



Servizio	PIANIFICAZIONE URBANISTICA	
Determinazione n°	226	del 07/02/2019

documento n. 271

Oggetto:	<b>ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO NELLA L. 133/2008. – DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 TER L. N. 241/1990 IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA DEL 27/06/2018.</b>
----------	--

**IL RESPONSABILE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

**Vista** la propria determinazione n. 221 del 07/02/2019 di conclusione positiva della Conferenza di Servizi ex. art. 14 ter legge n. 241/1990 in Forma simultanea modalità sincrona del 27/06/2018.

**Precisato che**, per un mero errore materiale il Verbale della Conferenza di Servizi del 27/06/2018, in formato digitale, non è stato allegato alla suddetta determinazione e conseguentemente non è stato pubblicato all'Albo on-line del Comune di Pesaro, pur avendo stabilito al punto 1) del dispositivo che lo stesso veniva allegato.

**Dato atto che**, per quanto sopra, è necessario procedere all'annullamento della suddetta determinazione proponendo nuovamente il testo dell'atto ai fini della conclusione positiva della Conferenza di Servizi ex. art. 14 ter legge n. 241/1990 in Forma simultanea modalità sincrona del 27/06/2018.

**Premesso che:**

- L'art. 58, commi 1 e 2, del D.L. n.112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n.133/2008, stabilisce quanto segue:

*"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze - Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.*

*2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa*



*approvano procedure di co-pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica".*

- La Regione Marche con legge regionale 21 gennaio 2011, n. 2, ha dato attuazione alla normativa statale sopra citata introducendo l'art. 26-ter alla L.R. n. 34/1992 e s.m.i. ad oggetto: "Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di regioni, province e comuni", che definisce le procedure semplificate per l'approvazione delle varianti al P.R.G. relative ai Piani di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

#### **Atteso che:**

- in relazione alle indicazioni normative sopra citate finalizzate alla valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare di Regioni ed Enti Locali, l'U.O. Risorse Patrimoniali del Comune di Pesaro, di concerto con il Servizio Pianificazione Urbanistica dell'Ente medesimo, a motivo della connessione e delle competenze amministrative e tecniche trasversali necessarie per la predisposizione del Piano delle Valorizzazioni ed Alienazioni, ha attivato la procedura di ricognizione dei beni di proprietà comunale inseriti nell'archivio patrimoniale;

- la puntuale ricognizione effettuata nell'ambito di detti beni, alcuni dei quali non suscettibili di utilizzo istituzionale e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, ha portato all'individuazione di un complesso di immobili, suddivisi in edifici ed aree, pienamente rispondenti ai criteri di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, ovvero valorizzazione del "singolo immobile", in ragione della loro specifica dislocazione sul territorio comunale, dell'accessibilità, del contesto ambientale, delle infrastrutture esistenti, che potrebbero essere valorizzati per essere, alcuni alienati al fine di finanziare le spese d'investimento, utilizzando risorse straordinarie, altri per rispondere all'esigenze di riqualificazione urbana di aree anche attraverso l'insediamento/potenziamento di attività/servizi di interesse collettivo;

- l'Amministrazione, valutata l'attuale situazione dei beni immobili individuati, ha ritenuto di prevedere la variazione delle destinazioni d'uso degli stessi, oppure l'incremento dell'indice edificatorio per consentirne una valorizzazione, assegnando, in alcuni casi, una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione di legge richiamata in premessa, che ha previsto una procedura semplificata di variante urbanistica connessa all'approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni;

- relativamente a tali beni sono state sviluppate le opportune analisi: giuridico - amministrativa, catastale e urbanistica al fine di verificare l'effettiva titolarità ed i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria del patrimonio indisponibile o se siano classificati come patrimonio disponibile, il regolare accatastamento degli edifici e degli impianti, i contratti o le concessioni correlate, l'identificazione catastale-urbanistica e sono state esaminate e valutate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi correlate all'esigenze dell'Amministrazione Comunale;

- il Piano sopra menzionato si configura quale **variante sostanziale**, in quanto variano uno o più di questi elementi: le zone omogenee, i sub-sistemi, le norme tecniche di attuazione e le destinazioni d'uso principali (che comportano modifiche al carico urbanistico/dotazione di servizi ed attrezzature di proprietà pubblica e privata), rispetto a quelle indicate negli elaborati del P.R.G. vigente.

#### **Rilevato che:**

- Il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari in oggetto, da un punto di vista strategico progettuale, può essere riassunto complessivamente nei seguenti punti:

Le varianti urbanistiche in esso contenute sono finalizzate ad assicurare alla collettività amministrata una risposta di livello adeguato all'accresciuta domanda di servizi, data la loro attuale insufficienza;



- potenzia e riqualifica opere di urbanizzazione esistenti in risposta a richieste del territorio;  
risulta coerente con le previsioni attuali del P.R.G., elevando e ampliando la qualità dei servizi offerti;
- gli immobili/aree interessati dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, per i quali necessita attivare apposita procedura di variante al P.R.G. vigente, sono di seguito individuati:
    - **Celletta** – Strada Pantano Castagni, 244 - località Celletta di Santa Veneranda - Variante rif. **V4**;
    - **Via Campo Sportivo (Stadio Benelli)** – Via Campo Sportivo - località Pantano - Variante rif. **V5**;
    - **Ex Scuola Materna Via Salandra** – Via Salandra - località Pantano - Variante rif. **V6**;
    - **Via Madonna di Loreto** – Via Madonna di Loreto - località San Decenzio - Variante rif. **V7**;
  - l'esatta localizzazione, gli identificativi catastali, gli indici urbanistici previsti dal P.R.G. vigente ed in variante, i vincoli interessati, nonché le analisi degli aspetti geomorfologici e idrogeologici, per le aree in oggetto, sono esplicitati nelle schede tecniche di ciascuna proposta di variante, quali parti integranti della documentazione di Piano.

#### Evidenziato che:

- le aree oggetto delle proposte di variante di cui sopra, secondo la disciplina del Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 147 del 11/07/2005 e s.m.i., rientrano nelle classi acustiche appartenenti alle destinazioni d'uso previste, pertanto risultano conformi al suddetto Piano.
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, relativo alle aree/immobili sopra richiamati, può essere adottato secondo l'iter procedurale semplificato di cui all'art. 26-ter della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;
- la variante al P.R.G. mediante il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari in oggetto è costituita dalla seguente documentazione informatica:

<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>
<b>A01</b> _Elenco immobili di proprietà del comune di Pesaro da valorizzare e alienare	<b>A01</b> _EI_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m
<b>A02</b> _Relazione tecnica illustrativa, integrata ai sensi dell'art. 5, comma 2, L.R. 14/2008	<b>A02</b> _RT_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m
<b>A03</b> _Stralcio N.T.A. – Allegato A - Tabella 2 – P.R.G. vigente/variante	<b>A03</b> _NTA_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m
<b>B01</b> _Scheda Tecnica Variante V4_Celletta	<b>B01</b> _STV_V4_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m
<b>C01</b> _Scheda Tecnica Variante V5_Via Campo Sportivo (Stadio Benelli)	<b>C01</b> _STV_V5_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m
<b>C02</b> _Relazione geologica-geomorfologica-geotecnica V5_Via Campo Sportivo (Stadio Benelli)	<b>C02</b> _RG_V5_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m
<b>C03</b> _Relazione di compatibilità e invarianza idraulica V5_Via Campo Sportivo (Stadio Benelli)	<b>C03</b> _RCI_V5_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m
<b>D01</b> _Scheda Tecnica Variante V6_Ex Scuola Materna Via Salandra	<b>D01</b> _STV_V6_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m
<b>E01</b> _Scheda Tecnica Variante V7_Via Madonna di Loreto	<b>E01</b> _STV_V7_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m
<b>E02</b> _Relazione di compatibilità e invarianza idraulica V7_Via Madonna di Loreto	<b>E02</b> _RCI_V7_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m

#### Sottolineato che:



- le proposte di variante inserite nel presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari rientrano fra i piani da sottoporre a **Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.** ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.; pertanto il relativo **rapporto preliminare** è stato trasmesso, con nota prot. n. 58418 del 01/06/2018, dal Comune di Pesaro, in qualità di autorità procedente, alla Provincia di Pesaro e Urbino - quale Autorità competente all'emissione del provvedimento di verifica sopra citata;

- le proposte di variante comprese nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni in oggetto non dovranno essere assoggettate a V.I.A. ai sensi della L.R. n. 3/2012, in quanto non rientrano nelle tipologie di cui agli allegati alla Legge Regionale medesima e al D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.;

- le proposte di variante relative all'area della "Celletta" (variante rif. **V4**) e dello "Stadio Benelli" (variante rif. **V5**) prevedono l'attribuzione di nuovi indici edificatori, rispettivamente **[B2.54]** e **[B0.13]**, comportando l'integrazione della tabella 2 – Zona B dell'allegato A alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

#### Dato atto che:

- il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 14 ter e seguenti della L. n. 241/90 e s.m.i., con nota del 08/06/2018 - prot. n. 60808, ha indetto la Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona, ai fini dell'acquisizione dei pareri degli Enti e/o soggetti gestori dei servizi competenti in merito all'adozione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008, nonché al fine di acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA);

- gli elaborati allegati all'indizione della Conferenza di Servizi sono quelli di seguito elencati:

<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>
<b>Fac-simile</b> per la compilazione del parere	Fac-simile parere.pdf
<b>Rapporto Preliminare</b>	Rapporto Preliminare_VAS_PAV-2017.pdf.p7m
<b>Scheda di Sintesi</b>	SCHEDA DI SINTESI_PAV-2017.pdf.p7m

<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>
<b>R01</b> Relazione Tecnica Illustrativa	<b>R01</b> RTI_PAV2017_COMUNE.pdf.p7m
<b>A03</b> Stralcio N.T.A. – Allegato A - Tabella 2 – P.R.G. vigente/variante	<b>A03</b> NTA_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m
<b>B01</b> Scheda Tecnica Variante V4_Celletta	<b>B01</b> STV_V4_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_C C.pdf.p7m
<b>C01</b> Scheda Tecnica Variante V5_Via Campo Sportivo (Stadio Benelli)	<b>C01</b> STV_V5_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_C C.pdf.p7m
<b>C02</b> Relazione geologica-geomorfologica-geotecnica V5_Via Campo Sportivo (Stadio Benelli)	<b>C02</b> RG_V5_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_CC.pdf.p7m
<b>C03</b> Relazione di compatibilità e invarianza idraulica V5_Via Campo Sportivo (Stadio Benelli)	<b>C03</b> RCI_V5_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_C C.pdf.p7m
<b>D01</b> Scheda Tecnica Variante V6_Ex Scuola Materna Via Salandra	<b>D01</b> STV_V6_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_C C.pdf.p7m
<b>E01</b> Scheda Tecnica Variante V7_Via Madonna di Loreto	<b>E01</b> STV_V7_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_C C.pdf.p7m
<b>E02</b> Relazione di compatibilità e invarianza idraulica V7_Via Madonna di Loreto	<b>E02</b> RCI_V7_PAV2017_COMUNE_ADOZIONE_C C.pdf.p7m

- il giorno 27/06/2018, alle ore 11:00, si è regolarmente svolta la Conferenza di Servizi, ai sensi della L. 241/90, in forma simultanea e modalità sincrona, per l'esame dell'istanza di **ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008**





**CONVERTITO NELLA L. 133/2008;**

**Sottolineato che:**

- in esito all'indizione della suddetta Conferenza di Servizi, sono stati acquisiti i seguenti pareri, di cui copia è conservata agli atti d'ufficio:

- ASUR n. 1 - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica: **parere favorevole con prescrizioni;**
- REGIONE MARCHE - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro: **parere espresso n. 3549/18 favorevole con prescrizioni;**
- Marche Multiservizi S.p.A.: **parere favorevole con indicazioni.**

**Specificato che:**

- ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7, L. 241/90 e s.m.i., si considera acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni risultati assenti alla Conferenza di Servizi:

- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Presidio di Pesaro;**
- **A.A.T.O. n.1 – Marche Nord - Pesaro e Urbino;**

**Preso atto che:**

- la **Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 – Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” - P.O. 6.3**, relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., sentiti i pareri espressi dagli SCA in sede di Conferenza di Servizi del 27/06/2018, che non hanno evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a V.A.S. del Piano in oggetto, ritiene di concludere positivamente il procedimento, disponendo **LA NON ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. delle varianti contenute nel Piano medesimo, alle condizioni riportate nel verbale e nei relativi allegati.**

**Viste e condivise** le risultanze positive della Conferenza di Servizi di cui sopra, si ritiene di farle proprie e pertanto, ai sensi del comma 2, art. 14 e 14-ter co. 7 della L.241/90, si ritiene che possa essere adottata la determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento che, ai sensi dell'art. 14-quater co. 1 della suddetta legge, sostituisca a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza.

**Dato atto che:**

- a seguito delle indicazioni e prescrizioni emerse nel corso della Conferenza di Servizi sopra richiamata **sono state integrate le schede tecniche relative alle proposte di variante rif. V4 - Celletta, rif. V5 - Via Campo Sportivo (Stadio Benelli), rif. V6 – Ex Scuola Materna Via Salandra e rif. V7 - Via Madonna di Loreto**, coerentemente a quanto disposto dalle prescrizioni attinenti;

- dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli Enti e/o soggetti gestori dei servizi, **riferibili alla fase attuativa**, rilasciati nell'ambito della Conferenza di Servizi e allegati al verbale della seduta del 27/06/2018, di seguito elencati:

- ASUR n. 1 - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica (allegato n. 2);
- REGIONE MARCHE - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro (allegato n. 3);
- Marche Multiservizi S.p.A. (allegato n. 4);

- il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Mauro Moretti, Responsabile della U.O. Urbanistica.



**Vista** la Legge 241/90 e s.m.i.

**Dichiarata** sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e degli artt. 5 e 6 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Pesaro approvato con deliberazione G.C. n. 199 del 17.12.2013, l'assenza, anche potenziale, di conflitto di interesse in relazione al procedimento in oggetto.

**Si attesta** la conformità del presente provvedimento al vigente Piano Anticorruzione del Comune di Pesaro e si darà corso, successivamente all'intervenuta esecutività, agli adempimenti previsti dal D. Lgs. 33/2013, in relazione alla natura del presente provvedimento.

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, si rilascia parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Ritenuto di provvedere in conformità.

#### **Visti**

- L'articolo 107, comma 3, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali emanato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267;
- L'articolo 60 del vigente Statuto Comunale;
- L'articolo 147-bis, comma 1, del D. Lgs n. 267/2000;

#### **DETERMINA**

- 1) DI ANNULLARE**, per le motivazioni indicate in premessa, la propria determinazione n. 221 del 07/02/2019;
- 2) DI CONCLUDERE POSITIVAMENTE** la Conferenza di Servizi di cui alla L. 241/1990, in forma simultanea e modalità sincrona, per l'esame dell'istanza di **adozione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008**, secondo i pareri espressi dagli Enti/Servizi, partecipanti alla Conferenza, così come richiamato nella parte narrativa del presente atto e contenuti nel verbale della Conferenza, significando che lo stesso, acquisito digitalmente, viene allegato alla presente determinazione;
- 3) DI CONSIDERARE**, ai sensi dell'art. 14-ter co. 7 L. 241/90, acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni:
  - **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Presidio di Pesaro;**
  - **A.A.T.O. n.1 – Marche Nord - Pesaro e Urbino;**regolarmente convocati a partecipare alla Conferenza di Servizi ma che, come indicato nella parte narrativa del presente atto, sono risultati assenti;
- 4) DI STABILIRE** che, per le motivazioni espresse in narrativa, la presente determinazione sostituisce ad ogni effetto, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, partecipanti o invitati o risultati assenti alla Conferenza, i quali costituiscono presupposto per l'adozione della Variante in oggetto;
- 5) DI DARE ATTO** che la Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" - P.O. 6.3 ha concluso positivamente il procedimento verifica di Valutazione Ambientale Strategica, disponendo **la non**



**assoggettabilità a V.A.S.** delle varianti al P.R.G. contenute nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, **alle condizioni riportate nel verbale e nei relativi allegati**;

- 6) **DI PREVEDERE** che nella delibera di adozione della variante al PRG mediante il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari dovranno essere riportate le indicazioni di carattere esecutivo contenute nei pareri espressi dagli Enti/Servizi;
- 7) **DI STABILIRE** che copia della presente determinazione, con gli allegati pareri espressi, verrà trasmessa agli Enti/Servizi interessati dal procedimento amministrativo, di seguito elencati:
- REGIONE MARCHE - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro;
  - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Presidio di Pesaro;
  - PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo – P.O. 6.3;
  - A.S.U.R. n. 1 - Dipartimento Prevenzione - U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro;
  - A.A.T.O. n. 1 – Marche Nord - Pesaro e Urbino;
  - Marche Multiservizi S.p.A.;
  - Servizio Nuove Opere e Viabilità - Comune di Pesaro;
  - U.O. Risorse Patrimoniali - Comune di Pesaro;
- 8) **DI DARE ATTO** che la presente determinazione, non avendo rilevanza finanziaria, non necessita del visto di regolarità contabile di cui all'art. 151, co. 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e, pertanto, viene trasmessa direttamente al Responsabile del Servizio Affari Istituzionali per la pubblicazione e diviene esecutiva con l'apposizione del parere di regolarità tecnica del dirigente competente per materia.

---

*Ai sensi dell'art. 9/ter del Regolamento degli Atti dei Dirigenti, approvato con delibera di G.C. nr. 255 dell'8/08/2000, la presente determina viene resa pubblica dalla data di apposizione della firma di regolarità tecnica mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.*

---

Pesaro, li 07/02/2019

**Il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica  
CARNAROLI GUGLIELMO DOMENICO / ArubaPEC S.p.A.**



**CONFERENZA DI SERVIZI  
FORMA SIMULTANEA IN MODALITA' SINCRONA  
art. 14 ter L. 241/90 e s.m.i.**

**VERBALE**  
seduta del 27/06/2018

**OGGETTO: Adozione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008**

L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno ventisette (27) del mese di giugno, alle ore 11:00, si è svolta ai sensi dell'art. 14 ter della legge 241/90 e s.m.i, presso la sala riunioni del Servizio Pianificazione Urbanistica, sita in Pesaro, Largo Aldo Moro 12, la Conferenza di Servizi convocata, con nota del 08/06/2018 - prot. n. 60808, da parte del Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, allo scopo di esaminare la proposta di **PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO NELLA L. 133/2008.**

Le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi sono svolte dall'Ing. Mauro Moretti, Responsabile della U.O. Urbanistica.

Il Responsabile della U.O. Urbanistica, Ing. Mauro Moretti,

FA PRESENTE

- che l'oggetto dell'odierna riunione è l'**Adozione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008;**

- che le Amministrazioni/Enti o soggetti regolarmente convocati alla Conferenza sono i seguenti:

**REGIONE MARCHE** - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro

**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale** - Presidio di Pesaro

**PROVINCIA DI PESARO E URBINO** - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" - P.O. 6.3

**A.S.U.R. n. 1** - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro

**A.A.T.O. n.1** – Marche Nord - Pesaro e Urbino

**Marche Multiservizi S.p.A.**

**Comune di Pesaro:**

- Servizio Pianificazione Urbanistica
- U.O. Risorse Patrimoniali
- Servizio Nuove Opere e Viabilità

- che le Amministrazioni/Enti o soggetti presenti alla Conferenza (come riscontrabile nell'**ALLEGATO 1** – firma presenze) sono:

<b>Amministrazione/Ente/Ditta</b>	<b>Rappresentante</b>	<b>delega</b>
<b>REGIONE MARCHE</b> - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro	Geom. Tiziana Diambra	Nota prot. 727560 del 27/06/2018 acquisita agli atti al prot. 67833 del 28/06/2018
<b>Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale</b> - Presidio di Pesaro	ASSENTE	
<b>PROVINCIA DI PESARO E URBINO</b> - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo P.O. 6.3	Arch. Marzia Di Fazio	Nota prot. 66753 del 26/06/2018
<b>A.S.U.R. n. 1</b> - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro	Dott.ssa Anna Rita Pelliccioni	
<b>A.A.T.O. n.1</b> – Marche Nord - Pesaro e Urbino	ASSENTE	
<b>Marche Multiservizi S.p.A.</b>	Geom. Riccardo Montesi	
<b>Comune di Pesaro:</b> - Servizio Pianificazione Urbanistica - U.O. Risorse Patrimoniali - Servizio Nuove Opere e Viabilità	Presidente della Conferenza: Ing. Mauro Moretti Segretario verbalizzante: Arch. Cristian Facondini	

- che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Mauro Moretti – Responsabile della U.O. Urbanistica;

pertanto, alle ore 11:00, verificati i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti e la regolarità delle convocazioni, **DICHIARA aperti i lavori della Conferenza di Servizi.**

Di comune accordo è nominato Segretario verbalizzante della Conferenza di Servizi, con i compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, l'Arch. Cristian Facondini, il quale accetta l'incarico.

Passando all'esame dell'istanza in oggetto, l'Ing Moretti evidenzia le finalità dell'Amministrazione Comunale sottese all'approvazione di una variante al P.R.G. vigente mediante Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, chiarendo che si tratta della fase procedimentale relativa all'adozione della variante medesima, secondo l'iter semplificato di cui all'art. 26-ter della L.R. Marche n. 34/1992 e s.m.i.

L'Ing. Moretti effettua una premessa chiarendo che il Piano in esame è anche oggetto di una procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., pertanto, al fine di coordinare entrambe le procedure (approvazione del Piano e verifica di assoggettabilità a V.A.S.), è stato invitato alla riunione odierna il competente Servizio della Provincia di Pesaro e Urbino, in maniera tale che se gli Enti e/o soggetti gestori dei servizi presenti confermino e confermeranno le loro indicazioni anche ai fini della verifica di V.A.S., le stesse potranno essere fatte proprie dalla Provincia con la trasmissione del presente verbale per poter accelerare anche il relativo procedimento.



Successivamente l'Ing. Moretti elenca le aree/immobili inseriti nel Piano in oggetto ed illustra i principali contenuti delle varianti al P.R.G. ivi inserite.

#### **1) Variante rif. V4 – Celletta**

L'Ing. Moretti evidenzia che una variante relativa all'area in oggetto è già stata introdotta con un precedente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Pesaro, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 34 del 12/04/2010, consistente nell'attribuzione di un nuovo indice edificatorio e nella previsione di una destinazione d'uso specifica a "Servizi sociali e ricreativi" [Sr], ai fini della realizzazione di un bocciodromo comunale.

Con l'approvazione da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del progetto del nuovo svincolo autostradale "Pesaro Sud", comprensivo della stazione di esazione ed opere connesse, quali l'allaccio alla viabilità ordinaria, l'area individuata dal Comune per la realizzazione di servizi sociali e ricreativi verrà occupata considerevolmente, precludendone di fatto lo sfruttamento edilizio previsto dal P.R.G. vigente; pertanto, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di inserire quest'area nel presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, mediante la proposizione di una nuova variante al P.R.G. vigente che, modificando la conformazione geometrica ed i parametri urbanistici del lotto fondiario, nonché la quantità ed ubicazione degli spazi pubblici ivi previsti, renda possibile la valorizzazione dell'area edificabile, la cui potenzialità edificatoria risulta attualmente pregiudicata.

In ragione della specifica dislocazione dell'area in adiacenza al futuro casello autostradale, della connessione alle infrastrutture esistenti, dell'accessibilità, si è ritenuto utile prevedere per essa la possibilità di realizzare attività di tipo terziario, pur non modificando la potenzialità edificatoria originariamente prevista dal P.R.G. vigente, ma semplicemente cambiandone la destinazione d'uso.

Pertanto, la valorizzazione dell'area in oggetto consiste nella possibilità di realizzare attività terziarie in luogo di servizi sociali e ricreativi.

#### **2) Variante rif. V5 – Via Campo Sportivo (Stadio Benelli)**

L'Ing. Moretti evidenzia che la proposta di variante consiste nell'attribuzione di un nuovo indice edificatorio all'area in oggetto, nonché nella modifica della zona omogenea, da [F] "attrezzature urbane" a [B] "di completamento", del sub-sistema da [V4] a [L4] "Luoghi centrali a scala urbana", ed infine nella previsione di una destinazione d'uso generica a "Servizi ed attrezzature" [S] e/o "Attività terziarie" [T].

La presente proposta di variante consentirebbe in tal modo la valorizzazione dell'area mediante la possibilità di realizzare ex-novo un edificio per attività commerciali/direzionali, oppure per servizi e attrezzature pubbliche, caratterizzato da una superficie coperta di circa 611 mq e di altezza pari a n. 3 piani f.t., in luogo di un fabbricato esistente di un piano f.t. adibito a servizi; la finalità sottesa dalla variante è quella di rispondere alle esigenze dell'Amministrazione Comunale di insediamento-potenziamento di attività di tipo terziario e/o servizi di interesse collettivo, ovvero di alienazione.

#### **3) Variante rif. V6 – Ex Scuola Materna Via Salandra**

L'Ing. Moretti rileva che la proposta di variante consiste nell'ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse, mediante la previsione delle nuove destinazioni d'uso generiche ad attività terziarie, e/o residenze, e/o servizi ed attrezzature [T/R/S], mantenendo invariati gli altri parametri urbanistici.

La presente proposta di variante consentirebbe in tal modo la valorizzazione dell'area mediante la possibilità di aumentare le destinazioni d'uso consentite, ai fini di una maggior flessibilità di utilizzo, per rispondere così alle esigenze dell'Amministrazione Comunale di insediamento/potenziamento di attività di tipo terziario e/o residenze e/o servizi di interesse collettivo, ovvero di alienazione.

#### **4) Variante rif. V7 – Ex Scuola Materna Via Salandra**

L'Ing. Moretti sottolinea che una proposta di variante relativa all'area in oggetto era già stata inserita nel precedente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Pesaro, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2014, consistente nell'attribuzione di un nuovo indice edificatorio e nella previsione di una destinazione d'uso generica a "Servizi ed attrezzature" [S].

Senonché, l'Amministrazione Comunale aveva ritenuto opportuno stralciare tale proposta di variante prima di giungere all'adozione del Piano suddetto, al fine di non arrecare pregiudizio al prosieguo dell'iter di approvazione delle altre varianti di cui esso si costituiva, a seguito delle problematiche emerse nel corso dell'istruttoria tecnica relativamente alle interferenze dell'area con le perimetrazioni di pericolosità e di rischio del PAI Marche. L'Amministrazione Comunale intende riproporre la valorizzazione dell'area in oggetto,

---

modificando i parametri urbanistici che caratterizzavano la precedente proposta, rinunciando all'attribuzione di un indice edificatorio, viste le interferenze con l'ambito del PAI Marche, per mantenere inalterata la possibilità prevista dal P.R.G. vigente di ristrutturazione delle volumetrie esistenti, ampliando soltanto la casistica delle destinazioni d'uso ammesse, quindi implementando la destinazione d'uso specifica "servizi tecnici e amministrativi" [St] già prevista, con la previsione delle destinazioni d'uso generiche a "residenze e/o attività terziarie" [R/T].

La presente proposta di variante consentirebbe in tal modo la valorizzazione dell'area mediante la possibilità di aumentare le destinazioni d'uso consentite, ai fini di una maggior flessibilità di utilizzo, per rispondere così alle esigenze dell'Amministrazione Comunale di insediamento/potenziamento di attività di tipo terziario e/o residenze e/o servizi di interesse collettivo, ovvero di alienazione.

Il Presidente invita quindi i partecipanti all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza, che si riassumono come segue:

- **A.S.U.R. n. 1 - Dipartimento Prevenzione - U.O. Igiene e Sanità Pubblica:** il Direttore della U.O.C. Dott.ssa Anna Rita Pelliccioni, esprime **parere favorevole** per quanto di competenza, relativamente alle varianti rif. **V4** - Celletta, **V5** - Via Campo Sportivo (Stadio Benelli) e **V6** - Ex Scuola Materna Via Salandra, mentre per la variante rif. **V7** - Via Madonna di Loreto esprime "**parere favorevole all'aumento delle destinazioni d'uso consentite (terziario e/o residenze e/o servizi di interesse collettivo) a condizione che:**

- 1. la trasformazione d'uso sia compatibile, dal punto di vista igienico-sanitario, con la vicinanza del cimitero;*
- 2. sia garantito il rispetto della tranquillità, del decoro e della sacralità dei luoghi di sepoltura",*

così come risulta dal documento allegato al presente verbale (**ALLEGATO 2**).

Nel corso dell'illustrazione della variante rif. **V4 - Celletta**, ad opera dell'Ing. Moretti, la Dott.ssa Pelliccioni evidenzia che la prevista destinazione d'uso a terziario dell'intervento proposto, unita alla realizzazione del nuovo casello autostradale e relative infrastrutture viarie, potrebbe comportare un incremento di polveri sottili, gas di scarico e rumore.

A tal proposito si apre un dibattito tra i rappresentanti delle amministrazioni presenti che si conclude con la richiesta condivisa, sia dalla Dott.ssa Pelliccioni di A.S.U.R. che dall'Arch. Marzia Di Fazio della Provincia di Pesaro, di **prevedere un'adeguata schermatura perimetrale a verde, caratterizzata dalla presenza sia di piante che di arbusti, con funzione di barriera acustica e antipolveri, riguardo al lotto di intervento della variante in oggetto, salvaguardandone gli accessi carrabili.**

In merito alla variante rif. **V7 - Via Madonna di Loreto** la Dott.ssa Pelliccioni sottolinea che tra i servizi di interesse collettivo non debbano essere compresi bar, ristoranti e locali notturni in genere, per garantire appunto il rispetto della tranquillità, del decoro e della sacralità del vicino cimitero; l'Ing. Moretti al riguardo specifica che per destinazione d'uso a servizi non si intendono le attività ricettive, comprese tra le attività di tipo terziario, e conclude chiarendo che **le attività terziarie ammesse dovranno essere compatibili con il vincolo cimiteriale cui è sottoposta l'area in variante, con esclusione pertanto delle attività ricettive.**

- **PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo - P.O. 6.3:** l'Arch. Marzia di Fazio richiede innanzi tutto agli SCA presenti di esprimersi anche in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. in corso, ovvero se il parere espresso da A.S.U.R. possa considerarsi valido anche ai fini della procedura medesima; a tal proposito, la Dott.ssa Pelliccioni ritiene che le varianti comprese nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni in oggetto possano essere **escluse dalla V.A.S. a condizione che vengano rispettate le prescrizioni riportate nel parere espresso ed emerse nel corso della riunione odierna.**

In merito alla variante rif. **V5 relativa allo Stadio Benelli**, l'Arch. Di Fazio propone il **mantenimento del percorso pedonale originariamente previsto a margine di Via Campo Sportivo**; a riguardo l'Ing. Moretti specifica che la richiesta sarà recepita mediante l'inserimento di una prescrizione nella scheda tecnica di variante.

- **REGIONE MARCHE - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro**, relativamente agli aspetti inerenti la compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la Responsabile della P.O. Tiziana Diambra **si esprime favorevolmente con prescrizioni** e presenta il **parere n. 3549/18**, allegato al presente verbale (**ALLEGATO 3**).

Relativamente alla variante rif. **V7 - Via Madonna di Loreto** la Geom. Tiziana Diambra specifica che, essendo ricompresa in ambito esondabile perimetrato dal P.A.I. Marche, per essa si applicano le relative

---

Norme di Attuazione, le quali in linea teorica consentono i cambi di destinazione d'uso, purché non comportino aumento del carico urbanistico con aggravamento delle condizioni di rischio; la Geom. Diambra fa presente inoltre che la valutazione circa la corretta applicazione della metodologia e dei criteri della mitigazione generale di Pesaro adottata nello studio prodotto a corredo della variante in oggetto, resta in capo all'Amministrazione Comunale.

Sentita la Geom. Tiziana Diambra, l'Ing. Mauro Moretti, in qualità di Responsabile del procedimento della pratica in oggetto, attesta la conformità al P.A.I. Marche della variante proposta, in quanto le destinazioni d'uso ammesse in aggiunta (residenza, terziario) rispetto a quelle previste dal P.R.G. vigente (servizi tecnici amministrativi) costituiscono un decremento dell'esposizione al rischio, ai sensi di quanto disposto dal Regolamento approvato con DGR Marche n.53 del 27/01/2014 (tabella relativa alla definizione "Esposizione" in Appendice).

- **Marche Multiservizi S.p.A.:** il Geom. Riccardo Montesi si esprime **favorevolmente** riguardo al Piano in oggetto con le indicazioni riportate nel parere allegato al presente verbale (**ALLEGATO 4**).

Su richiesta del Presidente della Conferenza di Servizi, i rappresentanti degli Enti e/o soggetti gestori dei servizi presenti dichiarano la validità delle loro determinazioni ai fini della procedura di verifica di V.A.S. in corso.

I rappresentanti degli Enti/società presenti provvedono a consegnare il modulo del parere appositamente compilato e sottoscritto.

Relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., l'Arch. Marzia Di Fazio della Provincia di Pesaro, sentiti i pareri espressi dagli SCA in sede di conferenza, che non hanno evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a V.A.S. del Piano in oggetto, ritiene di concludere positivamente il procedimento, disponendo **LA NON ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.** delle varianti contenute nel Piano medesimo, **alle condizioni riportate nel presente verbale e nei relativi allegati.**

Subito dopo gli interventi dei rappresentanti delle amministrazioni presenti alla seduta odierna, Il Presidente della Conferenza evidenzia che:

- L'**Autorità di Bacino** Distrettuale dell'Appennino Centrale - Presidio di Pesaro e l'**A.A.T.O. n.1** – Marche Nord - Pesaro e Urbino, **non si sono presentati e quindi non si sono espressi**, pertanto, ai sensi dell'art. 14 bis - comma 4 della L. 241/1990 e s.m.i., "la mancata comunicazione della determinazione di cui al comma 2 lett. c), della medesima legge, equivale ad assenso senza condizioni".

Così come richiesto all'atto dell'indizione della presente Conferenza di Servizi, gli altri servizi comunali che non sono presenti alla riunione odierna hanno fatto pervenire nei termini i propri pareri, che di seguito sinteticamente si riportano:

**per gli aspetti relativi alla viabilità** – parere prot. n. 64746 del 20/06/2018:

*"(...) questo Servizio esprime **parere favorevole** per quanto di esclusiva competenza e fatti salvi i diritti di terzi".*

**per gli aspetti patrimoniali** – parere prot. n. 65988 del 22/06/2018:

*"(...) si esprime **parere favorevole** per quanto di esclusiva competenza, fatta salva l'acquisizione di ogni eventuale altro parere e/o atto autorizzativo rilasciato dagli uffici competenti."*

#### **Tutto ciò premesso e considerato**

Alle ore 12:20 si è conclusa la discussione, e l'Ing. Mauro Moretti:

- verificato che sono stati acquisiti i pareri espressi in questa sede dagli Enti/Amministrazioni tramite i rispettivi rappresentanti, sopra riportati;

- specificato che, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7, L. 241/90 e s.m.i., si considera acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni:

- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Presidio di Pesaro;**
- **A.A.T.O. n.1 - Marche Nord - Pesaro e Urbino;**

regolarmente convocati a partecipare alla Conferenza di Servizi ma che, come sopra indicato, risultano assenti;


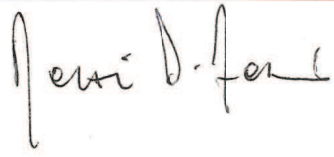
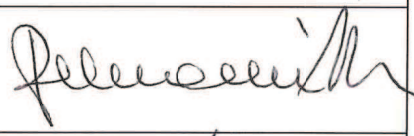
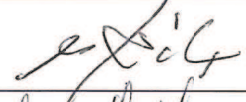

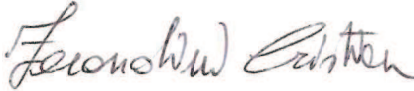
- **dichiara conclusa la Conferenza di Servizi** relativa all'**ADOZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008 CONVERTITO NELLA L. 133/2008**, dando atto che la variante è esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica, fermo restando il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente verbale e nei relativi allegati.

Si precisa che il presente verbale non riporta integralmente tutto quanto detto dai componenti durante la Conferenza di Servizi, ma esclusivamente quanto si ritiene necessario al fine di giungere alla determinazione della Conferenza stessa.

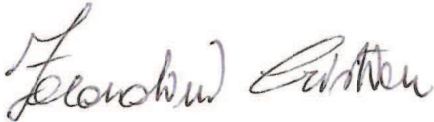
Si allegano al presente Verbale:

- **Allegato 1)** Firma presenze;
  - **Allegato 2)** Parere **A.S.U.R. n. 1 - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro**;
  - **Allegato 3)** Parere **REGIONE MARCHE - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro**;
  - **Allegato 4)** Parere **Marche Multiservizi S.p.A.**
-

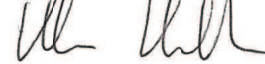
Letto, confermato e sottoscritto:

Amministrazione/Ente/Ditta	Nome e Cognome Rappresentante	Firma
<b>REGIONE MARCHE</b> - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro	TRIZIANA DURBINI	
<b>PROVINCIA DI PESARO E URBINO</b> - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo P.O. 6.3	MARZIA DI FAZLO	
<b>A.S.U.R. n. 1</b> – Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Pesaro	ANNA PRITA PALMECIONI	
<b>Marche Multiservizi S.p.A.</b>	RICCARDO MORETTI	
<b>Comune di Pesaro:</b> - Servizio Pianificazione Urbanistica - U.O. Risorse Patrimoniali - Servizio Nuove Opere e Viabilità	MAURO MORETTI CRISTIAN FACONDINI	 

**Il Segretario**  
Conferenza di Servizi



**Il Responsabile della**  
**U.O. Urbanistica**







COMUNE DI PESARO - Servizio Pianificazione Urbanistica - Conferenza di Servizi (Pesaro 27/06/2018)

Allegato 1: firma presenze

**OGGETTO: Convocazione Conferenza di Servizi ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. finalizzata all'acquisizione dei pareri in merito all'Adozione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008 – Interventi costituenti il II° blocco di varianti al P.R.G. vigente.**

REGIONE MARCHE - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro

TIZIANA DURBINI

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Presidio di Pesaro

PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" – P.O. 6.3

MARIA DI FAZIO

A.S.U.R. n. 1 - Dipartimento Prevenzione - U.O. Igiene e Sanità Pubblica

Dott.ssa Daluccioni  
ANNA RITA

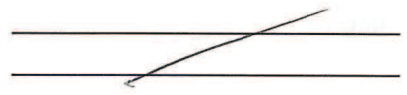
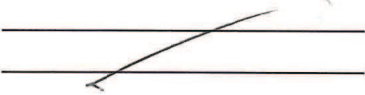
A.A.T.O. n.1 – Marche Nord - Pesaro e Urbino

Marche Multiservizi S.p.A.

RICCARDO MONTESI

U.O. Risorse Patrimoniali - Comune di Pesaro

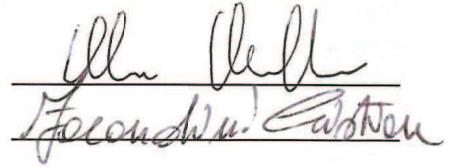
**Servizio Nuove Opere e Viabilità - Comune di Pesaro**



**Servizio Pianificazione Urbanistica - Comune di Pesaro**

Ing. Mauro Moretti

Arch. Cristian Facondini



Dipartimento di Prevenzione  
UOC Igiene e Sanità Pubblica  
Ambiente e Salute  
sede di Pesaro  
Via Nitti, 30, 61100 Pesaro (PU)  
Tel. 0721.424408-424421 Fax: 0721/424446  
PEC [areavasta1.asur@emarche.it](mailto:areavasta1.asur@emarche.it)

Pesaro, li 27.06.2018

Comune di Pesaro  
Servizio Pianificazione  
Urbanistica  
**PESARO**

Rif.

**OGGETTO:** Conferenza di Servizi ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i. finalizzata all'acquisizione dei pareri in merito all'Adozione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008 – Interventi costituenti il II° blocco di varianti al P.R.G. vigente.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi convocata per le ore 11.00 del giorno 27/06/2018 relativa all'oggetto e riguardante i seguenti interventi:

- A. V4 – Variante\_Celletta;**
- B. V5 - Variante\_Via Campo Sportivo (Stadio Benelli);**
- C. V6 - Variante\_Ex Scuola Materna\_Via Salandra;**

esaminata la relazione e gli elaborati tecnici allegati, per quanto di competenza, si esprime parere **favorevole** .

In merito alla variante V7 - Via Madonna di Loreto, si esprime **parere favorevole** all'aumento delle destinazioni d'uso consentite (terziario e/o residenze e/o servizi di interesse collettivo), a condizione che:

1. La trasformazione d'uso sia compatibile , dal punto di vista igienico-sanitario, con la vicinanza del cimitero
2. Sia garantito il rispetto della tranquillità, del decoro e della sacralità dei luoghi di sepoltura

Fatto salvo il rispetto DM 1444/68 ss. mm. ii. relativamente al rapporto tra abitanti e aree destinate a verde pubblico.

Il Direttore ff. della UOC  
(Dott.ssa Anna Rita Pelliccioni)





REGIONE  
MARCHE



SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO  
P.F. Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino

PROT. 725006/26 GIU. 2018 / R\_MARCHE|GRM|PTGC-PA|P

Rif. P.G. n. 0646011 del 08/06/2018  
Cod.Fasc. 420.60.70|2018|PTGC-PA|638

## PARERE N. 3549/18

Spett.le

**Comune di Pesaro**  
**Servizio Pianificazione**  
**Urbanistica**  
Largo Aldo Moro, 12  
61121 PESARO  
comune.pesaro@emarche.it

**OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 10 Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22**

Variante al vigente PRG attinente al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella L. 133/2008, riguardante le zone:

- **Celletta**-Strada Pantano Castagni, 244 (variante rif. V4) - **via Campo Sportivo** (Stadio Benelli)-località Pantano (variante rif. V5) - **ex scuola materna via Salandra**-località Pantano (variante rif. V6) e **via Madonna di Loreto**-località San Decenzio (variante rif. V7).  
**Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona del 27.06.2017**

**Esaminata** la seguente documentazione trasmessa a corredo della nota del 08.06.2018, acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. n. 0646011|08/06/2018|R\_MARCHE|GRM|PTGC\_PA|A, con la quale veniva comunicato l'avvio del procedimento amministrativo con contestuale indizione della presente Conferenza di Servizi, per la trattazione della pratica identificata in oggetto:

- Rapporto Preliminare
- Scheda di sintesi
- R01 Relazione tecnica illustrativa
- A03 Stralcio N.T.A. -Allegato A-Tabella 2- PRG vigente/variante
- B01 Scheda Tecnica Variante V4\_Celletta
- C01 - Scheda Tecnica Variante V5\_via Campo Sportivo (Stadio Benelli)
- C02 - Relazione geologica-geomorfologica-geotecnica V5\_via Campo Sportivo
- C03 - Relazione di compatibilità e invarianza idraulica V5\_via Campo Sportivo
- D01 - Scheda tecnica Variante V6\_ex Scuola Materna via Salandra
- E01 - Scheda tecnica Variante V7\_via Madonna di Loreto
- E02 - Relazione di compatibilità e invarianza idraulica V7\_via Madonna di Loreto



**Visto** il contenuto del rapporto preliminare, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii., con allegati elaborati tecnici, redatto a cura dell'Ing. Mauro Moretti, Responsabile del Procedimento e della U.O. Urbanistica del Comune di Pesaro,

**Rilevato** dalla documentazione presentata quanto nel seguito riassunto, relativamente ai soli aspetti geologici-geomorfologici degli ambiti interessati dalle modifiche:

Variante rif. V4 : Celletta - Strada Pantano Castagni, 244-loc. Celletta di Santa Veneranda

La variante propone la modifica della conformazione geometrica, dei parametri urbanistici, della quantità ed ubicazione degli spazi pubblici e della destinazione d'uso specifica del lotto attualmente edificabile.

Nell'allegata scheda viene evidenziato la zona trattata è già stata oggetto di valutazione nel precedente parere di compatibilità geomorfologica n. 2702/09, rilasciato dalla scrivente in data 02.12.2009, nell'ambito del Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni immobiliari di cui alla Delibera di C.C. n.36 del 16.03.2009.

Nel citato provvedimento l'utilizzo a scopi urbanistici della zona in argomento ("Bocciodromo Celletta"), non interessata da particolari pericolosità/criticità, veniva valutato favorevolmente, nel rispetto di alcune usuali prescrizioni tecnico-operative.

Variante rif. V5 : Via Campo Sportivo (Stadio Benelli)

La specifica relazione geologica-geomorfologica e geotecnica di fattibilità, redatta dal Geol. Mounir Ben M'Barek (18/10/2017) si è basata sugli esiti delle indagini geognostiche direttamente effettuate in sito e su quelle reperite da una precedente campagna geognostica condotta sull'area contermini, nonché sui risultati di un'indagine sismica MASW. Lo studio conferma in conclusione la compatibilità della variante proposta con l'attuale condizione geologica, geomorfologica e sismica dell'area, che presenta un assetto pianeggiante e risulta priva di particolari pericolosità/criticità.

Variante rif. V6 : Ex Scuola Materna via Salandra (Stadio Benelli)

Nella scheda tecnica si dichiara la compatibilità sotto il profilo geologico-geomorfologico e sismico della variante, in quanto propone di ampliare le destinazioni d'uso consentite su un lotto edificato, inserito nel contesto urbano e non soggetto a pericolosità/criticità, senza prevedere incrementi volumetrici.

Variante rif. V7 : Via Madonna di Loreto

La variante propone l'ampliamento delle destinazioni d'uso consentite su fabbricati esistenti, senza prevedere incrementi volumetrici. Considerato che zona d'interesse è inserita nel contesto urbano e non risulta soggetta a particolari pericolosità di natura geomorfologica e sismica, nella specifica scheda tecnica si dichiara la compatibilità della previsione urbanistica sotto il profilo geologico-geomorfologico e sismico.

**Preso atto**, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici delle trasformazioni urbanistiche proposte, con specifico riferimento alle disposizioni dell'art.10 della L.R. n. 22/201 di quanto segue:

- L'attestazione resa dal Responsabile del Procedimento Ing. Mauro Moretti, secondo il documento tecnico di cui alla D.G.R. 53/2014, esclude le varianti **V4-Celletta e V6-Ex Scuola Materna**, dall'ambito di applicazione della verifica di compatibilità idraulica, definito al paragrafo 2.2 lettere a)b)c)d) dello stesso.
- Per la variante **V5-Via Campo Sportivo (Stadio Benelli)** è stata prodotta una verifica di compatibilità idraulica, sviluppata a livello "*semplificato*" dall'Ing. Giacomo Furlani (07/12/2017), che rappresenta in sintesi:
  - La zona in esame ricade all'interno del territorio urbanizzato, che insiste sulla piana alluvionale del Fiume Foglia e risulta attestata ad una quota di circa 7,50 m slm.
  - Non vengono riscontrate interferenze con elementi del reticolo idrografico superficiale, tenuto conto che l'area è posta ad una distanza di oltre 1000 m dall'argine destro del Fiume Foglia e circa 500 m dal Torrente Genica.
  - Le cartografie di analisi e di sintesi del PRG, come quella del Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico, non segnalano sull'area d'interesse problematiche connesse alla pericolosità geomorfologica ed idraulica.
  - Ai fini dell'invarianza idraulica della trasformazione è stato determinato, in via preliminare, un volume di accumulo paria circa 15,00 mc, da reperirsi mediante realizzazione di una vasca, collegata con la fognatura pubblica. L'immissione in fognatura delle acque raccolte dalla vasca avverrà attraverso la realizzazione di manufatti di regolazione delle portate, ovvero di impianto di



sollevamento atto a scaricare la portata massima consentita, al fine di non aggravare le condizioni idrauliche delle reti presenti a valle.

- Lo studio assevera in conclusione la compatibilità della trasformazione urbanistica proposta in relazione alle pericolosità idrauliche presenti, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (D.G.R. Marche n. 53/2014), senza l'adozione di misure per la mitigazione del rischio. **Viene tuttavia rappresentata l'opportunità di adottare le misure sotto riportate testualmente, finalizzate a mitigare eventuali problematiche che dovessero interessare il sistema fognario:**
    - a) *realizzazione di accessi, aperture e prese d'aria al di sopra del piano campagna;*
    - b) *installazione sugli scarichi di sistemi antirigurgito;*
    - c) *realizzazione del fondo e delle pareti dei manufatti fino al livello di sicurezza in modo tale da evitare infiltrazione di acqua all'interno;*
    - d) *posizionamento degli impianti elettrici al di sopra del piano campagna ed inseriti in contenitori a tenuta stagna;*
    - e) *installazione di adeguati sistemi di pompaggio da sottoporre a periodica verifica della funzionalità qualora necessari per lo smaltimento delle acque.*
  - Dalla verifica di compatibilità idraulica redatta dall'Ing. Giacomo Furlani sulla variante **V7-Via Madonna di Loreto**, emerge in sostanza che:
    - L'area edificata interessata dalla variante ricade all'interno dell'ambito inondabile del Torrente Genica, individuato dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico e classificato a rischio molto elevato/elevato (R4-R3).
    - La verifica adotta come scenario di pericolosità idraulica quello determinato nell'ambito degli studi condotti per la redazione del *"Progetto di mitigazione del Rischio Idraulico, ai sensi degli artt. 23 comma 2 e 24 comma 6, delle norme di attuazione del P.A.I., per interventi diretti da realizzarsi all'interno delle aree di completamento ricadenti nella fascia di esondazione indicata dal P.A.I."* approvato con Delibera di Consiglio Comunale di Pesaro n.17 in data 02 febbraio 2009.
    - Dagli elaborati progettuali risulta in particolare che l'area in esame ricade in ambito soggetto sia a fenomeno di allagamento che di deflusso.
    - **In aderenza alla metodologia della mitigazione generale, la verifica fornita conferma la compatibilità della previsione con l'adozione delle seguenti testuali misure di mitigazione, con riferimento al fenomeno di allagamento, risultato più gravoso:**
      - *il piano calpestabile del piano terra sia collocato a quota non inferiore al livello di sicurezza (7,20 m slm);*
      - *il piano calpestabile dell'interrato sia collocato a quota inferiore al livello di riferimento per deflusso per non più di 2,5 m e siano predisposte soglie fisse di accesso fino a quota non inferiore al livello di sicurezza (7,40 m slm);*
      - *le prese d'aria e le aperture che non costituiscono accessi siano innalzate al di sopra del livello di piena di riferimento per allagamento (6,90 m slm);*
      - *le nuove recinzioni siano trasparenti al deflusso delle acque;*
      - *la disposizione degli interventi nel post-operam non determini la presenza di lunghe strutture trasversali alla corrente principale rispetto alla situazione nell'ante operam;*
- Per le superfici poste a quota inferiore al livello di sicurezza:
- *sugli scarichi dovranno essere installati sistemi antirigurgito;*
  - *il fondo e le pareti dei manufatti, fino al livello di sicurezza, dovranno essere realizzate in modo tale da evitare l'infiltrazione di acqua all'interno;*
  - *gli impianti elettrici dovranno essere collocati a quota superiore al livello di sicurezza o inseriti in contenitori a tenuta stagna;*
  - *dovranno essere installati dei sistemi di pompaggio, da sottoporre a periodica verifica della funzionalità.*
- Ai fini dell'invarianza idraulica della trasformazione è stato determinato, in via preliminare, un volume di accumulo paria circa 15,00 mc, da reperirsi mediante realizzazione di una vasca, collegata con la fognatura pubblica. L'immissione in fognatura delle acque raccolte dalla vasca avverrà



attraverso la realizzazione di manufatti di regolazione delle portate o di impianto di sollevamento atto a scaricare la portata massima consentita, al fine di non aggravare le condizioni idrauliche delle reti presenti a valle.

- Lo studio assevera in conclusione la compatibilità della trasformazione proposta in relazione alle pericolosità idrauliche presenti, secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Regionale (D.G.R. Marche n. 53/2014), con l'adozione delle misure per la mitigazione del rischio sopra riportate, in aderenza alla metodologia della mitigazione generale di Pesaro.
- In linea generale la verifica sull'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al titolo III dei Criteri, viene demandata in sede di rilascio del titolo abilitativo per ogni singola attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale, allegando la relativa asseverazione.

**Considerato**, ai fini istruttori:

Per quanto attiene al tema geologico-geomorfologico si ritiene condivisibile, per tutte le modifiche proposte, quanto rappresentato negli elaborati progettuali trasmessi.

Quanto sopra vale anche per le valutazioni con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici, fatta eccezione per la variante **V7-Via Madonna di Loreto** per la quale, in ordine alla documentazione presentata, si ritiene necessario precisare che:

- Come dispone la D.R.G. n. 53/2014 all'interno degli ambiti esondabili perimetrati dal Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico si applicano le relative Norme di Attuazione, che disciplinano fra l'altro gli interventi ivi consentiti.
- In merito alla modifica proposta, volta ad incrementare le destinazioni d'uso attualmente consentite con lo scopo di valorizzare l'area, si richiama l'art.9, lett.c) delle N.A., che in linea teorica consente all'interno degli ambiti inondabili i cambi di destinazione d'uso, purché non comportino aumento del carico urbanistico con aggravamento delle condizioni di rischio.
- Fermo restando quanto sopra, si ritiene plausibile l'applicazione della metodologia e dei criteri della mitigazione generale di Pesaro adottata nello studio prodotto, facendo presente che la valutazione circa la sua corretta applicazione resta comunque in capo all'Amministrazione Comunale.

**Dichiarato** che il Dirigente della P.F. e la Responsabile della Posizione Organizzativa non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

**A conclusione dell'istruttoria si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, comprensivo degli accertamenti previsti dall'art. 10 della L.R. Marche 22/2011 (D.G.R. 53/2014), con le seguenti indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni:**

- La progettazione esecutiva dei futuri interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico-sismico, supportato da indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, secondo le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni e relative Circolari applicative.  
In ogni caso il progetto esecutivo degli interventi strutturali, la cui realizzazione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti nella Parte II Capo IV del D.P.R. n. 380/2001 e nella normativa regionale, dovrà risultare rispondente alle disposizioni contenute nelle specifiche norme tecniche, con particolare riguardo alle indagini e verifiche previste.
- Per le nuove strutture andranno sempre previste fondazioni adeguatamente attestate all'interno di uno strato competente.
- Si riconfermano per la variante **V4 - Celletta - Strada Pantano Castagni n. 244** le prescrizioni formulate nel precedente parere di compatibilità geomorfologica n. 2702/09 del 02.12.2009.
- In applicazione dell'art.9, lett.c, delle Norme di Attuazione del P.A.I., sull'area identificata come **V7-Via Madonna di Loreto**, ubicata in ambito inondabile, **sono consentiti in linea teorica i solo cambi di destinazione d'uso che non comportino aumento del carico urbanistico**, con un aggravamento delle condizioni di rischio. Qualsivoglia intervento rimane inoltre subordinato, ai sensi dell'art. 9 "Disciplina delle aree inondabili", comma 2, delle N.A. del PAI, agli esiti di una verifica tecnica, volta dimostrare la



compatibilità tra lo stesso e il livello di rischio dichiarato, che andrà allegata al progetto edilizio e valutata dal Comune nell'ambito del rilascio del provvedimento autorizzativo.

A questo proposito si rimanda ai contenuti del "**Progetto di mitigazione del Rischio Idraulico, ai sensi degli artt. 23 comma 2 e 24 comma 6, delle norme di attuazione del P.A.I., per interventi diretti da realizzarsi all'interno delle aree di completamento ricadenti nella fascia di esondazione indicata dal P.A.I.**" approvato con Delibera di Consiglio Comunale di Pesaro n.17 in data 02 febbraio 2009.

- Nella progettazione dei futuri interventi sull'area in variante **V5-Via Campo Sportivo (Stadio Benelli)**, si raccomanda l'adozione delle misure finalizzate a mitigare eventuali problematiche che dovessero interessare il sistema fognario, riportate nella *Verifica di Compatibilità idraulica* e richiamate nella parte descrittiva del presente parere.
- Si ricorda che in base ai "**Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011**" approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n.19 del 17/02/2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.  
Ciò premesso si evidenzia che la progettazione delle opere di urbanizzazione, comprese le eventuali misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai criteri contenuti nella predetta D.G.R. n. 53/2014 e relative Linee Guida, rimane di stretta competenza del progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.
- Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare le aree d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali.
- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza di eventuali strutture controterra (piani interrati, ecc...) queste andranno sempre impermeabilizzate e munite di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi con condotte a tenuta fino allo smaltimento nella rete fognaria o attraverso idonei recettori in grado di riceverle.

Le sopra esposte indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante.

Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che le prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore.

Cordiali saluti

**LA RESPONSABILE DELLA P.O.  
DELEGATA DAL DIRIGENTE DELLA P.F.**

*Tiziana Diambra*





Sigla FR/UST/RM/AF

Data 26 GIU 2018

Prot. n. 8314

Al Comune di Pesaro

Largo Aldo Moro, 12  
61121 Pesaro (PU)

c/a Responsabile Servizio Urbanistica  
Carnaroli Arch. Guglielmo Domenico

Oggetto: **Adozione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari**, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito nella L. 133/2008, **del Comune di Pesaro.**

Conferenza di Servizi del 27/06/2018

Parere gestore Servizi idrico integrato e gas metano.

In riferimento alla Vostra richiesta di cui all'oggetto arrivata via pec lo 08/06/2018 (riferimento Marche Multiservizi Prot. n. 7375 dello 08/06/2018) **si esprime parere favorevole al Piano** con le indicazioni elencate nei paragrafi che seguono.

**VARIANTE rif. V4 - CELLETTA**

(Celletta di Santa Veneranda, Strada Pantano Castagni, Foglio n. 54, Particelle nn. 188/p-191/p-193/p)

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Zona omogenea Dest. d'uso / Sub-sistema	B 2.25 R2 Sr / parte B R2 Pp / parte B R2 Vg / parte	B 2.54 L2 T / parte B L2 Pp / parte B L2 / parte
Sup. Territoriale (St)	14098 mq	14098 mq
Sup. Fondiaria (Sf)	5144 mq	8574 mq
Sup. Coperta (Sc)	2572 mq	4287 mq
Sup. Netta (Sn)	5144 mq	5144 mq
Rapporto di Copertura (Rc)	0,50	0,50
Indice di Fabbricazione (Ef)	1,00	0,60
N. piani	3 piani	2 piani
Sup. spazi pubblici (Pp)	4918 mq	3060 mq
Sup. spazi pubblici (Vg)	4036 mq	-----
Sup. B L2	-----	2464 mq
Modalità di attuazione	Intervento Diretto	Intervento Diretto

L'area potrà essere servita dalle reti tecnologiche gas metano bassa pressione, acqua e fognatura nera esistenti lungo l'antistante tratto stradale di Strada Pantano Castagni.

**VARIANTE rif. V5 – VIA CAMPO SPORTIVO (STADIO BENELLI)**

(Pantano, Via Campo Sportivo, Foglio n. 40, Particella n. 197/p)

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Zona omogenea Tipologia di intervento Dest. d'uso / Sub-sistema	F V4 Pz / parte F V4 Vg / parte F V4 Pp / parte	B 0.13 L4 S/T
Sup. Territoriale (St)	2185 mq	-----
Sup. Fondiaria (Sf)	-----	2185 mq
Sup. Coperta (Sc)	Sup. esistente	611 mq
Rapporto di Copertura (Rc)	-----	0,28
N. piani	1 piano	3 piani
Modalità di attuazione	Intervento Diretto	Intervento Diretto

L'area potrà essere servita dalle reti tecnologiche gas metano bassa pressione, acqua e fognatura nera esistenti lungo l'antistante tratto stradale di Via Campo Sportivo.

**VARIANTE rif. V6 – EX SCUOLA MATERNA VIA SALANDRA**

(Pantano, Via Salandra 22, Foglio n. 40, Particella n. 3601)

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Zona omogenea Tipologia di intervento Dest. d'uso / Sub-sistema	B ri L4 Sb	B ri L4 T/R/S
Sup. Fondiaria (Sf)	815 mq	815 mq
Sup. Coperta (Sc)	Sup. esistente	Sup. esistente
N. piani	1 piano	1 piano
Modalità di attuazione	Intervento Diretto	Intervento Diretto

L'edificio potrà essere servito dalle reti tecnologiche gas metano bassa pressione, acqua e fognatura nera esistenti lungo l'antistante tratto stradale di Via Salandra.



**VARIANTE rif. V7 – VIA MADONNA DI LORETO**

(San Decenzio, Via Madonna di Loreto, Foglio n. 40, Particelle nn. 2453-2454-2456-5523-4922/p-6108/p)

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Zona omogenea Tipologia di intervento Dest. d'uso / Sub-sistema	F ri R3 St	B ri R3 St/R/T
Sup. Fondiaria (Sf)	1993 mq	1993 mq
Sup. Coperta (Sc)	Sup. esistente	Sup. esistente
N. piani	2 piani	2 piani
Modalità di attuazione	Intervento Diretto	Intervento Diretto

Fogna nera: è possibile recapitare la fogna acque nere a servizio dell'area nei collettori esistenti in prossimità del civico 30 di Via Madonna di Loreto;

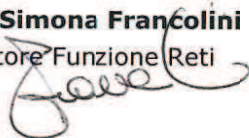
Gas e acqua: quando si conosceranno le necessità dell'area, si valuterà se è possibile servirla dalle condotte adiacenti l'edificio civici 31 e 33/1 o è necessario potenziare le reti fino in prossimità del civico 30 di Via Madonna di Loreto.

--- o ---

Tutti costi necessari per le forniture alle aree/edifici dei servizi gestiti dalla scrivente restano a carico di chi attua l'edificazione.

Restando a disposizione per qualsiasi chiarimento, si porgono distinti saluti.

**Ing. Simona Francolini**  
Direttore Funzione Reti





Si attesta che la presente copia informatica è conforme all'originale cartaceo conservato agli atti di questo Servizio.

Pesaro, li 02/07/2018

Il funzionario incaricato dell'autentica

Il Responsabile della U.O. Urbanistica

Ing. Mauro Moretti