



Servizio	Servizio Urbanistica e Tutela ambientale	
Determinazione n°	1421	del 21/06/2022

documento n. 1572

Oggetto:	DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI, EX ART. 14 TER L.N. 241/1990, IN FORMA SIMULTANEA E MODALITA' SINCRONA, RELATIVA ALL' ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 0.500 DENOMINATO EX CINEMA DUSE, IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELLA L.457/78 E 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. 146678-146681-146683 del 09/12/2021, e successive integrazioni prot. 154124 del 28/12/21, prot. 49159 del 28/04/22, l'Arch. Marco Gaudenzi, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta proprietaria "Hi Tech Italia Costruzioni srl", ha trasmesso al Comune di Pesaro la richiesta di attivazione del PdR in oggetto, allegando tutta la relativa documentazione di piano.

Evidenziato che la proposta di Piano di Recupero prevede:

- la realizzazione di un unico complesso residenziale con ingressi sia pedonali che carrai da via Petrucci e da via Varese;
- la previsione di residenza nell'ambito dell'edificio "ex cinema";
- il piano terra a servizio dell'intero complesso è destinato alla realizzazione di autorimesse e posti auto, mentre le unità immobiliari sono distribuite ai piani superiori, all'interno dei diversi fabbricati;
- l'eliminazione di superfetazioni, parti di recente apposizione e strutture di servizio, con l'obiettivo di liberare il più possibile il volume centrale, riportare alla luce le murature e consentire l'apporto di luce e ventilazione alle nuove unità immobiliari distribuite all'interno dei vari volumi;
- modifiche ai collegamenti verticali e riallineamenti volumetrici.

La proposta di piano sopra citata costituisce variante non sostanziale al PRG vigente relativamente al cambio di tipologia intervento ammessa dal medesimo piano.

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 l'adozione dello 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;

- 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 31/03/2022 prot. 36890 e successive note del 04/05/22 prot. 52063 e prot. 61201 del 23/05/22, ha indetto la Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona, per l'esame dell'istanza di ADOZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 0.500 DENOMINATO EX CINEMA DUSE, IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELLA L.457/78 E DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 ED ART. 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.

Il giorno 14/04/2022 alle ore 12.00 si è regolarmente svolta la prima seduta della Conferenza dei servizi, ai sensi della L.241/90, in forma simultanea e modalità sincrona e telematica sulla Piattaforma Teams, per l'esame della proposta sopra citata.

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

<i>elaborato</i>	<i>allegato digitale</i>
1. A1 Piante stato di fatto e Progetto.pdf	all01_ A1 Piante SF Piante PR.p7m
2. Piante demolizioni e ricostruzioni – Stato di fatto e progetto	all02_ A2 Piante DEMO Piante RICO.pdf.p7m
3. Prospetti e Sezioni – Stato di Fatto e Progetto	all03_ A3 Prospetti SF Prospetti PR.pdf.p7m
4. Prospetti – Stato di fatto e Progetto	all04_ A4 Sezioni SF Sezioni PR.pdf.p7m
5. Reti tecnologiche	all05_ A5 Reti Tecnologiche.pdf.p7m
6. relazione illustrativa	all06_ R1 Relazione Illustrativa.pdf.p7m
7. relazione fotografica e rilievo critico	all07_ R2 Documentazione Fotografica e Rilievo Critico.pdf.p7m
8. Norme tecniche di attuazione	all08_ R3 Norme Tecniche di Attuazione.pdf.p7m
9. Sagoma di massimo ingombro e muratura vincolata	all09_ R4 Sagome di massimo ingombro e muratura vincolata.pdf.p7m
10. Relazione geologica	all10_ R5 Relazione Geologica - Piano di Recupero Precedente.pdf.p7m
11. Schema di convenzione	all11_ R6 - Schema di convenzione.pdf.p7m
12. Rapporto preliminare di verifica assoggettabilità a VAS	all12_ R7 Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.pdf.p7m
13. Relazione valutazione compatibilità idraulica	all13_ RELAZIONE VCI_pdfa.pdf.p7m
14. Schema di verifica asseverazione VCI	all14_DGR_53_2014_SchemaVerificaAsseverazioneVCI_II.pdf.p7m

In esito all' indizione della suddetta Conferenza di Servizi, sono stati acquisiti i seguenti pareri, come risulta dal relativo Verbale (n. 1 del 14/04/2022)



Marche Multiservizi S.p.A.

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

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

Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le province di Ancona Pesaro e Urbino

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

Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 6 Pianificazione territoriale – Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”

Preso atto dei pareri acquisiti, il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, in relazione a quanto espresso dall'Archeologa Maria Raffaella Ciuccarelli, relativamente agli aspetti urbanistico-architettonici, ha chiarito che risulta necessario aggiornare la proposta di Piano. Pertanto, ai sensi dell'art. 14 ter e seguenti della L. n. 241/90 e s.m.i., con nota del 04/05/2022 prot. 52063, il Responsabile, Ing. Mauro Moretti, ha indetto una nuova seduta della Conferenza di Servizi, in forma simultanea e modalità sincrona e telematica tramite piattaforma Microsoft Teams.

Il giorno 12/05/2022 alle ore 11.00 si è regolarmente svolta la seconda seduta della Conferenza dei servizi, ai sensi della L.241/90, in forma simultanea e modalità sincrona e telematica sulla Piattaforma Teams, per l'esame della proposta sopra citata.

Specificato che gli elaborati integrativi, allegati all'indizione della Conferenza di Servizi, pervenuti con nota prot. 49159 del 28/04/22 in sostituzione dei precedenti, sono i seguenti:

elaborato	allegato digitale
1. A1 Pianta stato di fatto e Progetto <u>SOSTITUISCE</u>	all01_ A1 Pianta SF Pianta PR.p7m
2. Pianta demolizioni e ricostruzioni – Stato di fatto e progetto <u>SOSTITUISCE</u>	all02_ A2 Pianta DEMO Pianta RICO.pdf.p7m
3. Prospetti e Sezioni – Stato di Fatto e Progetto <u>SOSTITUISCE</u>	all03_ A3 Prospetti SF Prospetti PR.pdf.p7m
4. Prospetti – Stato di fatto e Progetto <u>SOSTITUISCE</u>	all04_ A4 Sezioni SF Sezioni PR.pdf.p7m
5. Reti tecnologiche <u>SOSTITUISCE</u>	all05_ A5 Reti Tecnologiche.pdf.p7m
6. relazione illustrativa <u>SOSTITUISCE</u>	all06_ R1 Relazione Illustrativa.pdf.p7m
7. Norme tecniche di attuazione <u>SOSTITUISCE</u>	all08_ R3 Norme Tecniche di Attuazione.pdf.p7m
8. Lettera per Soprintendenza <u>INTEGRA</u>	all15_ Lettera per Soprintendenza

In esito all' indizione della suddetta sedute della Conferenza di Servizi, sono stati acquisiti i seguenti pareri, come risulta dal relativo Verbale (n. 2 del 12/05/2022)

Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le province di Ancona Pesaro e Urbino

Comune di Pesaro – U.O. Edilizia Privata

Comune di Pesaro – Servizio U.O. Urbanistica

Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 6 Pianificazione territoriale – Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”

Mentre sono stati riconfermati i pareri già espressi nella seduta del 14/05/22 dai seguenti Enti:

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



Marche Multiservizi S.p.A.

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

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

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

Comune di Pesaro U.O. Strade e Viabilità

Preso atto degli ulteriori pareri acquisiti, il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, evidenzia la necessità di aggiornare la C.d.S. al fine di integrare la proposta di Piano per la definizione degli aspetti evidenziati dalla Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona Pesaro e Urbino. Pertanto, ai sensi dell'art. 14 ter e seguenti della L. n. 241/90 e s.m.i., con nota del 23/05/22 prot. 61201, il Responsabile, Ing. Mauro Moretti, ha indetto una nuova seduta della Conferenza di Servizi, in forma simultanea e modalità sincrona e telematica tramite piattaforma Microsoft Teams.

Il giorno 26/05/2022 alle ore 11.00 si è regolarmente svolta la terza seduta della Conferenza dei servizi, ai sensi della L.241/90, in forma simultanea e modalità sincrona e telematica sulla Piattaforma Teams, per l'esame della proposta sopra citata.

In esito all' indizione della suddetta Conferenza di Servizi, a seguito della presentazione e illustrazione, dell'elaborato integrativo A7 – *Elaborato planivolumetrico*, da parte del tecnico della Ditta, sono stati acquisiti i seguenti pareri/indicazioni, come risulta dal relativo Verbale (n. 3 del 26/05/2022)

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

Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le province di Ancona Pesaro e Urbino

Specificato che l'elaborato "*A7 Elaborato planivolumetrico e indicazioni per la progettazione*" è stato presentato e illustrato dall'arch. Gaudenzi in sede di Conferenza di Servizi, pertanto successivamente alla Conferenza il medesimo elaborato dovrà essere trasmesso ad integrazione della documentazione costituente il piano di cui trattasi.

Richiamati i verbali della C.d.S. sedute del 26/05/22 del 12/05/22 e del 14/04/2022;

Sottolineato che:

- in esito alla suddetta Conferenza di Servizi, sono stati acquisiti i seguenti pareri, come risulta dai relativi verbali:

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 per le province di Ancona Pesaro e Urbino

Marche Multiservizi S.p.A.

Comune di Pesaro – U.O. Edilizia Privata

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



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
- Telecom Italia spa

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:

- dovrà essere trasmesso l'elaborato "*A7 Elaborato planivolumetrico e indicazioni per la progettazione*" come illustrato in sede di Cds – seduta del 26/05/2022 – e dovranno inoltre 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;
- dovranno essere comunque rispettate tutte le prescrizioni di cui al punto precedente, ancorché riferibili alla fase attuativa degli interventi;

- il Responsabile del procedimento è l'Ing. Mauro Moretti;

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 PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA N. 0.500 DENOMINATO EX CINEMA DUSE, IN VARIANTE AL PRG, AI SENSI DELLA L.457/78 E 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/Services, 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 nei pareri 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/Services;

7) DI STABILIRE che copia della presente determinazione, verrà trasmessa agli Enti/Services 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 PER LE PROVINCE DI ANCONA PESARO



E URBINO
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 **21/06/2022**

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