



Servizio	Servizio Urbanistica e Tutela ambientale	
Determinazione n°	975	del 17/04/2024

documento n. 1110

Oggetto:	DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 TER L. N. 241/1990 IN DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 TER L. N. 241/1990 IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA – SEDUTE DEL 11/03/2024 E DEL 09/04/2024 – INERENTE ALL'ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL PROGETTO NORMA 8.1 "CASE BRUCIATE" - U.M.I. 8.1.2 - COMPARTO 2, IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33, COMMA 8, DELLA L.R. N. 19/2023 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I. #PROC.07/2023 SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA – SEDUTE DEL 11/03/2024 E DEL 09/04/2024 – INERENTE ALL'ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL PROGETTO NORMA 8.1 "CASE BRUCIATE" - U.M.I. 8.1.2 - COMPARTO 2, IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33, COMMA 8, DELLA L.R. N. 19/2023 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I. #PROC.07/2023
----------	--

IL RESPONSABILE
SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

Premesso che:

- il P.R.G. vigente individua il Progetto Norma 8.1, denominato "Case Bruciate", i cui obiettivi sono il completamento residenziale del quartiere di Case Bruciate, da ottenere anche con l'incremento di funzioni di tipo terziario e commerciale, alcuni servizi di quartiere ed attrezzature sportive e per il tempo libero;
- il Progetto Norma sopra citato prevede due Unità Minime di Intervento (U.M.I. 8.1.1 e U.M.I. 8.1.2), da attuarsi ciascuna mediante la redazione di un Piano Particolareggiato;
- per ciò che concerne la U.M.I. 8.1.2, il progetto prevede il completamento delle nuove aree sulle pendici della collina di Case Bruciate, oltre la realizzazione di attrezzature sportive e di una vasta area a parco a servizio dell'intero paese;
- la U.M.I. 8.1.2 è già stata oggetto di pianificazione di dettaglio, mediante la predisposizione di un Piano Particolareggiato, approvato nel corso dell'anno 2011, che ha disciplinato l'edificazione e le sistemazioni a terra dell'area ricompresa nella U.M.I. medesima, prevedendo un progetto unitario comprendente anche le aree soggette a P.E.E.P., da attuarsi con altro Piano, approvato anch'esso nel 2011;
- rispetto alle previsioni di P.R.G., i Piani Particolareggiati suddetti hanno distribuito diversamente le superfici fondiari e le aree a standard, a causa dello stato dei luoghi caratterizzato in alcuni punti da forte acclività, senza tuttavia incidere sul dimensionamento globale, non comportando modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree e alla dotazione degli standard di cui al D.M. n. 1444 del 1968, pertanto, sono stati approvati in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi dell'art.15, comma 5, della L.R. n.34/92 e s.m.i.;



- il processo che ha portato alla definizione dei Piani Particolareggiati sopra citati si è posto quale obiettivo principale l'accentramento delle aree a verde pubblico al fine di realizzare un elemento di cerniera/cuscinetto agevolmente utilizzabile e disponibile sia agli abitanti già insediati che a quelli che si insedieranno nel nuovo quartiere che sorgerà; il progetto unitario approvato mette pertanto al centro la qualità degli spazi pubblici e del disegno urbanistico, dove le nuove costruzioni saranno circondate da ampi spazi di verde pubblico e attrezzato, nonché percorsi ciclo-pedonali protetti;
- il tema dell'uso pedonale dei suoli e la sicurezza della loro fruizione, ha determinato la scelta di creare una serie di collegamenti pedonali e ciclabili che si sviluppano sia longitudinalmente che trasversalmente per l'intera area per favorire la connessione con il quartiere esistente e la penetrazione all'interno delle aree verdi di progetto;
- i Piani approvati pongono inoltre particolare attenzione al rapporto tra edificato di progetto e le adiacenti preesistenze; infatti, la morfologia dell'edificato contermina è costituita da minute aggregazioni aventi diversa tipologia di 2/3 piani, quindi, per evitare prevaricazioni dimensionali dei nuovi corpi edilizi nei confronti dell'esistente, è stato mantenuto il medesimo livello volumetrico, offrendo ai lottizzanti la possibilità di diversificare le tipologie edilizie;
- all'interno del progetto unitario sono stati individuati due comparti urbanistici, Comparto 1 e Comparto 2, per l'edificazione privata e privata convenzionata, nonché due ulteriori comparti, P.E.E.P./1 e P.E.E.P./2, da destinare a Edilizia Economica e Popolare, così come previsto dal Programma Pluriennale d'Attuazione previgente, ai quali sono stati attribuiti i parametri urbanistici specificati nel seguito.

Atteso che:

- con **deliberazione di C.C. n. 117 del 25/07/2011** è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al Progetto Norma 8.1 - U.M.I. 8.1.2 - Case Bruciate, Comparti 1 e 2, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., **mai convenzionato, attualmente decaduto per decorrenza dei termini**;
- con **deliberazione di C.C. n. 118 del 25/07/2011** è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dell'area per l'edilizia economica e popolare (PEEP) del P.N. 8.1 - U.M.I. 8.1.2 - Case Bruciate, Comparti 1 e 2, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., tuttora in vigore;
- le quantità edificatorie previste dai Piani Particolareggiati approvati in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, anche a seguito di riduzione proporzionale agli stralci di alcune aree non interessate a partecipare alla trasformazione urbanistica, garantiscono la realizzazione di mq. 10.505 di superficie netta totale, di cui quota parte destinata a residenza E.E.P., come previsto dal P.P.A., corrispondente ad una edificabilità pari a mq. 2.626 circa, nonché una distribuzione degli standard urbanistici fra i quattro sub-comparti come meglio precisata nella tabella sottostante:

		Superficie territoriale	Nuova edificazione (R2)	Verde	Parcheggi Pubblici	Piazze	Servizi (S)*	Impianti Tecnologici
U.M.I.	Zona	Mq.	Sn mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
8.1.2/1	C	23.559	4.065	11.309	3.748	948		42



8.1.2/2	C	21.914	3.813,75	6.892	4.799	2.187		
PEEP/1	C	7.285	1.355	2.278	1.317	306	1.661	42
PEEP/2	C	5.585	1.271,25	2.285	869	283	952	
Totale aree pubbliche U.M.I. 8.1.2 = mq. 39.918								

Considerato che:

- la ditta Borgo Verde s.r.l., in qualità di proprietaria delle aree ricadenti nell'ambito del Comparto 2 (privato) del Piano Particolareggiato approvato e decaduto in data 25/07/2021, ha presentato al Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro, mediante nota P.E.C. inviata dal tecnico incaricato, Ing. Carlo Andrea Vescovi dello Studio Associato Vescovi-Pazzaglini di Vallefoglia (PU), acquisita al prot. n. 84440 del 05/07/2023, una proposta di nuovo Piano Particolareggiato relativo all'intervento stralcio funzionale del Comparto 2 medesimo;
- il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale - U.O. Urbanistica, a seguito di un primo esame formale della documentazione presentata, ha ravvisato l'improcedibilità della domanda, trasmessa con nota prot. n. 96690 del 02/08/2023, per carenza della documentazione inviata, in merito alla mancanza di sottoscrizione da parte di tutti i proprietari delle aree ricadenti all'interno della U.M.I. 8.1.2 e relativi documenti di identità;
- con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Pesaro al n. 11714 del 30/01/2024, e successive integrazioni volontarie del 31/01/2024, prott. nn. 12403-12409-12414-12431-12439, del 01/02/2024, prot. n. 13276, nonché del 05/02/2024, prot. n. 14662, agli atti d'ufficio, il tecnico incaricato dalla ditta richiedente ha trasmesso al Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale la documentazione richiesta ai fini del proseguimento dell'istruttoria per l'approvazione di un nuovo Piano Particolareggiato relativo al Comparto 2 privato della U.M.I. 8.1.2, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i.;
- l'Amministrazione comunale ha comunicato alla ditta richiedente e a tutti i proprietari delle aree ricomprese nella perimetrazione della U.M.I. 8.1.2, con note prott. nn. 15271-15282-15287-15301-15346-15359-15372 del 06/02/2024, l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90 e s.m.i., finalizzato all'adozione del Piano Particolareggiato relativo al Comparto 2 della U.M.I. medesima, da parte del competente organo comunale.

Rilevato che:

- la proposta di Piano Particolareggiato relativo alla U.M.I. 8.1.2/2 (sottoscritta da tutti i proprietari della U.M.I. 8.1.2), presenta uno **schema progettuale che mantiene la medesima impostazione del Piano decaduto** e consiste esclusivamente nella **riattivazione di uno dei quattro comparti** già previsti dal Piano medesimo (Comparto 2 appunto, privato e privato convenzionato);
- i dati metrici della proposta di Piano Particolareggiato sono individuati nella tabella di seguito riportata:

Piano Particolareggiato - Comparto U.M.I. 8.1.2/2	
Superficie territoriale (St)	21.914 mq
Superficie fondiaria (Sf)	6.333 mq
Superficie edificabile (Sn) (Dest. uso – Sub. R2)	3.813,75 mq
Altezza massima (H max)	n. 2/3 piani



Viabilità/strade	1.703 mq
Standard	13.878 mq
di cui:	
Verde Pubblico (Vg)	6.878 mq
Parcheggi a raso (Pp)	4.813 mq
Percorsi pedonali (Pz)	2.187 mq

Verificato che:

- l'area relativa all'intervento in oggetto è caratterizzata dalla presenza dei vincoli di seguito specificati:

Legge 431/85 – Tutela fluviale / parte;

P.P.A.R. sottosistema geomorfologico – Corsi d'acqua - ambito di tutela integrale / parte;

Vulnerabilità idrogeologica media / parte;

Microzonazione sismica:

zone stabili suscettibili di amplificazioni locali - Zona 3/parte marginale (Livello 1 Carta MOPS);

zone di attenzione per instabilità per possibili fenomeni di liquefazione - Zona 4/parte (Livello 1 Carta MOPS), con i seguenti fattori di amplificazione sismica (livello 2):

per Zona 3:	FA 0,1 - 0,5 s = 2,3	per Zona 4:	FA 0,1 - 0,5 s = 1,5
	FA 0,4 - 0,8 s = 1,9		FA 0,4 - 0,8 s = 1,9
	FA 0,7 - 1,1 s = 1,7		FA 0,7 - 1,1 s = 1,8

- l'area oggetto del presente Piano Particolareggiato 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. in classe III "aree di tipo misto", pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

Sottolineato che:

- il Piano in oggetto, **non è soggetto a Valutazione d'Incidenza** in quanto riguarda aree esterne alla Zona di protezione speciale (ZPS) e ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC), di cui al DPR n. 357/97 e s.m.i., DGR n. 1709/1997 e DGR n. 1701/2000;

- il Piano in oggetto, **non dovrà essere assoggettato a V.I.A.** ai sensi della L.R. n. 3/2012, in quanto non rientra nelle tipologie di cui agli allegati alla L.R. Marche 11/2019 "Disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)" e al D. Lgs. n. 152/2006;

- la proposta di Piano in oggetto, non determinando un incremento di carico urbanistico, non contemplando trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse, **rientra fra i piani da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata**, ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., in virtù di quanto disposto dal paragrafo A.3), comma 5, delle Linee Guida approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019;

- relativamente alla Verifica Compatibilità Idraulica, la proposta di Piano in oggetto rientra nell'ambito di applicazione previsto dal paragrafo 2.2 lettera d) del Titolo II, del regolamento approvato con D.G.R. Regione Marche n. 53 del 27/01/2014, in quanto trattasi di strumenti di pianificazione territoriale attuativa previsti dalla L.R. n. 34/92 e s.m.i.

Dato atto che:



- il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro, con nota prot. n. 20892 del 19/02/2024, e successiva nota integrativa trasmessa ad ARPAM, prot. n. 21654 del 20/02/2024, ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, legge n. 241/1990 - Forma simultanea in modalità sincrona - per il giorno 11/03/2024, alle ore 11:00, per l'esame dell'istanza di adozione del Piano Particolareggiato in oggetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;
- in ossequio ai criteri di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa, di cui all'art. 1 della L. 241/90 e s.m.i., la medesima Conferenza di Servizi è stata convocata anche per svolgere la procedura di **Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata** del Piano stesso, in accordo con l'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino, quale Autorità competente per tale procedimento; pertanto, la partecipazione alla Conferenza di Servizi è stata estesa anche al Servizio 3 – Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale – P.O. 3.6 “Urbanistica - VAS” della Provincia di Pesaro e Urbino;
- il giorno 11/03/2024, si è regolarmente svolta la Conferenza di Servizi, ai sensi della L. 241/90, in forma simultanea e modalità sincrona, per l'esame dell'istanza in oggetto.

Richiamati i pareri espressi nella seduta del 11/03/2024, dai rappresentanti delle amministrazioni presenti di seguito elencate, allegati al relativo verbale:

- REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
- ASPES S.p.A.;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino;
- ENEL Distribuzione S.p.A. – Zona di Pesaro;
- U.O. Viabilità e Strade – Comune di Pesaro;
- U.O. Edilizia Privata – Comune di Pesaro;
- U.O. Patrimonio – Comune di Pesaro;
- U.O. Urbanistica – Comune di Pesaro.

Richiamato il verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 11/03/2024, dal quale si evince che alcuni rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti hanno richiesto integrazioni documentali indispensabili per l'espressione del relativo parere, pertanto, i lavori della Conferenza di Servizi sono stati sospesi fino alla ricezione della documentazione integrativa richiesta.

Preso atto che con note PEC acquisite al Comune di Pesaro ai prott. nn. 39941, 39942, 39943, 39945, 39946, 40379 del 02/04/2024, è pervenuta al Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale la documentazione integrativa, presentata dai progettisti per conto della ditta richiedente.

Dato atto che:

- il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro, con nota prot. n. 40502 del 03/04/2024, ha indetto una seconda seduta della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, legge n. 241/1990 - Forma simultanea in modalità sincrona - per il giorno 09/04/2024, alle ore 12:00, per l'esame delle integrazioni relative all'istanza di adozione del Piano Particolareggiato in oggetto;



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

ELABORATI GRAFICI:

<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>
TAV. 00a Planimetria catastale e di PRG	S016-PL-EG-CAD-00a.pdf.p7m
TAV. 00b Particellare, elenco dei proprietari	S016-PL-EG-CAD-00b.pdf.p7m
TAV. 00c Documentazione fotografica	S016-PL-EG-CAD-00c-foto.pdf.p7m
TAV. 01 Individuazione dei vincoli	S016-PL-EG-CAD-01-Vincoli.pdf.p7m
TAV. 02a Zonizzazione, individuazione superfici e standard comparto 8.1.2	S016-PL-EG-CAD-02a-zonizzazione.pdf.p7m
TAV. 02a.1 Zonizzazione, individuazione superfici standard comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-02a.1-zonizzazione.pdf.p7m
TAV. 02b Trattamento degli spazi esterni, permeabilità del suolo, massimi ingombri, superfici e distacchi	S016-PL-EG-CAD-02b-Spazi esterni.pdf.p7m
TAV. 02c Planimetria di progetto e quote altimetriche	S016-PL-EG-CAD-02c-plan e quote.pdf.p7m
TAV. 03a Rilievo stato di fatto, piano quotato e profili altimetrici	S016-PL-EG-CAD-03a-S.Fatto.pdf.p7m
TAV. 03b Rilievo stato di fatto, documentazione fotografica e punti di presa comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-03b-SDF.pdf.p7m
TAV. 04a Schema planimetrico rete fognante - acque bianche e nere comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-04a-N-B PLANI.pdf.p7m
TAV. 04b Profili rete fognante - acque bianche e invarianza comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-04b-B_N.pdf.p7m
TAV. 04c Profili rete fognante - acque nere comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-04c-N_B.pdf.p7m
TAV. 05 Schema rete Enel particolari costruttivi comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-05-ENEL.pdf.p7m
TAV. 06 Schema rete Telecom particolari costruttivi comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-06-Telecom.pdf.p7m
TAV. 07 Schema rete gas particolari costruttivi comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-07-Gas.pdf.p7m
TAV. 08 Schema rete idrica particolari costruttivi comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-08-H2O.pdf.p7m
TAV. 09 Schema rete illuminazione pub. Particolari costruttivi comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-09-IIPP.pdf.p7m
TAV. 11 Tipologie edilizie Lotti 6-7-8-9-10	S016-PL-EG-CAD-11-tipologia.pdf.p7m
TAV. 12 Previsione di abbattimento delle essenze non compatibili con la sistemazione urbana di progetto comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-12-Abbat.pdf.p7m
TAV. 13 Rilievo essenze esistenti progetto aree verde pubblico comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-13-Verde.pdf.p7m
TAV. 14 Viabilità di progetto profili strade di progetto planimetria quotata comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-14-Str.pdf.p7m
TAV. 15 Viabilità, pianta canalizzati sezioni stradali tipo comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-15-Str.pdf.p7m
TAV. 16 Segnaletica orizzontale e verticale comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-16-Segn.pdf.p7m
TAV. 17 Sistema dei percorsi, arredo urbano, finiture e materiali comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-17-DMmat.pdf.p7m

TESTI E ALLEGATI:

<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>
R01 Relazione Illustrativa	S016-PL-R01-RELAZIONE ILLUSTRATIVA.pdf.p7m
R02 Norme Tecniche Attuative	S016-PL-R02-NTA.pdf.p7m
R03 Relazione Tecnica Generale	S016-PL-R03-RELAZIONE TECNICA GENERALE - PP.pdf.p7m
R04 Valutazione di Assoggettabilità a V.A.S Semplificata	S016-PL-R04-VERIFICA V.A.S. SEMPLIFICATA.pdf.p7m
Allegato al Rapporto preliminare VAS	Allegato_RP_VAS.pdf.p7m
R06 Relazione Paesaggistica	S016-PL-R06-PAESAGGISTICA.pdf.p7m
RAC Relazione acustica	S016-PL-R-RELAZIONE ACUSTICA.pdf.p7m



PV01 Relazione Botanica Stato di Fatto	S016-PV-PV01-STATO DI FATTO.pdf.p7m
PV02 Relazione Botanica Stato di Progetto	S016-PV-PV02-STATO DI PROGETTO.pdf.p7m
BC Schema di Convenzione	S016-PL-BC-bozza di convenzione.pdf.p7m
PPART Piano Particellare	S016-PL-PP-piano particellare.pdf.p7m
SS Studio Solare	S016-PL-R-STUDIO OMBREGGIAMENTO.pdf.p7m
RG Relazione Geologica	RELAZIONE GEOLOGICA_pdfa.pdf.p7m
Relazione Geologica_Planimetria ubicazione indagini	TAVOLA 1_geologica_pdfa.pdf.p7m
Relazione integrativa alla Relazione Geologica	20245-03-26-RELAZIONE GEOLOGICA - Integrazione.pdf.p7m
Relazione analisi geomorfologica storica dello stato di fatto	ANALISI STORICA.pdf.p7m
RC Relazione Compatibilità Idraulica	RELAZIONE IDRAULICA 2022_pdfa.pdf.p7m
R-INV Relazione di Calcolo Rete Fognante e Verifica Invarianza Idraulica	S016-PL-R-INVARIANZA IDRAULICA.pdf.p7m
Asseverazione Compatibilità idraulica	DGR_53_2014_SchemaVerificaAsseverazione.pdf.p7m
Tav. 1I – Planimetria degli interventi	TAVOLA 01I - PLANIMETRIA INTERVENTI.pdf
Tav. 2I – Planimetria Stato di fatto e sezioni idrauliche	TAVOLA 02I - SDF.pdf
Tav. 3I – Planimetria Stato di progetto e sezioni idrauliche	TAVOLA 03I - SDP.pdf
Tav. 4I – Planimetria permeabilità delle superficie	TAVOLA 04I - INVARIANZA.pdf
Relazione di calcolo EC – RAS stato di fatto	TABULATI HEC RAS - STATO DI FATTO.pdf.p7m
Relazione di calcolo EC – RAS stato di progetto	TABULATI HEC RAS - STATO DI PROGETTO.pdf.p7m
STV Studio di Fattibilità relativo alla Viabilità di Case Bruciate	S016-PL-STV-SDF VIABILITA'.pdf.p7m
Elaborato 1: Studio di fattibilità della viabilità - Inquadramento generale	UMI 812 - SCHEMA VIABILITA'.pdf.p7m
Elaborato 2: Studio di fattibilità della viabilità – Planimetria di dettaglio	UMI 812 - SCHEMA VIABILITA'-02.pdf.p7m

- il giorno 09/04/2024 si è regolarmente svolta la Conferenza di Servizi, ai sensi della L. 241/90, in forma simultanea e modalità sincrona, per l'esame dell'istanza in oggetto;

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

Sottolineato che:

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

- Marche Multiservizi S.p.A.;
- COMUNE DI PESARO - U.O. Viabilità e Strade;
- COMUNE DI PESARO - U.O. Patrimonio.

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, seduta del 09/04/2024:

- Soprintendenza Archeologica, belle Arti e paesaggio per le province di Ancona e Pesaro Urbino;
- ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro;
- ENEL Distribuzione S.p.A. – Zona di Pesaro;
- Telecom Italia S.p.A.;

regolarmente convocati a partecipare alla Conferenza di Servizi, ma che sono risultati assenti.



Preso atto che:

- la Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3 – Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale – P.O. 3.6 “Urbanistica - VAS”, relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Piano 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., ha ritenuto di concludere positivamente il relativo procedimento, disponendo **non assoggettabilità a VAS** del Piano Particolareggiato, a condizione che siano ottemperate le prescrizioni espresse dagli SCA, riportate nei verbali delle sedute del 11/03/2024 e del 09/04/2024 e nei relativi allegati.

Viste e condivise le risultanze positive della Conferenza di Servizi di cui ai verbali delle sedute del 11/03/2024 e del 09/04/2024, 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:

- a seguito delle indicazioni e prescrizioni emerse nel corso della Conferenza di Servizi sopra richiamata **dovranno essere integrati i seguenti elaborati** relativi alla proposta di Piano in oggetto, coerentemente a quanto disposto dalle prescrizioni attinenti:

R02 Norme Tecniche Attuative	S016-PL-R02-NTA.pdf.p7m
R03 Relazione Tecnica Generale	S016-PL-R03-RELAZIONE TECNICA GENERALE - PP.pdf.p7m
BC Schema di Convenzione	S016-PL-BC-bozza di convenzione.pdf.p7m

- **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 ai verbali delle sedute del 11/03/2024 e del 09/04/2024;

- in merito alle integrazioni documentali richieste, le stesse non incidono sugli aspetti di competenza degli altri Enti e/o Servizi coinvolti nel procedimento, pertanto la correzione con la sostituzione dei relativi elaborati potrà essere effettuata successivamente alla fine dei lavori della presente Conferenza dei Servizi, comunque prima dell'adozione del Piano Particolareggiato in oggetto;

- il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Cristian Facondini, del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale.

Visto il verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 11/03/2024, allegato.

Visto il verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 09/04/2024, allegato.

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



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 n. 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, svolta in modalità telematica su piattaforma Microsoft Teams, per l'esame dell'istanza di **Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 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 nei verbali delle sedute del 11/03/2024 e del 09/04/2024, significando che gli stessi, acquisiti digitalmente, vengono allegati 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:
 - ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro;
 - Telecom Italia S.p.a – Ancona;regolarmente convocati a partecipare alla Conferenza di Servizi, sedute del 11/03/2024 e del 09/04/2024, ma che, come specificato nei relativi verbali, sono risultati assenti ad entrambe;
- 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 Particolareggiato in oggetto;



- 4) DI DARE ATTO** che la Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3 – Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale – P.O. 3.6 - ha concluso positivamente il procedimento verifica di Valutazione Ambientale Strategica, disponendo **la non assoggettabilità a V.A.S.** del Piano Particolareggiato in oggetto, **a condizione che siano ottemperate le prescrizioni espresse dagli SCA, riportate nei verbali delle sedute del 11/03/2024 e del 09/04/2024 e nei relativi allegati;**
- 5) DI PREVEDERE** che nella delibera di adozione del Piano Particolareggiato in oggetto 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 - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino;
 - PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 3 – Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale – P.O. 3.6 “Urbanistica - VAS”;
 - A.S.T. Pesaro e Urbino – Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica;
 - Marche Multiservizi S.p.A.;
 - ENEL – distribuzione spa - Zona di Pesaro;
 - ARPAM – Dipartimento Provinciale di Pesaro;
 - Telecom Italia S.p.a – Ancona;
 - ASPES S.p.A. - Servizio Verde Urbano;
 - U.O. Viabilità e Strade - Comune di Pesaro;
 - U.O. Edilizia Privata - Comune di Pesaro;
 - U.O. Patrimonio - Comune di Pesaro;
 - Servizio Manutenzioni e Viabilità - 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;
- 8) DI DISPORRE** che la presente determinazione, corredata dai relativi allegati, sia pubblicata nell’apposita sezione del sito del Comune di Pesaro denominata “Amministrazione trasparente”, ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. 15/03/2013 n.33, ai fini della trasparenza dell’attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell’acquisizione dell’efficacia degli atti approvati.



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 **17/04/2024**

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



Pesaro 11/03/2024

CONFERENZA DI SERVIZI
FORMA SIMULTANEA IN MODALITA' SINCRONA
art. 14 ter L. 241/90 e s.m.i.

VERBALE
seduta del 11/03/2024

OGGETTO: Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno undici (11) del mese di marzo, alle ore 11:00, si è svolta in modalità telematica su piattaforma Microsoft Teams, la Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/90 e s.m.i, convocata con nota prot. n. 20892 del 19/02/2024, e successiva nota integrativa trasmessa ad ARPAM, prot. n. 21654 del 20/02/2024, da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, allo scopo di esaminare la proposta di **Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.**

Le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi sono svolte dall'Ing. Mauro Moretti, Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, che in qualità di Rappresentante Unico dell'Amministrazione procedente, individuato ai sensi dell'art. 24, comma 1, del Regolamento Comunale di Disciplina del Procedimento Amministrativo, esprime la volontà del Comune su tutte le decisioni ed in quanto tale svolgente le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi.

Il Presidente della Conferenza di Servizi, Ing. Mauro Moretti,

FA PRESENTE

- che l'oggetto dell'odierna riunione è l'**adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.**;

- che la proposta in esame è anche oggetto di una procedura di **verifica di assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata**, ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e del paragrafo A.3), co. 5, delle Linee Guida di cui alla D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019, pertanto, al fine di coordinare entrambe le procedure (attuazione del sub-comparto non completato e verifica di assoggettabilità a V.A.S.), è stato invitato alla riunione odierna il competente Servizio della Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di Autorità competente, in maniera tale che se gli Enti e/o soggetti gestori dei Servizi presenti confermino le loro indicazioni anche ai fini della verifica di V.A.S., le stesse potranno essere fatte proprie dall'Autorità competente, con la trasmissione del presente verbale, per poter accelerare anche il relativo procedimento.

RILEVA

- che le Amministrazioni/Enti o soggetti regolarmente convocati alla Conferenza sono i seguenti:

REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino

Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale – tel: 0721387555 - pec: comune.pesaro@emarche.it

Via Alessandro Manzoni 34 – 61121 Pesaro – C.F. 00272430414



PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo – P.O. 6.3
A.S.T. Pesaro e Urbino - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro
Marche Multiservizi S.p.A. - Pesaro
ENEL Distribuzione s.p.a. - Zona di Pesaro
TELECOM ITALIA S.p.A. - Ancona
ASPES S.p.A. Servizio Verde Urbano - Pesaro
A.R.P.A.M. – Dipartimento Provinciale di Pesaro
Comune di Pesaro – Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale – U.O. Edilizia Privata
Comune di Pesaro – Servizio Economia e Sviluppo Urbano – U.O. Patrimonio
Comune di Pesaro – Servizio Manutenzioni e Viabilità – U.O. Viabilità e Strade

- che le Amministrazioni/Enti o soggetti presenti alla Conferenza sono:

Amministrazione/Ente/Ditta	Rappresentante	delega
REGIONE MARCHE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro	Geom. Tiziana Diambra	Atto acquisito con prot. 22290 del 22/02/2024 Atto acquisito con prot. 30102 del 08/03/2024
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino	ASSENTE	
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo	Arch. Marzia Di Fazio	Atto acquisito con prot. 30699 del 11/03/2024
A.S.T. Pesaro e Urbino - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica	T.d.P. Bruno Lowenthal	Atto acquisito con prot. 31787/2024
Marche Multiservizi S.p.A. - Pesaro	Dott. Gabriele Scacchia	Atto acquisito con prot. 30527 del 11/03/2024
ENEL Distribuzione s.p.a. - Zona di Pesaro	ASSENTE	
Terna s.p.a. - Rete Elettrica Nazionale	ASSENTE	
ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro	ASSENTE	
TELECOM ITALIA S.p.A. - Ancona	ASSENTE	
ASPES S.p.A. Servizio Verde Urbano	Dott. For. Andrea Ciancamerla	Atto acquisito con prot. 4420 del 15/01/2024
Comune di Pesaro: Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale U.O. Urbanistica U.O. Edilizia Privata U.O. Patrimonio U.O. Viabilità e Strade	Rappresentate Unico: Ing. Mauro Moretti Arch. Adamo Lucarini Arch. Fabio De Pietro Assente Assente	Segretario verbalizzante: Arch. Cristian Facondini



DICHIARA

pertanto, alle ore 11:00, aperti i lavori della Conferenza di Servizi.

Di comune accordo è nominato Segretario verbalizzante della Conferenza di Servizi, con i compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, l'Arch. Cristian Facondini, il quale accetta l'incarico.

Passando all'esame dell'istanza in oggetto, il Responsabile della U.O. Urbanistica, Arch. Adamo Lucarini, introduce l'argomento della seduta odierna, rilevando che l'intervento riguarda uno dei comparti della U.M.I 8.1.2, situata in località Case Bruciate, comparto 2 privato, evidenziando che trattasi di una riproposizione del Piano Particolareggiato già approvato nell'anno 2011, decaduto per decorrenza dei termini e mai convenzionato. L'Arch. Lucarini chiarisce altresì che trattasi della fase procedimentale relativa all'adozione del nuovo Piano Particolareggiato relativo a tale comparto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i.

Successivamente, l'Arch. Adamo Lucarini invita i progettisti del Piano Particolareggiato alla presentazione del progetto urbanistico; il Geom. Enzo Vescovi, dello Studio Associato Vescovi-Pazzaglini, incaricato dalle ditte richiedenti, provvede pertanto all'illustrazione tecnica del progetto, ribadendo che rispetto al Piano approvato precedentemente non cambia nulla, in quanto si ripropone il medesimo progetto di zonizzazione, sia in termini di edificabilità, che di standard urbanistici; nello specifico, il progetto urbanistico del comparto 2 privato in oggetto, comprende un asse stradale, cinque lotti fondiari per edilizia residenziale, dei quali uno di edilizia convenzionata, con interposti parcheggi pubblici e aree verdi di filtro.

Di seguito, l'Arch. Cristian Facondini, che ha curato l'istruttoria urbanistica del Piano, evidenzia alcuni refusi e incongruenze presenti negli elaborati, sia grafici che di testo, relativi in particolar modo ad una non corretta trasposizione del vincolo di P.P.A.R. di tutela integrale dei corsi d'acqua in corrispondenza del lotto fondiario n.10 di edilizia residenziale convenzionata, alla rappresentazione di un campo sportivo in previsione in alcune tavole delle opere di urbanizzazione non congruente con la tavola delle destinazioni d'uso, nonché relativamente all'assetto proprietario del comparto, ai dati metrici presenti nelle N.T.A. di Piano e nelle tavole della zonizzazione, il tutto come meglio specificato nella relazione istruttoria datata 08/03/2024, allegata al presente verbale (**ALLEGATO 1**).

L'Arch. Lucarini specifica che tali refusi e incongruenze potranno essere meglio dettagliati anche a seguito di un incontro con i progettisti e che andranno comunque corretti prima dell'adozione del Piano; inoltre, chiede chiarimenti circa la disponibilità delle aree sulle quali è prevista la realizzazione della vasca per l'invarianza idraulica, rappresentata in parte nel comparto PEEP/2, in parte in area esterna a tale comparto, trattandosi di intervento propedeutico all'attivazione dei titoli edilizi dei lotti fondiari; il Geom. Enzo Vescovi conferma che la ditta lottizzante è già proprietaria di tali aree.

Interviene l'Arch. Marzia Di Fazio, rappresentante della Provincia di Pesaro e Urbino, chiedendo chiarimenti circa la tipologia della vasca di laminazione e sulla sua compatibilità con l'ambito di tutela integrale dei corsi d'acqua nel quale è ricompresa; il Geom. Enzo Vescovi chiarisce che trattasi di un vaso naturale e non di un manufatto in cemento armato; al riguardo, interviene il Presidente della Conferenza confermando che la vasca è sempre ammessa in tutela integrale, soprattutto se serve per gli aspetti di tipo idraulico.

Il Presidente della Conferenza di Servizi, Ing. Mauro Moretti, invita quindi i partecipanti alla seduta odierna all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza, che si riassumono come segue:

- **ASPES S.p.A. - Verde Urbano**, il Dott. Andrea Ciancamerla, relativamente agli aspetti di competenza, evidenzia innanzi tutto che, in relazione alla normativa attuale, occorre integrare una serie di elaborati, quali l'elenco prezzi unitari, il computo metrico estimativo, il quadro economico, nonché il piano quinquennale di manutenzione delle opere a verde; per ciò che concerne gli abbattimenti, evidenzia che le relazioni del verde fanno riferimento ad una legislazione non più vigente, nonché riscontra una serie di refusi sul numero delle piante tutelate, pertanto, richiede una verifica più puntuale delle piante tutelate alla luce della normativa vigente e degli abbattimenti da autorizzare.

Relativamente alle tavole di progetto, il Dott. Andrea Ciancamerla rileva preliminarmente una incongruenza sulla tipologia delle vasche per l'alloggiamento delle alberature previste all'interno dei parcheggi, ritenendo ipotizzabile una diminuzione del numero di stalli adibiti a parcheggio, dato il loro sovrannumero rispetto alla richiesta da normativa, dedicando uno stallo ogni 4/5 stalli con sistemazione a prato e messa a dimora di un



albero, a garanzia di un miglior attecchimento dello stesso e onde evitare danneggiamenti futuri ai cordoli e alle pavimentazioni limitrofi; in secondo luogo, rileva interferenze tra le alberature previste e i sottoservizi in corrispondenza degli allacci delle utenze e soprattutto con i corpi illuminanti dei parcheggi, chiedendone la risoluzione mediante le opportune modifiche alla disposizione delle une o degli altri.

Infine, il Dott. Andrea Ciancamerla chiarisce che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi, comprensive di quelle poste all'interno dei parcheggi, debba essere posta a carico della ditta lottizzante, chiedendo che venga meglio specificato nell'ambito della convenzione urbanistica.

Interviene quindi l'Ing. Mauro Moretti significando che a margine della riunione odierna potrà avvenire un incontro diretto tra ASPES ed i progettisti per concordare gli aspetti relativi alla collocazione degli alberi; relativamente alla manutenzione del verde, l'Ing. Moretti chiarisce che **la convenzione urbanistica dovrà essere oggetto di integrazione**, ponendo a carico dei soggetti attuatori anche quella delle aree verdi all'interno dei parcheggi.

A conclusione dell'intervento, il Dott. Ciancamerla esprime pertanto **parere favorevole** al progetto proposto condizionato alla correzione dei refusi riscontrati ed alla risoluzione delle problematiche evidenziate, così come risulta dal parere allegato al presente verbale (**ALLEGATO 2**), anticipato con nota P.E.C. acquisita con prot. n. 32618/2024.

Il Presidente della Conferenza di Servizi passa quindi la parola al rappresentante dell'Azienda Sanitaria Territoriale di Pesaro e Urbino per l'espressione del parere di competenza:

- **A.S.T. Pesaro e Urbino - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica**, il T.d.P. Bruno Lowenthal, richiede innanzi tutto di integrare la documentazione tecnica di Piano con una planimetria sulle ombre portate degli edifici in previsione; richiede poi il rispetto dei dieci metri di distanza tra i fabbricati e, riguardo le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari, le stesse dovranno essere calibrate sulla base dell'orientamento, nonché delle ombre portate sui fabbricati limitrofi, che saranno oggetto di integrazione degli elaborati tecnici; in riferimento alla vasca di laminazione, richiede che la stessa sia recintata onde evitare inconvenienti e che sia disinfettata l'eventuale acqua di ristagno prima della stagione estiva, al fine di evitare la proliferazione delle zanzare.

Interviene quindi l'Ing. Mauro Moretti significando che, in assenza dell'elaborato specifico non è possibile in questa sede valutare le ombre portate, per cui decide di sentire prima gli altri Enti e/o soggetti gestori ed eventualmente fare in seguito ulteriori approfondimenti.

Il Presidente della Conferenza di Servizi passa quindi la parola al rappresentante di Marche Multiservizi per l'espressione del parere di competenza:

- **Marche Multiservizi S.p.A.**: il Dott. Gabriele Scacchia conferma la validità dei pareri già trasmessi in occasione dell'approvazione del Piano Particolareggiato decaduto, poiché sostanzialmente non vi sono modifiche alle opere ed alla ripartizione delle stesse, pertanto, **si esprime favorevolmente** riguardo al Piano in oggetto.

Il Presidente della Conferenza di Servizi passa quindi la parola alla rappresentante della Regione Marche - Genio Civile, Geom. Tiziana Diambra:

- **REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**, la Responsabile P.O. Tiziana Diambra, relativamente agli aspetti idraulici ed idrogeologici, premette che sull'area oggetto di pianificazione di dettaglio si è già espressa nel corso dell'anno 2009, in occasione dell'approvazione del Piano decaduto, evidenziando alcune problematiche del territorio che, per il comparto in oggetto, riguardano sostanzialmente lo smaltimento delle acque e l'assetto idraulico. Relativamente alla soluzione progettuale proposta, la Geom. Tiziana Diambra ribadisce la necessità di alcuni chiarimenti ed approfondimenti, già evidenziati a seguito di contatti informali con l'ufficio Urbanistica del Comune di Pesaro e con i progettisti, in riferimento a quello che è stato prodotto come studi specialistici, sia per quanto riguarda la relazione geologica, sia per quanto riguarda la verifica di compatibilità idraulica, secondo cui necessitava appunto produrre una documentazione integrativa o comunque l'attribuzione di alcune prescrizioni puntuali da rimandare alla fase di progettazione esecutiva delle opere idrauliche.



Dopo trattazione delle perplessità evidenziate e a seguito di confronto tecnico con i progettisti, viene ritenuto indispensabile apportare le modifiche agli elaborati di Piano, soprattutto riguardo alla soluzione da adottare sulla modalità di verifica dell'invarianza idraulica, da attuarsi mediante realizzazione di vasca di laminazione, oppure, come emerso dal confronto in riunione, mediante sovradimensionamento delle opere fognarie delle acque chiare del comparto in oggetto.

In riferimento all'intervento della Geom. Tiziana Diambra, si allega pertanto al presente verbale la **richiesta di integrazioni (ALLEGATO 3)**, inviata con nota P.E.C. acquisita con prot. n. 31803/2024.

Il Presidente della Conferenza di Servizi, alla luce delle richieste di integrazione documentale della Regione Marche - Settore Genio Civile, alla luce delle richieste che sono state formulate da A.S.T., nonché delle indicazioni di ASPES che potevano essere considerate di carattere esecutivo, ma che potranno essere recepite già con le modifiche da apportare agli elaborati di Piano, **chiede ai progettisti di produrre le integrazioni richieste e, preso atto dell'impossibilità di espressione di un parere definitivo da parte di alcuni Enti e/o soggetti gestori dei servizi, decide di aggiornare la Conferenza di Servizi ad una successiva riunione, da convocarsi una volta ricevuta la documentazione integrativa.**

Subito dopo gli interventi dei rappresentanti delle sopra citate amministrazioni, il Presidente evidenzia che la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino** non si è presentata alla riunione odierna, benché abbia precedentemente inviato il proprio **parere favorevole** tramite nota P.E.C. del 11/03/2024, acquisita con prot. n. 30545 del 11/03/2024, allegato al presente verbale (**ALLEGATO 4**); parimenti, **ENEL Distribuzione s.p.a.** ha inviato il proprio **parere favorevole** con indicazioni di carattere esecutivo, tramite nota P.E.C. del 23/02/2024, acquisita con prot. n. 23596 del 24/02/2024, allegato al presente verbale (**ALLEGATO 5**).

Come richiesto all'atto dell'indizione della presente Conferenza di Servizi, gli altri servizi comunali hanno fatto pervenire nei termini i propri pareri, sinteticamente riportati di seguito:

- **U.O. Viabilità e Strade** – parere prot. n. 26601 del 29/02/2024, favorevole con prescrizioni di carattere esecutivo, allegato al presente verbale (**ALLEGATO 6**);
- **U.O. Patrimonio** – parere prot. n. 30289 del 08/03/2024, favorevole con prescrizioni, allegato al presente verbale (**ALLEGATO 7**);
- **U.O. Edilizia Privata** – **parere preliminare di massima favorevole**, allegato al presente verbale (**ALLEGATO 8**).

Sentiti i rappresentanti delle amministrazioni convocate, il Presidente della Conferenza di Servizi passa la parola alla rappresentante della Provincia di Pesaro e Urbino, Arch. Marzia di Fazio, per le valutazioni attinenti al **procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S.**

➤ **PROVINCIA DI PESARO E URBINO – Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo – P.O. 6.3:** l'Arch. Marzia Di Fazio, in qualità di Rappresentante delegato, relativamente alla **procedura per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.** del Piano in oggetto, rappresenta che ha tutti gli elementi per esprimersi già in questa sede, poiché le modifiche e le integrazioni da apportare alla soluzione progettuale sono propositive e positive ai fini della sostenibilità dell'intervento, che ne viene anzi implementata.

Vista la necessità di integrare la documentazione di Piano, l'Arch. Marzia Di Fazio rappresenta l'opportunità di sostituire l'estratto di P.R.G. vigente presente nella Tav. "Estratto PRG e planimetria catastale" (file digitale: S016-PL-EG-CAD-00a.pdf.p7m), con quello relativo al progetto di suolo aggiornato a seguito della variante approvata con il Piano Particolareggiato decaduto.

Pertanto, l'Arch. Marzia di Fazio, sentiti i pareri espressi dagli SCA in sede di Conferenza di Servizi, che non hanno evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a V.A.S. del Piano in oggetto, **ritiene di concludere positivamente il procedimento, disponendone la NON ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S., in quanto non si ravvisano impatti significativi sull'ambiente, fatte salve le prescrizioni formulate nei pareri espressi dagli SCA**, riportate nel presente verbale e nei relativi allegati.

Il Presidente della Conferenza, Ing. Mauro Moretti, evidenzia che:

- l'ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro, Terna s.p.a. - Rete Elettrica Nazionale, la Telecom Italia S.p.A., non si sono presentati e quindi non si sono espressi, pertanto, ai sensi dell'art. 14 bis - comma 4 della L. 241/1990 e s.m.i., "la mancata comunicazione della determinazione di cui al comma 2 lett. c), della medesima legge, equivale ad assenso senza condizioni."

Il Presidente, tenuto conto degli interventi, rappresenta la necessità di richiedere **integrazioni documentali indispensabili per l'espressione del relativo parere da parte degli Enti competenti, significando che i lavori della Conferenza di Servizi sono sospesi fino alla ricezione della documentazione integrativa richiesta**, dopodiché si provvederà alla convocazione di una successiva seduta della Conferenza di Servizi.

I progettisti presenti, Ing. Carlo Andrea Vescovi e Geom. Enzo Vescovi, prendono atto che dovranno produrre la documentazione integrativa in relazione alle modifiche progettuali emerse in questa sede, nonché in relazione alla correzione dei refusi/incongruenze evidenziate.

Tutto ciò premesso e considerato

alle ore 12:00 si è conclusa la discussione e la Conferenza:

- acquisiti i pareri espressi in questa sede dagli Enti/Amministrazioni tramite i rispettivi rappresentanti, sopra riportati;
- specificato che, ai sensi dell'art. 14-ter co 7 L. 241/90, si considera acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni:
 - ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro;
 - Terna s.p.a. - Rete Elettrica Nazionale;
 - Telecom Italia S.p.A.;

regolarmente convocati a partecipare alla Conferenza di Servizi ma, che, come sopra indicato, risultano assenti;

- assume la determinazione di richiedere le integrazioni documentali da consegnare, entro il termine di 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione del presente verbale, al Comune di Pesaro – Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, che provvederà a trasmetterle agli Enti competenti per il rilascio dei rispettivi pareri;
- assume la determinazione di aggiornare i lavori della Conferenza ad una successiva riunione, la cui seduta verrà regolarmente convocata da parte del Comune di Pesaro ai sensi di legge, in attesa della documentazione integrativa richiesta durante la presente seduta e come sopra descritta.

Si precisa che il presente verbale non riporta integralmente tutto quanto detto dai componenti durante la Conferenza di Servizi, ma esclusivamente quanto ritenuto necessario al fine di giungere alla determinazione della conferenza stessa.

Si allegano al presente Verbale:

- **Allegato 1)** Relazione istruttoria **U.O. Urbanistica** – Comune di Pesaro;
- **Allegato 2)** Parere **ASPES S.p.A. - Verde Urbano**;
- **Allegato 3)** Richiesta integrazioni **REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**;
- **Allegato 4)** Parere **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino**;
- **Allegato 5)** Parere **ENEL Distribuzione S.p.A. - Zona di Pesaro**;
- **Allegato 6)** Parere **U.O. Viabilità e Strade** – Comune di Pesaro;
- **Allegato 7)** Parere **U.O. Patrimonio** – Comune di Pesaro;
- **Allegato 8)** Parere **U.O. Edilizia Privata** – Comune di Pesaro;



Il Segretario della
Conferenza di Servizi

Il Responsabile della
U.O. Urbanistica

Il Responsabile del
Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale



PG:

08/03/2024

ISTRUTTORIA STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO U.M.I. 8.1.2 – COMPARTO 2

OGGETTO DEI LAVORI: Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 “Case Bruciate” - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell’art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell’art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.

DITTA PROPRIETARIA: Borgo Verde s.r.l.

DITTA RICHIEDENTE: Borgo Verde s.r.l.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO: Comunicazione di avvio del procedimento amministrativo prot. n. 15271 del 06/02/2024 (inviata alla Ditta Richiedente)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Cristian Facondini

ISTRUTTORIA: Arch. Adamo Lucarini / Arch. Cristian Facondini

PROCEDIMENTI CORRELATI:

INQUADRAMENTO INTERVENTO

PRG VIGENTE: U.M.I. 8.1.2 – Comparto 2 - Piano Particolareggiato approvato con Delibera di C.C. n. 118 del 25/07/2011, mai convenzionato, attualmente decaduto per decorrenza dei termini

UBICAZIONE: Case Bruciate

PARAMETRI URBANISTICI PIANO PARTICOLAREGGIATO:

Piano Particolareggiato - Comparto U.M.I. 8.1.2/2		
Superficie territoriale (St)		21.914 mq
Superficie fondiaria (Sf)		6.333 mq
Superficie edificabile (Sn)	(Dest. uso Residenziale)	3.813,75 mq
Altezza massima (H max)		n. 2/3 piani
Viabilità/strade		1.703 mq
Standard		13.878 mq
di cui:	Verde Pubblico (Vg)	6.878 mq
	Parcheggi a raso (Pp)	4.813 mq
	Percorsi pedonali (Pz)	2.187 mq

VINCOLI:

- Legge 431/85 – Tutela fluviale / parte;
- P.P.A.R. sottosistema geomorfologico – Corsi d’acqua - ambito di tutela integrale / parte;
- Vulnerabilità idrogeologica media / parte;
- Microzonazione sismica:
 - zone stabili suscettibili di amplificazioni locali - Zona 3/parte marginale (Livello 1 Carta MOPS);
 - zone di attenzione per instabilità per possibili fenomeni di liquefazione - Zona 4/parte (Livello 1 Carta MOPS), con i seguenti fattori di amplificazione sismica (livello 2):

per Zona 3:	FA 0,1 - 0,5 s = 2,3	per Zona 4:	FA 0,1 - 0,5 s = 1,5
	FA 0,4 - 0,8 s = 1,9		FA 0,4 - 0,8 s = 1,9
	FA 0,7 - 1,1 s = 1,7		FA 0,7 - 1,1 s = 1,8

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA: l'area oggetto del presente Piano Particolareggiato 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. in classe III "aree di tipo misto", pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

ISTRUTTORIA

La ditta Borgo Verde s.r.l., in qualità di proprietaria delle aree ricadenti nell'ambito del Comparto 2 (privato) del Piano Particolareggiato approvato e decaduto in data 25/07/2021, ha presentato al Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro, mediante nota P.E.C. inviata dal tecnico incaricato, Ing. Carlo Andrea Vescovi dello Studio Associato Vescovi-Pazzaglini di Vallefoglia (PU), acquisita al prot. n. 84440 del 05/07/2023, una proposta di nuovo Piano Particolareggiato relativo all'intervento stralcio funzionale del Comparto 2 medesimo.

Il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale - U.O. Urbanistica, a seguito di un primo esame formale della documentazione presentata, ha ravvisato l'improcedibilità della domanda, trasmessa con nota prot. n. 96690 del 02/08/2023, per carenza della documentazione inviata, in merito alla mancanza di sottoscrizione da parte di tutti i proprietari delle aree ricadenti all'interno della U.M.I. 8.1.2 e relativi documenti di identità.

Con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Pesaro al n. 11714 del 30/01/2024, e successive integrazioni volontarie del 31/01/2024, prott. nn. 12403-12409-12414-12431-12439, del 01/02/2024, prot. n. 13276, nonché del 05/02/2024, prot. n. 14662, agli atti d'ufficio, il tecnico incaricato dalla ditta richiedente ha trasmesso al Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale la documentazione richiesta ai fini del proseguimento dell'istruttoria per l'approvazione di un nuovo Piano Particolareggiato relativo al Comparto 2 privato della U.M.I. 8.1.2, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i..

L'Amministrazione comunale ha comunicato alla ditta richiedente e a tutti i proprietari delle aree ricomprese nella perimetrazione della U.M.I. 8.1.2, con note prott. nn. 15271-15282-15287-15301-15346-15359-15372 del 06/02/2024, l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90 e s.m.i., finalizzato all'adozione del Piano Particolareggiato relativo al Comparto 2 della U.M.I. medesima, da parte del competente organo comunale.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA:

ELABORATI GRAFICI:

<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>
TAV. 00a Planimetria catastale e di PRG	S016-PL-EG-CAD-00a.pdf.p7m
TAV. 00b Particellare, elenco dei proprietari	S016-PL-EG-CAD-00b.pdf.p7m

TAV. 00c Documentazione fotografica	S016-PL-EG-CAD-00c-foto.pdf.p7m
TAV. 01 Individuazione dei vincoli	S016-PL-EG-CAD-01-Vincoli.pdf.p7m
TAV. 02a Zonizzazione, individuazione superfici e standard comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-02a-zonizzazione.pdf.p7m
TAV. 02a.1 Zonizzazione, individuazione superfici standard comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-02a.1-zonizzazione.pdf.p7m
TAV. 02b Trattamento degli spazi esterni, permeabilità del suolo, massimi ingombri, superfici e distacchi	S016-PL-EG-CAD-02b-Spazi esterni.pdf.p7m
TAV. 02c Planimetria di progetto e quote altimetriche	S016-PL-EG-CAD-02c-plan e quote.pdf.p7m
TAV. 03a Rilievo stato di fatto, piano quotato e profili altimetrici	S016-PL-EG-CAD-03a-S.Fatto.pdf.p7m
TAV. 03b Rilievo stato di fatto, documentazione fotografica e punti di presa comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-03b-SDF.pdf.p7m
TAV. 04a Schema planimetrico rete fognante - acque bianche e nere comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-04a-N-B PLANI.pdf.p7m
TAV. 04b Profili rete fognante - acque bianche e invarianza comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-04b-B_N.pdf.p7m
TAV. 04c Profili rete fognante - acque nere comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-04c-N_B.pdf.p7m
TAV. 05 Schemi rete Enel particolari costruttivi comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-05-ENEL.pdf.p7m
TAV. 06 Schema rete Telecom particolari costruttivi comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-06-Telecom.pdf.p7m
TAV. 07 Schema rete gas particolari costruttivi comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-07-Gas.pdf.p7m
TAV. 08a Schema rete idrica particolari costruttivi comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-08a-H2O.pdf.p7m
TAV. 08b Potenziamento rete idrica della fraz. Case Bruciate con serbatoio di accumulo	S016-PL-EG-CAD-08b-Serb.pdf.p7m
TAV. 09 Schema rete illuminazione pub. Particolari costruttivi comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-09-IIPP.pdf.p7m
TAV. 10 Schema rete multiservizi particolari costruttivi comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-10-Multi.pdf.p7m
TAV. 11 Tipologie edilizie Lotti 6-7-8-9-10	S016-PL-EG-CAD-11-tipologia.pdf.p7m
TAV. 12 Previsione di abbattimento delle essenze non compatibili con la sistemazione urbana di progetto comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-12-Abbat.pdf.p7m
TAV. 13 Rilievo essenze esistenti progetto aree verde pubblico comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-13-Verde.pdf.p7m
TAV. 14 Viabilità di progetto profili strade di progetto planimetria quotata comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-14-Str.pdf.p7m
TAV. 15 Viabilità, pianta canalizzati sezioni stradali tipo comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-15-Str.pdf.p7m
TAV. 16 Segnaletica orizzontale e verticale comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-16-Segn.pdf.p7m
TAV. 17 Sistema dei percorsi, arredo urbano, finiture e materiali comparto 8.1.2/2	S016-PL-EG-CAD-17-DMmat.pdf.p7m

TESTI:

<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>
R01 Relazione Illustrativa	S016-PL-R01-RELAZIONE ILLUSTRATIVA.pdf.p7m
R02 Norme Tecniche Attuative	S016-PL-R02-NTA.pdf.p7m
R03 Relazione Tecnica Generale	S016-PL-R03-RELAZIONE TECNICA GENERALE - PP.pdf.p7m
R04 Valutazione di Assoggettabilità a V.A.S Semplificata	S016-PL-R04-VERIFICA V.A.S. SEMPLIFICATA.pdf.p7m
Allegato al Rapporto preliminare VAS	Allegato RP_VAS.pdf.p7m
R06 Relazione Paesaggistica	S016-PL-R06-PAESAGGISTICA.pdf.p7m
RAC Relazione acustica	S016-PL-R-RELAZIONE ACUSTICA.pdf.p7m
PV01 Relazione Botanica Stato di Fatto	S016-PV-PV01-STATO DI FATTO.pdf.p7m
PV02 Relazione Botanica Stato di Progetto	S016-PV-PV02-STATO DI PROGETTO.pdf.p7m
BC Schema di Convenzione	S016-PL-BC-bozza di convenzione.pdf.p7m
RG Relazione Geologica	RELAZIONE GEOLOGICA_pdfa.pdf.p7m
Relazione Geologica_Planimetria ubicazione indagini	TAVOLA 1_geologica_pdfa.pdf.p7m

RC Relazione Compatibilità Idraulica	RELAZIONE IDRAULICA 2022_pdfa.pdf.p7m
R-INV Relazione di Calcolo Rete Fognante e Verifica Invarianza Idraulica	S016-PL-R-INVARIANZA IDRAULICA.pdf.p7m
Asseverazione Compatibilità idraulica	DGR_53_2014_SchemaVerificaAsseverazione.pdf.p7m
STV Studio di Fattibilità relativo alla Viabilità di Case Bruciate	S016-PL-STV-SDF VIABILITA'.pdf.p7m
Elaborato 1: Studio di fattibilità della viabilità - Inquadramento generale	UMI 812 - SCHEMA VIABILITA'.pdf.p7m
Elaborato 2: Studio di fattibilità della viabilità - Planimetria di dettaglio	UMI 812 - SCHEMA VIABILITA'-02.pdf.p7m

ISTRUTTORIA UFFICIO:

La proposta di Piano Particolareggiato relativo alla U.M.I. 8.1.2/2 (sottoscritta da tutti i proprietari della U.M.I. 8.1.2), presenta uno schema progettuale che mantiene la medesima impostazione del Piano decaduto e consiste esclusivamente nella riattivazione di uno dei quattro comparti già previsti dal Piano medesimo (Comparto 2 appunto, privato e privato convenzionato).

Esaminata la documentazione progettuale, si specifica quanto segue:

- **In tutti gli elaborati grafici interessati deve essere riportata la corretta trasposizione del vincolo di P.P.A.R. di tutela integrale dei corsi d'acqua** (Tavv. 01 - 02a - 02a.1 - 02b - 05 - 06 - 07 - 08a - 09 - 10 - 13 - 16 - 17), adottando le opportune modifiche alla soluzione progettuale presentata, traslando o riducendo il lotto fondiario n.10 di edilizia residenziale convenzionata, al fine di eliminare l'interferenza ravvisata con l'ambito tutelato;
- **in tutti gli elaborati grafici interessati deve essere eliminata la previsione del campo sportivo** in prossimità del margine sud del perimetro di Piano, poiché incongruente con la Tav. 02a.1 delle destinazioni d'uso (Tavv. 04a - 05 - 06 - 07 - 08a - 08b - 09 - 10 - 12 - 13 - 14 - 16);
- Vasca di laminazione inserita in parte nel comparto PEEP/2, non oggetto di attuazione, in parte fuori tale comparto;
- **Tav. 00b – Particellare - Elenco proprietari:**
Occorre rappresentare l'assetto proprietario con le relative quantità di superficie territoriale;
- **Tav. 02a e Tav. 02a.1– Destinazione d'uso del suolo:**
Correggere refusi relativi ai dati metrici di Piano;
- **Correzione refusi nelle N.T.A. e schema di convenzione.**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Cristian Facondini



Via Mameli, 15 – 4° piano
61100 Pesaro
Partita IVA 01423690419
Capitale Sociale i.v. Euro 54.521.754
Telefono 372411 fax: 0721-639194
Soggetto all'attività di direzione e
coordinamento del Comune di Pesaro.

SERVIZIO DECORO DEL TERRITORIO URBANO

Prot. n.

Ind. Class. 6.2/5 Anno 2023

Aspes S.p.a. · Pesaro

Prot n. **2024U0001615**

Class 3.d.ii Data 14/03/24



Pesaro, 11/03/2024

COMUNE DI PESARO
SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
Via Manzoni n° 34
61121 Pesaro

e p/c
c/o Ing. Carlo Andrea Vescovi
Studio Associato Vescovi Pazzaglini
Via Pio La Torre n. 42 – 61122 Vallefoglia (PU)
P.E.C.: carloandrea.vescovi@ingqpec.eu

OGGETTO: INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SIMULTANEA IN MODALITÀ SINCRONA - in merito all'Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.

DITTA: BORGIO VERDE S.R.L.

- Visti gli elaborati tecnici di progetto, la relazione descrittiva e la documentazione presentata;
- Visto il Regolamento del Verde Urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano;
- Vista la L.R. n. 6/2005 e ss.mm.ii.;

il Servizio Decoro del Territorio Urbano, per quanto di propria esclusiva competenza, in merito all'adozione del piano ed alle relative opere di urbanizzazione previste, esprime

PARERE FAVOREVOLE**Condizionato alle seguenti osservazioni e prescrizioni:****Elaborati progettuali:**

Con riferimento agli elaborati presentati, rispetto a quelli previsti dalla Parte IV (Progettazione del verde pubblico art. dal 20 al 27) del Regolamento comunale del verde urbano, si ritiene che possano essere aggiunti maggior dettagli ed almeno debbano essere integrati dei seguenti allegati specifici per le opere a verde:

- elenco prezzi unitari, computo metrico estimativo, quadro economico;
- piano quinquennale di manutenzione delle opere a verde.

Ai sensi dell'art. 27 del Regolamento del verde Urbano "Non potranno essere prese in carico dal Comune opere a verde che sono state realizzate in difformità dagli elaborati di progetto approvati dall'ufficio competente per il verde urbano e per le quali non sia stato verificato l'attecchimento di tutti i componenti vegetali da parte del medesimo ufficio competente per il verde."

Via Mameli, 15 – 4° piano
61100 Pesaro
Partita IVA 01423690419
Capitale Sociale i.v. Euro 54.521.754
Telefono 372411 fax: 0721-639194
Soggetto all'attività di direzione e
coordinamento del Comune di Pesaro.

SERVIZIO DECORO DEL TERRITORIO URBANO

Prot. n.

A tale proposito al fine di ottemperare all'obbligo di garanzia di attecchimento delle opere a verde, si consiglia di predisporre un impianto di irrigazione per le alberature ed arbusti previste sia nei parcheggi che all'interno dei aree verde, nonché per il radicamento del tappeto erboso.

Progetto del verde:

- Si rileva un'incongruenza sulla tipologia di aiuole/vasche di alloggio per le alberature previste all'interno dei parcheggi negli elaborati n° 13 (progetto aree verdi) e n° 15 (Viabilità), in particolare si evidenzia come nel particolare dei parcheggi la vasca prevista ha una forma triangolare di ridotta dimensione e non quadrata (1,00 x 1,00 mt) come previsto nella tavola del verde. Peraltro si ritiene che la tipologia di aiuola quadrata prevista, seppur rispetti le dimensioni minime previste dal Regolamento del Verde, ai sensi dello stesso la superficie libera e permeabile dovrebbe comunque essere resa protetta da urti e calpestio (per esempio mediante griglie). Tuttavia si ritiene che non sarebbe agevole il parcheggio di autovetture di grosse dimensioni ed in prospettiva l'albero risentirebbe probabilmente della compattazione e potrebbe anche creare danneggiamenti alla pavimentazioni e cordoli limitrofi. Pertanto considerato che in relazione tecnica generale viene indicato il superamento dello standard a parcheggio previsto da normativa (cit. dalla relazione 154 > 122 VERIFICATO), **si ritiene possibile ridurre il numero di parcheggi (ove sono previste le alberature al loro interno) e dedicare uno stallo ogni 4/5 con sistemazione a prato e messa a dimora di un albero**, diminuendo complessivamente anche il numero delle piante ma avendo maggior garanzie di uno miglior sviluppo futuro e senza danneggiamento ai manufatti. Se ciò non fosse possibile si esprime parere sfavorevole in merito alla scelta di alloggiamento di alberature all'interno del parcheggio con le modalità previste attualmente, per le rilevanti problematiche descritte e scarsità di riuscita dell'impianto di cui sopra.
- Dalla visione degli elaborati specifici degli impianti tecnologici, si evidenzia una possibile interferenza con i sottoservizi in corrispondenza degli allacci alle utenze e soprattutto in diversi punti appare una sovrapposizione tra alberature e corpi illuminati. Alla luce di ciò sarà necessario rivedere la disposizione dei lampioni o degli alberi all'interno dei parcheggi al fine di evitare tali interferenze.
- Si ritiene necessario sostituire le roverelle previste nell'area verde pubblica in prossimità del campo da calcio, con alberi fastigiati tipo carpino bianco per evitare interferenze future con la recinzione.
- Si prescrive di prevedere il rilascio di varchi di accesso mezzi carrabili di dimensioni minima di mt 3,00 di larghezza x mt 4,00 di altezza all'interno dell'area verde pubblica, da entrambi i lati del campo e con possibilità di raggiungere tutte le alberature presenti (evitare ostacoli fissi al passaggio e movimentazione dei mezzi carrabili come bidoni, panchine, pali ecc.)

Abbattimenti:

Le relazioni del verde fanno riferimento ad una legislazione non più vigente (L.R. 7/85) e non è chiaro il numero totale degli alberi protetti per i quali si richiede l'abbattimento, in quanto non corrisponde con quanto indicato nell'elaborato n° 12 ove ad esempio compare un gelso come non tutelato e sono indicati cipressi come tutelati, ma in relazione sono indicati come cipressi argentati, quindi non tutelati.

Si richiede di verificare le incongruenze esistenti sull'elaborato grafico e di fornire un quadro complessivo riepilogativo di numero, diametro e specie delle piante da abbattere, indicando se tutelate o meno dalla normativa vigente.



Via Mameli, 15 – 4° piano
61100 Pesaro
Partita IVA 01423690419
Capitale Sociale i.v. Euro 54.521.754
Telefono 372411 fax: 0721-639194
Soggetto all'attività di direzione e
coordinamento del Comune di Pesaro.

SERVIZIO DECORO DEL TERRITORIO URBANO

Prot. n.

Autorizzazione agli abbattimenti:

Il rilascio dell'autorizzazione sarà concessa a condizione che l'attestazione dei progettisti di inesistenza di soluzioni tecniche alternative all'abbattimento delle alberature protette, venga comprovata e verificata da parte dell'Ufficio Comunale che approva il progetto edilizio e dietro presentazione della relativa richiesta con apposita modulistica;

Manutenzione successiva:

In sede di stipula di convenzione urbanistica, si ritiene opportuno estendere l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Ditta concessionaria e loro successori e aventi causa, relativamente alle opere "a verde" tutte (poste in aree verdi, percorsi e parcheggi) anche dopo il periodo di concordata garanzia e quindi successivamente al conferimento delle opere al Comune.

Il Direttore Generale
Dott. Antonio Marcello Muggittu



Rif. P.G. n.197884 del 19/02/2024
Cod.Fasc.420.60.70|2024|GCMN|4624
(4025/24)

Spett.le
Comune di Pesaro
Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale
U.O. Urbanistica
comune.pesaro@emarche.it

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 31 Legge Regionale Marche 30 novembre 2023 n. 19 (ex art.10 della L.R. n. 22/2011).

Attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" – U.M.I. 8.1.2 – Comparto 2, in variante non sostanziale al PRG vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, c.8, della L.R. n.19/2023 e dell'art. 30 della L.R. N.34/1992 e s.m.i.

Riferimento alla Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona indetta per il giorno 11/03/2024 alle ore 11:00, da svolgersi sulla piattaforma Microsoft Teams.

Richiesta integrazioni

In riferimento alla nota di Codesto Comune, datata 19/02/2024, assunta al protocollo regionale con n. 197884 di pari data, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi attinenti alla pratica enunciata in oggetto, rendendo disponibile la relativa documentazione tecnica, si chiede di produrre le seguenti integrazioni, ritenute necessarie per dare corso all'istruttoria tecnica di competenza di questo Settore regionale.

1. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023 e secondo i criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023) lo Studio idrologico-idraulico prodotto a supporto del piano particolareggiato, ai fini della *Verifica di compatibilità idraulica* andrà integrato con:
 - analisi storica e l'analisi geomorfologica;
 - elaborati di calcolo della verifica idrologica-idraulica;
 - rilievo stato di fatto reticolo idrografico;
 - individuazione puntuale di tutti gli interventi/opere di mitigazione della pericolosità idraulica necessari al conseguimento della compatibilità idraulica della trasformazione proposta, secondo i predetti criteri tecnici (vedi punto 2 a seguire);
 - rappresentazione di maggior dettaglio e in scala adeguata dello scenario di allagamento TR100 nello stato di fatto e di progetto (cfr figura 10-27 a pag.44 e figura 11-13 a pag. 54) con sovrapposizione del progetto attuativo, evidenziando le interferenze.
2. Ad esito della verifica di compatibilità idraulica produrre una descrizione con rappresentazione grafica degli interventi/opere previste per mitigare la condizione di pericolosità idraulica accertata sul fosso privato individuato nel reticolo regionale come foglia_2590 e sul Rio Genga, al fine di conseguire la compatibilità della trasformazione proposta secondo i predetti criteri, con chiara individuazione negli elaborati dei confini di proprietà e degli ambiti demaniali su base catastale. Relativamente all'intervento di adeguamento del fosso privato previsto in progetto andrà altresì verificata la disponibilità delle aree. Si precisa che l'elaborazione del progetto esecutivo può essere rimandata in sede di richiesta dell'autorizzazione idraulica ai sensi del R.D. 523/1904.
3. Allegare alla VCI di cui al punto precedente la prescritta asseverazione sulla Compatibilità Idraulica delle trasformazioni territoriali (verifica di compatibilità idraulica) a firma del professionista abilitato redattore.
4. Le opere di mitigazione idraulica dovranno trovare adeguata evidenza sia nella normativa di piano che in convenzione.
5. Elaborati grafici quotati (planimetria e sezioni) atti a dimostrare il rispetto con le lavorazioni/opere (piede dell'opera di sbarramento dell'invaso, scavi, ecc...) delle distanze fissate dall'art. 93 del R.D. 523/1904 e la salvaguardia della cosiddetta "fascia di servitù idraulica", nella fattispecie individuata in 10 m sia a partire dal ciglio superiore di sponda nello stato attuale/di progetto che dal confine catastale della proprietà demaniale, secondo la condizione più vantaggiosa per il corpo idrico.
Vista la funzione di tali ambiti di pertinenza fluviale volti a migliorare la sicurezza idraulica, garantire le naturali dinamiche morfoevolutive del corso d'acqua, conservare la continuità ecologica del sistema fluviale, oltre a costituire aree di libero accesso per interventi manutenzione idraulica, risulterebbe più opportuno destinarli a *verde pubblico*.



6. Per quanto attiene alle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica della trasformazione territoriale di cui al Titolo III dei criteri tecnici:
- In relazione ai dati riportati nello specifico foglio di calcolo per la determinazione dei volumi di accumulo e della massima porta allo scarico, non è stato prodotto il computo analitico delle superfici ragguagliare derivanti dalla variazione di permeabilità superficiale conseguente la trasformazione urbanistica, con attribuzione ai diversi tipi di uso del suolo i coefficienti della tabella riportata nelle linee guida, al paragrafo B.4 (pag.19) dell'allegato "B" dei criteri tecnici di cui alla D.G.R. 53/2014, che il progettista è tenuto a definire in funzione delle condizioni pedologiche, morfologiche e antropiche del contesto in esame. Si ricorda che può concorrere al volume di laminazione anche la rete acque bianche in progetto, in misura dell'80% della sua capacità complessiva.
 - Rivedere la progettazione del bacino per l'invarianza idraulica dimostrando, oltre al soddisfacimento dei volumi di laminazione (compreso un adeguato franco di sicurezza), il rispetto del limite di portata defluente nel corpo recettore stabilito dai criteri, con la precisazione che per la tubazione di troppo pieno potrà essere utilizzato un diametro massimo di 315 mm.
 - L'efficacia del dispositivo idraulico andrà inoltre verificata anche in relazione alla possibile interazione della vasca di laminazione permeabile proposta, scavata nel terreno, con le fluttuazioni stagionali della falda (che stando a precedenti indagini parrebbe attestata a quote piuttosto superficiali in corrispondenza dell'area di sedime dell'opera), anche in concomitanza con precipitazioni di una certa intensità, e la sussistenza di un adeguato franco di sicurezza rispetto al livello di massima escursione della falda stessa (possibile verificarlo successivamente).
 - Fermo restando l'obbligo di garantire in condizioni di tempo asciutto la disponibilità dei volumi di accumulo richiesti per l'invarianza idraulica, si ritiene opportuna la predisposizione di un piano di controllo e manutenzione delle opere suindicate, individuando eventuali interventi di ripristino della funzionalità, in modo che non si manifestino ristagni e fenomeni d'impaludamento ed interferenze delle acque drenate con la falda e le opere di fondazione delle strutture e infrastrutture limitrofe (può essere proposto in questa fase e sviluppato successivamente, se concorda l'ufficio comunale preposto).
7. La rete acque bianche andrà implementata con le opere di regimazione superficiale (vedi raccomandazioni costruttive riportate al punto 9.1 della Relazione geologica).
8. Relativamente al manufatto di recapito nel Rio Genga illustrato nella tavola 04b, oltre a rivedere il dimensionamento delle condotte, secondo quanto indicato al punto 6 che precede, si chiede di prevedere la protezione dell'alveo e delle sponde nel punto di immissione mediante posa di adeguato materiale antiersivo da integrarsi nel profilo del corpo idrico. Si rammenta che il recapito di acque su fossi appartenenti al Pubblico Demanio Idrico è soggetto a preventiva autorizzazione, ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza di questo Settore regionale.
1. Descrizione e rappresentazione grafica schematica (almeno sui profili comparativi ante/post-operam) delle opere/interventi previsti per la sistemazione complessiva dell'area interessata dal P.P. e correlate opere di urbanizzazione (muri di contenimento, sistemazione scarpate in scavo i in riporto, regimazioni, drenaggi, ecc...) con relative modalità esecutive, al fine di garantire adeguate condizioni di stabilità a breve e lungo termine sulla zona d'intervento e relativo ambito di influenza delle lavorazioni.

A margine si invitano i progettisti a valutare l'adozione di soluzioni alternative per garantire l'invarianza idraulica dell'intervento, orientate a limitare l'interferenza delle opere con la fascia di tutela integrale, a favore del mantenimento dei caratteri di naturalità e della qualità ambientale del corpo idrico. A tale riguardo si specifica che il paramento di ritenuta da realizzarsi a delimitazione dell'invaso di laminazione, configurandosi come opera di sbarramento, è soggetto a preventiva autorizzazione, ai sensi del D.P.R. 01/11/1959 n. 1363 in conformità al D.M. 26/06/2014, di competenza di questa struttura regionale.

Cordiali saluti

La Titolare di E.Q.
Pareri ed Autorizzazioni
(Geom. Tiziana Diambra)



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO

Lettera inviata solo tramite Posta elettronica
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. n. 82/2005
e dell'art. 14, c. 1-bis della L. n. 98/2013

Al

Comune di Pesaro

Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale
PEC: comune.pesaro@emarche.it

e p.c.

Provincia di Pesaro e Urbino

Settore Pianificazione Territoriale - Urbanistica
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

**Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale**

Segretariato Regionale del MIC per le Marche
PEO: sr-mar.corepacu@cultura.gov.it

<i>Risposta al foglio del</i>	19/02/2024	..	20892
<i>Prot. Sabap del</i>	21/02/2024	..	2083

Oggetto: PESARO (PU) – INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SIMULTANEA IN MODALITÀ SINCRONA - in merito all'Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. - Conferenza di Servizi decisoria sincrona dell'11/03/2024.

Quadro normativo di riferimento:

L.N. n. 1150/42, art. 16; Procedura di VAS, art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Norme di tutela e valorizzazione dei Beni culturali e paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Trasmissione parere

Responsabile Tutela Architettonica e Paesaggistica: **Arch. Simona Guida**

Referente VAS: **Dott. Paolo Mazzoli**

Con riferimento alla nota del 19/02/2024 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 21/02/2024 al n. 0002083, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

Visto il D.P.C.M. 2 dicembre 2019, n. 169;

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che il Piano si sostanzia in: "Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2";

Preso atto che l'intervento ricade in area distinta dal PRG vigente come "U.M.I. 8.1.2/2 - Zona C - Sub Sistema R2 – modalità attuativa mediante Piano Particolareggiato; Piano Particolareggiato approvato con delibera di C.C. n. 117 del 25/07/2011, attualmente decaduto per decorrenza dei termini";

Preso atto che "la proposta di Piano Particolareggiato relativo alla U.M.I. 8.1.2/2 presenta uno schema progettuale che mantiene la medesima impostazione del Piano decaduto e consiste esclusivamente nella riattivazione di uno dei



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI ANCONA E PESARO E URBINO
Piazza del Senato, 15 60121 Ancona – Tel. 0715029811 Fax 071206623
PEC: sabap-an-pu@pec.cultura.gov.it
PEO: sabap-an-pu@cultura.gov.it

quattro comparti già previsti dal Piano medesimo (Comparto 2) e in lievi modifiche geometriche alla distribuzione delle aree private destinate all'edificazione e delle aree pubbliche a standard, le cui entità complessive rimangono comunque le stesse di quelle già approvate con il Piano decaduto";

Tenuto conto che l'intervento risulta in *variante non sostanziale al PRG vigente;*

Considerato che l'area d'intervento si trova in un *contesto agricolo collinare-pianeggiante;*

Considerato il vincolo paesaggistico che insiste in parte sull'area d'intervento, ex art. 142, c.1 lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., tutela *ope legis*, che è volto prevalentemente alla salvaguardia dei caratteristici aspetti naturalistici e morfologici del sito (*fosso Genga*);

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza esprime il *nulla osta* sulla riattivazione del Piano (Comparto 2), e pertanto ritiene di **non assoggettare a VAS** il/la Piano/Variante in esame.

Si rammenta in ultimo che questo Ufficio potrà esprimere in ogni caso ulteriori valutazioni di competenza, al momento della richiesta del parere vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.).

Il Soprintendente
Arch. Cecilia Carlorosi

PM/SG



E-DIS-23/02/2024-0219475

COMUNE DI PESARO
Servizio Urbanistica e Tutela
Ambientale
Piazza del Popolo 1
61121 PESARO
PEC comune.pesaro@emarche.it
c.a. Arch. Cristian Facondini
c.a. Arch. Adamo Lucarini

DIS/MAM/UT-PU/TEC

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: EDIS70815575 da citare tale riferimento nell' oggetto o nel testo della risposta
Parere preventivo elettrificazione in merito all'Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2

Con riferimento alla richiesta di parere preventivo indicata in oggetto, comunichiamo quanto segue.
La potenza necessaria per le nuove esigenze dell' insediamento in fase di progettazione, costituito da utenze domestiche e 2 forniture condominiali è pari a circa 264kW.
Per questo viene richiesta la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione MT/BT da realizzare in una posizione idonea ed accessibile da pubblica via, il cui sito è già stato individuato e ritenuto idoneo.
La nuova installazione sarà costruita dal richiedente ed acquisita da e-Distribuzione in servitù di elettrodotto per il corrispettivo di € 500,00+IVA e dovrà avere le dimensioni minime di m. 5,53 x 2,30.
Il progetto allegato realizzato dallo Studio incaricato è conforme a queste esigenze ma la cabina elettrica risulta di vecchia unificazione (DG2061 ed.6) e quindi dovrà essere rivista con la versione aggiornata (DG2061 ed.9 allegata).

La sua collocazione dovrà essere definita nel rispetto di quanto previsto dalla normativa sui campi elettromagnetici:

- legge 36/01 Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- DPCM 08 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalla esposizione ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete di 50 HZ, generati dagli elettrodotti " (in particolare art. 4 e art. 6).

Anche le canalizzazioni per l'allaccio alla rete di media tensione e per la distribuzione in bassa tensione all'interno dell'area, saranno a cura dei richiedenti; in particolare si sottolinea l'importanza della "Guida per la realizzazione dei cavidotti MT-BT", dove è precisato che la dimensione utile dei pozzetti dovrà essere pari a 1,2 x 1,2 m nei tratti dove è presente la media tensione; dovrà essere pari a 0,8 x 0,8 m dove è presente la bassa tensione.

Nel caso in cui nell'area oggetto del recupero insistessero elettrodotti incompatibili con le costruzioni da realizzare, dovrà essere trasmessa una specifica richiesta di spostamento tenendo presente che, normalmente, i relativi oneri saranno a carico dei richiedenti.

Richiamiamo inoltre la Vostra attenzione sulle disposizioni contenute nel D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, e sue successive modifiche ed integrazioni, che regolamentano la materia della tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, ed in particolare:

- sull'articolo 83, che vieta l'esecuzione di lavori non elettrici in vicinanza di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette, salvo che si adottino particolari disposizioni che proteggano i lavoratori;
- sulla tabella 1 dell'allegato IX, che definisce i limiti delle distanze minime oltre le quali detti lavori possono essere eseguiti;
- sull'articolo 117, che definisce le precauzioni da adottarsi quando sia necessario effettuare lavori in vicinanza di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette.

Segnaliamo che il personale dei nostri uffici dell' Unità Territoriale di Pesaro e Urbino è disponibile per qualsiasi evenienza ed ogni ulteriore chiarimento, Vi ricordiamo che, anche in forza della norma citata, eventuali infortuni e/o danni di qualsiasi genere che possano derivare a persone o cose, compreso il nostro elemento d'impianto, per Vostre inosservanza e/o inadempienze, ricadono esclusivamente e totalmente sotto la vostra responsabilità.

Distinti Saluti

DAVIDE CALIANDRO

Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

	SPECIFICA TECNICA	Pagina 13 di 90
	Box in calcestruzzo armato prefabbricato per apparecchiature elettriche per altitudini fino a 1000 metri sul livello del mare. STANDARD BOX DISTRIBUZIONE STANDARD BOX SATELLITE STANDARD BOX CLIENTE	DG2061 Ed.09 del Settembre 2021

4.2 Layout

4.2.1 Standard Box Distribuzione

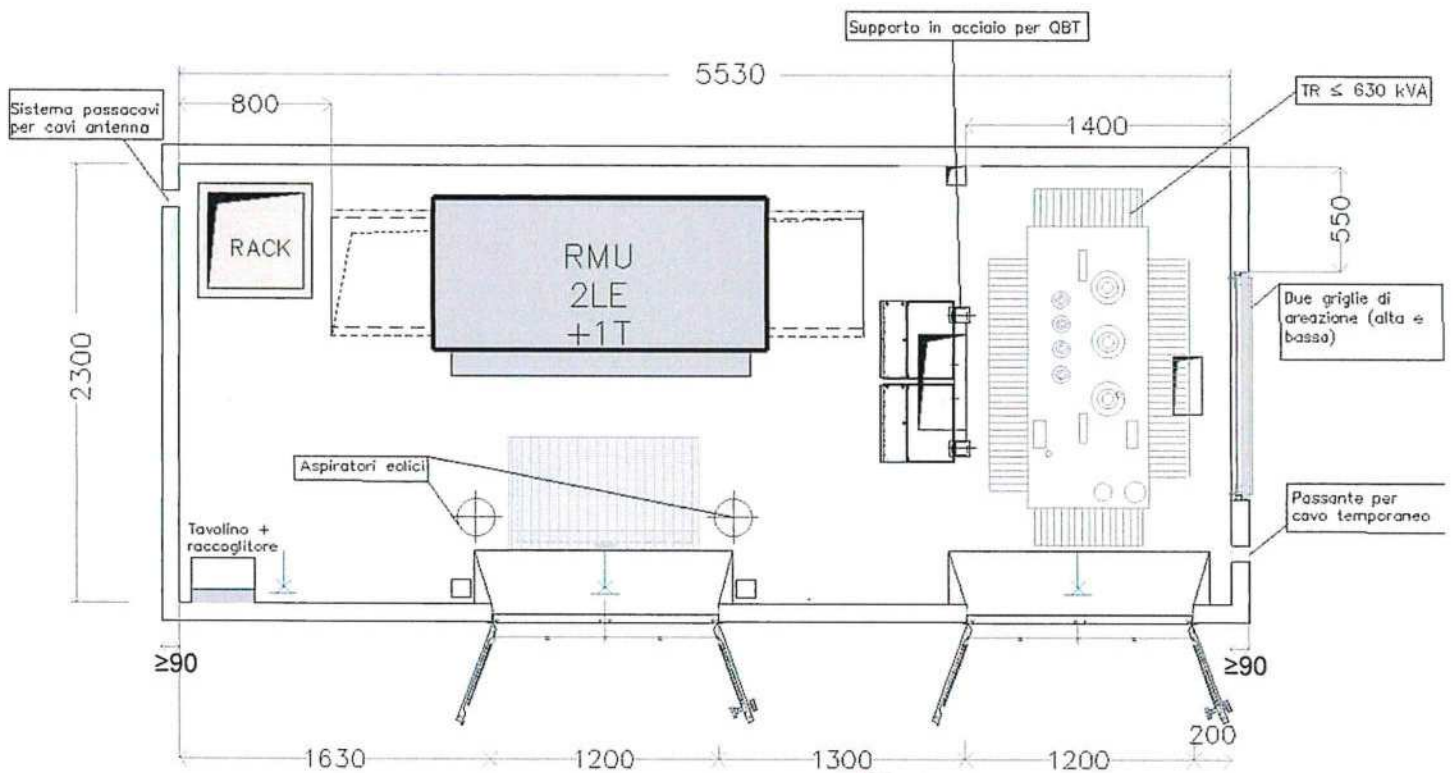


Figura 1 - Pianta dimensionale e funzionale Standard Box Distribuzione (esempio installazione RMU 2LE+1T) – Ulteriori dimensioni nel §14.1



ALLEGATO 6

Comune di Pesaro SERVIZIO MANUTENZIONI E VIABILITA'

U.O. Urbanistica

PROT. N. come da segnatura informatica

CLASS. 2024_6.7_2

File: par036_2024-URB

FASCICOLO: 2023/6.2/5

Spett.le

Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale
U.O. Urbanistica
Sede

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL PROGETTO NORMA 8.1 "CASE BRUCIATE" - U.M.I. 8.1.2 - COMPARTO 2, IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33, COMMA 8, DELLA L.R. N. 19/2023 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I.

Con riferimento alla pratica protocollo n. 20892/2024 del 19/02/2024, ed alla relativa documentazione allegata, questa U.O. esprime **parere favorevole**, per quanto di esclusiva competenza e fatti salvi i diritti di terzi, alle seguenti condizioni:

- 1) i nuovi passi carrabili devono essere realizzati ad una distanza non inferiore a 12 metri dalle intersezioni stradali, in relazione a quanto previsto dall'art. 46 del D.P.R.16/12/1992 n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- 2) si chiede di valutare con attenzione eventuali aree per il posizionamento di cassonetti per i rifiuti o isole ecologiche, siepi ed alberature in modo che non ostruiscano la visibilità;
- 3) eliminare il segnale limite massimo di velocità 30 km/h e il relativo fine limitazione velocità poiché la strada è già all'interno di una Zona 30;
- 4) i percorsi pedonali devono essere continui e privi di barriere architettoniche; gli attraversamenti pedonali devono avere un'illuminazione dedicata per una buona visibilità dei pedoni in transito;
- 5) i segnali verticali degli attraversamenti pedonali Fig. II 303 art. 135 devono essere bifacciali su ogni sostegno e ai due lati della carreggiata;
- 6) prima dell'elaborazione dei progetti esecutivi, si invitano i progettisti a prendere contatto con la scrivente U.O. Viabilità e Strade per la definizione degli aspetti di dettaglio relativi alla segnaletica orizzontale e verticale. Si anticipa la sostituzione della segnaletica di STOP con la segnaletica di DARE PRECEDENZA e che i marciapiedi con una larghezza maggiore di 2,50 m potranno essere ciclopedonali nel rispetto delle pendenze.

Rimaniamo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti ed inviamo cordiali saluti.

Pesaro, 29/02/2024

Il Responsabile U.O. Viabilità e Strade
Ing. Ugo Baiocchi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005, modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 235/2010 e dal D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Rif. Prot. 20892/2024
2023/6.2/5

Pesaro, 02/03/2024

SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA
AMBIENTALE

Sede

Oggetto: **Parere per adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente**

Conferenza dei Servizi del 11/03/2024

Vista la nota prot. n. 20892 del 19/02/2024 con la quale il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale di questo Comune ha comunicato l'indizione della Conferenza dei Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14 co.2, Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., per esaminare la variante di cui all'oggetto e richiesto a questa U.O. Patrimonio il relativo parere;

preso atto che:

- la U.M.I. 8.1.2 prevede il completamento delle nuove aree sulle pendici della collina di Case Bruciate, oltre la realizzazione di attrezzature sportive e di una vasta area a parco ed è già stata oggetto di pianificazione di dettaglio, mediante la predisposizione di un Piano Particolareggiato, approvato nel 2011, mai convenzionato e attualmente decaduto per decorrenza dei termini;
- all'interno del progetto unitario sono stati individuati due comparti urbanistici, Comparto 1 e Comparto 2, per l'edificazione privata e privata convenzionata, nonché due ulteriori comparti, P.E.E.P./1 e P.E.E.P./2, da destinare a Edilizia Economica e Popolare;
- la proposta di Piano Particolareggiato relativo alla U.M.I. 8.1.2/2 presenta uno schema progettuale che mantiene la medesima impostazione del Piano decaduto e consiste esclusivamente nella riattivazione di uno dei quattro comparti già previsti dal Piano medesimo (Comparto 2, privato e privato convenzionato);
- nell'ambito del Piano Particolareggiato relativo alla U.M.I. 8.1.2/2 in oggetto, sono ricomprese le aree di proprietà del Comune di Pesaro, identificate al N.C.T. al Foglio 21, Mapp.li 343 - 778, della superficie complessiva di mq 881, su una superficie territoriale totale di mq 21.914, pertanto la quota di partecipazione risulta essere pari al 4,02%, cui corrisponde una superficie netta edificabile di mq 153,32, di cui mq 102,22 di edilizia residenziale privata e mq 51,10 di edilizia residenziale privata convenzionata;
- la quantificazione del valore di mercato relativo alle aree comunali verrà effettuato in sede di approvazione definitiva del Piano, con perizia di stima redatta dal Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, previa acquisizione del parere di congruità del Servizio Economia e Sviluppo Urbano - U.O. Patrimonio, al fine della ricomposizione fondiaria necessaria a consentire gli interventi previsti e del trasferimento ai soggetti attuatori della sola capacità edificatoria delle aree sopra indicate;

considerato che:

- pertanto dovrà essere riaggiornato lo schema di convenzione rispetto a quanto approvato con Delibera GC n. 41/2013, rivedendo gli importi e stralciando la parte relativa alla realizzazione del PEEP;
- le predette aree di proprietà identificate al N.C.T. al Foglio 21, Mapp.li 343 - 778 risultano cedute all'A.C. con atto Rep.100086 in data 09/04/2009 e che le stesse risultano non collaudate;

- dalla relazione redatta dal Servizio Urbanistica in data 15/02/2024 e dalla relazione illustrativa risulta che il lotto fondiario n. 10 sarà destinato ad edilizia residenziale convenzionata;
- l'intervento di variante urbanistica proposto prevede la cessione delle aree a standard che verranno realizzate dentro e fuori comparto;
- tra le opere di urbanizzazione secondaria sono individuate: il campo da calcetto, la vasca di laminazione, l'isola ecologica, la cabina Enel, oltre alla fognatura bianca e alla fognatura nera afferenti all'area PEEP 2;
- nella relazione tecnica è contenuta la previsione di progetto di potenziamento dell'acquedotto esistente, demandata alla fase di attuazione del Comparto 1, tramite la realizzazione di un serbatoio di accumulo ad una quota opportuna sulla collina di Case Bruciate in area che verrà "messa a disposizione dalla Pubblica Amministrazione";

atteso che:

- alcune delle aree oggetto di cessione all'A.C. sono gravate da ipoteca legale e che le stesse verranno liberate - solo in parte – da ipoteca alla stipula della convenzione con l'A.C.;
- al momento non risulta apposto alcun vincolo preordinato all'esproprio e non risulta essere stata formulata alcuna istanza finalizzata alla messa a disposizione delle aree per la realizzazione di eventuale serbatoio di accumulo a servizio della frazione di Case Bruciate, pertanto il presente nulla osta è riferito a questo comparto, riservandosi di effettuare una valutazione nello specifico al momento dell'attivazione della U.M.I. 8.1.2 - Comparto 1;

tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole limitatamente a quanto di esclusiva competenza, fatti salvi i diritti di terzi e l'acquisizione di ogni altro eventuale parere e/o atto autorizzativo comunque denominato e contemplato dalla normativa vigente, rilasciato dagli uffici e/o Enti competenti, con le seguenti prescrizioni:

- fatta salva la valutazione di congruità ai correnti valori immobiliari, in relazione al corrispettivo stimato da codesto Servizio Pianificazione Urbanistica, presso cui è incardinato il procedimento, per l'eventuale cessione della suddetta capacità edificatoria;
- che gli oneri tecnici e notarili necessari per la cessione delle aree e delle opere pubbliche siano a carico del cedente;
- che le aree destinate a sedime delle opere di urbanizzazione vengano frazionate e trasferite gratuitamente (con oneri a carico dei cedenti) libere da persone e cose, ipoteche, trascrizioni e annotazioni pregiudiziali, servitù passive apparenti e non apparenti e che ad ultimazione dei lavori, per l'aggiornamento delle mappe catastali, ci si accordi preventivamente con questo Ufficio;
- che l'eventuale presenza di aree private di uso pubblico non comporti oneri manutentivi di alcun tipo a carico del Comune di Pesaro.
- che, ove necessari, vengano costituite le eventuali servitù relative alle opere ricadenti sulle aree fuori comparto, per le quali non si prevede la cessione (fognatura bianca e nera sull'area PEEP 2, ecc.);
- per la costituzione della servitù di elettrodotto in favore di Enel Distribuzione, sulla cabina elettrica e la relativa linea di alimentazione, la ditta cedente fornisca allo scrivente ufficio una relazione, contenente gli estremi degli atti amministrativi (convenzione edilizia, titolo abilitativo, collaudo, agibilità, accatastamento, ecc.), propedeutica alla predisposizione della Delibera di Consiglio Comunale. La ditta cedente dovrà inoltre prendere contatti con lo scrivente ufficio per le procedure di accatastamento della cabina, redatto a cura e spesa dei cedenti, e per fornire la documentazione richiesta da Enel Distribuzione.

BAV

Il Responsabile U.O Patrimonio
(Ing. Mauro Santinelli)

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)



Pesaro, 07/03/2024

Prot. partenza n° _____
Prot. Gen. n° 20892/2024
Richiesta online SUE n. /
Domanda SUE n. 372/2024
Pratica SUE n.
Fascicolo:
File Name: 4000 PARERE ISTRUTTORIO PDC

PARERE PRELIMINARE

INTERVENTO: PARERE PER ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL PROGETTO NORMA 8.1 'CASE BRUCIATE' - U.M.I. 8.1.2 - COMPARTO 2, IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33, COMMA 8, DELLA L.R. N. 19/2023 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I. - -

UBICAZIONE: ,

DATI CATASTALI:

SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUB
PESARO	21	VEDERE BOZZA CONVENZIONE URBANISTICA	

DITTA: BORGIO VERDE SRL – COMUNE DI PESARO

–Vista la domanda inoltrata in data 19/02/2024 con prot. n. 20892/2024;

–Visti i seguenti documenti informatici contenenti la rappresentazione del progetto:

NOME	HASH
S016-PL-EG-CAD-01-Vincoli.pdf.p7m.p7m	1998e6bdf041c713f9afdb2b4a0b1adcdc16951664d6a9484c005de28c8b6cd0
S016-PL-EG-CAD-02a.1-zonizzazione.pdf.p7m.p7m	0e3fe26215d364085284452eae5a1888e290e7502eebc43458598900de04b05a
S016-PL-EG-CAD-02b-Spazi esterni.pdf.p7m.p7m	5b819f8cff52fc0911cb84acc2ab10758db03ff937cf805ba66de1c4bde0a242
S016-PL-EG-CAD-02c-plan e quote.pdf.p7m.p7m	2ff583edb6ec35ff43b57a28ae53e7f4942852f44e559f948e7d2d0a2cc9d078
S016-PL-EG-CAD-03a-S.Fatto.pdf.p7m.p7m	19e52fa8cca7768f1c35920dee897fe3e527898e280b4d17070f5bb140ae4236
S016-PL-EG-CAD-03b-SDF.pdf.p7m.p7m	5390b382af19be0c8ea2128a229a86ad8dee7385a65212570005ed1f7f79f1b2



S016-PL-EG-CAD-11- tipologia.pdf.p7m.p7m	3fe7b1bbc70cec344957a52b4765a03c2314cb3e4f7335013ace8dedbce52c5e
S016-PL-R01-RELAZIONE ILLUSTRATIVA.pdf.p7m.p7m	a6b77dd1112b5c75ccf0b17cb47cf4db862f0df1929884d87fefa627c8dd7da5
S016-PL-R02- NTA.pdf.p7m.p7m	68915f0ffcded205aa552e5f60c5ba1d90699d4a63bafca9e056de317f22878
S016-PL-R03-RELAZIONE TECNICA GENERALE - PP.pdf.p7m.p7m	3ceed742c88588bce5f6f04bd4aa499ec008a1f489a4de4aaee52b985a5e0090
S016-PL-R06- PAESAGGISTICA.pdf.p7m	1abadcec11a905467f6619ad63b9236473bc1268b3c42e673587d6cd16e1f31a

- Vista la relazione di piano dell’U.O. Urbanistica.
- Preso atto che le norme tecniche di attuazione del P.P. descrivono le tipologie edilizie come puramente indicative e non prescrittive si esprime **parere preliminare di massima favorevole all’adozione del P.P. in oggetto alle condizioni espresse dell’U.O. Urbanistica.**

firmato digitalmente
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
De Pietro Arch. Fabio



Si attesta che la presente copia informatica è conforme all'originale cartaceo conservato agli atti di questo Servizio, precisando che sono state coperte le firme autografe al fine di evitarne la falsificazione.

Pesaro, li 28/03/2024

Il funzionario incaricato dell'autentica

**Il Responsabile del Servizio
Ing. Mauro Moretti**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005



CONFERENZA DI SERVIZI
FORMA SIMULTANEA IN MODALITA' SINCRONA
art. 14 ter L. 241/90 e s.m.i.

VERBALE
seduta del 09/04/2024

OGGETTO: Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. SECONDA SEDUTA.

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno nove (9) del mese di aprile, alle ore 12:00, si è svolta in modalità telematica su piattaforma Microsoft Teams, la 2° seduta della Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/90 e s.m.i, convocata con nota prot. n. 40502 del 03/04/2024, da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, allo scopo di esaminare la proposta di **Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.**

Le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi sono svolte dall'Ing. Mauro Moretti, Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, che in qualità di Rappresentante Unico dell'Amministrazione procedente, individuato ai sensi dell'art. 24, comma 1, del Regolamento Comunale di Disciplina del Procedimento Amministrativo, esprime la volontà del Comune su tutte le decisioni ed in quanto tale svolgente le funzioni di Presidente della Conferenza di Servizi.

Premesso che in data 11/03/2024 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Servizi per l'esame della proposta in oggetto.

Richiamato il verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 11/03/2024, dal quale si evince che alcune Amministrazioni partecipanti hanno rappresentato la necessità di richiedere integrazioni documentali indispensabili per l'espressione del relativo parere.

Preso atto che con note PEC acquisite al Comune di Pesaro ai prott. nn. 39941, 39942, 39943, 39945, 39946, 40379 del 02/04/2024, è pervenuta la documentazione integrativa e/o sostitutiva, presentata dai progettisti per conto della Ditta richiedente.

Il Presidente della Conferenza di Servizi, Ing. Mauro Moretti,

FA PRESENTE

- che l'oggetto dell'odierna riunione è l'**adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.**;

- che la proposta in esame è anche oggetto di una procedura di **verifica di assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata**, ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e del paragrafo A.3), co. 5, delle Linee Guida di cui alla D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019, pertanto, al fine di coordinare entrambe le procedure (attuazione del sub-comparto non completato e verifica di assoggettabilità a V.A.S.), è stato invitato alla riunione odierna il competente Servizio della Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di Autorità competente, in maniera tale



che se gli Enti e/o soggetti gestori dei Servizi presenti confermino le loro indicazioni anche ai fini della verifica di V.A.S., le stesse potranno essere fatte proprie dall'Autorità competente, con la trasmissione del presente verbale, per poter accelerare anche il relativo procedimento.

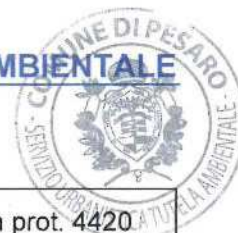
RILEVA

- che le Amministrazioni/Enti o soggetti regolarmente convocati alla Conferenza sono i seguenti:

REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale - P.O. 3.6 "Urbanistica - VAS"
A.S.T. Pesaro e Urbino - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro
Marche Multiservizi S.p.A. - Pesaro
ENEL Distribuzione s.p.a. - Zona di Pesaro
TELECOM ITALIA S.p.A. - Ancona
ASPES S.p.A. Servizio Verde Urbano - Pesaro
A.R.P.A.M. - Dipartimento Provinciale di Pesaro
Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale - U.O. Edilizia Privata
Comune di Pesaro - Servizio Economia e Sviluppo Urbano - U.O. Patrimonio
Comune di Pesaro - Servizio Manutenzioni e Viabilità - U.O. Viabilità e Strade

- che le Amministrazioni/Enti o soggetti presenti alla Conferenza sono:

Amministrazione/Ente/Ditta	Rappresentante	delega
REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro	Geom. Tiziana Diambra	Atto acquisito con prot. 22290/2024 Atto acquisito con prot. 30102/2024
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino	ASSENTE	
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 3 - Amministrativo - Ambiente - Trasporto Privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale - P.O. 3.6	Arch. Marzia Di Fazio	Atto acquisito con prot. 42821 del 09/04/2024
A.S.T. Pesaro e Urbino - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica	T.d.P. Bruno Lowenthal	Atto acquisito con prot. 31787/2024
Marche Multiservizi S.p.A. - Pesaro	Dott. Gabriele Scacchia	Atto acquisito con prot. 41850 del 05/04/2024
ENEL Distribuzione s.p.a. - Zona di Pesaro	ASSENTE	
ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro	ASSENTE	
TELECOM ITALIA S.p.A. - Ancona	ASSENTE	



ASPES S.p.A. Servizio Verde Urbano	Dott. For. Andrea Ciancamerla	Atto acquisito con prot. 4420 del 15/01/2024
Comune di Pesaro: Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale U.O. Urbanistica U.O. Edilizia Privata U.O. Patrimonio U.O. Viabilità e Strade	Rappresentate Unico: Ing. Mauro Moretti Arch. Adamo Lucarini Assente Assente Assente	Segretario verbalizzante: Arch. Cristian Facondini

DICHIARA

pertanto, alle ore 12:10, aperti i lavori della Conferenza di Servizi.

Di comune accordo è nominato Segretario verbalizzante della Conferenza di Servizi, con i compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, l'Arch. Cristian Facondini, il quale accetta l'incarico.

Il Presidente della Conferenza di Servizi, Ing. Mauro Moretti, richiede ai presenti la preventiva autorizzazione alla registrazione audio della seduta: tutti i presenti autorizzano.

Il Responsabile della U.O. Urbanistica, Arch. Adamo Lucarini, introduce l'argomento della seduta odierna, rilevando che la stessa è stata indetta per l'esame delle integrazioni documentali richieste dai rappresentanti di alcune Amministrazioni nel corso della seduta precedente; l'Arch. Lucarini invita pertanto i progettisti del Piano Particolareggiato in oggetto alla descrizione dell'aggiornamento apportato agli elaborati di Piano.

L'Ing. Carlo Andrea Vescovi, incaricato della redazione del Piano dalle ditte richiedenti, provvede pertanto all'illustrazione specifica delle modifiche apportate per la correzione dei refusi riscontrati dall'U.O. Urbanistica in fase istruttoria, relativi in particolar modo ad una non corretta trasposizione del vincolo di P.P.A.R. di tutela integrale dei corsi d'acqua in corrispondenza del lotto fondiario n.10 di edilizia residenziale convenzionata, alla incongruenza relativa alla previsione di un campo sportivo in alcune tavole, nonché riguardo i dati metrici presenti nelle N.T.A. di Piano e nelle tavole della zonizzazione.

L'Ing. Vescovi specifica che per la risoluzione dell'interferenza con l'ambito del vincolo di tutela integrale è stata modificata l'area di massimo ingombro dei fabbricati in previsione nel lotto n.10, rispettando i limiti della tutela stessa, nonché prevedendo un'area di inedificabilità con progetto di suolo ad area permeabile nella superficie fondiaria che rimane compresa nell'ambito di vincolo considerato. L'Ing. Vescovi rileva inoltre di aver eliminato e/o corretto gli altri refusi evidenziati dall'U.O. Urbanistica.

Relativamente agli aspetti idraulici, alla luce delle prescrizioni specifiche contenute nel parere espresso nella precedente seduta dalla rappresentante della Regione Marche - Genio Civile, Geom. Tiziana Diambra, il progettista evidenzia che la modifica sostanziale riguarda la sostituzione del sistema di laminazione a vasca originariamente proposto, specificando che, previo confronto successivo alla prima conferenza con la rappresentante stessa, sono emerse alcune criticità circa l'adozione di tale sistema di laminazione, sia dal punto di vista della progettazione, che dal punto di vista della fattibilità, nonché nel rispetto delle varie normative al riguardo.

Pertanto, si è convenuto di sviluppare un sistema di laminazione caratterizzato dal sovradimensionamento del sistema fognario; il progettista procede pertanto all'illustrazione specifica dei calcoli dei volumi di invaso delle acque, delle modalità e dei dispositivi adottati per assicurare l'invarianza idraulica dell'intervento, così come rappresentati nella relazione di invarianza idraulica e negli elaborati tecnici integrati.

- **REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord:** prende la parola la Responsabile P.O. Tiziana Diambra della Regione Marche - Settore Genio Civile Marche Nord - che chiede alcuni chiarimenti al tecnico progettista circa il manufatto di recapito finale della condotta acque meteoriche defluente dall'area di previsione urbanistica nel corpo idrico recettore (Rio Genga), in condizioni normali e in caso di eventi meteorici consistenti, fatta salva la laminazione delle portate a monte, nonché in merito all'idoneità della condotta prevista in progetto a smaltire in sicurezza anche i futuri apporti provenienti dall'attuazione del comparto PEEP adiacente. Ciò allo scopo di evitare ulteriori artificializzazioni del corpo idrico, con la realizzazione di altri manufatti di recapito. In particolare, nel corso della trattazione dell'argomento, emerge che la condotta di diametro 125 mm di previsione garantisce



lo smaltimento dello scarico di fondo del sistema d'invarianza idraulica realizzato con i tubi laminanti in condizioni normali, solo per l'area interessata dal sub comparto che è in fase di approvazione, escluso il PEEP; nel caso in cui si riempia il dispositivo di compensazione ed entrino in funzione i dispositivi di sicurezza, cioè i troppo pieni, la prevista condotta diam. 600 mm che recapita nel corso d'acqua, risulta sufficiente a smaltire la portata eccezionale. Per l'attuazione della zona PEEP contermine sarà quindi necessaria l'adozione di misure compensative ai fini dell'invarianza idraulica, atte a garantire la laminazione delle portate mediante sovradimensionamento della rete fognaria, con scarico di fondo del diam. massimo pari a 125 mm.

Il progettista asserisce che il manufatto di recapito previsto in questa fase (diam. 600 mm) sarà in grado di smaltire le portate ordinarie, ovvero considerando piogge con tempo di ritorno di trent'anni, provenienti sia dall'area oggetto del presente comparto che dall'area PEEP di prossima attuazione, senza quindi necessità di un nuovo punto di immissione.

La Geom. Diambra evidenzia che in questa fase può essere espresso un preliminare parere favorevole condizionato al recapito delle acque nel Rio Genga, rinviando il rilascio dell'autorizzazione idraulica, ai sensi del Regio Decreto 523/1904, alla presentazione della specifica istanza corredata del progetto esecutivo del manufatto di recapito. Pertanto, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere acquisita la prescritta autorizzazione di cui al R.D. 523/1904, a cui faranno seguito gli adempimenti di cui all'art.30 della L.R. 5/2006 (Concessione Idraulica).

Il Geom. Diambra chiede poi al progettista di descrivere le misure di mitigazione del rischio previste in progetto, sulla base delle elaborazioni svolte nell'ambito della Verifica di compatibilità idraulica prodotta, atte a garantire un adeguato livello di sicurezza idraulica sull'area oggetto di intervento.

Emerge, in sintesi, che le opere mitigative riguardano l'adeguamento per portate con TR 100 anni del tratto del fosso privato afferente al piano particolareggiato, caratterizzato da ridotta officiosità idraulica, mediante riprofilatura con ampliamento della sezione idraulica e sostituzione dell'attuale attraversamento con un manufatto scatolare. Il tutto da realizzarsi nell'area di proprietà senza interessare le proprietà private contermini. La rappresentante della Regione Marche sottolinea la necessità di una definizione di dettaglio della confluenza di detto fosso nel Rio Genga, in sede di progettazione esecutiva dell'intervento.

Viene inoltre precisato che non possono escludersi, in sede di autorizzazione del progetto esecutivo, modifiche alle sistemazioni e opere idrauliche previste preliminarmente in questa fase, ovvero ulteriori approfondimenti e verifiche. Stabilita quindi la sezione di progetto del corpo idrico e del relativo attraversamento, la definizione di dettaglio dell'intervento di sistemazione idraulica nel suo complesso, compresa la pulizia del Rio Genga, attiene alla fase di progettazione esecutiva.

Per quanto riguarda gli aspetti geologici-geomorfologici l'Ing. Vescovi evidenzia che nella relazione geologica, redatta dal Geologo Mariani, sono state inserite, come richiesto in fase di perfezionamento della pratica, indicazioni relativamente alle modalità esecutive di scavi, riporti e drenaggi.

La Geom. Diambra chiede se è stato effettuato un comparativo dei profili ante e post operam, con rappresentazione delle opere necessarie per la sistemazione complessiva dell'area di lottizzazione; l'Ing. Vescovi illustra quindi la specifica tav. 14 con i profili riportanti le indicazioni richieste, dalla quale si evince che tutti i salti di quota verranno presidiati con muri di sostegno in c.a..

Lo stesso professionista evidenzia inoltre che è stata aggiornata l'asseverazione di cui alla DGR 53/2014 ed è stata prodotta, ad integrazione della pratica, apposita planimetria quotata, dalla quale si evince il rispetto, con le opere in progetto, della fascia di servitù idraulica di 10 mt; al riguardo Diambra ribadisce l'opportunità di mantenere, per quanto possibile, la permeabilità del suolo nell'ambito di pertinenza fluviale.

A conclusione dell'intervento la rappresentante della Regione Marche, per gli aspetti di specifica competenza del Settore Genio Civile Marche Nord, vista la documentazione tecnica resa disponibile per la presente conferenza, che include gli elaborati iniziali, come integrati e sostituiti secondo quanto indicato nella prima seduta della CdS tenutasi in data 11/03/2024 (rif. richiesta integrazioni prot.reg. 291715/2024), con particolare riferimento:

- alla *Relazione geologica, geomorfologica, geotecnica e sismica* e relativa integrazione (marzo 2024), a firma del Geol. Mariani Vincenzo, che non evidenziano sull'area d'intervento particolari condizioni di criticità o pericolosità sotto il profilo geologico-geomorfologico, pregiudizievoli ai fini dell'attuazione del piano particolareggiato proposto;
- alla *Verifica di compatibilità idraulica* (settembre 2022-marzo 2024) e alla *Verifica di invarianza idraulica* (marzo 2024) corredate delle relative asseverazioni, nelle quali i rispettivi professionisti redattori confermano la compatibilità della trasformazione urbanistica sotto il profilo idrologico-idraulico, in riferimento al contesto territoriale in studio, con l'adozione di misure per la mitigazione del rischio e il



perseguimento del principio dell'invarianza idraulica attraverso l'individuazione di adeguate misure compensative, secondo i criteri stabiliti dalla DGR n. 53/2014;

esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità del Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente proposto con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023 con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- Considerate le criticità idrauliche che interessano l'ambito di intervento, legate alla ridotta officiosità idraulica del limitrofo fosso privato, individuato nel reticolo regionale come foglia_2590; la compatibilità dell'intervento di trasformazione urbanistica per gli aspetti idrologici-idraulici, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 19/2023, deve ritenersi condizionata alla realizzazione delle misure di mitigazione del rischio idraulico individuate negli elaborati di progetto dedicati. Queste consistono in sintesi nell'adeguamento per portate con TR 100 anni del tratto del fosso privato afferente al piano particolareggiato, mediante riprofilatura con ampliamento della sezione idraulica, sostituzione dell'attuale attraversamento con un manufatto scatolare e sistemazione del punto di confluenza Rio Genga. Si prevede inoltre la pulizia del settore idraulico del Rio Genga interessato dalla nuova opera di recapito delle acque meteoriche (cfr Tav. 011 - *Planimetria degli interventi sui corpi idrici recettori delle acque bianche limitrofi ai comparti* - marzo 2024).
- Sul progetto esecutivo relativo alle summenzionate opere di mitigazione della pericolosità idraulica e al nuovo recapito nel Rio Genga, andrà acquisita la preventiva autorizzazione ai fini idraulici, ai sensi del R.D. 523/1904, di competenza di questo Settore regionale.
- Per il mantenimento di adeguate condizioni di stabilità a lungo termine, si rimarca l'importanza di realizzare sull'area d'intervento e sulle zone adiacenti una capillare rete di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque meteoriche attraverso la fognatura in progetto (con particolare riguardo per gli apporti provenienti dalle zone a monte della lottizzazione), garantendone l'efficienza e integrità nel tempo mediante periodica pulizia e manutenzione.
- A supporto della progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio andrà sviluppato uno studio geologico, geotecnico e sismico di dettaglio, basato su specifiche indagini geognostiche e geofisiche da eseguire in sito, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e della complessità del contesto geologico interessato, nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "*Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni*" e relativa Circolare n. 7 C.S. LL. PP. del 21/01/2019.
- Andrà quindi definito il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente, dalla singola costruzione (volume significativo), in funzione delle indagini geognostiche da eseguire in sito, con elaborazione dei valori geotecnici caratteristici, mediante stima ragionata e cautelativa del valore del parametro per ogni stato limite considerato.
- In ogni caso sarà necessario prendere in considerazione gli studi di microzonazione sismica di 2° livello del Comune di Pesaro, operando nel rispetto delle specifiche indicazioni contenute nelle N.T.A. di PRG.
- Per il corretto dimensionamento delle strutture è raccomandabile 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 degli edifici in progetto.
- I fronti di scavo per la sistemazione dell'area di altezza superiore ai 1,50 m andranno presidiati con opere di contenimento, calcolate e dimensionate nel rispetto delle NTC 2018 e dotate di drenaggio a tergo.
- Sarà comunque necessario effettuare puntuali verifiche di sicurezza sui fronti di sbancamento, secondo le indicazioni contenute al paragrafo 6.8.6 "*Fronti di scavo*" del D.M. 17 gennaio 2018, sulla base delle quali valutare la necessità di ricorrere all'esecuzione di strutture di sostegno, anche temporanee, durante o ancor prima di procedere alle operazioni di scavo per garantire la sicurezza in cantiere e nelle zone di possibile influenza delle lavorazioni, oltre alla salvaguardia delle strutture e infrastrutture limitrofe. Le fasi di scavo e di rimozione del materiale dovranno essere comunque eseguite per tratti e in fasi successive evitando tagli verticali per altezze superiori a 1,50 m. Si rimanda in ogni caso al rispetto delle disposizioni dettate dalle norme sulla sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008.
- Per l'esecuzione dei riporti necessari alla realizzazione del piano di posa delle opere dovranno essere utilizzati materiali idonei, da porre in opera per strati successivi adeguatamente rullati e vibrati, previa preparazione del terreno di fondazione mediante scotico del terreno vegetale. Sarà valutata in corso



d'opera la necessità di effettuare la stabilizzazione a calce del terreno in sito, per migliorarne la resistenza.

- In linea generale tutti i tratti di scarpata non presidiati, sia in sterro che in riporto, saranno riprofilati con pendenze adeguate a garantirne la stabilità a lungo termine, secondo le NTC 2018. Le superfici denudate delle scarpate andranno adeguatamente inerbite, nonché dotate di canalette e fossi per la corretta regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali, evitando dispersioni incontrollate di acque lungo il pendio, in quanto potrebbero generare fenomeni di erosione superficiale e d'instabilità lungo il pendio afferente.
- Per evitare accumuli idrici in corrispondenza delle strutture controterra (muri di contenimento e piani interrati), questi andranno muniti di drenaggio a tergo su tutta l'altezza del paramento, con ghiaia e pietrisco di opportuna granulometria, tessuto-non-tessuto per evitare l'intasamento del dreno, cunetta di base e tubazione forata che consenta la raccolta delle acque, da convogliarsi fino allo smaltimento attraverso la rete fognaria.
- Si ricorda che in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" approvati con D.G.R. n. 53/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale. Ciò premesso si evidenzia che la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, comprese le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suddetti criteri e relative linee guida, rimane di stretta competenza del/i progettista/i, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante, costituita nel caso di specie dal Rio Genga.

In considerazione delle indicazioni di carattere prescrittivo anzidette, la rappresentante della Regione Marche sostiene infine che il piano particolareggiato in esame, per gli aspetti di competenza, non presenti elementi di strategicità e non possa avere impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere l'assoggettamento a VAS.

Il Presidente della Conferenza di Servizi, Ing. Mauro Moretti, invita quindi gli altri partecipanti alla seduta odierna all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza, che si riassumono come segue:

➤ **A.S.T. Pesaro e Urbino - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica:** il T.d.P. Bruno Lowenthal, relativamente agli aspetti igienico-sanitari, chiede chiarimenti in merito alla distanza minima tra i fabbricati in previsione; l'Ing. Vescovi mostra l'elaborato grafico delle aree di massimo ingombro degli edifici dal quale si evince che la distanza minima di 10 metri tra i fabbricati risulta verificata.

Per quanto di competenza, il T.d.P. Bruno Lowenthal esprime parere favorevole, valevole anche ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S.

In merito al tema delle ombre portate, tenuto conto che la rappresentazione grafica risulta carente dell'equinozio d'autunno, del solstizio d'estate e dell'equinozio di primavera, si rimanda alla fase attuativa la valutazione in merito all'orientamento ed alla destinazione d'uso dei locali, in relazione alle ombre portate provenienti dai fabbricati limitrofi.

Il Presidente della Conferenza di Servizi passa quindi la parola al rappresentante di Marche Multiservizi per l'espressione del parere di competenza:

➤ **Marche Multiservizi S.p.A.:** il Dott. Gabriele Scacchia conferma il parere espresso nella seduta precedente, che confermava i pareri già espressi in occasione dell'approvazione del Piano Particolareggiato decaduto, poiché sostanzialmente non vi sono modifiche alle opere ed alla ripartizione delle stesse, pertanto, **si esprime favorevolmente** riguardo al Piano in oggetto.

Il parere deve ritenersi valido anche ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, considerato che gli impianti di competenza di Marche Multiservizi sono costituiti da tubazioni interrate, fatta eccezione per i sostegni delle lampade di pubblica illuminazione che, in ogni caso, prevedono strutture di altezza non superiore a 8 metri.

Il parere, precedentemente inviato con nota prot. n. 41850 del 05/04/2024, è allegato al presente verbale (**ALLEGATO 1**).



Il Presidente della Conferenza di Servizi passa quindi la parola al rappresentante di ASPES, che si collega telefonicamente in viva voce, per problemi audio nella connessione:

- **ASPES S.p.A. - Verde Urbano:** il Dott. Andrea Ciancamerla, relativamente agli aspetti di competenza, evidenzia che, pur non essendo stata presentata una tavola del verde, sono state apportate le modifiche richieste come, ad esempio, l'eliminazione del refuso relativo alla previsione del campo da calcio, la graficizzazione nello stato di fatto delle piante oggetto di richiesta di autorizzazione all'abbattimento, per cui si conferma il parere favorevole; il Dott. Ciancamerla evidenzia che la distribuzione specifica delle alberature nell'area verde e nei parcheggi potrà essere valutata nel dettaglio in fase esecutiva; esprime pertanto parere favorevole per quanto riguarda la documentazione del Piano, riservandosi in fase definitiva di esprimere eventuali osservazioni in merito alla progettazione del verde.

L'ing. Moretti evidenzia che comunque già in questa fase viene garantito, come specificato nello schema di convenzione allegato al Piano, che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi comprensive di quelle poste all'interno dei parcheggi è a carico dai lottizzanti.

L'ing. Mauro Moretti da lettura dei pareri espressi dagli altri servizi comunali, nei termini previsti dall'atto dell'indizione della presente Conferenza di Servizi, come sinteticamente riportato di seguito:

- **U.O. Viabilità e Strade** – parere prot. n. 41202 del 04/04/2024, favorevole con le seguenti prescrizioni di carattere esecutivo: (...) *nella tav. 16 "Segnaletica orizzonte e Verticale" sono presenti delle incongruenze; pertanto, si invitano i progettisti a prendere contatto con la scrivente U.O. Viabilità e Strade, per la definizione degli aspetti di dettaglio relativi alla segnaletica orizzontale e verticale. La vegetazione delle aree verdi previste nei pressi delle intersezioni stradali non dovrà ostacolare o ridurre la visibilità per salvaguardare la sicurezza della circolazione*. Il parere è allegato al presente verbale (**ALLEGATO 2**);
- **U.O. Patrimonio** – parere prot. n. 42254 del 08/04/2024 favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - "(...) - fatta salva la valutazione di congruità ai correnti valori immobiliari, in relazione al corrispettivo stimato da codesto Servizio Pianificazione Urbanistica, presso cui è incardinato il procedimento, per l'eventuale cessione della suddetta capacità edificatoria, precisando altresì l'eventuale presenza di lotti destinati a edilizia convenzionata;
 - che gli oneri tecnici e notarili necessari per la cessione delle aree e delle opere pubbliche siano a carico del cedente;
 - che le aree destinate a sedime delle opere di urbanizzazione vengano frazionate e trasferite gratuitamente (con oneri a carico dei cedenti) libere da persone e cose, ipoteche, trascrizioni e annotazioni pregiudiziali, servitù passive apparenti e non apparenti e che ad ultimazione dei lavori, per l'aggiornamento delle mappe catastali, ci si accordi preventivamente con questo Ufficio;
 - che, in relazione alle opere di urbanizzazione secondaria (fognatura bianca e fognatura nera afferenti all'area PEEP 2) da realizzarsi fuori comparto U.M.I. 8.1.2/2, venga chiarito in convenzione, trattandosi di opere da conferire all'A.C. ad avvenuto collaudo, insistenti su lotti privati al momento non oggetto di cessione, se la manutenzione delle stesse rimarrà in capo alla ditta lottizzante anche successivamente al collaudo, ovvero se si intenda procedere alla costituzione di opportuna servitù in favore dell'A.C.;
 - che, in relazione alle opere di urbanizzazione secondaria da realizzarsi fuori comparto U.M.I. 8.1.2/2 (collettore di fogna nera esterno al comparto ricadente sul tratto terminale di via dei Noci, di proprietà privata - CT, F.° 21 mapp.li 161-788) venga chiarito in convenzione se si intenda procedere alla costituzione di opportuna servitù in favore dell'A.C.;
 - che l'eventuale presenza di aree private di uso pubblico non comporti oneri manutentivi di alcun tipo a carico del Comune di Pesaro.
 - qualora la cabina Enel non sia ad utilizzo esclusivo del costruendo lotto, ma venga posta a servizio del Quartiere, si rimanda alla U.O. Urbanistica la valutazione in ordine all'eventuale cessione dell'area, previo frazionamento, su cui sorgerà il manufatto".
 Il parere è allegato al presente verbale (**ALLEGATO 3**).

L'ing. Moretti evidenzia che, relativamente alla porzione di opere di urbanizzazione da realizzarsi fuori comparto, dovrà essere opportunamente integrato lo schema di convenzione specificando che dovranno essere costituite le opportune servitù e che tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali opere saranno a carico della ditta lottizzante o suoi successori fino al formale conferimento delle aree e delle opere medesime.



Sentiti i rappresentanti delle amministrazioni convocate, il Presidente della Conferenza di Servizi passa la parola alla rappresentante della Provincia di Pesaro e Urbino, Arch. Marzia Di Fazio, per le valutazioni attinenti al **procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S.**

➤ **PROVINCIA DI PESARO E URBINO – E.Q. 3.6 “Urbanistica - VAS”:** l'Arch. Marzia Di Fazio, in qualità di Rappresentante delegato, relativamente alla **procedura per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.** del Piano in oggetto, sentiti i pareri espressi dagli SCA in sede di Conferenza di Servizi, che non hanno evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a V.A.S. del Piano in oggetto, **ritiene di concludere positivamente il procedimento, disponendone la NON ASSOGGETTABILITA' A VAS, in quanto non si ravvisano impatti significativi sull'ambiente, fatte salve le prescrizioni formulate nei pareri espressi dagli SCA.**

L'Arch. Di Fazio chiede inoltre chiarimenti in merito all'aggiornamento del refuso contenuto nell'elaborato grafico relativo all'estratto di P.R.G., come evidenziato nella precedente seduta; l'ing. Moretti conferma che il refuso è stato corretto e mostra l'elaborato aggiornato.

Tutto ciò premesso e considerato

alle ore 12:45 si è conclusa la discussione e la **Conferenza:**

- acquisiti i pareri espressi in questa sede dagli Enti/Amministrazioni tramite i rispettivi rappresentanti, sopra riportati;
- specificato che, ai sensi dell'art. 14-ter co 7 L. 241/90, si considera acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni:
 - Soprintendenza Archeologica, belle Arti e paesaggio per le province di Ancona e Pesaro Urbino;
 - ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro;
 - ENEL Distribuzione S.p.A. – Zona di Pesaro;
 - Telecom Italia S.p.A.;

regolarmente convocati a partecipare alla Conferenza di Servizi ma, che, come sopra indicato, risultano assenti.

La Conferenza delibera quindi, all'unanimità dei componenti:

- di **CONCLUDERE** i lavori relativi della proposta di Piano in oggetto alle condizioni/prescrizioni espresse, **dando atto che il Piano Particolareggiato in oggetto è escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica, fermo restando il rispetto delle prescrizioni espresse dagli SCA riportate nei relativi allegati al presente verbale;**

- **prende atto**, infine, che il Dirigente del Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, in qualità di Rappresentante Unico dell'Amministrazione procedente, adotterà la determinazione motivata di conclusione della presente Conferenza, con gli effetti di cui all'art. 14-quater.

Il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale si farà carico di trasmettere agli Uffici interessati copia del presente verbale.

Si precisa che il presente verbale non riporta integralmente tutto quanto detto dai componenti durante la Conferenza di Servizi, ma esclusivamente quanto ritenuto necessario al fine di giungere alla determinazione della conferenza stessa.

Si allegano al presente Verbale:

- **Allegato 1)** Parere **Marche Multiservizi S.p.A.;**
- **Allegato 2)** Parere **U.O. Viabilità e Strade – Comune di Pesaro;**
- **Allegato 3)** Parere **U.O. Patrimonio – Comune di Pesaro.**

Il Segretario della
Conferenza di Servizi

Il Responsabile della
U.O. Urbanistica

Il Responsabile del
Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale

>

COMUNE DI PESARO
SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
U.O. URBANISTICA

CONFERENZA DEI SERVIZI di martedì 09/04/2024, ore 12:00

Vostra convocazione Prot. 40502/2024 del 03/04/2024
(riferimento MMS Prot. n. 3789/24 del 03/04/2024)

Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" – U.M.I. 8.1.2 – Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 8, della L.R. n. 19/2023 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i. – Ditta proprietaria Borgo Verde S.r.l.

Il gestore del **Servizio idrico integrato** e dei **Servizi gas metano e pubblica illuminazione** esprime **parere favorevole** all'adozione del Piano Particolareggiato, confermando il parere espresso nella conferenza dei servizi del giorno 11/03/2024, e riconfermando i precedenti pareri Prot. 11747 del 24/07/2012 e Prot. 17073 del 05/11/2012 rilasciati sul precedente piano, decaduto.

Per gli scopi della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, si informa che i sottoservizi/impianti relativi al Ciclo idrico integrato e Servizio Gas metano da potenziare o realizzare nuovi per servire l'area saranno interrati, mentre per la rete di Pubblica illuminazione è prevista l'adozione di sostegni per le lampade di altezza massima di 8 metri.

Gabriele Scacchia

Ufficio Bonifiche Reti e Lottizzazioni
Delegato



ALLEGATO ②

Comune di Pesaro SERVIZIO MANUTENZIONI E VIABILITA'

U.O. Urbanistica

PROT. N. come da segnatura informatica

CLASS. 2024_6.7_2

File: par066_2024-URB

FASCICOLO: 2023/6.2/5

Spett.le

Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale
U.O. Urbanistica
Sede

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL PROGETTO NORMA 8.1 "CASE BRUCIATE" - U.M.I. 8.1.2 - COMPARTO 2, IN VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33, COMMA 8, DELLA L.R. N. 19/2023 E DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E S.M.I.

Con riferimento alla pratica protocollo n. 40502/2024 del 03/04/2024, ed alla relativa documentazione allegata, questa U.O. esprime **parere favorevole**, per quanto di esclusiva competenza e fatti salvi i diritti di terzi.

Si evidenzia che nella tavola n. 16 "SEGNALETICA ORIZZONTALE E VERTICALE" sono presenti delle incongruenze, pertanto, si invitano i progettisti a prendere contatto con la scrivente U.O. Viabilità e Strade per la definizione degli aspetti di dettaglio relativi alla segnaletica orizzontale e verticale.

La vegetazione delle aree verdi previste nei pressi delle intersezioni stradali non dovrà ostacolare o ridurre la visibilità per salvaguardare la sicurezza della circolazione.

Rimaniamo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti ed inviamo cordiali saluti.

Pesaro, 04/04/2024

Il Responsabile U.O. Viabilità e Strade
Ing. Ugo Baiocchi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs n. 82/2005, modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 235/2010 e dal D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

COMUNE DI PESARO
Copia di Originale Digitale
Protocollo N. 0041202/2024 del 04/04/2024
Firmatario: UGO BAIOCCHI



COMUNE di PESARO
 Servizio Economia e Sviluppo Urbano
 U.O. Patrimonio

Rif. Prot. 40502/2024
 2023/6.2/5

Pesaro, 08/04/2024

SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA
 AMBIENTALE

Sede

Oggetto: **Parere per adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 8.1 "Case Bruciate" - U.M.I. 8.1.2 - Comparto 2, in variante non sostanziale al P.R.G. vigente**

Conferenza dei Servizi del 09/04/2024

Visti:

- la nota prot. n. 40502 del 03/04/2024 con la quale il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale di questo Comune ha comunicato l'indizione della Conferenza dei Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14 co.2, Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., per esaminare la variante di cui all'oggetto e richiesto a questa U.O. Patrimonio il relativo parere;
- la documentazione sostitutiva e integrativa trasmessa in allegato alla nota;

preso atto che:

- la proposta di Piano Particolareggiato relativo alla U.M.I. 8.1.2/2 presenta uno schema progettuale che mantiene la medesima impostazione del Piano decaduto e consiste esclusivamente nella riattivazione di uno dei quattro comparti già previsti dal Piano medesimo (Comparto 2, privato e privato convenzionato);
- nell'ambito del Piano Particolareggiato relativo alla U.M.I. 8.1.2/2 in oggetto, sono ricomprese le aree di proprietà del Comune di Pesaro, identificate al N.C.T. al Foglio 21, Mapp.li 343 - 778, della superficie complessiva di mq 844, cui corrisponde una superficie netta edificabile di mq 146,83;
- la quantificazione del valore di mercato relativo alle aree comunali verrà effettuato in sede di approvazione definitiva del Piano, con perizia di stima redatta dal Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, previa acquisizione del parere di congruità del Servizio Economia e Sviluppo Urbano - U.O. Patrimonio, al fine della ricomposizione fondiaria necessaria a consentire gli interventi previsti e del trasferimento ai soggetti attuatori della sola capacità edificatoria delle aree sopra indicate;

considerato che:

- le predette aree di proprietà identificate al N.C.T. al Foglio 21, Mapp.li 343 - 778 risultano cedute all'A.C. con atto Rep.100086 in data 09/04/2009 e che le stesse risultano non collaudate;
- dalla relazione redatta dal Servizio Urbanistica in data 15/02/2024 e dalla relazione illustrativa risulta che il lotto fondiario n. 10 sarà destinato ad edilizia residenziale convenzionata; tuttavia, non emergono menzioni all'edilizia convenzionata nello schema di convenzione, come da ultimo presentato;
- l'intervento di variante urbanistica proposto prevede la cessione delle aree a standard interne al comparto; tuttavia, non viene chiarito se verranno cedute anche le aree esterne al comparto U.M.I. 8.1.2/2, destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- tra le opere di urbanizzazione secondaria sono individuate: l'isola ecologica, la cabina Enel, la fognatura bianca e la fognatura nera afferenti all'area PEEP 2, oltre al collettore di fogna nera esterno al comparto ricadente sul tratto terminale di via dei Noci, di proprietà privata (CT, F.° 21 mapp.li 161-788);

- nella relazione tecnica è contenuta la previsione di progetto di potenziamento dell'acquedotto esistente, demandata alla fase di attuazione del Comparto 1, tramite la realizzazione di un serbatoio di accumulo ad una quota opportuna sulla collina di Case Bruciate in area che verrà "messa a disposizione dalla Pubblica Amministrazione";

atteso che:

- alcune delle aree oggetto di cessione all'A.C. sono gravate da ipoteca legale e che le stesse verranno liberate - solo in parte - da ipoteca alla stipula della convenzione con l'A.C.;
- non è chiaro se tra le aree da cedere debbano essere considerate anche le particelle individuate al CF- F.°21 mapp. 735 e al CT - F.°21 mapp. 777;
- al momento non risulta apposto alcun vincolo preordinato all'esproprio e non risulta essere stata formulata alcuna istanza finalizzata alla messa a disposizione delle aree per la realizzazione di eventuale serbatoio di accumulo a servizio della frazione di Case Bruciate, pertanto il presente nulla osta è riferito a questo comparto, riservandosi di effettuare una valutazione nello specifico al momento dell'attivazione della U.M.I. 8.1.2 - Comparto 1;

tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole limitatamente a quanto di esclusiva competenza, fatti salvi i diritti di terzi e l'acquisizione di ogni altro eventuale parere e/o atto autorizzativo comunque denominato e contemplato dalla normativa vigente, rilasciato dagli uffici e/o Enti competenti, con le seguenti prescrizioni:

- fatta salva la valutazione di congruità ai correnti valori immobiliari, in relazione al corrispettivo stimato da codesto Servizio Pianificazione Urbanistica, presso cui è incardinato il procedimento, per l'eventuale cessione della suddetta capacità edificatoria, precisando altresì l'eventuale presenza di lotti destinati a edilizia convenzionata;
- che gli oneri tecnici e notarili necessari per la cessione delle aree e delle opere pubbliche siano a carico del cedente;
- che le aree destinate a sedime delle opere di urbanizzazione vengano frazionate e trasferite gratuitamente (con oneri a carico dei cedenti) libere da persone e cose, ipoteche, trascrizioni e annotazioni pregiudiziali, servitù passive apparenti e non apparenti e che ad ultimazione dei lavori, per l'aggiornamento delle mappe catastali, ci si accordi preventivamente con questo Ufficio;
- che, in relazione alle opere di urbanizzazione secondaria (fognatura bianca e fognatura nera afferenti all'area PEEP 2) da realizzarsi fuori comparto U.M.I. 8.1.2/2, venga chiarito in convenzione, trattandosi di opere da conferire all'A.C. ad avvenuto collaudo, insistenti su lotti privati al momento non oggetto di cessione, se la manutenzione delle stesse rimarrà in capo alla ditta lottizzante anche successivamente al collaudo, ovvero se si intenda procedere alla costituzione di opportuna servitù in favore dell'A.C.;
- che, in relazione alle opere di urbanizzazione secondaria da realizzarsi fuori comparto U.M.I. 8.1.2/2 (collettore di fogna nera esterno al comparto ricadente sul tratto terminale di via dei Noci, di proprietà privata - CT, F.° 21 mapp.li 161-788) venga chiarito in convenzione se si intenda procedere alla costituzione di opportuna servitù in favore dell'A.C.;
- che l'eventuale presenza di aree private di uso pubblico non comporti oneri manutentivi di alcun tipo a carico del Comune di Pesaro.
- qualora la cabina Enel non sia ad utilizzo esclusivo del costruendo lotto, ma venga posta a servizio del Quartiere, si rimanda alla U.O. Urbanistica la valutazione in ordine all'eventuale cessione dell'area, previo frazionamento, su cui sorgerà il manufatto.

BA/

Il Responsabile U.O. Patrimonio
(Ing. Mauro Santinelli)

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)



Si attesta che la presente copia informatica è conforme all'originale cartaceo conservato agli atti di questo Servizio, precisando che sono state coperte le firme autografe al fine di evitarne la falsificazione.

Pesaro, li 17/04/2024

Il funzionario incaricato dell'autentica

**Il Responsabile del Servizio
Ing. Mauro Moretti**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005