



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 2

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

- **SCHEDA 2: CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UN'AREA DA AGRICOLA E A RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B2.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 2: il terreno agricolo identificato al catasto fabbricati alla Sezione A (ex Colbordolo), Foglio 6 mappale 994 della superficie complessiva di **2348 mq** sul quale insiste un capannone dismesso avente superficie coperta di **728 mq**.

Utilizzando gli indici della nuova zona in cui si vuole trasformare l'area si ha:

6.4.7. Zone "B2.a" a bassa densità edilizia

- Uf: 0,70 m²/m² da destinare ad SUL (di cui 0,4 di Su e 0,3 di Sa)
- Hmax fuori terra: 9,50 m
- N. piani utili consentiti: 3
- Distanze dalle strade: 6,00 m
- Distanze dai confini di proprietà e di zona: 5,00 m
- Distacchi tra gli edifici: 10,00 m

Ciò significa che ho le seguenti opzioni:

1 – posso demolire il capannone e ricostruire al massimo un edificio/i con

$(2348 \times 070) / 3 = 1673,60 \text{ mq} / 3 = \mathbf{547.87 \text{ mq}}$ di superficie coperta massima **< 728 mq**

2 – demolire e ricostruire sull'impronta del fabbricato.

Pertanto in entrambi i casi non ho aumento di superficie coperta rispetto a quella esistente.

NE CONSEGU E CHE NON NECESSITO 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 2 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