



CITTA' DI VALLEFOGLIA

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 29 del 11/09/2025

Oggetto:	APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE RELATIVA AD ALCUNE VARIANTI PARZIALI AL PRG VIGENTE - IN ZONE CIRCOSCRITTE DEL TERRITORIO INDIVIDUATE IN SCHEDE - AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 15 DELLA LEGGE REGIONALE 19/2023.
-----------------	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno undici del mese di Settembre alle ore 19:15, il Consiglio Comunale, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

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

Nominativo	P/A	Nominativo	P/A
UCCHIELLI PALMIRO	P	VICHI GIANLUCA	P
GHISELLI ANGELO	P	BRIZI EMANUELE	P
PENSALFINI MASSIMO	P	ROSSI ANNALISA	P
TORCOLACCI BARBARA	P	TORCOLETTI ANDREA	P
CALZOLARI MIRCO	P	TORCOLETTI SILVIA	P
SPARAVENTI FRANCESCA	P	PALAZZI GIOELE	P
DENTI DEBORA	P	PACINI MIRKO	P
GATTONI STEFANO	P	NICOLINI CARLA	AG
TASINI PAOLA	P		

Assegnati n. 17

In carica n. 17

Presenti n. 16

Assenti n. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il **Sig. Massimo Pensalfini** in qualità di **Presidente**
- Partecipa il **Segretario Comunale Paolo Tinti**, anche con funzioni di verbalizzante.
- Nominati scrutatori i Signori: **TASINI PAOLA**, **ROSSI ANNALISA**, **PACINI MIRKO**

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

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28-04-2017 ad oggetto **DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE STRATEGICA E LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA - 2017-2027_** è stato approvato il documento che prevede la riduzione delle aree edificabili nel territorio comunale e che si allega alla documentazione.
- Il **Piano Regolatore Generale della Città di Vallefoglia**, è derivato dall' omogeneizzazione ed unificazione normativa e cartografica dei vigenti PRG degli ex Comuni di Colbordolo e di Sant'Angelo in Lizzola, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15, comma 5, e 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., **approvato con atto di Consiglio Comunale n. 52 del 09.11.2017,** pubblicato sul BUR Marche n. 126 in data **30.11.2017_**

RICHIAMATI:

- La **“VARIANTE 2018 al P.R.G.”** approvata con atto di Consiglio Comunale n. **9** del **28.03.2019**, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., e pubblicato sul BUR Marche n. 30 in data 18.04.2019;
- La **“VARIANTE 2019 al P.R.G.”** approvata con atto di Consiglio Comunale n. **19** del **25.06.2020** ad oggetto: **“ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA, AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992”**; finalizzata al recepimento delle nuove definizioni edilizie del Regolamento Edilizio Tipo (RET) e di cui alla L.R. 8/2018_
- La **“VARIANTE 2021 al PRG”** approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. **3** del **11.01.2022** ad oggetto: **“ESAME OSSERVAZIONI CON PARZIALE ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA E APPROVAZIONE VARIANTI NON SOSTANZIALI AL PRG VIGENTE INDIVIDUATE IN ALCUNE SCHEDE GRAFICHE AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992”**, relativa ai piani di lottizzazioni terminati con aree di urbanizzazione già cedute.
- la delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29.10.2021 ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. COMUNALE VIGENTE - “VARIANTE 2018” – IN MERITO ALLA REVISIONE E ADEGUAMENTO DELLA TABELLA B DELLE N.T.A. DI P.R.G. RELATIVA AL CENSIMENTO DEL P.P.A.R. DELLE CASE RURALI AI SENSI DEGLI ARTT. NN. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 34/1992”**, che modifica la Tabella B e inserisce la Tabella C nelle NTA di PRG.
- La **“VARIANTE 2022 al PRG”** approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. **122** del **08.11.2022** ad oggetto: **“APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/1992**

PER LA MODIFICA DELLA SCHEDA L3 DI PRG", relativa all'area B4.a sul Monte di Colbordolo.

- La **"VARIANTE 2022 al PRG"** approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del **09.03.2023** ad oggetto: **"VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 26-TER DELLA L.R. 34/1992 – APPROVAZIONE"**, relativa ad alcune aree ubicate nella zona industriale di Talacchio.
- La **"VARIANTE 2023 al PRG"** approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del **26.09.2024** ad oggetto: **"APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA - VARIANTE 2023 – AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 1 DELLA L.R. 34/1992"** relativa ad alcune aree del territorio comunale;

CONSIDERATO CHE:

1. complessivamente dalla VARIANTE 2018 alla VARIANTE 2023:

- a. ben **82.544 mq** di aree edificabili sono tornate a ZONE AGRICOLE E
- b. ben **149.790 mq** sono diventate aree inedificabili (agricole più pubbliche F)

vedi elaborato **C_Riepilogo Calcolo Consumo di Suolo_varianti 2018 - 2023.pdf**

- c. complessivamente su tutto il territorio comunale di **39,23 kmq**:
 - tutte le zone urbanizzate occupano **8,173 kmq** (20,83% del territorio)
 - le zone con destinazione pubblica sono **1,71 kmq** (4,36% del territorio comunale e 20,93 % delle aree urbanizzate): poiché la legge richiede una superficie a verde di **17,50 mq/abitante**, ma il nostro PRG ne garantisce ben **114,027 mq/abitante**

vedi elaborato **B_Verifica generale zone territorio comunale.pdf**

- d. dalla ricognizione fatta su tutte le **aree produttive** di tutto il territorio comunale risulta che il rapporto di consumo del suolo è pari all' **85,43%**, mentre se ci si limita alle sole aree produttive contenute nella Tabella A della NTA di P.R.G. il rapporto di consumo del suolo è pari all' **75,50%**.

vedi elaborato **A_Verifica Consumo del suolo.pdf**

2. complessivamente da alcuni anni tutte le lottizzazioni approvate sono ferme e non vi è più la costruzione di nuovi alloggi;
3. che non vi è il minimo interesse nel portare all'approvazione nuovi piani attuativi;
4. che vi è la forte richiesta di retrocedere i terreni edificabili in agricoli da parte dei proprietari;
5. che le ditte che lavorano nel nostro territorio hanno la difficoltà ad assumere nuovi operai perché questi, non trovando un alloggio, rinunciano all'assunzione;
6. le uniche timide richieste che vengono fatte all'amministrazione sono quelle di imprenditori che vogliono dismettere i loro fatiscenti opifici per trasformarli in appartamenti per i propri operai o piccoli proprietari che vorrebbero costruire qualche alloggio nei terreni di proprietà contigue a zone abitate;

VISTE le considerazioni sopra espresse sono state redatte n. 6 SCHEDE di variante aventi ad oggetto:

SCHEDA 2 – da ZONA E a ZONA B2.a RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA' EDILIZIA in cui la presenza di un vecchio opificio in disuso potrà essere trasformato in abitazioni;

SCHEDA 3 – CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UNA PORZIONE DI AREA F1.a

A RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B2.a/S A BASSA DENSITA' EDILIZIA E PARCHEGGIO PUBBLICO in cui l'adiacenza ad un'area abitata ed urbanizzata da decenni può consentire la realizzazione di alcuni alloggi residenziali

SCHEDE 7 – CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UN'AREA DA AGRICOLA E A PRODUTTIVA TERZIARIA DI NUOVO IMPIANTO D8.a – 3CA in cui viene inserita una piccola area produttiva per le esigenze logistiche di una attività produttiva

SCHEDE 19 – CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UN'AREA AGRICOLA E IN RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B4.a A BASSA DENSITA' EDILIZIA senza la modifica dei vincoli che sono presenti

SCHEDE 22 – CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UNA PICCOLA AREA DA PRODUTTIVA GIÀ AGGREGATA A CONVENZIONE (ZONA D0) A RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B3 A MEDIA DENSITA' EDILIZIA in cui la presenza di un vecchio opificio in disuso potrà essere demolito e trasformato in abitazioni

SCHEDE 24 – CAMBIO DI DESTINAZIONE DI UNA PORZIONE DI AREA DA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO (COMPARTO C - 9M) A RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B3.a/S A MEDIA DENSITA' EDILIZIA in cui la presenza di abitazioni e di opere di urbanizzazione potrebbe indurre ad un intervento diretto per la realizzazione di alloggi.

CONSIDERATO CHE:

- le caratteristiche odierne delle aree interessate dalla SCHEDE di variante hanno imposto una riflessione sulla reale vocazione della zona con la necessità di ripensare ad nuova complessità funzionale;
- una riqualificazione unitaria delle aree lasciate in abbandono necessita di azioni e indirizzi che conferiscano unitarietà e omogeneità degli interventi ai loro territori contigui;
- la finalità della presente proposta di variante è quella di alcune puntuali trasformazioni del territorio che non inseguono l'effetto di saturazione e congestione delle aree, ma tengono conto di un quadro esigenziale rivolto ai cambi di destinazione d'uso e agli interventi di ristrutturazione edilizia;

VALUTATO di voler perseguire un indirizzo di gestione del territorio secondo obiettivi di riqualificazione urbana e paesaggistica, tenendo conto delle necessità di chi abita e fruisce di quei luoghi;

RICHIAMATI:

gli elaborati predisposti dall'ufficio tecnico comunale – Pianificazione - così costituiti:

ELABORATI COMUNI DI VARIANTE:

- A_RELAZIONE TECNICA GENERALE.pdf
 - B_Verifica Generale Zone Territorio Comunale.pdf
 - C_Riepilogo Calcolo Consumo di Suolo_varianti 2018 - 2023.pdf
 - D_VERIFICA CONSUMO SUOLO ZONE D.pdf
 - DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 28-04-2017
 - DELIBERA_23_DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE PRG _definitivo_ 13.04.2017.PDF
 - LEGENDA DI PRG.pdf
 - CR_TAV_RI05.pdf
 - CR_TAV_RI11.pdf
 - ctr_MONTELABBATE.pdf
 - ctr_PETRIANO.pdf
 - Tavola_T2_Ambiti-sottoposti-tutela-integrale-PPAR_gennaio2019.pdf
 - Tavola_T5_Ambiti-sottoposti-tutela-speciale-PPAR_gennaio2019.pdf
 - Tavola_T6_Ambiti-sottoposti-tutela-speciale_gennaio2019.pdf
- TAVOLE COMPLETE (VIGENTE E DI VARIANTE) DI PRG P3, P5, P6 e P8 nel sito:
<https://www.comune.vallefoglia.pu.it/uffici-e-servizi/4-settore-urbanistica-e-lavori-pubblici/urbanistica-1/urbanistica-prg-edilizia/ii-variante-2025-al-prg-proposta>

SCHEDA 2

- ☐ 01_SCHEDA 2_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 02_SCHEDA 2_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 03_SCHEDA 2_ELAVORATI GRAFICI.pdf
- ☐ 04_SCHEDA 2_FOTO AEREA.pdf
- ☐ MOTIVAZIONI DI ESCLUSIONE ALLA V.C.I.
- ☐ SCHEDA 22_VALUTAZIONE SINTETICA COMP. GEOMORFOLOGICA_VARIANTE 2025.pdf
- ☐ MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 2.pdf
- ☐ SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 2.pdf
- ☐ RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING_SCHEDA 2.pdf

SCHEDA 3

- ☐ 01_SCHEDA 3_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 02_SCHEDA 3_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 03_SCHEDA 3_ELAVORATI GRAFICI.pdf
- ☐ 04_SCHEDA 3_FOTO AEREA.pdf
- ☐ MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 3.pdf
- ☐ SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 3.pdf
- ☐ RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING_SCHEDA 3.pdf

SCHEDA 7

- ☐ 01_SCHEDA 7_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-08-2025.pdf;
- ☐ 02_SCHEDA 7_Varianti 2025_28.01.2025.pdf;
- ☐ 03_SCHEDA 7_ELAVORATI GRAFICI.pdf
- ☐ 04_TABELLA A_ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A SUE_vigente 2023-variante 2025_SCHEDA 7
- ☐ 05_SCHEDA 7_FOTO AEREA.pdf
- ☐ 3416-RELAZIONE GEOLOGICA.pdf
- ☐ 3417-RELAZIONE VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.pdf
- ☐ 3418-RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA.pdf
- ☐ MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 7.pdf
- ☐ SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 7.pdf
- ☐ RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING_SCHEDA 7.pdf
- ☐ AST_Documento_principale_ori.stamped.pdf

SCHEDA 19

- ☐ 01_SCHEDA 19_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-08-2025.pdf;
- ☐ 02_SCHEDA 19_Varianti 2025_30-08-2025.pdf;
- ☐ 03_SCHEDA 19_ELAVORATI GRAFICI.pdf
- ☐ 04_SCHEDA 19_FOTO AEREA.pdf
- ☐ ESCLUSIONE V.C.I DEL.G.R. 53_2014 -SCHEDA 19.pdf
- ☐ MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 19.pdf
- ☐ SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 19.pdf
- ☐ RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING_SCHEDA 19.pdf

SCHEDA 22

- ☐ 01_SCHEDA 22_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 02_SCHEDA 22_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 03_SCHEDA 22_ELAVORATI GRAFICI.pdf
- ☐ 04_SCHEDA 22_FOTO AEREA.pdf
- ☐ MOTIVAZIONI DI ESCLUSIONE ALLA V.C.I.
- ☐ SCHEDA 22_VALUTAZIONE SINTETICA COMP. GEOMORFOLOGICA_VARIANTE 2025.pdf
- ☐ MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 22.pdf
- ☐ SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 22.pdf
- ☐ RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING_SCHEDA 22.pdf

SCHEDA 24

- ☐ 01_SCHEDA 24_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 02_SCHEDA 24_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 03_SCHEDA 24_ELAVORATI GRAFICI.pdf
- ☐ 04_TABELLA A_ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A SUE_vigente 2023-variante 2025_SCHEDA 24.pdf
- ☐ 05_SCHEDA 24_FOTO AEREA.pdf
- ☐ 2589-RELAZIONE GEOLOGICA_pdfa.pdf
- ☐ 2590-RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA_pdfa.pdf
- ☐ DGR_53_2014_SchemaVerificaAsseverazioneVCI_II_pdfa.pdf
- ☐ MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 24.pdf
- ☐ SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 24.pdf

- PRESO ATTO CHE:

- il 1° gennaio 2024 è entrata in vigore la Legge regionale n. 19 del 30/11/2023 recante le norme della pianificazione e per il governo del territorio, in sostituzione della LR 34/92;

- l'art. 33, comma 15 della medesima legge, consente di "apportare varianti ai PRG vigenti diverse da quelle indicate al comma 12 purché il Comune ne approvi la proposta tecnica preliminare corredata del documento di verifica di assoggettabilità alla VAS, entro e non oltre 24 mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge";

VISTA la L. 1150/42 Vista la L.R. 19/23

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000

VISTA deliberazione di GIUNTA COMUNALE n. del ... ad oggetto: MANDATO ALL'UFFICIO TECNICO PER LA REDAZIONE E L'APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE RELATIVA AD ALCUNE VARIANTI PARZIALI AL PRG VIGENTE - IN ZONE CIRCOSCRITTE DEL TERRITORIO INDIVIDUATE IN SCHEDE - AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 15 DELLA LEGGE REGIONALE 19/2023

Per tutto quanto sopra:

PROPONE

- 1) **DI PRENDERE ATTO** di quanto esposto nelle premesse del presente atto;
- 2) **DI APPROVARE** la presente **PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE RELATIVA AD ALCUNE VARIANTI PARZIALE AL PRG VIGENTE SUDDIVISE IN N. 6 SCHEDE AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 15 DELLA L.R. 19/2023 - VARIANTE 2025** e costituita dai seguenti elaborati:

ELABORATI COMUNI DI VARIANTE:

- A_RELAZIONE TECNICA GENERALE.pdf
- B_Verifica Generale Zone Territorio Comunale.pdf
- C_Riepilogo Calcolo Consumo di Suolo_varianti 2018 - 2023.pdf
- D_VERIFICA CONSUMO SUOLO ZONE D.pdf
- DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 28-04-2017
- DELIBERA_23_DOCUMENTO DI PROGRAMMAZIONE PRG _definitivo_13.04.2017.PDF
- LEGENDA DI PRG.pdf
- CR_TAV_RI05.pdf
- CR_TAV_RI11.pdf
- ctr_MONTELABBATE.pdf
- ctr_PETRIANO.pdf
- Tavola_T2_Ambiti-sottoposti-tutela-integrale-PPAR_gennaio2019.pdf
- Tavola_T5_Ambiti-sottoposti-tutela-speciale-PPAR_gennaio2019.pdf
- Tavola_T6_Ambiti-sottoposti-tutela-speciale_gennaio2019.pdf
- TAVOLE COMPLETE (VIGENTE E DI VARIANTE) DI PRG P3, P5, P6 e P8 nel sito:
<https://www.comune.vallefoglia.pu.it/uffici-e-servizi/4-settore-urbanistica-e-lavori-pubblici/urbanistica-1/urbanistica-prg-edilizia/ii-variante-2025-al-prg-proposta>

SCHEDA 2

- 01_SCHEDA 2_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- 02_SCHEDA 2_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- 03_SCHEDA 2_ELABORATI GRAFICI.pdf
- 04_SCHEDA 2_FOTO AEREA.pdf
- MOTIVAZIONI DI ESCLUSIONE ALLA V.C.I.
- SCHEDA 22_VALUTAZIONE SINTETICA COMP. GEOMORFOLOGICA_VARIANTE 2025.pdf
- MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 2.pdf
- SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 2.pdf
- RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING_SCHEDA 2.pdf

SCHEDA 3

- 01_SCHEDA 3_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;

- ☐ 02_SCHEDA 3_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 03_SCHEDA 3_ELABORATI GRAFICI.pdf
- ☐ 04_SCHEDA 3_FOTO AEREA.pdf
- ☐ MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-_screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 3.pdf
- ☐ SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 3.pdf
- ☐ RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING_SCHEDA 3.pdf

SCHEDA 7

- ☐ 01_SCHEDA 7_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-08-2025.pdf;
- ☐ 02_SCHEDA 7_Varianti 2025_28.01.2025.pdf;
- ☐ 03_SCHEDA 7_ELABORATI GRAFICI.pdf
- ☐ 04_TABELLA A_ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A SUE_vigente 2023-variante 2025_SCHEDA 7
- ☐ 05_SCHEDA 7_FOTO AEREA.pdf
- ☐ 3416-RELAZIONE GEOLOGICA.pdf
- ☐ 3417-RELAZIONE VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA.pdf
- ☐ 3418-RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA.pdf
- ☐ MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-_screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 7.pdf
- ☐ SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 7.pdf
- ☐ RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING_SCHEDA 7.pdf
- ☐ AST_Documento_principale_ori.stamped.pdf

SCHEDA 19

- ☐ 01_SCHEDA 19_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-08-2025.pdf;
- ☐ 02_SCHEDA 19_Varianti 2025_30-08-2025.pdf;
- ☐ 03_SCHEDA 19_ELABORATI GRAFICI.pdf
- ☐ 04_SCHEDA 19_FOTO AEREA.pdf
- ☐ ESCLUSIONE V.C.I DEL.G.R. 53_2014 -SCHEDA 19.pdf
- ☐ MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-_screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 19.pdf
- ☐ SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 19.pdf
- ☐ RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING_SCHEDA 19.pdf

SCHEDA 22

- ☐ 01_SCHEDA 22_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 02_SCHEDA 22_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 03_SCHEDA 22_ELABORATI GRAFICI.pdf
- ☐ 04_SCHEDA 22_FOTO AEREA.pdf
- ☐ MOTIVAZIONI DI ESCLUSIONE ALLA V.C.I.
- ☐ SCHEDA 22_VALUTAZIONE SINTETICA COMP. GEOMORFOLOGICA_VARIANTE 2025.pdf
- ☐ MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-_screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 22.pdf
- ☐ SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 22.pdf
- ☐ RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING_SCHEDA 22.pdf

SCHEDA 24

- ☐ 01_SCHEDA 24_RELAZIONE TECNICA_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 02_SCHEDA 24_Varianti 2025_30-03-2025.pdf;
- ☐ 03_SCHEDA 24_ELABORATI GRAFICI.pdf
- ☐ 04_TABELLA A_ZONE DI ESPANSIONE E SOTTOPOSTE A SUE_vigente 2023-variante 2025_SCHEDA 24.pdf
- ☐ 05_SCHEDA 24_FOTO AEREA.pdf
- ☐ 2589-RELAZIONE GEOLOGICA_pdfa.pdf
- ☐ 2590-RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA_pdfa.pdf
- ☐ DGR_53_2014_SchemaVerificaAsseverazioneVCI_Il_pdfa.pdf
- ☐ MOD_1_-RICHIESTA_AVVIO_-_screening-verifica_vas_agg.2025_SCHEDA 24.pdf
- ☐ SCHEDA_DI_SINTESI_agg_2025_SCHEDA 24.pdf
- ☐ RAPPORTO PRELIMINARE DI SCREENING_scheda 24.pdf

- 3) **DI DARE ATTO** che la Giunta Comunale con N. del ad oggetto **“MANDATO ALL'UFFICIO TECNICO PER LA REDAZIONE E L'APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE RELATIVA AD ALCUNE VARIANTI PARZIALI AL PRG VIGENTE - IN ZONE CIRCOSCRITTE DEL TERRITORIO INDIVIDUATE IN SCHEDE - AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 15 DELLA LEGGE REGIONALE 19/2023”**, ha incaricato l'ufficio tecnico per gli adempimenti di legge sulla presente variante;
- 4) **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 33, comma 15 della LR 19/2023, la proposta tecnica di cui sopra, sostituisce il documento programmatico di cui all'art. 15 della

medesima legge ai fini della convocazione della prima CeVI;

- 5) **DI DARE MANDATO** in tal senso al Dirigente del Settore IV – URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI - di avviare ogni azione necessaria per l'adozione e approvazione ai sensi della LR. 19/23 della variante in oggetto;
 - 6) **DI FAR PRESENTE CHE**, ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale 19/2023 la presente variante viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale online e sul sito web del Comune ed infine sul sito della Trasparenza;
 - 7) **DI FAR PRESENTE CHE** tutti gli elaborati della presente variante sono già stati pubblicati nel Sito del comune di Vallefoglia al seguente link:
<https://www.comune.vallefoglia.pu.it/uffici-e-servizi/4-settore-urbanistica-e-lavori-pubblici/urbanistica-1/urbanistica-prg-edilizia/ii-variante-2025-al-prg-proposta>
 - 8) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
-

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la 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 Servizio interessato Ing. L. Gai in data 04.09.2025, favorevole;

“VISTA la deliberazione di GIUNTA COMUNALE n. 101 dell’08.09.2025 ad oggetto: MANDATO ALL’UFFICIO TECNICO PER LA REDAZIONE E L’APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE RELATIVA AD ALCUNE VARIANTI PARZIALI AL PRG VIGENTE - IN ZONE CIRCOSCRITTE DEL TERRITORIO INDIVIDUATE IN SCHEDE - AI SENSI DELL’ART. 33 COMMA 15 DELLA LEGGE REGIONALE 19/2023”;

“Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata nella Commissione Consiliare in data 08.09.2025”;

Illustra la proposta l’Assessore Gattoni.

- Interviene il Consigliere Sig. Torcoletti Andrea che ricorda che alcune varianti erano state respinte dalla Provincia e prende atto che si è adempiuto a quanto richiesto.

Rileva che sono state effettuate circa 30 varianti al PRG che esprimono la mancanza di una visione integrata.

Ricorda alcuni interventi in consigli precedenti.

Propone di organizzare incontri pubblici per illustrare la proposta prima che vengano approvati al fine di coinvolgere la cittadinanza, anche in considerazione dell’impatto rilevante di tali scelte.

- Replica l’Assessore Gattoni che ricorda che la Regione ha concesso la proroga per l’approvazione del PUG – Piano Urbanistico Generale - e quindi ritiene utile risolvere questioni contingenti.

Ricorda che in occasione dell’approvazione del PRG furono organizzati incontri pubblici con la presenza di esperti.

Per piccole varianti non ritiene necessario organizzare incontri pubblici.

Nell’approvazione del nuovo PUG – Piano Urbanistico Generale - si procederà ad organizzare incontri.

Il resoconto integrale audio-video della seduta, trasmessa in diretta streaming sul sito internet del Comune di Vallefoglia, viene pubblicato nel portale istituzionale all’interno della sezione dedicata al Consiglio Comunale.

VISTO l’esito della votazione espresso per alzata di mano e legalmente verificato: PRESENTI n. 16, ASTENUTI n. 4 (Consiglieri Sigg.ri Torcoletti A. – Torcoletti S. – Palazzi G. – Pacini M.), 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. 16, ASTENUTI n. 4 (Consiglieri Sigg.ri Torcoletti A. – Torcoletti S. – Palazzi G. – Pacini M.), VOTANTI n. 12, FAVOREVOLI n. 12;

DELIBERA

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

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

Il Presidente
Massimo Pensalfini

Il Segretario Comunale
Paolo Tinti