



CITTA' DI VALLEFOGLIA

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 34 del 26/09/2024

Oggetto:	APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA - VARIANTE 2023 – AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 1 DELLA L.R. 34/1992.
-----------------	--

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventisei del mese di Settembre alle ore 18:00, 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	P
TASINI PAOLA	P		

Assegnati n. 17
In carica n. 17

Presenti n. 17
Assenti n. 0

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il **Sig. Massimo Pensalfini** in qualità di **Presidente**
- Partecipa il **Segretario Comunale Michele Cancellieri**, anche con funzioni di verbalizzante.
- Nominati scrutatori i Signori: DENTI DEBORA, ROSSI ANNALISA, PACINI MIRKO

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

VISTO l'art. 42, 2^a comma, lett. b) del D.Lgs 267/2000 per quanto attiene la competenza del presente atto;

VISTO l'art. 26 della L.R. 34/1992 - *APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALE, DEI REGOLAMENTI EDILIZI E DELLE RELATIVE VARIANTI*, e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATE:

1. la delibera di Consiglio comunale n. 47 del 16.11.2023 ad oggetto: **ADOZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA - VARIANTE 2023 – AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 1 DELLA L.R. 34/1992 con Il Suo Emendamento**
2. la delibera di Consiglio comunale n. 7 del 26.03.2024 ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA - VARIANTE 2023 – AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 1 DELLA L.R. 34/1992.**
3. la **DETERMINAZIONE n. 866 del 01.08.2023** di esenzione da V.A.S. **relativamente alla VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTI AL PRG VIGENTE** (schede n. 2, 3, 5, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 21, 22, 24, 25, 27, 27a, 27b, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40) – **BLOCCO A** – che la Provincia di Pesaro e Urbino ha trasmesso via pec al Comune il 02.08.2023 prot. 16459 (**ALLEGATO 1 compreso parere istruttorio**);
4. la **DETERMINAZIONE n. 1222 del 17.10.2023** in merito al **PROVVEDIMENTO FINALE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS - ART. 12 D.LGS. 152/2006 E S.M.I. - VARIANTI AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 - VARIANTI AL PRG VIGENTE** (schede n. 7, 9, 13, 19, 20, 26) – **BLOCCO B** – che la Provincia di Pesaro e Urbino ha trasmesso via pec al Comune il 18.10.2023 prot. 22464 (**ALLEGATO 2 compreso parere istruttorio**);
5. il **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA n. 195/2024 del 26.07.2024** ad oggetto: **NORME TRANSITORIE L.R. 19/2023. COMUNE DI VALLEFOGLIA - PARERE FAVOREVOLE CON RILIEVI IN ORDINE ALLA CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 3 L.R. 34/92 RELATIVO A: "VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTÀ DI VALLEFOGLIA (VARIANTE 2023)" - DELIBERE DI C.C. N. 47 DEL 16/11/2023 DI ADOZIONE E N. 7 DEL 26/03/2024 DI ADOZIONE DEFINITIVA.** – che la Provincia di Pesaro e Urbino ha trasmesso via pec al Comune il 31.07.2023 prot. 16279 (**ALLEGATO 3 compreso parere istruttorio**);
6. il parere **N. 3961/2023** che la Regione Marche – Servizio Infrastrutture e Difesa del Territorio – ha espresso in merito all'art. 89 DPR 380/2001 per la **VARIANTE 2023**, pervenutoci il 27.02.2024 con prot. 4290 (**ALLEGATO 4**);

Visto che nel Decreto 195/2024 sono contenute n. 9 prescrizioni relative ad alcune Schede di variante, analizzate dall'ufficio e recepite negli elaborati grafici e nelle NTA di PRG (**ALLEGATO 5**);

VISTO che le scelte di pianificazione operate sul territorio comunale dalla presente **VARIANTE 2023** in approvazione, sono state riassunte in **n. 30 schede** specifiche, rispetto alle iniziali 36 complessive sottoposte all'iter procedurale di approvazione e sono state così raggruppate:

- A.Varianti che NON comportano un aumento di consumo di suolo**
- B.Varianti che comportano un incremento di consumo di suolo**

gruppo A

- **VARIANTI CHE COMPORTANO UNA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO - (RIDUZIONE - Schede nn. 2 – 8 – 16 - 24)**
- **VARIANTI CHE COMPORTANO CAMBIO DI ZONA (TRASFORMAZIONE - Schede nn. 5 – 10 – 11 – 12 – 15 – 17 – 21 – 37)**
- **CORREZIONE DI REFUSI GRAFICI - (Schede nn. 27 - 27a – 27b)**
- **VARIANTI ALLE NTA (Schede nn. 25 - 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 - 38 - 39 - 40)**

gruppo B

- **VARIANTI CHE COMPORTANO UN AUMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (INSERIMENTO - Schede nn. 9 - 26)**

PRECISATO che:

- come constatabile nell'elaborato **03 - VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO** è stato verificato che nel bilanciamento tra aree sottratte all'edificazione e aree inserite all'edificazione, il bilancio è di **26.944 mq** di terreno regrediti a terreno agricolo. Se a questo terreno si sommano:
 - **Scheda 26**, che istituisce un'area F1 destinata al rimboschimento e pertanto priva di potenzialità edificatoria, di superficie pari a **21.972 mq** (vedi emendamento che ne sposta l'ubicazione);
 - **Scheda 15 (ex 8M)** di **19.792 mq** trasformati in **F1.a** privi di potenzialità edificatoria (vedi emendamento);
 - **Scheda 24 (ex 9M)** con **25.482 mq** trasformati in **F1.a** privi di potenzialità edificatoria;
 - Si ottiene che nella presente variante complessivamente la superficie di **67.246 mq** di terreno è diventata priva di potenzialità edificatoria.
- In sede di revisione finale, nelle N.T.A. di PRG sono state apportate lievi modifiche ai punti 2.04 e 2.10 (rispetto al testo adottato) al fine di allineare le definizioni con quelle del RET onde evitare equivoci interpretativi.
- In sede di revisione finale, nelle N.T.A. di PRG è stata aggiornata la Tabella A (rispetto al testo adottato) recependo le precedenti varianti approvate, in particolare l'eliminazione delle quote P.I.P., la suddivisione del Comparto MR11 e del comparto 7T, l'ampliamento del comparto MT2a.

VISTO che la presente **VARIANTE 2023** costituita da n. 30 SCHEDE è composta dai seguenti elaborati:

01-A_ RELAZIONE TECNICA delle Varianti PRG_con emend_agg. 10.09.2024
 01-B_ RELAZIONE TECNICA delle Varianti PRG_B_con emend_agg. 10.09.2024
 02-A_ Schede delle Varianti PRG_25-10-2023_con emend_agg. 10.09.2024
 02-B_ Schede delle Varianti PRG_26-05-2023_con emend_agg. 10.09.2024
 03_ Calcolo Consumo di Suolo_A1_agg. 10.09.2024
 04-A_ ELABORATI GRAFICI delle Varianti PRG_RIDUZIONE_con emend_agg. 10.09.2024
 04-B_ ELABORATI GRAFICI delle Varianti PRG_AUMENTO_con emend_agg. 10.09.2024
 04-C_ ELABORATI GRAFICI delle Varianti PRG TRASFORMAZIONE_con emend_agg. 10.09.2024
 04-D_ ELABORATI GRAFICI delle Varianti PRG_REFUSI_25-05-2023
 05-NTA_Vallefoglia_2019_aggiorn 31-12-2022
 06-NTA_Vallefoglia_2023_con emend + oss_agg. 10.09.2024
 ALLEGATO 1 - **DETERMINAZIONE n. 866 del 01.08.2023** e parere istruttorio

ALLEGATO 2 - **DETERMINAZIONE n. 1222 del 17.10.2023** e parere istruttorio
ALLEGATO 3 – **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA n. 195/2024 del 26.07.2024** e parere istruttorio;
ALLEGATO 4 – parere **N. 3961/2023** che la Regione Marche – Servizio Infrastrutture e Difesa del Territorio –
ALLEGATO 5 – analisi delle prescrizioni contenute nel DECRETO n. 195/2024

CONSIDERATO che tutti gli elaborati della variante come pure tutte le tavole complete P1, P2,...., P9 sia come tavole Vigenti che come Approvate, dimensionalmente molto pesanti e di difficile gestione, sono state caricate nel portale del comune al seguente link:

<https://www.comune.vallefoglia.pu.it/uffici-e-servizi/4-settore-urbanistica-e-lavori-pubblici/urbanistica-1/urbanistica-prg-edilizia/variante-2023-al-prg-di-vallefoglia>

VISTO che la presente proposta di Variante 2023 al PRG, risulta conforme al Piano di Zonizzazione acustica della Città di Vallefoglia, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 28.03.2019;

CONSIDERATO che il territorio comunale comprende aree quali Z.S.C. (Zone Speciali di Conservazione) e Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale), per le quali la presente variante, non modificando l'entità del carico urbanistico in tali zone, può essere esclusa dalle procedure di valutazione di incidenza, ai sensi del Par. 4.5, secondo trattino delle linee guida per la valutazione di incidenza, approvate dalla Regione Marche con DGR n. 220 del 09/02/2010;

RICHIAMATE:

- la legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- il D.M. 1444/68;
- il D.Lgs. n. 42/2004;
- la L.R. 14/2008 e s.m.i;
- la L.R. 22/2011;
- la D.G.R. n. 53 del 27.01.2014;
- la L.R. 34/92 e ss.mm.ii ART. 26 COMMA 2;

P R O P O N E

1. di **RICHIAMARE** la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di **APPROVARE** ai sensi dell'art. 26 COMMA 8 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., la "**VARIANTE 2023 AL P.R.G.**", così come formulata nelle relazioni illustrative e costituita dai seguenti elaborati, a firma del Responsabile del Settore 4° del Comune di Vallefoglia, Ing. Lorenzo Gai, quali parti integranti e sostanziali del presente atto:

01-A_ RELAZIONE TECNICA delle Varianti PRG_con emend_agg. 10.09.2024
01-B_ RELAZIONE TECNICA delle Varianti PRG_B_con emend_agg. 10.09.2024
02-A_ Schede delle Varianti PRG_25-10-2023_con emend_agg. 10.09.2024
02-B_ Schede delle Varianti PRG_26-05-2023_con emend_agg. 10.09.2024
03_ Calcolo Consumo di Suolo_A1_agg. 10.09.2024
04-A_ ELABORATI GRAFICI delle Varianti PRG_RIDUZIONE_con emend_agg. 10.09.2024
04-B_ ELABORATI GRAFICI delle Varianti PRG_AUMENTO_con emend_agg. 10.09.2024
04-C_ ELABORATI GRAFICI delle Varianti PRG TRASFORMAZIONE_con emend_agg. 10.09.2024
04-D_ ELABORATI GRAFICI delle Varianti PRG_REFUSI_25-05-2023
05-NTA_Vallefoglia_2019_aggiorn 31-12-2022
06-NTA_Vallefoglia_2023_con emend + oss_agg. 10.09.2024
ALLEGATO 1 - DETERMINAZIONE n. 866 del 01.08.2023 e parere istruttorio

ALLEGATO 2 - DETERMINAZIONE n. 1222 del 17.10.2023 e parere istruttorio
ALLEGATO 3 – DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA n. 195/2024 del 26.07.2024 e parere istruttorio;
ALLEGATO 4 – parere N. 3961/2023 che la Regione Marche – Servizio Infrastrutture e Difesa del Territorio –
ALLEGATO 5 – analisi delle prescrizioni contenute nel DECRETO n. 195/2024

3. **di PRENDERE ATTO** che la presente VARIANTE 2023, nelle sue complessive n. 30 SCHEDE, come verificato nell'elaborato **03 - VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO**, non introduce nuove aree edificabili in aggiunta alle previsioni generali di PRG ai sensi dell'art.18 del Reg. Reg. 6/2012, e pertanto non vi è la necessità di dimostrare il calcolo dettagliato del 75% dell'edificazione delle aree esistenti di cui all'art. 11 comma 1 lettera a) della L.R. 22/2011;
4. **di PRENDERE ATTO** che:
 - a. da quanto riportato nell'elaborato **03 - VERIFICA CONSUMO DEL SUOLO, 26.944 mq** di terreno sono regrediti a terreno agricolo, mentre ulteriori **67.246 mq** sono diventati privi di potenzialità edificatoria e assoggettati a rimboschimento.
 - b. In sede di revisione finale, nelle N.T.A. di PRG sono state apportate lievi modifiche ai punti 2.04 e 2.10 (rispetto al testo adottato) al fine di allineare le definizioni con quelle del RET onde evitare equivoci interpretativi.
 - c. In sede di revisione finale, nelle N.T.A. di PRG è stata aggiornata la Tabella A (rispetto al testo adottato) recependo le precedenti varianti approvate, in particolare l'eliminazione delle quote P.I.P., la suddivisione del Comparto MR11 e del comparto 7T, l'ampliamento del comparto MT2a.
5. **di PRENDERE ATTO** del **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA n. 195/2024 del 26.07.2024 ad oggetto: NORME TRANSITORIE L.R. 19/2023. COMUNE DI VALLEFOGLIA - PARERE FAVOREVOLE CON RILIEVI IN ORDINE ALLA CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 26 COMMA 3 L.R. 34/92 RELATIVO A: "VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTÀ DI VALLEFOGLIA (VARIANTE 2023)" - DELIBERE DI C.C. N. 47 DEL 16/11/2023 DI ADOZIONE E N. 7 DEL 26/03/2024 DI ADOZIONE DEFINITIVA.** – che la Provincia di Pesaro e Urbino ha trasmesso via pec al Comune il 31.07.2023 prot. 16279 (**ALLEGATO 3 compreso parere istruttorio**);
6. **di PRENDERE ATTO** delle n. 9 prescrizioni contenute nel Decreto 195/2024 e dell'analisi effettuata dall'ufficio su di esse e del loro recepimento negli elaborati grafici e nelle NTA di PRG (**ALLEGATO 5**);
7. **di PRENDERE ATTO** del parere **N. 3961/2023** che la Regione Marche – Servizio Infrastrutture e Difesa del Territorio – ha espresso in merito all'art. 89 DPR 380/2001 per la VARIANTE 2023, pervenutoci il 27.02.2024 con prot. 4290 (**ALLEGATO 4**);
8. **di PRENDERE ATTO** che tutti gli elaborati in approvazione aggiornati e gli allegati della VARIANTE 2023 sono consultabili sul sito internet del Comune al seguente link:
<https://www.comune.vallefoglia.pu.it/uffici-e-servizi/4-settore-urbanistica-e-lavori-pubblici/urbanistica-1/urbanistica-prg-edilizia/variante-2023-al-prg-di-vallefoglia>
9. **di ATTESTARE** che la presente Variante 2023 è conforme al piano di classificazione acustica della Città di Vallefoglia, approvato con delibera di C.C. n. 11 del 28.03.2019;
10. **di PRECISARE** che la presente Variante 2023 non è soggetta alla Valutazione d'Incidenza (Vinca) ai sensi del par. 4.5, secondo trattino delle linee guida per la valutazione di incidenza, approvate dalla Regione Marche con DGR n. 220 del 09/02/2010 per le aree Z.S.C. (Zone Speciali di Conservazione) e Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale), in quanto non vengono modificate le entità dei carichi urbanistici in tali zone;

- 11. di TRASMETTERE** il presente atto con tutti i suoi allegati alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica, per il parere di conformità ai sensi dell’art. 26 comma 9 della L.R. 34/92 e s.m.i.
- 12. di DISPORRE** che, ai sensi dell’art. 40, comma 2-bis, della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., che un estratto del presente atto, relativo all’approvazione della **Variante 2023 al PRG** vigente di cui al punto 3), venga pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche;
- 13. DI DARE ATTO** che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata nell'apposita sezione del sito della Città di Vallefoglia denominata “Amministrazione trasparente”, sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”, ai sensi dell’art. 39 del D. Lgs. 15/03/2013 n. 33, così come modificato dal D.Lgs. 25/05/2016, n. 97 ai fini della trasparenza dell’attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell’acquisizione dell’efficacia degli atti approvati;
- 14. di DICHIARARE** la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i..
-

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 18.09.2024, favorevole;

“Dato atto che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata nella Commissione Consiliare in data 20.09.2024”;

L'assessore Gattoni espone l'argomento nonché le osservazioni della Provincia.

Il consigliere Nicolini chiede informazioni sulla scheda di Cappone.

Il consigliere Torcoletti A. chiede delucidazioni sulle motivazioni delle varianti esposte dall'assessore. Chiede “come mai non siano previste aree PEEP nel P.R.G., così come mancano previsioni inerenti la viabilità”.

L'assessore Gattoni risponde che “le aree PEEP sono inserite nell'ambito delle varie zone di espansione mentre per quanto riguarda la viabilità sono oggetto di previsione di P.R.G. e non di singole varianti”.

Replica il consigliere Torcoletti A. che ribadisce che di fatto non ci sono aree PEEP.

Il Sindaco Sen. Ucchielli ribadisce che “questa è solo una variante al P.R.G. nel rispetto dei piani sovraordinati. Non ci sono fondi per la ristrutturazione degli alloggi PEEP esistenti e tanto meno per le nuove costruzioni. Il tentativo è quello di stimolare il mercato per risolvere il problema della casa dove a Vallefoglia forse è il primo dei problemi”.

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. 17, ASTENUTI n. 5 (Minoranza consiliare Sigg.ri Torcoletti A. - Torcoletti S. – Palazzi G. – Pacini M. - Nicolini C.), 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. 17, ASTENUTI n. 5 (Minoranza consiliare Sigg.ri Torcoletti A. - Torcoletti S. – Palazzi G. – Pacini M. - Nicolini C.), 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.

La seduta termina alle ore 19:10.

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

Il Presidente
Massimo Pensalfini

Il Segretario Comunale
Michele Cancellieri