



Servizio	Servizio Urbanistica e Tutela ambientale	
Determinazione n°	1694	del 16/07/2021

documento n. 1904

Oggetto: **CONCLUSIONE POSITIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI EX ART. 14 TER L.N. 241/1990 IN FORMA SIMULTANEA E MODALITA' SINCRONA TRAMITE PIATTAFORMA WINDOWS TEAMS DEL 06/07/21 RELATIVA ALLA CONTRODEDUZIONE ED APPROVAZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO DI N. 8 (OTTO) FABBRICATI - DA RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)/ RISTRUTTURAZIONE VINCOLATA (RV) A RISTRUTTURAZIONE VINCOLATA (RV)/ RISTRUTTURAZIONE (RI) - ED IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI N. 3 (TRE) AREE DA TERZIARIO A RESIDENZIALE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.**

#### IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE

**Premesso che:**

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

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

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

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

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

*c) variante diretta alla riqualificazione di aree ed edifici, localizzati nelle zone omogenee A, B e D di completamento, ovvero zone DA, DB e DD nell'ambito del Piano del Parco Naturale San Bartolo, al fine di*



*reinserirli nel mercato e poterli destinare anche ad altri usi allo scopo di un pieno adeguamento alle reali necessità.*

- dagli atti amministrativi (certificato nota prot. 51800 del 27/04/2021) del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale risulta che la suddetta delibera di G.C. n. 22 del 16/02/2021 è stata depositata e pubblicata, unitamente agli elaborati, a disposizione del pubblico, secondo le modalità di cui all'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i., per 60 giorni consecutivi dal 22/02/2021 al 23/04/2021;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo on-line del Comune di Pesaro (registro Albo n.707 del 22/02/2021);

**Considerato che:**

- nei confronti della suddetta variante, durante il periodo di pubblicazione-deposito, sono pervenute **n. 8 osservazioni**, così come attestato dal certificato del 27/04/2021, prot n. 51800, agli atti d'ufficio, che di seguito sinteticamente si riportano:

1. **OSS 1\_ Via Mazza 60-62**
2. **OSS 2\_ Via Menotti, 9**
3. **OSS 3\_ Piazzale Innocenti, 28**
4. **OSS 4\_ 673 Via Branca, 104**
5. **OSS 5\_ Strada delle Marche, 44**
6. **OSS 6\_ Via Ancona, 14**
7. **OSS 7\_ Viale Pola 26-28-30/1**
8. **OSS 8\_ Viale Della Vittoria, 294**

- con nota prot. 20654 del 22/02/21 la Provincia di Pesaro e Urbino, Servizio 6 – Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Istruzione Scolastica – Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”, ha preso atto della proposta formulata dallo scrivente Ufficio circa la mancanza di osservazioni in merito alla variante di cui all’oggetto.

- la proposta di variante in oggetto, con prot. n. 20654 in data 22/02/21, è stata trasmessa ai Consigli di Quartiere correlati alle proposte di variante relative ad ogni area, al fine dell’espressione di eventuali osservazioni alla variante in oggetto, ai sensi dell’art. 14, co. 2, del vigente regolamento sugli organismi di rappresentanza del territorio;

**Rilevato che:**

Sono stati individuati dei criteri attraverso i quali valutare le istanze presentate al fine di evidenziare quelle che, in termini urbanistici, presentano un’alta fattibilità unitamente ad una forte incongruenza rispetto al proprio stato di fatto e/o contesto; tali criteri individuano singoli fabbricati a carattere residenziale in aree urbane già dotate di sottoservizi, senza vincoli significativi sulle aree oggetto di richiesta, né previsioni a standard pubblico, ma riguardanti esclusivamente la modifica della tipologia di intervento di n. 8 (otto) fabbricati da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione vincolata (Rv), e da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione (Ri).

**Considerato che** le richieste appaiono condivisibili, pertanto al fine di recepirle nel PRG, il Servizio Scrivente **ritiene ammissibile** proporre la controdeduzione ed approvazione di una variante puntuale al PRG vigente strutturata secondo i contenuti di seguito descritti, al fine di riqualificare gli ambiti di cui all’oggetto.

**Evidenziato che:**

L’ufficio propone pertanto l’accoglimento delle osservazioni sopra elencate nei termini di seguito esplicitati:



### CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n. [1]:

prot. n. 42068 del 07/04/2021, presentata dal Geom. Danilo Angelini; fabbricato ubicato in **via Mazza 60-62**;

#### ACCOLTA, come di seguito specificato:

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

- gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti (NCEU Fg. 67 mapp.le 708):

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A L1 Rc	A L1 Rv

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

Vulnerabilità idrogeologica media;

D.Lgs 490/99 – Vincolo Archeologico;

Vincoli sismici:

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 -1,6

FA 0,4 - 0,8 s = 1,9 – 2,0

FA 0,7 - 1,1 s = 1,7 – 1,8

L'area oggetto della presente variante rientra, secondo la disciplina del Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.147 del 11/07/2005 e successive modifiche, nella classe IV "aree di intensa attività umana", pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

### CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n. [2]:

prot. n. 42289 del 07/04/2021, presentata dal Geom. Danilo Ferri; fabbricato **via Menotti, 9**

#### ACCOLTA, come di seguito specificato:

- il Servizio scrivente, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che l'edificio effettivamente non presenta alcuna caratteristica di pregio architettonico tale da giustificare la tutela in Risanamento Conservativo. L'ufficio, valutato il fabbricato in oggetto, ritiene congruo pertanto modificare la tipologia di intervento da Risanamento conservativo (Rc) a B 3.0 che 'prevede gli indici urbanistici corrispondenti alle quantità esistenti'

- gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti (NCEU Fg.40 mapp. 4893):

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R1 Rc	B 3.0 R1

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

Vulnerabilità idrogeologica bassa;



PAI Marche – aree con rischio di esondazione R4;  
esondazioni PAI 2016 – Decr. 49 – rischi R4;

Vincoli sismici:

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 -1,6

FA 0,4 - 0,8 s = 1,9 – 2,0

FA 0,7 - 1,1 s = 1,7 – 1,8

L'area oggetto della presente variante rientra, secondo la disciplina del Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.147 del 11/07/2005 e successive modifiche, nella classe III “aree di tipo misto”, pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

### **CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n. [3]:**

prot. n. 45962 del 15/04/2021, presentata dal Geom. Cesare Durazzi; fabbricato ubicato in **Piazzale Innocenti, 28**

#### **PARZIALMENTE ACCOLTA, come di seguito specificato:**

- il Servizio scrivente, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che sebbene l'edificio presenti alcune caratteristiche di pregio architettonico, le stesse non sono tali da giustificare la tutela in Risanamento Conservativo (Rc). L'ufficio ritiene congruo modificare la tipologia di intervento da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione Vincolata (Rv), che impone di mantenere le caratteristiche delle facciate principali.

- gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti (NCEU Fg. 67 mapp.le 90/p):

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R1 <b>Rc</b>	A R1 <b>Rv</b>

- L' area relativa all' intervento in oggetto è caratterizzata dalla presenza dei vincoli di seguito specificati:  
Vulnerabilità idrogeologica media;  
D.Lgs 490/99 – Vincolo Archeologico;

Vincoli sismici:

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 -1,6

FA 0,4 - 0,8 s = 1,9 – 2,0

FA 0,7 - 1,1 s = 1,7 – 1,8

L'area oggetto della presente variante rientra, secondo la disciplina del Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.147 del 11/07/2005 e successive modifiche, nella classe IV “aree di intensa attività umana”, pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

### **CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n. [4]:**

prot. n. 47574 del 15/04/2021, presentata dall' Ing. Carlo Ripanti, fabbricato ubicato in **via Branca n. 104;**



- il Servizio scrivente, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che l'edificio non presenta alcuna caratteristica di pregio architettonico tale da giustificare la tutela della tipologia intervento a Ristrutturazione Vincolata (Rv). L'ufficio ritiene congruo pertanto modificare la tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).
- Gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti (NCEU Fg. 67 mapp.le 1722):

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

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

Vincoli sismici:

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 -1,6
- FA 0,4 - 0,8 s = 1,9 – 2,0
- FA 0,7 - 1,1 s = 1,7 – 1,8

L'area oggetto della presente variante rientra, secondo la disciplina del Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.147 del 11/07/2005 e successive modifiche, nella classe IV "aree di intensa attività umana", pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

#### **CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n. [5]:**

prot. n. 47421 del 19/04/2021, presentata dalla Sig.ra Roberti Laura; fabbricati ubicati in **Strada delle Marche n. 44;**

- il Servizio scrivente, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che gli edifici non presentano alcuna caratteristica di pregio architettonico tale da giustificare la tutela della tipologia intervento a Ristrutturazione Vincolata (Rv). L'ufficio ritiene congruo modificare la tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a B3.0 che 'prevede indici urbanistici corrispondenti alle quantità esistenti'
- Gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti (NCEU Fg. 41 mapp.li 1261-1262-1250):

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	B R2 Rv	B B3.0 R2

- L' area relativa all'intervento in oggetto è caratterizzata dalla presenza dei vincoli di seguito specificati: Fascia di rispetto ferroviaria; (parte marginale)

Vincoli sismici:

parte - aree stabili suscettibili di amplificazioni locali – zona 3 (Livello 1 Carta MOPS) con i seguenti fattori di amplificazione sismica (livello 2):

- FA 0,1 - 0,5 s = 1,5 -1,6
- FA 0,4 - 0,8 s = 1,9 – 2,0
- FA 0,7 - 1,1 s = 1,7 – 1,8



parte - aree di attenzione per instabilità – per possibili fenomeni di liquefazione – zona 5 (Livello 1 Carta MOPS) con i seguenti fattori di amplificazione sismica (livello 2):

FA 0,1 - 0,5 s = 2,3 – 2,4

FA 0,4 - 0,8 s = 1,9 – 2,0

FA 0,7 - 1,1 s = 1,7 – 1,8

L'area oggetto della presente variante rientra, secondo la disciplina del Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.147 del 11/07/2005 e successive modifiche, nella classe III "aree di tipo misto", pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

#### **CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n. [6]:**

prot. n. 47903 del 20/04/2021, presentata dall' Arch. Caterina Bernucci tecnico incaricato dalla proprietà; fabbricato ubicato in **Via Ancona, 14**;

- il Servizio scrivente, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che l'edificio non presentano alcuna caratteristica di pregio architettonico tale da giustificare la tutela della tipologia intervento a Ristrutturazione Vincolata (Rv). L'ufficio ritiene congruo pertanto modificare la tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

- Gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante (Fg. 20 mapp.le 554) per l'area in oggetto sono i seguenti:

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

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

"Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - D. Lgs. 49/2010" - Zona TR >100

Vincoli sismici:

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 – 1,6

FA 0,4 - 0,8 s = 1,9 – 2,0

FA 0,7 - 1,1 s = 1,7– 1,8

L'area oggetto della presente variante rientra, secondo la disciplina del Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.147 del 11/07/2005 e successive modifiche, nella classe IV "aree di intensa attività umana", pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

#### **CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n. [7]:**

prot. n. 50393-50398 del 24/04/21, presentata dall' Ing. Luca De Angelis; fabbricato ubicato in **Viale Pola nn. 26,28,30,30/1**;

#### **ACCOLTA, come di seguito specificato:**

- il Servizio scrivente, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che l'edificio effettivamente non presenta alcuna caratteristica di pregio architettonico tale da giustificare la tutela in Risanamento Conservativo. L'ufficio, valutato il fabbricato in oggetto, ritiene congruo pertanto modificare la tipologia di intervento da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione (Ri).

- gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e PRG variante per l'area in oggetto sono i seguenti (NCEU Fg. 20 mapp.li 2261-2064):



Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R2 R <sub>c</sub>	A R2 R <sub>i</sub>

- L' area relativa all' intervento in oggetto è caratterizzata dalla presenza dei vincoli di seguito specificati:  
Vulnerabilità idrogeologica alta;  
"Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - D. Lgs. 49/2010" - Zona TR >100

Vincoli sismici:

Aree di attenzione per instabilità – per possibili fenomeni di liquefazione – zona 5 (Livello 1 Carta MOPS) con i seguenti fattori di amplificazione sismica (livello 2):

FA 0,1 - 0,5 s = 1,5 -1,6

FA 0,4 - 0,8 s = 1,9 – 2,0

FA 0,7 - 1,1 s = 2,1 – 2,2

L'area oggetto della presente variante rientra, secondo la disciplina del Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.147 del 11/07/2005 e successive modifiche, nella classe IV "aree di intensa attività umana", pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

#### **CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE n. [8]:**

prot. n. 51241 del 27/04/2021, presentata dalla Sig.ra Luana Alessandri, proprietaria; fabbricato ubicato in **Viale della Vittoria, 294;**

- il Servizio scrivente, nel corso dell'istruttoria della pratica, in seguito a sopralluoghi effettuati, evidenzia che l'edificio non presentano alcuna caratteristica di pregio architettonico tale da giustificare la tutela della tipologia intervento a Ristrutturazione Vincolata (Rv). L'ufficio ritiene congruo pertanto modificare la tipologia di intervento da Ristrutturazione vincolata (Rv) a Ristrutturazione (Ri).

- Gli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e dal PRG variante (Fg. 20 mapp.li 982) per l'area in oggetto sono i seguenti:

Parametri	PRG vigente	proposta di variante
Modalità di attuazione	id	id
Zona-subsistema-tipologia di intervento	A R2 R <sub>v</sub>	A R2 R <sub>i</sub>

- L' area relativa all'intervento in oggetto è caratterizzata dalla presenza dei vincoli di seguito specificati:  
Vulnerabilità idrogeologica alta;  
"Direttiva Alluvioni 2007/60/CE - D. Lgs. 49/2010" - Zona TR >100

Vincoli sismici:

parte - aree di attenzione per instabilità – per possibili fenomeni di liquefazione – zona 5 (Livello 1 Carta MOPS) con i seguenti fattori di amplificazione sismica (livello 2):

FA 0,1 - 0,5 s = 1,5 – 1,6

FA 0,4 - 0,8 s = 1,9 – 2,0

FA 0,7 - 1,1 s = 2,1– 2,2

parte - 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 – 1,6

FA 0,4 - 0,8 s = 1,9 – 2,0

FA 0,7 - 1,1 s = 1,7– 1,8



L'area oggetto della presente variante rientra, secondo la disciplina del Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.147 del 11/07/2005 e successive modifiche, nella classe IV "aree di intensa attività umana", pertanto le destinazioni d'uso previste sono ammesse.

**Valutato che:**

la proposta in oggetto si configura, pertanto, quale variante non sostanziale al PRG vigente da approvare ai sensi del combinato disposto artt. 15 e 30 della L.R. Marche n. 34/92 e s.m.i. in quanto pur variando le categorie di intervento previste dal PRG vigente, pur modificando la destinazione d'uso delle aree che comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del PRG, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/1968.

**Dato atto che:**

il Responsabile del Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro, ai sensi dell'art. 14 ter e seguenti della L. n. 241/90 e s.m.i., con nota del 15/06/21 prot. nn. 73112, ha indetto la Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona e telematica tramite piattaforma Microsoft Teams, per il giorno 06/07/21;

Il giorno 06/07/21, dalle ore 10.00 alle ore 10.20, si è regolarmente svolta la Conferenza dei Servizi, ai sensi della L. 241/90, in forma simultanea e modalità sincrona, in modalità telematica sulla Piattaforma Teams, per l'esame della proposta di **CONTRODEDIZIONE ED APPROVAZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO DI CATEGORIA DI INTERVENTO DI N. 8 (OTTO) FABBRICATI DA RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)/ RISTRUTTURAZIONE VINCOLATA (RV) A RISTRUTTURAZIONE VINCOLATA (RV)/ RISTRUTTURAZIONE (RI) E RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI N. 3 (TRE) AREE DA TERZIARIO A RESIDENZIALE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.**

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

**Richiamato che:**

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

<i>elaborato</i>	<i>allegato digitale</i>
1. OSS1_ Estratti PRG VIG_VAR Via Mazza n. 60-62	1. OSS1_ Estratti PRG VIG_VAR Via Mazza n 60-62.pdf.p7m
2. OSS2_ Estratti VIG_VAR Via Menotti, 9	2. OSS2_ Estratti PRG VIG_VAR via Menotti n 9.pdf.p7m
3. OSS3_ Piazzale Innocenti, 28	3. OSS3_ Piazzale Innocenti n 28.pdf.p7m
4. OSS4_ Via Branca, 104	4. OSS4_ Via Branca, 104.pdf.p7m
5. OSS5_ Via delle Marche, 44	5. OSS5_ Via delle Marche n.44.pdf.p7m
6. OSS6_ Via Ancona, 14	6. OSS6_ Via Ancona, 14.pdf.p7m
7. OSS7_ Viale Pola, 26,28,30,30/1	7. OSS7_ Viale Pola n26,28,30,30/1.pdf.p7
8. OSS8_ Viale della Vittoria, 294	8. OSS8_ Viale della Vittoria, 294.pdf.p7m

**Sottolineato che:**

in esito all'indizione della suddetta Conferenza di Servizi, sono stati acquisiti i seguenti pareri, di cui copia telematica è conservata agli atti d'ufficio:





**- REGIONE MARCHE - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia - P.F.: Tutela del territorio di Pesaro e Urbino:** la P.O. Tiziana Diambra conferma il parere n. 3810/21, prot.n. 777995 del 28/06/202, recante il seguente testo: “ [...] *Esaminati gli elaborati resi disponibili a corredo della nota di convocazione della Conferenza di Servizi indicata in oggetto, acquisita al prot. reg. con n. 724897 in data 16/06/2021 e la documentazione integrativa pervenuta in data 22/06/2021 con prot.753009, redatti a cura del Servizio Edilizia e Tutela Ambientale del Comune di Pesaro.*

*Richiamato il parere favorevole con prescrizioni n. 3768/20, prot. 68712 del 21/01/2021, in merito alla compatibilità geomorfologica e con riguardo agli aspetti idrologici-idraulici della variante in oggetto, rilasciato dalla scrivente prima della sua adozione, intervenuta con Delibera di G.C. n. 22 del 16/02/2021.*

*Considerato che:*

*- Nel periodo di pubblicazione-deposito della suddetta variante al PRG sono pervenute n. 8 osservazioni, riguardanti i seguenti immobili:*

OSS 1\_ Via Mazza 60-62  
OSS 2\_ Via Menotti, 9  
OSS 3\_ Piazzale Innocenti, 28  
OSS 4\_ 673 Via Branca, 104  
OSS 5\_ Via Marche, 44  
OSS 6\_ Via Ancona, 14  
OSS 7\_ Viale Pola 26-28-30/1  
OSS 8\_ Viale Della Vittoria, 294

*- Come rappresentato in relazione, il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale nella proposta di controdeduzioni ha valutato opportuno prendere in considerazione le osservazioni pervenute, accolte quasi integralmente, ancorché relative ad immobili non ricompresi nella variante di adozione (D.G.C. 22/2019), trattandosi di fattispecie in linea con i criteri delle istanze prese in esame durante la fase di adozione: singoli fabbricati a carattere residenziale siti in aree urbane già dotate di sottoservizi, non interessate da vincoli significativi e/o da previsioni a standard pubblico, tutti caratterizzati da una forte incongruenza rispetto al relativo stato di fatto e/o contesto.*

*Preso atto delle seguenti dichiarazioni recate nella nota integrativa del Responsabile della U.O. Urbanistica Arch. Adamo Lucarini, acquisita al prot. reg. in data 22/06/2021 con n. 753009, in merito alla conformità delle previsioni introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni ai vincoli del PAI e del Piano GIZC:*

*- in merito all'immobile ubicato in via *Ciro Menotti* n. 9 (OSS.2), ricadente nell'area inondabile perimetrata dal PAI Marche a rischio R4, il cambio della tipologia di intervento proposto da Risanamento Conservativo (Rc) a ristrutturazione, demolizione con ricostruzione (B 3.0), con indici edificatori corrispondenti alle quantità esistenti, risulta conforme alle Norme di Attuazione del PAI dei bacini marchigiani, posto che nella fase attuativa della trasformazione edilizia dovranno essere adottati i criteri della Mitigazione Generale del Comune di Pesaro;*  
*- gli ambiti relativi agli immobili siti in Via Ancona n. 14 e Viale Pola nn. 26-28-30 (rispettivamente OSS.6 e 7), interessati dal vincolo del Piano GIZC - Regione Marche, TR > 100 (Direttiva Alluvioni 2007/60/CE – D.Lgs 49/2010) sono esterni alla fascia di rispetto di cui all'art. 3 delle NTA del suddetto Piano, specificando che compete agli strumenti di Pianificazione Urbanistica la regolamentazione delle misure volte alla gestione del rischio, ai sensi di quanto disposto dall'art. 22 delle medesime NTA nelle aree a TR > 100.*

*Considerato quanto sopra e data la natura delle modifiche proposte, similari alle istanze riguardanti singoli immobili prese in esame e già valutate precedentemente, si ritiene di poter riconfermare, per gli aspetti tecnici attinenti alle specifiche competenze di questa struttura regionale, le valutazioni ed i contenuti prescrittivi formulati nel provvedimento sopra richiamato.*

*A conclusione dell'istruttoria si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante al PRG vigente - proposta di controdeduzioni alle osservazioni - con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, compresi le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. Marche 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni riportate nel parere di competenza 3768/20, prot. n. 68712 del 21/01/2021, che dovranno essere esplicitamente richiamate nell'atto di approvazione della variante urbanistica.”*

**- PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio 6 Pianificazione Territoriale – Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”:**



l'Arch. Marzia Di Fazio esprime il seguente parere: *"In riferimento alla verifica di assoggettabilità a VAS delle variazioni proposte dal Comune di Pesaro a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute sulla variante adottata con D.G.C. n. 22 del 16/02/2021, relative ad immobili che, pur non ricompresi nella variante originaria, possono ritenersi del tutto assimilabili ai casi già valutati precedentemente, riguardanti nella fattispecie il cambio della tipologia di intervento di fabbricati esistenti; sentiti anche i soggetti con competenze in materia ambientale presenti alla Conferenza di Servizi, i quali non hanno evidenziato la necessità di richiedere l'assoggettamento a VAS della variante medesima; si ritiene di poter riconfermare l'esclusione dalla VAS della variante, fatte salve tutte le prescrizioni espresse dagli Enti presenti alla Conferenza di Servizi."*

**-SOPRINTENDENZA** Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche: l'Arch. Simona Guida esprime il seguente parere: *"Per quanto concerne gli interventi OSS.1\_Via Mazza n.60-62, OSS\_3 Piazzale Innocenti n.28 e OSS 4\_Via Branca n.104, si richiede che ogni progetto di ristrutturazione che comporti qualsiasi tipo di scavo nel sottosuolo (compresi i sottoservizi) venga sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza e che questa dicitura venga inserita nelle NTA specifiche."*

**Ribadito che:**

Il tavolo tecnico della Conferenza dei servizi è stato esteso alla Provincia di Pesaro e Urbino anche per le valutazioni tecniche di competenza previste dall'art. 30 LR 34/92;

**Specificato che**, ai sensi dell'art. 14-ter co. 7 L.241/90, si considera acquisito l'assenso senza condizioni dei seguenti enti/Amministrazioni che pur regolarmente invitate, non hanno partecipato alla Conferenza di Servizi:

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

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

**Dato atto che** dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli Enti e/o soggetti gestori dei servizi, riferibili alla fase attuativa, rilasciati in ambito delle Conferenze di Servizi delle sedute del 21/01/2021 e del 06/07/21;

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

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

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

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

Ritenuto di provvedere in conformità.

**Visti**



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

#### DETERMINA

**1) DI CONCLUDERE POSITIVAMENTE** la Conferenza di Servizi, di cui alla L. 241/1990, in forma simultanea e modalità sincrona, telematica su piattaforma Teams, per l'esame dell'istanza di **CONTRODEDUZIONE ED APPROVAZIONE DI VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE RIGUARDANTE IL CAMBIO DI CATEGORIA DI INTERVENTO DI N. 8 (OTTO) FABBRICATI DA RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)/ RISTRUTTURAZIONE VINCOLATA (RV) A RISTRUTTURAZIONE VINCOLATA (RV)/ RISTRUTTURAZIONE (RI) E RELATIVA AL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI N. 3 (TRE) AREE DA TERZIARIO A RESIDENZIALE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 E 30 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.** secondo i pareri espressi dagli Enti/Servizi, partecipanti alla Conferenza, così come richiamato nella parte narrativa del presente atto e contenuti nel verbale della Conferenza, significando che lo stesso, acquisito digitalmente viene allegato alla presente determinazione;

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

➤ **ASUR n. 1** - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Pesaro regolarmente convocato a partecipare alla Conferenza di Servizi (o in presenza o in collegamento telematico) ma che, come indicato nella parte narrativa del presente atto è risultato assente;

**3) DI DARE ATTO** che la Provincia di Pesaro e Urbino ha concluso positivamente il procedimento di verifica da VAS disponendo la non assoggettabilità della variante in oggetto fatte salve tutte le prescrizioni espresse dagli enti presenti alla Conferenza di Servizi;

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

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

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

- **REGIONE MARCHE** - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia - P.F.: Presidio Territoriale Ex Genio Civile Pesaro, Urbino e Ancona - Sede di Pesaro;
- **PROVINCIA DI PESARO E URBINO** - Servizio 6 – Pianificazione Territoriale – Urbanistica – Edilizia – Gestione Riserva Naturale Statale Gola del Furlo - P.O. 6.3;
- **ASUR n. 1** - Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Pesaro;
- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE MARCHE;**

**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.

---

*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 **16/07/2021**

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