



# CITTA' DI VALLEFOGLIA

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### Numero 41 del 08/04/2025

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Oggetto:</b> | <b>ADOZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 12 LETTERA A) DELLA L.R. 19/2023 (EX ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992).</b> |
|-----------------|---|

L'anno duemilaventicinque, il giorno otto del mese di Aprile alle ore 17:30, convocata con appositi avvisi nei modi di legge, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

| <b>NOMINATIVO</b>           | <b>FUNZIONE</b>  | <b>P/A</b> |
|-----------------------------|------------------|------------|
| <b>UCCHIELLI PALMIRO</b>    | <b>Sindaco</b>   | <b>P</b>   |
| <b>TORCOLACCI BARBARA</b>   | <b>Assessore</b> | <b>P</b>   |
| <b>GHISELLI ANGELO</b>      | <b>Assessore</b> | <b>P</b>   |
| <b>CALZOLARI MIRCO</b>      | <b>Assessore</b> | <b>P</b>   |
| <b>SPARAVENTI FRANCESCA</b> | <b>Assessore</b> | <b>A</b>   |
| <b>GATTONI STEFANO</b>      | <b>Assessore</b> | <b>P</b>   |

Assegnati n. 6

In carica n. 6

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa il **Vice Segretario Giovanni Ugoccioni**, anche con funzioni di verbalizzante. Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la Presidenza il Sen. Palmiro Uccielli in qualità di **Sindaco** ed invita la **GIUNTA COMUNALE** alla discussione dell'oggetto su riferito sottoponendo all'esame della stessa, la seguente **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**:

## PREMESSO CHE:

- A decorrere dal **1° gennaio 2014** è stato istituito, con L.R. n. 47 del 13.12.2013, mediante fusione dei Comuni contermini di Colbordolo e di Sant'Angelo in Lizzola, un unico Comune denominato Vallefoglia. Restano in vigore gli strumenti urbanistici dei Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola fino al nuovo strumento del nuovo comune istituito.
- Il **Piano Regolatore Generale della Città di Vallefoglia**, deriva 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., **è stato approvato con atto di Consiglio Comunale n. 52 del 09.11.2017**, pubblicato sul BUR Marche n. 126 in data 30.11.2017.
- La **"VARIANTE 2018 al P.R.G."** è stata 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.
- Con atto di Consiglio Comunale n. **36 del 30.10.2018** ad oggetto: **"RECEPIMENTO DELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO TIPO (R.E.T), A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. 8/2018 CHE MODIFICA L'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (R.E.C.) DELL'EX COMUNE DI SANT'ANGELO IN LIZZOLA E DELL'EX COMUNE DI COLBORDOLO"** è stato abrogato l'art. 13 dei due R.E.C. (dei due ex comuni).
- **"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"**; per il recepimento delle nuove definizioni edilizie del Regolamento Edilizio Tipo (RET) e di cui alla L.R. 8/2018 nelle NTA di PRG.
- Delibera di Consiglio Comunale n. **54 del 27.11.2020** ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 34/92 - ART.15 COMMA 5 - AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE STRALCIO PARZIALE DELL'AREA SECONDARIA DI NUOVO IMPIANTO DENOMINATA "COMPARTO MP2, SUB. COMPARTO A", SITA IN MONTECCHIO, VIA ARENA-VIA LUNGA"** (con eliminazione quota PIP).
- **"VARIANTE al P.R.G."** approvata con atto 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"**.
- **"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.
- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del **11.01.2022** ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL COMPARTO 13M DI MORCIOLA IN RECEPIMENTO DELLA SENTENZA DEL TAR MARCHE N. 6/2020 [...] - TAR MARCHE N. 905/2008 PER ELIMINAZIONE DELLA QUOTA PIP AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 34/1992.**
- **"VARIANTE al PRG"** approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del **11.01.2022** ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE VARIANTE AL COMPARTO MP3 DI MONTECCHIO PER L'ELIMINAZIONE DELLA QUOTA PIP DEL 10% AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 30/1992.**
- **"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.
- **"VARIANTE 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.**

- **“VARIANTE 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.**
- **VARIANTE al PRG”** approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **51** del **07.12.2023** ad oggetto: **APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 3.3. COMMA 5 DELLE N.T.A DI P.R.G. E DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 PER LA SUDDIVISIONE DELL'AREA "MR11" IN DUE SUB - COMPARTI CON CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEL SUB COMPARTO "A" DA USO URBANO DI NUOVO IMPIANTO AD USO PRODUTTIVO TERZIARIO DI NUOVO IMPIANTO.**
- **“VARIANTE al PRG”** approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **52** del **07.12.2023** ad oggetto: **APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG DEL COMPARTO MT2-A AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/10 E AI SENSI DELL'ART. 26-QUATER L.R. N. 34/1992 E S.M.I. \_ PRATICA SUAP: 000249/2023 CODICE PRATICA ONLINE: 2023000676 - DITTA: RIVACOLD S.R.L. DI VALLEFOGLIA (PU).**
- La **“VARIANTE 2023 al PRG”** è stata 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 e s.m.i.** e pubblicata sul BUR Marche n. 103 in data 07.11.2024.

**VISTA** la necessità di apportare modifiche non sostanziali al PRG vigente, riguardanti principalmente il recepimento in cartografia delle acquisizioni di aree di urbanizzazioni primarie;

**VISTO** che in data 30.01.2025 con prot. 2466 è pervenuta dalla Provincia di Pesaro e Urbino la **DETERMINAZIONE N. 185/2025 del 19.02.2025** di esclusione dalla verifica di assoggettabilità a VAS SEMPLIFICATA ai sensi del paragrafo A.3 comma 5 delle Linee Guida Regionali contenute nella DGR 1647/2019, per le varianti, ad oggetto: **COMUNE DI VALLEFOGLIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 33 CO. 12 LETT. A) DELLA L.R. 19/2023 (ALLEGATO 1)**

**VISTO** che in data 24.03.2025 con prot. 6838 è pervenuta dalla Regione Marche – Dipartimento infrastrutture, territorio e protezione civile – direzione protezione civile e sicurezza del territorio – SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD – il parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001: **VARIANTE AL PRG VIGENTE DEL COMUE DI VALLEFOGLIA, AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 12 LETT. A) DELLA L.R. 19/2023 (ALLEGATO 2)**

**RICHIAMATA** la Legge Regionale 19/2023 art. 33 comma 12 lettera a) secondo la quale le modifiche non sostanziali al PRG ricadono nelle procedure dell'art. 15 comma 5 della ex L.R. 34/1992 la quale stabiliva:

*"5. Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge. I termini previsti dai commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono ridotti rispettivamente a 20 giorni e 50 giorni."*

**VISTO** che la presente Variante 2025 non sostanziale si basa su n. 4 schede così suddivise:

- **SCHEDA 1:** TRASFORMAZIONE di porzione di Zona B2 in Zona Vp – Verde privato
- **SCHEDA 2:** RECEPIMENTO CARTOGRAFICO ACQUISIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE – CONSORZIO 2 e CONSORZIO 3 – 5T– TALACCHIO ZONA IND.LE

- **SCHEDA 3:** SUDDIVISIONE DEL COMPARTO 4T-1 NEI SUB COMPARTI 4T-3 E 4T-4
- **SCHEDA 4:** TABELLA A – N.T.A. DI PRG

**VISTI** gli elaborati tecnici di cui si compone la presente variante:

- 01\_Relazione Tecnica Descrittiva delle Varianti PRG 2025\_20-01-2025
- 02\_Schede delle Varianti PRG 2025\_20-01-2025
- 03- ELABORATI GRAFICI delle Varianti PRG 2025\_20-01-2025
- 04- NTA\_Vallefoglia\_VARIANTE 2025
- ALLEGATO 1\_ **DETERMINAZIONE N. 185/2025 del 19.02.2025** dalla Provincia di Pesaro e Urbino
- ALLEGATO 2\_parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 Regione Marche

**VISTO** che tutti gli elaborati della presente variante sono 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/variante-2025-non-sostanziale-al-prg>

**VISTI** gli atti d'Ufficio;

VISTA la Legge Regionale 19/2023 art. 33 comma 12 lettera a)

Vista la Legge Regionale 34/1992 art. 15 comma 5

## **P R O P O N E**

- 1) **DI PRENDERE ATTO** di quanto esposto nelle premesse al presente atto;
- 2) **DI ADOTTARE** la presente VARIANTE 2025 costituita dai seguenti elaborati:

- 01\_Relazione Tecnica Descrittiva delle Varianti PRG 2025\_20-01-2025
- 02\_Schede delle Varianti PRG 2025\_20-01-2025
- 03- ELABORATI GRAFICI delle Varianti PRG 2025\_20-01-2025
- 04- NTA\_Vallefoglia\_VARIANTE 2025
- ALLEGATO 1\_ **DETERMINAZIONE N. 185/2025 del 19.02.2025** dalla Provincia di Pesaro e Urbino
- ALLEGATO 2\_parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 Regione Marche

- 3) **DI DARE ATTO** che in data 30.01.2025 con prot. 2466 è pervenuta dalla Provincia di Pesaro e Urbino la **DETERMINAZIONE N. 185/2025 del 19.02.2025** di esclusione dalla verifica di assoggettabilità a VAS SEMPLIFICATA ai sensi del paragrafo A.3 comma 5 delle Linee Guida Regionali contenute nella DGR 1647/2019, per le varianti, ad oggetto: **COMUNE DI VALLEFOGLIA - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 33 CO. 12 LETT. A) DELLA L.R. 19/2023 (ALLEGATO 1);**
- 4) **DI DARE ATTO** che in data 24.03.2025 con prot. 6838 è pervenuta dalla Regione Marche – Dipartimento infrastrutture, territorio e protezione civile – direzione protezione civile e sicurezza del territorio – SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORD – il parere ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001: **VARIANTE AL PRG VIGENTE DEL COMUNE DI VALLEFOGLIA, AI SENSI DELL'ART. 33 COMMA 12 LETT. A) DELLA L.R. 19/2023 (ALLEGATO 2)**
- 5) **DI FAR PRESENTE CHE**, ai sensi dell'art. 15 comma 5 e 30 della Legge Regionale 5.8.1992 n. 34 la presente variante alle N.T.A. di P.R.G., sarà depositato nei modi e

nelle forme di Legge per **20 giorni consecutivi** nei quali sarà possibile prendere visione degli elaborati **e che nei successivi 30 giorni** sarà possibile invece presentare da parte degli interessati opposizioni ed osservazioni alla presente variante;

- 6) **DI FAR PRESENTE CHE**, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 5.8.1992 n. 34, nei **30 giorni** di deposito, la presente variante sarà 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 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/variante-2025-non-sostanziale-al-prg>
  - 8) **DI FAR PRESENTE CHE** ai sensi della Legge 17.8.1942 n. 1150 e della Legge 3.11.1952 n. 1902 dalla data di adozione della presente variante per le aree interessate scattano le misure di salvaguardia;
  - 9) **DI INOLTARE** copia del presente atto alla Provincia di Pesaro e Urbino per il parere urbanistico di competenza;
  - 10) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
-

**La Giunta Comunale, si svolge in una sala delle adunanze dell'Ente suddetto.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**SENTITA** la relazione del Sindaco;

**VISTA** la proposta di deliberazione;

**VISTO** il seguente parere, richiesto ed espresso sulla suindicata proposta di deliberazione:

- ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:  
Responsabile Servizio interessato Ing. L. Gai in data 02.04.2025, favorevole;

**CON VOTI** unanimi, espressi per alzata di mano;

### **D E L I B E R A**

- **DI APPROVARE** integralmente la proposta di deliberazione sopra trascritta;
- Inoltre la **G.C.**, ravvisata l'urgenza, con separata ed unanime votazione espressa per alzata di mano, **DICHIARA** il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

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

Il Sindaco  
Sen. Palmiro Uccielli

Il Vice Segretario  
Giovanni Ugoccioni