



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Prot. N. _____

Rif. Prot. Arrivo n. _____

VARIANTI AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 15 della L.R. 19/2023 (EX ART. 26 L.R. 34/1992

Richiesta PARERE di competenza ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 E S.M.I.

MOTIVAZIONI DI ESCLUSIONE DALLA VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, AI SENSI DEL PARAGRAFO 2.2. DEI CRITERI DI CUI ALLA D.G.R. 53/2014

SCHEDA 19

Premesso che la II Variante 2025 al Prg vigente di cui all'oggetto comprende la:

- **SCHEDA 19: CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UN'AREA DA AGRICOLA E A RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B4.a A BASSA DENSITA' EDILIZIA**

I sottoscritti Ing. Filippo Cioppi, Responsabile del Procedimento per la variante in oggetto e Ing. Lorenzo Gai Responsabile del Settore 4, esprimono le seguenti motivazioni ai fini dell'esclusione dalla Verifica di Compatibilità Idraulica, di cui al paragrafo 2.2 dei criteri di cui alla D.G.R. 53/2014.

SCHEDA 19

In località Monte di Colbordolo la particella catastalmente individuate alla sezione A foglio 21 mappale n. 400 presenta una di Superficie di **905 mq**

L'area è soggetta a molti vincoli di PRG di cui il più importante che la pervade è quello di Tutela integrale per versanti con pendenza superiore al 30% (art. 4.3.1.3 delle NTA di PRG).

Nonostante l'area del Monte di Colbordolo sia stata prevalentemente edificata tra gli anni '60 e '70, nell'inserimento della vincolistica di PPAR nella redazione del PRG nel 1997, alcune particelle non edificate sono state correttamente escluse dalle zone esenti dai vincoli di PPAR (art. 60 NTA di PPAR).

Questa è proprio una di quelle; ma mentre le particelle contigue, più pianeggianti sono state rese edificabili e sono tuttora in **Zona B4.a**, la particella 400, proprio per la sua quasi totalità assoggettata al vincolo di inedificabilità per pendenze superiori al 30% è rimasta agricola.

E' certamente una anomalia che in tutta la zona del monte di Colbordolo ci sia una sola particella in **Zona E** circondata da **Zone B4.a, Zone F1.a.e Zone F2.a**.

La presente variante non richiede l'eliminazione dei vincoli esistenti, ma solo l'inserimento nella zonizzazione dell'area B4.a. La particella RESTA PRATICAMENTE INEDIFICABILE!!!

NE CONSEGU E CHE NON NECESSITA DI VERIFICHE SULL'INVARIANZA IDRAULICA DELL'AREA.



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

La trasformazione contenuta nella SCHEDA 19 non rientra nelle categorie di trasformazione territoriale previste ai punti a), b) e c) del paragrafo 2.2. della D.G.R. n. 53/2014, ovvero in quelle che potrebbero modificare il regime idraulico.

Vallefoglia, 30.08.2025

IL Responsabile del Procedimento

Ing. Filippo Cioppi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4°

Ing. Lorenzo Gai

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Ufficio Tecnico Comunale

Orari di apertura al pubblico

MARTEDI' e GIOVEDI'

09:00 - 13:00 e 15:00 - 17:30

U.T./ Ing. Filippo Cioppi