N. 2 – *e nelle quali la densità territoriale sia superiore a 1,5 m³/m²*

Ne consegue che in zona sono fabbricati prevalentemente a 3 elevazioni ovvero con H= 9 m

Superficie fondiaria AREA D3 = (6147,43 + 1965,73) = **8113,16 mq**

Volume edificato su area D3 = (2355,49 * 9 m) = 21199,40 mc

Rapporto in area D3 = 21199/8113,16 = **2,61 mc/mq > 1,5 mc/mq VERIFICATA**

Superficie fondiaria AREA B3 contigua (calcolo da GIS) = **12701,17 mq**

Volume edificato su area B3 contigua = (**3082,76 mq * 9 m**) = **27744,80 mc**

RAPPORTO B3 = 27744,80 mc / 12701,17 mq = **2,18 mc/mq > 1,5 mc/mq VERIFICATA**

Pertanto la zona D3 rientra perfettamente nella definizione di Zona B di cui all'art. 2 lettera B) D.M. 1444/1968.

Per quanto riguarda la seconda parte dell'osservazione b) ovvero



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Si ribadisce che la modifica all'art. 6.6.7 delle NTA con l'inserimento del nuovo comma 4 viene inserito solo ed esclusivamente per consentire l'intercettazione da parte dei privati dei fondi relativi ai fini delle agevolazioni fiscali per i lavori di "Restauro Facciate Esterne" ai sensi dell'art.1, Commi 219-224 Legge 160/2019 e Circolare n. 2/E del 14/02/2020 (Bonus Facciate 2020);

Tale osservazione è **inammissibile** in quanto l'introduzione del comma 4 nell'art. 6.6.7 delle NTA di PRG, specifica e chiarisce meglio l'equipollenza della zona D3 ad una **Zona B** come da definizione dell'art. 2 lettera B) D.M. 1444/1968 ed anche come richiesto dalla Legge nazionale vigente art.1, Commi 219-224 Legge 160/2019 e Circolare n. 2/E del 14/02/2020 (Bonus Facciate 2020).

Ossevazione B – PARZIALMENTE ACCOLTA solo nella prima parte relativa alla verifica analitica di parametri urbanistici ed edilizi deducibili tuttavia anche da semplice sovrapposizione catastale.

5.Proposta di controdeduzione:

- - - - -



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Osservazione C

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2018" PRG Vallefoglia

- - - - -

3. Oggetto dell'osservazione:

"[...]"

c) Coerentemente con quanto previsto dalla scheda di variante n. 3, si osserva la necessità di rinominare la zona B1.a ricompresa all'interno del Comparto 6M, che compare nello stralcio cartografico della Tav. P5 (vedi allegato 3 – abaco schede in variante), come Zona B0";

4. Argomentazioni/esame di merito:

- - - - -

Ossevazione C - ACCOLTA –

5. Proposta di controdeduzione:

- - - - -



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Osservazione D

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2018" PRG Vallefoglia

- - - - -

3. Oggetto dell'osservazione:

"[...]"

- d) *Vista la variante proposta con la scheda n. 10, la quale comporta l'inserimento della nuova "Zona D12 ad uso produttivo secondaria di nuovo impianto", si osserva la necessità di aggiornare la legenda delle tavole del progetto urbanistico nonché le vigenti NTA all'interno delle quale dovrà essere inserito apposito articolo di riferimento alla nuova Zona con relativi indici e parametri urbanistico edilizi, le destinazioni d'uso ammesse e quant'altro ritenuto opportuno e necessario. In alternativa, visto che il vigente PRG contempla già delle zone destinate ad uso produttivo secondario di nuovo impianto (vedi le Zone D6.a – art. 6.7.2 delle NTA), si invita l'amministrazione comunale a valutare l'opportunità di rinominare la Zona D12 in Zona D6.a, contraddistinta dalla sigla /s o */s, e l'inserimento di un nuovo comma all'interno dell'attuale art. 6.7.2 delle vigenti NTA all'interno del quale dovrà essere inserita la norma urbanistica-edilizia di riferimento che regola gli usi e le trasformazioni ammesse nella zona stessa.*

"[...]"

4. Argomentazioni/esame di merito:

La variante approvata con l'Autorizzazione Unica ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. n. 152/2006, trasforma la zona "E" (zona agricola) in zona "D12" (zona produttiva secondaria di nuovo impianto). Tuttavia nulla osta a denominarla graficamente D6.a**, introducendo il comma 7 nell'art. 6.7.2. delle N.T.A. di P.R.G. che rimanda alle N.T.A. specifiche approvate.

Lo stralcio delle NTA vigenti e modificate sono inserite nell'Allegato 3

Ossevazione D - ACCOLTA –

5.Proposta di controdeduzione:

- - - - -



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Osservazione E

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. “Variante 2018” PRG Vallefoglia

- - - - -

3. Oggetto dell’osservazione:

“[...]”

e) *Fino all’acquisizione del parere rilasciato dal competente Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, così come sopra richiamato al precedente punto a), il procedimento di approvazione della variante in oggetto è da considerarsi incompleto. Pertanto, fino all’acquisizione di detto parere, si invita l’amministrazione comunale di Vallefoglia a non procedere all’approvazione della presente variante.*

4. Argomentazioni/esame di merito:

- in data 04.05.2021 con prot. 8634 è stata inoltrata alla Regione Marche – Servizio infrastrutturale e difesa del suolo – la richiesta di parere ai sensi dell’art. 89 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- in data **23.12.2021** con **prot. 25949** è pervenuto dalla Regione Marche – Servizio infrastrutturale e difesa del suolo – il parere FAVOREVOLE per la variante in oggetto ai sensi dell’art. 89 D.P.R. 380/2001 E S.M.I. (**ALLEGATO 6**).

Ossevazione A - ACCOLTA –

5. Proposta di controdeduzione:

- - - - -



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Osservazione F

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2018" PRG Vallefoglia

- - - - -

3. Oggetto dell'osservazione:

"[...]

Si osserva quanto segue:

Il Comune sulla variante in argomento avrebbe dovuto richiedere il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche come essa stessa ha suggerito con nota inviata ai Comuni del 18.05.2021, anche al fine di ottemperare a quanto prescritto al comma 2 dell'Art. 15 della L.R. n. 13/1990 e sulla base di quanto previsto dal PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE, approvato con Deliberazione Amministrativa n. 197 del 03.11.1989 che all'Art. 38 - Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale prevede:

Omissis....

Prescrizioni di base permanenti.

È vietata la demolizione dei manufatti agricoli che costituiscono bene culturale ai sensi dell'articolo 15, punti 3 e 5, individuati sulla base della cartografia IGM 1892-95, salvo verifica puntuale del bene, del suo attuale carattere extraurbano e della sua persistenza.

Si osserva che tra gli elaborati della variante non è stata prodotta l'individuazione degli edifici storici sulla base della cartografia IGM 1892-95 che risulta fondamentale per il rispetto dell'art. 15 della L.R. 13/1990 e per l'assegnazione del prescritto intervento di restauro e risanamento conservativo."

4. Argomentazioni/esame di merito:

I beni soggetti a tutela della Soprintendenza, ovvero quelli indicati nell'art. 15 commi 2 e 3 della L.R. 13/1990, non sono stati interessati dalla presente variante e rientrano in Tabella B per i quali è consentito solo il R.R.C. Inoltre tali beni sono elencati nelle NTA di PRG all'art. 4.7.5 ovvero a pag. 36. Con le stesse sigle sono riportati sia in Tabella B che sugli elaborati grafici.

Per i restanti edifici si riporta integralmente la nota con precisazioni applicative del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici – Servizio Tecnico Centrale – prot. 7944 del 11-08-2021 alla città di Bassano del Grappa e altri Enti (**ALLEGATO 1**) ad

Oggetto: Art.3, lettera d) D.P.R. 380/2001 e s. m.

Interventi di ristrutturazione edilizia in ambiti sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n.42.

RICHIESTA PRECISAZIONI APPLICATIVE.

Si riscontra la nota prot. n. 50639 del 04.08.2021, acquisita al protocollo di questo Consiglio in data 04.08.2021 al prot. n. 7710, con la quale codesto Comune ha richiesto precisazioni applicative in ordine alla corretta interpretazione della modifica normativa apportata dal Decreto legge n. 76 del 16 luglio 2020 (cd. Decreto semplificazioni) – convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 settembre 2020, n.120 - all'art 3 comma 1) lett. d) del D.P.R. 380/2001, anche alla luce della Circolare del 2 dicembre 2020 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Ministero della Pubblica Amministrazione, nonché della nota interpretativa di questo Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici – Servizio Tecnico Centrale - dell'8 luglio 2021 prot. n. 6865.

L'art. 3, comma 1, lettera d), del DPR 380/2001, per come modificato dall'art. 10, comma 1, lettera b), della Legge 120/2020 ha ricompreso fra gli interventi di "ristrutturazione edilizia" anche quelli di "demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, (...)"

La norma pone, però, un limite a tale previsione per alcuni tipi di immobili, fra cui quelli "sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" per i quali "gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria".

Premesso quanto sopra, in merito alla richiesta menzionata si osserva quanto segue.

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio (nel seguito Codice), testo normativo cui fa riferimento l'interpretazione in esame, è finalizzato alla tutela e valorizzazione di due tipi di beni: da un lato i beni culturali, cui è dedicata la Parte II del Codice e, dall'altro, i beni paesaggistici cui, invece, è dedicata la Parte III del Codice.

Si tratta di beni con caratteri distintivi diversi cui corrispondono distinte procedure di tutela e distinte competenze in materia: i primi si sostanziano in beni mobili e immobili, i secondi in beni immobili ed aree.

Venendo all'interpretazione in esame, appare del tutto evidente che non sia possibile riferire un'attività di "demolizione e ricostruzione" a beni immobili tutelati ai sensi della Parte II del citato Codice dei beni culturali e del paesaggio (i c. d. beni culturali), atteso che la tutela include anche la consistenza materiale del bene e che, comunque, qualsiasi intervento concernente tale tipo di beni, anche se parzialmente demolitivo e/o ricostruttivo, si qualifica come "restauro" e non come "ristrutturazione edilizia" e deve sempre essere autorizzato dalla Soprintendenza competente per territorio.

Per quanto attiene, invece, i beni paesaggistici, questi si sostanziano in immobili ed in aree indicati all'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. In questo caso la competenza autorizzatoria nei confronti degli interventi su tali beni ricade in capo alle Regioni, che la esercitano direttamente o per delega ai Comuni, previo parere della Soprintendenza competente per territorio.

In tal senso, si ritiene che dovrebbero essere esclusi dall'applicazione estensiva del citato art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001, i beni elencati all'art. 136 e quelli ricompresi nei Piani paesaggistici di cui all'art. 143. Un'interpretazione più restrittiva porterebbe ad escludere l'applicazione estensiva dell'art. 3, comma 1, lett. d), del DPR 380/2001.

Rileva, in tal senso, la considerazione che se il legislatore avesse voluto distinguere fattispecie differenti non avrebbe fatto generico riferimento al Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma avrebbe indicato, con precisione, la fattispecie oggetto di limitazione, facendo ad esempio riferimento alla Parte III dello stesso.

La materia de qua non può, tuttavia, prescindere da un coinvolgimento del Ministero della cultura, dicastero con competenza esclusiva sulla tutela dei beni culturali e concorrente con le Regioni sui beni paesaggistici.

In definitiva, come già richiamato in seno alla nota interpretativa di questo Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici – Servizio Tecnico Centrale - dell'8 luglio 2021 prot. n. 6865, **si ritiene che per immobili il cui vincolo risiede nell'essere inseriti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico (Parte III del Codice) - sebbene privi di riconosciuto valore storico, artistico o architettonico intrinseco - sia consentito intervenire anche attraverso demolizione e ricostruzione classificabili nella "ristrutturazione edilizia", che nella definizione del D.P.R. 380/2001 comprende anche modifiche alla sagoma, al sedime, ai prospetti ed al volume preesistente. Tali interventi vanno, tuttavia, sempre inquadrati all'interno di specifiche previsioni regolamentari proprie degli strumenti urbanistici comunali e sono da sottoporre, comunque, al rilascio di nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti per la tutela del vincolo.**

La presente variante, dopo 30 anni, costituisce la **revisione** dell'elenco elaborato ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 15 della L.R. 13/1990. Tale revisione lascia in Tabella B gli edifici *che rivestono valore storico ed architettonico anche secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale di cui alla L.R. 26/1987*, toglie dagli interventi consentiti della Tabella B la RE e lascia solamente il RRC, conformemente a quanto richiesto dalle norme sopra citate. Le motivazioni sono già state espresse nelle osservazioni C e D.

Ossevazione F – RESPINTA –

5. Proposta di controdeduzione:

- - - - -



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Osservazione G

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2018" PRG Vallefoglia

- - - - -

3. Oggetto dell'osservazione:

"[...]"

Si osserva quanto segue:

negli elaborati allegati alla variante in argomento si evidenzia, un'incongruenza fra quanto riportato nelle schede finali di ex Colbordolo e ex Sant'Angelo in Lizzola redatte dal progettista incaricato "Revisione e adeguamento della Tabella B delle N.T.A. di PRG relativa al censimento del PPAR delle case rurali a seguito della "variante" 2018 al PRG Comunale" rispetto alla Tabella C circa le categorie d'intervento ammesse, dove non è mai ammesso il Risanamento conservativo che, quindi, scompare completamente mentre era previsto nelle schede di alcuni edifici del Comune di Vallefoglia e ex San'Angelo in Lizzola, redatte dal professionista incaricato.

4. Argomentazioni/esame di merito:

Vale quanto controbattuto nei precedenti punti.

I beni soggetti a tutela della Soprintendenza, ovvero quelli indicati nell'art. 15 commi 2 e 3 della L.R. 13/1990, non sono stati interessati dalla presente variante e rientrano in Tabella B per i quali è consentito il R.R.C.. Tali beni sono elencati nelle NTA di PRG all'art. 4.7.5 ovvero a pag. 36 e con le stesse sigle sono riportati sia in Tabella B che sugli elaborati grafici.

La presente variante, dopo 30 anni, costituisce la **revisione** dell'elenco elaborato ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 15 della L.R. 13/1990. Tale revisione lascia in Tabella B gli edifici *che rivestono valore storico ed architettonico anche secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale di cui alla L.R. 26/1987*, toglie dagli interventi consentiti della Tabella B la RE e lascia solamente il RRC, conformemente a quanto richiesto dalle norme sopra citate. Le motivazioni sono già state espresse nelle osservazioni C e D.

Ossevazione G – RESPINTA –

5. Proposta di controdeduzione:

- - - - -



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Osservazione H

2. Estremi catastali di riferimento /Localizzazione/ Rif. Tav. "Variante 2018" PRG Vallefoglia
- - - - -

3. Oggetto dell'osservazione:

"Si osserva quanto segue

Circa i due edifici n. 3 e n. 61 dell'allegato C che insistono nell'area, oggetto di VIA per la realizzazione del Biodigestore da parte della società Green Factory, assoggettati alla categoria d'intervento Ristrutturazione edilizia, com'è stato possibile che il Comune abbia dichiarato la conformità del progetto al PRG quando nel progetto presentato dalla Green Factory ne era prevista la demolizione e ricostruzione su diversa area di sedime?

4. Argomentazioni/esame di merito:

L'osservazione è **inammissibile** in quanto riguarda altro procedimento relativo alla realizzazione del Biodigestore.

In ogni caso, merito al fabbricato n. 3 contenuto nell'area in cui è in corso l'iter istruttorio per la realizzazione del biodigestore della ditta Green Factory srl (l'edificio 61 non è considerato nel progetto), questo ufficio tecnico, con nota del 23.06.2021 prot. 11903 ha fornito alla Provincia la seguente risposta:

3. **Al fine di completare la documentazione per la PROGETTO IMPIANTO**

- *Il recupero del fabbricato rurale adibito a palazzina uffici non è conforme alle normative vigenti per gli edifici censiti nella Tabella B delle N.T.A. di P.R.G. Si chiede pertanto la presentazione di documenti tecnici integrativi conformi alla normativa delle case coloniche.*

In merito al fabbricato n. 3 contenuto nell'area in cui è in corso l'iter istruttorio per la realizzazione del biodigestore della ditta Green Factory srl (l'edificio 61 non è considerato nel progetto), questo ufficio tecnico, nella trasmissione dei pareri di competenza sul progetto del 07.10.2021 prot. 20000 ha fornito alla Provincia la seguente risposta:

Per quanto riguarda il recupero del fabbricato rurale l'integrazione pervenuta il 07.09.2021 con prot. 17391 contiene le nuove tavole, le quali rispettano le norme attualmente vigenti.

Ossevazione H – RESPINTA –

5. Proposta di controdeduzione:

- - - - -



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Infine in merito alle conclusioni sulle osservazioni depositate dove i richiedenti domandano l'annullamento della Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 28.05.2021, per quanto contro dedotto puntualmente non possiamo che **RESPINGERE** la richiesta di annullamento della delibera di C.C..

Vallefoglia, 21.10.2021

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Filippo Cioppi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28.12.00, N.445, del D.Lgs. 07.03.05, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Il Responsabile del Settore 4°

Ing. Lorenzo Gai

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28.12.00, N.445, del D.Lgs. 07.03.05, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

