



Determinazione n. 1615 del 22/11/2024

OGGETTO: COMUNE DI PESARO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO TIPOLOGIA DI INTERVENTO DI ALCUNI FABBRICATI RISPETTIVAMENTE IDENTIFICATI COME VNS 738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. N. 34/92.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 3 - AMMINISTRATIVO - AMBIENTE - TRASPORTO PRIVATO -
URBANISTICA - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PACCHIAROTTI ANDREA**

VISTO il D.Lgs. 152/2006, concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

VISTA la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, così come modificata dall'art. 34 della L.R. n. 19/2023 "*Norme della pianificazione per il governo del territorio*".

VISTA la D.G.R. n.1647 del 23/12/2019, con la quale sono state approvate le nuove linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica, che hanno revocato le precedenti, di cui alla D.G.R. 1813/2010.

VISTO il Documento di indirizzo per la VAS, emanato dalla Regione Marche con Decreto n. 13 del 17 gennaio 2019.

VISTO l'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997, concernente la Valutazione di incidenza.

VISTE le linee guida regionali per la Valutazione di incidenza, approvate con D.G.R. n. 1661/2020 e s.m.i..

VISTA la L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 “*Norme della pianificazione per il governo del territorio*” ed in particolare l’art. 5, concernente lo sviluppo sostenibile e le procedure di valutazione ambientale degli strumenti di pianificazione.

VISTA la D.G.R. n. 87 del 29 gennaio 2024 con la quale sono state approvate le modalità di verifica del possesso dei requisiti di cui al comma 5 dell’art. 5 della L.R. 19/2023 per l’individuazione all’interno dei Comuni delle autorità competenti per la VAS degli strumenti di pianificazione comunale.

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992, concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio, per le parti ancora vigenti in regime transitorio, ai sensi dell’art. 33 della L.R. 19/2023.

VISTA l’istanza presentata dal Comune di Pesaro in qualità di autorità procedente, acquisita al protocollo di questa Amministrazione Provinciale con n. 39975 del 14/10/2024, per l’avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, ai sensi paragrafo A.3, del comma 5, della D.G.R. 1647/2019, inerente la “*Variante non sostanziale al PRG vigente riguardante il cambio di tipologia di intervento di alcuni fabbricati rispettivamente identificati come VNS 738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della L.R. n. 34/92*”.

ACCERTATA la competenza in materia di VAS in capo alla scrivente Provincia, ai sensi del comma 6 dell’art. 5 della L.R. n. 19/2023.

VISTA e condivisa integralmente la relazione istruttoria prot. n. 45121 del 20/11/2024, a firma del responsabile del procedimento Arch. Simone Ridolfi, e che si allega come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: relazione dalla quale risulta escludibile dalla procedura di VAS, ai sensi dell’art.12 co. 4 del D.Lgs. 152/06 e del par. A.3 co. 5 della D.G.R. 1647/2019, la variante non sostanziale al vigente PRG del Comune di Pesaro indicata in oggetto, a condizione che siano ottemperate le prescrizioni espresse nei pareri degli SCA e tenuta in considerazione la raccomandazione formulata nella relazione medesima.

PRESO ATTO:

- che l’Arch. Simone Ridolfi, responsabile del procedimento in oggetto, non si trova, così come dallo stesso dichiarato nel richiamato documento istruttorio, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell’articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell’articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;
- che, come attestato nella suddetta relazione, l’istruttoria è stata avviata rispettando l’ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimentale, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in

relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.

VISTI:

- la legge 7 aprile 2014, n° 56 *“Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”*;
- la legge regionale delle Marche 3 aprile 2015, n° 13 *“Disposizioni per il riordino delle funzioni amministrative esercitate dalle Province”*;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267 *“Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali”*, e in particolare:
 1. l’articolo 107 concernente *“Funzioni e le responsabilità della dirigenza”*;
 2. l’articolo 147-bis, comma 1, concernente, nella fase preventiva di formazione dell’atto, il *“Controllo di regolarità amministrativa e contabile”*;
- lo Statuto dell’Ente, e in particolare l’articolo 33 recante *“Funzione e responsabilità dirigenziale”*;
- il Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con Decreto Presidenziale di Governo n° 49/2023, e in particolare l’articolo 36 concernente le *“Funzioni e competenze dei dirigenti”*;
- il Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 13 del 10/06/2014, come successivamente modificato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 56 del 20/12/2019;
- la legge 7 agosto 1990, n° 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*.

VISTO ALTRESÌ l’allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, di cui all’articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267, come introdotto dall’articolo 3, comma 1, del decreto legge 10 ottobre 2012, n° 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n° 213, espresso dal sottoscritto Dirigente del Servizio 3 *“Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale”*.

EVIDENZIATO:

- che dal presente atto non derivano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - finanziaria o sul patrimonio dell’Ente e, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile preventivo ai sensi dell’articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

- che tutti gli atti normativi richiamati nel presente atto sono da intendersi comprensivi, ove intervenute, delle successive modifiche e integrazioni.

DATO ATTO ALTRESÌ che il sottoscritto non si trova, ai sensi dell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e dell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale, in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto.

RITENUTO di adottare, sulla base delle motivazioni di cui alla relazione istruttoria citata in narrativa e riportata in allegato, l'atto di che trattasi di competenza del sottoscritto.

Tutto ciò premesso

D E T E R M I N A

- 1) DI ESCLUDERE DALLA PROCEDURA DI VAS**, ai sensi dell'art. 12 co.4 del D.Lgs. n. 152/06 e del paragrafo A.3, comma 5, della D.G.R. 1647/2019, la variante non sostanziale al PRG vigente del Comune di PESARO riguardante il cambio di tipologia di intervento di alcuni fabbricati rispettivamente identificati come VNS 738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della L.R. n. 34/92, per le motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 45121 del 20/11/2024, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente determinazione.
- 2) DI STABILIRE**, in base alle motivazioni espresse nella relazione istruttoria prot. n. 45121 del 20/11/2024, le seguenti raccomandazioni:
 - che siano ottemperate, in fase esecutiva, le eventuali prescrizioni/raccomandazioni espresse dai soggetti competenti in materia ambientale, di cui alla determinazione comunale n. 2854 del 15/11/2024, allegata alla suddetta relazione istruttoria;
 - Per l'immobile ubicato in via Pagano, identificato come "VNS 757" si invita l'Amministrazione Comunale a valutare con attenzione il cambio della tipologia di intervento proposto da Rc a Ri, in relazione alle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio, appartenenti a quella stagione fortunata dell'edilizia popolare italiana degli anni del dopoguerra. L'edificio in questione, in omogeneità a quelli limitrofi appartenenti allo stesso periodo e aventi caratteristiche simili, furono riconosciuti dal PRG come edifici degni di essere preservati per la loro qualità stilistica, per i quali sono state previste tipologie di intervento conservative. L'immobile è caratterizzato da elementi di un certo interesse architettonico, appartenenti agli stilemi del razionalismo. Con il mutamento della tipologia di intervento da Rc a Ri tale edificio potrebbe essere mutato radicalmente, facendo perdere le sue caratteristiche originarie. A tal fine, per quanto sopra evidenziato si

suggerisce, per l'immobile in oggetto, l'adozione di una categoria d'intervento meno invasiva quale, ad esempio, la Ristrutturazione vincolata.

3) DI EVIDENZIARE che:

- nelle delibere di adozione/approvazione della variante si dovrà dare atto dell'esito di tale procedimento;
- qualora in sede di adozione della variante in oggetto venissero introdotte eventuali modifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle competenze previste dalle norme transitorie della L.R. 19/2023, si riserva di valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità in forma semplificata.

4) DI DARE MANDATO agli uffici di inviare la presente determinazione al Comune di PESARO e, per opportuna conoscenza, a tutti i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nella procedura di verifica in oggetto, qui di seguito elencati:

- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro;
- A.S.T. - Pesaro e Urbino;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

5) DI PROVVEDERE alla pubblicazione in forma integrale del presente Provvedimento Dirigenziale all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e di riportarlo altresì, quanto all'oggetto, nell'elenco dei provvedimenti Dirigenziali pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente, secondo quanto previsto dall'art. 23 del Decreto Legislativo 14 Marzo 2013 n. 33.

6) DI PROVVEDERE, altresì, alla pubblicazione integrale della presente determinazione nella sezione VAS della pagina web dell'Ente, come previsto dal comma 5 dell'art. 12 del D.Lgs 152/06.

7) DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni, facendo salvi eventuali diritti di terzi.

8) DI DARE ATTO, altresì, che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge 241/90 è l'Arch. Simone Ridolfi, Capo Ufficio 3.6.1 "Istruttorie urbanistiche e di VAS" del Servizio 3, e che la documentazione concernente la presente fattispecie può essere visionata presso lo scrivente Servizio.

9) DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4 della L. 241/1990, che avverso il presente atto è possibile, ai sensi dell'art. 29 del Codice del processo amministrativo di cui al D.Lgs. n. 104/2010, proporre, innanzi al TAR Marche, nel termine di decadenza di sessanta giorni, azione di annullamento per violazione di legge, incompetenza ed eccesso di potere; contro il

Determinazione n. 1615 del 22/11/2024

medesimo atto è ammessa altresì, entro centoventi giorni, la presentazione del ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971.

**Il Dirigente del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA**

sottoscritto con firma digitale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO: COMUNE DI PESARO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO TIPOLOGIA DI INTERVENTO DI ALCUNI FABBRICATI RISPETTIVAMENTE IDENTIFICATI COME VNS 738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. N. 34/92.

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE: 4011 / 2024

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di determinazione, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Pesaro, li 22/11/2024

Il Dirigente del Servizio 3
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma elettronica



**Provincia
di Pesaro e Urbino**

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Registro per le Determinine N. 1615 DEL 22/11/2024

OGGETTO: COMUNE DI PESARO - PROVVEDIMENTO FINALE - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO TIPOLOGIA DI INTERVENTO DI ALCUNI FABBRICATI RISPETTIVAMENTE IDENTIFICATI COME VNS 738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. N. 34/92.

Si certifica che l'atto in oggetto viene oggi pubblicato all'Albo Pretorio on line di questa Amministrazione per 15 giorni interi e consecutivi.

Pesaro, li 22/11/2024

L'Addetto alla Pubblicazione
PACCHIAROTTI ANDREA
sottoscritto con firma digitale



Prot. n.

Pesaro, 20/11/2024

Class. 009-7 F.87/2024

Cod. Proc. VS24PD405

OGGETTO: COMUNE DI PESARO - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI DEL PARAGRAFO A3, COMMA 5, DGR 1647/2019 - VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO TIPOLOGIA DI INTERVENTO DI ALCUNI FABBRICATI RISPETTIVAMENTE IDENTIFICATI COME VNS 738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. N. 34/92.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

1.1 Ambito di applicazione:

Le linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), approvate con DGR Marche n. 1647 del 23/12/2019, prevedono una procedura semplificata della verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, con termini di conclusione ridotti a 45 giorni, per i casi di varianti agli strumenti urbanistici generali, di piani attuativi e loro varianti, che non determinano incremento del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo le modalità stabilite al comma 5, paragrafo A.3 delle citate linee guida.

1.2 Competenze:

In base a quanto stabilito dall'art. 19 della L.R. n. 6/2007, così come modificato dall'art. 34, comma 4, della L.R. n. 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", l'autorità competente per il procedimento in oggetto risulta in capo alla scrivente la Provincia di Pesaro e Urbino, rappresentata dallo scrivente Servizio 3 *Amministrativo - Ambiente - Trasporto privato - Urbanistica - Pianificazione Territoriale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della citata L.R. 19/2023, in quanto il Comune di Pesaro ha espressamente comunicato, con nota prot. 15099 del 06/02/2024, acquisita agli atti con prot. n. 4461 del 06/02/2024, di non possedere i requisiti per assumere la competenza VAS sugli strumenti di pianificazione comunale, stabiliti con D.G.R. n. 87 del 29/01/2024.

1.3 Avvio del procedimento:

Il Comune di Pesaro, con nota prot. 122663 del 11/10/2024, acquisita agli atti con prot. 39975 del 14/10/2024, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale la richiesta per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità in forma semplificata riguardante la "Variante non sostanziale al PRG vigente



riguardante il cambio tipologia di intervento di alcuni fabbricati rispettivamente identificati come VNS 738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della L.R. n. 34/92", con richiesta di acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) nell'ambito della conferenza di servizi decisoria indetta dal Comune con prot. 122677 del 11/10/2024, acquisita agli atti con prot. 40003 del 14/10/2024, per il giorno 31/10/2024, finalizzata all'acquisizione di tutti i pareri di legge preordinati all'adozione della variante.

La documentazione acquisita con l'istanza in oggetto è la seguente:

- Relazione Urbanistica;
- Rapporto preliminare di screening semplificato di VAS;
- Allegato del Rapporto preliminare VAS;
- Elaborati:
 1. VNS_ 738 PRG VIG_VAR via Fratelli Rosselli, 26
 2. VNS_ 746 PRG VIG_VAR via Canale, 12
 3. VNS_ 749 PRG VIG_VAR via Mancini, 26
 4. VNS_ 750 PRG VIG_VAR via Mancini, 14
 5. VNS_ 754 PRG VIG_VAR via Mancini 16/18
 6. VNS_ 755 PRG VIG_VAR viale Trento, 112
 7. VNS_ 756 PRG VIG_VAR via Picciola, 60-62 / via Virgilio, 34
 8. VNS_ 757 PRG VIG_VAR via Pagano
 9. VNS_ 758 PRG VIG_VAR via Mancini 20-22
 10. VNS_759 PRG VIG_VAR via del Governatore, 18
 11. VNS_765 PRG VIG_VAR via Picciola 56-58
 12. VNS_766PRG VIG_VAR viale Monfalcone, 61.

Questa Amministrazione Provinciale, con nota prot. 41341 del 22/10/2024, ha comunicato l'avvio del procedimento.

2. PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

I soggetti competenti in materia ambientale (SCA), così come definiti all'art. 5 del D.lgs 152/06, sono "le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi".

In base a quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.lgs. 152/06, gli SCA coinvolti nel procedimento in oggetto, sono rappresentati dai seguenti enti:



- Regione Marche - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro;
- A.S.T. - Pesaro e Urbino;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

I pareri degli SCA sono stati acquisiti nell'ambito della suddetta Conferenza di Servizi decisoria del 31/10/2024, indetta dal Comune di Pesaro con prot. 122667 del 11/10/2024, in accordo con la scrivente A.P. e conclusasi con Determinazione n. 2854 del 15/11/2024, acquisita agli atti di questa A.P. con prot. 44592 del 18/11/2024, **allegata come parte integrante e sostanziale alla presente relazione.**

Tutti i pareri si esprimono favorevolmente all'esclusione della variante dalla VAS.

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La proposta di variante in oggetto si sostanzia nella modifica della tipologia di intervento da Risanamento Conservativo (Rc) a Ristrutturazione vincolata (Rv), o da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri), di n° 12 fabbricati residenziali dislocati in diverse aree del Comune di Pesaro.

I singoli immobili sono identificati come VNS_738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766.

La variante nel suo complesso si pone l'obiettivo di riqualificare alcuni edifici presenti sul territorio comunale che, per il loro stato di fatto e/o contesto, necessitano di interventi finalizzati all'ammodernamento e all'efficientamento energetico, nonché di opere volte al reinserimento nel mercato immobiliare.

L'intervento proposto si configura come variante non sostanziale al vigente PRG, ai sensi degli artt. 15 e 30 della L. R n. 34/92 e ss.mm.ii., e consiste nelle seguenti modifiche puntuali:

1. VNS_738 via Fratelli Rosselli: cambio di tipologia intervento da Risanamento conservativo Rc a Ristrutturazione vincolata Rv;
2. VNS_746 via Canale, 12: cambio di tipologia intervento da Risanamento conservativo Rc a Ristrutturazione vincolata Rv;
3. VNS_749 Via Mancini, 26: cambio di tipologia intervento da Ristrutturazione vincolata Rv a Ristrutturazione Ri;
4. VNS_750 via Mancini, 14: cambio di tipologia intervento da Ristrutturazione vincolata Rv a Ristrutturazione Ri;
5. VNS_754 Via Mancini, 16/18: cambio di tipologia intervento da Ristrutturazione vincolata Rv a Ristrutturazione Ri;
6. VNS_755 Viale Trento, 112: cambio di tipologia intervento da Ristrutturazione vincolata Rv a Ristrutturazione Ri;
7. VNS_756 Via Picciola, 60-62 angolo via Virgilio, 34: cambio di tipologia intervento da Ristrutturazione vincolata Rv a Ristrutturazione Ri;



8. VNS_757 Via Pagano: cambio di tipologia intervento da Risanamento conservativo Rc a Ristrutturazione Ri;
9. VNS_758 Via Mancini, 20-22: cambio di tipologia intervento da Ristrutturazione vincolata Rv a Ristrutturazione Ri;
10. VNS_759 Via del Governatore, 18: cambio di tipologia intervento da Risanamento conservativo Rc a Ristrutturazione Ri;
11. VNS_765 via Picciola 56-58: cambio di tipologia intervento da Ristrutturazione vincolata Rv a Ristrutturazione Ri;
12. VNS_766 viale Monfalcone n.61: cambio di tipologia intervento da Ristrutturazione vincolata Rv a Ristrutturazione Ri.

Di seguito si riportano sinteticamente i contenuti proposti per ciascuna scheda di variante. Per una descrizione più dettagliata si rimanda alla "Relazione urbanistica" e agli elaborati tecnici che compongono la modifica urbanistica al PRG.

1) VNS_738 via Fratelli Rosselli, 26

Il fabbricato è sito in via Fratelli Rosselli n. 26, individuato al N.C.E.U. con il Foglio n.28 mapp.le 1323.

La modifica si sostanzia nel cambio della tipologia di intervento da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione vincolata (Rv), al fine di prevedere una più "ampia" modalità di attuazione delle trasformazioni interne e delle facciate secondarie, nel rispetto delle volumetrie esistenti, garantendo in ogni caso la salvaguardia dei prospetti principali dell'edificio, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3.3.2.6 delle NTA di PRG.

L'immobile è ricompreso in un complesso edilizio con tipologia a "schiera" composto da due fabbricati antistanti uguali, per il quale si intende estendere la modifica a tutto il complesso edilizio individuato catastalmente al F. 28 mappali 2135, 1323, 2135, 2136-1325-1326-1327, 336.

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R2 Rc	A R2 Rv

2) VNS_746 via Canale n. 12

L'immobile è sito in via Canale n. 12, individuato al N.C.E.U. con il Foglio n.20 mapp.le 3264 sub 4.

E' ricompreso in un complesso edilizio con tipologia a schiera più esteso, che si differenzia dagli edifici adiacenti per una diversa conformazione volumetrica nella porzione retrostante.

La modifica consiste nella variazione della tipologia di intervento da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione vincolata (Rv), al fine di prevedere una modalità d'intervento più "ampia" per le trasformazioni interne e della facciata secondaria (retro), nel rispetto della volumetria esistente e garantendo



in ogni caso la salvaguardia dei prospetti principali dell'edificio, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3.3.2.6 delle NTA di PRG. La proposta è estesa a tutti i subalterni che compongono l'edificio.

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rc	B R1 Rv

3) VNS_749 via Mancini 24-26

Il fabbricato è sito in via Mancini, 24-26 distinti al NCEU con il Fg. 40 di Pesaro mapp.le 5429 sub. 1-2-3-4-5. L'edificio per il quale si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri) non presenta alcuna caratteristica di pregio architettonico tali da richiedere una particolare tutela. Il fabbricato inoltre risulta essere una combinazione di differenti modalità costruttive ed estetiche, in quanto è stato oggetto di modifiche in epoche differenti.

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rv	B R1 Ri

4) VNS_750 Via Mancini, 14

L'immobile è ubicato in via Mancini n.14, individuato rispettivamente al N.C.E.U. con il Foglio n. 40 mapp.le 4649 sub. 13.

L'edificio per il quale si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri) non presenta caratteristiche di pregio architettonico o di particolare importanza stilistica e tipologica che ne giustificano la tutela.

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rv	B R1 Ri

5) VNS_754 Via Mancini, 16

L'immobile è sito in via Mancini, 16 individuato al N.C.E.U. con il Foglio n. 40 mapp.le 5428 sub 4-5-9.

L'edificio per il quale si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri) non presenta caratteristiche di pregio architettonico o di particolare importanza stilistica e tipologica che ne preservino la tutela.

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id



Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rv	B R1 Ri
---	---------	---------

6) VNS_755 via viale Trento, 112

L'immobile è localizzato in viale Trento n. 112 e individuato al N.C.E.U. con il Foglio n.28 mapp.le 297.

L'edificio per il quale si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri), non presenta caratteristiche di pregio e risulta priva di particolari elementi caratterizzanti i villini della "Città Giardino", che ne giustificano l'attuale categoria attuativa.

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R2 Rv	A R2 Ri

7) VNS_756 via Picciola angolo via Virgilio

L'edificio è ubicato in via Picciola nn. 60-62 angolo via Virgilio n. 34, individuato al N.C.E.U. con il Foglio n.28 mapp.le 1633.

L'edificio per il quale si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri), non presenta alcun aspetto architettonico di rilievo che ne giustificano una particolare tutela, non è un fabbricato storico e l'attuale categoria di intervento risulta particolarmente limitante per future opere di ammodernamento ed efficientamento energetico del fabbricato. L'immobile risulta costruito nel 1953 e successivamente ampliato e sopraelevato nel 1963.

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rv	B R1 Ri

8) VNS_757 via Pagano 40-42-44

L'immobile condominiale è ubicato lungo via Pagano al civ.40-42-44, distinto al N.C.E.U. di Pesaro con il Foglio n.28 mapp.le 965.

Si tratta di un fabbricato in struttura mista, parte in muratura portante e parte in c.a. caratterizzato da un'architettura incoerente con le tipologie edilizie tipiche dell'impianto della città giardino, essendo priva di particolari ornamenti, fregi e senza spiccata valenza architettonica tale da giustificare l'attuale categoria di intervento a Risanamento Conservativo (Rc), considerato anche che il fabbricato negli anni è stato oggetto di varie modifiche prospettive.

La variante propone di modificare la tipologia di intervento da Risanamento Conservativo (Rc) a Ristrutturazione (Ri).

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:



Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R2 Rc	A R2 Ri

9) VNS_758 via Mancini 20-22

Il fabbricato è sito in via Mancini, 20-22 e distinto al NCEU con il Fg. 40 di Pesaro mapp.le 3399 sub. 1-2-3. L'edificio per il quale si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri) non presenta caratteristiche di pregio architettonico o di particolare importanza stilistica e tipologica che ne giustifichino la tutela.

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rv	B R1 Ri

10) VNS_759 via del Governatore, 18

L'immobile oggetto di intervento è ubicato in via del Governatore 18, distinto al NCEU con il Fg. 67 di Pesaro mapp.le 813 sub. 1.

Si propone la modifica della categoria di intervento dell'edificio da Risanamento Conservativo (Rc) a Ristrutturazione (Ri) in quanto, a differenza dei manufatti adiacenti, non presenta caratteristiche di pregio e non vi sono elementi architettonici di importanza stilistica e tipologica tali da giustificare una particolare tutela.

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R1 Rc	A R1 Ri

11) VNS_765 via Picciola 56-58

L'edificio è sito in via Picciola nn. 56-58, individuato al N.C.E.U. con il Foglio n.28 mapp.le 1590.

L'immobile oggetto di intervento non presenta alcun aspetto architettonico di rilievo, non ha peculiarità stilistiche o decorative e non è un fabbricato di natura storico-artistica, fu costruito ad uso negozio/magazzino e solo parzialmente ad uso residenziale, inoltre presenta fattezze ben poco significative ed anzi prive di alcuna valenza. L'attuale tipologia di intervento risulta particolarmente limitante per ogni tipo di intervento edilizio, di futuro miglioramento, ammodernamento ed efficientamento energetico dell'edificio, pertanto si propone la modifica della categoria di intervento dall'attuale Ristrutturazione Vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:



Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rv	B R1 Ri

12) VNS_766 viale Monfalcone, 61

L'immobile è ubicato in viale Monfalcone n. 61 e individuato al N.C.E.U. con il Foglio n.20 mapp.le 3230.

Il fabbricato residenziale in questione non presenta alcun aspetto architettonico di rilievo, non è un edificio storico e l'attuale tipologia di intervento risulta particolarmente limitante per future opere di ammodernamento ed efficientamento energetico, pertanto si propone la modifica della categoria di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

I parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area oggetto di intervento sono:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R2 Rv	A R2 Ri

I vincoli presenti su ciascuna area di intervento sono specificati nell'elaborato "Relazione urbanistica" che ne riporta i dettagli per ogni singola variante proposta.

4. VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Come già descritto nel paragrafo precedente, la variante in oggetto interessa n° 12 edifici puntuali distribuiti in diverse aree del territorio comunale che, a seguito dello stato in cui si trovano, necessitano di opere di riqualificazione e ammodernamento rese possibili solo mediante la modifica della tipologia di intervento.

La variante proposta non incide sul dimensionamento del PRG, non incrementa gli indici edificatori e non determina il cambio delle destinazioni d'uso previste dal vigente strumento urbanistico comunale.

Per la valutazione degli impatti ambientali e del loro livello di significatività derivanti da ciascuna previsione di variante al PRG si è tenuto conto, in primo luogo, dei pareri espressi dai soggetti aventi competenze in materia ambientale (SCA), acquisiti nell'ambito della suddetta Conferenza di Servizi decisoria del 31/10/2024, convocata dall'Amm.ne comunale e conclusasi positivamente con Determinazione n. 2854 del 15/11/2024, allegata come parte integrante e sostanziale alla presente relazione

I contributi forniti dagli SCA non rilevano particolari criticità ambientali e nessuno di essi ha evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a VAS della variante in oggetto, limitandosi ad esprimere raccomandazioni o prescrizioni da recepire nelle successive fasi di adozione e attuazione della variante medesima, finalizzate a migliorarne la sostenibilità ambientale.

Tuttavia, l'unico aspetto che questo ufficio ritiene di evidenziare riguarda esclusivamente l'immobile ubicato in via Pagano, per il quale si ribadisce quanto già espresso in sede di CdS del 31/10/2024, invitando l'Amm.ne Comunale a valutare con attenzione il cambio della tipologia di intervento



proposta da Rc a Ri, in relazione alle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio, appartenenti a quella stagione fortunata dell'edilizia popolare italiana degli anni del dopoguerra. L'edificio in questione, in omogeneità a quelli limitrofi appartenenti allo stesso periodo e aventi caratteristiche simili, furono riconosciuti dal PRG come edifici degni di essere preservati per la loro qualità tipologica, per i quali sono state previste tipologie di intervento conservative.

L'immobile è caratterizzato da elementi di un certo interesse architettonico, appartenenti agli stili del razionalismo. Con il mutamento della tipologia di intervento da Rc a Ri tale edificio potrebbe essere mutato radicalmente, facendo perdere le sue caratteristiche originarie.

A tal fine si ritiene opportuno invitare l'Amm.ne Comunale a valutare quanto sopra evidenziato, suggerendo un intervento meno invasivo quale, ad esempio, la Ristrutturazione vincolata.

Tenuto conto di quanto sopra evidenziato e della tipologia di variante in oggetto, questo ufficio ritiene che l'attuazione della variante medesima, proposta dal Comune di PESARO, non determini impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale tali da richiederne l'assoggettamento a VAS.

5. CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto questo ufficio, **propone di esprimere parere favorevole per l'esclusione della variante in oggetto dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/06, a condizione che siano ottemperate le prescrizioni/raccomandazioni espresse da questo ufficio e dagli SCA, di cui alla determinazione comunale n. 2854 del 15/11/2024, allegata alla presente relazione.**

Il Responsabile del procedimento dichiara:

- *di non trovarsi in situazioni di incompatibilità e in condizioni di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti dei destinatari del presente atto, così come previsto nell'articolo 6-bis della L. 241/1990 e nell'articolo 7 del Codice di comportamento aziendale;*
- *che l'istruttoria è stata avviata rispettando l'ordine temporale di registrazione al protocollo delle domande attinenti alla medesima tipologia provvedimento, ed è stata conclusa nel rispetto del medesimo ordine temporale in relazione alle istruttorie con il medesimo tasso di complessità e fatti salvi gli eventuali sfasamenti temporali dovuti alle richieste di chiarimenti o integrazioni documentali.*

Il Responsabile del procedimento

Arch. RIDOLFI SIMONE

*Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

sr/rc

file:\\PSSIVFS9\Zone\Uzone\URBA\01-6-97\141URBA\1421VAS\24vas\24PD40503_relazione istruttoria.doc



Servizio	Servizio Urbanistica e Tutela ambientale	
Determinazione n°	2854	del 15/11/2024

documento n. 3165

Oggetto:	DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 TER L. N. 241/1990 IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA DEL 31/10/2024 INERENTE ALL'ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO TIPOLOGIA DI INTERVENTO DI ALCUNI FABBRICATI RISPETTIVAMENTE IDENTIFICATI COME VNS_738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766 AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL' ART.33 COMMI 8 E 12 DELLA L.R. N. 19/2023 E DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.
----------	---

**IL RESPONSABILE
SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE**

Premesso che:

- In data 15/12/2003 il Consiglio Provinciale con Delibera n.135/03, ha approvato ai sensi delle vigenti normative il Piano Regolatore generale della città di Pesaro. Successive verifiche ed approfondimenti hanno dato la possibilità agli addetti ai lavori di verificare 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 e Nuove Opere 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.

Viste le lettere b) e c) 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);

c) variante diretta alla riqualificazione di aree ed edifici, localizzati nelle zone omogenee A, B e D di completamento, ovvero zone DA, DB e DD nell'ambito del Piano del Parco Naturale San Bartolo, al fine di reinserirli nel mercato e poterli destinare anche ad altri usi allo scopo di un pieno adeguamento alle reali necessità.



Viste le richieste pervenute dei singoli cittadini, con note acquisite al protocollo del Comune di Pesaro con prott. nn.43809 del 04/04/2023, 114411 del 20/09/2023, 145390 del 28/11/2023, 145929 del 29/11/23, 25489 del 28/02/24, 65683 del 28/05/24, 38133 del 27/03/24, 63730 del 23/05/24, 68625 del 03/06/24, 68943 del 04/06/24, 102875 del 27/08/24, 110382 del 16/09/24 che riguardano le richieste di cambi di tipologia intervento di n. 12 fabbricati.

Evidenziato 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 alcuni fabbricati, come ad esempio da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione vincolata (Rv) e/o Ristrutturazione (Ri), o da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

Specificato che:

- la proposta di variante al P.R.G. consiste delle modifiche della tipologia di intervento di n. 12 fabbricati esistenti, in relazione alle richieste pervenute dai soggetti aventi titolo, come di seguito precisato:

1) VNS_738 via Fratelli Rosselli, 26

La U.O. Urbanistica – Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che l'edificio non presenta caratteristiche di pregio architettonico tale da giustificare la tutela in Risanamento conservativo; valutato il tessuto urbano circostante si ritiene pertanto congruo proporre la modifica della tipologia di intervento da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione vincolata (Rv), al fine di prevedere una più "ampia" modalità d'intervento nelle trasformazioni interne e delle facciate secondarie, nel rispetto delle volumetrie esistenti, garantendo in ogni caso la salvaguardia dei prospetti principali dell'edificio, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3.3.2.6 delle NTA di PRG.

Evidenziato altresì che l'immobile oggetto di richiesta è ricompreso in un complesso edilizio con tipologia a "schiera" composto da due fabbricati antistanti uguali, l'ufficio scrivente ritiene pertanto opportuno estendere a tutto il complesso edilizio individuato del PRG vigente con tipologia d'intervento a Rc, catastalmente contraddistinto come segue: F. 28 mappali 2135, 1323, 2135, 2136-1325-1326-1327, 336. In relazione a quanto sopra proposto, i parametri previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R2 Rc	A R2 Rv

2) VNS_746 via Canale n. 12

La U.O. Urbanistica - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenziato che il fabbricato oggetto di richiesta, pur essendo ricompreso in un più esteso complesso edilizio con tipologia a schiera, si differenzia dagli edifici adiacenti per una diversa conformazione volumetrica nella porzione retrostante, si ritiene pertanto congruo proporre la modifica della tipologia di intervento da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione vincolata (Rv), al fine di prevedere una più "ampia" modalità d'intervento, nelle trasformazioni interne e della facciata secondaria (retro), nel rispetto della volumetrie esistente, garantendo in ogni caso la salvaguardia dei prospetti principali dell'edificio, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 3.3.2.6 delle NTA di PRG.

La proposta sopra citata è estesa a tutti i subalterni che compongono l'edificio di cui trattasi.



In relazione a quanto sopra proposto, i parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rc	B R1 Rv

3) VNS_749 via Mancini 24-26

La U.O. Urbanistica - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che l'edificio non presenta alcuna caratteristica di pregio architettonico, ritenendo pertanto congruo proporre la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

In relazione a quanto sopra proposto, i parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rv	B R1 Ri

4) VNS_750 Via Mancini, 14

In data 29/11/23, prot. n.145929, il Sig. Del Prete Alberto, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Pesaro, via Mancini n.14, individuato rispettivamente al N.C.E.U. con il Foglio n. 40 mapp.le 4649 sub. 13, ha richiesto al Comune di Pesaro di redigere una variante al PRG vigente per il cambio di tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri), per l'immobile sopra citato.

Nella richiesta viene dichiarato nello specifico quanto segue: *"[...] chiede con la presente, la modifica al PRG della tipologia di intervento per eventuale ristrutturazione. Tale appartamento, facente parte di un piccolo fabbricato composto da piano terra, con altro proprietario, primo piano e secondo piano di mia appartenenza, il tutto a schiera con altro edificio, pur essendo classificato dal vigente PRG con tipologia di intervento possibile quella di Ristrutturazione vincolata, non ha caratteristiche di pregio tali da richiedere questo tipo di intervento. Non vi sono elementi architettonici che manifestino particolare importanza stilistica e tipologica del manufatto. Allo stesso tempo, il suo aspetto non trova somiglianze con gli edifici adiacenti e nei vari interni non sono presenti elementi di pregio."*

5) VNS_754 Via Mancini, 16

La U.O. Urbanistica - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che il fabbricato sopra indicato, non presenta nessuna caratteristica di pregio tale da preservarne la suddetta categoria di intervento a Ristrutturazione vincolata (Rv); si ritiene pertanto congruo proporre la modifica della tipologia di intervento a Ristrutturazione (Ri) per l'intero fabbricato.

In relazione a quanto sopra proposto, i parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rv	B R1 Ri

6) VNS_755 viale Trento, 112



La U.O. Urbanistica - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, nel corso dell'istruttoria della pratica, evidenzia che il fabbricato sopraindicato, non presenta nessuna caratteristica di pregio tale da preservarne la suddetta categoria di intervento a Ristrutturazione vincolata (Rv); si ritiene pertanto congruo proporre la modifica della tipologia di intervento a Ristrutturazione (Ri) per l'intero immobile. In relazione a quanto sopra proposto, i parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R2 Rv	A R2 Ri

7) VNS_756 via Picciola angolo via Virgilio

La U.O. Urbanistica - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che il fabbricato in oggetto non presenta nessuna caratteristica di pregio tale da preservarne la suddetta categoria di intervento a Ristrutturazione vincolata (Rv), si ritiene pertanto congruo proporre la modifica della tipologia di intervento a Ristrutturazione (Ri). In relazione a quanto sopra proposto, i parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rv	B R1 Ri

8) VNS_757 via Pagano 40-42-44

La U.O. Urbanistica - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, nel corso dell'istruttoria della pratica, verificato quanto sopra esposto, preso atto delle modifiche prospettive già apportate al fabbricato, evidenzia che lo stesso non presenta nessuna caratteristica di pregio tale da preservarne la suddetta categoria di intervento a Risanamento Conservativo (Rc). Valutate le caratteristiche tipologiche dell'edificio si ritiene pertanto congruo proporre la modifica della tipologia di intervento a Ristrutturazione (Ri).

I parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R2 Rc	A R2 Ri

9) VNS_758 via Mancini 20-22

La U.O. Urbanistica - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che l'edificio non presenta alcuna caratteristica di pregio architettonico. L'ufficio ritiene pertanto congruo proporre la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

In relazione a quanto sopra proposto, i parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rv	B R1 Ri

10) VNS_759 via del Governatore, 18



La U.O. Urbanistica - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che l'edificio non presenta alcuna caratteristica storica e/o di pregio architettonico, a differenza dei fabbricati adiacenti; si ritiene pertanto congruo proporre la modifica della tipologia di intervento da Risanamento Conservativo (Rc) a Ristrutturazione (Ri).

In relazione a quanto sopra proposto, i parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R1 Rc	A R1 Ri

11) VNS_765 via Picciola 56-58

La U.O. Urbanistica - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che il fabbricato in oggetto non presenta nessuna caratteristica di pregio tale da preservarne la suddetta categoria di intervento a Ristrutturazione vincolata (Rv), si ritiene pertanto congruo proporre la modifica della tipologia di intervento a Ristrutturazione (Ri).

In relazione a quanto sopra proposto, i parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rv	B R1 Ri

12) VNS_766 viale Monfalcone, 61

La U.O. Urbanistica - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che il fabbricato in oggetto non presenta nessuna caratteristica di pregio tale da preservarne la suddetta categoria di intervento a Ristrutturazione vincolata (Rv); valutato il tessuto urbano circostante si ritiene pertanto congruo proporre la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

In relazione a quanto sopra proposto, i parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R2 Rv	A R2 Ri

Valutato che la proposta in oggetto si configura, pertanto, quale variante non sostanziale al PRG vigente da approvare ai sensi del combinato disposto ai sensi del combinato disposto dell'art. 33 commi 8 e 12 della L.R. 19/33 e degli artt. 15 e 30 della L.R. Marche n. 34/92 e s.m.i., in quanto tali proposte non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/1968.

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 11/10/2024 - prot. n. 122677, ha indetto la Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona e telematica tramite piattaforma Microsoft Teams, per il giorno 31/10/2024;



- 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.** della variante stessa, in accordo con l'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino, quale Autorità competente per tale procedimento;

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

<i>elaborato</i>	<i>allegato digitale</i>
1. VNS_738 PRG VIG_VAR via Fratelli Rosselli, 26	1. VNS_738 PRG VIG_VAR via Fratelli Rosselli.pdf.p7m
2. VNS_746 PRG VIG_VAR via Canale, 12	2. VNS_746 PRG VIG_VAR via Canale.pdf.p7m
3. VNS_749 PRG VIG_VAR via Mancini, 26	3. VNS_749 PRG VIG_VAR via Mancini.pdf.p7m
4. VNS_750 PRG VIG_VAR via via mancini, 14	4. VNS_750 PRG VIG_VAR via Mancini.pdf.p7m
5. VNS_754 PRG VIG_VAR via mancini 16/18	5. VNS_754 PRG VIG_VAR via Mancini.pdf.p7m
6. VNS_755 PRG VIG_VAR viale Trento, 112	6. VNS_755 PRG VIG_VAR viale Trento.pdf.p7m
7. VNS_756 PRG VIG_VAR via Picciola/via Virgilio	7. VNS_756 PRG VIG_VAR via Picciola/via Virgilio.pdf.p7m
8. VNS_757 PRG VIG_VAR via Pagano,	8. VNS_757 PRG VIG_VAR via Pagano.pdf.p7m
9. VNS_758 PRG VIG_VAR via Mancini 20-22	9. VNS_758 PRG VIG_VAR via Mancini.pdf.p7m
10. VNS_759 PRG VIG_VAR via del Governatore, 18	10. VNS_759 PRG VIG_VAR via del Governatore.pdf.p7m
11. VNS_765 PRG VIG_VAR via via Picciola 56-58	11. VNS_765 PRG VIG_VAR via Picciola.pdf.p7m
12. VNS_766 PRG VIG_VAR viale Monfalcone, 61	12. VNS_766 PRG VIG_VAR viale Monfalcone.pdf.p7m
13. Relazione urbanistica	13_Rapporto preliminare di screening semplificato24.pdf.p7m.
14. Rapporto Preliminare di screening semplificato	14_Rapporto preliminare di screening semplificato24.pdf.p7m
15. Relazione ai sensi punto 3 Linee Guida Regionali DGR 1647_19	15_Relazione ai sensi punto 3 Linee Guida Regionali DGR 1647_19.pdf.p7m

- Il giorno 31/10/2024, alle ore 10.00, 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 ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO TIPOLOGIA DI INTERVENTO DI ALCUNI FABBRICATI RISPETTIVAMENTE IDENTIFICATI COME VNS_738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766 AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL' ART.33 COMMI 8 E 12 DELLA L.R. N. 19/2023 E DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.

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

- REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord: **parere favorevole con prescrizioni di carattere esecutivo;**
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino: **parere favorevole.**

Preso atto di quanto evidenziato dal rappresentante dalla Provincia di Pesaro e Urbino relativamente all'immobile ubicato in via Pagano, si rileva che la proposta formulata dall'ufficio Urbanistica concernente la modifica della tipologia d'intervento da Rc a Ri, limitatamente all'edificio in questione, è stata ponderata in considerazione del fatto che la facciata principale di tale fabbricato risulta già essere stata compromessa, rispetto alla versione originale, a seguito della successiva realizzazione di superfetazioni relativa a veranda, regolarmente condonata, presentando lievi differenze rispetto al fabbricato limitrofo. Si ritiene pertanto di confermare la proposta di variante con la modifica della tipologia di intervento da Rc a Ri per l'immobile in questione.

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 che non hanno partecipato alla Conferenza di Servizi: **AST Azienda Sanitaria Territoriale Marche** – Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica –



Pesaro, regolarmente convocata a partecipare alla C.d.S. in collegamento telematico, ma che è risultata assente.

Evidenziato che in sede di CdS sono stati acquisiti anche i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale attinente alla verifica di assoggettabilità a VAS.

Preso atto che l'esclusione della variante dalla Valutazione Ambientale Strategica è rinviata a successivo e separato atto di adozione del provvedimento finale di verifica da parte della Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3 - in qualità di Autorità competente per tale procedimento.

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 31/10/2024;

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

- 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 **VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO TIPOLOGIA DI INTERVENTO DI ALCUNI FABBRICATI RISPETTIVAMENTE IDENTIFICATI COME VNS_738-746-**



749-750-754-755-756-757-758-759-765-766 AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL' ART.33 COMMI 8 E 12 DELLA L.R. N. 19/2023 E DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I., secondo i pareri espressi dagli Enti/Servizi, partecipanti alla Conferenza, così come richiamato e valutato nella parte narrativa del presente atto, 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:
 - **AST Azienda Sanitaria Territoriale Marche** – Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Pesaro, regolarmente convocato a partecipare alla C.d.S. in collegamento telematico ma che, come indicato nella parte narrativa del presente atto, è risultato assente;
- 3) **DI STABILIRE** che, per le motivazioni espresse in narrativa, la presente determinazione sostituisce ad ogni effetto, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, partecipanti o invitati o risultati assenti alla Conferenza, i quali costituiscono presupposto per l'adozione della variante in oggetto;
- 4) **DI DARE ATTO** che l'esclusione della variante dalla Valutazione Ambientale Strategica è rinviata a successivo e separato atto di adozione del provvedimento finale di verifica da parte della Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 3 - in qualità di Autorità competente per tale procedimento;
- 5) **DI PREVEDERE** che nella delibera di adozione della variante dovranno essere recepiti i pareri espressi dagli enti/Servizi nonché le indicazioni di carattere esecutivo contenute negli stessi, come meglio esplicitato nell'allegato verbale, nonché nella parte narrativa del presente atto;
- 6) **DI STABILIRE** che copia della presente determinazione venga trasmessa agli Enti/Servizi interessati dal procedimento amministrativo, di seguito elencati:
 - **Regione Marche** - Direzione Protezione Civile e sicurezza del territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;
 - **Soprintendenza** Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino;
 - **AST Azienda Sanitaria Territoriale Marche** – Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica;
 - **Provincia di Pesaro e Urbino** - Servizio 3 Amministrativo Ambiente – Trasporto privato – Urbanistica pianificazione territoriale - E.Q. 3.6;
- 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.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Mauro Moretti()*



() Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

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

Pesaro, li 15/11/2024

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



Pesaro 31/10/2024

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

VERBALE
seduta del 31/10/2024

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO TIPOLOGIA DI INTERVENTO DI ALCUNI FABBRICATI RISPETTIVAMENTE IDENTIFICATI COME VNS_738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766 AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL' ART.33 COMMI 8 E 12 DELLA L.R. N. 19/2023 E DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno trentuno (31) del mese di ottobre, alle ore 10.00, si è svolta in modalità telematica su piattaforma Microsoft, ai sensi dell'art. 14 ter della legge 241/90 e s.m.i, convocata con nota del 11/10/2024 prot. 122677 da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, allo scopo di esaminare la proposta in oggetto.

Con nota prot. n. 131279 del 30/10/2024 il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, Ing. Mauro Moretti, ha delegato l'Arch. Adamo Lucarini, Responsabile della U.O. Urbanistica, a partecipare alla conferenza di servizi in oggetto in qualità di rappresentante unico del Comune di Pesaro.

L' Arch. Adamo Lucarini, in qualità di Presidente

FA PRESENTE

- che l'oggetto dell'odierna riunione è la domanda di approvazione della **ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO TIPOLOGIA DI INTERVENTO DI ALCUNI FABBRICATI RISPETTIVAMENTE IDENTIFICATI COME VNS_738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766 AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.33 COMMI 8 E 12 DELLA L.R. N. 19/2023 E DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.**

- 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
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 3
AST Azienda Sanitaria territoriale Marche - Pesaro
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCIE DI ANCONA, PESARO E URBINO

- 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	P.O. Tiziana Diambra	note prot. 124556 del 16/10/2024 prot. 130142 del 29/10/2024
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 3 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo	Arch. Simone Ridolfi	nota prot. 127715 del 23/10/2024



AST Azienda Sanitaria territoriale Marche - Pesaro	ASSENTE	
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona, Pesaro e Urbino	ASSENTE	
Comune di Pesaro: Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale	Responsabile della U.O. Urbanistica Arch. Adamo Lucarini Geom. Miriam Lomma	

L'Arch. Adamo Lucarini – Responsabile della U.O. Urbanistica svolge le funzioni di Presidente della Conferenza;

e pertanto, alle ore 10.00 verificati i requisiti di legittimazione dei soggetti partecipanti e la regolarità delle convocazioni, DICHIARA 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, il Geom. Miriam Lomma che accetta l'incarico.

Passando all'esame dell'istanza in oggetto, l'arch. Adamo Lucarini illustra i principali contenuti della variante in oggetto, chiarendo che si tratta della fase procedimentale relativa all'adozione della variante al PRG vigente; i contenuti della proposta di variante sono puntualmente evidenziati nella relazione urbanistica trasmessa agli enti.

Il Presidente dà atto che la **SOPRINTENDENZA Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino**, ha trasmesso, prima della presente seduta, parere di competenza favorevole, acquisito con nota prot. 130072 del 29/10/2024; il presidente ne dà lettura:

"[.]Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che la variante si sostanzia in: cambio tipologia intervento di alcuni fabbricati;

Tenuto conto che la variante riguarda nello specifico i seguenti interventi:

VNS_738 via Fratelli Rosselli, 26; 2. VNS_746 via Canale, 12; 3. VNS_749 Via Mancini, 26; 4. VNS_750 via Mancini, 14; 5. VNS_754 Via Mancini, 16/18; 6. VNS_755 Viale Trento, 112; 7. VNS_756 Via Picciola, 60-62 angolo via Virgilio, 34; 8. VNS_757 Via Pagano; 9. VNS_758 Via Mancini, 20-22; 10. VNS_759 Via del Governatore, 18; 11. VNS_765 via Picciola 56-58; 12. VNS_766 viale Monfalcone n.61; Tenuto conto che la variante riguarda la modifica della tipologia di intervento di alcuni fabbricati come, ad esempio, da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione (Ri) o a Ristrutturazione vincolata (Rv);

Visto l'esito favorevole dell'istruttoria della variante effettuata da parte del Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale (Relazione urbanistica);

Considerato che gli interventi riguardano edifici a carattere residenziale, in contesto urbano, privi di caratteristiche di valore storico-architettonico, tipologico e paesaggistico;

Considerato che la variante denominata "VNS_759 Via del Governatore" insiste su un'area con potenziale interesse archeologico, e che pertanto per la realizzazione dello specifico intervento ivi previsto dovrà essere trasmesso preliminarmente il progetto al fine dell'acquisizione del parere da parte della Soprintendenza;

Data per verificata da parte dell'Amministrazione competente la coerenza della variante con le norme del vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza si esprime per il non assoggettamento a VAS, e pertanto, per il nulla osta alla variante al PRG.

Si ricorda, per quanto concerne lo specifico aspetto della tutela del patrimonio archeologico, che tutto il territorio comunale è da considerarsi integralmente sottoposto alle misure di tutela archeologica preventiva per tutti i lavori pubblici come prescritto dall'art. 41 comma 4 del D. Lgs. 36/2023, dal relativo Allegato I.8 Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico e dal DPCM del 14/02/2022 "Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati" laddove non in contrasto con le disposizioni e i principi desumibili dal nuovo Codice.

Riguardo alle trasformazioni delle aree edificabili, previste dalla variante, si richiede la presentazione dei progetti di intervento per l'acquisizione del parere di competenza, anche relativamente agli interventi di natura privata nello specifico caso che interessa Via del Governatore. Si rammenta che, in caso di ritrovamento di resti archeologici nel corso dei lavori, si rende necessaria l'immediata sospensione degli stessi e la tempestiva comunicazione del



rinvio alla scrivente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 artt. 90-91. Si invita l'Amministrazione Comunale ad allegare il presente parere al verbale della Conferenza di Servizi odierna.[.].

Il parere della Soprintendenza viene allegato al presente verbale (**ALLEGATO 1**).

Il Presidente invita poi i partecipanti all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza.

Il Presidente passa la parola alla **REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**: la P.O. Tiziana Diambra esprime il seguente parere n. 4048/24 dandone lettura:

"[.]Per quanto sopra esposto e considerato, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante proposta 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 degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n.19/2023, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- A supporto della progettazione esecutiva dei futuri interventi strutturali andrà sviluppato uno studio geologico, geotecnico e sismico, basato su specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e della complessità del contesto geologico interessato e riguardanti il volume significativo, con specifico riferimento al 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 elaborato il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente, dalle costruzioni, in funzione delle indagini geognostiche eseguite in sito (cap. 6.2.1 e 6.2.2. delle NTC 2018).

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

- Le nuove strutture dovranno essere dotate di fondazioni adeguatamente attestate all'interno di uno strato competente.

- L'effettiva realizzazione degli interventi edilizi consentiti in linea teorica dalle Norme di Attuazione del PAI all'interno degli ambiti perimetrati a pericolosità idraulica è subordinata agli esiti di una verifica tecnica, volta a dimostrare la compatibilità con il livello di rischio dichiarato, che andrà allegata al progetto edilizio e valutata dal Comune nell'ambito del rilascio del provvedimento autorizzativo, ai sensi dell'art. 9 "Disciplina delle aree inondabili", comma 2 delle N.A. del PAI.

- Come noto, secondo i "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 di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011" approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), l'accertamento 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 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 progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

- Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.

- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare le aree d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente [..]. Si esprime inoltre parere favorevole anche in merito all'esclusione dalla assoggettabilità a VAS." (**ALLEGATO 2**)

Prende la parola l'Arch. Simone Ridolfi referente della **PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio 6 Pianificazione Territoriale – Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo"**, in qualità di Autorità competente del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. L'arch. Ridolfi, in riferimento all'immobile ubicato in via Pagano ritiene di invitare l'Amm.ne Comunale a valutare con attenzione il cambio della tipologia di intervento da Rc a Ri in relazione alle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio, appartenenti a quella stagione fortunata dell'edilizia popolare italiana degli anni del dopoguerra.

L'edificio in questione, in omogeneità a quelli limitrofi appartenenti allo stesso periodo e aventi caratteristiche simili, furono riconosciuti dal PRG come edifici degni di essere preservati per la loro qualità tipologica, per i quali sono state previste tipologie di intervento conservative.

L'edificio in oggetto è caratterizzato da elementi di un certo interesse architettonico, appartenenti agli stili del razionalismo.

Con il mutamento della tipologia di intervento da Rc a Ri tale edificio potrebbe essere mutato radicalmente facendo perdere le sue caratteristiche originarie.



A tal fine si ritiene opportuno invitare l'Amm.ne Comunale a valutare quanto sopra osservato, suggerendo un intervento meno invasivo quale, ad esempio, la Ristrutturazione vincolata.

L'Arch. Simone Ridolfi, relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS prende atto dei pareri favorevoli espressi dagli SCA in merito all'esclusione dalle procedure di VAS, riservandosi con successivo e separato atto l'adozione del provvedimento finale di verifica, sulla base dei pareri sopra citati.

Tutto ciò premesso e considerato:

Alle ore 10:30 l'Arch. Adamo Lucarini:

- **verificato che** sono stati 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 del seguente ente, che pur regolarmente invitato, non ha partecipato alla Conferenza di Servizi:
 - **AST Azienda Sanitaria territoriale Marche – Pesaro.**

Dichiara conclusa la Conferenza di servizi relativa alla **ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO TIPOLOGIA DI INTERVENTO DI ALCUNI FABBRICATI RISPETTIVAMENTE IDENTIFICATI COME VNS_738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766 AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART.33 COMMI 8 E 12 DELLA L.R. N. 19/2023 E DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.**

La Conferenza delibera quindi, all'unanimità dei componenti:

- di **CONCLUDERE** i lavori secondo i pareri espressi dagli Enti, dando atto che l'esclusione della variante dalla Valutazione Ambientale Strategica è rinviata a successivo e separato atto di adozione del provvedimento finale di verifica da parte dell'Autorità competente;
- prende atto, infine, che il Dirigente del Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, in qualità di Rappresentante Unico dell'Amministrazione procedente, adoterà 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 si ritiene necessario al fine di giungere alla determinazione della conferenza stessa.

Si allegano al presente Verbale:

- **Allegato 1)** Parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino;
- **Allegato 2)** Parere REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord;

Il Segretario
Conferenza di Servizi

Il Responsabile della UO Urbanistica
Arch. Adamo Lucarini



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

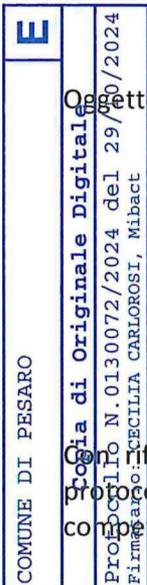
e.p.c.

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



OGGETTO: PESARO (PU) – ADOZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO TIPOLOGIA DI INTERVENTO ALCUNI FABBRICATI RISPETTIVAMENTE IDENTIFICATI COME VNS_738- 746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766 AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I. - INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 E SEGUENTI, LEGGE N. 241/90 - Procedimento ai sensi dell'art. 14 ter legge n. 241/90 – FORMA SIMULTANEA IN MODALITA' SINCRONA (Conferenza di Servizi in data 31/10/24).

Trasmisione parere

Responsabile Tutela Archeologica: **Dott. Stefano Finocchi**

Referente VAS: **Dott. Paolo Mazzoli**

Con riferimento alla nota dell'11/10/2024 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al Protocollo d'Ufficio in data 11/10/2024 al n. 0012787, 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";

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che la variante si sostanzia in: *cambio tipologia intervento di alcuni fabbricati*;

Tenuto conto che la variante riguarda nello specifico i seguenti interventi:

1. VNS_ 738 via Fratelli Rosselli, 26; 2. VNS_ 746 via Canale, 12; 3. VNS_ 749 Via Mancini, 26; 4. VNS_ 750 via Mancini, 14; 5. VNS_ 754 Via Mancini, 16/18; 6. VNS_ 755 Viale Trento, 112; 7. VNS_ 756 Via Picciola, 60-62 angolo via Virgilio, 34; 8. VNS_ 757 Via Pagano; 9. VNS_758 Via Mancini, 20-22; 10. VNS_759 Via del Governatore, 18; 11. VNS_765 via Picciola 56-58; 12. VNS_766 viale Monfalcone n.61;

Tenuto conto che la variante riguarda la modifica della tipologia di intervento di alcuni fabbricati come ad esempio da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione (Ri) o a Ristrutturazione vincolata (Rv);

Visto l'esito favorevole dell'istruttoria della variante effettuata da parte del Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale (Relazione urbanistica);

Considerato che gli interventi riguardano edifici a carattere residenziale, in contesto urbano, privi di caratteristiche di valore storico-architettonico, tipologico e paesaggistico;



Considerato che la variante denominata "VNS_759 Via del Governatore" insiste su un'area con potenziale interesse archeologico, e che pertanto per la realizzazione dello specifico intervento ivi previsto dovrà essere trasmesso preliminarmente il progetto al fine dell'acquisizione del parere da parte della Soprintendenza;

Data per verificata da parte dell'Amministrazione competente la coerenza della variante con le norme del vigente Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.);

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza si esprime per il non **assoggettamento a VAS**, e pertanto, per il **nulla osta** alla variante al PRG.

Si ricorda, per quanto concerne lo specifico aspetto della tutela del patrimonio archeologico, che tutto il territorio comunale è da considerarsi integralmente sottoposto alle misure di tutela archeologica preventiva per tutti i lavori pubblici come prescritto dall'art. 41 comma 4 del D. Lgs. 36/2023, dal relativo Allegato I.8 Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico e dal DPCM del 14/02/2022 "Approvazione delle linee guida per la procedura di verifica dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati" laddove non in contrasto con le disposizioni e i principi desumibili dal nuovo Codice.

Riguardo alle trasformazioni delle aree edificabili, previste dalla variante, si richiede la presentazione dei progetti di intervento per l'acquisizione del parere di competenza, anche relativamente agli interventi di natura privata nello specifico caso che interessa Via del Governatore.

Si rammenta che, in caso di ritrovamento di resti archeologici nel corso dei lavori, si rende necessaria l'immediata sospensione degli stessi e la tempestiva comunicazione del rinvenimento alla scrivente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 artt. 90-91.

Si invita l'Amministrazione Comunale ad allegare il presente parere al verbale della Conferenza di Servizi odierna.

Il Soprintendente
Arch. Cecilia Carlorosi

PM/SF

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa



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

REGIONE
MARCHEDIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE
DIREZIONE PROTEZIONE CIVILE E SICUREZZA DEL TERRITORIO
SETTORE GENIO CIVILE MARCHE NORDRif. P.G. n. 1299361 del 11/10/2024
Cod. Fasc. 420.60.70|2024|GCMN/4754

PARERE N. 4048/24

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

E
COMUNE DI PESARO
Copia di Originale Digitale
Protocollo N. 0131608/2024 del 31/10/2024 Protezione Civile - Ufficio Diambra, LUCIA TAFETANI

OGGETTO: Parere art. 89 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed accertamenti art. 31 Legge Regionale 30 novembre 2023 n. 19.

Adozione di variante al P.R.G. vigente riguardante il cambio tipologia di intervento di alcuni fabbricati rispettivamente identificati come VNS_738-746-749-750-754-755-756-757-758-759-765-766, ai sensi del combinato disposto degli artt.15 e 30 della Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i.

- Conferenza di Servizi online in forma simultanea e modalità sincrona del 31/10/2024 alle ore 10:00.

Esaminata la documentazione in formato digitale resa disponibile a corredo della Vs nota prot. 122677/2024 del 11/10/2024, acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. n. 1299361 di pari data, con la quale è stato comunicato l'avvio del procedimento amministrativo con contestuale indizione della Conferenza di Servizi in oggetto, relativa al cambio tipologia di intervento di 12 (dodici) fabbricati esistenti.**È rilevato** che gli interventi oggetto della presente proposta di variante riguardano complessivamente gli immobili sottoelencati:

1. VNS_738 via Fratelli Rosselli, 26
2. VNS_746 via Canale, 12
3. VNS_749 Via Mancini, 26
4. VNS_750 via Mancini, 14
5. VNS_754 Via Mancini, 16/18
6. VNS_755 Viale Trento, 112
7. VNS_756 Via Picciola, 60-62 angolo via Virgilio, 34
8. VNS_757 Via Pagano
9. VNS_758 Via Mancini, 20-22
10. VNS_759 Via del Governatore, 18
11. VNS_765 via Picciola 56-58
12. VNS_766 viale Monfalcone n.61.

Preso atto che le proposte di variante per ogni singola zona, come descritte nell'allegata relazione urbanistica, sono le seguenti:

- 1) VNS - 738 via Fratelli Rosselli, 26

Per il complesso edilizio individuato al N.C.E.U. con il foglio 28 mappali 2135, 1323, 2135, 2136, 1325, 1326, 1327 e 336 si propone il cambio di tipologia di intervento da (Rc) Risanamento Conservativo a (Rv) Ristrutturazione vincolata.

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- PAI Marche – Aree con rischio esondazione R4;
- Vulnerabilità idrogeologica alta;
- Zona Tr>100 Dir. All. 2007/60/CE. - D.LGS 49/2010;
- Zone di attenzione per instabilità - per possibili fenomeni di liquefazione – zona 5 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

2) VNS - 746 via Canale n. 12

Per il fabbricato individuato al N.C.E.U. con il foglio 20 mappale 3264 sub 4, è prevista la modifica della tipologia di intervento da Risanamento Conservativo (Rc) a Ristrutturazione vincolata (Rv). relativamente all'immobile sopra citato.

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- PAI Marche – Aree con rischio esondazione R4;
- Vulnerabilità idrogeologica alta;
- Zone di attenzione per instabilità - zone di attenzione per instabilità 3 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

3) VNS -749 via Mancini 24-26

Per l'edificio distinto al N.C.E.U. con il foglio 40 mappale 5429 sub. 1-2-3-4-5, si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- BVI01 Vulnerabilità idrogeologica bassa;
- Zone di attenzione per instabilità - zone di attenzione per liquefazione zona 4 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

4) VNS - 750 Via Mancini, 14

Per il fabbricato individuato al N.C.E.U. con il foglio 40 mappale 4649 sub. 13, si prevede la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri) per l'intero fabbricato.

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- Vulnerabilità idrogeologica bassa;
- Aree di attenzione per instabilità - per possibili fenomeni di liquefazione – zona 4 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

5) VNS - 754 Via Mancini, 16

Per l'edificio individuato al N.C.E.U. con il foglio 40 mappale 5428 sub 4-5-9, si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri), per l'intero immobile.

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- Vulnerabilità idrogeologica bassa;
- Aree di attenzione per instabilità - per possibili fenomeni di liquefazione – zona 4 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

6) VNS -755 via viale Trento, 112

Per il fabbricato individuato al N.C.E.U. con il foglio 28 mappale 297, si prevede la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri), per l'intero immobile.

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- Vulnerabilità idrogeologica alta;
- Zona Tr>100 Dir All. 2007/60/CE. - D.LGS 49/2010;
- Zone di attenzione per instabilità - per possibili fenomeni di liquefazione – zona 5 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

7) VNS - 756 via Picciola angolo via Virgilio

Per l'edificio distinto al N.C.E.U. con il foglio 28 mappale 1633, si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- Vulnerabilità idrogeologica media;

- Aree di attenzione per instabilità - per possibili fenomeni di liquefazione – zona 4 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

8) VNS- 757 via Pagano 40-42-44

Per il fabbricato individuato al N.C.E.U. con il foglio 28 mappale 965 si prevede la modifica della tipologia di intervento da Risanamento Conservativo (Rc) a Ristrutturazione (Ri).

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- PAI Marche – Aree con rischio esondazione R4;
- Vulnerabilità idrogeologica alta;
- Zona Tr>100 Dir. All. 2007/60/CE- D.LGS 49/2010;
- Zone di attenzione per instabilità - per possibili fenomeni di liquefazione – zona 5 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

9) VNS -758 via Mancini 20-22

Per il fabbricato individuato al N.C.E.U. con il foglio 40 mappale 3399 sub. 1-2-3, si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- Vulnerabilità idrogeologica bassa;
- Zone di attenzione per instabilità - zone di attenzione per fenomeni di liquefazione – zona 4 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

10) VNS -759 via del Governatore, 18

Per l'edificio individuato al N.C.E.U. con il foglio 67 mappale 813 sub. 1, si prevede la modifica della tipologia di intervento da Risanamento Conservativo (Rc) a Ristrutturazione (Ri).

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- Vulnerabilità idrogeologica media;
- D.Lgs. 490/99 - Vincolo Archeologico;
- Zone di attenzione per instabilità - zone di attenzione per fenomeni di liquefazione – zona 4 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

11) VNS -765 via Picciola 56-58

Per il fabbricato individuato al N.C.E.U. con il foglio 28 mappale 1590, si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- Vulnerabilità idrogeologica media;
- Zone di attenzione per instabilità - zone di attenzione per fenomeni di liquefazione – zona 4 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

12) VNS-766 viale Monfalcone, 61

Per l'edificio individuato al N.C.E.U. con il foglio 20 mappale 3230, si propone la modifica della tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

Sull'area vengono segnalati i seguenti vincoli:

- Vulnerabilità idrogeologica alta;
- Zona Tr>100 Dir. All. 2007/60/CE - D.LGS 49/2010;
- Zone di attenzione per instabilità - zone di attenzione per fenomeni di liquefazione – zona 4 (Livello 1 Carta MOPS), oltre ai fattori di amplificazione sismica.

Preso atto, per quanto attiene agli aspetti idrologici-idraulici delle trasformazioni urbanistiche proposte, con specifico riferimento al combinato disposto degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023 (D.G.R. 53/2014):

- che il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale ha dichiarato, 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'esclusione delle proposte di variante dall'ambito di applicazione della verifica di compatibilità idraulica, definito al paragrafo 2.2 lettere a)b)c)d) dei criteri stessi in quanto:

- a. non comportano un aumento di rapporto di copertura (Superficie fondiaria/superficie territoriale);
- b. interessano una superficie territoriale complessiva inferiore a 2 ha;

c. non comportano un cambio di destinazione d'uso rispetto quanto previsto dal PRG vigente, ovvero pur comportandolo non implica un incremento dell'esposizione così come previsto dalla tabella della D.G.R. 53/2014;

d. trattasi di variante allo strumento urbanistico generale.

- che la verifica sull'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al titolo III dei suddetti criteri, verrà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo, qualora si tratti di attività di trasformazione comportanti variazioni di permeabilità superficiale.

Preso atto, inoltre, che nella relazione urbanistica si dichiara la compatibilità della variante proposta con le Norme di Attuazione del PAI dei bacini di rilievo regionale, relativamente agli immobili identificati col n. 1) VNS_738 via Fratelli Rosselli, 2) VNS_746 Via Canale e 8) VNS_757 via Pagano 40-42-44, ricompresi in area inondabile perimetrata nel piano stesso, evidenziando che: *“la variante proposta consiste esclusivamente nel cambio di tipologia d'intervento, senza comportare incremento del carico urbanistico, pertanto ai fini della verifica del rischio in esame, si ritiene che la proposta in oggetto sia compatibile con la tutela sopra citata.”*

Considerato che:

- La variante interviene su singoli fabbricati a carattere residenziale compresi in aree urbane già dotate di sottoservizi, senza comportare incrementi della capacità edificatoria o del carico urbanistico rispetto alla condizione attuale, ma riguardanti esclusivamente la modifica della tipologia di intervento.
- Dall'esame della documentazione prodotta non si rilevano particolari pericolosità/criticità di natura geomorfologica o idraulica (reticolo idrografico) sulle zone d'interesse, tali da risultare ostative all'attuazione delle previsioni in variante. Fanno eccezione gli immobili contraddistinti come intervento 1) VNS_738 via Fratelli Rosselli, 2) VNS_746 Via Canale e 8) VNS_757 via Pagano 40-42-44, che ricadono in aree inondabili perimetrata nel PAI delle Marche e classificate a rischio molto elevato (R4), per i quali le modifiche proposte possono comunque ritenersi ricomprese negli interventi teoricamente consentiti dall'art. 9, comma 1, lett.c) delle Norme di Attuazione del PAI.

Per quanto sopra esposto e considerato, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante proposta 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 degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n.19/2023, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- A supporto della progettazione esecutiva dei futuri interventi strutturali andrà sviluppato uno studio geologico, geotecnico e sismico, basato su specifiche indagini geognostiche, con prove in sito ed eventuali analisi di laboratorio, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e della complessità del contesto geologico interessato e riguardanti il volume significativo, con specifico riferimento al 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 elaborato il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente, dalle costruzioni, in funzione delle indagini geognostiche eseguite in sito (cap. 6.2.1 e 6.2.2. delle NTC 2018).
- Per quanto riguarda le indagini sismiche è necessario prendere in considerazione gli studi di microzonazione sismica di 2° livello del Comune di Pesaro, procedendo secondo le specifiche disposizioni contenute nelle corrispondenti N.T.A. di PRG.
- Le nuove strutture dovranno essere dotate di fondazioni adeguatamente attestata all'interno di uno strato competente.
- L'effettiva realizzazione degli interventi edilizi consentiti in linea teorica dalle Norme di Attuazione del PAI all'interno degli ambiti perimetrati a pericolosità idraulica è subordinata agli esiti di una verifica tecnica, volta a dimostrarne la compatibilità con il livello di rischio dichiarato, che andrà allegata al progetto edilizio e valutata dal Comune nell'ambito del rilascio del provvedimento autorizzativo. ai sensi dell'art. 9 *“Disciplina delle aree inondabili”*, comma 2 delle N.A. del PAI.
- Come noto, secondo i *“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 di cui all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011”* approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), l'accertamento 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 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 progettista, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.

- Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili.
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione, si raccomanda di dotare le aree d'intervento di un adeguato sistema di regimazione, raccolta e smaltimento delle acque superficiali attraverso idonei recettori.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente.

Nel caso vengano apportate modifiche agli elaborati allegati al presente parere, andrà inoltrata apposita richiesta di riesame.

Ai sensi dell'art.14-bis della Legge 241/90 e s.m.i. con particolare riferimento alle modifiche introdotte dal D.Lgs 127/16, si specifica che indicazioni e prescrizioni individuate nel presente provvedimento derivano dall'applicazione di disposizioni normative vigenti e tecniche di settore, ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si dichiara infine che la Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e la Titolare di E.Q. non si trovano in situazioni di incompatibilità né di conflitto di interesse anche parziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, nei confronti dei destinatari del presente atto.

Cordiali saluti

Il Titolare di E.Q.
Pareri e Autorizzazioni
Tiziana Diambra

Il Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
Arch. Lucia Taffetani

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)

Sede principale
Ancona – Via Palestro 19

Sede secondaria
Pesaro – Via Mazzolari 4

tel. Centralino 071 8061 – C.F. 80008630420
PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it



Si attesta che la presente copia informatica è conforme all'originale cartaceo conservato agli atti di questo Servizio.

Pesaro, lì 15/11/24

Il funzionario incaricato dell'autentica

Il Responsabile del Servizio

Ing. Mauro Moretti (*)

() Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*