



Servizio	Servizio Urbanistica e Tutela ambientale	
Determinazione n°	3036	del 02/12/2021

documento n. 3379

Oggetto:	DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 TER L.N. 241/90 IN FORMA SIMULTANEA E SINCRONA DEL 26/11/21 RELATIVA ALLA CONTRODEDUZIONE ED ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO DI CATEGORIA DI INTERVENTO DI N. 6 (SEI) IMMOBILI UBICATI IN DIVERSE AREE DELLA CITTA', AI SENSI DELL' ART. 26 L.R. 34/92 E SS.MM.II.
----------	--

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

In data 15/12/2003 il Consiglio Provinciale con delibera n. 135/06, ha approvato ai sensi delle vigenti normative il Piano regolatore Generale della città di Pesaro. Successive verifiche ed approfondimenti hanno dato la possibilità agli addetti ai lavori di verificarne di volta in volta, l'attuabilità e la congruenza in tutti i suoi diversi aspetti alla luce delle istanze presentate;

con delibera di C.C. n.29 del 23/03/2015, l'Amministrazione Comunale ha approvato l'atto di indirizzi relativo alla definizione delle linee guida per la procedibilità delle varianti al PRG vigente ed al Piano del Parco Naturale Monte San Bartolo richieste dalla cittadinanza;

con il predetto provvedimento il Consiglio Comunale fornisce indirizzi operativi al Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica fissando criteri uniformi e generali per la valutazione delle suddette istanze al fine di assicurare un pari trattamento a tutti i cittadini in rapporto al contenuto della richiesta in variante. In particolare approva l'atto di indirizzo contenente le "linee guida" cui riferirsi in ordine all'analisi e valutazione delle istanze di variante al PRG vigente presentate dalla cittadinanza al fine della procedibilità ed alla conseguente attivazione del procedimento di variante.

Vista la lettera b) dell'atto di indirizzo contenente le "linee guida" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 23/03/2015 cui riferirsi in ordine all'analisi e valutazione delle istanze di variante al PRG vigente presentate dalla cittadinanza al fine della procedibilità ed alla conseguente attivazione del procedimento di variante:

b) variante riguardante l'eliminazione di incongruenze cartografiche e/o normative che quindi non comportano modifiche all'impianto strutturale del PRG (es. variazioni di zona omogenee, destinazioni d'uso o tipologia di intervento incongrue e non coerenti con l'edificato; presenza di strutture e/o vincoli non compatibili dal punto di vista morfologico, paesaggistico ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento);"

Evidenziato che con delibera dC n. 52 del 12/04/21 è stata adottata variante al PRG riguardante il cambio di categoria di intervento di n. 6 (sei) immobili ubicati in diverse aree della città, ai sensi dell'art. 26 LR 34/92 e ss.mm.ii.;

- dagli atti amministrativi (certificato nota prot. 83206 del 07/07/21) del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale risulta che la suddetta delibera di C.C. n. 52 del 12/04/21 è stata depositata e pubblicata,



unitamente agli elaborati, a disposizione del pubblico, secondo le modalità di cui all'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., per 60 giorni consecutivi dal 06/05/2021 al 05/07/2021;

- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo on-line del Comune di Pesaro (registro Albo n.1938 del 06/05/2021);

Considerato che:

- nei confronti della suddetta variante, durante il periodo di pubblicazione-deposito, sono pervenute **n. 3 osservazioni**, così come attestato dal certificato del 09/07/2021, prot n. 84124, agli atti d'ufficio, che di seguito sinteticamente si riportano:

1. **OSS 1_ Strada Trebbio della Sconfitta, 14**
2. **OSS 2_ Via Ponte Valle, 86-88**
3. **OSS 3_ Strada di Cerreto, 63**

- la proposta di variante in oggetto, con prot. n. 55440 in data 06/05/21, è stata trasmessa ai Consigli di Quartiere correlati alle proposte di variante relative ad ogni area, al fine dell'espressione di eventuali osservazioni alla variante in oggetto, ai sensi dell'art. 14, co. 2, del vigente regolamento sugli organismi di rappresentanza del territorio;

Rilevato che:

Sono stati individuati dei criteri attraverso i quali valutare le istanze presentate al fine di evidenziare quelle che, in termini urbanistici, presentano un'alta fattibilità unitamente ad una forte incongruenza rispetto al proprio stato di fatto e/o contesto; tali criteri individuano singoli fabbricati a carattere residenziale in aree urbane già dotate di sottoservizi, senza vincoli significativi sulle aree oggetto di richiesta, né previsioni a standard pubblico, ma riguardanti esclusivamente la modifica della tipologia di intervento di n. 6 (sei) fabbricati da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione vincolata/* (Rv/*), e da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione (Ri).

Considerato che le richieste di osservazioni appaiono condivisibili, poiché risultano analoghe a quelle adottate con delibera soprarichiamata, pertanto al fine di recepirle nel PRG, il Servizio Scrivente **ritiene ammissibile** proporre la controdeduzione ed adozione definitiva di una variante puntuale al PRG vigente strutturata secondo i contenuti di seguito descritti, al fine di riqualificare gli ambiti di cui all'oggetto.

Evidenziato che:

L'ufficio propone pertanto l'accoglimento delle osservazioni sopra elencate nei termini di seguito espliciti:

CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n. [1]:

prot. n. 76765 del 23/06/2021, presentata dal Geom. De Maio Vincenzo - fabbricato ubicato in Strada Trebbio della Sconfitta;

ACCOLTA, come di seguito specificato:

- il Servizio scrivente, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che sebbene l'edificio presenti alcune caratteristiche di pregio architettonico, le stesse non sono tali da giustificare la tutela in Risanamento Conservativo (Rc). L'ufficio ritiene congruo pertanto modificare la tipologia di intervento da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione Vincolata (Rv*), che impone di mantenere le caratteristiche della facciata principale senza la possibilità di usufruire del piano casa e neanche realizzare balconi.

- gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti (NCEU Fg. 7 sezione di Candelara mapp.le 1027)



Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	E4 V5.1 Rc	E4 V5.1 Rv*

(*) Pur rientrando nella Ristrutturazione vincolata non è possibile usufruire del Piano Casa e neanche realizzare balconi.

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

AVN07,D.M. 1404/68 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE STRADE PROVINCIALI

BVG05,Zone Stabili Amplificazioni Locali (FA0.1-0.5)=1.8

BVG05,Zone Stabili Amplificazioni Locali (FA0.4-0.8)=1.9

BVG05,Zone Stabili Amplificazioni Locali (FA0.7-1.1)=1.8

BVG08,Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali,

CVP16,Crinali - ambito di tutela,

CVP22,sottosistemi territoriali - aree di rilevante valore,

CVP23,ambito di tutela e area edifici extraurbani,

La proposta di controdeduzione, in linea con le considerazioni sopra esposte, prevede pertanto anche l'eliminazione del relativo vincolo di PPAR "ambito di tutela e area edifici extraurbani"

L' area oggetto della presente controdeduzione 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 successive modifiche, in classe II "aree destinate ad uso prevalentemente residenziale" pertanto la destinazione d'uso prevista risulta ammessa.

CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n. [2]:

prot. n. 83074 del 07/07/21, presentata dal Geom. Marco Polidori; fabbricato strada di Cerreto;

ACCOLTA, come di seguito specificato:

- il Servizio scrivente, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che sebbene l'edificio presenti alcune caratteristiche di pregio architettonico, le stesse non sono tali da giustificare la tutela in Risanamento Conservativo (Rc).

L'ufficio ritiene congruo pertanto modificare la tipologia di intervento da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione Vincolata (Rv*), che impone di mantenere le caratteristiche della facciata principale senza la possibilità di usufruire del piano casa e neanche realizzare balconi.

- gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti (NCEU Fg. 52 mapp.li 296-297):

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	E V5.1 Rc	E V5.1 Rv*

(*) Pur rientrando nella Ristrutturazione vincolata non è possibile usufruire del Piano Casa e neanche realizzare balconi.

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

AVN03,R.D.L. 3267/23 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

BVG05,Zone Stabili Amplificazioni Locali (FA0.1-0.5)=1.8



BVG05,Zone Stabili Amplificazioni Locali (FA0.7-1.1)=1.8

BVG05,Zone Stabili Amplificazioni Locali (FA0.4-0.8)=1.9

BVG08,Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali

CVP23,ambito di tutela e area edifici extraurbani

La proposta di controdeduzione, in linea con le considerazioni sopra esposte, prevede pertanto anche l'eliminazione del relativo vincolo di PPAR "ambito di tutela e area edifici extraurbani"

L' area oggetto della presente controdeduzione 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 successive modifiche, in classe III "area di tipo misto" pertanto la destinazione d'uso prevista risulta ammessa.

OSSERVAZIONE n. [3]:

prot. n. 883074 del 07/07/2021, presentata dall' Arch. Giacomo Carloni; fabbricato **via Ponte Valle nn. 86-88**

ACCOLTA, come di seguito specificato:

- il Servizio scrivente, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che sebbene l'edificio presenti alcune caratteristiche di pregio architettonico, le stesse non sono tali da giustificare la tutela in Risanamento Conservativo (Rc).

L'ufficio ritiene congruo pertanto modificare la tipologia di intervento da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione Vincolata (Rv*), a condizione che venga comunque garantita la conservazione dell'attuale aspetto delle facciate in ordine alla divisione tra fasce intonacate e a faccia vista e alla particolare apparecchiatura muraria di queste ultime, senza la possibilità di usufruire del piano casa e neanche realizzare balconi a condizione che venga comunque garantita la conservazione dell'attuale aspetto delle facciate soprattutto in ordine alla divisione tra fasce intonacate e a faccia vista e alla particolare apparecchiatura muraria di queste ultime.

- gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti (NCEU sezione Novilara Fg. 9 mapp.le 234):

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	E V5.1 Rc	E V.5.1 Rv*

(*) Pur rientrando nella Ristrutturazione vincolata deve essere garantita la conservazione dell'attuale aspetto delle facciate in ordine alla divisione tra fasce intonacate e a faccia vista e alla particolare apparecchiatura muraria di queste ultime. Inoltre non è possibile usufruire del Piano Casa e neanche realizzare balconi.

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

AVN03,R.D.L. 3267/23 - VINCOLO IDROGEOLOGICO,

BVG05,Zone Stabili Amplificazioni Locali (FA0.1-0.5)=1.8/p 2.3/p

BVG05,Zone Stabili Amplificazioni Locali (FA0.7-1.1)=1.7/p 1.8/p

BVG05,Zone Stabili Amplificazioni Locali (FA0.4-0.8)=1.9

BVG08,Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali

CVP04 versanti;

CVP22 Sottosistemi territoriali - aree di rilevante valore;

CVP23,ambito di tutela e area edifici extraurbani;



La proposta di controdeduzione, in linea con le considerazioni sopra esposte, prevede pertanto anche l'eliminazione del relativo vincolo di PPAR "ambito di tutela e area edifici extraurbani".

L'area oggetto della presente controdeduzione 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 successive modifiche, in classe III "area di tipo misto" pertanto la destinazione d'uso prevista risulta ammessa.

Dato atto che:

il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 14 ter e seguenti della L. n. 241/90 e s.m.i., con nota del 04/11/21 - prot. nn. 30799, ha indetto la Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona e telematica tramite piattaforma Microsoft Teams, per il giorno 26/11/2021;

Il giorno 26/11/2021, alle ore 10.30, si è regolarmente svolta la Conferenza dei Servizi, ai sensi della L. 241/90, in forma simultanea e modalità sincrona, in modalità telematica sulla Piattaforma Teams, per l'esame della proposta di **CONTRODEDUZIONE ED ADOZIONE DEFINITIVA DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO DI CATEGORIA DI INTERVENTO DI n. 6 (SEI) IMMOBILI UBICATI IN DIVERSE AREE DELLA CITTA', AI SENSI DELL' ART. 26 L.R. 34/92 E SS.MM.II.**

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

elaborato	allegato digitale
1. OSS1_ Estratti PRG VIG_VAR Strada Trebbio della Sconfitta, 14 1a. OSS1_ estratto PPAR vig_var Strada Trebbio della sconfitta, 14 2. OSS2_ Estratti VIG_VAR via Ponte Valle 86-88 2a. OSS2_ estratti PPAR vig_var Ponte Valle 86-88 3. OSS3_ Estratto VIG_VAR Strada del Cerreto, 63 3a. OSS3_ estratto vig_var Strada del Cerreto, 63	1. OSS1_ Estratti PRG VIG_VAR Strada Trebbio della Sconfitta.pdf.p7m 1a. OSS1_ Estratto PPAR vig_var Strada Trebbio della Sconfitta.pdf.p7m 2. OSS2_ Estratti VIG_VAR via Ponte Valle 86-88.pdf.p7m 2a. OSS2_ estratti PPAR vig_var via ponte Valle 86-88.pdf.p7m 3. OSS3_ Estratto VIG_VAR Strada del Cerreto, 63.pdf.p7m 3a. OSS3_ estratto PPAR vig_var Strada del cerreto, 63.pdf.p7m

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

SOPRINTENDENZA Archeologica Belle Arti e Paesaggio

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

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

PROVINCIA DI PESARO E URBINO P.O. Pianificazione Sicurezza Stradale, progettazione strategica, catasto strade competizioni sportive

Specificato che ai sensi dell'art. 14-ter co. 7 L. 241/90, si considera acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni:

- ASUR n. 1 – Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Pesaro; regolarmente convocato a partecipare alla C.d.S. in collegamento telematico ma che è risultato assente.

Preso atto che la Provincia di Pesaro e Urbino Servizio 6 Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo, relativamente alla procedura di verifica di



assoggettabilità a VAS, sentiti soggetti con competenze in materia ambientale presenti alla Conferenza di Servizi, i quali non hanno evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a VAS della variante medesima, ha ritenuto di escludere la variante dalla Valutazione Ambientale Strategica esprimendo parere favorevole, fatte salve le prescrizioni ed indicazioni date dagli Enti presenti alla Conferenza di Servizi.

Viste e condivise le risultanze positive della Conferenza di Servizi di cui sopra, si ritiene di farle proprie e pertanto, ai sensi del comma 2, art. 14 e 14-ter co. 7 della L.241/90, si ritiene che possa essere adottata la determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento che, ai sensi dell'art. 14-quater co. 1 della suddetta legge, sostituisca a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza.

Dato atto che dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli Enti e/o soggetti gestori dei servizi, riferibili alla fase attuativa, rilasciati in ambito della Conferenza di Servizi della seduta del 26/11/2021;

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

Vista la Legge 241/90 e s.m.i.

Dichiarata sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e degli artt. 5 e 6 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Pesaro approvato con deliberazione G.C. n. 199 del 17.12.2013, l'assenza, anche potenziale, di conflitto di interesse in relazione al procedimento in oggetto.

Si attesta la conformità del presente provvedimento al vigente Piano Anticorruzione del Comune di Pesaro e si darà corso, successivamente all'intervenuta esecutività, agli adempimenti previsti dal D. Lgs. 33/2013, in relazione alla natura del presente provvedimento.

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, si rilascia parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Ritenuto di provvedere in conformità.

Visti

- L'articolo 107, comma 3, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali emanato con D.Lgs. 18/08/2000, n.267;
- L'articolo 60 del vigente Statuto Comunale;
- L'articolo 183, comma 9 del predetto T.U.E.L.;
- L'art. 163 commi 1 e 3 del D. Lgs n. 267/2000

DETERMINA

1) DI CONCLUDERE POSITIVAMENTE la Conferenza di Servizi, di cui alla L. 241/1990, in forma simultanea e modalità sincrona svolta in modalità telematica su piattaforma Teams, per l'esame dell'istanza di **CONTRODEDUZIONE ED ADOZIONE DEFINITIVA DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO DI CATEGORIA DI INTERVENTO DI n. 6 (SEI) IMMOBILI UBICATI IN DIVERSE AREE DELLA CITTA'**, AI SENSI DELL' ART. 26 L.R. 34/92 E SS.MM.II. secondo i pareri espressi dagli Enti/Servizi, partecipanti alla Conferenza, così come richiamato nella parte narrativa del



presente atto e contenuti nel verbale della Conferenza, significando che lo stesso, acquisito digitalmente viene allegato alla presente determinazione;

2) DI CONSIDERARE, ai sensi dell'art. 14-ter co. 7 L. 241/90, acquisito l'assenso senza condizioni del seguente Ente:

➤ **ASUR n. 1** - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Pesaro regolarmente convocata a partecipare alla Conferenza di Servizi ma che, come indicato nella parte narrativa del presente atto, è risultata assente;

3) DI DARE ATTO che la Provincia di Pesaro e Urbino ha concluso positivamente il procedimento di verifica da VAS disponendo la non assoggettabilità della variante in oggetto;

4) DI STABILIRE che, per le motivazioni espresse in narrativa, la presente determinazione sostituisce ad ogni effetto, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, partecipanti o invitati o risultati assenti alla Conferenza, i quali costituiscono presupposto per l'adozione della Variante in oggetto;

5) DI PREVEDERE che nella delibera di adozione definitiva e controdeduzioni della variante dovranno essere riportate le indicazioni di carattere esecutivo contenute nei pareri espressi dagli Enti/Servizi;

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

REGIONE MARCHE - Servizio Tutela Gestione e Assetto del territorio P.F. Tutela del territorio di Pesaro e Urbino
SOPRINTENDENZA Archeologica belle Arti e Paesaggio
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 – Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo - P.O. 6.3
PROVINCIA DI PESARO E URBINO – P.O. Pianificazione Sicurezza stradale, progettazione strategica, catasto strade competizioni sportive
ASUR n. 1 - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - 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.

Pesaro, li **02/12/21**



Ai sensi dell'art. 9/ter del Regolamento degli Atti dei Dirigenti, approvato con delibera di G.C. nr. 255 dell'8/08/2000, la presente determina viene resa pubblica dalla data di apposizione della firma di regolarità tecnica mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.

Pesaro, li 02/12/2021

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