



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

PROT. N.

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MASSIMO PENSALFINI

AL SEGRETARIO COMUNALE

OGGETTO:

PROPOSTA DI EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 64/2023, AD OGGETTO "ADOZIONE VARIANTE 2023 AL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 1 DELLA L.R. 34/1992", PER LA PARZIALE MODIFICA DELLE SCHEDE NN. 15, 24 E 26.

Si propone di apportare le seguenti modifiche non sostanziali alle seguenti schede:

SCHEDA 15 – la proposta di variante 2023 per quest'area, contenuta negli elaborati progettuali allegati alla proposta di delibera, trasforma un'area di espansione residenziale di nuovo impianto 8M, che per tre decenni non si è mai attuata, in un'area a Verde Privato con potenzialità edificatoria nulla.

Si chiede di trasformare la zona Vp in Zona F1.a – Parco (vocazione più pubblica che privata) con potenzialità edificatoria nulla.

Nell'art. 6.9.2. verrà inserito il comma 4 nel quale si indicherà la potenzialità nulla per l'area 8M.

SCHEDA 24 – la proposta di variante 2023 per quest'area, contenuta negli elaborati progettuali allegati alla proposta di delibera, trasforma parte di un'area di espansione residenziale di nuovo impianto 9M, che per tre decenni non si è mai attuata, in un'area a Verde Privato con potenzialità edificatoria nulla.

Per le sue dimensioni, Si chiede di trasformare la zona Vp in Zona F1.a – Parco (vocazione più pubblica che privata) con potenzialità edificatoria nulla.

Nell'art. 6.9.2. verrà inserito il comma 4 nel quale si indicherà la potenzialità nulla per la porzione del ex comparto 9M.

La trasformazione quindi da Vp a F1.a è equivalente esplicitando che in tale area non è consentita l'edificazione.

SCHEDA 26 – la proposta di variante 2023 per quest'area, contenuta negli elaborati progettuali allegati alla proposta di delibera, inserisce un'area con destinazione F1 – Parco sul monte di Montecchio a seguire il crinale con potenzialità edificatoria nulla.

La Giunta Comunale del 7.11.2023 nel prendere visione delle 33 schede costituenti la Variante 2023 al PRG, ha valutato che questa per area fosse più



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4
URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

opportuno collocarla in adiacenza alla **Zona F1 – Parco** dell'Acqua Salata (limitrofo il Cimitero di Montecchio). Ciò in considerazione anche del recente ritrovamento di un bunker della seconda guerra mondiale proprio in quell'area dove ora è stata collocata. Il tutto volto a riqualificare e a rivalutare un'area che storicamente faceva parte della linea gotica.

Lo spostamento dell'area F1 affiancata a quella esistente è sempre di pari superficie ovvero di **21972 mq** e sempre con **potenzialità edificatoria nulla**.

Vallefoglia, 13.09.2023

L'assessore
Arch. Gattoni Stefano

In allegato le nuove schede e il parere tecnico

COMUNE DI VALLEFOGLIA
Protocollo N.0024898/2023 del 15/11/2023

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
CAPPONE**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 15

ai sensi art. 26 L.R. 34/1992

emendata da Vp a
ZONA F1.a - Parco

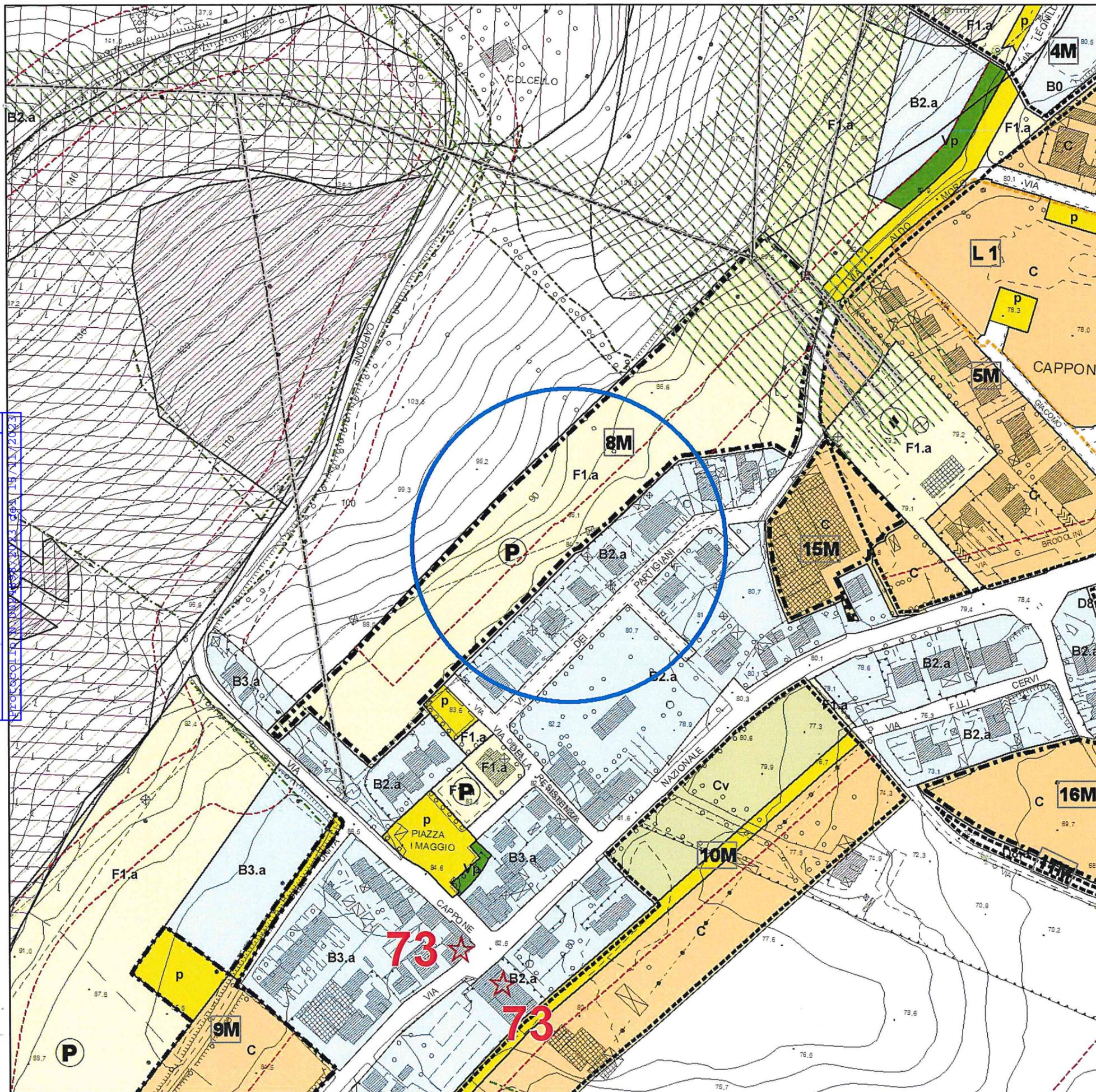
Il Responsabile SETTORE 4°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
CAPPONE**

SCHEDA DI VARIANTE

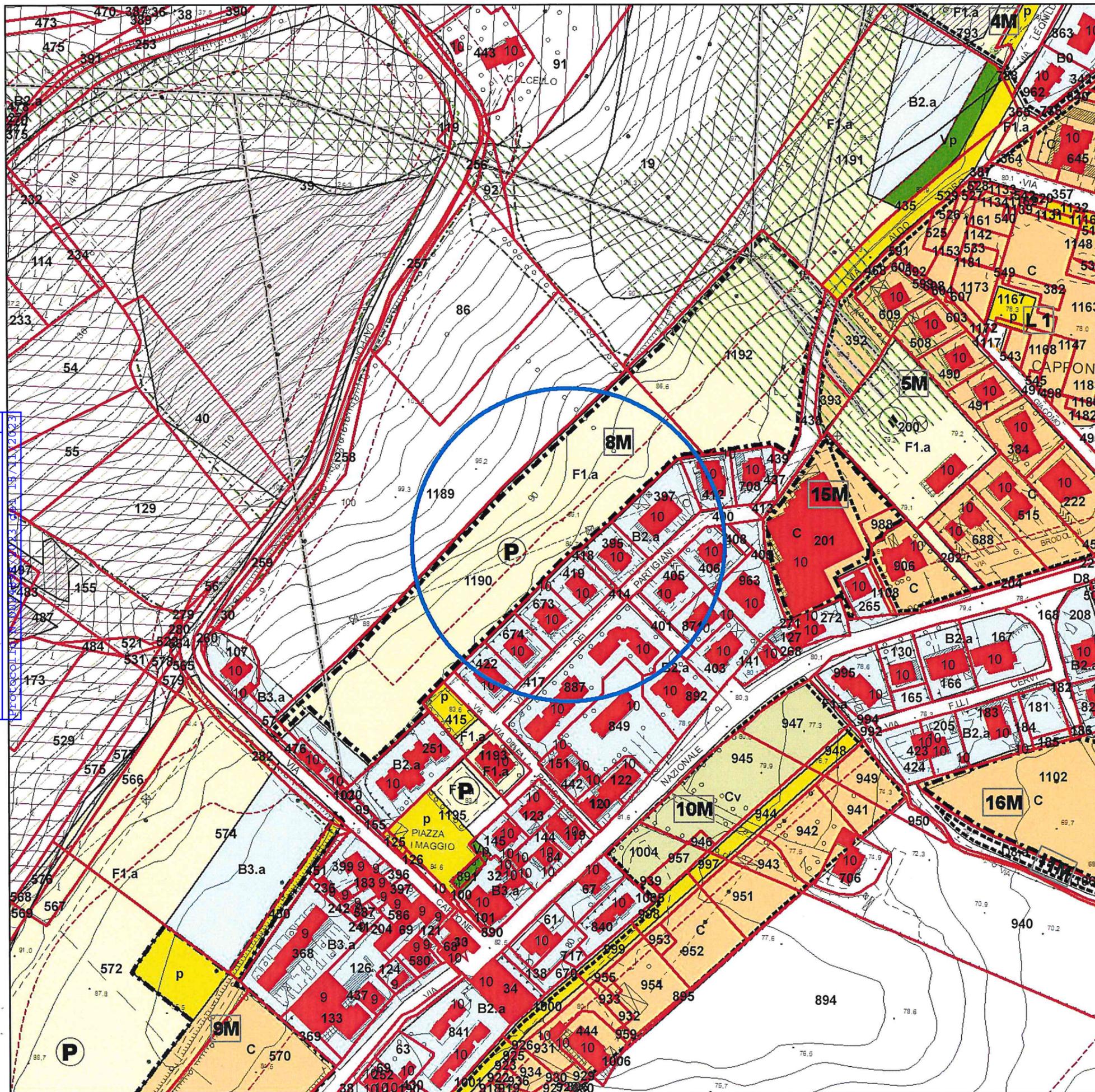
N. 15

ai sensi art. 26 L.R. 34/1992

emendata da Vp a
ZONA F1.a - Parco

Il Responsabile SETTORE 4°
Ing. Lorenzo Gai
Elaborazione cartografica in G.I.S.
Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
CAPPONE**

SCHEDA DI VARIANTE

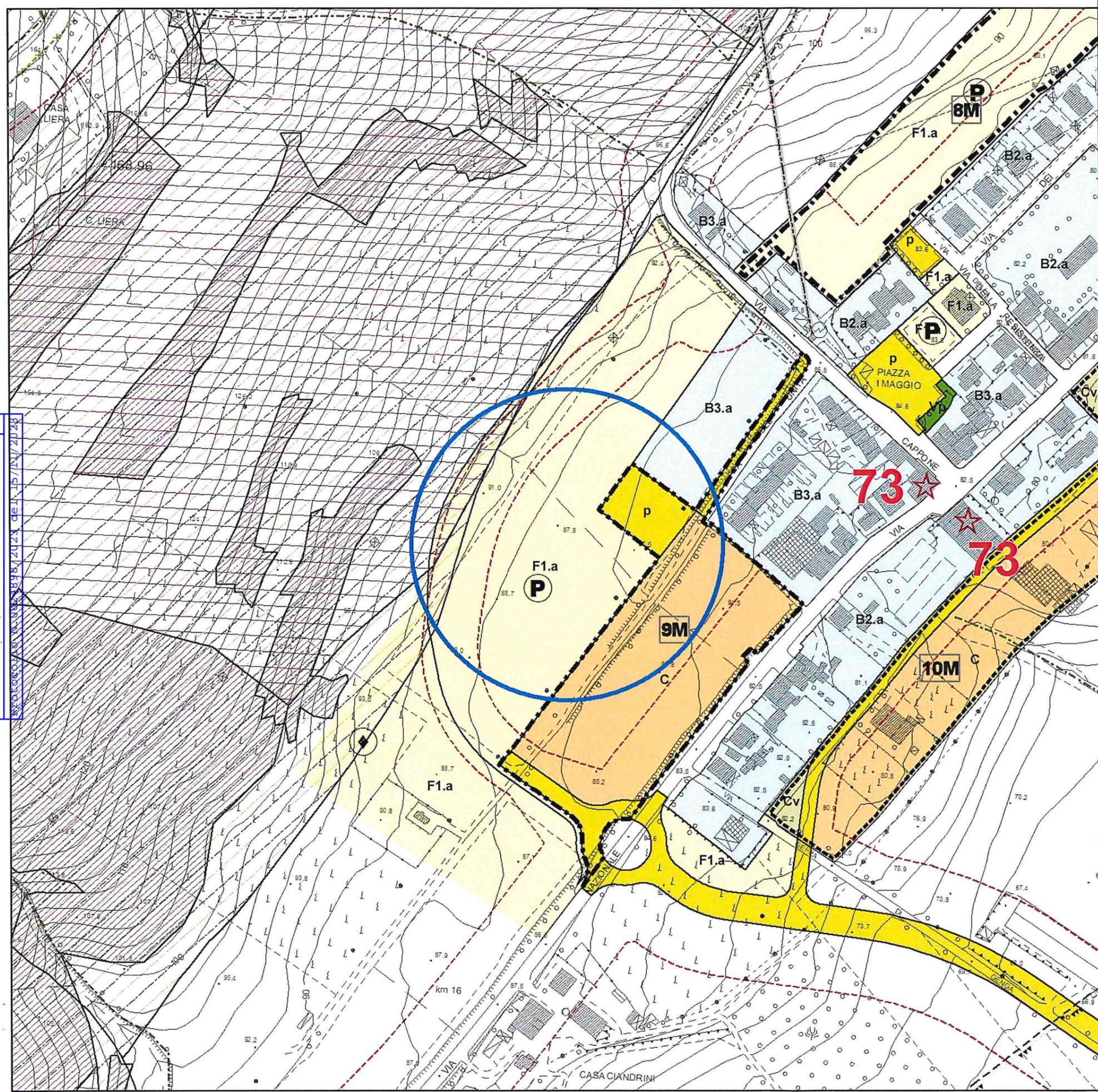
N. 24

ai sensi art. 26 L.R. 34/1992

emendata da Vp a
ZONA F1.a - Parco

Il Responsabile SETTORE 4°
Ing. Lorenzo Gai
Elaborazione cartografica in G.I.S.
Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



COMUNE DI VALLEFOGLIA
PRODOTTO DA N. 002/898/2023 del 15/11/2023

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.5

**Azzonamento
CAPPONE**

SCHEDA DI VARIANTE

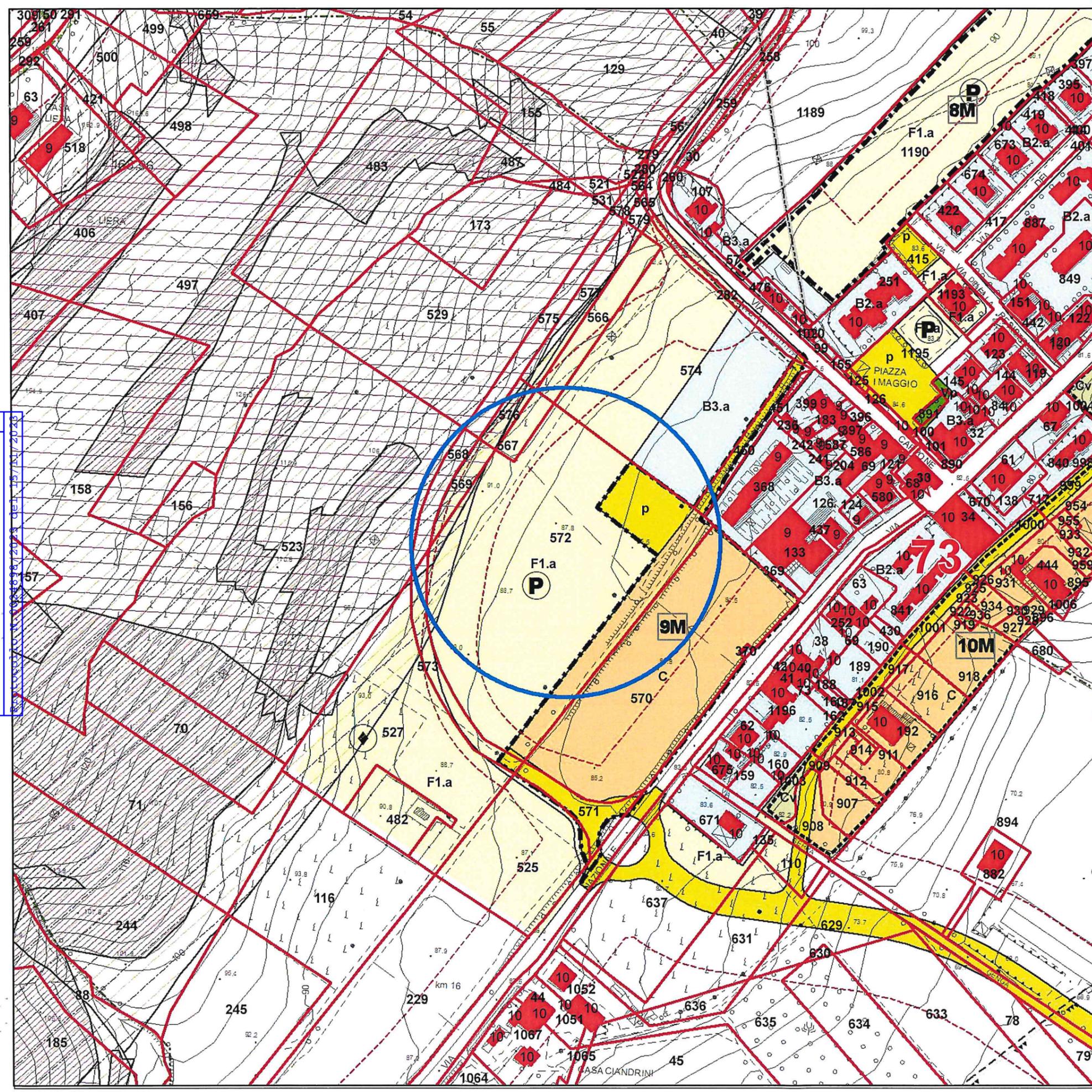
N. 24

ai sensi art. 26 L.R. 34/1992

emendata da Vp a
ZONA F1.a - Parco

Il Responsabile SETTORE 4°
Ing. Lorenzo Gai
Elaborazione cartografica in G.I.S.
Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.3

**Azzonamento
MONTECCHIO**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 26

ai sensi art. 26 L.R. 34/1992

emendata, unita al parco

ZONA F1.a - Parco

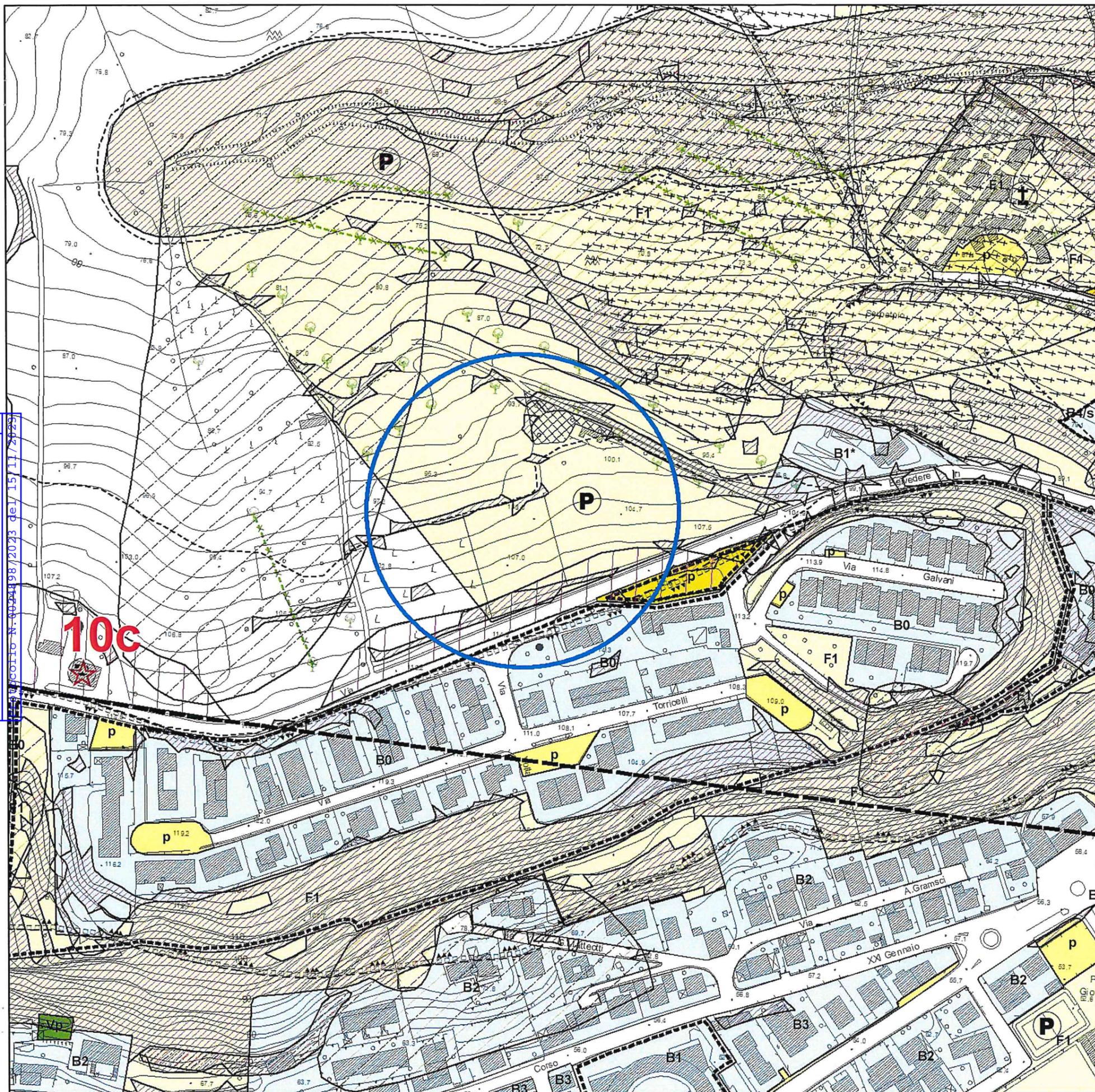
Il Responsabile SETTORE 4°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



COMUNE DI VALLEFOGLIA
Decreto N. 004498/2023 del 15/11/2023

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

CITTA' DI VALLEFOGLIA



Riferimento: Elaborato

P.3

**Azzonamento
MONTECCHIO**

SCHEDA DI VARIANTE

N. 26

ai sensi art. 26 L.R. 34/1992

emendata, unita al parco

ZONA F1.a - Parco

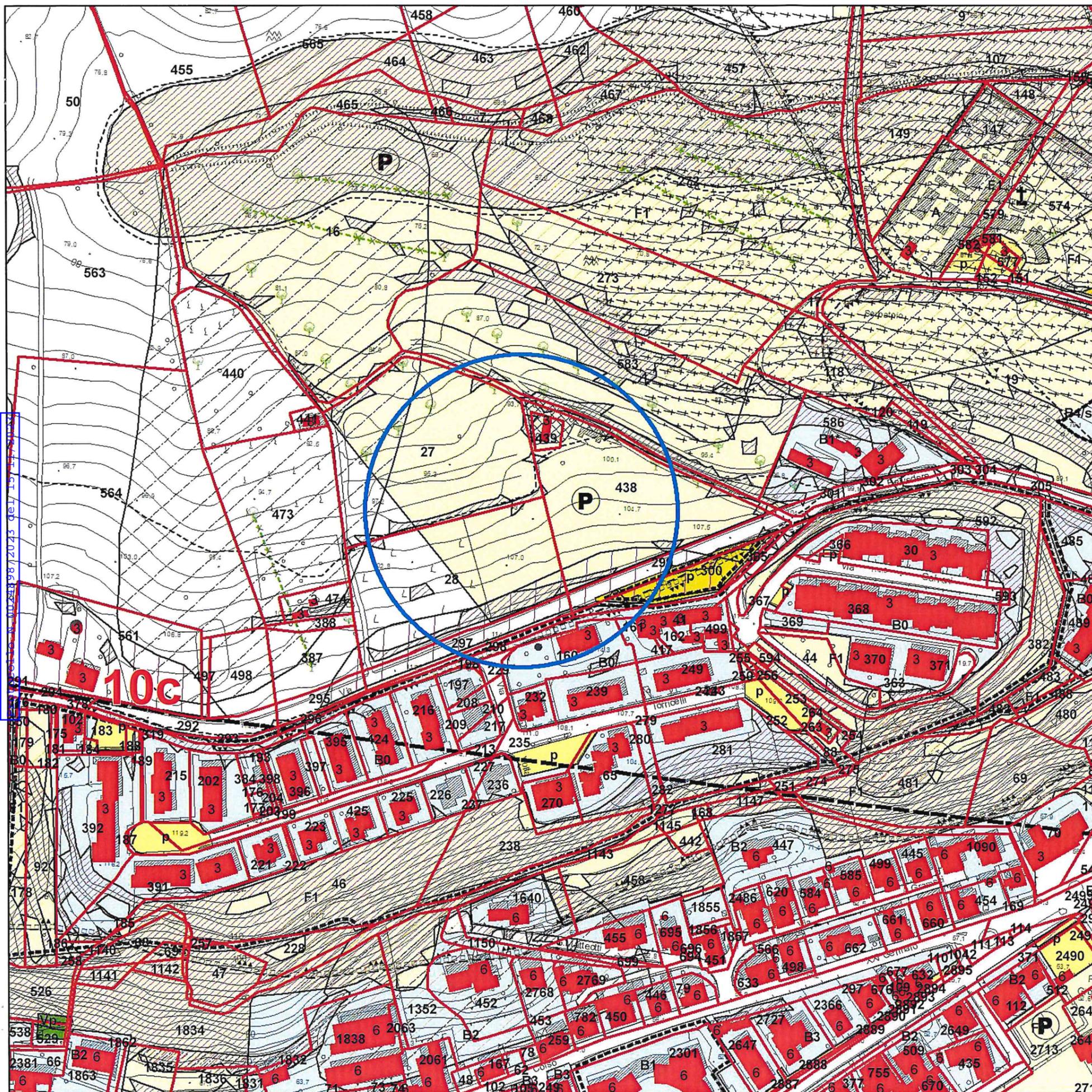
Il Responsabile SETTORE 4°

Ing. Lorenzo Gai

Elaborazione cartografica in G.I.S.

Ing. Filippo Cioppi

Scala grafica: **1:2.000**



COMUNE DI VALLEFOGLIA



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

PROT. N.
Rif. Ns. Prot. del

AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MASSIMO PENSALFINI

AL SEGRETARIO COMUNALE

OGGETTO:

PROPOSTA DI EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 64/2023, AD OGGETTO "ADOZIONE VARIANTE 2023 AL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 1 DELLA L.R. 34/1992", PER LA PARZIALE MODIFICA DELLE SCHEDE NN. 15, 24 E 26.

Si esprime parere favorevole per le seguenti motivazioni:

- 1. SCHEDA 15** – la proposta di variante 2023 per quest'area, contenuta negli elaborati progettuali allegati alla proposta di delibera, trasforma un'area di espansione residenziale di nuovo impianto **8M**, che per tre decenni non si è mai attuata, **in un'area a Verde Privato con potenzialità edificatoria nulla**.
La Giunta Comunale del 7.11.2023 nel prendere visione delle 33 schede costituenti la Variante 2023 al PRG, ha valutato che per questa area fosse più opportuno, per le sue dimensioni, trasformarla in **Zona F1.a – Parco** (con una vocazione futura più pubblica che privata) **con potenzialità edificatoria nulla**.
Nell'art. 6.9.2. verrà inserito il comma 4 nel quale si indicherà la potenzialità nulla per l'area 8M.
La trasformazione quindi da Vp a F1.a è equivalente esplicitando che in tale area non è consentita l'edificazione.
- 2. SCHEDA 24** – la proposta di variante 2023 per quest'area, contenuta negli elaborati progettuali allegati alla proposta di delibera, trasforma parte di un'area di espansione residenziale di nuovo impianto **9M**, che per tre decenni non si è mai attuata, **in un'area a Verde Privato con potenzialità edificatoria nulla**.
La Giunta Comunale del 7.11.2023 nel prendere visione delle 33 schede costituenti la Variante 2023 al PRG, ha valutato che per questa area fosse più opportuno, per le sue dimensioni, trasformarla in **Zona F1.a – Parco** (con una vocazione futura più pubblica che privata) **con potenzialità edificatoria nulla**.
Nell'art. 6.9.2. verrà inserito il comma 4 nel quale si indicherà la potenzialità nulla per la porzione del ex comparto **9M**.
La trasformazione quindi da Vp a F1.a è equivalente esplicitando che in tale area non è consentita l'edificazione.
- 3. SCHEDA 26** – la proposta di variante 2023 per quest'area, contenuta negli elaborati progettuali allegati alla proposta di delibera, inserisce un'area con



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

destinazione F1 – Parco sul monte di Montecchio a seguire il crinale **con potenzialità edificatoria nulla**.

La Giunta Comunale del 7.11.2023 nel prendere visione delle 33 schede costituenti la Variante 2023 al PRG, ha valutato che questa per area fosse più opportuno collocarla in adiacenza alla Zona F1 – Parco dell'Acqua Salata (limitrofo il Cimitero di Montecchio). Ciò in considerazione anche del recente ritrovamento di un bunker della seconda guerra mondiale proprio in quell'area dove ora è stata collocata. Il tutto volto a riqualificare e a rivalutare un'area che storicamente faceva parte della linea gotica.

Lo spostamento dell'area F1 affiancata a quella esistente è sempre di pari quantitativo ovvero di **21972 mq e sempre con potenzialità edificatoria nulla**.

Pertanto l'emendamento risulta applicabile perché rientra delle disposizioni dell'art. 4 comma 1 della L.R. 34/1992 che lo rimanda all'art. 26 della stessa legge Regionale. Inoltre le modifiche apportate rientrerebbero nell'art. 15. Comma 5 sempre della L.R. 34/92 in quanto perfettamente equivalenti alle soluzioni iniziali proposte.

Vallefoglia, 14.11.2023

IL RESPONSABILE 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.



U.T.S4/Ing. Filippo Cioppi