

# Comune di Vallefoglia

(Provincia di Pesaro e Urbino)

Cod. ISTAT 041068

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 144 del 18-12-2014

**Oggetto:** APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. EX COMUNE DI SANT'ANGELO IN LIZZOLA - ANNO 2013

L'anno duemilaquattordici, il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 19:00, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto in località Colbordolo.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

UCCHIELLI PALMIRO	P	MONTALTO MARCO	P
PENSALFINI MASSIMO	A	BALLERINI ANNA MARIA	P
GHISELLI ANGELO	P	MOSCATELLI ALESSANDRA	P
CALZOLARI MIRCO	P	DIONIGI ANDREA	A
GAMBINI FRANCA	P	TORCOLACCI BARBARA	P
GATTONI STEFANO	P	ZAFFINI CRISTIAN	P
CIARONI DANIELA	P	RICCI EMMANUELE	P
COMIRATO CRISTINA	P	LUCARINI LUCA	P
SPARAVENTI FRANCESCA	P		

Assegnati n.17  
In carica n.17

Presenti n. 15  
Assenti n. 2

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il **Sig. GHISELLI ANGELO** in qualità di **CONSIGLIERE ANZIANO**  
- Partecipa il **Vicesegretario Comunale Ugoccioni Giovanni**, anche con funzioni di verbalizzante.

- La seduta è pubblica.

- Nominati scrutatori i Signori:

MONTALTO MARCO  
BALLERINI ANNA MARIA  
LUCARINI LUCA

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno:

**Richiamata** la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 30.07.2013 (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola) ad oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. COMUNALE - ANNO 2013;

**Visto** che a norma dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/92, il deposito degli elaborati grafici e testuali costituenti la variante e la delibera di adozione sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria e presso l'Ufficio Tecnico comunali a partire dal **16.08.2013**, giorno di pubblicazione del rende noto su albo pretorio comunale.

**Visto** che gli elaborati e l'atto consigliare di cui sopra sono rimasti in libera visione del pubblico per **60** giorni consecutivi, al fine della presentazione di eventuali osservazioni o opposizioni.

**Visto** che ai sensi del D.L. n.70/2011 art. 6. 1-bis l'intera documentazione inerente la variante è stata pubblicata sul sito del Comune di Sant'Angelo in Lizzola;

**Visto** che sulla base dei pareri degli SCA (soggetti con competenza ambientale) indicati nella determina di verifica assoggettabilità alla VAS è risultato necessario un approfondimento di indagine, ai fini dell'ottenimento del parere di compatibilità, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01, eseguito dal Dott. Geologo Romagna Roberto con documentazione acquisita al protocollo dell'Ente 12300 del 26.07.2013;

**RICHIAMATA** la Determinazione n. 296 del 20.02.2013 del dirigente del SERVIZIO 4.1 - URBANISTICA, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - V.I.A. - V.A.S. - AREE PROTETTE - Arch. Bartoli Maurizio della Provincia di Pesaro e Urbino ad oggetto: "COMUNE DI SANT'ANGELO IN LIZZOLA - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 SMI - PER VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG - PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA", pervenutaci il 26.03.2013 con prot. 3855.

**Richiamato** il PARERE n. 3142/13, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii datato 23.07.2014 prot. 47179 del SERVIZIO 11 – Attività estrattive Acque pubbliche ... - della Provincia di Pesaro e Urbino, in merito alla variante pervenutoci il 28.07.2014 con prot. 15034.

**Richiamata** la Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 30.09.2014 (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola) ad oggetto: ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. COMUNALE EX COMUNE DI SANT'ANGELO IN LIZZOLA - ANNO 2013;

**Visto** che nella Delibera di C.C. n. 101/2014 sono state esaminate n. 7 osservazioni;

**Visto** che la presente variante parziale riguarda principalmente:

- alcuni azzonamenti in località Montecchio - tavola P3
- alcuni azzonamenti nel capoluogo – tavola P1
- la suddivisione dell'unico comparto AR1 in loc. Apsella in n. 4 comparti indipendenti e nell'annessione della porzione di AR1 situata dietro la zona di completamento B2\* alla stessa con nuovo classamento in B4\*/s – tavola P2
- le integrazioni alle N.T.A. di P.R.G.

e che negli elaborati sono state recepite **le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni** espresse nel Parere N. 3142/13 del SERVIZIO 11 della Provincia di Pesaro e Urbino;

**Visto** che la presente variante al PRG vigente è costituita dai seguenti elaborati aggiornati al 22.09.2014 con le prescrizioni di cui al Parere N. 3142/13 del SERVIZIO 11 della Provincia di Pesaro e Urbino:

1. – tavola P1 – AZZONAMENTO CAPOLUOGO variante 2013
2. – tavola P2 – AZZONAMENTO APSELLA variante 2013
3. – tavola P3 – AZZONAMENTO MONTECCHIO variante 2013
4. – NORME TECNICHE ATTUAZIONE variante 2013
5. - TAVOLE DI VARIANTE



6. - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA SULLE VARIANTI
7. - RELAZIONE DI SOSTENIBILITA'
8. - VERIFICHE IDROGEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE

**VERIFICATO** che la presente variante al PRG vigente relativa alle aree individuate dalle tavole P1, P2 e P3 può essere adottata ai sensi dell'art.26 della legge regionale n.34 del 05.08.1992 come modificata ed integrata dalle leggi regionali n.18 del 24.02.1997 e n.19 del 16.08.2001, L.R. 16 del 23.02.2005, L.R. 08.10.2009 n. 22 e L.R. 21.11.2011 n. 2;

**VISTO** che in data 20.10.2014 con prot. 22216 e successiva integrazione di documentazione del 05.11.2014 prot. 23595, la presente variante al PRG, unitamente alle controdeduzioni alle osservazioni è stata inviata all'Amministrazione Provinciale per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art.26 della L.R.n.34/1992 come modificata ed integrata dalla L.R. Marche n.18/1997 e n.19/2001;

**VISTA** la comunicazione di avvio procedimento da parte dell'Amministrazione Provinciale del 11.11.2014 pervenutoci il 12.11.2014 prot. 24162;

**VISTO il DECRETO DEL PRESIDENTE** della Provincia di Pesaro e Urbino N. 257/2014 ad oggetto: **"COMUNE DI VALLEFOGLIA - ART. 26 CO.3 L.R. 34/192 E S.M. - PARERE DI CONFORMITA' CON RILIEVI - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG "VARIANTE 2013"**, pervenutoci il 11.12.2014 prot. 26658, nella quale si esprime

*....., ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, parere favorevole di conformità con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92, ai rilievi contenuti nel parere prot. 75952/2014 del 28.11.2014 del Servizio Urbanistica-Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette, parere allegato quale parte integrante e sostanziale al presente decreto presidenziale. ....*

**RICHIAMATO** il parere n. 75952/2014 del 28.11.2014 del Servizio Urbanistica-Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette, allegato come parte integrante al Decreto n. 257/2014, che:

*"attestata la sostanziale compatibilità con la normativa vigente e con le previsioni dei Piani Territoriali e dei Programmi di carattere sovracomunale e in particolare con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC;*

*ritiene di poter esprimere parere di conformità favorevole alla variante in oggetto con le seguenti prescrizioni:*

- *Tutte le prescrizioni impartite con la determinazione 296 del 20/02/2013 e recepite dall'Amm.ne Comunale dovranno essere riportate all'interno delle NTA.*
- *Considerato il contesto in cui si andranno ad edificare i nuovi volumi, si raccomanda l'utilizzo, nelle tinteggiature esterne degli edifici, di tonalità di colore tipiche delle terre locali. Il volume e la composizione architettonica dei costruenti manufatti dovranno assecondare la morfologia dei suoli evitando di porsi in contrasto con questa e dovranno inoltre essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana per surrogare da usi impropri le scarse risorse idropotabili disponibili. Tale operazione, oltre a diminuire i rischi di allagamento crea dei serbatoi d'acqua utilizzabili per l'irrigazione delle aree verdi.*
- *Dovrà essere predisposto, in sede attuativa degli interventi, un apposito "Progetto del Verde"; in particolare, andrà definito un abaco delle essenze arbustive e di alto fusto da mettere a dimora, per le quali andranno previsti e definiti i tempi di esecuzione, una garanzia minima di attecchimento, nonché un piano di manutenzione post impianto. Inoltre si specifica che le piante di alto fusto al momento della loro piantumazione dovranno avere un diametro del fusto non inferiore ai 10 cm. ed un'altezza minima di 1,5 ml.;*
- *Per gli edifici di nuova costruzione dovranno essere osservate le*

*disposizioni normative previste dalla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile" e delle relative linee guida emanate con D.G.R. n. 760 del 11/05/2009;*

- *Al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento e per adeguare le abitazioni alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 36 del 16/12/2005, dovranno essere realizzati alloggi avente una superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti dal piano di lottizzazione residenziale.*
- *Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di illuminazione dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002;*
- *Tutte le zone di completamento che prevedano interventi per una superficie fondiaria superiore a 2000mq. dovranno essere sottoposti ad un planivolumetrico preventivo da sottoporre all'approvazione da parte del consiglio comunale. Tale planivolumetrico dovrà individuare il sistema degli accessi, la dotazione di parcheggi e l'inserimento dei nuovi fabbricati in rapporto al contesto conterminale.*
- *Prima dell'attuazione degli interventi dovrà essere verificata l'applicazione di quanto previsto nella recente sentenza della Corte Costituzionale n. 93/2013."*

Vista la Legge Regionale 05.08.1992, n. 34 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. 16.08.2001 n. 19 "Modificazioni alla legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 concernente: "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio", che ha modificato la procedura di approvazione degli strumenti urbanistici comunali, dei regolamenti edilizi e delle relative varianti, sostituendo l'art. 3 comma 1 lettere a) e b), l'art. 4 comma 3 e l'art. 26 della L.R. 34/92 e abrogando tra gli altri gli artt. 27,28,29 della medesima legge;

Visto il D.L. n.70 del 13.05.2011 art. 6. 1bis;

Visto il D.P.R. n.380/2001;

Visto il D.Lgs. n.42/2004;

Vista la L.R. 08.10.2009 n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile";

Vista la L.R. 21.11.2011 n. 2 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e di modifica alla L.R. 34/1992 e alla L.R. 22/2009";

Visto il D.Lgs. n.267/2000;

## **PROPONE**

- 1) **Di prendere atto del DECRETO DEL PRESIDENTE** della Provincia di Pesaro e Urbino N. 257/2014 ad oggetto: **"COMUNE DI VALLEFOGLIA - ART. 26 CO.3 L.R. 34/192 E S.M. - PARERE DI CONFORMITA' CON RILIEVI - VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PRG "VARIANTE 2013"**, pervenutoci il 11.12.2014 prot. 26658, nella quale si esprime

*....., ai sensi dell'art. 26 comma 3 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, parere favorevole di conformità con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. 34/92, ai rilievi contenuti nel parere prot. 75952/2014 del 28.11.2014 del Servizio Urbanistica-Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette, parere allegato quale parte integrante e sostanziale al presente decreto presidenziale. ....*

- 2) **DI PRENDERE ATTO** del parere n. 75952/2014 del 28.11.2014 del Servizio Urbanistica-Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette, allegato come parte integrante al Decreto n. 257/2014, che *"attestata la sostanziale compatibilità con la normativa vigente e con le previsioni dei Piani Territoriali e dei Programmi di carattere sovracomunale e in particolare con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, e ritiene di poter*  
DELIBERA DI CONSIGLIO n. 144 del 18-12-2014 - pag. 4 - COMUNE DI VALLEFOGLIA

esprimere parere di conformità favorevole alla variante in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- Tutte le prescrizioni impartite con la determinazione 296 del 20/02/2013 e recepite dall'Amm.ne Comunale dovranno essere riportate all'interno delle NTA.
  - Considerato il contesto in cui si andranno ad edificare i nuovi volumi, si raccomanda l'utilizzo, nelle tinteggiature esterne degli edifici, di tonalità di colore tipiche delle terre locali. Il volume e la composizione architettonica dei costruendi manufatti dovranno assecondare la morfologia dei suoli evitando di porsi in contrasto con questa e dovranno inoltre essere realizzate cisterne per la raccolta di acqua piovana per surrogare da usi impropri le scarse risorse idropotabili disponibili. Tale operazione, oltre a diminuire i rischi di allagamento crea dei serbatoi d'acqua utilizzabili per l'irrigazione delle aree verdi.
  - Dovrà essere predisposto, in sede attuativa degli interventi, un apposito "Progetto del Verde"; in particolare, andrà definito un abaco delle essenze arbustive e di alto fusto da mettere a dimora, per le quali andranno previsti e definiti i tempi di esecuzione, una garanzia minima di attecchimento, nonché un piano di manutenzione post impianto. Inoltre si specifica che le piante di alto fusto al momento della loro piantumazione dovranno avere un diametro del fusto non inferiore ai 10 cm. ed un'altezza minima di 1,5 ml.;
  - Per gli edifici di nuova costruzione dovranno essere osservate le disposizioni normative previste dalla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile" e delle relative linee guida emanate con D.G.R. n. 760 del 11/05/2009;
  - Al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento e per adeguare le abitazioni alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 36 del 16/12/2005, dovranno essere realizzati alloggi avente una superficie utile calpestabile inferiore ai 54 mq. per un massimo del 20% di quelli previsti dal piano di lottizzazione residenziale.
  - Al fine di perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso, la nuova rete di illuminazione dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n. 10/2002;
  - Tutte le zone di completamento che prevedano interventi per una superficie fondiaria superiore a 2000mq. dovranno essere sottoposti ad un planivolumetrico preventivo da sottoporre all'approvazione da parte del consiglio comunale. Tale planivolumetrico dovrà individuare il sistema degli accessi, la dotazione di parcheggi e l'inserimento dei nuovi fabbricati in rapporto al contesto conterminale.
  - Prima dell'attuazione degli interventi dovrà essere verificata l'applicazione di quanto previsto nella recente sentenza della Corte Costituzionale n. 93/2013."
- 3) di **APPROVARE** la presente variante che negli elaborati grafici (nelle N.T.A.) ha recepito le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni espresse nel Parere N. 3142/13 del SERVIZIO 11 della Provincia di Pesaro e Urbino e le prescrizioni del parere n. 75952/2014 del 28.11.2014 del Servizio Urbanistica-Pianificazione Territoriale - V.I.A. - V.A.S. - Aree Protette, allegato come parte integrante al Decreto n. 257/2014 e costituita dai seguenti elaborati:
1. - tavola P1 - AZZONAMENTO CAPOLUOGO variante 2013
  2. - tavola P2 - AZZONAMENTO APSELLA variante 2013
  3. - tavola P3 - AZZONAMENTO MONTECCHIO variante 2013
  4. - NORME TECNICHE ATTUAZIONE variante 2013
  5. - TAVOLE DI VARIANTE
  6. - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA SULLE VARIANTI
  7. - RELAZIONE DI SOSTENIBILITA'
  8. - VERIFICHE IDROGEOLOGICHE E GEOMORFOLOGICHE;

4) di **PRENDERE ATTO** la presente variante è conforme al Piano di classificazione  
DELIBERA DI CONSIGLIO n. 144 del 18-12-2014 - pag. 5 - COMUNE DI VALLEFOGLIA



acustica del territorio comunale approvato con delibera di C.C. n.6/2007 (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola);

- 5) di trasmettere copia del presente atto di approvazione della variante all'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art.26 della L.R.n.34/1992 come modificata ed integrata dalla L.R. Marche n.18/1997 e n.19/2001.
  - 6) Di pubblicare il "rende noto" all'albo pretorio on-line per 15 giorni;
  - 7) Di pubblicare nel sito del comune gli elaborati grafici della presente variante approvata.
- 
- 

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA proposta di deliberazione;

VISTO il seguente parere, richiesto ed espresso sulla suindicata proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:  
Responsabile del Servizio interessato Dott. G. Giorgi,  
in data 10.12.2014, favorevole;

### Illustra il punto l'Assessore Gattoni;

Il contenuto integrale degli interventi risulta agli atti dell'ufficio segreteria come da registrazione di seduta effettuata con supporto magnetico ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale;

Non ci sono altri interventi e pertanto si procede alla votazione;

VISTO l'esito della votazione espresso per alzata di mano e legalmente verificato:  
PRESENTI n. 15, ASTENUTI n. 3 ( Consiglieri Torcolacci B., Zaffini C., Ricci E.),  
VOTANTI n. 12, FAVOREVOLI n. 12;

## DELIBERA

di APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione sopra trascritta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l'urgenza, con separata votazione espressa per alzata di mano e legalmente verificata: PRESENTI n. 15, ASTENUTI n. 3 (Consiglieri Torcolacci B., Zaffini C., Ricci E.), VOTANTI n. 12, FAVOREVOLI n. 12;

## DELIBERA

di dare al presente atto **IMMEDIATA ESEGUIBILITA'** ai sensi dell'art. 134, 4<sup>a</sup> comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale, così sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
GHISELLI ANGELO

*Ghiselli Angelo*



Vicesegretario Comunale  
Ugoccioni Giovanni

*[Signature]*

Si attesta che la presente deliberazione, viene pubblicata all'Albo on-line del Comune per quindici giorni consecutivi con decorrenza odierna.

22 GEN. 2015

Vallefoglia, \_\_\_\_\_



Vicesegretario Comunale  
Ugoccioni Giovanni

*[Signature]*

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on-line di questo Comune per quindici giorni esecutivi dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Vallefoglia, \_\_\_\_\_

Vicesegretario Comunale  
Ugoccioni Giovanni



**COMUNE DI VALLEFOGLIA**

Provincia di Pesaro e Urbino

Il presente è copia conforme all'originale  
agli atti di questo Comune.

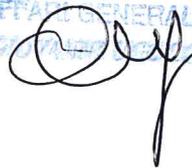
Vallefoglia, li

26 GEN. 2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

AFFARI GENERALI

Don. GIUSEPPE...



IN CARTA LIBERA  
ART. 4 TAB. B  
DPR 642/72