



Servizio	Servizio Urbanistica e Tutela ambientale	
Determinazione n°	1768	del 21/07/2022

documento n. 1939

Oggetto:	DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 TER L. N. 241/1990 IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA DEL 18/07/2022 INERENTE ALL'ADOZIONE DELLA VARIANTE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA AL RECUPERO DEI SOTTOTETTI - EX ART. 13 COMMA 1BIS DELLA L.R. N. 17/2015 - DEI PIANI INTERRATI DELLE ATTIVITA' TERZIARIE IN ZONA A E FLESSIBILIZZAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELL'AMBITO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I.
----------	--

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

Premesso che:

- il Comune di Pesaro è dotato di PRG approvato in via definitiva dalla Provincia di Pesaro e Urbino in data 15 dicembre 2003, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 135 ed entrato in vigore il 31 dicembre 2003, giorno successivo alla pubblicazione nel BUR n. 122 del 30.12.2003.
- la Regione Marche, al fine di contenere il consumo di suolo e valorizzare il patrimonio edilizio, ha approvato la Legge n° 17 del 20 aprile 2015, al cui articolo 13 comma 1 stabilisce che è possibile, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, il recupero ai fini abitativi e senza modifica della sagoma dell'edificio dei sottotetti esistenti alla data del 30 giugno 2014, legittimamente realizzati o condonati. Detti recuperi sono ammessi a condizione che siano assicurati:
 - a) un'altezza media ponderata non inferiore a metri 2,40 per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a metri 2,20 per gli spazi accessori e di servizio, nonché un'altezza minima pari a metri 1,50 nei casi di copertura a falde inclinate e un'altezza minima non inferiore a metri 2,40 per gli spazi ad uso abitativo, riducibili a metri 2,20 per gli spazi accessori e di servizio, nei casi di coperture piane;
 - b) un rapporto illuminotecnico non inferiore a 1/12 tra la superficie netta dei locali e la superficie finestrata apribile.
- nel giugno del 2021 la Regione Marche, per contenere ulteriormente il processo antropogenico di trasformazione delle aree naturali o agricole, ad opera della Legge n. 11 ha inserito nel testé citato articolo 13 della LR 17/2015 il comma 1 bis, che di fatto stabilisce che i Comuni possono prevedere, nelle zone omogenee A e B di cui al D.M. 1444/1968, il recupero dei sottotetti degli edifici esistenti al 30 giugno 2014, in deroga al disposto di cui alla lettera a) del comma 1, purché sia assicurata, al netto delle strutture necessarie all'isolamento termico dei locali, un'altezza media ponderata non inferiore a 2,20 metri nonché un'altezza minima pari a 1,40 metri nei casi di copertura a falde inclinate e un'altezza minima non inferiore a 2,20 metri nei casi di coperture piane. L'intervento di recupero, inoltre, deve prevedere idonee opere di isolamento termico, assicurare prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione di norme igienico - sanitarie statali e regionali e non può comunque determinare la creazione di unità immobiliari autonome;



- ai fini del medesimo articolo, per sottotetto si intende il piano compreso tra il solaio del piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto. L'altezza del sottotetto è calcolata al netto dell'intera struttura costituente la falda di copertura;
- le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del vigente PRG stabiliscono l'ammissibilità delle destinazioni d'uso degli edifici in relazione ai sub sistemi in cui sono inseriti; in generale le NTA tendono a far sì che in contesti connotati dalle medesime caratteristiche siano ammesse destinazioni tra loro omogenee o compatibili o, in altri casi, sia mantenuta la specifica destinazione di un'area (residenziale, industriale, terziaria, etc.), senza possibilità di diversa utilizzazione, per conservarne la specifica connotazione. Se nella maggior parte dei casi una tale disciplina è difficilmente derogabile in quanto alcune destinazioni d'uso sono tra loro palesemente incompatibili (ad esempio residenziale e industriale) oppure richiedono tipologie e quantità di standard diverse, in altri casi l'eccessiva specificazione delle destinazioni d'uso non è più giustificata dall'evoluzione del contesto socioeconomico finendo per limitare, o impedire, il riutilizzo di immobili dismessi.
- In tale contesto alcune aree nate come industriali, ma che a seguito della crisi del settore manifatturiero sono rimaste inutilizzate, potrebbero essere recuperate ammettendo la possibilità di prevedere anche destinazioni a magazzini per deposito e logistica non necessariamente connessi alle attività produttive, che per le loro caratteristiche intrinseche non determinano incremento di carico urbanistico, neanche nel caso di aree con problematiche idrogeologiche in quanto il numero di addetti in relazione alle superfici, sia coperte che scoperte, è generalmente inferiore a quello delle attività industriali e artigianali.
- In tal modo si consentirebbe maggiore flessibilità degli usi attualmente ammessi, diversificandoli per rispondere al meglio alle esigenze del mercato. La modifica alle NTA che si intende proporre è finalizzata a incentivare il recupero del tessuto edilizio esistente, permettendo un generale recupero del "già costruito" anche al fine di scongiurare situazioni di abbandono e degrado; nonché di migliorare la qualità ambientale degli insediamenti urbani;

Considerato che:

- la norma regionale impone che l'intervento di recupero avvenga nel rispetto degli standard urbanistici di cui all'art 3 del D.M. 1444/68 e solo in caso di accertata impossibilità di soddisfare tale condizione attraverso il reperimento della quantità minima di aree è possibile la monetizzazione delle stesse. In particolare, la somma che l'interessato dovrà corrispondere al Comune è pari al valore di mercato di dette aree, determinato secondo le modalità di cui al vigente regolamento di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio, così come opportunamente integrato. I proventi derivanti dalla monetizzazione saranno utilizzati dal Comune per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per aumentare gli standard esistenti.
- la medesima norma fa inoltre salva la facoltà del Comune di subordinare la realizzazione degli interventi di recupero in questione al reperimento di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione soggetta al recupero ovvero, in caso di accertata impossibilità di reperire spazi idonei, al pagamento di una somma equivalente al valore delle aree destinate a tali parcheggi.
 - **Rilevato che** l'amministrazione comunale, al fine di favorire il contenimento del consumo di suolo nonché la valorizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente **intende avvalersi della facoltà riconosciuta dal comma 1bis dell'articolo 13 della LR 17/2015, consentendo il recupero dei sottotetti secondo quanto previsto dalle disposizioni medesime.** L'amministrazione comunale intende, inoltre, avvalersi della possibilità di subordinare il recupero dei sottotetti degli edifici di cui all'art. 13, commi 1 e 1 bis della L.R. 17/2015 al reperimento di spazi per parcheggi privati, in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta al recupero, ovvero al pagamento di una somma equivalente al valore delle



aree destinate a tali parcheggi, in caso di accertata impossibilità di reperire tali spazi.

- **Evidenziato che** per cercare di compensare la quota di prodotto interno lordo perso dal settore manifatturiero a seguito della crisi innescatasi nel 2008 e i cui effetti ancora non accennano a svanire, occorre inoltre implementare una ristrutturazione dell'economia della città, azione che non può prescindere dalla rivitalizzazione del centro storico.
- A tal fine l'amministrazione comunale intende incentivare le attività dei pubblici esercizi e delle attività commerciali ivi esistenti prevedendo la possibilità per gli stessi di recuperare ulteriore spazio, mediante la trasformazione in superfici utili, dei piani interrati e/o seminterrati esistenti, all'interno della stessa destinazione d'uso.
- Di fatto consentire l'ampliamento delle superfici di vendita e lo svolgimento delle attività attraverso un diverso uso dei piani interrati e seminterrati può contribuire a mantenere vivo il centro storico, offrire occasione ai pubblici esercizi di sfruttare superfici maggiori rispetto a quelle di cui dispongono attualmente e che difficilmente potrebbero incrementare in altro modo. La trasformazione dei piani interrati delle attività commerciali in superficie utile è finalizzata a capitalizzare in termini economici i flussi attirati nel centro storico da eventi culturali e turistici. Parimenti non è da trascurare l'evidenza che sul lungo periodo un maggior spazio di fruizione di determinate attività, quali quelle del settore della ristorazione ma non solo, può a sua volta efficacemente contribuire a generare flussi verso il centro storico, rendendolo un luogo vissuto, presidiato e generatore di benessere per l'intera collettività.
- Tale previsione è finalizzata anche ad incentivare il recupero del tessuto edilizio esistente, permettendo un generale recupero del "già costruito", scongiurando l'abbandono e il degrado con una conseguente riqualificazione dei fabbricati.
- **Considerato che** la flessibilizzazione delle destinazioni d'uso ammesse nei subsistemi P1-P2 e P3-P4 può contribuire efficacemente alla riduzione di consumo di suolo, al recupero del "già costruito" nonché alla diminuzione del traffico veicolare "leggero", di fatto ottimizzando i servizi offerti e aumentando la qualità ambientale del tessuto urbano.

Il Comune alla luce di quanto sopra ha predisposto una proposta di variante alle NTA del vigente Piano Regolatore Generale che contempla:

- di stabilire che il recupero dei sottotetti degli edifici di cui all'art. 13, comma 1 della L.R. 17/2015 sia subordinato anche al reperimento di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta al recupero, con possibilità di pagamento di una somma equivalente al valore delle aree destinate a tali parcheggi, in caso di accertata impossibilità di reperire tali spazi;
- la possibilità di recuperare i sottotetti degli edifici di cui all'art. 13, comma 1bis della L.R. 17/2015, alle condizioni riportate nel medesimo articolo nonché al reperimento di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta al recupero, con possibilità di pagamento di una somma equivalente al valore delle aree destinate a tali parcheggi, in caso di accertata impossibilità di reperire tali spazi;
- la possibilità, nelle zone territoriali omogenee A (di cui al D.M. 1444/68) limitatamente ai centri storici (subsistemi R1- centri antichi e L1 - luoghi centrali del centro antico) e con esclusione degli immobili ricadenti in tutto o in parte in aree all'interno degli ambiti inondabili del PAI, di trasformare in superficie utile gli spazi dei piani interrati e/o seminterrati di pubblici esercizi esistenti a condizione che la superficie massima oggetto di trasformazione non sia superiore alla superficie fuori terra del pubblico esercizio esistente.
- di modificare l'articolo 2.2.2.1 rubricato "Destinazioni d'uso" relativamente alla destinazione d'uso



ammessa per le "Attrezzature industriali e artigianali (I) introducendo la possibilità di realizzare nell'ambito della destinazione principale (I) magazzini per deposito e logistica anche non necessariamente connessi ad attività produttive.

La proposta di variante sopra citata consiste pertanto in una modifica normativa all'articolo: 2.2.2.1 delle NTA del PRG vigente e nell'introduzione **di due nuovi articoli (Art. 2.2.3.11 Recupero sottotetti e Art. 2.2.3.12 Recupero piani interrati/seminterrati zona omogenea A) e nella modifica della art. 2.2.2.1 come di seguito riportato:**

Art. 2.2.3.11 Recupero sottotetti

*1. La realizzazione degli interventi di recupero dei sottotetti degli edifici di cui all'art. 13, comma 1, L.R. 17/2015 è subordinata al rispetto delle condizioni riportate nel **medesimo articolo** nonché al reperimento di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta al recupero. In caso di accertata impossibilità di reperire tali spazi il soggetto interessato è tenuto al pagamento di una somma equivalente al valore delle aree destinate a tali parcheggi, determinata secondo le modalità stabilite dal regolamento di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio. Non è richiesto il reperimento di spazi a parcheggio "prestazionale" previsto dalle NTA di PRG vigente.*

*2. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 13, comma 1bis L.R. 17/2015, fermo restando il rispetto delle condizioni riportate nel **medesimo articolo**, nonché al reperimento di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta al recupero. In caso di accertata impossibilità di reperire tali spazi il soggetto interessato è tenuto al pagamento di una somma equivalente al valore delle aree destinate a tali parcheggi, determinata secondo le modalità stabilite dal regolamento di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio. Non è richiesto il reperimento di spazi a parcheggio "prestazionale" previsto dalle NTA di PRG vigente*

Art. 2.2.3.12 Recupero piani interrati/seminterrati zona omogenea A

*Nelle zone territoriali **omogenee A** di cui al D.M. 2 aprile 1444, n. 1968, limitatamente ai sottosistemi R1 (centri antichi) e L1 (luoghi centrali del centro antico) è ammessa la trasformazione in superficie utile dei piani interrati e/o seminterrati di **pubblici esercizi e attività commerciali esistenti** alle seguenti condizioni:*

- a) rispetto delle condizioni di sicurezza ed igienico-sanitarie statali e regionali;*
- b) che la superficie massima oggetto di trasformazione non sia superiore alla superficie fuori terra del pubblico esercizio esistente;*
- c) che sia garantita l'accessibilità alla struttura alle persone diversamente abili, almeno al piano esistente.*

Tali interventi non sono consentiti su immobili ricadenti in tutto o in parte in aree all'interno degli ambiti inondabili del PAI.

Dato atto che il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990 e s.m.i., con nota prot. n. 77685 del 30/06/2022, ha indetto la Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona, per l'esame dell'istanza di **ADOZIONE DI VARIANTE SOSTANZIALE ALLE NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA**



L.R. 17/2015 E LA FLESSIBILITA' DEGLI USI DEL TERRITORIO, AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92.

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

Allegati già trasmessi con nota prot. n. 77685 del 30/06/2022

elaborato	documento digitale
01. Relazione di Variante	01. RT Trasformazione in superficie utile.pdf.p7m
02. Estratto NTA	02. NTA VIG_VAR Trasformazione in superficie utile.pdf.p7m
03. Rapporto preliminare di screening a VAS	03. RP_VAS Trasformazione in superficie utile.pdf.p7m
04. Studio di incidenza	04. ST_INC Trasformazione in superficie utile.pdf.p7m
05. Scheda di sintesi	05. Scheda Sintesi Trasformazione in superficie utile.pdf.p7m

Ricordato che i soggetti con competenze in materia ambientale presenti alla conferenza si sono espressi anche in qualità di SCA per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, come evidenziato nella lettera di indizione.

Premesso che in sede di conferenza di servizi è stato chiesto ai partecipanti di volersi esprimere oltre che sui contenuti degli elaborati richiamati sopra, anche su quelli proposti dal Responsabile dell'UO Edilizia Privata del Comune di Pesaro in occasione dell'espressione del parere di competenza acquisito con nota prot. 81041 del 08/7/2022. Nello specifico: precisare nell'articolo 2.2.3.12 delle NTA nella proposta di variante che la superficie a cui si fa riferimento è quella "lorda", estendere la possibilità di recupero garantita dall'articolo di cui trattasi anche ai vani accessori ubicati al piano terra oltre che a quelli interrati e seminterrati e di voler correggere il refuso alla lettera b) prevedendo che il recupero delle superfici sia possibile anche per le attività commerciali oltre che per i pubblici esercizi esistenti.

Sottolineato che in esito allo svolgimento della suddetta Conferenza di Servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri che sinteticamente si riassumono:

➤ **Regione Marche:** esaminata la documentazione resa disponibile a corredo della proposta di variante e la *Verifica preliminare di compatibilità idraulica* e relativa di asseverazione sulla base della summenzionata verifica, la proposta può ritenersi ammissibile con riguardo agli aspetti idraulici, in quanto:

- a. Recupero dei sottotetti degli edifici di cui all'art 13, comma 1 e 1 bis della L.R. 17/2015
 - la proposta di cui al comma 1bis della L.R. 17/2015 persegue il recupero del "già costruito", senza prevedere la realizzazione di nuove volumetrie e non determina la creazione di unità immobiliari autonome, non configurandosi un incremento del carico antropico;
 - la trasformazione da superficie "accessoria" a superficie "utile" dei sottotetti avviene nell'ambito dell'attuale destinazione principale;
 - le superfici dei sottotetti si possono ragionevolmente considerare collocate a quote non interessabili da eventi esondativi riferibili alla piena di riferimento del PAI (TR 200 anni), con adeguati franchi di sicurezza, non comportando quindi un aggravamento delle condizioni di rischio.
- b. Trasformazione in superficie utile degli spazi dei piani interrati e/o seminterrato di pubblici esercizi esistenti nelle zone territoriali omogenee A (di cui al D.M. 1444/68) L.R. 17/2015
 - La previsione in argomento non comporta incrementi significativi di rischio idraulico, considerando che gli interventi in argomento sono ammessi esclusivamente per pubblici esercizi esistenti all'interno di centri storici che non ricadano, nemmeno in parte, all'interno degli ambiti inondabili perimetrati nel PAI.



c. Possibilità di realizzare nell'ambito della destinazione principale (I) dell'art.2.2.2.1 delle NTA del PRG vigente rubricato "Attrezzature industriali e artigianali (I)" magazzini per deposito e logistica.

- Come risulta dalla summenzionata verifica la possibilità introdotta con la variante di flessibilizzazione della destinazione d'uso da attività produttiva a deposito/logistica non comporta incrementi della capacità edificatoria vigente e non determina incrementi di carico urbanistico, considerando altresì che il numero di addetti in relazione alle superfici è generalmente inferiore rispetto a quello delle attività industriali e artigianali, comportano quindi un decremento dell'esposizione in termini di persone a rischio.

In relazione quanto sopra esposto e considerato, in sede di valutazione finale si ritiene sussistano le condizioni per esprimere parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante in esame con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011.

➤ **ASUR Marche n. 1-** Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica rilevata una contraddizione tra Legge Regionale 36/2005, la Legge Regionale 17/2015 e le disposizioni del DM 5/7/75 esprime **parere contrario al recepimento del comma 1 bis dell'articolo 13 della LR 17/2015** mentre per quanto riguarda la trasformazione in superficie lorda di pianoterra, seminterrati e/o interrati esprime **parere favorevole** ribadendo che la disciplina vigente per gli stessi è da rinvenirsi per i singoli casi specifici nell'articolo 65 del d. lgs 81/2008. Per le motivazioni in forma estesa si faccia riferimento al parere riportato nel verbale della conferenza di servizi del 18 luglio 2022 nonché alla successiva nota acquisita con Prot. n. 86881 del 21/07/2022 allegata alla presente determinazione;

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona, Pesaro e Urbino:** relativamente al recupero dei sottotetti ai sensi del comma 1 bis dell'articolo 13 della LR 17/2015 all'interno delle zone territoriali omogenee A di cui al d.m. 2 aprile 1444, n. 1968 **parere favorevole a condizione** che gli standards aero-illuminanti siano già garantiti al momento della realizzazione dell'intervento; relativamente agli interventi ammessi dall'introducendo articolo 2.2.3.12 delle NTA del PRG Vigente **parere favorevole a condizione** che questi qualora relativi ad immobili (strade, piazze, edifici, ecc) vincolati siano subordinati anche per le opere funzionali all'accessibilità da parte delle persone con disabilità all'autorizzazione della Soprintendenza.

➤ **Provincia di Pesaro e Urbino:**

Evidenziato:

- che gran parte delle aree interessate dalla variante di cui all'oggetto sono localizzate al di fuori della Rete Natura 2000;
- che le modifiche proposte appaiono compatibili con le misure di conservazione di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 17 ottobre 2007 e alla D.G.R. 1471/2008;
- che le modifiche proposte non causeranno perdita e/o frammentazione di habitat di interesse comunitario né perdita e/o frammentazione di habitat di specie di interesse comunitario.

Per quanto riguarda la Valutazione di Incidenza si esprime parere di Screening di Incidenza specifico positivo, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997 e della DRG 1661/2020.

Considerato il parere favorevole relativo alla Valutazione di Incidenza e considerati i pareri espressi dagli Enti partecipanti alla Conferenza di servizi, che non hanno evidenziato la necessità di assoggettare a VAS la variante in oggetto, imponendo specifiche limitazioni e



prescrizioni, **esprime parere favorevole in merito all'esclusione della proposta di variante dalla procedura di VAS.**

Viste le risultanze della Conferenza di Servizi di cui sopra, ai sensi del comma 2, art. 14 e 14-ter comma 7 della L. 241/90, si ritiene che possa essere adottata la determinazione motivata di conclusione del procedimento che, ai sensi dell'art. 14-quater comma 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.

Rilevato che: a seguito delle risultanze e delle prescrizioni emerse durante la Conferenza di Servizi la viene stralciato dalla proposta di variante discussa la possibilità di recupero dei sottotetti di cui all'articolo 13 comma 1 bis della LR 17/2015: Pertanto la proposta di variante contempla esclusivamente i seguenti aspetti:

- una modifica normativa all'articolo: 2.2.2.1 delle NTA del PRG vigente rubricato "Destinazioni d'uso" relativamente alla destinazione d'uso ammessa per le "Attrezzature industriali e artigianali (I) introducendo la possibilità di realizzare nell'ambito della destinazione principale (I) magazzini per deposito e logistica anche non necessariamente connessi ad attività produttive.
- Reperimento spazi per parcheggi privati in caso di recupero dei sottotetti di edifici ai sensi all'art. 13, comma 1, L.R. 17/2015; la presente proposta introduce il seguente articolo alle NTA di PRG

Art. 2.2.3.11 Recupero sottotetti

*La realizzazione degli interventi di recupero dei sottotetti degli edifici di cui all'art. 13, comma 1, L.R. 17/2015 è subordinata al rispetto delle condizioni riportate nel **medesimo articolo** nonché al reperimento di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta al recupero. In caso di accertata impossibilità di reperire tali spazi il soggetto interessato è tenuto al pagamento di una somma equivalente al valore delle aree destinate a tali parcheggi, determinata secondo le modalità stabilite dal regolamento di monetizzazione delle aree destinate a parcheggio. Non è richiesto il reperimento di spazi a parcheggio "prestazionale" previsto dalle NTA di PRG vigente.*

- Possibilità di recuperare piani interrati e/o seminterrati o fuori terra nelle omogenee A di cui al D.M. 2 aprile 1444, n. 1968 di pubblici esercizi e attività commerciali esistenti; la presente proposta introduce il seguente articolo alle NTA di PRG

Art. 2.2.3.12 Recupero piani interrati/seminterrati zona omogenea A

*Nelle zone territoriali **omogenee A** di cui al D.M. 2 aprile 1444, n. 1968, limitatamente ai sottosistemi R1 (centri antichi) e L1 (luoghi centrali del centro antico) è ammessa la trasformazione in superficie lorda dei piani interrati e/o seminterrati o fuori terra di **pubblici esercizi e attività commerciali esistenti** alle seguenti condizioni:*

- a) rispetto delle condizioni previste dalle normative statali e regionali in materia di sicurezza ed igienico-sanitarie. In particolare per queste ultime dovrà essere acquisita specifica autorizzazione da parte del Dipartimento di Prevenzione dell'ASUR;*
- b) che la superficie massima oggetto di trasformazione non sia superiore alla superficie fuori terra del pubblico esercizio/attività commerciale esistente;*
- c) che sia garantita l'accessibilità alla struttura alle persone diversamente abili, almeno al piano esistente fermo restando la necessità di acquisire nei casi previsti dalla legge i pareri degli organi competenti e in particolare la Soprintendenza.*

Tali interventi non sono consentiti su immobili ricadenti in tutto o in parte in aree all'interno degli ambiti inondabili del PAI.



Dato atto che:

il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Mauro Moretti, Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale.

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

- la Legge 241/90 e s.m.i.
- 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** la Conferenza di Servizi di cui alla L. 241/1990, in forma simultanea e modalità sincrona, svolta in modalità telematica su piattaforma Microsoft Teams, per l'esame dell'istanza di **adozione della variante alle norme tecniche attuative del Piano Regolatore Generale relativa al recupero dei sottotetti - ex art. 13 comma 1bis della l.r. n. 17/2015 - dei piani interrati delle attività terziarie in zona A e flessibilizzazione delle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito delle attività industriali e artigianali**, 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 PRENDERE ATTO** che come preannunciato in sede di conferenza di servizi è pervenuta la nota Asur acquisita con prot n. 86881 del 21/07/2022 con la quale vengono ulteriormente dettagliate le motivazioni già espresse nella conferenza stessa e che si allega alla presente determinazione;
- 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 del Piano in oggetto;
- 4) DI STABILIRE** che copia della presente determinazione venga trasmessa agli Enti/Servizi interessati dal procedimento amministrativo, di seguito elencati:
 - Regione Marche - Direzione Protezione Civile e sicurezza del territorio Settore Genio Civile Marche Nord;



- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino - Ancona;
- Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato – P.O. 3.5 e Servizio 6 Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Istruzione scolastica - 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;
- U.O. Edilizia Privata - Comune di Pesaro;

5) 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 **21/07/2022**

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