



Servizio	Servizio Urbanistica e Tutela ambientale	
Determinazione n°	502	del 15/03/2021

documento n. 572

Oggetto:	<b>DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 TER L. N. 241/1990 IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA DEL 05/03/2021 INERENTE ALLA ADOZIONE DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE RELATIVAMENTE AL PIANO ATTUATIVO PA 0.361, SITUATO IN VIALE TRIESTE, CONSISTENTE NELLA SUDDIVISIONE IN TRE UNITA' MINIME DI INTERVENTO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. MARCHE N.34/92 E S.M.I.</b>
----------	--

### IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

#### Premesso che:

- in data 15/12/2003 il Consiglio Provinciale, con delibera n.135/03, ha approvato ai sensi delle vigenti normative il Piano Regolatore Generale della città di Pesaro. Esigenze di attuazione delle previsioni di piano, legate all'esecuzione di importanti opere di interesse pubblico, quali asili, scuole, centri ricreativi, servizi, recuperi di edifici pubblici, hanno indotto l'amministrazione del Comune di Pesaro ad elaborare soluzioni progettuali volte alla risoluzione di dette esigenze;
- in tal senso, è emersa la necessità di modificare le previsioni urbanistiche relative ad un'area situata nei pressi del porto di Pesaro, su un tratto di viale Trieste compreso tra via Paterni ed il fabbricato storico dell'ex colonia Pompei, comprendente un centro sportivo, dei servizi universitari ed alcuni edifici facenti parte del complesso denominato "Ex convitto Villa Marina", poiché tali previsioni presentano diverse difficoltà di attuazione;
- già nel corso del 2010, una variante relativa all'area in oggetto è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 35 del 12/04/2010 per la modifica della modalità di attuazione, a parità di volumetria prevista dal P.R.G. vigente. Con la suddetta variante si è passati dall'intervento diretto all'assoggettamento dell'intera area a pianificazione attuativa, al fine di ottenere un intervento complessivamente coerente e per poter gestire la trasformazione urbanistica.
- a dieci anni dall'approvazione di quella variante, non si è mai concretizzata l'auspicata riqualificazione dei complessi immobiliari esistenti, anche a causa di una condizione economica sfavorevole, ma soprattutto perché sono intervenuti decreti di vincolo storico-culturale che hanno fortemente limitato la fattibilità degli interventi previsti, sottoponendo a disposizioni di tutela gli immobili dell'ex convitto Villa Marina;
- tale depauperamento di fattibilità dell'intervento unitario in oggetto, ha indotto l'Amministrazione Comunale a ripensare le scelte fatte dieci anni or sono, per non perdere l'occasione di recuperare gli edifici ivi presenti, alcuni dei quali dismessi già da diversi anni, ritenendo opportuno procedere con un'ulteriore proposta di variante urbanistica tendente a favorirne l'attuazione;
- la variante in questione consiste nella suddivisione dell'ambito unitario in oggetto in tre Unità Minime di Intervento, attuabili indipendentemente l'una dall'altra, reintroducendo la possibilità dell'intervento diretto su ciascuna di esse, fermo restando il rispetto delle destinazioni d'uso e delle quantità in essere.

#### Specificato che:

- la proposta di variante al P.R.G. consiste delle modifiche di seguito riportate:



- suddivisione dell'intervento unitario U.M.I. 0.361 in tre sub-comparti urbanistici autonomi – U.M.I. 0.361/1, 0.361/2 e 0.361/3 – dimensionati ciascuno in relazione ai rapporti di proprietà oggi esistenti, nel rispetto delle quantità edificatorie e degli standard minimi previsti dal P.R.G. vigente, senza peraltro alterare le destinazioni d'uso, le articolazioni e i principi progettuali del P.R.G.;
- modifica della modalità di attuazione dell'intervento unitario U.M.I. 0.361 da Piano Attuativo a Intervento Diretto, su ognuno dei previsti comparti urbanistici autonomi, con la specificazione che nel comparto che conterrà in sé il centro sportivo (U.M.I. 0.361/3) gli interventi potranno essere realizzati anche per stralci funzionali;
- stralcio delle aree di proprietà dell'Arcidiocesi di Pesaro, la cui superficie complessiva è di 155 mq, localizzate a margine dell'intervento urbanistico unitario, non funzionali alla trasformazione urbanistica ivi prevista, caratterizzate da un'entità territoriale di estensione limitata rispetto l'intero comparto urbanistico;
- attribuzione alle suddette porzioni stralciate dei parametri urbanistici [B L2], in parte quale sede stradale già prevista dal P.R.G. vigente, in parte con progetto di suolo a prato arborato [pa] e ad area pavimentata alberata [apal], coerentemente alle previsioni urbanistiche delle aree limitrofe della stessa proprietà, quali aree di pertinenza dei fabbricati ivi insistenti, pertanto prive di capacità edificatoria, con modalità attuativa ad Intervento Diretto.

#### **Sottolineato che:**

- la proposta di suddivisione dell'intervento unitario U.M.I. 0.361 in tre comparti urbanistici autonomi rientra nella logica della flessibilizzazione, poiché permette di poter attuare gli stessi anche in tempi differiti, in considerazione del fatto che hanno caratteristiche e vocazioni profondamente differenti: servizi universitari quanto al primo, recupero di un edificio storico prevalentemente per servizi e/o attività terziarie quanto al secondo, servizi sportivi quanto al terzo;
- la suddetta suddivisione, oltre a rispecchiare le destinazioni d'uso in essere e a non modificare le quantità edificabili e le dotazioni di standard, rispetta i rapporti di proprietà oggi esistenti tra i vari soggetti presenti all'interno del Piano Attuativo PA 0.361 vigente;
- relativamente al comparto che ricomprende le aree destinate ad impianti sportivi scoperti [Ps] e a servizi sportivi [Ss] – nello specifico la U.M.I. 0.361/3 – si ritiene, nell'ambito del concetto di flessibilizzazione, che la stessa possa essere attuata per stralci funzionali, considerando che è attraversata da Via Gorizia, ed inoltre potrebbe essere oggetto di ulteriori articolazioni e di destinazioni d'uso, in conformità a quanto previsto dal P.R.G. vigente;
- la proposta di modifica in oggetto si configura quale variante non sostanziale poiché, rispetto alla situazione vigente, varia soltanto la modalità di attuazione da Piano Attuativo a Intervento Diretto, senza mutare le destinazioni d'uso e le dotazioni di standard urbanistici; pertanto, può essere adottata ai sensi dell'art.15, co. 5, della L.R. Marche n. 34/92 e s.m.i., in quanto non incide sul dimensionamento globale di P.R.G., non comporta modifiche alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione di standard di cui al D.M. 1444/68 da osservarsi in ciascuna zona
- in seguito all'esiguo stralcio delle aree sopra citate, nei sub-comparti autonomi derivanti dalla suddivisione dell'intervento unitario U.M.I. 0.361, risultano comunque verificati gli standard minimi di D.M. 1444/68 e gli standard minimi richiesti dal P.R.G.

#### **Atteso che:**

- la proposta in oggetto si configura quale variante non sostanziale, ma riguardando un'area che interferisce parzialmente con un sito di Rete Natura 2000 (area Z.P.S.), rientra fra i piani da sottoporre a procedura di **Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.**, in base alle disposizioni previste dall'art. 6 del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e dal paragrafo A.3, comma 2, delle Linee Guida di cui alla D.G.R. n. 1647/2019;
- in relazione a quanto sopra, il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale ha redatto il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., trasmesso con nota prot. n. 19010 del 17/02/2021



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;

- è stato altresì predisposto il format di supporto Screening di Valutazione di Incidenza relativo alla variante, ai sensi delle nuove Linee guida regionali per la Valutazione di Incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661 del 30/12/2020, trasmesso con pari nota al competente Servizio della Provincia di Pesaro e Urbino;

- le indagini territoriali e ambientali di cui all'art. 5 delle L.R. 14/2008 sono state espletate nell'ambito del rapporto preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS; pertanto, il medesimo rapporto preliminare può ritenersi sostitutivo delle analisi richieste dalla citata L.R. 14/2008;

- la proposta di variante in esame non dovrà essere assoggettata a V.I.A. ai sensi della L.R. n. 3/2012, in quanto non rientra nelle tipologie di cui agli allegati alla Legge Regionale medesima e al D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

**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 nota del 17/02/2021 - prot. n. 19015, ha indetto la CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ex art. 14, legge n. 241/1990 - Forma SIMULTANEA in modalità SINCRONA - per il giorno venerdì 05/03/2021, al fine di esaminare la proposta di variante in oggetto;

- il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte potevano richiedere eventuali integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità, è scaduto il quindicesimo giorno successivo alla ricezione della nota di indizione della Conferenza;

- nell'ambito della medesima Conferenza di Servizi si è svolta la procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. della variante stessa, in accordo con l'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino, quale Autorità Competente per tale procedimento;

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

<b>Documentazione Verifica di Assoggettabilità a VAS e Valutazione di Incidenza:</b>	
<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>
Richiesta_Avvio Verifica VAS_CdS	<b>RICH_VAS_PA-361.pdf.p7m</b>
Rapporto Preliminare Verifica di VAS	<b>RP_VAS_PA-361.pdf.p7m</b>
SCHEDE DI SINTESI	<b>SSINT_PA-361.pdf.p7m</b>
Screening per la Valutazione di Incidenza	<b>SINC_PA-361.pdf.p7m</b>
<b>Documentazione Verifica di Compatibilità Idraulica:</b>	
<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>
<b>VCI</b> Verifica Preliminare di Compatibilità Idraulica	<b>VCI_PA-361.pdf.p7m</b>
<b>ASS</b> Asseverazione sulla compatibilità idraulica	<b>ASS_PA-361.pdf.p7m</b>
<b>Documentazione tecnica di variante:</b>	
<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>
<b>RTI</b> Relazione tecnica illustrativa di variante	<b>RTI_PA-361.pdf.p7m</b>
<b>A01_PA-361_estratto PRG vigente - Serie c.2 tav. 26807012 – scala 1:2000 (Stralcio)</b>	<b>A01_PA-361_PRG_VIG_ADOZIONE_GC.pdf.p7m</b>
<b>A02_PA-361_estratto PRG variante - Serie c.2 tav. 26807012 – scala 1:2000 (Stralcio)</b>	<b>A02_PA-361_PRG_VAR_ADOZIONE_GC.pdf.p7m</b>

- il giorno 05/03/2021, dalle ore 11:00, si è regolarmente svolta la Conferenza di Servizi, ai sensi della L. 241/90, in forma simultanea e modalità sincrona, in modalità telematica sulla piattaforma Teams, per l'esame della **proposta di variante non sostanziale al P.R.G. vigente relativamente al Piano Attuativo PA 0.361, situato in viale Trieste, consistente nella suddivisione in tre Unità Minime di**



**Intervento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della L.R. Marche n. 34/92 e s.m.i.;**

**Sottolineato che:**

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

- Capitaneria di Porto di Pesaro: **parere favorevole**;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche: **parere favorevole**;
- REGIONE MARCHE - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela del Territorio di Pesaro e Urbino - Sede di Pesaro: **parere espresso n. 3776/21 favorevole con prescrizioni**;
- REGIONE MARCHE - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela delle Acque e Difesa del Suolo e della Costa: **contributo istruttorio**;
- COMUNE DI PESARO - U.O. Patrimonio: **parere favorevole**;
- PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - P.O. 3.5 Centro ricerche botaniche-vegetazionali - Rete Natura 2000 - Educazione, valorizzazione e progettazione ambientale: **parere di Screening di Incidenza specifico positivo**.

**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:

- ASUR Marche n. 1 - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro. regolarmente convocata a partecipare alla Conferenza di Servizi, ma che è risultata assente.

**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. della variante in oggetto, sentiti i pareri espressi dagli SCA in sede di Conferenza, che non hanno evidenziato la necessità di richiederne l'assoggettamento a V.A.S., considerato lo screening di incidenza positivo, ritiene di concludere positivamente il relativo procedimento, disponendo **non assoggettabilità a VAS** della previsione urbanistica, **a condizione che siano ottemperate le prescrizioni espresse dagli SCA, 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:**

- 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 05/03/2021;

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

**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 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, svolta in modalità telematica su piattaforma Microsoft Teams, per l'esame dell'istanza di **adozione di variante non sostanziale al P.R.G. vigente relativamente al Piano Attuativo PA 0.361, situato in viale Trieste, consistente nella suddivisione in tre Unità Minime di Intervento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della L.R. Marche 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:
  - **ASUR Marche n. 1 - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Pesaro;** regolarmente convocata a partecipare alla Conferenza di Servizi ma che, come indicato nella parte narrativa del presente atto, è risultata assente;
- 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 - 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.** della variante al P.R.G. in oggetto, **alle condizioni riportate nel verbale e nei relativi allegati;**
- 5) DI PREVEDERE** che nella delibera di adozione della variante al P.R.G. dovranno essere riportate le indicazioni di carattere esecutivo contenute nei pareri espressi dagli Enti/Servizi;



**6) 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;
- REGIONE MARCHE - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F.: Tutela delle Acque e Difesa del Suolo e della Costa;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo – P.O. 6.3;
- PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato – P.O. 3.5 Centro ricerche botaniche-vegetazionali - Rete Natura 2000 - Educazione, valorizzazione e progettazione ambientale;
- A.S.U.R. n. 1 - Dipartimento Prevenzione - U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro;
- Capitaneria di Porto di Pesaro;
- U.O. Patrimonio - Comune di Pesaro;

**7) 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.

**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 15/03/2021

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