

## Allegato A

PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA DERIVANTE DALL' OMOGENEIZZAZIONE ED UNIFICAZIONE NORMATIVA E CARTOGRAFICA DEI VIGENTI PRG DEGLI EX COMUNI DI COLBORDOLO E DI SANT'ANGELO IN LIZZOLA, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15, COMMA 5, E 30 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.

DELIBERA DI C.C. N. 32 DEL 21.07.2017

### OSSERVAZIONI PERVENUTE

<b>N°OSSERVAZIONE</b>	<b>RICHIEDENTE</b>	<b>DATA ARRIVO</b>	<b>REG. PROT.</b>
1	SOC. EDILTRE DEI F.LLI BRIZI SRL	11.09.2017	19134
integrazione successiva		29.09.2017	21192
2	SOC. EUROSOLE S.R.L.	28.09.2017	21068
3	RESPONSABILE 6° SETTORE	28.09.2017	21127



Al sig. **Sindaco** del  
Comune di Vallefoglia (PU)  
**SEDE**

**OSSERVAZIONE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART 30 DELLA L.R. 34/92  
(e successive mm.ii.)**

**Tipologia :**

**SPOSTAMENTO CON OMOGENEIZZAZIONE DI FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

Il sottoscritto BRIZI LIVIO nato a PIANDIMELETO (PU) residente in VALLEFOGLIA (PU), VIA DEI PARTIGIANI N.24, in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE E PRESIDENTE DEL C.D.A. della Società EDILTRE DEI F.LLI BRIZI SRL, con sede in VALLEFOGLIA (PU), VIA NAZIONALE N. 32/A, p.iva 00478280415, è proprietaria del terreno sito in località Bottega, Sezione Colbordolo, foglio di Mappa 1, particelle 834-888-890-889-891-841

***premess***

che il terreno sopra descritto e sito in località Bottega, Sezione Colbordolo, foglio di Mappa 1, particelle 834-888-890-889-891-841, è inserito nella TAV. P5 Bottega del P.R.G. come area ad uso urbano di nuovo impianto Comparto 1B, ed individuato nel Piano Particolareggiato di detto comparto come Lotto n.1;  
che sul Lotto n.1 sopra indicato insiste una delimitazione di fascia di rispetto stradale (lato prospiciente Via Nazionale) pari a ml. 20,00;

***PROPONE OSSERVAZIONE***

al P.R.G., adottato con Delibera del Consiglio Comunale N. 32 del 21/07/2017 per i seguenti motivi:

omogeneizzare la delimitazione della fascia di rispetto stradale prevista nel Lotto n. 1 di Ns proprietà con quella già indicata nei comparti residenziali di nuovo impianto denominati 2B – 9B – 10B – 11B, presenti nella stessa località Bottega lungo Via Nazionale, pari a ml. 10,00, con il conseguente e sensibile miglioramento delle scelte progettuali adottabili sul lotto di terreno edificabile sopra indicato.

A tal fine

**CHIEDE**

per i motivi sopra indicati, che il limite dell'attuale fascia di rispetto stradale prospiciente Via Nazionale, insistente sul Lotto n. 1 del comparto residenziale "1B" in località Bottega, sia ridotto da ml. 20,00 a ml. 10,00.

Si allega alla presente:

Stralcio del P.R.G. con individuata l'area oggetto della richiesta della proposta di modifica;  
Stralcio catastale con evidenziata l'intera proprietà;

Vallefoglia, 08/09/2017

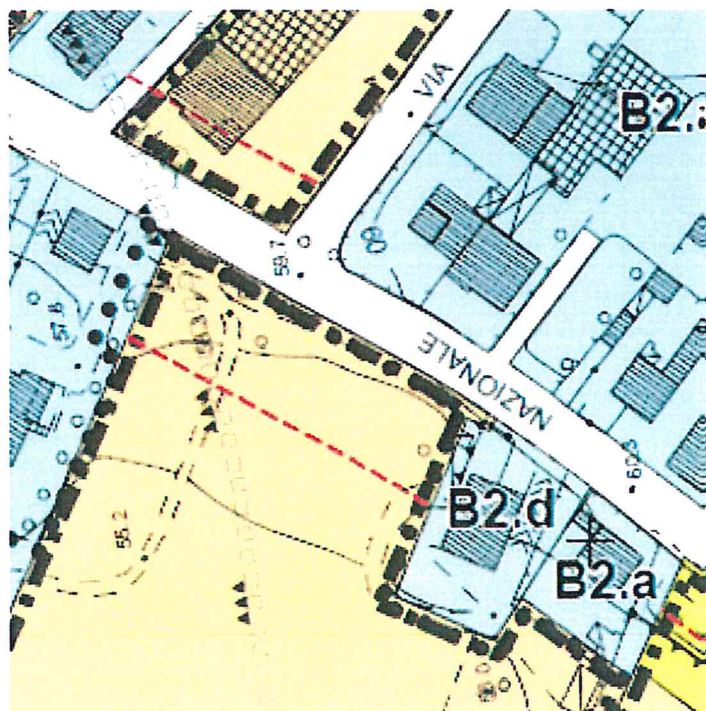
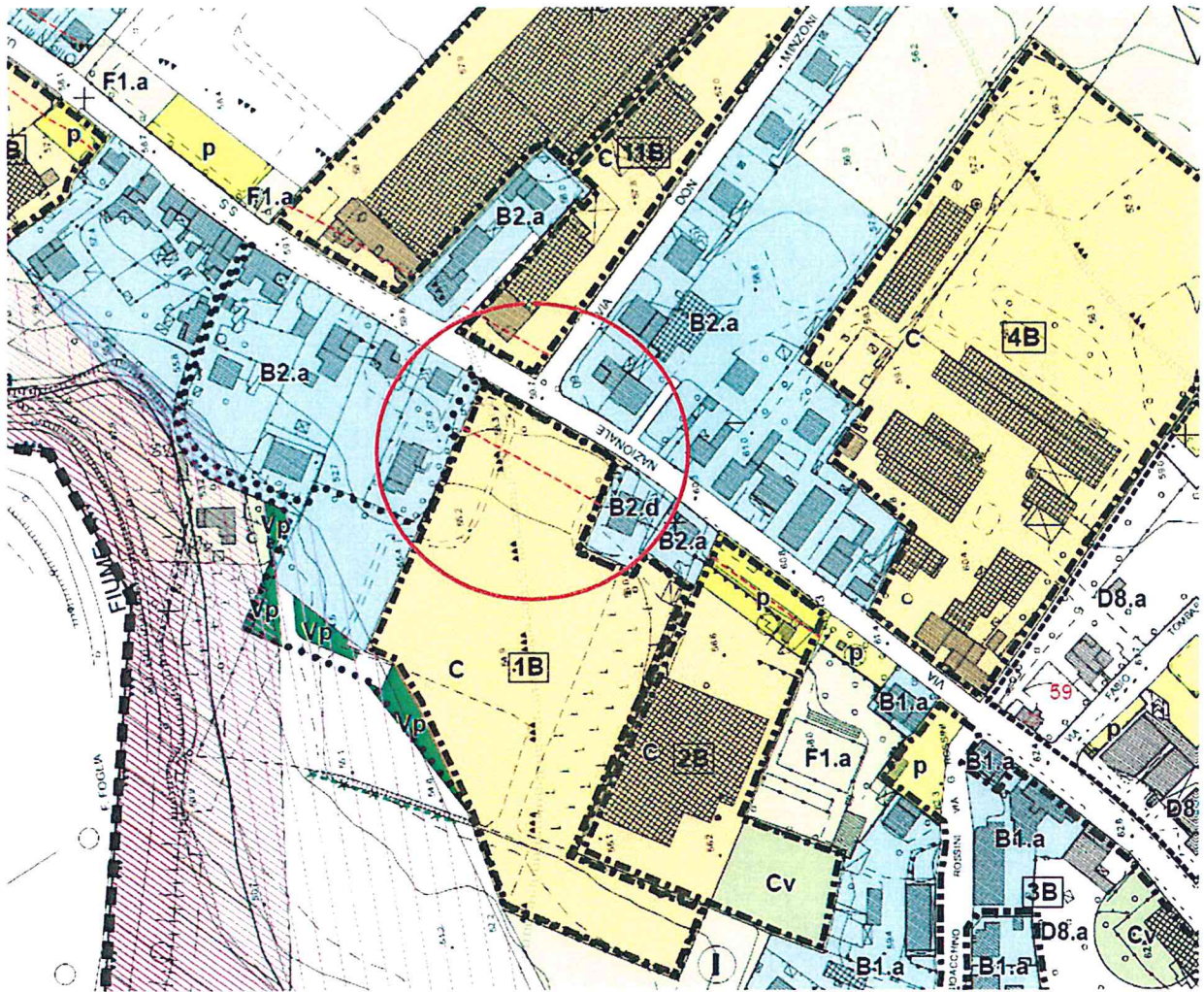
Distinti saluti

In fede

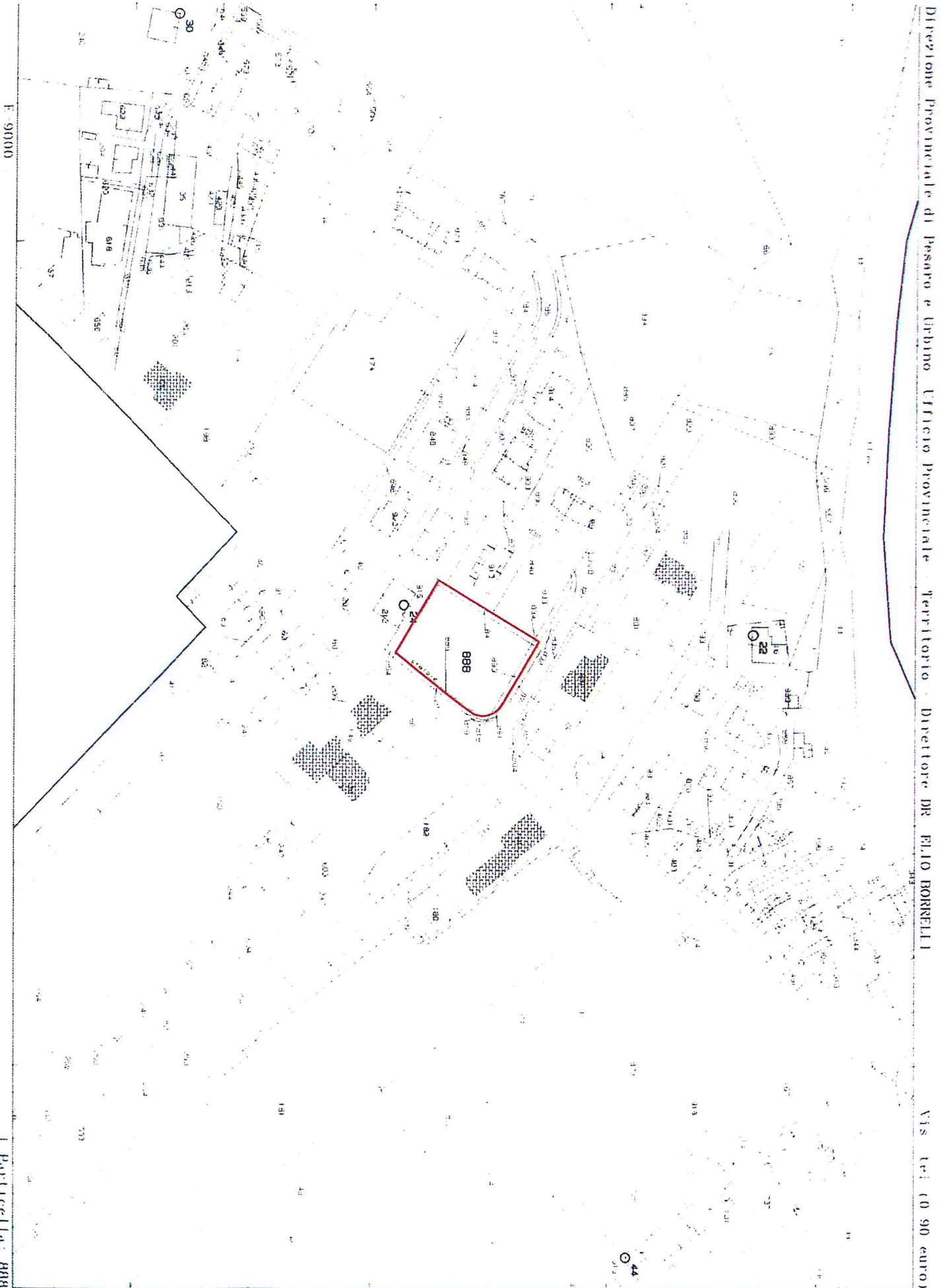
**EDILTRE** dei Flli Brizi s.r.l.  
Via Nazionale, 32/A - Tel. 0721.497634  
61022 BOTTEGA di Colbordolo (PU)  
Cod. Fisc. e P. Iva 00478280415  
Iscri. Reg. Imprese Pesaro-Urbino N. 00478280415  
Tribunale di Urbino



ESTRATTO P.R.G.







Direzione Provinciale di Pesaro e Urbino Ufficio Provinciale Territorio Direttore DR ELIO BONNELLI

Vis. tel. (0 90 euro)

E. 9000

I Particella: 888

1

Al sig. **Sindaco** del  
Comune di Vallefoglia (PU)  
**SEDE**

Oggetto: **INTEGRAZIONE ALL'OSSERVAZIONE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART 30 DELLA L.R. 34/92 (e successive mm.ii.) – Riferimento Prot. 19134 del 11/09/2017**

**Tipologia :**

**SPOSTAMENTO CON OMEGENEIZZAZIONE DI FASCIA DI RISPETTO STRADALE**

Il sottoscritto BRIZI LIVIO nato a PIANDIMELETO (PU) residente in VALLEFOGLIA (PU), VIA DEI PARTIGIANI N.24, in qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE E PRESIDENTE DEL C.D.A. della Società EDILTRE DEI F.LLI BRIZI SRL, con sede in VALLEFOGLIA (PU), VIA NAZIONALE N. 32/A, p.iva 00478280415, in riferimento alla Proposta di Osservazione al P.R.G. già inoltrata con richiesta Prot. n. 19134 del 11/09/2017, è proprietaria del terreno sito in località Bottega, Sezione Colbordolo, foglio di Mappa 1, particelle 834-888-890-889-891-841

### **SPECIFICA**

che la richiesta fa espressamente riferimento alla **Prescrizione n.82** delle N.T.A. del P.R.G. adottato:

**a) L'area compresa tra i 10,00 m e i 20 m dal limite della Strada Provinciale 423 sarà adibita ad edificazione obbligatoria quale vano interrato, la cui destinazione sarà esclusivamente a parcheggi.**

e si richiede, mediante l'osservazione già depositata, di variare la suddetta Prescrizione n.82 delle N.T.A. del P.R.G. adottato come segue:

**a) L'area compresa tra i 10,00 m e i 20 m dal limite della Strada Provinciale 423 sarà adibita ad edificazione ~~obbligatoria~~ quale di vano interrato, la cui destinazione sarà esclusivamente a parcheggi e accessori, e vani fuori terra la cui destinazione sarà abitativa; l'area compresa tra il limite della Strada Provinciale 423 e i 10,00 mt sarà destinata esclusivamente a percorsi pedonali, aree di verde ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.**

Vallefoglia, 29/09/2017

Distinti saluti

In fede

**EDILTRE** dei F.Lli Brizi s.r.l.  
Via Nazionale, 32/A Tel. 0721.497634  
61022 BOTTEGA di Colbordolo (PU)  
Cod. Fisc. e P. Iva 00478280415  
Iscr.Reg. Imprese Pesaro-Urbino N.00478280415  
Tribunale di Urbino



2

**COMUNE DI VALLEFOGLIA**  
Provincia di Pesaro e Urbino  
**UFFICIO PROTOCOLLO**  
28 SET. 2017  
**ARRIVO - RICEVUTA**

**Comune di VALLEFOGLIA**

Provincia Pesaro e Urbino

Arrivo

Prot. n° 0021068 del 28-09-2017

Cat. 6 Classe 3 Fasc.

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI:



61022 CITTA' VALLEFOGLIA

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA ADOZIONE DEL P.R.G. DEL  
COMUNE DI VALLEFOGLIA DERIVANTE DALLA OMOGENEIZZAZIONE  
ED UNIFICAZIONE NORMATIVA E CARTOGRAFICA DEI P.R.G. VIGENTI  
DEI COMUNI EX COLBORDOLO ED EX SANT'ANGELO IN LIZZOLA.**

Il sottoscritto:

LUCIO ZANOTTI in qualità di legale rappresentante della Società  
EUROSOLE S.R.L. con sede in Talacchio di Vallefoglia Via del Piano n° 119  
proprietari degli immobili siti in Comune di Vallefoglia ed ubicati nel Comparto  
Produttivo di nuovo impianto denominato "Comparto n° 6 - Talacchio"

**PREMESSO CHE**

Che le norme tecniche di attuazione del nuovo P.R.G. del Comune di valle  
foglia, così come adottate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 32  
del 21.07.2017, prevedono all'art. 5.2 comma 4), il divieto per l'installazione  
di attività quali "Inceneritori e stabilimenti destinati all'eliminazione totale  
o parziale di sostanze solide o liquide mediante combustione o  
decomposizione chimica".

Che la scrivente società è interessata alla realizzazione di un impianto a  
combustione diretta del polverino classificato secondo il Dlgs 152/06  
dell'allegato D della parte Quarta, con codice CER 03 01 05 "segatura,  
trucioli, residui di taglio, legno, pannelli di truciolare e piallacci diversi da

quelli di cui alla voce 03 01 04<sup>a</sup> definito pertanto come SPECIALE NON PERICOLOSO attraverso un impianto per la valorizzazione energetica con produzione combinata di energia elettrica e calore ad elevato rendimento, la cui potenza elettrica è da intendersi pari a circa 1,5 Megawatt e l'energia termica recuperata pari a 3 Megawatt. In tale impianto verranno adottate tutte le misure necessarie per l'abbattimento delle polveri e per il contenimento delle emissioni in conformità a quanto richiesto dal Dlgs 152/06.

Tutto ciò premesso

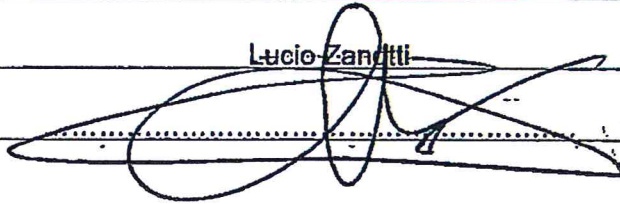
**OSSERVA E CHIEDE**

Alla Spett.le S.V., che il nuovo P.R.G. preveda la possibilità di realizzare tale impianto

Con osservanza.

Talacchio / Vallefoglia li 28.09.2017

Lucio Zanflli







# CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 6 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA/ EDILIZIA  
PRIVATA/URBANIZZAZIONI

Prot. 21127

Vallefoglia, lì 28.09.2017

AL SINDACO DELLA CITTA' DI  
VALLEFOGLIA  
PIAZZA IV NOVEMBRE 6  
61022 VALLEFOGLIA PU

**OGGETTO: OSSERVAZIONI ALL'ADOZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA DERIVANTE DALL' OMOGENEIZZAZIONE ED UNIFICAZIONE NORMATIVA E CARTOGRAFICA DEI VIGENTI PRG DEGLI EX COMUNI DI COLBORDOLO E DI SANT'ANGELO IN LIZZOLA – AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15, COMMA 5, E 30 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I. – DELIBERA DI C.C. N. 32 DEL 21.07.2017 -**

Il Sottoscritto, Dott. Giorgi Gabriele, in qualità di Responsabile del 6° Settore Pianificazione Urbanistica/ Edilizia Privata/Urbanizzazioni del Comune di Vallefoglia:

PROPONE LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

Al Piano Regolatore Generale della Città' di Vallefoglia derivante dall' omogeneizzazione ed unificazione normativa e cartografica dei vigenti PRG degli Ex Comuni di Colbordolo e di Sant'Angelo In Lizzola – ai sensi del combinato disposto degli artt. 15, comma 5, e 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i. – Delibera di C.C. n. 32 del 21.07.2017 :

## 1. NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

**A)** All'art. 2.4 delle NTA del PRG adottato vi è un refuso che risulta in contrasto con gli artt. 2.5 e 2.6 delle N.T.A. e anche con l'art. 2.3, comma 2.

Si propone di cambiare la formulazione dell'art. 2.4 delle NTA come segue:

<b>Art. 2.4 Superficie accessoria</b> Adottato con atto di C.C. 32 del 21.07.2017	<b>Art. 2.4 Superficie accessoria</b> Proposta
---	---



# CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

## SETTORE 6 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA/ EDILIZIA PRIVATA/URBANIZZAZIONI

<p>1. Nell'ambito della S.U.L. contribuiscono al calcolo della Superficie Accessoria (Sa) logge non aperte, vani scala, ballatoi di accesso, vani per ascensori, garages purché di altezza netta interna inferiore o uguale a cm. 2,40, cavedi per impianti tecnologici, porticati di uso privato esclusivo o condominiale, sottotetti come sotto specificato e piani seminterrati come sotto specificato, vani per la porzione in cui l'altezza netta sia inferiore a m. 2,00.</p>	<p>1. Nell'ambito della S.U.L. contribuiscono al calcolo della Superficie Accessoria (Sa) logge non aperte, vani scala, ballatoi di accesso, vani per ascensori, <b>cavedi per impianti tecnologici, porticati di uso privato esclusivo o condominiale, garages purché di altezza netta interna inferiore o uguale a cm. 2,40, sottotetti e i piani seminterrati così come specificato nei successivi articoli 2.5 e 2.6.</b></p>
<p>2. Scale esterne aperte ad eccezione di quelle realizzate per motivi di pubblica sicurezza ed antincendio, che raggiungono un piano superiore al primo o i 4 metri di altezza sono da computarsi come Sa.</p>	<p>2. Scale esterne aperte ad eccezione di quelle realizzate per motivi di pubblica sicurezza ed antincendio, che raggiungono un piano superiore al primo o i 4 metri di altezza sono da computarsi come Sa.</p>

**B)** E' pervenuta il 23.08.2017, con nota prot. 17730, da parte della Segreteria Generale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo delle Marche la Delibera della Commissione Regionale per il patrimonio culturale delle Marche n.66 del 28.06.2017, con il quale è stato dichiarato l'interesse storico-architettonico, ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.Lgs. n. 42/04, dell'immobile denominato "Oratorio" sito in via Golino -Loc. Cà Golino- e censito catastalmente alla Sez. A, Foglio 13 mapp. 308.

Si ritiene pertanto opportuno, quale aggiornamento, inserire in calce al comma 1 dell'art. 4.7.5. "immobili vincolati" delle N.T.A. il seguente immobile:

**X7. Oratorio in loc. Cà Golino (DCRPCM N. 66 del 28/06/2017)**

e identificarlo con la Sigla X7 nella Tav. P.8.

Si ritiene, inoltre, opportuno correggere il refuso di un riferimento catastale errato dello stesso immobile, che risulta individuato all'Allegato B - Tab. B "Specifiche tecniche edifici e manufatti storici" al n. 29, riportando l'individuazione corretta, ovvero il rif. al map.308 e non ai mapp.221-222.





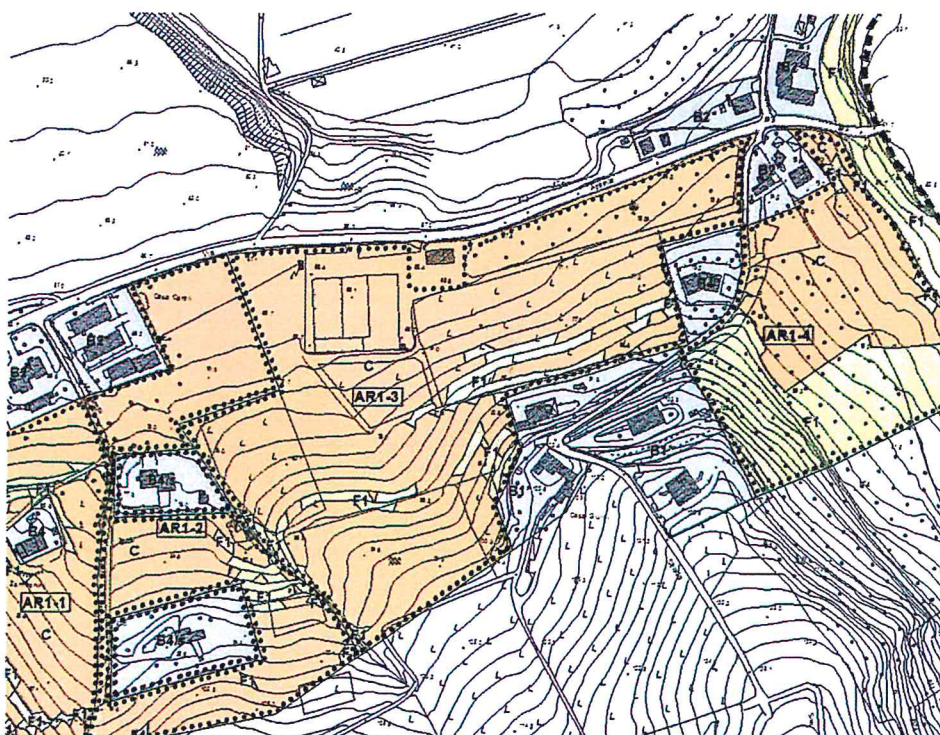
# CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

## SETTORE 6 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA/ EDILIZIA PRIVATA/URBANIZZAZIONI

### 2. TAVOLE DI AZZONAMENTO

La delimitazione della zona di nuovo impianto del Comparto AR1-3 in Loc. Apsella (Tav. P2) presenta un errore, in quanto non comprende l'area individuata catastalmente al Foglio n. 9 (Sez. B) mapp. 395, pur zonizzata come zona "C".



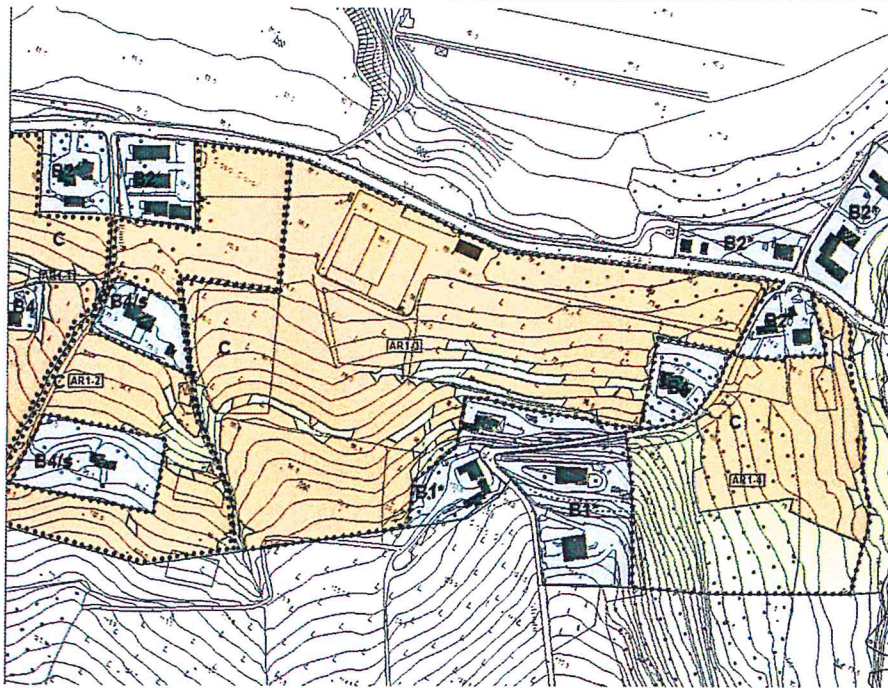
Si propone di rettificare la perimetrazione del comparto AR1-3 ricomprendendo anche tale zona come peraltro così approvata con la variante parziale al P.R.G. dell'Ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola del 18.12.2014, atto di C.C. n. 144.



# CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 6 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA/ EDILIZIA  
PRIVATA/URBANIZZAZIONI



Distinti saluti

IL RESP. 6° SETTORE-PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA/  
URBANIZZAZIONI  
**Dott. Giorgi Gabriele**

