



# 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 28 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 02540950419

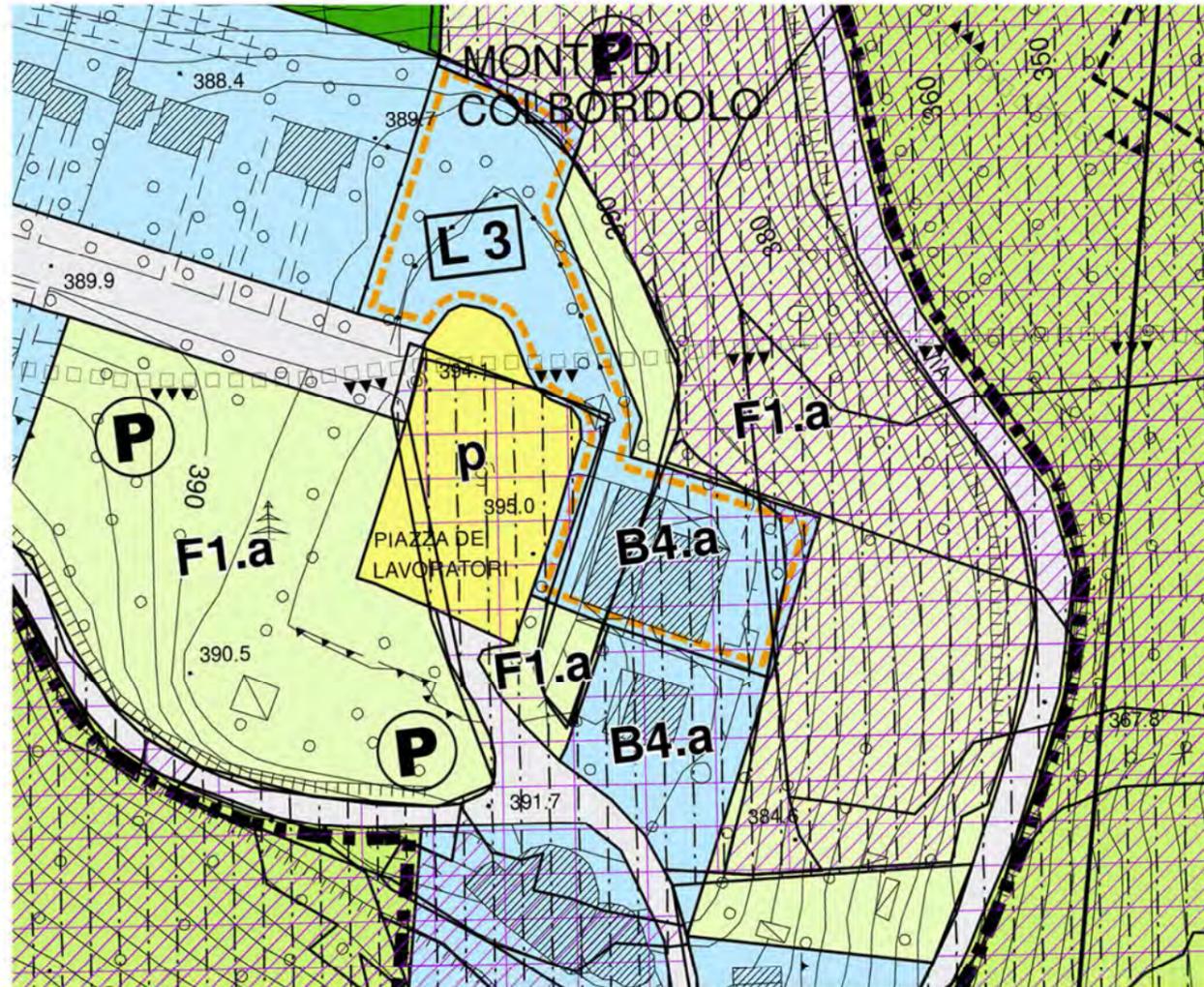
MARZO 2019

CITTÀ DI VALLEFOGLIA

Piazza IV Novembre, 6 – 61022 Vallefoglia (PU)

## Scheda "Polo della Longevità" - Scala 1:1.000

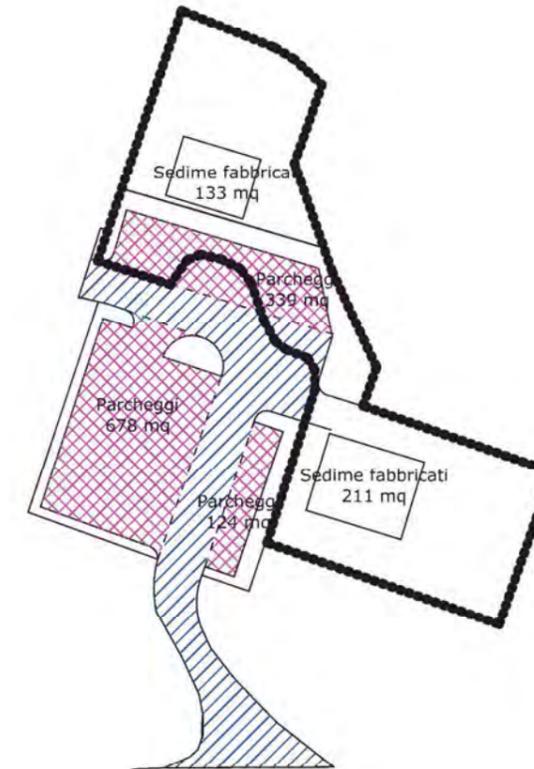
### Zona L3 - Monte di Colbordolo



Individuazione planimetrica della Zona L3 su stralcio Tavola P6 di PRG  
Planimetria scala 1:1.000

PARTICELLE CATASTALI

FOGLIO 21 SEZ. A map. 7, 240, 241



Legenda



Progettazione urbanistica di dettaglio della Zona L3  
Planimetria scala 1:1.000

DATI DIMENSIONALI		
SUPERFICIE TERRITORIALE	(mq)	3.195
SUP. UTILE LORDA MAX	(mq)	639
SUP. UTILE MAX	(mq)	479
SUP. ACCESSORIA MAX	(mq)	160
VOLUME MAX	(mc)	3100
H MAX	(m)	7
DISTACCO EDIFICI	(m)	10
DISTACCO CONFINI	(m)	5
DISTANZA DALLE STRADE	(m)	6
N. MAX PIANI FUORI TERRA		3

# Scheda "Polo della Longevità"

## Zona L3 - Monte di Colbordolo

### PRESCRIZIONI

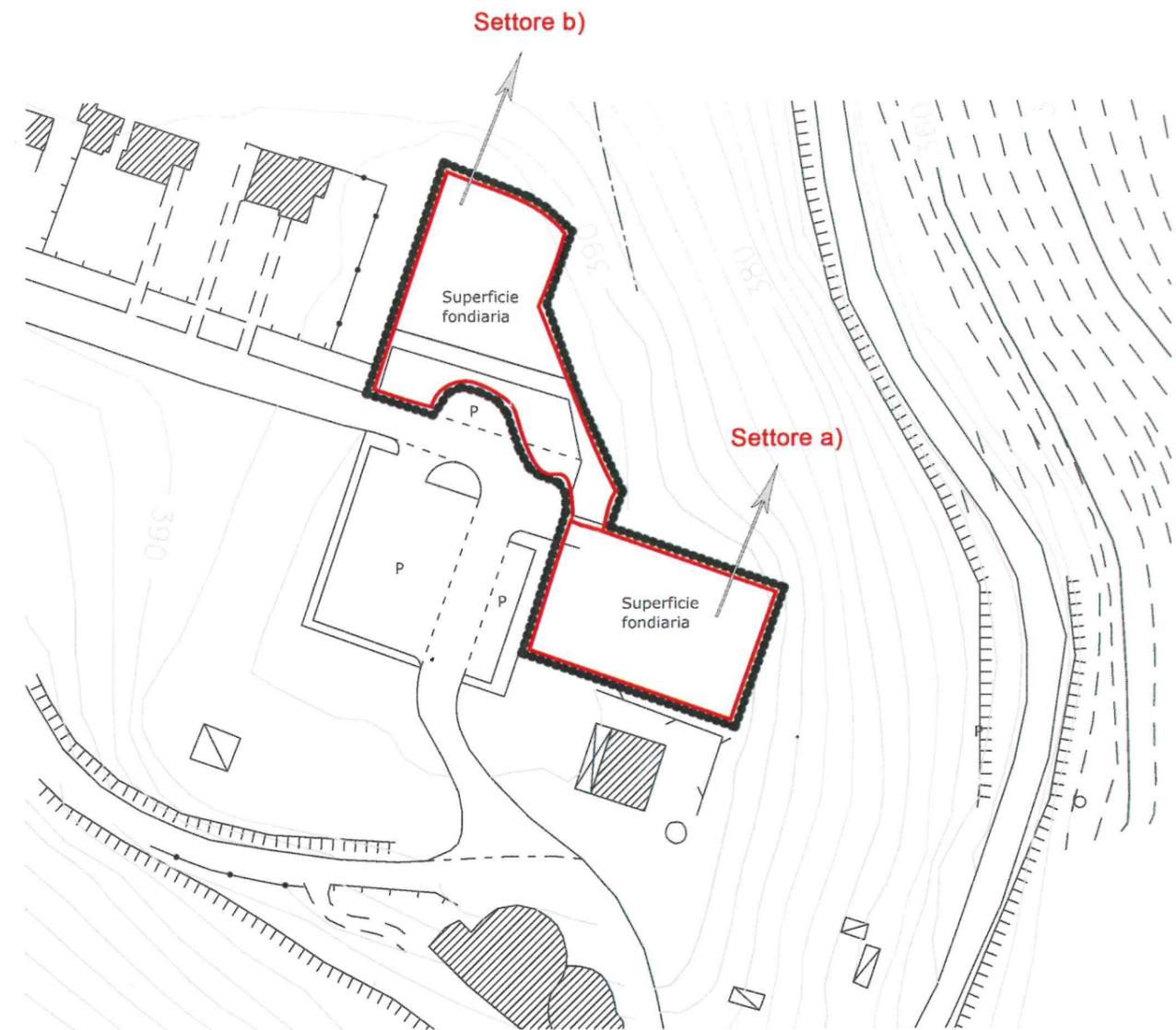
- 1) Tipologie ammesse: edifici da adibire a casa di riposo o a residenze protette per anziani; sono inoltre ammessi edifici per lo sport di pertinenza dei precedenti **o strutture sportive in genere** che possano **eventualmente** essere **anche** aperte ad usi pubblici per il quartiere, **per favorire, in un'ottica di inclusività, i rapporti e gli scambi intergenerazionali. Sono comunque consentiti gli Usi Urbani (UR) di cui al 5.1. delle N.T.A. di PRG.**
- 2) Superficie permeabile > 20% della superficie fondiaria.
- 3) Gli interventi ammessi sono MO, MS, RS, RE e **NC**. In caso di ristrutturazione edilizia, attraverso l'ampliamento delle superfici e volumetrie consentite, le stesse dovranno essere ricollocate all'interno della zona secondo le indicazioni contenute nella scheda contenente la progettazione urbanistica di dettaglio.
- 3) Una convenzione tipo redatta ai sensi della vigente normativa determinerà, in modo generale, il contenuto delle obbligazioni a carico dei privati relativamente all'attuazione delle opere di urbanizzazione ed alle modalità di attuazione.
- 4) La località Monte di Colbordolo attualmente non è collegata ad alcun impianto di trattamento depurativo delle acque reflue, ma il piano AATO (Assemblea di Ambito territoriale ottimale n.1 – Marche Nord Pesaro e Urbino) prevede per il 2018-2019 il finanziamento del progetto strutturale di "Collettamento reflui di Montefabbri – Monte di Colbordolo". Le nuove edificazioni sono pertanto vincolate alla realizzazione di questo progetto. Si evidenzia inoltre che la località Monte di Colbordolo non è servita da alcuna rete di gas pubblica.
- 5) **I due settori a) e b) posso essere attuati anche con tempistiche differenti.**

Oltre alle indicazioni di ordine generale riportate all'art. 4.10 delle Presenti NTA, a supporto delle successive fasi di progettazione andranno osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) Si ritiene vincolante l'area di sedime dei nuovi edifici individuata sulla scheda "L3" allegata alle NTA del PRG, ovvero sono ammissibili variazioni qualora tese a ridurre l'edificazione sul settore a).
- 2) In linea con quanto rappresentato in sede di verifica a VAS della variante, nelle successive fasi di progettazione degli interventi per l'attuazione della scheda "L3" andrà prodotto uno studio geologico-geo- morfologico-geotecnico-sismico, secondo le NTC 2018, con i seguenti contenuti minimi:
  - a) Ricostruzione della stratigrafia, delle coperture e del substrato e loro caratterizzazione geotecnica tramite prospezioni geognostiche, indagini geotecniche in sito (carotaggi, trincee, vane test, ecc...) e prove di laboratorio.
  - b) Individuazione degli effetti di sito, in relazione alla verifica dei fenomeni di amplificazione sismica.
  - c) Inquadramento geologico-geomorfologico, con descrizione dei processi in atto su un intorno significativo.
  - d) Rilevamento geomorfologico di dettaglio esteso ad un intorno significativo, comprendente l'eventuale classificazione tipologica e la definizione dello stato di attività dei dissesti e/o forme d'instabilità riconosciute, con analisi delle possibili evoluzioni di tali fenomeni e del potenziale coinvolgimento della zona in esame.
  - e) Ricostruzione dell'evoluzione geomorfologica del versante tramite analisi fotogeologica multitemporale, ricerca di archivio e bibliografia e restituzione cartografica degli esiti della foto-interpretazione.
  - f) Verifiche di stabilità da condurre nello stato attuale e di progetto secondo le prescrizioni delle NTC 2008, nelle condizioni statica, sismica e post-sismica.
  - g) Carta geomorfologia di sintesi, propedeutica altresì per la puntuale definizione nel disegno urbanistico e degli eventuali franchi di rispetto dalle forme geomorfologiche riscontrate.
  - h) Studio idrologico-idrogeologico comprensivo di misurazioni dei livelli freaticometrici in sito, sulla base del quale si dovrà valutare con attenzione l'eventualità di dover ricorrere alla esecuzione di dreni delle acque d'infiltrazione o profonde, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità sull'area oggetto di trasformazione urbanistica.
  - i) Descrizione e localizzazione degli eventuali interventi/opere volti alla mitigazione della pericolosità accertata, al fine di rendere compatibile la trasformazione urbanistica in esame con le condizioni geomorfologiche presenti.

3) Per tutte le strutture in progetto (edifici e opere di contenimento) andranno sempre adottate fondazioni adeguatamente attestata all'interno della formazione di base integra e compatta.

4) A garanzia di una condizione statica affidabile a lungo termine sulla zona in esame, si ritiene inoltre necessario realizzare una capillare rete di regimazione e drenaggio delle acque superficiali, comprese quelle provenienti dalle aree superiori (parcheggi, viabilità, ecc...), garantendone il corretto smaltimento attraverso idonei recettori (corsi d'acqua o fognatura pubblica) evitando necessariamente dispersioni incontrollate lungo il versante a valle.



Individuazione planimetrica della Zona L3 su CTR  
Planimetria scala 1:1.000