



CITTA' DI VALLEFOGLIA

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 80 del 15/07/2025

Oggetto:	APPROVAZIONE 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).
-----------------	---

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

NOMINATIVO	FUNZIONE	P/A
UCCHIELLI PALMIRO	Sindaco	P
TORCOLACCI BARBARA	Assessore	P
GHISELLI ANGELO	Assessore	P
CALZOLARI MIRCO	Assessore	P
SPARAVENTI FRANCESCA	Assessore	P
GATTONI STEFANO	Assessore	P

Assegnati n. 6

In carica n. 6

Presenti n. 6

Assenti n. 0

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>

VISTA la DELIBERA di GIUNTA COMUNALE N. 41 del 08.04.2025 ad oggetto: **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).**

VISTO l'AVVISO di Adozione della variante del **15.04.2025** pubblicata all'Albo Pretorio Comunale online e sul sito web del Comune ed infine sul sito della Trasparenza;

VISTO l'invio del 28.04.2025 prot. 9947 della Variante Adottata all'Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino ai sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/92 e la loro comunicazione di avvio del procedimento pervenutoci il 05.05.2025 con prot. 10207;

CONSIDERATO che nei 50 giorni dal ricevimento, ovvero entro il **17.06.2025**, la Provincia avrebbe potuto formulare osservazioni;

CONSIDERATO che nei 50 giorni successivi alla data di pubblicazione – fino al 04.06.2025 o fino al 17.06.2025 - **non sono pervenute osservazioni**;

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 APPROVARE** 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 COMUE 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., è stata depositato nei modi e nelle forme di Legge per **20 giorni consecutivi** nei quali **è stato** possibile prendere visione degli elaborati **e che nei successivi 30 giorni è stato** 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 è stata 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 tuttora 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** copia del presente atto alla Provincia di Pesaro e Urbino per il parere urbanistico di competenza e che dalla loro comunicazione di avvio del procedimento del 28.04.2025 nei 50 giorni successivi non sono pervenute osservazioni;
 - 9) **DI INOLTARE** il presente atto e gli elaborati della variante alla Provincia di Pesaro e Urbino ai sensi dell'art. 30 comma 5 L.R. 34/1992;
 - 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 07.07.2025, 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 Uchielli

Il Vice Segretario
Giovanni Ugoccioni