



Servizio	Servizio Urbanistica e Tutela ambientale	
Determinazione n°	853	del 08/04/2024

documento n. 960

Oggetto:	DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 TER L. N. 241/1990 IN FORMA SIMULTANEA E MODALITÀ SINCRONA – SEDUTE DEL 07/03/2024 E DEL 03/04/2024 – INERENTE ALL’ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO NON COMPLETATO RELATIVO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DECADUTO DELL’AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DEL PROGETTO NORMA 2.5 “SAN LORENZINO” – U.M.I. 2.5.5 – E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE, AI SENSI DELL’ART. 17, CO. 3, DELLA LEGGE N. 1150/42. #PROC.05/2024
----------	---

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

Premesso che:

- il P.R.G. vigente individua il Progetto Norma 2.5, denominato “San Lorenzino”, il cui obiettivo è la riqualificazione di una vasta area posta all’uscita dell’Autostrada e in prosecuzione degli insediamenti industriali lungo la S.S. n. 423 Urbinate. L’area è già parzialmente occupata da attività industriali-artigianali e dalla presenza di attività di rottamazione. L’area, in generale, assume un ruolo strategico sia per la riorganizzazione del sistema della mobilità che per quanto concerne l’espansione industriale-artigianale della zona di Selva Grossa;
- il Progetto Norma sopra citato prevede numerose Unità Minime di Intervento (U.M.I. 2.5.1, 2.5.2, 2.5.3/1, 2.5.3/2, 2.5.4, 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8, 2.5.9 e 2.5.10); di queste, la U.M.I. 2.5.5 è quella oggetto di intervento, da attuarsi ai sensi del P.R.G. vigente mediante Piano Particolareggiato;
- con deliberazione di C.C. n. 58 del 14/04/2003 è stato approvato in via definitiva il Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo al Progetto Norma 2.5 “San Lorenzino” - U.M.I. 2.5.5, ai sensi dell’art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i.;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 78 del 28/04/2004, ha approvato l’integrazione allo schema di convenzione approvato con l’atto consiliare n. 58/2003, sopra citato;
- il Responsabile del Servizio Nuove Opere con determinazione dirigenziale n. 539 del 17/03/2004, ha approvato i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata dell’area in oggetto, a firma dell’Ing. Carlo Ripanti e del Geol. Enrico Gennari, alle condizioni e prescrizioni citate nei pareri degli Enti e uffici competenti, nell’ambito del quale è stato stabilito un cronoprogramma dei lavori da riportare nella convenzione da stipularsi fra le Ditte lottizzanti e l’Amministrazione Comunale;
- il Responsabile del Servizio Nuove Opere con determinazione dirigenziale n. 103 del 19/01/2005, ha approvato i progetti esecutivi dei bacini di accumulo delle acque meteoriche e delle vasche di prima pioggia da realizzare all’interno del Piano Particolareggiato di iniziativa privata dell’area in oggetto, con prescrizioni riportate nell’atto amministrativo;
- le Ditte lottizzanti, nel contempo, si sono costituite in Consorzio denominato “CONSORZIO PER L’URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO SAN LORENZINO”, con atto Notaio Cesare Licini autenticato in data 24/07/2001, repertorio n. 22561, registrato a Pesaro il 10/08/2001 al n.1092 serie 2;



- in data 20/07/2005 è stata stipulata tra l'Amministrazione Comunale e il suddetto Consorzio la convenzione urbanistica relativa al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in oggetto, a rogito Notaio Cesare Licini, repertorio n. 28468, raccolta n. 7611, registrato a Pesaro il 02/08/2005 al n. 1562, nell'ambito della quale le Ditte proprietarie, hanno ceduto gratuitamente al Comune di Pesaro parte della aree a standard pubblico afferenti al P.P., ai sensi dell'art. 8 della legge 06/08/1967 n. 765 e si sono obbligate alla cessione di quelle non cedute;

- il Responsabile del Servizio Concessioni e Controllo Edilizio, relativamente alle opere di urbanizzazione, ha rilasciato al Consorzio lottizzante l'Autorizzazione Paesaggistica n. 37 del 10/05/2006, in relazione al fatto che l'intervento ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi dell'art. 159, comma 2, del D.Lgs 02/01/2004 n. 42 e conseguentemente ha rilasciato al suddetto Consorzio il permesso di costruire n. 251 del 20/07/2006;

- dalla documentazione depositata agli atti d'ufficio risulta che i lavori sono stati iniziati in data 27/10/2006, così come da comunicazione acquisita al Prot. n. 112027 del 27/10/2006, la Direzione dei Lavori è stata affidata al Dott. Ing. Ripanti Carlo ed il collaudo tecnico-amministrativo al Dott. Ing. Caturani Antonio.

Considerato che:

- allo stato attuale, il Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla U.M.I. 2.5.5 in oggetto risulta scaduto per decorrenza dei termini; nell'ambito di tale strumento attuativo sono state realizzate parzialmente le opere di urbanizzazione, tra cui le opere idrauliche, che di seguito si riportano e come meglio identificate nella Tavola 3-B della documentazione allegata:

- risagomatura del Fosso Genga;
- realizzazione rotatorie interne ed esterne al Piano;
- realizzazione dei sottoservizi;
- realizzazione della viabilità di accesso alla lottizzazione e di parte dei parcheggi a standard;

- dei quattro lotti edificabili a destinazione produttiva ed attività terziarie (lotti A, B, C e D) previsti dal Piano Particolareggiato decaduto, è stato edificato il solo lotto B, con le relative opere di urbanizzazione primaria, rimanendo da edificare gli altri tre lotti, con le opere di urbanizzazione annesse;

- in particolare, le opere di urbanizzazione oggetto di completamento riguardano:

- il completamento della viabilità interna e dei parcheggi;
- il completamento dei sottoservizi;
- la realizzazione delle vasche di prima pioggia, volano e di espansione;

così come rappresentato nella Tavola 3-C della documentazione allegata.

Atteso che:

- con D.M. n. 2919 del 22/03/2017 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha approvato le opere compensative a carico di "Autostrade per l'Italia S.p.A." per l'ampliamento alla terza corsia dell'autostrada A-14 "Bologna-Bari-Taranto";

- tra le opere compensative, la previsione di una strada di collegamento tra la bretella di adduzione ovest all'attuale svincolo di Pesaro e la nuova strada interna al comparto produttivo di San Lorenzino (previsione di prosecuzione di via degli Abeti) ha comportato la suddivisione del lotto A della U.M.I. 2.5.5 in oggetto in due lotti più piccoli (lotti A-1 e A-2), nonché il conseguente adeguamento del P.R.G. vigente;

- in data 16/11/2018, con nota prot. n. 6818, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale ha concordato con le conclusioni espresse dalla Regione Marche P.F. Difesa del Suolo e della Costa (nota prot. n. 115471 del 15/10/2018), circa la "Mitigazione delle condizioni di rischio idraulico relativo al Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione produttiva Progetto Norma 2.5 San Lorenzino U.M.I. 2.5.5", avviata con deliberazione di G.C. n. 162 del 31/07/2018.



Rilevato che:

- in data 29/12/2023 - prott. nn. 27 - 29 - 31 - 33 - 35 - 36 del 02/01/2024, l'Ing. Carlo Ripanti, in qualità di tecnico incaricato dal Consorzio San Lorenzino, proprietario delle aree ricadenti all'interno del Progetto Norma P.N. 2.5 San Lorenzino - U.M.I. 2.5.5, ha inoltrato istanza di attuazione delle parti non ancora completate relativamente al Piano Particolareggiato decaduto relativo alla U.M.I. medesima, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/42;
- il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale - U.O. Urbanistica, a seguito di un primo esame formale della documentazione presentata, ha ravvisato l'improcedibilità della domanda, trasmessa con nota prot. n. 2043 del 09/01/2024, per carenza della documentazione inviata, in merito alla mancanza essenziale dello schema di convenzione relativo alle opere di urbanizzazione da realizzare;
- con la medesima nota prot. n. 2043/2024, il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale ha richiesto alla ditta lottizzante una serie di chiarimenti ed integrazioni riguardanti sia gli elaborati grafici e normativi del Piano Particolareggiato da riattivare, sia la documentazione tecnica costituente il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione mancanti;
- con note acquisite al protocollo generale del Comune di Pesaro ai nn. 16435-16438-16441-16444-16456 del 08/02/2024 e successive integrazioni volontarie del 12/02/2024, prot. n. 17761, e del 13/02/2024, prot. n. 18353, agli atti d'ufficio, il tecnico incaricato dalla ditta richiedente ha trasmesso al Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale la documentazione richiesta ai fini del proseguimento dell'istruttoria per l'attuazione del Sub-Comparto non completato della U.M.I. 2.5.5, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/42, nonché per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione mancanti;
- l'Amministrazione comunale ha comunicato alla ditta richiedente, con nota prot. n. 19492 del 15/02/2024, l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90 e s.m.i., finalizzato alla riattivazione del Piano Particolareggiato relativo alle parti non completate della U.M.I. 2.5.5, da parte del competente organo comunale.

Sottolineato che:

- il Piano in oggetto, **non è soggetto a Valutazione d'Incidenza** in quanto riguarda aree esterne alla Zona di protezione speciale (ZPS) e ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC), di cui al DPR n. 357/97 e s.m.i., DGR n. 1709/1997 e DGR n. 1701/2000;
- il Piano in oggetto, **non dovrà essere assoggettato a V.I.A.** ai sensi della L.R. n. 3/2012, in quanto non rientra nelle tipologie di cui agli allegati alla L.R. Marche 11/2019 "Disposizioni in materia di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)" e al D. Lgs. n. 152/2006;
- la proposta di Piano in oggetto, non determinando un incremento di carico urbanistico, non contemplando trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse, **rientra fra i piani da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata**, ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., in virtù di quanto disposto dal paragrafo A.3), comma 5, delle Linee Guida approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019.

Dato atto che:

- il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro, con nota prot. n. 20350 del 16/02/2024, ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, legge n. 241/1990 - Forma simultanea in modalità sincrona - per il giorno 07/03/2024, alle ore 9:00, per l'esame dell'istanza di attuazione delle parti non ancora completate relative al Piano Particolareggiato decaduto della U.M.I. 2.5.5, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/42, nonché per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non ancora eseguite;



- in ossequio ai criteri di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa, di cui all'art. 1 della L. 241/90 e s.m.i., la medesima Conferenza di Servizi è stata convocata anche per svolgere la procedura di **Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. in forma semplificata** del Piano stesso, in accordo con l'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino, quale Autorità competente per tale procedimento; pertanto, la partecipazione alla Conferenza di Servizi è stata estesa anche al Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" - P.O. 6.3 - della Provincia di Pesaro e Urbino;

- il giorno 07/03/2024, si è regolarmente svolta la Conferenza di Servizi, ai sensi della L. 241/90, in forma simultanea e modalità sincrona, per l'esame dell'istanza in oggetto.

Richiamati i pareri espressi nella seduta del 07/03/2024, dai rappresentanti delle amministrazioni presenti di seguito elencate, allegati al relativo verbale:

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

Richiamato il verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 07/03/2024, dal quale si evince che alcuni rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti hanno richiesto integrazioni documentali indispensabili per l'espressione del relativo parere, pertanto, i lavori della Conferenza di Servizi sono stati sospesi fino alla ricezione della documentazione integrativa richiesta.

Preso atto che con note P.E.C. acquisite al Comune di Pesaro ai prott. nn. 36553, 36557, 36559, 36561, 36564, 36568, 36571, 36574, 36580 e 36588 del 25/03/2024, è pervenuta al Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale la documentazione integrativa, presentata dai progettisti per conto della ditta richiedente.

Dato atto che:

- il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro, con nota prot. n. 37868 del 26/03/2024, ha indetto una seconda seduta della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, legge n. 241/1990 - Forma simultanea in modalità sincrona - per il giorno 03/04/2024, alle ore 11:00, per l'esame delle integrazioni relative all'istanza di attuazione delle parti non ancora completate relative al Piano Particolareggiato decaduto della U.M.I. 2.5.5, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/42, nonché per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non ancora eseguite;

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

ELABORATI DI PIANO (P.P.) E PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (OO.UU.):

<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>	<i>P.P.</i>	<i>OO.UU.</i>
Richiesta Permesso di Costruire	RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE.pdf,p7m		X
Tav. 1 – Inquadramento catastale	1 Catastale+PP.pdf,p7m	X	



Tav. 2-A – Vincolo di elettrodotto	2-A_Vincoli.pdf.p7m	X	
Tav. 2-B – Estratti vincoli di PRG	2-B_Vincoli.pdf.p7m	X	
Tav. 3-A – Estratto di PRG – Dati di P.R.G.	3-A ESTRATTO PRG.pdf.p7m	X	
Tav. 3-B – Opere realizzate	3-B-OPERE REALIZZATE.pdf.p7m	X	X
Tav. 3-C – Opere da realizzare	3-C-OPERE DA REALIZZARE.pdf.p7m	X	X
Tav. 4-A – Destinazione d'uso del suolo	4-A USI DEL SUOLO.pdf.p7m	X	
Tav. 4-B – Quote planoaltimetriche	4-B QUOTE PLANOALT.ZONIZZAZIONE _1_.pdf.p7m	X	
Tav. 4-C – Profili di progetto	4-C PROFILI DI PROGETTO.pdf.p7m	X	
Tav. 5-A – Stato di fatto verde	5-A_Verde.pdf.p7m	X	X
Tav. 5-B – Sistemazione verde pubblico Progetto	5-B_Verde di progetto.pdf.p7m	X	X
Tav. 6-A – Parcheggi pubblici	6-A_Parcheggi pubblici.pdf.p7m		X
Tav. 6-B – Parch. pubblici part. pavimentazioni	6-B_particolare parcheggi.pdf.p7m		X
Tav. 7 – Viabilità e parcheggi pubblici	7_Viabilità.pdf	X	X
Tav. 8 – Tipologie edilizie	8_Tipologie.pdf.p7m	X	
Tav. 9-A – Rete telefonica	9A_Telefono.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-B – Rete Gas	9B_Gas.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-C – Rete Enel	9C_Enel.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-D – Rete Illuminazione Pubblica	9D_Ill Pubblica.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-E – Rete Acquedotto	9E_Acquedotto.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-F – Rete Acquedotto e Gas	9F_Gas-Acqua.pdf.p7m	X	X
Tav. 10 – Rete fognatura bianca	10_Acque Bianche.pdf.p7m	X	X
Tav. 11 – Rete fognatura nera	11_Acque Nere.pdf.p7m	X	X
Tav. 12 – Particolari rete fognatura nera	12_Part Nere Acque.pdf.p7m	X	X
Tav. 13 – Segnaletica	13_Segnaletica.pdf.p7m	X	X
Tav. 14 – Cronoprogramma	14_Riepilogo cronoprogramma.pdf.p7m	X	X
Tav. 15 – Rilievo fotografico	15_RILIEVO FOTOGRAFICO.pdf.p7m	X	X
B - Bacini di accumulo temporaneo delle acque meteoriche	B.pdf.p7m		X
Tav. B1 – Bac. di accumulo stato di fatto	B1.pdf.p7m		X
Tav. B2 – Bac. di accumulo sezioni stato di fatto	B2.pdf.p7m		X
Tav. B3 – Bac. di accumulo inquadramento	B3.pdf.p7m		X
Tav. B4 – Bac. di accumulo stato di progetto	B4.pdf.p7m		X
Tav. B5 – Bac. di accumulo sezione di progetto	B5.pdf.p7m		X
Tav. B6 – Bac. di accumulo vasca di prima pioggia	B6.pdf.p7m		X
Tav. B7 – Bac. di accumulo particolari costruttivi	B7.pdf.p7m		X
R.1 – Relazione tecnica	R.1_Relazione.pdf.p7m	X	X
R.2 – Norme Tecniche di Attuazione	R.2_NTA.pdf.p7m	X	
Verifica Assoggettabilità a VAS	VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ.pdf.p7m	X	
Relazione VAS semplificata	RELAZIONE VAS SEMPLIFICATA.pdf.p7m	X	
Allegato al Rapporto preliminare VAS	Allegato RP_VAS.pdf.p7m	X	
Relazione paesaggistica	R.P. Relazione Paesaggistica.pdf.p7m		X
Relazione botanica	Relazione BOTANICA.pdf.p7m	X	X
Relazione geologica	RELAZIONE GEOLOGICA_pdfa.pdf.p7m	X	X
Tavola geologica	Tavola geologica.pdf.p7m	X	X
Relazione idraulica	Relazione idraulica.pdf	X	X
Relazione illuminotecnica	RELAZIONE illuminotecnica.pdf.p7m	X	X
B.CME – Computo metrico opere idrauliche	CME - Computo opere idraulico.pdf.p7m		X
Computo metrico illuminazione pubblica	CME - illuminazione pubblica.pdf.p7m		X
CME – Computo metrico opere edilie	CME - Opere edili.pdf.p7m		X
Computo metrico sistemazione Rio Genga	CME - Sistemazione idraulica del Rio Genga e delle Aree di pertinenza.pdf.p7m		X
Elenco prezzi illuminazione pubblica	EPU - illuminazione pubblica.pdf.p7m		X
Elenco prezzi opere edili	EPU - Opere edili.pdf.p7m		X
Elenco prezzi sistemazione Rio Genga	EPU Bacini Sist Idri 29 01 2024.pdf.p7m		X



Incidenza manodopera illuminazione pubblica	INCIDENZA SICUREZZA - illuminazione pubblica.pdf.p7m		X
Incidenza manodopera opere edili	INCIDENZA SICUREZZA - opere edili.pdf.p7m		X
Incidenza manodopera sistemazione Rio Genga	INCIDENZA SICUREZZA - Sistemazione idraulica del Rio Genga e delle Aree di pertinenza.pdf.p7m		X
Piano di sicurezza e coordinamento	PSC_Piano sicurezza e coordinam.pdf.p7m		X
Schema di convenzione	Schema di convenzione.pdf.p7m	X	X

- il giorno 03/04/2024 si è regolarmente svolta la Conferenza di Servizi, ai sensi della L. 241/90, in forma simultanea e modalità sincrona, per l'esame dell'istanza in oggetto;

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

Sottolineato che:

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

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche: **parere favorevole con prescrizioni**;
- COMUNE DI PESARO - U.O. Patrimonio: conferma del **parere favorevole con prescrizioni**;
- COMUNE DI PESARO - Ufficio PEEP – OO.UU.: **parere favorevole con prescrizioni**;
- COMUNE DI PESARO - U.O. Urbanistica: **parere favorevole con prescrizioni**.

Specificato che ai sensi dell'art. 14-ter, comma 7, L. 241/90 e s.m.i., si considera acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni risultati assenti alla Conferenza di Servizi, seduta del 03/04/2024:

- A.S.T. Pesaro e Urbino – Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica;
- Marche Multiservizi S.p.A.;
- ENEL – distribuzione spa - Zona di Pesaro;
- Terna s.ps. Rete Elettrica Nazionale;
- ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro;
- Telecom Italia S.p.a – Ancona;

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

Preso atto che:

- la **Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 – Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo” - P.O. 6.3**, relativamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Piano in oggetto, sentiti i pareri espressi dagli SCA in sede di Conferenza, che non hanno evidenziato la necessità di richiederne l'assoggettamento a V.A.S., ha ritenuto di concludere positivamente il relativo procedimento, disponendo **non assoggettabilità a VAS** del Piano Particolareggiato, **a condizione che siano ottemperate le prescrizioni espresse dagli SCA, riportate nei verbali delle sedute del 07/03/2024 e del 03/04/2024 e nei relativi allegati.**

Viste e condivise le risultanze positive della Conferenza di Servizi di cui ai verbali delle sedute del 07/03/2024 e del 03/04/2024, si ritiene di farle proprie e pertanto, ai sensi del comma 2, art. 14 e 14-ter co. 7 della L.241/90, si ritiene che possa essere adottata la determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento che, ai sensi dell'art. 14-quater co. 1 della suddetta legge, sostituisca a tutti gli effetti, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato di

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



competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, alla predetta conferenza.

Dato atto che:

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

Tav. 1 – Inquadramento catastale	1 Catastale+PP.pdf,p7m
Tav. 4-B – Quote planoaltimetriche	4-B QUOTE PLANOALT.ZONIZZAZIONE _1_.pdf,p7m
Tav. 4-C – Profili di progetto	4-C PROFILI DI PROGETTO.pdf,p7m
R.2 – Norme Tecniche di Attuazione	R.2_NTA.pdf,p7m
Schema di convenzione	Schema di convenzione.pdf,p7m

- **dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni** contenute nei pareri espressi dagli Enti e/o soggetti gestori dei servizi, **riferibili alla fase attuativa**, rilasciati nell'ambito della Conferenza di Servizi e allegati ai verbali delle sedute del 07/03/2024 e del 03/04/2024;

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

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

Visto il verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 07/03/2024, allegato.

Visto il verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 03/04/2024, allegato.

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

Dichiarata sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013 e degli artt. 5 e 6 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Pesaro 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 **ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO NON COMPLETATO RELATIVO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DECADUTO DELL'AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DEL PROGETTO NORMA 2.5 "SAN LORENZINO" - U.M.I. 2.5.5 - E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 17, CO. 3, DELLA LEGGE N. 1150/42**, secondo i pareri espressi dagli Enti/Servizi partecipanti alla Conferenza, così come richiamato nella parte narrativa del presente atto e contenuti nei verbali delle sedute del 07/03/2024 e del 03/04/2024, significando che gli stessi, acquisiti digitalmente, vengono allegati alla presente determinazione;
- 2) **DI CONSIDERARE**, ai sensi dell'art. 14-ter co. 7 L. 241/90, acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni:
 - A.S.T. Pesaro e Urbino – Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica;
 - Marche Multiservizi S.p.A.;
 - ENEL – distribuzione spa - Zona di Pesaro;
 - Terna s.ps. Rete Elettrica Nazionale;
 - ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro;
 - Telecom Italia S.p.a – Ancona;regolarmente convocati a partecipare alla Conferenza di Servizi ma che, come indicato nella parte narrativa del presente atto, sono risultati assenti;
- 3) **DI STABILIRE** che, per le motivazioni espresse in narrativa, la presente determinazione sostituisce ad ogni effetto, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, partecipanti o invitati o risultati assenti alla Conferenza, i quali costituiscono presupposto per l'adozione del Piano Particolareggiato in oggetto;
- 4) **DI DARE ATTO** che la Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" - P.O. 6.3 ha concluso positivamente il procedimento verifica di Valutazione Ambientale Strategica, disponendo **la non assoggettabilità a V.A.S.** del Piano Particolareggiato in oggetto, **a condizione che siano ottemperate le prescrizioni espresse dagli SCA, riportate nei verbali delle sedute del 07/03/2024 e del 03/04/2024 e nei relativi allegati;**
- 5) **DI PREVEDERE** che nella delibera di approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto dovranno essere riportate le indicazioni di carattere esecutivo contenute nei pareri espressi dagli Enti/Servizi;
- 6) **DI STABILIRE** che copia della presente determinazione, con gli allegati pareri espressi, verrà trasmessa agli Enti/Servizi interessati dal procedimento amministrativo, di seguito elencati:
 - REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Settore sub-distrettuale per la Regione Marche;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino;
 - PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo – P.O. 6.3;



- A.S.T. Pesaro e Urbino – Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica;
- Marche Multiservizi S.p.A.;
- ENEL – distribuzione spa - Zona di Pesaro;
- Terna s.ps. Rete Elettrica Nazionale;
- ARPAM – Dipartimento Provinciale di Pesaro;
- Telecom Italia S.p.a – Ancona;
- ASPES S.p.A. - Servizio Verde Urbano;
- U.O. Viabilità e Strade - Comune di Pesaro;
- U.O. Edilizia Privata - Comune di Pesaro;
- U.O. Patrimonio - Comune di Pesaro;
- Servizio Manutenzioni e Viabilità - Comune di Pesaro;

7) **DI ATTESTARE** che la presente determinazione, non comportando l'assunzione di impegno di spesa ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, non viene trasmessa al Responsabile del Servizio Finanziario ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e diviene esecutiva con l'apposizione del parere di regolarità tecnica del dirigente competente per materia;

8) **DI DISPORRE** che la presente determinazione, corredata dai relativi allegati, sia pubblicata nell'apposita sezione del sito del Comune di Pesaro denominata "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 15/03/2013 n.33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'acquisizione dell'efficacia degli atti approvati.

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

Pesaro, li **08/04/2024**

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



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

VERBALE
seduta del 07/03/2024

OGGETTO: Attuazione sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" – U.M.I. 2.5.5 – e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, co. 3, della legge n. 1150/42

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno sette (7) del mese di marzo, alle ore 9:00, si è svolta in modalità telematica su piattaforma Microsoft Teams, la Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/90 e s.m.i, convocata con nota prot. n. 20350 del 16/02/2024, da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, allo scopo di esaminare la proposta di **attuazione del sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" – U.M.I. 2.5.5 – e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, co. 3, della legge n. 1150/42.**

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

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

FA PRESENTE

- che l'oggetto dell'odierna riunione è l'**attuazione del sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" – U.M.I. 2.5.5 – e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, co. 3, della legge n. 1150/42;**

- che la proposta in esame è anche oggetto di una procedura di **verifica di assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata**, ai sensi del D. Lgs. 152/06 e s.m.i. e del paragrafo A.3), co. 5, delle Linee Guida di cui alla D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019, pertanto, al fine di coordinare entrambe le procedure (acquisizione dei pareri tecnici per l'attuazione del sub-comparto non completato e verifica di assoggettabilità a V.A.S.), è stato invitato alla riunione odierna il Servizio 6 della Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di Autorità competente, in maniera tale che se gli Enti e/o soggetti gestori dei Servizi presenti confermino le loro indicazioni anche ai fini della verifica di V.A.S., le stesse potranno essere fatte proprie dall'Autorità competente, con la trasmissione del presente verbale, per poter accelerare anche il relativo procedimento.

RILEVA

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

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

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Settore Sub-Distrettuale per la Regione Marche – e p.c. P.F. Tutela delle Acque e Difesa del Suolo e della Costa - Presidio di Pesaro

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

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

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

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

Amministrazione/Ente/Ditta	Rappresentante	delega
REGIONE MARCHE – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro	Geom. Tiziana Diambra	Atto acquisito con prot. 23972 del 26/02/2024 Atto acquisito con prot. 29287 del 07/03/2024
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Settore Sub-Distrettuale per la Regione Marche	Dott. Geol. Mario Smargiasso (Dirigente)	
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino	ASSENTE	
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo	Arch. Marzia Di Fazio	Atto acquisito con prot. 28342 del 05/03/2024
A.S.T. Pesaro e Urbino - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica	ASSENTE	
Marche Multiservizi S.p.A. - Pesaro	ASSENTE	
ENEL Distribuzione s.p.a. - Zona di Pesaro	ASSENTE	
Terna s.p.a. - Rete Elettrica Nazionale	ASSENTE	
ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro	ASSENTE	
TELECOM ITALIA S.p.A. - Ancona	ASSENTE	
ASPES S.p.A. Servizio Verde Urbano	Dott. For. Andrea Ciancamerla	Atto acquisito con prot. 4420 del 15/01/2024

Comune di Pesaro: Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale U.O. Urbanistica	Rappresentate Unico: Ing. Mauro Moretti Arch. Adamo Lucarini Arch. Cristian Facondini Arch. Severino Liera	
U.O. Edilizia Privata U.O. Patrimonio U.O. Viabilità e Strade	Assente Assente	

Per la ditta richiedente è presente il tecnico progettista Ing. Carlo Ripanti.

Il presidente alle ore 9:00 dichiara pertanto aperti i lavori della Conferenza di Servizi.

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

Passando all'esame dell'istanza in oggetto, il Dirigente del Servizio scrivente, illustra i principali contenuti della proposta di attuazione sub-comparto non completato del Piano Particolareggiato dell'area a destinazione produttiva in oggetto, evidenziando che i pareri dovranno essere espressi sia per la riattivazione dello strumento urbanistico attuativo, sia relativamente al progetto delle opere di urbanizzazione.

Il Presidente della Conferenza di Servizi invita il progettista del Piano Particolareggiato alla presentazione dell'intervento urbanistico oggetto d'esame; l'Ing. Carlo Ripanti, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta richiedente, provvede quindi all'illustrazione tecnica del progetto, elencando e descrivendo le opere di urbanizzazione già realizzate, in corso di validità del piano attualmente decaduto, nonché le opere ancora da realizzare.

Su richiesta dell'ing. Moretti, l'arch. Lucarini da lettura della previsione del cronoprogramma dei lavori riportato nello schema di Convenzione allegato alla richiesta di riattivazione del sub comparto.

Il Presidente della Conferenza di Servizi passa quindi la parola alla rappresentante della Regione Marche - Genio Civile, Geom. Tiziana Diambra che da lettura del parere n. 4024/24, che si allega al presente verbale **(ALLEGATO 1)**.

REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord. Considerato quanto sopra esposto, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni relative al sub-comparto non completato del Piano Particolareggiato decaduto - Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" - U.M.I. 2.5.5. e relative opere di urbanizzazione, con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- La progettazione attuativa dovrà conformarsi alle prescrizioni imposte nella procedura di "Mitigazione delle condizioni di rischio idraulico relativo al Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione produttiva Progetto Norma 2.5 San Lorenzino U.M.I. 2.5.5" di cui alla nota dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale prot. 6818 del 16/11/2018, mediante:
- esclusione dalle tipologie edilizie previste di piani/volumi interrati/seminterrati rispetto al piano di progetto dei fabbricati;
- rispetto delle quote minime stabilite per il piano di calpestio interno e delle pavimentazioni/aree esterne (parcheggi, piazzali, aree verdi, ecc.), nonché delle quote dei lotti A (A1-A2), C e D;
- la redazione di uno specifico piano di manutenzione atto ad assicurare nel tempo la funzionalità, efficienza ed integrità sia delle opere idrauliche in progetto che esistenti, comprese le reti fognarie, ecc., mediante periodici controlli, interventi di pulizia e manutenzione (ordinaria e straordinaria). Tale piano andrà compreso nella convenzione che la ditta concessionaria "Consorzio per l'urbanizzazione del P.P. San Lorenzino-Pesaro" andrà a stipulare con il Comune di Pesaro, con definizione delle modalità di esecuzione e cadenza temporale di tali operazioni;
- l'esecuzione di verifiche di stabilità a filtrazione dell'argine del Fiume Foglia rispetto al contenimento delle acque accumulate nelle casse di espansione limitrofe al Rio Genga e nelle vasche volano.

- Quest'ultime analisi come il piano di manutenzione potranno essere prodotti nell'ambito della progettazione esecutiva delle opere di sistemazione idraulica e dei nuovi recapiti nel corso d'acqua demaniale, sulla quale andrà preventivamente acquisita la prescritta autorizzazione ai fini idraulici, ai sensi dell'art. 93 del R.D. 523/1904.
- Al fine di garantire la funzionalità ed integrità nel tempo delle vasche di laminazione/volano in progetto lungo il Rio Genga e la loro pulizia e manutenzione, andrà per quanto possibile evitata la piantumazione di alberature al loro interno, in quanto comporterebbero una riduzione del volume di laminazione disponibile, potrebbero inficiare la stabilità dei rilevati arginali, oltre ad ostacolare le operazioni di pulizia e di ripristino delle opere idrauliche, che si rendessero necessarie a seguito di allagamenti. In ogni caso con le piantagioni (alberi e siepi) dovrà essere rispettata la distanza minima di 4 m imposta dall'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904 (preferibilmente da estendere a 10 m) sia dall'effettivo piede dell'argine del Fiume Foglia che dal confine catastale che identifica la proprietà demaniale, nella condizione più sfavorevole.
- Si evidenzia che l'attuale tracciato del Rio Genga è identificato catastalmente con i mappali n. 632,631,603,602 e 601, del fg. 31 che risultano ancora intestati al Comune di Pesaro. Poiché tale assetto del corpo idrico deriva dalla classifica dell'ex superficie demaniale, relativa al vecchio tracciato, si invita a concludere celermente la procedura di demanializzazione dei citati mappali.
- La nuova viabilità di progetto che attraversa l'originario lotto A andrà dotata di una adeguata rete fognaria delle acque meteoriche, garantendo altresì il perseguimento del principio dell'invarianza idraulica dell'intervento, secondo le disposizioni dei criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023).
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione è di primaria importanza dotare l'intera area di intervento, con particolare riguardo alla viabilità/parcheggi di lottizzazione, di un efficiente sistema di regimazione delle acque meteoriche e dilavanti, che andranno smaltite attraverso collettamento nella rete fognaria di progetto, evitando infiltrazioni nei terreni e dispersioni nelle aree contermini.
- A supporto della progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio andrà sviluppato uno studio geologico, geotecnico e sismico di dettaglio, basato su specifiche indagini geognostiche e geofisiche (sia di tipo attivo che passivo) da eseguire sull'area d'intervento, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e della complessità del contesto geologico interessato, nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" e relativa Circolare n. 7 C.S. LL. PP. del 21/01/2019.
- Andrà quindi definito il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente, dalla costruzione (volume significativo), in funzione delle indagini geognostiche da eseguire in sito, con elaborazione dei valori geotecnici caratteristici, mediante stima ragionata e cautelativa del valore del parametro per ogni stato limite considerato, come indicato dalle NTC 2018.
- In ogni caso sarà necessario prendere in considerazione gli studi di microzonazione sismica di 2° livello del Comune di Pesaro, operando nel rispetto delle specifiche indicazioni contenute nelle N.T.A. di P.R.G., relativamente alle "zona di attenzione per instabilità - liquefazione" - Zona caratterizzata dalla presenza di depositi alluvionali fini con falda prossima al piano campagna.
- Si ritiene necessario verificare con maggior accuratezza e per ogni singolo lotto il coefficiente di sicurezza alla liquefazione alle profondità interessate dalle opere previste in progetto, sia con metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza, considerando cautelativamente il livello della falda a piano campagna. A tale riguardo si consigliano indagini specifiche atte ad analizzare la tessitura dei terreni in modo da identificare i fusi granulometrici rappresentativi.
- Per il corretto dimensionamento delle strutture è raccomandabile una valutazione sui possibili effetti di *doppia risonanza*, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale) in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia di ogni singolo fabbricato in progetto.
- In fase esecutiva dovranno essere adeguatamente valutate eventuali interferenze della falda acquifera, rilevata a profondità di circa 2-3 m dal p.c., con gli scavi di progetto, predisponendo se necessario adeguati sistemi di abbattimento della piezometrica.
- Per la realizzazione delle strade e dei piazzali andranno seguite le specifiche indicazioni di carattere prescrittivo riportate al par. 13.1 della Relazione geologica (agosto 2023).
- Le fondazioni dei futuri fabbricati saranno adeguatamente immorsate all'interno di terreni competenti, la cui profondità sarà da investigare sull'intera area di sedime della costruzione, al fine di ridurre i cedimenti differenziali in considerazione dei carichi di esercizio relativi alle strutture in progetto e della eterogeneità

litologica areale e verticale che caratterizza i depositi alluvionali. Resta comunque nella discrezionalità dell'Ingegnere calcolatore la scelta dei sistemi di fondazione e il loro corretto dimensionamento nell'ambito della progettazione esecutiva strutturale, in ottemperanza alla vigente normativa tecnica.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del Piano Particolareggiato di completamento dell'area a destinazione produttiva in argomento.

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 le 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."

La Responsabile P.O. Tiziana Diambra, conferma inoltre che il proprio **parere favorevole con prescrizioni, è valevole anche ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S.**"

Il Presidente della Conferenza di Servizi, Ing. Mauro Moretti, passa quindi la parola al Dirigente dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Settore Sub-Distrettuale per la Regione Marche, Dott. Geol. Mario Smargiasso, il quale, sentito il parere espresso dalla rappresentante del Genio Civile della Regione Marche, esprime **parere favorevole** alla proposta di variante in oggetto **a condizione che vengano rispettate le prescrizioni espresse dalla Regione Marche** nel parere sopra riportato e che vengano adeguati e aggiornati gli elaborati con la correzione dei refusi e con le indicazioni e prescrizioni contenute nelle autorizzazioni rilasciate nella procedura di mitigazione.

Il parere si deve intendere favorevole anche ai fini della esclusione dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

L'Ing. Mauro Moretti conseguentemente ai pareri degli Enti sopra citati interviene specificando che in convenzione dovrà essere indicato il Piano di manutenzione delle opere idrauliche, con la specificazione delle competenze di manutenzione e delle relative scadenze temporali.

Il Presidente della Conferenza di Servizi invita quindi gli altri partecipanti all'espressione delle determinazioni di rispettiva competenza, che si riassumono come segue:

ASPES S.p.A. - Verde Urbano (ALLEGATO 2): il Dott. Andrea Ciancamerla, relativamente agli aspetti di competenza, Servizio Decoro del Territorio Urbano, in merito all'attuazione del sub comparto del piano in oggetto ed alle relative opere di urbanizzazione, evidenzia che non risulta pervenuto il pagamento dei diritti istruttori per la pratica in questione che dovrà essere effettuato nelle modalità comunicate tramite mail all'Ing. Ripanti; il Dott. Ciancamerla esprime **PARERE FAVOREVOLE** condizionato alle seguenti osservazioni e prescrizioni:

Elaborati progettuali:

Dovranno essere prodotti gli elaborati previsti dalla Parte IV (Progettazione del verde pubblico art. dal 20 al 27) del Regolamento comunale del verde urbano e sulla base di quanto indicato dal progetto culturale gestionale (art. 21), in particolare voci di capitolato che contempli: descrizione analitica delle operazioni di messa a dimora delle specie vegetali, delle operazioni di manutenzione per tutto il periodo di concordata garanzia fino ad almeno la seconda stagione vegetativa dalla messa a dimora. Si richiama quanto indicato anche nello schema di convenzione all'art. 10.8 "Il Comune accetterà il conferimento del verde pubblico soltanto se lo stesso verrà realizzato in conformità al vigente Regolamento Comunale e al progetto culturale/gestionale di cui agli elaborati progettuali specifici approvati, alle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri degli Enti/Soggetti/Uffici coinvolti nel procedimento e ad avvenuto completo attecchimento di tutti i componenti vegetali".

Progetto del verde:

Specificare la tipologia e posizione di arbusti previsti come funzione di barriera a protezione delle casse di espansione (consigliato a tale scopo usare specie come Cotonastro e Piracanta ad adeguata distanza da strade e parcheggi);

Al fine di assicurare lo svolgimento delle operazioni di manutenzione del verde all'interno delle vasche di espansione, garantire un accesso ai mezzi carrabili di dimensioni minima di mt 3,00 di larghezza x mt 4,00 di altezza, prevedere sesti d'impianto delle piante non inferiori a 3 metri ed una loro riduzione numerica, con disposizione tale da non interferire con manufatti, rete viaria, rete tecnologica e sottoservizi presenti;

Rivedere la disposizione ed eventualmente il numero delle alberature all'interno dei parcheggi al fine di evitare interferenze fra alberi e corpi illuminanti;

Specificare la tipologia di alloggiamento prevista per gli alberi nei parcheggi ove non è presente un'area di raccordo con sistemazione a prato (la quale nel caso del parcheggio p1 dovrà essere della larghezza minima di 1,00 mt). Ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Verde Urbano è necessario garantire una superficie libera intorno al fusto degli alberi non inferiore ad 1,00 x 1,00 mt e rimuovere il sottofondo presente in corrispondenza dell'aiuola per una profondità di almeno 80 cm, da colmare con adeguato volume di terreno vegetale.

Al fine di ottemperare all'obbligo di garanzia di attecchimento delle opere a verde, si consiglia di predisporre un impianto di irrigazione almeno per le alberature e le siepi previste nei parcheggi e nel perimetro della cassa di espansione.

Abbattimenti:

La tavola dello stato di fatto e la relazione del verde fanno riferimento ad una legislazione non più vigente (L.R. 7/85) ma in ogni caso le alberature individuate restano tutelate anche dalla normativa attuale, in particolare la L.R. n. 6/2005 e ss.mm.ii. ed il nuovo Regolamento del Verde Urbano approvato con delibera di Consiglio n° 4 del 15/01/2024.

Si richiede di confermare se il rilievo delle alberature previste da abbattere (n°15) è aggiornato alla luce della normativa vigente, fornendo un quadro complessivo riepilogativo di numero, diametro e specie anche funzionale al calcolo dell'indennizzo in luogo della piantagione compensativa come indicato dall'art. 5 dello schema di convenzione.

Autorizzazione agli abbattimenti:

Il rilascio dell'autorizzazione si intende contenuto all'interno della conclusione positiva del procedimento, specificando che si prende atto dell'attestazione del progettista Ing. Carlo Ripanti di inesistenza di soluzioni tecniche valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle alberature protette, la quale si intende comprovata e verificata da parte dell'Ufficio Comunale che approva il progetto ed il piano in essere.

In seguito al ricevimento della documentazione integrativa verrà calcolato l'importo dell'indennizzo monetario e fornite le indicazioni di pagamento dello stesso.

Manutenzione successiva: in sede di stipula di convenzione urbanistica, si ritiene opportuno poter estendere l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Ditta concessionaria relativamente alle opere "a verde" tutte (poste in aree verdi, percorsi e parcheggi) anche dopo il periodo di concordata garanzia e quindi successivamente al conferimento delle opere al Comune. Quindi si consiglia di modificare l'art. 16 inserendo tutte le operazioni precedentemente espresse dal art. 15.2 dello schema di convenzione.

Si specifica, inoltre, che il proprio parere favorevole è **valido anche ai fini dell'esclusione dalla verifica di assoggettabilità a V.A.S.**

Il Presidente evidenzia che la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino, non presente alla seduta odierna, con nota acquisita in data 07/03/2024 ha trasmesso il proprio parere come di seguito riportato: "esprime una sostanziale valutazione positiva sulla variante in oggetto, anche ai fini del non assoggettamento a V.A.S., nonché fornisce alcune indicazioni da recepire nella successiva fase della progettazione degli interventi; il Presidente della Conferenza di Servizi, considerato che tali indicazioni non presentano criticità per il prosieguo dell'iter di approvazione della variante, ne dà lettura ai partecipanti alla seduta odierna".

Il parere della Soprintendenza viene allegato al presente verbale (**ALLEGATO 3**)"

Il Presidente evidenzia altresì che **ARPAM**, Agenzia Regionale per la protezione ambientale delle Marche, non presente alla seduta odierna, con nota acquisita al prot. 29238 del 07/03/2024 ha trasmesso il proprio parere, come di seguito riportato, con il quale richiede chiarimenti e approfondimenti in relazione alle Matrici Acqua, Aria e Rifiuti/suolo come meglio specificato nel parere allegato al presente verbale (**ALLEGATO 4**).

Come richiesto all'atto dell'indizione della presente Conferenza di Servizi, i servizi comunali convocati, che non sono presenti alla riunione odierna, hanno fatto pervenire nei termini i propri pareri, come di seguito sinteticamente riportato:

- **U.O. Viabilità e Strade** – prot. n. 26595 del 29/02/24, esprime parere favorevole con prescrizioni esecutive, come risulta nella nota allegata al presente verbale (**ALLEGATO 5**).
- **U.O. Patrimonio** – Servizio Economia e Sviluppo - prot. 27731 del 04/03/24, esprime parere favorevole limitatamente al progetto esecutivo e a quanto di esclusiva competenza e fatti salvo i diritti ai terzi con le condizioni riportate nella nota allegata al presente verbale (**ALLEGATO 7**)

- **U.O. Edilizia Privata** prot. 29552 del 07/03/04 (**ALLEGATO 6**) esprime parere favorevole alla riattivazione del Piano in oggetto alle seguenti condizioni:

"A) La Tav. 4-A e la Tab.E dell'art. 3 delle NTA riportino correttamente le quantità edificatorie complessive stabilite per ciascun lotto (manca la colonna finale con le quantità totali);

B) L'art.11 delle NTA del P.P. riporti in maniera completa le percentuali di impermeabilizzazione previste per i singoli sub-sistemi (manca quello per il sub-sistema P3)

C) Le Tav.4-A e 4-B rappresentino, in maniera compiuta e debitamente quotati, i limiti di massimo ingombro, indicando i loro profili (manca il limite per il lotto A-2) e i distacchi dalla strada, al fine di una univoca individuazione.

Si chiede inoltre di chiarire se le verifiche degli indici di P.P. siano da ricondurre ai parametri delle "Definizioni Uniche Uniformi" o permangano le definizioni del vecchio PRG vigente al momento della prima approvazione del P.P..

Preso atto della sospensione della CDS, limitatamente al rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, al fine di esprimere il proprio parere ai fini paesaggistici, si richiede:

- *Relazione Paesaggistica di variante e completamento che illustri in maniera compiuta le opere previste dal punto di vista del loro inserimento nel contesto paesaggistico, redatta sull'apposita modulistica.*

- *Diritti di Segreteria pari a 100,00 € ai fini dell'istruttoria paesaggistica, da pagare esclusivamente tramite PagoPA."*

- **L'U.O. Urbanistica** nell'istruttoria della pratica, ai fini dell'approvazione del piano attuativo in oggetto esprime parere favorevole alle seguenti condizioni:

"- Elaborati grafici:

- **In tutti gli elaborati deve essere riportata la corretta trasposizione del perimetro del sub-comparto oggetto di riattivazione** (il perimetro proposto comprende aree di pertinenza di Strada Montefeltro, che non erano interessate dal Piano decaduto);
 - **dalla perimetrazione del sub-comparto oggetto di riattivazione devono essere stralciate tutte le aree a verde privato D P1 con progetto di suolo ad area permeabile, non oggetto di intervento, lungo Strada Montefeltro** (aree intestate ad altre proprietà);
 - **Tav. 04a – Destinazione d'uso del suolo:**
 - **Tabella B** – correggere i dati metrici di Piano a seguito degli stralci sopra evidenziati;
 - **Tabella E** – riportare colonna della sup. netta massima per ogni lotto (coerentemente con le NTA);
 - quotare le aree di massimo ingombro (vedi parere U.O. Edilizia Privata);
 - **Tav. 04b – Quote piano-altimetriche:** le quote di imposta dei lotti edificabili non rispettano le prescrizioni del progetto di mitigazione approvato nel 2018;
 - **Tav. 04c – Profili di progetto:** le quote di imposta dei lotti edificabili non rispettano le prescrizioni del progetto di mitigazione approvato nel 2018, così come la presenza di piani interrati rappresentati nei lotti A1, A2, B e D;
 - **Tav. 08 – Tipologie edilizie:** eliminare vani interrati dalle sezioni di progetto;
 - **Tav. 14 – Cronoprogramma e Schema di Convenzione:** non sono rispettate le prescrizioni dettate dal progetto di mitigazione approvato:
 - inserire manutenzione e controllo delle opere idrauliche già realizzate prima della Fase 4 del cronoprogramma;
 - integrare lo schema di convenzione con lo specifico piano di manutenzione e controllo delle opere idrauliche.
- N.T.A.:
- **Art. 3 – Tabella E:** deve essere specificata la potenzialità edificatoria totale di ogni lotto (aggiungere colonna già presente nel Piano decaduto), togliendo i dati relativi al lotto B già realizzato;
 - **Art. 3** – è ammessa una tolleranza nella quota di imposta dei fabbricati **in più o meno di 40 cm** rispetto le sistemazioni esterne, non congruente con le prescrizioni della mitigazione che impongono un minimo di **+ 15 cm.**

Si allega il parere istruttorio U.O. Urbanistica: (**ALLEGATO 8**)

➤ **PROVINCIA DI PESARO E URBINO – Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo – P.O. 6.3:** l'Arch. Marzia di Fazio, in qualità di Rappresentante delegato, relativamente alla **procedura per la verifica di assoggettabilità a V.A.S.** della variante in oggetto, evidenzia che trattandosi di un Piano che si trova in uno stato avanzato dei lavori, e comprende opere di miglioramento idraulico per l'intera area in oggetto, sono presenti tutti gli elementi di sostenibilità in grado di considerare l'esclusione dalla procedura di VAS. L'arch. Di Fazio rileva la necessità di porre maggior attenzione alla previsione di alberature nei parcheggi, implementandole per favorirne l'ombreggiamento.

Il Progettista, Ing. Ripanti, evidenzia al riguardo che su alcuni parcheggi sono già state realizzate la massicciate nonché le reti tecnologiche dei sottoservizi (fognature caditoie ecc...), pertanto in tali casi l'implementazione richiesta risulta non attuabile.

L'Ing. Moretti suggerisce di verificarne la fattibilità con Aspes, mediante sopralluoghi specifici.

L'arch. Di Fazio evidenzia che le richieste degli Enti miglioreranno la qualità del Piano e che nello specifico gli aspetti manutentivi oggetto di chiarimento e integrazione, sono influenti ai fini Vas, pertanto preso atto dei pareri espressi dagli SCA, dichiara l'esclusione del piano in oggetto dalle procedure di VAS a condizione che vengano recepite tutte le prescrizioni dettate degli Enti.

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

Il progettista presente, Ing. Carlo Ripanti, prende atto che dovrà produrre la seguente documentazione integrata con le prescrizioni espresse dagli enti/servizi comunali sopra indicate.

Tutto ciò premesso e considerato

Alle ore 10:30 si è conclusa la discussione e il Presidente della Conferenza:

- acquisiti i pareri espressi in questa sede dagli Enti/Amministrazioni tramite i rispettivi rappresentanti, sopra riportati;
- specificato che, ai sensi dell'art. 14-ter co 7 L. 241/90, si considera acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti Enti/Amministrazioni, regolarmente convocati a partecipare alla Conferenza di Servizi ma, che, come sopra indicato, risultano assenti:

A.S.T. Pesaro e Urbino - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro
Marche Multiservizi S.p.A. - Pesaro
ENEL Distribuzione s.p.a. - Zona di Pesaro
Terna s.p.a. - Rete Elettrica Nazionale - Roma
A.R.P.A.M. – Dipartimento Provinciale di Pesaro
TELECOM ITALIA S.p.A. - Ancona

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

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

Si allegano al presente Verbale:

- Allegato 1) Parere **REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord**;
- Allegato 2) Parere **ASPES S.p.A.**;
- Allegato 3) Parere **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino**;
- Allegato 4) **ARPAM** Agenzia regionale per la protezione ambientale delle Marche;
- Allegato 5) Parere **U.O. Viabilità e Strade** – Comune di Pesaro;
- Allegato 6) Parere **U.O. Edilizia Privata** – Comune di Pesaro;
- Allegato 7) Parere **U.O. Patrimonio** – Comune di Pesaro;
- Allegato 8) Parere **U.O. Urbanistica** – Comune di Pesaro.

Il Segretario della
Conferenza di Servizi

Il Responsabile della
U.O. Urbanistica

Il Responsabile del
Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale



Rif. P.G. n. 195679 del 19/02/2024
Cod.Fasc.420.60.70/2024/GCMN\4622

Parere 4024/24

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

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

Attuazione sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" - U.M.I. 2.5.5. e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17 comma 3 della Legge n. 1150/42.

Riferimento alla Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona indetta per il giorno 07/03/2024 alle ore 9:00, da svolgersi sulla piattaforma Microsoft Teams.

In riferimento alla Vs nota prot. 20350/2024 del 16/02/2024, acquisita al protocollo regionale con n. 195679 in data 19/02/2024, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona per la trattazione della pratica enunciata in oggetto, si rappresenta quanto segue per gli aspetti di specifica competenza di questa struttura regionale.

Vista la documentazione prodotta in formato digitale resa disponibile con la missiva sopra richiamata, relativa alle parti non attuate del Piano Particolareggiato decaduto relativo alla U.M.I. 2.5.5, nonché ai fini della approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non ancora eseguite, redatta a cura dell'Interstudio di Pesaro e del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro.

Richiamati:

- i pareri di compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici favorevoli con prescrizioni n. 01.735/01 del 05/07/2001 e n. 2806/10 del 26/10/2010 rilasciati rispettivamente sulla variante al P.R.G. e sul Piano Particolareggiato inerenti alla zona in argomento;
- le prescrizioni imposte nei summenzionati provvedimenti che riguardano in particolare la realizzazione di una serie di interventi per lo smaltimento delle acque meteoriche e di opere connesse alla sistemazione idraulica del fosso demaniale Rio Genga, atte mitigare le condizioni di rischio idraulico sulla zona a destinazione produttiva parzialmente interessata dall'area esondabile perimetrata nel PAI;
- l'autorizzazione condizionata primigenia n. 522/FO del 04/12/2003 rilasciata ai sensi del R.D. n. 523/1904 su detti interventi di sistemazione idraulica, a cui ha fatto seguito il parere favorevole preliminare n. 609 del 19/10/2010 sul progetto di variante delle medesime opere assentite, che rimanda all'acquisizione di una nuova autorizzazione idraulica per l'esecuzione delle stesse;
- gli esiti della procedura di "Mitigazione delle condizioni di rischio idraulico relativo al Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione produttiva Progetto Norma 2.5 San Lorenzino U.M.I. 2.5.5", ai sensi dell'art. 23, comma 2 e 3 delle Norme di attuazione del PAI, di cui alla nota prot. 6818 del 16/11/2018 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, nella quale si concorda con le conclusioni espresse dalla Regione Marche, al tempo P.F. Difesa del Suolo e della Costa, nella nota prot. 113471 del 15/10/2018, riconfermando le relative misure prescrittive di mitigazione in coerenza con le già menzionate opere di sistemazione idraulica.

Evidenziato pertanto:

- che la compatibilità tra il piano urbanistico attuativo e le pericolosità idrauliche presenti sulla zona d'intervento è condizionata al pieno rispetto delle misure e azioni imposte nella procedura di mitigazione ai sensi delle N.A. del PAI sopra richiamata, che comprendono non solo la realizzazione secondo apposito cronoprogramma degli interventi già menzionati, rappresentati descritti negli elaborati prodotti relativi alle opere di urbanizzazione, ma anche l'obbligo di garantirne la manutenzione e il controllo nel tempo;
- che nelle prescrizioni venivano imposti altresì accertamenti sulla stabilità e tenuta dell'argine del Fiume Foglia nonché misure edilizie-tecnico-costruttive atte alla mitigazione della vulnerabilità dei lotti residui;
- che tali misure di mitigazione della pericolosità e della vulnerabilità possono ritenersi vevoli anche ai fini degli adempimenti previsti dal combinato disposto dell'art. 31 e 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023 (D.G.R. 53/2014), per la progettazione attuativa previgente.

E

COMUNE DI PESARO

Copia di Originale Digitale

Protocollo N. 0030108/2024 del 08/03/2024

Firmatario: Tiziana Diambra, LUCIA TAFETTANI



Esaminata la *Relazione geologica* datata agosto 2023, redatta dal Geol. Sergio Caturani per il completamento delle previsioni di piano, che non rileva sulla zona interessata condizioni pregiudizievoli sotto il profilo geomorfologico alla realizzazione delle opere in progetto, individuando al paragrafo 13 alcune prescrizioni sulla progettazione esecutiva (Strade piazzali - Fondazioni).

Considerato quanto sopra esposto, in sede di valutazione finale si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità delle previsioni relative al sub-comparto non completato del Piano Particolareggiato decaduto - Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" – U.M.I. 2.5.5. e relative opere di urbanizzazione, con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in relazione al combinato disposto dell'art. 31 e art. 33 comma 10 della L.R. Marche n. 19/2023, con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- La progettazione attuativa dovrà conformarsi alle prescrizioni imposte nella procedura di "Mitigazione delle condizioni di rischio idraulico relativo al Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione produttiva Progetto Norma 2.5 San Lorenzino U.M.I. 2.5.5" di cui alla nota dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale prot. 6818 del 16/11/2018, mediante:

- esclusione dalle tipologie edilizie previste di piani/volumi interrati/seminterrati rispetto al piano di progetto dei fabbricati;
- rispetto delle quote minime stabilite per il piano di calpestio interno e delle pavimentazioni/aree esterne (parcheggi, piazzali, aree verdi, ecc.), nonché delle quote dei lotti A (A1-A2), C e D;

procedendo altresì:

- alla redazione di uno specifico piano di manutenzione atto ad assicurare nel tempo la funzionalità, efficienza ed integrità sia delle opere idrauliche in progetto che esistenti, comprese le reti fognarie, ecc., mediante periodici controlli, interventi di pulizia e manutenzione (ordinaria e straordinaria). Tale piano andrà compreso nella convenzione che la ditta concessionaria "Consorzio per l'Urbanizzazione del PP San Lorenzino-Pesaro" andrà a stipulare con il Comune di Pesaro, con definizione delle modalità di esecuzione e cadenza temporale di tali operazioni;
- all'esecuzione di verifiche di stabilità/a filtrazione dell'argine del Fiume Foglia rispetto al contenimento delle acque accumulate nelle casse di espansione limitrofe al Rio Genga e nelle vasche volano.

- Quest'ultime analisi come il piano di manutenzione potranno essere prodotti nell'ambito della progettazione esecutiva delle opere di sistemazione idraulica e dei nuovi recapiti nel corso d'acqua demaniale, sulla quale andrà preventivamente acquisita la prescritta autorizzazione ai fini idraulici, ai sensi dell'art. 93 del R.D. 523/1904.
- Al fine di garantire la funzionalità ed integrità nel tempo delle vasche di laminazione/volano in progetto lungo il Rio Genga e la loro pulizia e manutenzione, andrà per quanto possibile evitata la piantumazione di alberature al loro interno, in quanto comporterebbero una riduzione del volume di laminazione disponibile, potrebbero inficiare la stabilità dei rilevati arginali, oltre ad ostacolare le operazioni di pulizia e di ripristino delle opere idrauliche, che si rendessero necessarie a seguito di allagamenti. In ogni caso con le piantagioni (alberi e siepi) dovrà essere rispettata la distanza minima di 4 m imposta dall'art. 96 lett. f) del R.D. 523/1904 (preferibilmente da estendere a 10 m) sia dall'effettivo piede dell'argine del Fiume Foglia che dal confine catastale che identifica la proprietà demaniale, nella condizione più sfavorevole.
- Si evidenzia che l'attuale tracciato del Rio Genga è identificato catastalmente con i mappali n. 632,631,603,602 e 601, del fg. 31 che risultano ancora intestati al Comune di Pesaro. Poiché tale assetto del corpo idrico deriva dalla sclassifica dell'ex superficie demaniale, relativa al vecchio tracciato, si invita a concludere celermente la procedura di demanializzazione dei citati mappali.
- La nuova viabilità di progetto che attraversa l'originario lotto A andrà dotata di una adeguata rete fognaria delle acque meteoriche, garantendo altresì il perseguimento del principio dell'invarianza idraulica dell'intervento, secondo le disposizioni dei criteri tecnici approvati con D.G.R. 53/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023).
- Allo scopo di mantenere costanti nel tempo le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di fondazione è di primaria importanza dotare l'intera area di intervento, con particolare riguardo alla viabilità/parcheggi di lottizzazione, di un efficiente sistema di regimazione delle acque meteoriche e dilavanti, che andranno smaltite attraverso collettamento nella rete fognaria di progetto, evitando infiltrazioni nei terreni e dispersioni nelle aree contermini.
- A supporto della progettazione esecutiva di ogni singolo intervento edificatorio andrà sviluppato uno studio geologico, geotecnico e sismico di dettaglio, basato su specifiche indagini geognostiche e geofisiche (sia di tipo attivo che passivo) da eseguire sull'area d'intervento, programmate in funzione del tipo di opera e/o intervento e della complessità del contesto geologico interessato, nel rispetto delle disposizioni recate dal D.M. 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni" e relativa Circolare n. 7 C.S. LL. PP. del 21/01/2019.
- Andrà quindi definito il modello geologico e geotecnico del terreno fino alle profondità influenzate, direttamente o indirettamente, dalla costruzione (volume significativo), in funzione delle indagini geognostiche da eseguire in sito,



con elaborazione dei valori geotecnici caratteristici, mediante stima ragionata e cautelativa del valore del parametro per ogni stato limite considerato, come indicato dalle NTC 2018.

- In ogni caso sarà necessario prendere in considerazione gli studi di microzonazione sismica di 2° livello del Comune di Pesaro, operando nel rispetto delle specifiche indicazioni contenute nelle N.T.A. di P.R.G., relativamente alle “*zona di attenzione per instabilità - liquefazione*” - Zona caratterizzata dalla presenza di depositi alluvionali fini con falda prossima al piano campagna.
- Si ritiene necessario verificare con maggior accuratezza e per ogni singolo lotto il coefficiente di sicurezza alla liquefazione alle profondità interessate dalle opere previste in progetto, sia con metodi empirici che semplificati, in modo da esprimere il rischio di liquefazione in termini di fattore di sicurezza, considerando cautelativamente il livello della falda a piano campagna. A tale riguardo si consigliano indagini specifiche atte ad analizzare la tessitura dei terreni in modo da identificare i fusi granulometrici rappresentativi.
- Per il corretto dimensionamento delle strutture è raccomandabile una valutazione sui possibili effetti di *doppia risonanza*, considerata la risposta sismica del terreno (frequenza e periodo fondamentale) in relazione alle frequenze di risonanza della tipologia edilizia di ogni singolo fabbricato in progetto.
- In fase esecutiva dovranno essere adeguatamente valutate eventuali interferenze della falda acquifera, rilevata a profondità di circa 2-3 m dal p.c., con gli scavi di progetto, predisponendo se necessario adeguati sistemi di abbattimento della piezometrica.
- Per la realizzazione delle strade e dei piazzali andranno seguite le specifiche indicazioni di carattere prescrittivo riportate al par. 13.1 della Relazione geologica (agosto 2023).
- Le fondazioni dei futuri fabbricati saranno adeguatamente immorsate all'interno di terreni competenti, la cui profondità sarà da investigare sull'intera area di sedime della costruzione, al fine di ridurre i cedimenti differenziali in considerazione dei carichi di esercizio relativi alle strutture in progetto e della eterogeneità litologica areale e verticale che caratterizza i depositi alluvionali. Resta comunque nella discrezionalità dell'Ingegnere calcolatore la scelta dei sistemi di fondazione e il loro corretto dimensionamento nell'ambito della progettazione esecutiva strutturale, in ottemperanza alla vigente normativa tecnica.

Le sopra esposte indicazioni e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione del Piano Particolareggiato di completamento dell'area a destinazione produttiva in argomento.

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 le 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 il Dirigente del Settore Genio Civile Marche Nord e il Responsabile della Posizione Organizzativa (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 Responsabile della P.O.

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 2000n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma auto)



ALLEGATO 2

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

SERVIZIO DECORO DEL TERRITORIO URBANO

Prot. n.

Ind. Class. 6.2/4 Anno 2021

Aspes S.p.a. - Pesaro

Prot. n. 2024U0001617

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



Pesaro, 07/03/2024

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

e p/c Ing. Carlo Ripanti c/o Interstudio s.r.l. –
Soc. di ingegneria Via Icaro n. 21 – 61122 Pesaro (PU)
P.E.C.: info@pec.interstudioonline.it

OGGETTO: CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14, LEGGE N. 241/1990 -
FORMA SIMULTANEA IN MODALITÀ SINCRONA - in merito all'attuazione del sub-
comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a
destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" - U.M.I. 2.5.5 - e
relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, co. 3, della legge n. 1150/42.

DITTA: CONSORZIO SAN LORENZINO

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

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

PARERE FAVOREVOLE

Condizionato alle seguenti osservazioni e prescrizioni:

Elaborati progettuali:

Dovranno essere prodotti gli elaborati previsti dalla Parte IV (Progettazione del verde pubblico art. dal 20 al 27) del Regolamento comunale del verde urbano e sulla base di quanto indicato dal progetto colturale gestionale (art. 21), in particolare voci di capitolato che contempli: descrizione analitica delle operazioni di messa a dimora delle specie vegetali, delle operazioni di manutenzione per tutto il periodo di concordata garanzia fino ad almeno la seconda stagione vegetativa dalla messa a dimora. Si richiama quanto indicato anche nello schema di convenzione al 10.8 "Il Comune accetterà il conferimento del verde pubblico soltanto se lo stesso verrà realizzato in conformità al vigente Regolamento Comunale e al progetto colturale / gestionale di cui agli elaborati progettuali specifici approvati, alle condizioni e prescrizioni contenute nei pareri degli Enti / Soggetti / Uffici coinvolti nel procedimento e ad avvenuto completo attecchimento di tutti i componenti vegetali.

COMUNE DI PESARO
Protocollo N. 0032601/2024 del 14/03/2024



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

SERVIZIO DECORO DEL TERRITORIO URBANO

Prot. n.

Progetto del verde:

Specificare la tipologia e posizione di arbusti previsti come funzione di barriera a protezione delle casse di espansione (consigliato a tale scopo usare specie come *Cotonastro* e *Piracanta* ad adeguata distanza da strade e parcheggi);

Al fine di assicurare lo svolgimento delle operazioni di manutenzione del verde all'interno delle vasche di espansione, garantire un accesso ai mezzi carrabili di dimensioni minima di mt 3,00 di larghezza x mt 4,00 di altezza, prevedere sestri d'impianto delle piante non inferiori a 3 metri ed una loro riduzione numerica, con disposizione tale da non interferire con manufatti, rete viaria, rete tecnologica e sottoservizi presenti;

Rivedere la disposizione ed eventualmente il numero delle alberature all'interno dei parcheggi al fine di evitare interferenze fra alberi e corpi illuminanti;

Specificare la tipologia di alloggiamento prevista per gli alberi nei parcheggi ove non è presente un'area di raccordo con sistemazione a prato (la quale nel caso del parcheggio p1 dovrà essere della larghezza minima di 1,00 mt). Ai sensi dell'art. 24 del Regolamento del Verde Urbano è necessario garantire una superficie libera intorno al fusto degli alberi non inferiore ad 1,00 x 1,00 mt e rimuovere il sottofondo presente in corrispondenza dell'aiuola per una profondità di almeno 80 cm, da colmare con adeguato volume di terreno vegetale.

Al fine di ottemperare all'obbligo di garanzia di attecchimento delle opere a verde, si consiglia di predisporre un impianto di irrigazione almeno per le alberature e le siepi previste nei parcheggi e nel perimetro della cassa di espansione.

Abbattimenti:

La tavola dello stato di fatto e la relazione del verde fanno riferimento ad una legislazione non più vigente (L.R. 7/85) ma in ogni caso le alberature individuate restano tutelate anche dalla normativa attuale, in particolare la L.R. n. 6/2005 e ss.mm.ii. ed il nuovo Regolamento del Verde Urbano approvato con delibera di Consiglio n° 4 del 15/01/2024;

Si richiede di confermare se il rilievo delle alberature previste da abbattere (n°15) è aggiornato alla luce della normativa vigente, fornendo un quadro complessivo riepilogativo di numero, diametro e specie anche funzionale al calcolo dell'indennizzo in luogo della piantagione compensativa come indicato dall'art. 5 dello schema di convenzione.

Autorizzazione agli abbattimenti:

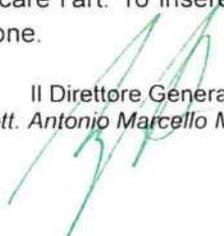
Il rilascio dell'autorizzazione si intende contenuto all'interno della conclusione positiva del procedimento, specificando che si prende atto dell'attestazione del progettista Ing. Carlo Ripanti di inesistenza di soluzioni tecniche valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle alberature protette, la quale si intende comprovata e verificata da parte dell'Ufficio Comunale che approva il progetto ed il piano in essere;

In seguito al ricevimento della documentazione integrativa verrà calcolato l'importo dell'indennizzo monetario e fornite le indicazioni di pagamento dello stesso;

Manutenzione successiva:

In sede di stipula di convenzione urbanistica, si ritiene opportuno poter estendere l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Ditta concessionaria relativamente alle opere "a verde" tutte (poste in aree verdi, percorsi e parcheggi) anche dopo il periodo di concordata garanzia e quindi successivamente al conferimento delle opere al Comune. Quindi si consiglia di modificare l'art. 16 inserendo tutte le operazioni precedentemente espresse dal art. 15.2 dello schema di convenzione.

Il Direttore Generale
Dott. Antonio Marcello Muggittu





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

SERVIZIO DECORO DEL TERRITORIO URBANO

Prot. n.

Autorizzazione agli abbattimenti:

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

Manutenzione successiva:

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

Il Direttore Generale
Dott. Antonio Marcello Muggittu





Ministero della cultura

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

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

Al

Comune di Pesaro

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

e.p.c.

Provincia di Pesaro e Urbino

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

**Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale**

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

<i>Risposta al foglio del</i>	16/02/2024	<i>n.</i>	20350
<i>Prot. Sabap del</i>	20/02/2024	<i>n.</i>	2020

E

COPIONE D.L. PESARU

Copia di Originale Digitale

Protocollo N. 0030556/2024 del 11/03/2024

Firmatario: CECILIA CARLOROSI, GIBACT

Oggetto: PESARO (PU) – INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SIMULTANEA IN MODALITÀ SINCRONA - in merito all’attuazione del sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell’area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 “San Lorenzino” - U.M.I. 2.5.5 - e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell’art. 17, c. 3, della L.N. n. 1150/42 - Conferenza di Servizi decisoria sincrona 07/03/2024.

Quadro normativo di riferimento:

L.N. n. 1150/42 - Procedura di VAS ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

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

Trasmissione parere

Responsabile Tutela Architettonica e Paesaggistica: Arch. Simona Guida

Referente VAS: Dott. Paolo Mazzoli

Con riferimento alla nota del 16/02/2024 di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione, acquisita al protocollo d'Ufficio in data 20/02/2024 al n. 0002020, questa Soprintendenza, per quanto di propria stretta competenza, fa presente quanto segue.

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

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

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che il Piano si sostanzia in: “ATTUAZIONE SUB-COMPARTO NON COMPLETATO RELATIVO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DECADUTO DELL’AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DEL PROGETTO NORMA 2.5 “SAN LORENZINO” - U.M.I. 2.5.5 - E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE”;

Tenuto conto che l’intervento si riferisce alla variante del Piano Particolareggiato di iniziativa privata dell’area produttiva di San Lorenzino, approvata con D.C.C. n. 49 del 16/04/2012;

Visto che dei quattro lotti edificabili a destinazione produttiva ed attività terziarie (lotti A, B, C e D) previsti dal Piano



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

Particolareggiato decaduto, è stato edificato il solo lotto B, con le relative opere di urbanizzazione primaria, rimanendo da edificare gli altri tre lotti, con le opere di urbanizzazione annesse;

- in particolare, le opere di urbanizzazione oggetto di completamento riguardano:
- il completamento della viabilità interna e dei parcheggi;
- il completamento dei sottoservizi;
- la realizzazione delle vasche di prima pioggia, volano e di espansione;

Visto che a seguito dello stralcio delle aree necessarie alla realizzazione della strada di collegamento dalla U.M.I. 2.5.5, di cui al progetto delle opere compensative approvato con D.M. n. 2919/2017, è stata ridotta proporzionalmente la potenzialità edificatoria complessiva della lottizzazione, distribuita fra i lotti rimasti da edificare (lotti A-1, A-2, C e D);

Considerato che l'area d'intervento si trova in un *contesto di pianura valliva in gran parte urbanizzato*;

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

Visto e riconfermato quanto già espresso da parte dell'ex Soprintendenza BAP delle Marche, relativamente alla Variante al Piano Particolareggiato in argomento (prot. n. 10161 del 30/07/2010), che qui si allega;

Tutto ciò richiamato e premesso, questa Soprintendenza esprime il *nulla osta* sul Piano, e ritiene di **non assoggettare a VAS** la variante in esame.

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

Il Soprintendente
Arch. Cecilia Carlorosi

PM/SG



ANCONA

30 LUG. 2010

*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI
DELLE MARCHE - ANCONA

Ancona,

All'Arch. Nardo Goffi
Responsabile del Servizio
Pianificazione Urbanistica del
Comune di Pesaro
Largo Aldo Moro, 12
61121 - PESARO (PU)

Prot. n. 10161 Allegati _____

Risposta al Foglio del 30/06/2010
Prot. n. 45510/10

OGGETTO: PESARO (PU) - Loc. San Lorenzino.

Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata dell'area a destinazione produttiva.

Invio Parere Conferenza di Servizi del 27/07/10 ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04.

Tutela ex art 142 lett. c).

Ditta: Consorzio per l'urbanizzazione del Piano particolareggiato San Lorenzino..

Responsabile del procedimento: Arch. Simona Guida.

Con riferimento alla convocazione della Conferenza di Servizi prevista per il 27/07/10 e inerente quanto in oggetto, pervenuta in data 01/07/2010 al prot. n. 10161, questa Soprintendenza, impossibilitata a partecipare per lo svolgimento di adempimenti d'Ufficio precedentemente assunti, con la presente esprime, per quanto di stretta competenza, quanto segue.

Esaminata la documentazione progettuale inviata e acquisita al protocollo d'Ufficio in data 01/07/2010 al n. 10161;

Preso atto che le opere di cui trattasi consistono nella variante al piano di lottizzazione precedentemente approvato e precisamente, per l'area soggetta al vincolo paesaggistico soprarubricato, nella realizzazione di una vasca in c.a. interrata per la raccolta delle acque di prima pioggia;

Considerato che l'area di cui trattasi è un'area alla confluenza del torrente Genga e del Fiume Foglia e che in quanto tale, per la tutela vigente, dovrebbe per lo più conservare le proprie caratteristiche di naturalità e di area a protezione dei tracciati idrici presenti;

Considerato che la conservazione delle caratteristiche naturali di tali aree consente nel contempo di proteggere l'asta fluviale dall'incombenza del nuovo edificato e dalla immissione di caratteri edilizi in zona naturalistica;

RITIENE

per quanto sopra esposto, ammissibili gli interventi previsti di cui trattasi rispetto alle finalità di tutela paesaggistica sottese al vincolo vigente di cui in oggetto. Tuttavia al fine di ottimizzare l'inserimento di tali interventi nell'area a tutela paesaggistica di cui trattasi si prescrive che tutte le opere finalizzate alla costruzione della vasca di accumulo di prima pioggia siano realizzate con materiali il più possibile confacentesi all'ambiente naturale esistente. E' a tale ultimo proposito che si ritiene opportuno che l'estradosso del solaio cementizio della vasca venga ricoperto di terreno ed inerbito, a costituire continuità con la superficie verde circostante e che la rampa di accesso per l'ispezione della vasca venga realizzata non in cemento ma con terre o ghiaietti stabilizzati.

Si trattiene la documentazione grafica pervenuta in unico esemplare.

SG

per IL SOPRINTENDENTE

(Cozzolino)

Arch. Luciano Garella





AGENZIA
REGIONALE
PER LA PROTEZIONE
AMBIENTALE
DELLE MARCHE



Sistema Nazionale
per la Protezione
dell'Ambiente

SERVIZIO TERRITORIALE PROV. DI PESARO URBINO

Rif. a nota del Comune di Pesaro prot. n. 350 del 19/02/2024 (prot. Arpam n. 5379 del 19/02/2024)

Comune di Pesaro
Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale
U.O. Urbanistica
Via Alessandro Manzoni 34 – 61121 Pesaro
PEC: comune.pesaro@emarche.it

e p.c. Alla Provincia di Pesaro e Urbino
Servizio 3 Ambiente
E.Q. 3.2 - Pianificazione Territoriale – VIA –
Beni Paesaggistico Ambientali
Via Gramsci, 4
61121 Pesaro
PEC: provincia.pesarourbino@legalmail.it

Oggetto: Attuazione del sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" - U.M.I. 2.5.5 - e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, co. 3, della legge n. 1150/42_ Indizione della Conferenza di Servizi ex art. 14, Legge n. 241/1990. Valutazione documentale

In relazione alla Vostra richiesta in riferimento, corredata dalla documentazione tecnica prodotta dal proponente, si formulano le seguenti valutazioni relative agli aspetti ambientali, suddivise per matrici ambientali, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS per il progetto in oggetto.

MATRICE ACQUE

A seguito dello studio della documentazione tecnica relativa al procedimento di verifica di VAS in forma semplificata per il progetto di variante al PRG, si prende atto di quanto dichiarato dall'Autorità procedente, in particolare di quanto riportato in tab 1.8 "Analisi delle tematiche ambientali coinvolte" dell'elaborato "Relazione VAS semplificata" dove, sulla base della check list delle linee guida regionali sulla VAS, vengono indicati assenti gli effetti ambientali sulla matrice acque derivante dalla realizzazione del progetto in esame.

A conclusione dell'analisi dei potenziali impatti prodotti dal progetto, l'Autorità procedente dichiara che gli effetti ambientali collegati alla realizzazione della variante al PRG non siano da ritenersi significativi.

In considerazione di quanto sopra esposto, si ritiene di poter condividere con l'Autorità procedente il giudizio di non significatività degli impatti, a condizione che tutti gli scarichi di acque reflue industriali e domestiche che dovessero prodursi a seguito dello stabilirsi di attività produttive nel comparto in progetto, vengano recapitati nella rete di fognatura pubblica presente nell'area in esame.

Per ciò che riguarda la presenza nell'area del fiume Foglia e del Rio Genga ad esso affluente, si prende atto della dichiarazione che le relative fasce di rispetto sono preservate dall'insediamento delle attività in progetto, ma si chiedono chiarimenti e approfondimenti circa i lavori previsti di

ARPAM AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE DELLE MARCHE



SERVIZIO TERRITORIALE PESARO URBINO
Via Eugenio Barsanti n. 8, 61122 PESARO ☎ 0721.3999790
email: territorio.pu@ambiente.marche.it PEC: arpam@emarche.it
Cod. Fisc. / P. IVA 01588450427

COMUNE DI PESARO
 Copia di Originale Digitale
 Protocollo N. 0029238/2024 del 07/03/2024
 Firmatario: ANDREA MONSIGNORI, BARBARA BOCCACCINO

SERVIZIO TERRITORIALE PROV. DI PESARO URBINO

sistemazione idraulica del Rio Genga e delle aree di pertinenza, in relazione ai possibili impatti ambientali in fase di cantiere e le eventuali opere di mitigazione connesse.

AG/

MATRICE ARIA

A seguito dello studio della documentazione presenta si osserva quanto segue:

- per la fase di cantiere mancano indicazioni sulla durata e una valutazione delle emissioni generate e relative mitigazioni;
- non è presente una valutazione sul traffico in seguito alla realizzazione del progetto (miglioramento o peggioramento rispetto alla situazione attuale);
- non è indicata la presenza di eventuali recettori maggiormente penalizzati dalla realizzazione del progetto.

Si chiede quindi di approfondire questi aspetti.

LR/

MATRICE RIFIUTI/SUOLO

La riattivazione del piano particolareggiato dell'area a destinazione produttiva non determina un incremento di carico urbanistico, non prevede modifiche alla previsione del PRG. e riguarda - in particolare,

- il completamento della viabilità interna e dei parcheggi;
- il completamento dei sottoservizi;
- la realizzazione delle vasche di prima pioggia, volano e di espansione.

Dal documento denominato "CME - Computo opere idraulico.pdf" si deduce che sono previsti scavi per la realizzazione delle opere del piano.

La valutazione delle "analisi delle tematiche ambientali coinvolte e delle pertinenze" è effettuata dal proponente nella "RELAZIONE VAS SEMPLIFICATA". Relativamente alla matrice rifiuti/suolo non sono presenti informazioni, tranne la dichiarazione che "l'intervento previsto non comporta contaminazioni del suolo".

Con riferimento alla documentazione trasmessa dal proponente, e sulla base delle considerazioni sopra esposte, si ritiene che debba essere prevista una corretta gestione delle attività di cantiere e che la gestione delle terre e rocce da scavo dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal DPR n. 120/2017. Si ricorda che il requisito di cui all'art. 185 c.1 lettera c.) relativo alla non contaminazione del suolo escavato, deve essere rispettato prima dell'inizio dei lavori ed i valori di riferimento dovranno essere quelli previsti dalla specifica destinazione d'uso del sito di produzione, del sito intermedio e del sito di destinazione finale (aree agricole, aree industriali e aree a verde pubblico/residenziali).

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.

La Dirigente Ambientale
U. O. Controlli ispezioni e pareri ambientali
Dott.ssa Barbara Boccaccino



Il Dirigente
Responsabile del Servizio Territoriale
Dott. Andrea Monsignori



ALLEGATO (5)

Comune di Pesaro SERVIZIO MANUTENZIONI E VIABILITA'

U.O. Urbanistica

PROT. N. *come da segnatura informatica*

CLASS. 2024_6.7_2

File: par035_2024-URB

FASCICOLO: 2021/6.2/4

Spett.le

Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale
U.O. Urbanistica
Sede

Oggetto: ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO NON COMPLETATO RELATIVO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DECADUTO DELL'AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DEL PROGETTO NORMA 2.5 "SAN LORENZINO" - U.M.I. 2.5.5 - E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 17, CO. 3, DELLA LEGGE N. 1150/42.

Con riferimento alla pratica protocollo n. 20350/2024 del 16/02/2024, ed alla relativa documentazione allegata, questa U.O. esprime **parere favorevole**, per quanto di esclusiva competenza e fatti salvi i diritti di terzi, alle seguenti condizioni:

- 1) si chiede di prendere contatto con la scrivente U.O. Viabilità e Strade per valutare con attenzione che le eventuali fermate dell'autobus rispettino le normative vigenti;
- 2) tutti i percorsi pedonali e ciclabili dovranno essere continui e privi di barriere architettoniche. Eventuali attraversamenti pedonali e ciclabili dovranno avere un'illuminazione adeguata ad illuminare il pedone;
- 3) prima dell'elaborazione dei progetti esecutivi, si invitano i progettisti a prendere contatto con la scrivente U.O. Viabilità e Strade per la definizione degli aspetti di dettaglio relativi alla segnaletica orizzontale e verticale.

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

Pesaro, 29/02/2024

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

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

COMUNE DI PESARO

Copia di Originale Digitale

Protocollo N. 0026595/2024 del 29/02/2024
Firmatario: UGO BAIOCCHI



Comune di Pesaro – SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
U.O. EDILIZIA PRIVATA

Pesaro, 07/03/2024

Prot. partenza n°

Prot. Gen. n° 20350/2024

Richiesta online SUE n. /

Domanda SUE n. 362/2024 - Pratica SUE n. 2024/306

Fasc. 2021/6.2/4

File Name: Lettera Generica

COMUNE DI PESARO
U.O. Urbanistica
SEDE
Al R.U. Ing. Moretti Mauro

OGGETTO: INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SIMULTANEA IN MODALITÀ SINCRONA - IN MERITO ALL'ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO NON COMPLETATO RELATIVO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DECADUTO DELL'AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DEL PROGETTO NORMA 2.5 "SAN LORENZINO" - U.M.I. 2.5.5 - E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 17, CO. 3, DELLA LEGGE N. 1150/42.

DITTA: CONSORZIO PER L'URBANIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO SAN LORENZINO

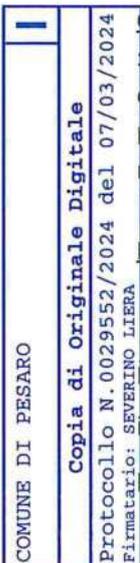
In riferimento all'indizione della CDS Sincrona pervenuta in data 16/02/2024 con prot. n. 20350/2024, inerente i lavori in oggetto, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** alla riattivazione del piano particolareggiato di S.Lorenzino alle seguenti condizioni:

- A) La Tav. 4-A e la Tab.E dell'art. 3 delle NTA riportino correttamente le quantità edificatorie complessive stabilite per ciascun lotto (manca la colonna finale con le quantità totali);
- B) L'art.11 delle NTA del P.P. riporti in maniera completa le percentuali di impermeabilizzazione previste per i singoli sub-sistemi (manca quello per il sub-sistema P3)
- C) Le Tav.4-A e 4-B rappresentino, in maniera compiuta e debitamente quotati, i limiti di massimo ingombro, indicando i loro profili (manca il limite per il lotto A-2) e i distacchi dalla strada, al fine di una univoca individuazione.

Si chiede inoltre di chiarire se le verifiche degli indici di P.P. siano da ricondurre ai parametri delle "Definizioni Uniche Uniformi" o permangano le definizioni del vecchio PRG vigente al momento della prima approvazione del P.P.

Preso atto della sospensione della CDS, limitatamente al rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, al fine di esprimere il proprio parere ai fini paesaggistici, si richiede:

- **Relazione Paesaggistica di variante e completamento** che illustri in maniera compiuta le opere previste dal punto di vista del loro inserimento nel contesto paesaggistico, redatta sull'apposita modulistica,





- Diritti di Segreteria pari a 100,00 € ai fini dell'istruttoria paesaggistica, da pagare esclusivamente tramite PagoPA.

Distinti Saluti

firmato digitalmente
IL RESPONSABILE
Liera Arch. Severino

NB:

In ogni comunicazione citare i seguenti estremi: Domanda SUE n. 362/2024 - Richiesta online n. /



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

Rif. Prot. 20350/2024
 2021/6.2/4 -

Pesaro, 04/03/2024

U.O. URBANISTICA
Sede

Oggetto: Parere sul progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative all'attuazione del sub-comparto non completato - Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" - U.M.I. 2.5.5

Conferenza di Servizi del 07/03/2024

Visti:

- la nota prot. n. 20350 del 16/02/2024 con la quale il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale di questo Comune ha comunicato l'indizione della Conferenza dei Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., per esaminare il progetto esecutivo di cui all'oggetto e richiesto a questa U.O. Patrimonio il relativo parere;
- la documentazione, gli elaborati grafici e lo schema di convenzione, trasmessi in allegato alla nota;

preso atto che:

- in base all'art. 13.1 dello schema di convenzione, è prevista la successiva cessione a titolo gratuito delle aree preordinate a standard, individuate al Catasto Terreni al foglio 30, mappali 830, 867, 868, 885, 886, 971, 973, 1059, 1060 e al foglio 31, mappale 583, previo eventuale frazionamento;
- che da ispezione telematica alcune delle predette particelle risultano oggetto di atto di pignoramento;
- tra le particelle oggetto di cessione non viene individuata quella censita al Catasto terreni al Foglio 30 mapp. 826, sulla quale risulta iscritta ipoteca, che sarebbe interessata dalla trasformazione a parcheggio pubblico (come anche da Tav. 1);
- tra le particelle oggetto di cessione non viene individuata quella censita al Catasto terreni al Foglio 30 mapp. 990 già oggetto di servitù di fognatura in favore del Comune, che sarebbe eventualmente interessata dalla previsione di trasformazione in pista ciclabile;
- il sedime stradale di Strada della Fornace Vecchia, posta a nord del comparto in oggetto, **non** è di proprietà comunale, in particolare le particelle su cui ricadono le opere di urbanizzazione, censite al:

Catasto Terreni del Comune di Pesaro, Sezione di Pesaro, Fg. 30 mapp. 912-913;

Catasto Terreni del Comune di Pesaro, Sezione di Pesaro, Fg. 31 mapp. 165-163-116-167-651

in base alla convenzione stipulata nel 1971 tra il Comune di Pesaro e la ditta "Autostrade – Concessioni e Costruzioni Autostrade S.p.A." finalizzata a regolamentare i rapporti relativi gli attraversamenti/deviazioni delle strade Comunali necessari per la realizzazione dell'Autostrada A14, dovevano essere trasferite per la definitiva consegna, al Comune di Pesaro;

- ad oggi non è stato formalizzato il trasferimento di proprietà delle aree suddette, ancora in capo alla soc. Autostrade per l'Italia SPA, nonostante siano state attivate con nota prot. 104285/2021 e successiva nota prot. 99340/2022, le operazioni necessarie finalizzate ad

acquisire gli attraversamenti/deviazioni dei tronchi stradali comunali a seguito della realizzazione dell'Autostrada A14;

preso atto, inoltre, che al momento non sono state individuate all'interno dello schema di convenzione le particelle su cui andrà costituita la servitù di uso pubblico per gli impianti a rete, come meglio dettagliati nelle Tavv. 9-B, 9-E, 10, 11;

tutto ciò premesso si esprime parere favorevole limitatamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e a quanto di esclusiva competenza e fatti salvi i diritti di terzi, a condizione che:

- venga preliminarmente sottoscritta la relativa Convenzione tra il Consorzio/Ditta ed il Comune di Pesaro;
- le aree destinate a sedime delle opere di urbanizzazione siano cedute libere da persone e cose, ipoteche, trascrizioni e annotazioni pregiudiziali, servitù passive apparenti e non apparenti;
- il frazionamento delle suddette aree, redatto a cura e spese dei cedenti, sia approvato prima della stipula della Convenzione e/o preventivamente all'atto di cessione delle aree;
- l'eventuale presenza di aree private di uso pubblico non comporti oneri manutentivi di alcun tipo a carico del Comune di Pesaro;
- gli obblighi previsti dall'art. 17 dello Schema di Convenzione vengano opportunamente menzionati negli atti di trasferimento e/o nei regolamenti di ciascun Condominio;
- vengano individuate all'interno dello schema di convenzione o preventivamente all'atto di cessione le particelle su cui andrà costituita la servitù di uso pubblico per gli impianti a rete, come meglio dettagliati nelle Tavv. 9-B, 9-E, 10, 11;
- venga meglio precisata l'eventuale cessione delle aree preordinate a standard individuate al catasto Terreni Foglio 30 mapp. 826 (per parcheggio pubblico) e al Foglio 30 mapp. 990 (per pista ciclabile);
- venga precisato all'interno dello schema di convenzione la cessione della particella della cabina elettrica individuata al Foglio 30 mapp. 1060 (sia al CT che al CF), come già significato con nota prot. 17309/2018, in relazione al progetto di sanatoria della cabina predetta, ribadendo che dovranno essere forniti i collaudi e tutta la documentazione necessaria per la stipula dei passaggi di proprietà del manufatto.

BA/

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

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



PG:

05/03/2024

ISTRUTTORIA STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO U.M.I. 2.5.5

OGGETTO DEI LAVORI: Attuazione sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" – U.M.I. 2.5.5 – e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, co. 3, della legge n. 1150/42

DITTE PROPRIETARIE: vedi Tav. 01 "Catastale" - con elenco particelle

DITTA RICHIEDENTE: Consorzio per l'urbanizzazione del Piano Particolareggiato San Lorenzino

AVVIO DEL PROCEDIMENTO: Comunicazione di avvio del procedimento amministrativo prot. n. 19492 del 15/02/2024 (inviata alla Ditta Richiedente)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Mauro Moretti

ISTRUTTORIA: Arch. Adamo Lucarini / Arch. Cristian Facondini

PROCEDIMENTI CORRELATI: Approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione mancanti

INQUADRAMENTO INTERVENTO

PRG VIGENTE: U.M.I. 2.5.5 - modalità di attuazione Piano Particolareggiato

UBICAZIONE: San Lorenzino

PARAMETRI URBANISTICI PIANO PARTICOLAREGGIATO DA RIATTIVARE:

TABELLA E			
COMPARTO A			
S.FONDIARIA	SUB SIST. P1 (P)>80% Sn (T)<20% Sn		
18 726,00	A - 1	PRODUTTIVO >	10 887,07
		TERZIARIO <	2 721,77
19 314,00	A - 2	PRODUTTIVO >	11 228,93
		TERZIARIO <	2 807,23
38 040,00			
COMPARTO B-C-D			
S.FONDIARIA	SUB SIST. P3 (P)>60% Sn (T)<40% Sn		
10 655,00	B	PRODUTTIVO >	4 211,45
		TERZIARIO <	2 807,64
5 488,00	C	PRODUTTIVO >	2 744,57
		TERZIARIO <	1 829,71
9 679,00	D	PRODUTTIVO >	3 393,98
		TERZIARIO <	2 262,65
TOTALE			44 895,00

VINCOLI:

Vincoli nazionali:

- D.Lgs. 42/2004 - Art. 142, lett. C) - Tutela fluviale / parte;
- D.M. 1404/68 - Fascia di rispetto stradale e ferroviaria;
- Elettrodotto su tralicci o pali;

Vincoli geologici:

- PAI Marche – Aree con rischio di esondazione R4 / parte - R2 / parte;
- Vulnerabilità idrogeologica alta / parte;
- Vulnerabilità idrogeologica media / porzione marginale;
- Microzonazione sismica: aree di attenzione per instabilità per possibili fenomeni di liquefazione - Zona 4 (Livello 1 Carta MOPS) con i seguenti fattori di amplificazione sismica (livello 2):
FA 0,1 - 0,5 s = 1,5;
FA 0,4 - 0,8 s = 1,9;
FA 0,7 - 1,1 s = 1,8;

Vincoli PPAR – Sottosistema Geologico-Geomorfologico:

- Corsi d'acqua - Ambito di tutela integrale / parte;
- Corsi d'acqua - Ambito di tutela orientata / porzione marginale;

Vincoli PPAR – Sottosistema Botanico-Vegetazionale:

- Elementi arborei in filare / parte;

Vincoli di PTC:

- Connessione infrastrutturale – Ambito di rispetto nuova autostrada (Art. 4.2.3.1) / parte.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA: l'area oggetto del presente Piano Particolareggiato rientra secondo la disciplina del Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.147 del 11/07/2005 e s.m. in classe V "aree prevalentemente industriali", pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

ISTRUTTORIA

In data 29/12/2023 - prott. nn. 27 - 29 - 31 - 33 - 35 - 36 del 02/01/2024, l'Ing. Carlo Ripanti, in qualità di tecnico incaricato dal Consorzio San Lorenzino, proprietario delle aree ricadenti all'interno del Progetto Norma P.N. 2.5 San Lorenzino - U.M.I. 2.5.5, ha inoltrato istanza di attuazione delle parti non ancora completate relativamente al Piano Particolareggiato decaduto relativo alla U.M.I. medesima, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/42.

Il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale - U.O. Urbanistica, a seguito di un primo esame formale della documentazione presentata, ha ravvisato l'improcedibilità della domanda, trasmessa con nota prot. n. 2043 del 09/01/2024, per carenza della documentazione inviata, in merito alla mancanza essenziale dello schema di convenzione relativo alle opere di urbanizzazione da realizzare.

Con la medesima nota prot. n. 2043/2024, il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale ha richiesto alla ditta lottizzante una serie di chiarimenti ed integrazioni riguardanti sia gli elaborati grafici e normativi del Piano Particolareggiato da riattivare, sia la documentazione tecnica costituente il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione mancanti.

Con note acquisite al protocollo generale del Comune di Pesaro ai nn. 16435-16438-16441-16444-16456 del

08/02/2024 e successive integrazioni volontarie del 12/02/2024, prot. n. 17761, e del 13/02/2024, prot. n. 18353, agli atti d'ufficio, il tecnico incaricato dalla ditta richiedente ha trasmesso al Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale la documentazione richiesta ai fini del proseguimento dell'istruttoria per l'attuazione del Sub-Comparto non completato della U.M.I. 2.5.5, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/42, nonché per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione mancanti.

L'Amministrazione comunale ha comunicato alla ditta richiedente, con nota prot. n. 19492 del 15/02/2024, l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90 e s.m.i., finalizzato alla riattivazione del Piano Particolareggiato relativo alle parti non completate della U.M.I. 2.5.5, da parte del competente organo comunale.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA RICHIESTA:

ELABORATI DI PIANO (P.P.) E PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (OO.UU.):

<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>	<i>P.P.</i>	<i>OO.UU.</i>
Richiesta Permesso di Costruire	RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE.pdf.p7m		X
Tav. 1 – Inquadramento catastale	1 Catastale+PP.pdf.p7m	X	
Tav. 2-A – Vincolo di elettrodotto	2-A_Vincoli.pdf.p7m	X	
Tav. 2-B – Estratti vincoli di PRG	2-B_Vincoli.pdf.p7m	X	
Tav. 3-A – Estratto di PRG – Dati di P.R.G.	3-A ESTRATTO PRG.pdf.p7m	X	
Tav. 3-B – Opere realizzate	3-B-OPERE REALIZZATE.pdf.p7m	X	X
Tav. 3-C – Opere da realizzare	3-C-OPERE DA REALIZZARE.pdf.p7m	X	X
Tav. 4-A – Destinazione d'uso del suolo	4-A USI DEL SUOLO.pdf.p7m	X	
Tav. 4-B – Quote planoaltimetriche	4-B QUOTE PLANOALT.ZONIZZAZIONE_1_.pdf.p7m	X	
Tav. 4-C – Profili di progetto	4-C PROFILI DI PROGETTO.pdf.p7m	X	
Tav. 5-A – Stato di fatto verde	5-A_Verde.pdf.p7m	X	X
Tav. 5-B – Sistemazione verde pubblico Progetto	5-B_Verde di progetto.pdf.p7m	X	X
Tav. 6-A – Parcheggi pubblici	6-A Parcheggi pubblici.pdf.p7m		X
Tav. 6-B – Parch. pubblici part. pavimentazioni	6-B_particolare parcheggio.pdf.p7m		X
Tav. 7 – Viabilità e parcheggi pubblici	7 Viabilità.pdf	X	X
Tav. 8 – Tipologie edilizie	8_Tipologie.pdf.p7m	X	
Tav. 9-A – Rete telefonica	9A_Telefono.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-B – Rete Gas	9B_Gas.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-C – Rete Enel	9C_Enel.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-D – Rete Illuminazione Pubblica	9D_Ill Pubblica.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-E – Rete Acquedotto	9E_Acquedotto.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-F – Rete Acquedotto e Gas	9F_Gas-Acqua.pdf.p7m	X	X
Tav. 10 – Rete fognatura bianca	10_Acque Bianche.pdf.p7m	X	X
Tav. 11 – Rete fognatura nera	11_Acque Nere.pdf.p7m	X	X
Tav. 12 – Particolari rete fognatura nera	12_Part_Nere_Acque.pdf.p7m	X	X
Tav. 13 – Segnaletica	13_Segnaletica.pdf.p7m	X	X
Tav. 14 – Cronoprogramma	14_Riepilogo cronoprogramma.pdf.p7m	X	X
Tav. 15 – Rilievo fotografico	15_RILIEVO FOTOGRAFICO.pdf.p7m	X	X
Tav. B1 – Bac. di accumulo stato di fatto	B1.pdf.p7m		X
Tav. B2 – Bac. di accumulo sezioni stato di fatto	B2.pdf.p7m		X
Tav. B3 – Bac. di accumulo inquadramento	B3.pdf.p7m		X
Tav. B4 – Bac. di accumulo stato di progetto	B4.pdf.p7m		X
Tav. B5 – Bac. di accumulo sezione di progetto	B5.pdf.p7m		X
Tav. B6 – Bac. di accumulo vasca di prima pioggia	B6.pdf.p7m		X
Tav. B7 – Bac. di accumulo particolari costruttivi	B7.pdf.p7m		X
R.1 – Relazione tecnica	R.1_Relazione.pdf.p7m	X	X
R.2 – Norme Tecniche di Attuazione	R.2_NTA.pdf.p7m	X	
Verifica Assoggettabilità a VAS	VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ.pdf.p7m	X	

Relazione VAS semplificata	RELAZIONE VAS SEMPLIFICATA.pdf.p7m	X	
Allegato al Rapporto preliminare VAS	Allegato_RP_VAS.pdf.p7m	X	
Relazione botanica	Relazione BOTANICA.pdf.p7m	X	X
Relazione geologica	RELAZIONE GEOLOGICA_pdfa.pdf.p7m	X	X
Tavola geologica	Tavola geologica.pdf.p7m	X	X
Relazione idraulica	Relazione idraulica.pdf	X	X
Relazione illuminotecnica	RELAZIONE illuminotecnica.pdf.p7m	X	X
B.CME – Computo metrico opere idrauliche	CME - Computo opere idraulico.pdf.p7m		X
Computo metrico illuminazione pubblica	CME - illuminazione pubblica.pdf.p7m		X
CME – Computo metrico opere edilie	CME - Opere edili.pdf.p7m		X
Computo metrico sistemazione Rio Genga	CME - Sistemazione idraulica del Rio Genga e delle Aree di pertinenza.pdf.p7m		X
Elenco prezzi illuminazione pubblica	EPU - illuminazione pubblica.pdf.p7m		X
Elenco prezzi opere edili	EPU - Opere edili.pdf.p7m		X
Elenco prezzi sistemazione Rio Genga	EPU Bacini Sist Idri 29 01 2024.pdf.p7m		X
Incidenza manodopera illuminazione pubblica	INCIDENZA SICUREZZA - illuminazione pubblica.pdf.p7m		X
Incidenza manodopera opere edili	INCIDENZA SICUREZZA - opere edili.pdf.p7m		X
Incidenza manodopera sistemazione Rio Genga	INCIDENZA SICUREZZA - Sistemazione idraulica del Rio Genga e delle Aree di pertinenza.pdf.p7m		X
Piano di sicurezza e coordinamento	PSC Piano sicurezza e coordinam.pdf.p7m		X
Schema di convenzione	Schema di convenzione.pdf.p7m	X	X

ISTRUTTORIA UFFICIO:

L'intervento in oggetto consiste nell'attuazione del Sub-Comparto non completato della U.M.I. 2.5.5, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/42, nonché per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione mancanti.

Esaminata la documentazione progettuale, si specifica quanto segue:

- Elaborati grafici:

- **In tutti gli elaborati deve essere riportata la corretta trasposizione del perimetro del sub-comparto oggetto di riattivazione** (il perimetro proposto comprende aree di pertinenza di Strada Montefeltro, che non erano interessate dal Piano decaduto);
- **dalla perimetrazione del sub-comparto oggetto di riattivazione devono essere stralciate tutte le aree a verde privato D P1** con progetto di suolo ad area permeabile, **non oggetto di intervento**, lungo Strada Montefeltro (aree intestate ad altre proprietà);
- **Tav. 04a – Destinazione d'uso del suolo:**
 - **Tabella B** – correggere i dati metrici di Piano a seguito degli stralci sopra evidenziati;
 - **Tabella E** – riportare colonna della sup. netta massima per ogni lotto (coerentemente con le NTA);
 - quotare le aree di massimo ingombro (vedi parere U.O. Edilizia Privata);
- **Tav. 04b – Quote piano-altimetriche:** le quote di imposta dei lotti edificabili non rispettano le prescrizioni del progetto di mitigazione approvato nel 2018;
- **Tav. 04c – Profili di progetto:** le quote di imposta dei lotti edificabili non rispettano le prescrizioni del progetto di mitigazione approvato nel 2018, così come la presenza di piani interrati rappresentati nei lotti A1, A2, B e D;
- **Tav. 08 – Tipologie edilizie:** eliminare vani interrati dalle sezioni di progetto;
- **Tav. 14 – Cronoprogramma e Schema di Convenzione:** non sono rispettate le prescrizioni dettate

dal progetto di mitigazione approvato:

- inserire manutenzione e controllo delle opere idrauliche già realizzate prima della Fase 4 del cronoprogramma;
- integrare lo schema di convenzione con lo specifico piano di manutenzione e controllo delle opere idrauliche.

- N.T.A.:

- **Art. 3 – Tabella E:** deve essere specificata la potenzialità edificatoria totale di ogni lotto (aggiungere colonna già presente nel Piano decaduto), togliendo i dati relativi al lotto B già realizzato;
- **Art. 3 –** è ammessa una tolleranza nella quota di imposta dei fabbricati **in più o meno di 40 cm** rispetto le sistemazioni esterne, non congruente con le prescrizioni della mitigazione che impongono un minimo di **+ 15 cm**.

PARERI DA RICHIEDERE:

➤ Relativamente alla riattivazione del Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/42:

- REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Presidio di Pesaro;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino;
- Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia - Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo" – P.O. 6.3 - Urbanistica - VAS;
- A.S.T. - Pesaro e Urbino - U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro;
- Marche Multiservizi S.p.A. - Pesaro;
- ENEL – Zona di Pesaro;
- Terna s.p.a. - Rete Elettrica Nazionale;
- A.R.P.A.M. – Dipartimento Provinciale di Pesaro;
- ASPES S.p.A.;
- Telecom Italia S.p.A.;
- Comune di Pesaro – U.O. Edilizia Privata;
- Comune di Pesaro – Servizio Manutenzioni e Viabilità - U.O. Viabilità e Strade;

➤ Relativamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione:

- Regione Marche – Dir. Protezione Civile e Sicurezza Territorio – Settore Genio Civile Marche Nord;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale – Settore Subdistrettuale Regione Marche;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio Marche;
- Marche Multiservizi S.p.A.;
- ENEL Distribuzione s.p.a.;
- Telecom Italia s.p.a.;
- ASPES s.p.a.;
- A.R.P.A.M. – Dipartimento Provinciale di Pesaro;
- Terna s.p.a. - Rete Elettrica Nazionale;
- Comune di Pesaro – U.O. Edilizia Privata (Aut. Paesaggistica);
- Comune di Pesaro – Servizio Manutenzioni e Viabilità;
- Comune di Pesaro – Servizio Manutenzioni e Viabilità – U.O. Viabilità e Strade;

- Comune di Pesaro – Servizio Economia e Sviluppo Urbano – U.O. Patrimonio;

La proposta di riattivazione del Piano Particolareggiato in oggetto, con nota prot. n. 21622 del 20/02/2024, è stata trasmessa al Consiglio di Quartiere n.8 - "Pozzo - Borgo S. Maria", al fine dell'acquisizione del parere di competenza, ai sensi dell'art.14, comma 2, del vigente regolamento sugli organismi di rappresentanza del territorio.

ISTRUTTORE TECNICO
Arch. Cristian Facondini





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

Pesaro, lì 26/03/24

Il funzionario incaricato dell'autentica

**Il Responsabile del Servizio
Urbanistica e Tutela Ambientale**
*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.*



Pesaro 03/04/2024

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

VERBALE
seduta del 03/04/2024

OGGETTO: Attuazione sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" – U.M.I. 2.5.5 – e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, co. 3, della legge n. 1150/42. SECONDA SEDUTA.

L'anno duemilaventiquattro (2024), il giorno tre (3) del mese di aprile, alle ore 11:00, si è svolta in modalità telematica su piattaforma Microsoft Teams, la Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14 ter della L. 241/90 e s.m.i, convocata con nota prot. n. 37868 del 26/03/2024, da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, allo scopo di esaminare la proposta di **attuazione del sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" – U.M.I. 2.5.5 – e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, co. 3, della legge n. 1150/42.**

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

Premesso che in data 07/03/24 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Servizi per l'esame della proposta in oggetto.

Richiamato il verbale della seduta della Conferenza di Servizi del 07/03/24, dal quale si evince che alcune Amministrazioni partecipanti hanno rappresentato la necessità di richiedere integrazioni documentali indispensabili per l'espressione del relativo parere.

Preso atto che con note PEC acquisite al Comune di Pesaro ai prott. nn. 36553, 36557, 36559, 36561, 36564, 36568, 36571, 36574, 36580 e 36588 del 25/03/2024 è pervenuta la documentazione integrativa e/o sostitutiva, presentata dai progettisti per conto della Ditta richiedente.

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

FA PRESENTE

- che l'oggetto dell'odierna riunione è l'esame della proposta di **attuazione del sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" – U.M.I. 2.5.5 – e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, co. 3, della legge n. 1150/42.**

- che la proposta in esame è anche oggetto di una procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. in forma semplificata, pertanto, al fine di coordinare entrambe le procedure (adozione del Piano Particolareggiato e verifica di assoggettabilità a V.A.S.), è stato invitato alla riunione odierna il Servizio Urbanistica della Provincia di Pesaro e Urbino, in qualità di Autorità competente, in maniera tale che se gli Enti e/o soggetti gestori dei Servizi presenti confermino le loro indicazioni anche ai fini della verifica di V.A.S., le stesse

potranno essere fatte proprie dall'Autorità competente, con la trasmissione del presente verbale, per poter espletare anche il relativo procedimento.

RILEVA

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

REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Settore Sub-Distrettuale per la Regione Marche - e p.c. P.F. Tutela delle Acque e Difesa del Suolo e della Costa - Presidio di Pesaro
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo - P.O. 6.3
A.S.T. Pesaro e Urbino - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro
Marche Multiservizi S.p.A. - Pesaro
ENEL Distribuzione s.p.a. - Zona di Pesaro
Terna s.p.a. - Rete Elettrica Nazionale - Roma
A.R.P.A.M. - Dipartimento Provinciale di Pesaro
TELECOM ITALIA S.p.A. - Ancona
ASPES S.p.A. Servizio Verde Urbano - Pesaro
Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale - U.O. Edilizia Privata
Comune di Pesaro - Servizio Economia e Sviluppo Urbano - U.O. Patrimonio
Comune di Pesaro - Servizio Manutenzioni e Viabilità - U.O. Viabilità e Strade

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

Amministrazione/Ente/Ditta	Rappresentante	delega
REGIONE MARCHE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro	Geom. Tiziana Diambra	Atto acquisito con prot. 29287 del 07/03/2024
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Settore Sub-Distrettuale per la Regione Marche	ASSENTE	
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino	ASSENTE	
PROVINCIA DI PESARO E URBINO - Servizio 6 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica - Edilizia Scolastica - Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo	Arch. Marzia Di Fazio	Atto acquisito con prot. 39459 del 29/03/2024
A.S.T. Pesaro e Urbino - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica	ASSENTE	
Marche Multiservizi S.p.A. - Pesaro	ASSENTE	

ENEL Distribuzione s.p.a. - Zona di Pesaro	ASSENTE	
Terna s.p.a. - Rete Elettrica Nazionale	ASSENTE	
ARPAM - Dipartimento Provinciale di Pesaro	ASSENTE	
TELECOM ITALIA S.p.A. - Ancona	ASSENTE	
ASPES S.p.A. Servizio Verde Urbano - Pesaro	Dott. Andrea Ciancamerla	Atto 4420 del 15/01/2024
Comune di Pesaro: Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale U.O. Urbanistica U.O. Edilizia Privata U.O. Patrimonio U.O. Viabilità e Strade	Rappresentate Unico: Ing. Mauro Moretti Arch. Adamo Lucarini Arch. Cristian Facondini Geom. Vincenzo Pierucci Assente Assente Assente	

È inoltre presente il progettista dello studio tecnico incaricato dalla Ditta, Ing. Manuel Magi.

DICHIARA

pertanto, alle ore 11.00, aperti i lavori della Conferenza di Servizi.

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

L'ing. Mauro Moretti richiede ai presenti la preventiva autorizzazione alla registrazione audio della seduta: tutti i presenti autorizzano.

Il Presidente della Conferenza di Servizi, Ing. Mauro Moretti, richiamate le integrazioni richieste durante la prima seduta della C.d.S., dà la parola al Geom. Tiziana Diambra, rappresentate del Genio Civile, Regione Marche.

Il Geom Diambra, alla luce delle prescrizioni specifiche contenute nel parere espresso nella precedente seduta, richiede ai progettisti di illustrare elaborati e modalità con cui hanno ottemperato alle prescrizioni sopra citate.

L'ing. Manuel Magi, in qualità di progettista dello studio incaricato, descrive le integrazioni apportate al progetto, come di seguito meglio precisato.

"Progetto del verde: nell'elaborato tav. B5 sono state eliminate le alberature all'interno delle vasche, prevedendo un manto a prato."

L'ing. Magi evidenzia che sono stati corretti alcuni refusi relativi alle quote sia altimetriche che planimetriche; prende la parola l'Arch. Facondini e, dando lettura delle prescrizioni espresse in sede di mitigazione, evidenzia che alcune quote di sistemazione del lotto e di imposta del primo solaio graficizzate negli elaborati, dovranno essere modificate, in quanto non in linea con quanto previsto dal progetto di mitigazione sopra citato.

L'ing. Magi evidenzia altresì che sono stati eliminati i refusi relativi all'individuazione dei piani interrati e seminterrati dalle tipologie sia nelle tavole che nelle NTA di Piano.

Il progettista continua ad illustrare le modifiche apportate. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere inviato il progetto esecutivo alla Regione Marche per il rilascio dell'autorizzazione idraulica, in tale sede verrà effettuata anche la verifica arginale e dovrà essere trasmesso il piano di manutenzione.

Relativamente alla manutenzione viene data lettura dello schema di convenzione modificato, con particolare riferimento all'art. 16 ed alle opere oggetto di manutenzione da parte della ditta richiedente (Consorzio San Lorenzino).

Il Geom. Diambra della Regione Marche interviene chiedendo di integrare la manutenzione a tutte le opere idrauliche previste in sede di mitigazione.

L'Arch. Adamo Lucarini evidenzia pertanto che il suddetto art. 16 dovrà essere integrato con l'inserimento della seguente dicitura: "[...] *ad assumere in proprio la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere idrauliche descritte in sede di mitigazione*".

L'ing. Moretti evidenzia quindi che tutte le opere di mitigazione e vasca di prima pioggia saranno a carico del Consorzio, salvo le fognature delle acque bianche che saranno di competenza del Comune.

Il Geom. Diambra prosegue chiarendo che nel momento in cui verrà presentato il progetto esecutivo per la richiesta di autorizzazione idraulica deve essere inoltrato anche il piano di manutenzione e lo schema di convenzione approvato, sottolineando l'importanza non solo della realizzazione delle opere idrauliche ma soprattutto della manutenzione al fine della salvaguardia e messa in sicurezza dei lotti da edificare nonché delle aree limitrofe.

Relativamente alla demanializzazione delle particelle individuate al foglio 31 mappali 632, 631, 603, 602, 601 (tratto fosso Rio Genga) e alla richiesta di chiarimenti contenuta nel parere rilasciato dalla U.O. Patrimonio del Comune di Pesaro, l'Ing. Mauro Moretti dà atto che in seguito ad accordi intercorsi per le vie brevi con il Responsabile del Servizio Economia e Sviluppo Urbano, Dott. Marco Fattore, l'U.O. Patrimonio dell'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla definizione della demanializzazione sopra citata e a tal fine dovrà prendere contatti con il Genio Civile della Regione Marche.

Il Geom. Diambra evidenzia altresì che, se sarà necessaria l'espressione di un parere di competenza da parte del Genio Civile, al fine della demanializzazione sopra indicata, lo stesso verrà espresso in sede di rilascio dell'autorizzazione idraulica.

Il Geom. Diambra rileva che il progetto dovrà essere aggiornato secondo le indicazioni precedentemente fornite, ribadendo che lo stesso, corredato del cronoprogramma e del piano di manutenzione, dovrà essere inoltrato al Genio Civile al fine del rilascio dell'autorizzazione idraulica.

Il presidente evidenzia che tutti i pareri espressi in conferenza sono da considerarsi favorevoli anche ai fini della VAS.

Il presidente rileva che, nonostante l'assenza del rappresentante dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, lo stesso nella seduta precedente ha espresso parere favorevole a condizione che il progetto ottemperi tutte le condizioni espresse dal Genio Civile.

Il presidente dà la parola al Dott. For. Andrea Ciancamerla, rappresentante di ASPES, il quale evidenzia che all'art. 16 della convenzione dovrà essere specificato che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi è riferita anche al verde presente nei parcheggi. Suggerisce altresì, come indicazione non prescrittiva, l'installazione di un impianto di irrigazione.

Il Dott. For. Ciancamerla evidenzia inoltre che la relazione sulle opere a verde dovrà indicare che la vasca di compensazione non sarà più prevista e che, nel computo metrico, le piante che sono previste in capitolato andranno destinate ai parcheggi ed alla sede perimetrale della vasca.

Il progettista Ing. Magi chiarisce che la documentazione di piano risulta già aggiornata con quanto rilevato dal rappresentante di Aspes, in particolare: la manutenzione del verde nei parcheggi è già prevista in convenzione; la relazione sulle opere a verde è già stata integrata come da indicazione sopra riportata; il computo metrico è già stato aggiornato con la previsione esatta della nuova sistemazione delle alberature previste dal progetto.

Il dott. For. Ciancamerla evidenzia che tutte le richieste di integrazioni sono state ottemperate e pertanto conclude positivamente il procedimento per quanto di sua competenza.

Il presidente da lettura dei pareri favorevoli pervenuti dagli uffici del Comune di Pesaro e di quello della Soprintendenza che vengono allegati al presente verbale:

- Soprintendenza Archeologica, belle Arti e paesaggio per le province di Ancona e Pesaro Urbino, parere favorevole con prescrizioni esecutive;
- UO Patrimonio, parere favorevole con prescrizioni esecutive;
- Ufficio Peep – opere di Urbanizzazione, parere favorevole con prescrizioni.
- Ufficio Urbanistica, parere favorevole con prescrizioni.

Il Presidente passa infine la parola al rappresentante della Provincia di Pesaro e Urbino per gli aspetti relativi alla verifica di assoggettabilità a Vas.

L'Arch. Marzia di Fazio, sentiti tutti gli interventi di tutti i soggetti competenti in materia Ambientale che hanno visionato gli elaborati di piano, considerato che con le integrazioni apportate sono state anche migliorate le questioni ambientali, esprime parere favorevole ai fini dell'esclusione dalle procedure di VAS a condizione che vengano ottemperate tutte le prescrizioni fornite dagli enti.

Il presidente invita il progettista a prendere contatti con gli uffici della U.O. Urbanistica al fine di integrare la documentazione di piano con le prescrizioni esecutive espresse dal tavolo tecnico.

Conclusa la discussione in oggetto, l'Ing. Mauro Moretti **da atto che**:

- sono stati acquisiti i pareri espressi in questa sede dagli Enti/Amministrazioni tramite i rispettivi rappresentanti, sopra riportati;
- 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:

A.S.T. Pesaro e Urbino - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica - Pesaro
Marche Multiservizi S.p.A. - Pesaro
ENEL Distribuzione s.p.a. - Zona di Pesaro
Terna s.p.a. - Rete Elettrica Nazionale - Roma
A.R.P.A.M. - Dipartimento Provinciale di Pesaro
TELECOM ITALIA S.p.A. - Ancona

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

La Conferenza delibera quindi, all'unanimità dei componenti:

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

- **prende atto**, infine, che il Dirigente del Comune di Pesaro - Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale, in qualità di Rappresentante Unico dell'Amministrazione procedente, 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.

La Conferenza si scioglie alle ore 11:40.

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 Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pesaro e Urbino;**
- **Allegato 2)** Parere **UO Patrimonio;**
- **Allegato 3)** Parere **ufficio PEEP - OOUU;**
- **Allegato 4)** Parere **UO Urbanistica;**

Il Segretario
Conferenza di Servizi

Il Responsabile del
Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale



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

Comune di Pesaro

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

e.p.c.

Alla **Commissione Regionale per il
Patrimonio Culturale**
Segretariato Regionale del MIC per le Marche
PEO: sr-mar.corepacu@cultura.gov.it

<i>Risposta al foglio del</i>	26/03/2024	n.	37868
<i>Prot. Sabap del</i>	29/03/2024	n.	3754

Oggetto: **PESARO (PU)**

Attuazione del sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" - U.M.I. 2.5.5 - e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, c. 3, della L.N. n. 1150/42.

Conferenza di Servizi decisoria sincrona 03/04/2024 ore 11.00.

Quadro normativo di riferimento: norme di tutela e valorizzazione dei Beni paesaggistici ai sensi dell'articolo 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Trasmissione parere – Art. 17 L.N. n. 1150/42 - Art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (Procedura di VAS) – Art. 146 comma 5 del Dlgs 42/04.

Responsabile Tutela Architettonica e Paesaggistica: Arch. Simona Guida

Referente VAS: Dott. Paolo Mazzoli

Referente per la tutela archeologica: Dott. Stefano Finocchi

Con riferimento alla nota di pari oggetto trasmessa da Codesta Amministrazione in data 26/03/2024 ed acquisita al protocollo d'Ufficio in data 26/03/2024 al n. 3754 con la quale veniva indetta per il giorno 03/04/2024 ore 11.00 la conferenza di servizi sincrona e convocata la Scrivente per l'espressione del parere di competenza, si fa presente quanto segue.

Visto il D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" ed in particolare la Parte III;

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

Esaminata la documentazione pervenuta;

Preso atto che trattasi di: "ATTUAZIONE SUB-COMPARTO NON COMPLETATO RELATIVO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DECADUTO DELL'AREA A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DEL PROGETTO NORMA 2.5 "SAN LORENZINO" - U.M.I. 2.5.5 - E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE";

Tenuto conto che l'intervento si riferisce alla variante del Piano Particolareggiato di iniziativa privata dell'area produttiva di San Lorenzino, approvata con D.C.C. n. 49 del 16/04/2012;

Visto che dei quattro lotti edificabili a destinazione produttiva ed attività terziarie (lotti A, B, C e D) previsti dal Piano



Particolareggiato decaduto, è stato edificato il solo lotto B, con le relative opere di urbanizzazione primaria, rimanendo da edificare gli altri tre lotti, con le opere di urbanizzazione annesse e che quelle oggetto di completamento riguardano:

- il completamento della viabilità interna e dei parcheggi;
- il completamento dei sottoservizi;
- la realizzazione delle vasche di prima pioggia, volano e di espansione;

Visto che a seguito dello stralcio delle aree necessarie alla realizzazione della strada di collegamento dalla U.M.I. 2.5.5, di cui al progetto delle opere compensative approvato con D.M. n. 2919/2017, è stata ridotta proporzionalmente la potenzialità edificatoria complessiva della lottizzazione, distribuita fra i lotti rimasti da edificare (lotti A-1, A-2, C e D);

Considerato che l'area d'intervento si trova in un *contesto di pianura valliva in gran parte urbanizzato*;

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

Visto e riconfermato quanto già espresso da parte dell'ex Soprintendenza BAP delle Marche, relativamente alla Variante al Piano Particolareggiato in argomento (prot. n. 10161 del 30/07/2010), soprattutto relativamente alla necessità di *"conservazione dei caratteri di naturalità e protezione dei tracciati idrici esistenti"* preso atto inoltre che *"...la conservazione dei caratteri naturali di tali aree consente di proteggere l'asta fluviale dall'incombenza del nuovo edificato e dall'immissione di caratteri edilizi in zona naturalistica..."*;

Tutto ciò richiamato e premesso, per quanto di propria competenza, in ordine al regime di tutela su richiamato e fatti salvi i diritti dei terzi e degli aventi diritto ai sensi dell'articolo 146 comma 5 del D.Lgs. 42/04

IL SOPRINTENDENTE

esprime **parere favorevole** in relazione all'esecuzione gli interventi sopra elencati limitatamente alla loro compatibilità con l'interesse paesaggistico tutelato ed alla conformità degli stessi alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico in quanto le opere che si intendono realizzare, conformi alle previsioni urbanistiche di PRG vigente, garantiscono la salvaguardia dei valori codificati dalla tutela *ope legis* vigente.

Cionondimeno, al fine di ottimizzarne l'inserimento nello specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela, si ritiene che l'intervento debba essere realizzato condizionatamente al recepimento delle seguenti **prescrizioni esecutive**:

tutte le opere finalizzate alla realizzazione della vasca di accumulo di prima pioggia siano realizzate con materiali confacentesi all'ambiente naturale esistente. A tale ultimo proposito si ritiene opportuno che l'estradosso del solaio cementizio della vasca venga ricoperto di terreno ed inerbito, a costituire continuità con la superficie di verde circostante, e che la rampa di accesso per l'ispezione della vasca venga rifinita non in cemento ma con terre o ghiaietti stabilizzati.

Per quanto attiene alla tutela archeologica si esprime un nulla osta positivo all'inizio delle opere in programma, ricordando che i lavori di scavo previsti per le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere condotti sotto il controllo e con la direzione scientifica di questa Soprintendenza, in regime di sorveglianza in corso d'opera da parte di archeologi in possesso dei requisiti previsti per l'iscrizione negli elenchi dei professionisti competenti ad eseguire interventi sui beni culturali, ai sensi della Legge 110 del 22 luglio 2014, che opereranno sotto il diretto controllo di questa Soprintendenza e con oneri interamente a carico della Stazione Appaltante. Nel caso di rinvenimenti di natura archeologica (reperti, strutture e/o stratificazioni antropiche), anche durante le altre attività di scavo del Piano Particolareggiato dell'area a destinazione produttiva in oggetto, le modalità di prosecuzione del lavoro dovranno essere concordate con questa Soprintendenza, a seguito della valutazione dell'interferenza con le opere a progetto. Si ricorda l'obbligo di ottemperare alle norme del D.Lgs. 42/2004, che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza (art. 90).

In ultimo, relativamente alle competenze connesse alla **procedura di VAS (Art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.)** in qualità di SCA, si richiama il *nulla osta* sulla riattivazione del Piano particolareggiato e il giudizio, per quanto di competenza, di **non assoggettabilità a VAS** della variante in esame, già espresso dalla Scrivente con nota prot. 2743 del 07/03/2024.

Si resta in attesa di acquisire copia del provvedimento finale autorizzatorio ai sensi di quanto previsto dall'art. 146,



comma 11 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.

Si trattiene per gli atti d'Ufficio la documentazione esaminata, pervenuta tramite PEC.

Il Soprintendente
Arch. Cecilia Carlorosi

SG/SF/PM

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



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

Rif. Prot. 37868/2024
 2021/6.2/4 -

Pesaro, 29/03/2024

U.O. URBANISTICA
Sede

Oggetto: Conferenza di Servizi del 03/04/2024 - Parere sul progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative all'attuazione del sub-comparto non completato - Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" - U.M.I. 2.5.5

Visti:

- la nota prot. n. 37868 del 26/03/2024 con la quale il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale di questo Comune ha comunicato l'indizione della Conferenza dei Servizi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14, legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., per esaminare il progetto esecutivo di cui all'oggetto e richiesto a questa U.O. Patrimonio il relativo parere;
- la documentazione, gli elaborati grafici e lo schema di convenzione, trasmessi in allegato alla nota;

preso atto che:

- in base all'art. 13.1 dello schema di convenzione, è prevista la successiva cessione a titolo gratuito delle aree preordinate a standard, individuate al Catasto Terreni al foglio **30**, mappali 826, 830, 867, 868, 886, 971, 973, 1059, al foglio **31**, mappale 583 e al Catasto Fabbricati al foglio 30 mapp. 1060;
- in base alla Tav. 1 "PLANIMETRIA CATASTALE CON SOVRAPPOSIZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO, PLANIMETRIA PROPRIETA' DI PROGETTO, INDIVIDUAZIONE PROPRIETARI" risulta tra le aree da cedere anche la particella 885 del Foglio **30**;
- che da ispezione telematica alcune delle predette particelle risultano oggetto di atto di pignoramento e/o di ipoteche;
- il sedime stradale di Strada della Fornace Vecchia, posta a nord del comparto in oggetto, **non** è di proprietà comunale, in particolare le particelle su cui ricadono le opere di urbanizzazione, censite al:
 Catasto Terreni del Comune di Pesaro, Sezione di Pesaro, Fg. **30** mapp. 912-913;
 Catasto Terreni del Comune di Pesaro, Sezione di Pesaro, Fg. **31** mapp. 165-163-116-167-651
- in base alla convenzione stipulata nel 1971 tra il Comune di Pesaro e la ditta "Autostrade – Concessioni e Costruzioni Autostrade S.p.A." finalizzata a regolamentare i rapporti relativi gli attraversamenti/deviazioni delle strade Comunali necessari per la realizzazione dell'Autostrada A14, dovevano essere trasferite per la definitiva consegna, al Comune di Pesaro;
- ad oggi non è stato formalizzato il trasferimento di proprietà delle aree suddette, ancora in capo alla soc. Autostrade per l'Italia SPA, nonostante siano state attivate con nota prot. 104285/2021 e successiva nota prot. 99340/2022, le operazioni necessarie finalizzate ad acquisire gli attraversamenti/deviazioni dei tronchi stradali comunali a seguito della realizzazione dell'Autostrada A14;

preso atto, inoltre, che:

- la Regione Marche – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Nord ha richiesto al Comune di Pesaro di concludere la procedura di demanializzazione delle particelle individuate al Foglio 31 mapp.li 632-631-603-602-601;
- che le predette particelle sono pervenute all'A.C. tramite atto a rogito Notaio Cesare Licini in data 18/11/2005, repertorio n. 28941 quali aree destinate a standard urbanistici (verde pubblico e strade);

tutto ciò premesso si esprime parere favorevole limitatamente al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e a quanto di esclusiva competenza e fatti salvi i diritti di terzi, a condizione che:

- venga preliminarmente sottoscritta la relativa Convenzione tra il Consorzio/Ditta ed il Comune di Pesaro;
- le aree destinate a sedime delle opere di urbanizzazione siano cedute libere da persone e cose, ipoteche, trascrizioni e annotazioni pregiudiziali, servitù passive apparenti e non apparenti;
- il frazionamento delle suddette aree, redatto a cura e spese dei cedenti, sia approvato prima della stipula della Convenzione e/o preventivamente all'atto di cessione delle aree;
- l'eventuale presenza di aree private di uso pubblico non comporti oneri manutentivi di alcun tipo a carico del Comune di Pesaro;
- gli obblighi previsti dall'art. 17 dello Schema di Convenzione vengano opportunamente menzionati negli atti di trasferimento e/o nei regolamenti di ciascun Condominio;
- vengano meglio precisate all'interno dello schema di convenzione o preventivamente all'atto di cessione le particelle su cui andrà costituita la servitù di uso pubblico per parcheggio, come accennato all'art. 12.3 dello schema di convenzione;
- in relazione alla cessione della particella della cabina elettrica individuata al CF al Foglio 30 mapp. 1060, come già significato con nota prot. 17309/2018 riferito al progetto di sanatoria della cabina predetta, dovranno essere forniti i collaudi e tutta la documentazione necessaria per la stipula dei passaggi di proprietà del manufatto;
- in relazione a quanto espresso dalla Regione Marche – Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio – Settore Genio Civile Marche Nord riguardo alla procedura di demanializzazione delle particelle afferenti al Rio Genga e al fine di pervenire alla regolarizzazione/perfezionamento della stessa, si chiede di chiarire con gli uffici/Enti deputati in base a quale accordo sia stata prevista la demanializzazione delle aree attualmente di proprietà comunale e deputate a standard urbanistico.

BA/

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

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

**Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale**
UFFICIO PEEP – OO.UU.

PESARO, 03/04/2024

RIF. PROTOCOLLO 16435/2024
FASCICOLO 2024_6.5/1

OGGETTO:	PARERE PER CONFERENZA DI SERVIZI – Procedimento ai sensi dell'art. 14bis, co. 1 della Legge n. 214/1990
DITTA:	Consorzio per l'urbanizzazione del Piano Particolareggiato S. Lorenzino (02076710413)
LAVORI:	Attuazione del sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" – U.M.I. 2.5.5 e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, co. 3 della Legge n. 1150/1942
UBICAZIONE:	Strada di Montefeltro

PARERE PER LA CONFERENZA DI SERVIZI del 03/04/2024

Premesso che con prot. n. 16435 del 08/02/2024 e successive integrazioni (prot. n. 16438, 16441, 16444 e 16456 del 08/02/2024, 17761 del 12/02/2024 e 18353 del 13/02/2024) il **Consorzio per l'urbanizzazione del Piano Particolareggiato S. Lorenzino (02076710413)**, tramite il tecnico progettista Ing. Carlo Ripanti, ha inoltrato via PEC al Comune di Pesaro l'istanza di *"Attuazione delle parti non ancora completate relativamente al Piano Particolareggiato decaduto relativo alla U.M.I. medesima, ai sensi dell'art. 17, co. 3 della Legge n. 1150/1942 e ss.mm.ii., nonché per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione non ancora eseguite"*, corredata dai documenti alla stessa allegati;

Visto il prot. n. 19492 del 15/02/2024 con cui è stato comunicato alla ditta richiedente l'avvio del procedimento;

Visto il prot. n. 20350 del 16/02/2024 con cui è stata indetta la Conferenza di Servizi Decisoria, ai sensi dell'art. 14, co. 2 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. da effettuarsi in forma Simultanea ed in modalità Sincrona (telematica), ai sensi dell'art. 14ter della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., per il giorno giovedì 07/03/2024 alle ore 09:00 presso la piattaforma digitale Microsoft Teams;

Visto il prot. n. 21622 del 20/02/2024 con cui è stato comunicato / informato, ai sensi dell'art. 14, p.ti 1) e 2) del "Regolamento sugli Organismi di Rappresentanza del Territorio (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66/2012 e modificato con Del. CC n. 58/2014, 90/2014 e 107/2019), il Consiglio di Quartiere 8 – Pozzo / Borgo Santa Maria per eventuali osservazioni;

Visto che il giorno 07/03/2024 si è regolarmente svolta la Conferenza di Servizi, nell'ambito della quale alcuni Enti partecipanti hanno sospeso l'espressione del parere di competenza nell'attesa di ottenere alcune integrazioni documentali, rimandando di comune accordo l'espressione dei pareri conclusivi ad altra seduta della Conferenza di Servizi;

Visto il Verbale della CdS del 07/03/2024 con il quale il Presidente della CdS assume la determinazione di richiedere le integrazioni documentali da trasmettere poi agli Enti / Soggetti / Uffici coinvolti nel procedimento nonché di aggiornare i lavori della CdS in attesa della documentazione integrativa richiesta;

Visto che con prot. n. 36553 e successivi del 25/03/2024 il Consorzio per l'urbanizzazione del Piano Particolareggiato S. Lorenzino, tramite il tecnico progettista Ing. Carlo Ripanti, ha inoltrato via PEC al Comune di Pesaro la documentazione integrativa richiesta;

Visto che con prot. n. 37868 del 26/03/2024 è stata indetta la seconda seduta della Conferenza di Servizi Decisoria, ai sensi dell'art. 14, co. 2 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. da effettuarsi in forma Simultanea ed in modalità Sincrona (telematica), ai sensi dell'art. 14ter della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., per il giorno mercoledì 03/04/2024 alle ore 11:00 presso la piattaforma digitale Microsoft Teams;

REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Relativamente alle OO.UU. da realizzare, oltre a quanto riportato nel presente parere, si rimanda anche agli Enti / Soggetti / Uffici interessati dal procedimento, di seguito elencati:

- Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Nord sede di Pesaro;
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino centrale Regione Marche;

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio Marche;
- Marche Multiservizi s.p.a. per *fognatura acque nere, rete idrica, rete gas, rete pubblica illuminazione*;
- ENEL Distribuzione s.p.a. per *rete elettrica*;
- Telecom Italia s.p.a. per *rete telefonica*;
- ASPES s.p.a. – Servizio Verde Urbano per *sistemazione aree verdi*;
- Servizio Manutenzioni e Viabilità per *fognatura acque bianche e vasche di accumulo*;
- Servizio Manutenzioni e Viabilità – U.O. Viabilità e strade per *viabilità e parcheggi*;
- Servizio Economia e Sviluppo Urbano – U.O. Patrimonio per *acquisizione aree a standard urbanistico*.

Premesso che il presente progetto è relativo a lavori di completamento di opere già parzialmente eseguite, in particolare:

- con Determinazioni del Responsabile del Servizio Nuove Opere nn. 539 del 17/03/2004 e 103 del 19/01/2005, di cui al Permesso di Costruire n. 251 del 20/07/2006 (domanda n. 2140/2005, pratica edilizia n. 1511/2004), sono stati approvati i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativi al P.P. "San Lorenzino", successivamente variati con Determinazione del Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica n. 537 del 01/04/2014, di cui al Permesso di Costruire in variante n. 125 del 14/05/2014 (domanda n. 228/2014), per un importo lordo finale di 4.624.709,06 € (per OO.UU. primaria) e 713.073,82 € (per OO.UU. secondaria);
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Nuove Opere n. 1964 del 25/11/2004 è stato approvato il Certificato di Collaudo dei lavori di realizzazione della rotatoria di accesso al casello Autostrada A14, per un importo lordo a consuntivo pari a 504.286,38 € a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Nuove Opere n. 1965 del 25/11/2004 è stato approvato il Certificato di Collaudo dei lavori di realizzazione della rotatoria su Strada Fornace Vecchia, per un importo lordo a consuntivo pari a 155.451,03 € a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (50%) e secondaria (50%);
- in data 20/07/2005 è stata stipulata apposita Convenzione Urbanistica, regolante i rapporti tra le Parti, con atto a rogito Notaio Cesare Licini, repertorio n. 28468, raccolta n. 7611, registrato a Pesaro il 02/08/2005 al n. 1562, successivamente integrata e modificata in data 30/04/2013 con atto a rogito Notaio Cesari Licini, repertorio n. 40644, raccolta n. 16571, registrato a Pesaro il 30/05/2013 al n. 2187 serie 1T;
- con prot. n. 44243 del 24/06/2009 il Collaudatore Ing. Antonio Caturani ha trasmesso il Certificato di Collaudo Parziale relativo ad alcune opere realizzate (principalmente opere stradali e sottoservizi) per un importo lordo pari a 2.026.218,44 €.

L'attuale progetto prevede la realizzazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione di cui ai predetti titoli abilitativi, assunte a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per legge.

Si specifica che gli interventi di ripristino delle opere già realizzate e non collaudate non verranno considerati per lo scomputo degli oneri.

Il progetto prevede sinteticamente i seguenti lavori:

- *rete viaria, comprensiva dei connessi marciapiedi laterali e delle piste ciclopedonali*;
- *parcheggi pubblici*;
- *fognatura acque nere*;
- *fognatura acque bianche, comprensiva di bacini di accumulo e vasca di prima pioggia*;
- *rete idrica*;
- *rete di distribuzione gas*;
- *rete telefonica*;
- *rete elettrica*;
- *rete pubblica illuminazione*;
- *aree verdi*.

Dagli elaborati progettuali si desume che il costo stimato preventivamente dell'intervento delle OO.UU. primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per legge, comprensivo di quanto già collaudato dall'Ing. Antonio Caturani, rettificato dal Servizio scrivente, ammonta a:

QTE di progetto – OO.UU. PRIMARIA a scomputo PRIMARIA	Importo
- Opere stradali	2.133.704,75 €
- Fognatura bianca e nera	486.423,44 €
- Rete telefonica	45.404,90 €
- Rete elettrica	91.211,32 €
- Rete idrica e gas	128.344,49 €
- Sistemazione aree verdi	74.704,51 €
- Rete elettrica esterna al comparto	2.322,86 €
- Rete idrica e gas esterna al comparto	13.649,48 €
- Spostamento condotta irrigua	44.060,53 €
- Illuminazione pubblica	178.287,36 €

- Opere idrauliche		200.904,47 €
- Bacini di accumulo temporaneo		103.097,21 €
- Sistemazione idraulica fosso Rio Genga (quota parte 50%)		132.508,37 €
a) importo delle opere oggetto del presente progetto	a = somma	3.634.623,69 €
a1) Opere già realizzate e collaudate (Ing. Caturani 2009)	2.026.218,44 €	
b) opere già realizzate e collaudate, non oggetto del presente progetto		77.725,52 €
b1) Rotatoria Strada Fornace Vecchia (quota parte 50%)	77.725,52 €	
c) importo lordo OO.UU. a scomputo primaria a base d'asta	c = a + b	3.712.349,21 €
d) costi ordinari sicurezza (oneri inclusi)		61.722,97 €
e) costi speciali sicurezza (oneri aggiuntivi)		55.216,73 €
f) costi totali sicurezza	f = d + e	116.939,70 €
g) detrazione 10% di ribasso (Del. CC n. 6/1993)	g = 10% c	371.234,92 €
h) importo netto delle opere	h = c - g	3.341.114,29 €
i) importo totale a scomputo oneri PRIMARIA	i = e + h	3.396.331,02 €

mentre il costo stimato preventivamente dell'intervento delle OO.UU. primaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per legge, rettificato dal Servizio scrivente, ammonta a:

QTE di progetto – OO.UU. PRIMARIA a scomputo SECONDARIA	Importo
- Sistemazione idraulica fosso Rio Genga (quota parte 50%)	132.508,38 €
a) importo delle opere oggetto del presente progetto	a = somma
b) opere già realizzate e collaudate, non oggetto del presente progetto	582.011,89 €
b1) Rotatoria Strada Fornace Vecchia (quota parte 50%)	77.725,51 €
b2) Rotatoria casello Autostrada A14	504.286,38 €
c) importo lordo OO.UU. a scomputo secondaria a base d'asta	c = a + b
d) costi ordinari sicurezza (oneri inclusi)	2.127,63 €
e) costi speciali sicurezza (oneri aggiuntivi)	2.013,05 €
f) costi totali sicurezza	f = d + e
g) detrazione 10% di ribasso (Del. CC n. 6/1993)	g = 10% c
h) importo netto delle opere	h = c - g
i) importo totale a scomputo oneri SECONDARIA	i = e + h

Si precisa che agli atti d'ufficio, il Comune di Pesaro è in possesso della fideiussione assicurativa n. 6102102113511 del 19/07/2005 rilasciata da Milano Assicurazioni s.p.a. dell'importo iniziale di 4.207.481,85 €, successivamente ridotta con Determinazione n. 2826 del 15/12/2009 a 2.586.507,10 €.

Aree preordinate a standard urbanistici da cedere al Comune

All'interno del Piano Particolareggiato sono presenti alcune aree individuate come standard urbanistici (pubblici) da cedere, di superficie complessiva pari a 6.611 mq. Di seguito sono riportate le particelle catastali interessate:

Comune	Sezione	Foglio	Mappale	Superficie	Destinazione
Pesaro	Pesaro	30	826	1.890 mq	Strada, parcheggio
Pesaro	Pesaro	30	830	2.447 mq	Strada, parcheggio
Pesaro	Pesaro	30	867	40 mq	Verde
Pesaro	Pesaro	30	868	40 mq	Verde
Pesaro	Pesaro	30	886	80 mq	Verde
Pesaro	Pesaro	30	971	345 mq	Strada
Pesaro	Pesaro	30	973	6 mq	Strada
Pesaro	Pesaro	30	1059	1.214 mq	Verde
Pesaro	Pesaro	30 C.F.	1060	69 mq	Cabina elettrica
Pesaro	Pesaro	31	583	480 mq	Parcheggio

Con prot. n. 13839 del 06/02/2020 è stato stimato un valore unitario di 2,00 €/mq per le aree preordinate a standard urbanistico da cedere al Comune di Pesaro, con relativo Parere di congruità rilasciato dall'U.O. Patrimonio con prot. n. 20311 del 24/02/2020, così come riportato nella Determinazione dirigenziale n. 1388 del 28/07/2020, per un valore complessivo delle aree rimanenti pari a:

$$\text{Stima aree} = 6.611 \text{ mq} \times 2,00 \text{ €/mq} = 13.222,00 \text{ €}$$

Per quanto sopra, il sottoscritto Ing. Mauro Moretti, in qualità di Responsabile del Procedimento, esprime **PARERE FAVOREVOLE** con le seguenti **prescrizioni**:

Da eseguire prima della stipula della convenzione:

- individuazione del Collaudatore tecnico-funzionale-amministrativo;
- presentazione di una fideiussione dell'importo pari a 2.796.507,10 € a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Particolareggiato decaduto, della realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato riattivato e della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione;
- presentazione dell'Elenco Prezzi Unitari e Incidenza Sicurezza relativamente alle opere idrauliche.

Da eseguire prima del rilascio del titolo abilitativo:

- stipula della convenzione urbanistica disciplinante i rapporti tra le parti;
- adeguamento del layout di cantiere nel PSC (separazione del lotto A, nuova perimetrazione dell'area di cantiere con esclusione delle parti a verde privato perimetrali e inclusione delle aree a verde pubblico);
- piano di manutenzione dell'opera ad eccezione del Verde pubblico;
- capitolato speciale d'appalto.

Si rende noto, infine, che i quadri economici indicati nello Schema di Convenzione devono essere rettificati così come riportati nel presente parere, da aggiornare a seguito delle richieste di cui sopra.

Sono comunque fatte salve tutte le indicazioni normative relative alle barriere architettoniche (percorsi ciclo-pedonali, attraversamenti stradali e parcheggi) e alle pratiche sismiche, che verranno verificate in sede di realizzazione dei lavori.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Mauro Moretti



PG:

28/03/2024

ISTRUTTORIA STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO U.M.I. 2.5.5

OGGETTO DEI LAVORI: Attuazione sub-comparto non completato relativo al Piano Particolareggiato decaduto dell'area a destinazione produttiva del Progetto Norma 2.5 "San Lorenzino" – U.M.I. 2.5.5 – e relative opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 17, co. 3, della legge n. 1150/42

DITTE PROPRIETARIE: vedi Tav. 01 "Catastale" - con elenco particelle

DITTA RICHIEDENTE: Consorzio per l'urbanizzazione del Piano Particolareggiato San Lorenzino

AVVIO DEL PROCEDIMENTO: Comunicazione di avvio del procedimento amministrativo prot. n. 19492 del 15/02/2024 (inviata alla Ditta Richiedente)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Mauro Moretti

ISTRUTTORIA: Arch. Adamo Lucarini / Arch. Cristian Facondini

PROCEDIMENTI CORRELATI: Approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione mancanti

INQUADRAMENTO INTERVENTO

PRG VIGENTE: U.M.I. 2.5.5 - modalità di attuazione Piano Particolareggiato

UBICAZIONE: San Lorenzino

PARAMETRI URBANISTICI PIANO PARTICOLAREGGIATO DA RIATTIVARE:

TABELLA E			
COMPARTO A			
S.FONDIARIA	SUB SIST. P1 (P)>80% Sn (T)<20% Sn		
18 726,00	A - 1	PRODUTTIVO >	10 887,07
		TERZIARIO <	2 721,77
19 314,00	A - 2	PRODUTTIVO >	11 228,93
		TERZIARIO <	2 807,23
38 040,00			
COMPARTO B-C-D			
S.FONDIARIA	SUB SIST. P3 (P)>60% Sn (T)<40% Sn		
10 655,00	B	PRODUTTIVO >	4 211,45
		TERZIARIO <	2 807,64
5 488,00	C	PRODUTTIVO >	2 744,57
		TERZIARIO <	1 829,71
9 679,00	D	PRODUTTIVO >	3 393,98
		TERZIARIO <	2 262,65
TOTALE			44 895,00

VINCOLI:

Vincoli nazionali:

- D.Lgs. 42/2004 - Art. 142, lett. C) - Tutela fluviale / parte;
- D.M. 1404/68 - Fascia di rispetto stradale e ferroviaria;
- Elettrodotto su tralicci o pali;

Vincoli geologici:

- PAI Marche – Aree con rischio di esondazione R4 / parte - R2 / parte;
- Vulnerabilità idrogeologica alta / parte;
- Vulnerabilità idrogeologica media / porzione marginale;
- Microzonazione sismica: aree di attenzione per instabilità per possibili fenomeni di liquefazione - Zona 4 (Livello 1 Carta MOPS) con i seguenti fattori di amplificazione sismica (livello 2):
FA 0,1 - 0,5 s = 1,5;
FA 0,4 - 0,8 s = 1,9;
FA 0,7 - 1,1 s = 1,8;

Vincoli PPAR – Sottosistema Geologico-Geomorfologico:

- Corsi d'acqua - Ambito di tutela integrale / parte;
- Corsi d'acqua - Ambito di tutela orientata / porzione marginale;

Vincoli PPAR – Sottosistema Botanico-Vegetazionale:

- Elementi arborei in filare / parte;

Vincoli di PTC:

- Connessione infrastrutturale – Ambito di rispetto nuova autostrada (Art. 4.2.3.1) / parte.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA: l'area oggetto del presente Piano Particolareggiato rientra secondo la disciplina del Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.147 del 11/07/2005 e s.m. in classe V "aree prevalentemente industriali", pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

ISTRUTTORIA

In data 29/12/2023 - prott. nn. 27 - 29 - 31 - 33 - 35 - 36 del 02/01/2024, l'Ing. Carlo Ripanti, in qualità di tecnico incaricato dal Consorzio San Lorenzino, proprietario delle aree ricadenti all'interno del Progetto Norma P.N. 2.5 San Lorenzino - U.M.I. 2.5.5, ha inoltrato istanza di attuazione delle parti non ancora completate relativamente al Piano Particolareggiato decaduto relativo alla U.M.I. medesima, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/42.

Il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale - U.O. Urbanistica, a seguito di un primo esame formale della documentazione presentata, ha ravvisato l'improcedibilità della domanda, trasmessa con nota prot. n. 2043 del 09/01/2024, per carenza della documentazione inviata, in merito alla mancanza essenziale dello schema di convenzione relativo alle opere di urbanizzazione da realizzare.

Con la medesima nota prot. n. 2043/2024, il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale ha richiesto alla ditta lottizzante una serie di chiarimenti ed integrazioni riguardanti sia gli elaborati grafici e normativi del Piano Particolareggiato da riattivare, sia la documentazione tecnica costituente il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione mancanti.

Con note acquisite al protocollo generale del Comune di Pesaro ai nn. 16435-16438-16441-16444-16456 del

08/02/2024 e successive integrazioni volontarie del 12/02/2024, prot. n. 17761, e del 13/02/2024, prot. n. 18353, agli atti d'ufficio, il tecnico incaricato dalla ditta richiedente ha trasmesso al Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale la documentazione richiesta ai fini del proseguimento dell'istruttoria per l'attuazione del Sub-Comparto non completato della U.M.I. 2.5.5, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/42, nonché per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione mancanti.

L'Amministrazione comunale ha comunicato alla ditta richiedente, con nota prot. n. 19492 del 15/02/2024, l'avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 241/90 e s.m.i., finalizzato alla riattivazione del Piano Particolareggiato relativo alle parti non completate della U.M.I. 2.5.5, da parte del competente organo comunale.

La proposta di riattivazione del Piano Particolareggiato in oggetto, con nota prot. n. 21622 del 20/02/2024, è stata trasmessa al Consiglio di Quartiere n.8 - "Pozzo - Borgo S. Maria", al fine dell'acquisizione del parere di competenza, ai sensi dell'art.14, comma 2, del vigente regolamento sugli organismi di rappresentanza del territorio.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro, con nota prot. n. 20350 del 16/02/2024, ha indetto la Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, legge n. 241/1990 - Forma simultanea in modalità sincrona - per il giorno 07/03/2024, alle ore 9:00.

Il giorno 07/03/2024, si è regolarmente svolta la Conferenza di Servizi, nell'ambito della quale alcuni enti partecipanti hanno sospeso l'espressione del parere di competenza nell'attesa di ottenere alcune integrazioni documentali, rimandando di comune accordo l'espressione dei pareri conclusivi ad un'altra seduta della Conferenza di Servizi, così come risulta dal relativo verbale.

Con note P.E.C. acquisite al Comune di Pesaro ai prott. nn. 36553, 36557, 36559, 36561, 36564, 36568, 36571, 36574, 36580 e 36588 del 25/03/2024, è pervenuta al Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale la documentazione integrativa, presentata dai progettisti per conto delle ditte richiedenti.

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA PRESENTATA:

(evidenziati in rosso gli elaborati oggetto di modifica)

ELABORATI DI PIANO (P.P.) E PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (OO.UU.):

<i>elaborato</i>	<i>documento digitale</i>	<i>P.P.</i>	<i>OO.UU.</i>
Richiesta Permesso di Costruire	RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE.pdf.p7m		X
Tav. 1 – Inquadramento catastale	1 Catastale+PP.pdf.p7m	X	
Tav. 2-A – Vincolo di elettrodotto	2-A_Vincoli.pdf.p7m	X	
Tav. 2-B – Estratti vincoli di PRG	2-B_Vincoli.pdf.p7m	X	
Tav. 3-A – Estratto di PRG – Dati di P.R.G.	3-A ESTRATTO PRG.pdf.p7m	X	
Tav. 3-B – Opere realizzate	3-B-OPERE REALIZZATE.pdf.p7m	X	X
Tav. 3-C – Opere da realizzare	3-C-OPERE DA REALIZZARE.pdf.p7m	X	X
Tav. 4-A – Destinazione d'uso del suolo	4-A USI DEL SUOLO.pdf.p7m	X	
Tav. 4-B – Quote planoaltimetriche	4-B QUOTE PLANOALT.ZONIZZAZIONE_1_.pdf.p7m	X	
Tav. 4-C – Profili di progetto	4-C PROFILI DI PROGETTO.pdf.p7m	X	
Tav. 5-A – Stato di fatto verde	5-A_Verde.pdf.p7m	X	X
Tav. 5-B – Sistemazione verde pubblico Progetto	5-B_Verde di progetto.pdf.p7m	X	X

Tav. 6-A – Parcheggi pubblici	6-A_Parcheggi pubblici.pdf.p7m		X
Tav. 6-B – Parch. pubblici part. pavimentazioni	6-B_particolare parcheggio.pdf.p7m		X
Tav. 7 – Viabilità e parcheggi pubblici	7_Viabilità.pdf	X	X
Tav. 8 – Tipologie edilizie	8_Tipologie.pdf.p7m	X	
Tav. 9-A – Rete telefonica	9A_Telefono.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-B – Rete Gas	9B_Gas.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-C – Rete Enel	9C_Enel.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-D – Rete Illuminazione Pubblica	9D_Ill Pubblica.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-E – Rete Acquedotto	9E_Acquedotto.pdf.p7m	X	X
Tav. 9-F – Rete Acquedotto e Gas	9F_Gas-Acqua.pdf.p7m	X	X
Tav. 10 – Rete fognatura bianca	10_Acque Bianche.pdf.p7m	X	X
Tav. 11 – Rete fognatura nera	11_Acque Nere.pdf.p7m	X	X
Tav. 12 – Particolari rete fognatura nera	12_Part_Nere_Acque.pdf.p7m	X	X
Tav. 13 – Segnaletica	13_Segnaletica.pdf.p7m	X	X
Tav. 14 – Cronoprogramma	14_Riepilogo cronoprogramma.pdf.p7m	X	X
Tav. 15 – Rilievo fotografico	15_RILIEVO FOTOGRAFICO.pdf.p7m	X	X
B - Bacini di accumulo temporaneo delle acque meteoriche	B.pdf.p7m		X
Tav. B1 – Bac. di accumulo stato di fatto	B1.pdf.p7m		X
Tav. B2 – Bac. di accumulo sezioni stato di fatto	B2.pdf.p7m		X
Tav. B3 – Bac. di accumulo inquadramento	B3.pdf.p7m		X
Tav. B4 – Bac. di accumulo stato di progetto	B4.pdf.p7m		X
Tav. B5 – Bac. di accumulo sezione di progetto	B5.pdf.p7m		X
Tav. B6 – Bac. di accumulo vasca di prima pioggia	B6.pdf.p7m		X
Tav. B7 – Bac. di accumulo particolari costruttivi	B7.pdf.p7m		X
R.1 – Relazione tecnica	R.1_Relazione.pdf.p7m	X	X
R.2 – Norme Tecniche di Attuazione	R.2_NTA.pdf.p7m	X	
Verifica Assoggettabilità a VAS	VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ.pdf.p7m	X	
Relazione VAS semplificata	RELAZIONE VAS SEMPLIFICATA.pdf.p7m	X	
Allegato al Rapporto preliminare VAS	Allegato_RP_VAS.pdf.p7m	X	
Relazione paesaggistica	R.P._Relazione Paesaggistica.pdf.p7m		X
Relazione botanica	Relazione BOTANICA.pdf.p7m	X	X
Relazione geologica	RELAZIONE GEOLOGICA_pdfa.pdf.p7m	X	X
Tavola geologica	Tavola geologica.pdf.p7m	X	X
Relazione idraulica	Relazione idraulica.pdf	X	X
Relazione illuminotecnica	RELAZIONE illuminotecnica.pdf.p7m	X	X
B.CME – Computo metrico opere idrauliche	CME - Computo opere idraulico.pdf.p7m		X
Computo metrico illuminazione pubblica	CME - illuminazione pubblica.pdf.p7m		X
CME – Computo metrico opere edilizie	CME - Opere edili.pdf.p7m		X
Computo metrico sistemazione Rio Genga	CME - Sistemazione idraulica del Rio Genga e delle Aree di pertinenza.pdf.p7m		X
Elenco prezzi illuminazione pubblica	EPU - illuminazione pubblica.pdf.p7m		X
Elenco prezzi opere edili	EPU - Opere edili.pdf.p7m		X
Elenco prezzi sistemazione Rio Genga	EPU Bacini Sist Idri 29 01 2024.pdf.p7m		X
Incidenza manodopera illuminazione pubblica	INCIDENZA SICUREZZA - illuminazione pubblica.pdf.p7m		X
Incidenza manodopera opere edili	INCIDENZA SICUREZZA - opere edili.pdf.p7m		X
Incidenza manodopera sistemazione Rio Genga	INCIDENZA SICUREZZA - Sistemazione idraulica del Rio Genga e delle Aree di pertinenza.pdf.p7m		X
Piano di sicurezza e coordinamento	PSC_Piano sicurezza e coordinam.pdf.p7m		X
Schema di convenzione	Schema di convenzione.pdf.p7m	X	X

ISTRUTTORIA UFFICIO:

L'intervento in oggetto consiste nell'attuazione del Sub-Comparto non completato della U.M.I. 2.5.5, ai sensi dell'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150/42, nonché per l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione mancanti.

Esaminata la documentazione progettuale integrativa, si specifica quanto segue:

- Elaborati grafici:

- **Tav. 01 – Catastale + PP:** tra le aree da cedere al Comune figura la particella 885 del Foglio 30, che in realtà risulta già stralciata dalla perimetrazione di Piano;
- **Tav. 04b – Quote plano-altimetriche:** le quote di imposta dei lotti edificabili non rispettano le prescrizioni del progetto di mitigazione approvato nel 2018;
- **Tav. 04c – Profili di progetto:** le quote di imposta dei lotti edificabili non rispettano le prescrizioni del progetto di mitigazione approvato nel 2018;
- Non è stata ottemperata la prescrizione di cui alla lett. C) del parere rilasciato dalla U.O. Edilizia Privata nell'ambito della precedente seduta di C.d.S. del 07/03/2024 (allegato 6 del relativo verbale);

- N.T.A.:

- **Art. 3** – è ammessa una tolleranza nella quota di imposta dei fabbricati **in più o meno di 40 cm** rispetto le sistemazioni esterne, non congruente con le prescrizioni della mitigazione che impongono un minimo di **+ 15 cm**.

ISTRUTTORE TECNICO

Arch. Cristian Facondini

//



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

Pesaro, li 05/04/24

Il funzionario incaricato dell'autentica
Il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale
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.*