



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 6

PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI

COMUNE DI VALLEFOGLIA
ADOTTATO CON DELIBERA DI
CONSIGLIO/GIUNTA COMUNALE

DEL 31 GEN 2019



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Romano Bartolucci

ALLEGATO 6

OGGETTO:

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

Il sottoscritto, Dott. Giorgi Gabriele, Responsabile del Procedimento in oggetto, esprime 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, delle seguenti previsioni indicate nell'Elaborato "Scheda di Variante – schedatura delle aree oggetto di variante" del 18.06.2018, prot. 12694:

SCHEDA 1: la proposta di variante, che prevede l'eliminazione di un'area produttiva edificabile e la relativa trasformazione a zona agricola "E", 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.

SCHEDA 3: la proposta di variante, che prevede l'eliminazione di una porzione di area edificabile B2 e la relativa trasformazione a zona agricola "E", 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.

SCHEDA 4: la proposta di variante, che prevede l'eliminazione di una porzione del comparto D8.a produttiva/terziaria edificabile e la relativa trasformazione a zona agricola "E", 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.

SCHEDA 5: la proposta di variante, che prevede l'eliminazione di una piccola area all'interno del comparto MR1-b edificabile e la relativa trasformazione a zona agricola "E", 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.

SCHEDA 6: la proposta di variante che prevede l'eliminazione di una porzione di area B2 edificabile e la relativa trasformazione a zona agricola "E", 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.

SCHEDA 12: Zona F1 depuratore esistente di Montecchio. Non si attesta l'esclusione in quanto si rimanda alla verifica di compatibilità idraulica di I Livello riportata nella relazione idrologica-idraulica allegata alla nota prot. 12753 del 18.06.2018.

SCHEDA 19: la proposta di variante, che prevede la trasformazione da zona di Completamento residenziale B2 a zona a conservazione volumetrica B1, 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.



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 6

PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI

SCHEDA 20: la proposta di variante prevede la suddivisione del comparto MT5a in due sub compartimenti senza modifica della capacità edificatoria complessiva e delle destinazioni d'uso, non rientra nelle categorie di trasformazione territoriale previste ai punti a) e c) del paragrafo 2.2. della D.G.R. n. 53/2014. Per quanto riguarda il punto b) invece, pur essendo l'estensione dei compartimenti superiore a 2 ha, si ritiene che la variante rientri in una fattispecie di pura suddivisione di compartimenti edificatori per una distinta attuazione. La variante proposta pertanto non modifica il regime idraulico.

SCHEDA 22: Non si attesta l'esclusione in quanto si rimanda alla verifica di compatibilità idraulica di I Livello riportata nella relazione idrologica-idraulica allegata alla nota prot. 12753 del 18.06.2018.

SCHEDA 23: La proposta di variante prevede l'individuazione di ZONE AD USO AGRICOLO SPECIALE:

Zone ad uso agricolo "E1" di salvaguardia idrologica a inedificabilità assoluta

Zone ad uso agricolo "E2" di valorizzazione delle risorse storico culturali del paesaggio

Zone ad uso agricolo "E3" di valorizzazione delle risorse naturali del paesaggio

con notevoli limitazioni all'edificazione e all'uso rispetto alla zona E. pertanto si ritiene che la proposta di variante non rientri nelle categorie di trasformazione territoriale previste ai punti a) e c) del paragrafo 2.2. della D.G.R. n. 53/2014. Per quanto riguarda il punto b) invece, pur essendo l'estensione delle suddette zone agricole speciali superiore a 2 ha, si ritiene che la variante proposta non modifichi il regime idraulico.

SCHEDA 25: la proposta di variante, prevede il ripristino di una porzione della Zona B4*/s di Completamento residenziale a edilizia rada, a Zona B2* a Completamento residenziale a bassa densità edilizia, come prevista precedentemente alla variante al PRG del 2013, e la trasformazione di alcune aree da B4*/s con vincolo di inedificabilità a zone a verde privato. Non si attesta l'esclusione in quanto si rimanda alla verifica di compatibilità idraulica di I Livello riportata nella relazione idrologica-idraulica allegata alla nota prot. 12753 del 18.06.2018.

SCHEDA 26: la proposta di variante, che prevede l'eliminazione di una piccola area di completamento residenziale B2 e di una zona F1 e la relativa trasformazione a zona a verde privato, 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.

SCHEDA 31: la proposta di variante, che prevede la trasformazione di n. 4 compartimenti edificatori già convenzionati e attuati da zone B0 e zone B1 a conservazione volumetrica per i lotti già edificati, 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.

SCHEDA 37: la proposta di variante, che prevede la trasformazione del comparto edificatorio MR9 già convenzionato e attuato, da zona C a zone B0 "zone già assoggettate a convenzione e S.U.E.", 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.

SCHEDA 39: la proposta di variante, prevede la leggera modifica del tracciato viario della viabilità di importanza sovracomunale nella zona a confine con il territorio del Comune di Tavullia, non rientra nelle categorie di trasformazione territoriale previste ai punti a), b) e



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 6

PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI

c) del paragrafo 2.2. della D.G.R. n. 53/2014, ovvero in quelle che potrebbero modificare il regime idraulico.

SCHEDA 41: la proposta di variante che prevede la revisione dell'ambito di tutela integrale del fiume Foglia e che complessivamente genera una superficie di tutela integrale superiore all'esistente, non rientra nelle categorie di trasformazione territoriale previste ai punti a) e c) del paragrafo 2.2. della D.G.R. n. 53/2014, ovvero in quelle che potrebbero modificare il regime idraulico.

SCHEDA 42: la proposta di variante che prevede la ridefinizione degli interventi ammessi per un fabbricato oggetto di censimento consentendo l'intervento di Demolizione e ricostruzione tramite un Piano di Recupero, 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.

SCHEDA 43: la proposta di variante che prevede la ridefinizione in ampliamento della fascia di rispetto del depuratore, 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;

SCHEDA 44: la proposta di variante che prevede la parziale modifica dell'ambito di tutela del crinale da Integrale ad Orientata sul monte di Colbordolo, 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.

SCHEDA 45: la SCHEDA 45 NON ESISTE, essendo stata cassata in sede di V.A.S..

SCHEDA 46: la proposta di variante che prevede la correzione di errori di rappresentazione cartografica di perimetri e di aree già dichiarate esenti ai sensi dell'art. 60 delle NTA del P.P.A.R., 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.

SCHEDA 49: la proposta di variante che prevede la modifica di alcuni articoli delle NTA del PRG vigente, anche in relazione alle proposte contenute nelle SCHEDE, 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, con le seguenti specifiche di dettaglio:

- In merito all'art. 6.6.1. pur prevedendo la possibilità di attivazione di Piani di Ristrutturazione urbanistica della SUL esistente produttiva in residenziale, queste potranno avvenire tramite la presentazione di S.U.E. e per il carico insediativo e gli altri parametri è soggetto alle procedure di variante urbanistica. Pertanto si ritiene che questo articolo, così formulato possa ricadere nell'esclusione di cui sopra.

Vallefoglia 12.11.2018



IL RESPONSABILE DEL SETTORE 6
Dott. Gabriele Giorgi