



Servizio	Servizio Urbanistica e Tutela ambientale	
Determinazione n°	545	del 18/03/2021

documento n. 615

Oggetto: **DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 14 TER L.N. 241/1990, IN FORMA SIMULTANEA E MODALITA' SINCRONA, DEL 05/03/2021 RELATIVA ALL' ADOZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PRG, DENOMINATO "0.522 - VIA MAZZA VIA GIORDANI", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 ED ART. 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.**

Il Responsabile del Servizio

Premesso che:

In data 15/12/2003 il Consiglio Provinciale con delibera n. 135/06, ha approvato ai sensi delle vigenti normative il Piano regolatore Generale della città di Pesaro. Successive verifiche ed approfondimenti hanno dato la possibilità agli addetti ai lavori di verificarne di volta in volta, l'attuabilità e la congruenza in tutti i suoi diversi aspetti alla luce delle istanze presentate;

Con delibera n. 89 del 22/07/2019 il Consiglio Comunale ha approvato l'individuazione dei perimetri denominati PdR 0.500-0.512-0.521-0.522-0.523, all' interno dei quali il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla formazione di Piani di Recupero, ai sensi degli artt. 27/28 della Legge n. 457 del 05/08/1978;

Considerato che, con note prot. 74408-74417-74420 del 07/08/2020, prot. 75731 del 13/08/2020, prot. 87115 del 16/09/2020, prot. 119140-119142 del 23/11/20, prot. 128173 del 09/12/2020, prot. 12891 del 04/02/2021, l'Arch. Andrea Camangi e il Geom. Maurizio Camangi, in qualità di tecnici incaricati dalla proprietà i Sig.ri Maggini Eleonora e Maggini Gianfranco, hanno trasmesso al Comune di Pesaro la documentazione riguardante al Piano di Recupero attinente all'ambito n. 0.522, denominato via Mazza via Giordani;

Evidenziato che:

- la proposta di Piano di Recupero riguarda il Recupero urbano del complesso edilizio ubicato nel Centro Storico di Pesaro tra via Mazza e Via Giordani (nn. Civici via Mazza 53-55-57-59-61-63 Via Giordani 6-10-12-14-16); l'immobile è individuato ai sensi del PRG vigente in zona A (conglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale), Tipologia d'intervento Risanamento conservativo (Rc), subsistema R1 (centri antichi), a contatto con strade definite con subsistema L1 (luoghi centrali del centro storico), nel quale non sono consentite residenze ai piani terra ai sensi degli artt. 4.2.1.4-4.2.4.4 delle NTA di PRG.

- la proposta di piano sopra citata costituisce variante non sostanziale al PRG vigente; la variante al PRG riguarda in sintesi il cambio di destinazione d'uso ai Piani terra da terziario (botteghe e negozi) a residenze, con realizzazione di box auto a servizio delle residenze.

All' interno del Piano sono inoltre previste modifiche ai collegamenti verticali e riallineamenti volumetrici.

Considerato che il recupero del complesso edilizio, richiesto con il Piano di recupero in oggetto, appare del tutto condivisibile, pertanto il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale **ritiene ammissibile** proporre di adottare lo strumento urbanistico attuativo in variante non sostanziale al PRG vigente.



Evidenziato che:

la variante al PRG, di cui alla proposta di PdR in oggetto, non incide sugli indici edificatori del vigente PRG, non altera il dimensionamento globale di PRG e conseguentemente non determina variazione dei carichi urbanistici, né comporta la necessità di adeguare gli standards;

la proposta in oggetto si configura, pertanto, quale Piano di Recupero, di iniziativa privata, in variante al PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. Marche n. 34/1992 e s.m.i., da approvarsi secondo l'iter procedurale di cui all'art. 30 della medesima legge.

Dato atto che:

il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 14 ter e seguenti della L. n. 241/90 e s.m.i., con note del 08/12/2020 prot. 132661-132642-132647-132656-del 18/12/20 e successiva nota prot. 18537 del 16/02/21, ha indetto la Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità, per l'esame dell'istanza di ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PRG, DENOMINATO "0.522 - VIA MAZZA VIA GIORDANI", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 ED ART. 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.

Richiamati gli elaborati allegati all'indizione della Conferenza di Servizi come di seguito elencati:

<i>elaborato</i>	<i>allegato digitale</i>
A01_inquadramento territoriale	A01_inquadramento territoriale. Pdf.p7m
A02_planimetrie catastali	A02_planimetrie catastali. pdf.p7m
A03_p. piano terra	A03_p. piano terra. pdf .p7m
A04_stato di fatto piano primo	A04_s.f. piano primo. pdf.p7m
A05_stato di fatto piano secondo	A05_s.f. piano secondo. pdf.p7m
A06_stato di fatto piano terzo	A06_s.f. piano terzo. pdf.p7m
A07_stato di fatto piano quarto	A07_s.f. piano quarto. pdf.p7m
A08_stato di fatto copertura	A08_s.f. copertura. pdf.p7m
A09_stato di fatto prospetti	A09_s.f. prospetti. pdf.p7m
A10_s.f. sezioni	A10_s.f. sezioni. pdf.p7m
A11-CALCOLO VOLUME Stato di fatto	A11-CALCOLO VOLUME SDF.pdf.p7m
P01_progetto piano terra	P01_p. piano terra. pdf.p7m
P02_progetto piano primo	P02_p. piano primo. pdf.p7m
P03_progetto piano secondo	P03_p. piano secondo. pdf.p7m
P04_progetto piano terzo	P04_p. piano terzo. pdf.p7m
P05_progetto piano quarto	P05_p. piano quarto. pdf.p7m
P06_progetto copertura	P06_p. copertura. pdf.p7m



P07-Progetto PROSPETTI	P07-PR-PROSPETTI. pdf.p7m
P08-Progetto SEZIONI	P08-PR-SEZIONI. pdf.p7m
P09-CALCOLO VOLUME PROGETTO	P09-CALCOLO VOLUME PROGETTO. pdf.p7m
Schema convenzione urbanistica	Schema convenzione urbanistica. pdf.p7m
Documentazione fotografica	Documentazione fotografica.pdf.p7m
Relazione tecnica storica e catastale	Relazione tecnica storica e catastale.pdf.p7m
Norme tecniche NTA_PDR 522	NTA_PDR 522. pdf.p7m
Sostenibilità ambientale	Sostenibilità ambientale. pdf.p7m
TAV P10 – Verifica superficie	TAV P10 – Verifica superficie.pdf.p7m
TAV P11 – Schema fognario	TAV P11 – Schema fognario.pdf.p7m
Asseverazione compatibilità idraulica;	Asseverazione compatibilità idraulica.pdf.p7m
Relazione geologica	Relazione geologica.pdf.p7m
Verifica di compatibilità idraulica	Verifica di compatibilità idraulica.pdf.p7m

Il giorno 05/03/2021 si è regolarmente svolta la Conferenza di Servizi, ai sensi della L. 241/90, in forma simultanea e sincrona, in modalità telematica tramite Piattaforma Microsoft Teams, per l'esame dell'istanza in oggetto;

Richiamato il Verbale della Seduta della C.d.S. del 05/03/2021;

Sottolineato che:

in esito all'indizione della suddetta Conferenza di Servizi, sono stati acquisiti i seguenti pareri, come risulta dal relativo verbale:

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

PROVINCIA DI PESARO E URBINO – Servizio 6 Pianificazione Territoriale, Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo

Azienda A.S.U.R. n. 1 - Pesaro

Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio Naturale delle Marche

Marche Multiservizi S.p.A.

Comune di Pesaro – U.O. Edilizia Privata

Comune di Pesaro – Servizio Lavori Pubblici U.O. Nuove Opere

Comune di Pesaro U.O. Strade e Viabilità

Specificato che ai sensi dell'art. 14-ter co 7 L. 241/90, si considera acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni:

- Enel zona Pesaro – Casella Postale 1752;

Comune di Pesaro - Piazza del Popolo, 1 - 61100 Pesaro - Tel. 0721/387-111 - Fax 0721/33919 - Codice Fiscale 00272430414 - c/c postale



• Telecom Italia spa;
regolarmente convocati a partecipare alla C.d.S. in collegamento telematico ma che risultati assenti.

Preso atto che la Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 6 Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo, relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, sentiti soggetti con competenze in materia ambientale presenti alla Conferenza di Servizi, i quali non hanno evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a VAS del piano medesimo, ha ritenuto di escludere la variante dalla Valutazione Ambientale Strategica esprimendo parere favorevole, fatte salve le prescrizioni ed indicazioni date dagli Enti presenti alla Conferenza di Servizi.

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:

- dovranno essere aggiornati tutti gli elaborati di piano con il recepimento delle prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli Enti e/o soggetti gestori dei servizi e comunque rilasciati in ambito della Conferenza di Servizi della seduta del 05/03/21;
- dovranno essere comunque rispettate tutte le prescrizioni di cui al punto precedente, ancorchè riferibili alla fase attuativa degli interventi.

- il Responsabile del procedimento è il Geom. Miriam Lomma;

Vista la Legge 241/90.

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 183, comma 9 del predetto T.U.E.L.;
- L'art. 163 commi 1 e 3 del D. Lgs n. 267/2000

DETERMINA



1) 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 DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PRG, DENOMINATO "0.522 - VIA MAZZA VIA GIORDANI", AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 ED ART. 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I. 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.

2) DI CONSIDERARE, ai sensi dell'art. 14-ter co. 7 L. 241/90, acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni:

- **Enel** – Zona Pesaro;
- **Telecom Italia S.p.a.**;

regolarmente convocati a partecipare alla Conferenza di Servizi ma che, come indicato nella parte narrativa del presente atto, risultano assenti;

3) 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;

4) DI DARE ATTO che la **Provincia di Pesaro e Urbino**, in qualità di autorità competente, ha concluso positivamente il procedimento di verifica di Valutazione Ambientale Strategica, disponendo **la non assoggettabilità a V.A.S.** del piano in oggetto, alle condizioni riportate nel verbale;

5) DI PREVEDERE che gli elaborati relativi al Piano in oggetto dovranno essere modificati secondo le indicazioni contenute nel parere degli enti;

6) DI PREVEDERE che nella delibera del Piano di Recupero in oggetto, dovranno essere riportate le indicazioni di carattere esecutivo contenute nei pareri espressi dagli Enti/Servizi;

7) DI STABILIRE che copia della presente determinazione, verrà trasmessa agli Enti/Servizi interessati dal procedimento amministrativo, di seguito elencati:

REGIONE MARCHE - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia - P.F.: Presidio Territoriale Ex Genio Civile Pesaro, Urbino e Ancona - Sede di Pesaro
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 – Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo - P.O. 6.3
ASUR n. 1 - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO NATURALI DELLE MARCHE
MARCHE MULTISERVIZI Spa
Enel – Zona di Pesaro
Telecom Italia S.p.a.



Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale – U.O. Edilizia Privata

Comune di Pesaro Servizio Lavori Pubblici U.O. Nuove Opere – U.O. Strade e Viabilità

6) DI ATTESTARE che la presente determinazione, non comportando l'assunzione di impegno di spesa ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, non viene trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria 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 **18/03/2021**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Mauro Moretti

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 **18/03/2021**

Il Responsabile del Servizio
MAURO MORETTI / ArubaPEC S.p.A.