



CITTÀ DI VALLEFOGLIA

PRG COMUNALE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

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.

ADOTTATO 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

Ottobre 2017

CITTÀ DI VALLEFOGLIA
Piazza IV Novembre, 6 – 61022 Vallefoglia (PU)

SCHEDA DI ESAME DELL'OSSERVAZIONE N. 1 PRESENTATA IN DATA 11.09.2017, PROT. 19134 POI INTEGRATA IN DATA 29.09.2017, PROT. 21192

1. RICHIEDENTE

Società EDILTRE dei F.lli Brizi S.R.L.

2. ESTREMI CATASTALI DI RIFERIMENTO / LOCALIZZAZIONE / TAV. P.R.G.

Foglio 1 (Sez. A Colbordolo), Part. 834-888-890-889-891-841/ Via Nazionale / Tav. P5

3. OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Omogeneizzare la delimitazione della fascia di rispetto stradale prevista nel lotto n. 1 di proprietà (di m. 20), facente parte del comparto edificatorio ad uso urbano di nuovo impianto 1B, come quella già indicata nei comparti residenziali di nuovo impianto denominati 2B-9B-10B-11B presenti nella stessa località Bottega lungo la via Nazionale pari a ml. 10,00, con conseguente miglioramento delle scelte progettuali adottabili sul lotto di terreno riformulando la prescrizione n. 82, contenuta nell'allegato "A" delle NTA e relativa al comparto 1B, come segue:

L'area compresa tra i 10,00 m e i 20 m dal limite della Strada Provinciale 423 sarà adibita ad edificazione 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.

4. ESAME DI MERITO

La richiesta si sostanzia nella riduzione della fascia di rispetto stradale da mt. 20 e mt.10 nell'area del Lotto n. 1, ancora ineditato, facente parte di un'area di espansione di tipo residenziale "1B" in località Bottega, che è oggetto di convenzione urbanistica stipulata il 03.08.2005 relativamente al Piano di Recupero della zona denominata "Miralbello".

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente rispetto all'oggetto del progetto di omogeneizzazione e unificazione normativa e cartografica dei vigenti PRG e pertanto si esprime parere contrario.

La proposta di riduzione della fascia di rispetto stradale, pur condivisibile in termini generali, potrà essere oggetto di valutazione nell'ambito della variante generale in fase di elaborazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

SCHEDA DI ESAME DELL'OSSERVAZIONE N. 2 PRESENTATA IN DATA 28.09.201, PROT. 21068

1. RICHIEDENTE

EUROSOLE S.R.L., Legale Rappresentante Lucio Zanotti, con sede in via Del Piano 119 a Talacchio di Vallefoglia, ditta proprietaria di terreni appartenenti al comparto produttivo di nuovo impianto denominato 6T.

2. ESTREMI CATASTALI DI RIFERIMENTO / LOCALIZZAZIONE/TAV. P.R.G.

La richiesta è relativa a dei terreni appartenenti al comparto produttivo di nuovo impianto denominato 6T.

3. OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

La richiesta, come sotto riportata, prevede l'eliminazione della limitazione contenuta nelle N.T.A di P.R.G. alla lettera b) comma 4 dell'art. 5.2:

“Le norme tecniche di attuazione del nuovo P.R.G. del Comune di Vallefoglia, 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". La Società è interessata alla realizzazione di un impianto a combustione diretta del polverino classificato secondo il D.lgs. n- 152/06 dell'Allegato D della Parte IV, con codice CER 03 01 05, attraverso un impianto per la valorizzazione energetica con produzione combinata di energia elettrica e calore ad elevato rendimento, pertanto chiede che il nuovo PRG preveda possibilità di realizzare tale impianto”

4. ESAME DI MERITO

La presente osservazione non è pertinente rispetto all'oggetto del progetto di omogeneizzazione e unificazione normativa e cartografica dei vigenti PRG e pertanto si esprime parere contrario.

La proposta di eliminazione di tale tipologia, vietata in zone produttive, potrà essere oggetto di valutazione nell'ambito della variante generale in fase di elaborazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Tuttavia si precisa anche che, per l'insediamento produttivo della tipologia oggetto dell'osservazione, l'iter amministrativo attuativo può essere avviato attualmente attraverso le procedure previste dal SUAP ai sensi del D.Lgs. 160/2010.

In tale sede può infatti essere richiesta una specifica variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.

SCHEDA DI ESAME DELL'OSSERVAZIONE N. 3 PRESENTATA IN DATA 28.09.201, PROT. 21127

1 RICHIEDENTE

Dott. Giorgi Gabriele (Responsabile del 6° Settore Pianificazione Urbanistica/edilizia privata/Urbanizzazioni del Comune di Vallefoglia)

2 ESTREMI CATASTALI DI RIFERIMENTO / LOCALIZZAZIONE / TAV. P.R.G.

Vari

3 OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione si configura, in gran parte, come rettifiche di refusi nella stesura del progetto degli elaborati grafici e delle relative norme tecniche di attuazione dell'omogeneizzazione del PRG. Più in dettaglio si tratta di effettuare le seguenti correzioni:

- Correzione di refuso contenuto all'art. 2.4 delle NTA e relativo alla definizione di superficie accessoria;
- Rettifica del limite della perimetrazione del comparto AR1-3, area di espansione, graficizzato nella Tav. P2 – Apsella;
- Inserimento di un immobile vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 in quanto dichiarato, recentemente, di interesse storico-architettonico dal competente Ministero per i Beni e le attività culturali delle Marche. Lo stesso immobile è attualmente censito e cartografato nella Tav. P8 – Montefabbri ma non posizionato correttamente. Lo stesso fabbricato è individuato con il n. 29 nell'allegato "B" delle NTA con un errato riferimento catastale. Si rende pertanto necessario la modifica dell'elaborato grafico Tav. P8 – Montefabbri e del citato allegato "B" delle NTA.

4 ESAME DI MERITO

Si ritiene di esprimere parere favorevole all'osservazione.

Il Responsabile Comunale del 6° Settore

Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata e Urbanizzazioni

Dott. Geologo

Gabriele Giorgi

Il professionista incaricato

Architetto

Simone Ridolfi

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Simone Ridolfi', written in a cursive style.