



CITTA' DI VALLEFOGLIA

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 94 del 12/09/2023

Oggetto:	ADOZIONE VARIANTE AL LOTTO 1 DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO 1B - "MIRALBELLO" - AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992.
-----------------	--

L'anno duemilaventitre, il giorno dodici del mese di Settembre 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	VICESINDACO	P
GATTONI STEFANO	ASSESSORE	P
CIARONI DANIELA	ASSESSORE	P
CALZOLARI MIRCO	ASSESSORE	P
GHISELLI ANGELO	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:

- il **Piano Regolatore Generale della Città di Vallefoglia**, derivante 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 C.C. n. 52 del 09.11.2017** e pubblicato sul BUR Marche n. 126 in data **30.11.2017**;
- la "**VARIANTE 2018 al P.R.G.**", è stata approvata con atto di C.C. n. **9 del 28.03.2019**, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., e pubblicata sul BUR Marche n. 30 in data 18.04.2019;
- La presente variante è ancora pubblicata e consultabile nel sito comunale al seguente indirizzo:
<http://www.comune.vallefoglia.pu.it/uffici-e-servizi/5-settore-urbanistica-e-lavori-pubblici/urbanistica/urbanistica-prg-edilizia/prg-vallefoglia-variante-2018-approvazione>
- il Consiglio Comunale dell'ex Comune di Colbordolo, con deliberazione n. 61 del 19.10.2004, ha approvato il Piano di Recupero di iniziativa privata, costituito da una zona ad uso urbano di **nuovo impianto 1B** e da una **zona di Completamento B1** e da una zona a verde di interesse collettivo, sita a Bottega di Colbordolo, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92, ed approvato lo schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione,
- in data 3.08.2005 il Comune di Comune di Colbordolo e le ditte proprietarie hanno stipulato la convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area, a rogito Notaio Pasquale Venturini rep. 61041 registrata a Urbino il 12.08.2005 al n. 2298, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Urbino il 13.08.2005 al n. 3586.
- con delibera della Giunta Comunale n. 73 del 7 Maggio 2013 è stata approvata la "**1^ variante al "Piano di Recupero denominato Mirabello" in loc. Bottega costituito da un'area ad uso urbano di completamento "B4", da un'area di nuovo impianto "1B" ed aree a verde privato, proposta dalle Ditte proprietarie ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 15 c. 5 ed artt. 30 e 37 della L.R. 34/92 e s.m.i.**".
- in data 02.02.2015 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n° 4 relativamente all'intervento di "**1^ Variante ai sensi dell'art. 15 c. 5 della L.R. 34/92 e s.m.i. Al Piano di Recupero denominato "Mirabello" in loc. Bottega, costituito da un'area ad uso urbano di completamento "B4", da un'area di nuovo impianto "1B" e aree a verde privato**", preceduto dal rilascio della Autorizzazione Paesaggistica n. 1 del 22.01.2015.
- Il collaudatore incaricato con nota del 14.10.2019 prot. 21418, ha trasmesso all'Amministrazione Comunale il certificato di collaudo finale tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione;
- con Determinazione n. 13 del 28.02.2020 ad oggetto: **PIANO DI RECUPERO IN LOCALITA' BOTTEGA DENOMINATA "MIRALBELLO" ZONA 1B – B1 E VERDE D'INTERESSE COLLETTIVO. APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE, SVINCOLO POLIZZE FIDEJUSSORIE E PRESA IN CARICO OPERE DI URBANIZZAZIONE**, sono state prese in carico le opere di urbanizzazione e si è in procinto di stipulare l'atto di trasferimento delle aree;
- Il piano di Lottizzazione è praticamente ultimato e risultano ineditati solo 3 lotti, i quali comunque restano "in possesso" della potenzialità edificatoria stabilita dal piano in oggetto;
- Il LOTTO 1 presenta la distanza del fabbricato su via Mirabello, ovvero la linea di massimo ingombro, di 10,50 m. Questo perché in fase di redazione del Piano di Lottizzazione, per la

sua ubicazione il LOTTO 1 si prestava ad ospitare la quota di direzionale (uso UP13) con propri parcheggi privati aggiuntivi.

VISTA la richiesta di variante al LOTTO 1 del piano di Lottizzazione **1B** di Bottega denominato “Miralbello” pervenuta il 05.12.2022 con prot. 25721 ad oggetto: **VARIANTE AL LOTTO 1 DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO 1B - “MIRALBELLO” - AI SENSI DELL’ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992;**

CONSIDERATO che la variante consiste, per il LOTTO 1, solo ed esclusivamente nella riduzione della distanza minima del fabbricato da mantenere da via Miralbello, passando da 10.50 m a 6 m, in analogia con i confinanti lotti 5, 8 e 11. Questo per il fatto che all’approvazione del Piano, nel LOTTO 1 era prevista una quota commerciale con i relativi spazi per parcheggi privati. Non essendo stata usufruita dalla proprietà dell’area la quota commerciale, la richiesta di variante chiede di uniformare il LOTTO 1 agli altri lotti residenziali utilizzando pertanto la stessa distanza dalla strada di lottizzazione di 6 m, pur mantenendo invariati tutti gli altri indici edificatori del LOTTO 1;

VISTO l’elaborato grafico TAV. 1 della presente variante urbanistica (**ALLEGATI 1**);

VISTA la relazione tecnica istruttoria del 12.06.2023 allegata alla presente variante (**ALLEGATO 2**);

CONSIDERATO che in data 12.06.2023 con prot. 12444, ai sensi della Delibera di G.R. 23-12-2019 n. 1647 allegato A punto A.3) comma 3, è stata richiesta la verifica di assoggettabilità a VAS alla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica ...- per la variante in oggetto;

CONSIDERATO che l’incremento di superficie coperta sul LOTTO 1, apportato con la riduzione della distanza è inferiore a 100 mq, ovvero non si modifica l’Invarianza idraulica a seguito della trasformazione urbanistica – art. 3.3. comma 1 lettera a) della DGR 53/2014 - non è stata inoltrata alla Regione Marche – Servizio Infrastrutture e Difesa del Territorio – la richiesta di parere per le verifiche di cui all’art. 89 DPR 380/2001, in quanto ritenuta superflua;

VISTO che in data 11.07.2023 con prot. 14832, ai sensi della Delibera di G.R. 23-12-2019 n. 1647 allegato A punto A.3) comma 3, è pervenuta dalla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica ...- la **Determinazione n. 770 del 11.07.2023 di ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS** per la pratica in oggetto (**ALLEGATO 3**), con le osservazioni/prescrizioni ed i suggerimenti contenuti;

RICHIAMATA la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34, art. 15 comma 5:

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.

RICHIAMATA la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34, art. 30;

VISTI gli atti d’Ufficio;

P R O P O N E

- 1) DI PRENDERE ATTO** di quanto esposto nelle premesse al presente atto;
- 2) DI ADOTTARE** la **VARIANTE AL LOTTO 1 DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO**

1B - "MIRALBELLO" - AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992 presentata in data 05.12.2022 con prot. 25721 costituita dalla TAV 1 (**ALLEGATO 1**);

- 3) **DI PRENDERE ATTO** della relazione istruttoria per la variante in oggetto (**ALLEGATO 2**)
 - 4) **DI PRENDERE ATTO** che in data 11.07.2023 con prot. 14832, ai sensi della Delibera di G.R. 23-12-2019 n. 1647 allegato A punto A.3) comma 3, è pervenuta dalla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Urbanistica ...- la **Determinazione n. 770 del 11.07.2023 di ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS** per la pratica in oggetto (**ALLEGATO 3**) con le osservazioni/prescrizioni ed i suggerimenti contenuti;
 - 5) **DI PRENDERE ATTO** che non è stata inoltrata alla Regione Marche – Servizio Infrastrutture e Difesa del Territorio – la richiesta di verifica di cui all'art. 89 DPR 380/2001, in quanto non si modifica l'Invarianza idraulica a seguito della trasformazione urbanistica in oggetto e quindi si ricade nell'art. 3.3. comma 1 lettera a) della DGR 53/2014 di esclusione;
 - 6) **DI FAR PRESENTE CHE**, ai sensi dell'art. 15 comma 5 e 30 della Legge Regionale 5.8.1992 n. 34 la presente variante, viene depositata nei modi e nelle forme di Legge per **20 giorni consecutivi** entro i quali sarà possibile prendere visione degli elaborati e presentare, da parte degli interessati, eventuali opposizioni ed osservazioni nei successivi **30 giorni**;
 - 7) **DI FAR PRESENTE CHE** la variante sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale online, sul sito web del Comune e sul sito della Trasparenza;
 - 8) **DI FAR PRESENTE CHE**, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della Legge Regionale 5.8.1992 n. 34, la presente variante viene trasmessa alla Provincia di Pesaro e Urbino per il parere di conformità;
 - 9) **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 05.09.2023, favorevole;

CON VOTI unanimi, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- **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