



Servizio	Servizio Urbanistica e Tutela ambientale	
Determinazione n°	2751	del 02/11/2022

documento n. 3004

Oggetto:	<b>DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 TER L. N. 241/1990 RELATIVA ALL'ADOZIONE DI VARIANTE SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE RELATIVA AD AREA DI PROPRIETA' ASUR IN VIA VATIELLI, AI SENSI DELL'ART. 26 L.R. 34/1992 E S.M.I.</b>
----------	---

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

#### Premesso che:

ASUR Marche Area Vasta 1 ha presentato richiesta di variante, per tramite del tecnico incaricato Ing. Ripanti, relativa ad un immobile di sua proprietà, sito tra le vie Vatielli e Alfano, in cui realizzare un Centro per l'Autismo ed altre disabilità;

La richiesta riguarda il cambio di destinazione d'uso dell'immobile in oggetto da Sb - *Servizi per l'istruzione di base* a Sa - *Servizi d'assistenza sociale e sanitaria* e di relativo incremento di indice edificatorio;

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto che tale nuova Struttura comporti positivi risvolti sul territorio, con riferimento alla maggiore assistenza ai disabili e all'integrazione degli stessi nel tessuto urbano;

Il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, visto l'interesse pubblico della richiesta, ha predisposto una proposta di variante per l'area suddetta, in linea con i sopra citati obiettivi.

#### Rilevato che:

Il fabbricato oggetto di richiesta di variante, ex scuola materna, è stato realizzato dal Comune di Pesaro (progetto approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 277 del 16.10.1972 e collaudo dei lavori di costruzione approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 1844 del 09.08.1976) e ceduto ad Asur Marche con atto a rogito Dott. Maurizio di Michele, Segretario Generale del Comune di Pesaro, del 25.02.2004 Rep. n. 32954.

L'immobile è individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 27 mappali 271 e 1416/parte ed è individuato dal PRG VIGENTE con le seguenti previsioni:

- Zona omogenea B di completamento,
- Sub-sistema R3 "città in aggiunta",
- Destinazione d'uso: Sb "Servizi per l'istruzione di base",
- Modalità di attuazione: intervento diretto, secondo l'indice edificatorio B3.0 che prevede interventi di ristrutturazione e demolizione con ricostruzione, con parametri urbanistici corrispondenti alle quantità esistenti.

L'immobile allo stato di fatto è costituito da:

- un piano fuori terra, con Superficie Netta pari a circa 511 mq e Superficie Lorda pari a circa 543 mq, a cui si aggiungono 14 mq di Superficie Accessoria;



- un piano interrato, con Superficie Accessoria di circa 524 mq.

Nell'ambito del lotto con destinazione d'uso Sb rientra anche parte dell'area di pertinenza di un fabbricato adiacente, individuato catastalmente dal mappale 285 del Foglio 27.

La restante parte del mappale 1416, di proprietà ASUR, rientra nel lotto adiacente, che comprende anche il mappale 1541, individuato dalle seguenti previsioni di PRG:

- Zona omogenea B di completamento,
- Sub-sistema R3 "città in aggiunta",
- Modalità di attuazione: intervento diretto, secondo l'indice edificatorio B1.22 che prevede interventi di nuova edificazione e demolizione con ricostruzione con un indice fondiario di 0,70, rapporto di copertura pari a 0,40 e n. 3 piani realizzabili.

**Ritenuto che** la sopra descritta perimetrazione dei lotti, prevista dal PRG, sia dovuta ad errori grafici nell'individuazione degli ambiti di intervento e sia pertanto opportuno procedere al riallineamento dei confini dei singoli lotti con le effettive proprietà, accorpando l'intero mappale 1416 con il mappale 271 relativo all'edificio oggetto di richiesta di variante (entrambi di proprietà Asur) e stralciando da tale intervento la parte del mappale 285, relativa a fabbricato di altra proprietà.

**Preso atto che:**

La Superficie Territoriale interessata dalla presente proposta di variante, come sopra descritta, risulta pari a 2.294 mq.

I vincoli presenti sull'area sono:

- Vulnerabilità idrogeologica media,
- Aree di salvaguardia dei pozzi pubblici ad uso acquedottistico – fascia di rispetto,
- Zone instabili.

L'area rientra, 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. nella classe III "Aree di tipo misto".

Per quanto sopra premesso il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale propone una variante così strutturata:

- Riperimetrazione del lotto d'intervento, con stralcio dall'ambito destinato a Servizi della parte del mappale 285, pertinenza (giardino) del fabbricato adiacente, per la quale si mantiene l'individuazione B3.0 R3, senza specifica destinazione d'uso ed inserimento della parte del mappale 1416 accorpata ad altro lotto.
- Modifica della destinazione d'uso esclusiva da Sb "Servizi per l'istruzione di base" a Sa "Servizi d'assistenza sociale e sanitaria" (Foglio 27 mappali 271 – 1416);
- Modifica dell'indice edificatorio volta ad aumentare le quantità edificabili ed il numero di piani realizzabili.

La variante in oggetto si configura quale variante sostanziale, ai sensi dell'art. 26 della L.R. Marche n. 34/1992 e s.m.i., in quanto incide sul dimensionamento del Piano e varia le destinazioni d'uso, nonché gli standard previsti.



**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. 121095 del 10.10.2022, ha indetto la Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona, per l'esame dell'istanza di ADOZIONE DI VARIANTE SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE RELATIVA AD AREA DI PROPRIETA' ASUR IN VIA VATIELLI, AI SENSI DELL'ART. 26 L.R. 34/1992 E S.M.I.

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

<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>
A. Relazione tecnica	A_RT via_Vatielli v0.pdf.p7m
B. Estratto PRG vigente e variante	B_PRG_VIG_VAR via_Vatielli v0.pdf.p7m
C. Relazione geologica	C_REL GEOLOGICA via_Vatielli.pdf.p7m
D. Relazione compatibilità idraulica	D_REL VCI via_Vatielli.pdf.p7m
E. Asseverazione compatibilità idraulica	E_Asseverazione VCI via_Vatielli.pdf.p7m
F. Relazione invarianza idraulica	F_REL INVARIANZA via_Vatielli.pdf.p7m
G. Verifica assoggettabilità VAS	G_VERIFICA VAS via_Vatielli.pdf.p7m
H. Scheda di sintesi VAS	H_SCHEDA SINTESI via_Vatielli.pdf.p7m

**Ricordato che** la variante in oggetto rientra fra i piani da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., ai sensi delle linee guida della Regione Marche approvate con D.G.R. n. 1647/2019 e 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.

**Richiamati** i seguenti pareri pervenuti prima della Conferenza, depositati agli atti d'ufficio:

- **ASUR n. 1 – Dipartimento di prevenzione – U.O.C. Igiene e Sanità pubblica – Ambiente e Salute:** parere pervenuto al prot. n. 122654 del 12.10.2022:  
*... questo Servizio, per quanto di competenza relativamente agli aspetti igienico-sanitari, e fatte salve le valutazioni ed i pareri espressi dagli organi tecnici preposti alla tutela ambientale ritiene che dalla proposta in oggetto non sembrano emergere problemi relativi alla salute umana pertanto nulla osta alla variante proposta.*

**Evidenziato che** in esito all'indizione della suddetta Conferenza di Servizi, sono stati acquisiti i seguenti pareri, interamente riportati nell'allegato verbale:

- **Regione Marche - Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del territorio - Settore Genio Civile Marche Nord:** la Geom. Tiziana Diambra esprime il Parere n. 3912/22, favorevole con prescrizioni, di cui si riportano le conclusioni:  
*Visti gli esiti degli studi specialistici prodotti e per quanto di competenza della scrivente non emergono condizioni ostative all'ammissibilità della variante urbanistica proposta, riguardate un lotto già edificato inserito in un contesto urbanizzato, che non presenta particolari criticità sia sotto il profilo geomorfologico che idraulico, fatti salvi gli eventuali ulteriori approfondimenti di indagine da condurre a supporto della progettazione strutturale esecutiva dei futuri interventi.*



*Si rimarca inoltre l'importanza di dotare l'intero lotto di un adeguato sistema di regimazione delle acque superficiali, che andranno canalizzate e smaltite nella rete fognaria cittadina ovvero recapitate in corpi idrici in grado di riceverle, evitando infiltrazioni nei terreni di fondazione e/o dispersioni incontrollate nelle zone contermini.*

***A conclusione dell'istruttoria si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della proposta progettuale in variante al PRG con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, comprensivo degli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni riportate nel seguito:***

*A supporto della progettazione esecutiva dei futuri interventi strutturali andrà sviluppato uno studio geologico, geotecnico e sismico, basato su specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, programmate in funzione del tipo di intervento e della complessità del contesto geologico interessato e riguardanti il volume significativo, secondo le vigenti norme tecniche per le costruzioni, con specifico riferimento al D.M. 17 gennaio 2018 e Circolare n. 7 C.S. LL. PP. del 21/01/2019. Andrà quindi elaborato il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente, dalle costruzioni, in funzione delle indagini geognostiche eseguite in sito (cap. 6.2.1 e 6.2.2. delle NTC 2018), con una valutazione sui possibili fenomeni di liquefazione dei terreni mediante verifica analitica.*

*- In particolare, per quanto riguarda le indagini sismiche, è necessario prendere in considerazione gli studi di microzonazione sismica di 2° livello del Comune di Pesaro, procedendo secondo le specifiche disposizioni contenute nelle corrispondenti N.T.A. di PRG.*

*- In sede di progettazione esecutiva si ritiene inoltre opportuna, per il corretto dimensionamento delle strutture, una valutazione sui possibili effetti di doppia risonanza, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale), in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia del complesso.*

*- Prima dell'inizio lavori delle opere strutturali si rende necessaria la presentazione della pratica sismica al Settore Rischio Sismico della Regione Marche, come disposto nella Parte II, Capo IV, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e della L.R. n. 1/2018, tramite portale DOMUS (Deposito On-line Marche Unificato per la Sismica).*

*- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, sul lotto andrà realizzato un adeguato sistema di regimazione delle acque superficiali, che andranno canalizzate e smaltite nella rete fognaria cittadina ovvero recapitate in corpi idrici in grado di riceverle, evitando infiltrazioni nei terreni di fondazione e/o dispersioni incontrollate nelle zone contermini.*

Ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS esprime parere favorevole alla esclusione, alle condizioni contenute nel parere sopra riportato.

- **Marche Multiservizi:** il delegato Andrea Fabbri esprime il seguente parere favorevole:  
*Il gestore dei Servizi idrico integrato e gas metano esprime parere favorevole all'Adozione della variante PRG in esame con le indicazioni che seguono.*

*Per l'area di intervento che ricade parzialmente all'interno dell'area di rispetto di due pozzi idropotabili dovranno essere rispettati i dettami del D.Lgs 152/2006, art.94 (Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) e del PTA Regione Marche, Sezione D, art. 19 e art. 20. Per continuità delle opere da realizzare a recepimento delle normative sopra citate, e considerando che tutto il lotto insiste nell'area di ricarica di altri pozzi acquedottistici ubicati ad una distanza compresa tra 280 e 320 metri, si ritiene utile estendere i dettami normativi a tutta l'area.*

*Le acque reflue potranno essere scaricate nei collettori fognari misti esistenti in Via Vatielli o in Via Alfano. Sono ammessi in fognatura solo scarichi domestici. Lo scarico di eventuali acque derivanti dall'attività potrà essere autorizzato dagli Enti competenti solo se sussisteranno i presupposti e le condizioni previste dal D.Lgs. 152/06 e dal P.T.A. della Regione Marche.*



*Nelle successive fasi progettuali si verificherà se le acque meteoriche potranno scaricare nelle fogne miste esistenti in Via Vatielli o in Via Alfano, ricalcando gli allacci attuali, o sarà necessario, in caso di grossi nuovi apporti, recapitarle nella fogna acque meteoriche di Via Cimarosa.*

*Le forniture idrica e gas metano, valutata l'eventuale necessità di potenziamento delle reti pubbliche, potranno avvenire dalle utenze esistenti. Nel caso fossero richiesti nuovi allacci, la Committenza dovrà presentare la domanda presso i nostri uffici sul territorio o scaricando apposito modulo dal nostro sito: [www.gruppomarchemultiservizi.it](http://www.gruppomarchemultiservizi.it). La posizione e le misure della nicchia di alloggiamento contatori gas/acqua saranno definite in sede di sopralluogo. In ogni caso le nicchie verranno ubicate fronte strada, al limite dell'area pubblica.*

*La Scrivente non garantisce pressioni e portate per l'antincendio ma, se necessario, fornirà a spese dei richiedenti un allaccio dedicato dall'acquedotto con le prescrizioni impartite in sede di preventivazione e il rilascio della dichiarazione secondo la norma UNI 10779, appendice A.1.4. "Continuità dell'alimentazione".*

*Per gli scopi della procedura di assoggettabilità a VAS, si comunica che i sottoservizi gestiti dalla scrivente da potenziare o di nuova realizzazione utili a servire l'area saranno interrati.*

*Tutti i costi restano a carico della Committenza.*

Ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS esprime parere favorevole alla esclusione, alle condizioni contenute nel sopra riportato parere.

- **Provincia di Pesaro e Urbino:** l'Arch. Marzia Di Fazio in riferimento al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto esprime il seguente parere:

*Vista la documentazione allegata all'istanza, sentiti i pareri espressi dagli SCA in sede di conferenza, che non hanno evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a VAS della variante medesima, a condizione che siano rispettate le prescrizioni e indicazioni contenute all'interno dei pareri di rispettiva competenza; preso atto che, ai sensi dell'art. 14-ter co. 7 L.241/90, si considera acquisito il parere favorevole senza condizioni per coloro che non sono presenti alla seduta della conferenza di Servizi; si ritiene di concludere positivamente il procedimento di verifica, disponendo l'esclusione dalla VAS della variante in oggetto.*

*Si ricorda, infine, che la Determinazione motivata di conclusione della conferenza dovrà dare atto dell'esito della verifica di assoggettabilità a VAS e dovrà essere trasmessa integralmente alla Provincia che, insieme all'autorità procedente, dovrà pubblicarla sul proprio sito web.*

Ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 L. 241/90, si considera acquisito il parere favorevole senza condizioni per coloro che non sono presenti alla seduta della Conferenza di Servizi:

- ASUR n. 1 - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro
- AATO n. 1 – Marche Nord – Pesaro e Urbino

**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 comma 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 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.

**Dato atto che** il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Ilaria Ancona, 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. 7 e 8 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Pesaro approvato con deliberazione G.C. n. 56 del 23.03.2021, 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.

#### 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;

#### 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 DI VARIANTE SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE RELATIVA AD AREA DI PROPRIETA' ASUR IN VIA VATIELLI, AI SENSI DELL'ART. 26 L.R. 34/1992 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 comma 7 L. 241/90, acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni:

- ASUR n. 1 - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro
- AATO n. 1 – Marche Nord – Pesaro e Urbino

regolarmente convocati a partecipare alla Conferenza di Servizi ma che, come indicato nel verbale allegato, 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 il Servizio 6 Pianificazione Territoriale Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di Autorità Competente, ha concluso positivamente il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, disponendo l'esclusione dalla V.A.S. della variante in oggetto, alle condizioni espresse dagli SCA e riportati nei pareri degli stessi;

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

- REGIONE MARCHE - Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- ASUR n. 1 - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro
- PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 Pianificazione Territoriale Urbanistica



- Marche Multiservizi S.p.A;
- A.A.T.O. n. 1 – Marche Nord - Pesaro e Urbino;

**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 **02/11/2022**

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