



## ORIGINALE

N. di Documento 148  
N. della deliberazione 138  
Data della deliberazione 08/06/2021  
Classifica 6.2  
Allegati n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO 0.508 VIA MILITE IGNOTO, RELATIVO ALL'AREA SITA IN PESARO TRA VIA MILITE IGNOTO E VIA MONTE ARDIZIO, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 COMMA 5, E 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I**

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **otto** del mese di **Giugno**, alle ore **09:20** in Pesaro, in una sala del Palazzo Comunale.

A seguito di avvisi, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

1	<b>Ricci Matteo</b>	<b>Sindaco</b>
2	<b>Vimini Daniele</b>	<b>Vice Sindaco</b>
3	<b>Belloni Enzo</b>	<b>Assessore</b>
4	<b>Ceccarelli Giuliana</b>	<b>Assessore</b>
5	<b>Pozzi Riccardo</b>	<b>Assessore</b>
6	<b>Nobili Andrea</b>	<b>Assessore</b>
7	<b>Mengucci Sara</b>	<b>Assessore</b>
8	<b>Della Dora Mila</b>	<b>Assessore</b>
9	<b>Frenquellucci Francesca</b>	<b>Assessore</b>
10	<b>Morotti Heidi</b>	<b>Assessore</b>

P	A
SI	
SI	
	SI
SI	

Presiede l'adunanza **Il Sindaco Matteo Ricci**

Assiste **Il Segretario Generale Dott. Claudio Chianese**

Riconosciuta la legalità dell'adunanza e dichiarata aperta la seduta, il Presidente invita a discutere l'argomento indicato in oggetto.



## LA GIUNTA COMUNALE

### 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.

- con delibera di Giunta Comunale n.151 del 24/07/2018 è stato approvato il “Piano di Recupero in variante non sostanziale, denominato P.d.R. 0.508 via Milite Ignoto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i.”;

- l’area oggetto del Piano di Recupero di cui sopra, è ubicata all’interno del quartiere Montegranaro ed è individuata dal PRG vigente in zona omogenea B – zone di completamento, subsistema R3 – città in aggiunta, modalità attuativa - Piano di Recupero n. 0.508, di cui all’individuazione perimetro ai sensi degli artt. 27/28 della L. n. 457 del 05/08/78;

- l’ambito di intervento risulta così strutturato:

- villino esistente e previsione di un nuovo edificio a destinazione residenziale, entrambi localizzati su lotto fondiario avente superficie complessiva di 1407 mq, di cui 668,50 mq di pertinenza del villino e 738,50 mq di pertinenza della nuova palazzina;
- area scoperta destinata a Verde privato (Vpr);
- aree destinate a standard: parte parcheggio pubblico (Pp), parte percorso pedonale (Pz) - di connessione fra le strade via Milite Ignoto e Strada Monte Ardizio – e parte verde pubblico (Vg).

### Evidenziato che:

- con note acquisite in data 03/12/20, con prott. nn. 196979-126980-126982 e in data 09/01/2021 con prott.nn. 5944-5744, la ditta MONTIM srl, comproprietaria di porzione dell’area interessata al Piano di Recupero, situata in Via Milite Ignoto a Pesaro e individuata al N.C.E.U. al Foglio n. 41 – Particelle nn. 1934-1933-1935-11936-1937 e il Sig. Luciano Amadori comproprietario per la restante porzione di UMI relativa al mapp.le 277, hanno richiesto al Comune di Pesaro di attivare idonea procedura di variante al Piano di Recupero n. 0.508 “Via Milite Ignoto”, approvato con delibera di G.C. n. 151/18;

- la proposta di variante al P.d.R. 0.508 denominato “Via Milite ignoto”, riguarda:

- 1) l’ampliamento della sagoma di massimo ingombro del manufatto interrato adibito ad autorimesse a servizio del villino, posto ad EST dello stesso;
- 2) la modifica dei dispositivi per l’invarianza idraulica consistente nella previsione di due vasche di laminazione autonome distinte per l’area di pertinenza del “villino” e per quella del nuovo edificio in previsione, per volumi d’acqua rispettivamente pari a 11 mc e 22 mc, in luogo dell’unica vasca, della cubatura complessiva di 18 mc, prevista dal Piano di Recupero vigente;
- 3) la lieve modifica di superficie adibita a Verde Pubblico (Vg) e Percorso pedonale (Pz) consistente nell’incremento di 4 mq di Vg e conseguente decremento, della stessa entità, di Pz, nel rispetto della superficie complessiva di aree destinate a standard, come meglio evidenziato nella tabella sotto riportata;

Si riportano di seguito i dati quantitativi di progetto degli interventi, espressi in mq e gli standard urbanistici previsti dal PdR vig e PdR var proposta di variante (Rif. tab A art. 7 NTA PdR vig\_var):

Sigla	Parametro	PdR VIG	PdR VAR	UM
St	Superfici territoriale UMI	3609	3609	mq
Sf	Superficie fondiaria complessiva	1407	1407	mq
pr	Verde privato	839	839	mq



Pp	Parcheggio	484	484	mq
Vg	Verde pubblico	<b>585.50</b>	<b>589.50</b>	mq
Pz	Percorso pubblico	<b>293.50</b>	<b>289.50</b>	mq

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

- Vulnerabilità idrogeologica media;
- Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali – caratterizzata da limi argillosi di origine eluvio – colluviale, con spessori di pochi metri – zona 3 (Livello 1 Carta MOPS) con i seguenti fattori di amplificazione sismica (livello 2):  
FA 0,1 - 0,5 s = 2,3 - 2,4 ; FA 0,1 - 0,5 s = 1,7 -1,8 (parte marginale)  
FA 0,4 - 0,8 s = 1,9 – 2,0  
FA 0,7 - 1,1 s = 1,7 – 1,8

**Dato atto che:**

- 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 risultano ammesse.
- per gli aspetti relativi alla compatibilità idraulica ed invarianza di cui al regolamento approvato con DGR Regione Marche n. 53 del 27/01/2014, si rimanda alla specifica relazione di compatibilità idraulica: allegato digitale n. *04\_RG3\_PR508\_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m*, quale parte integrante del presente atto;
- il Servizio scrivente, in qualità di Autorità Procedente, con note prott. 28327-28330-28338 del 10/03/2021 ha trasmesso richiesta di verifica di assoggettabilità a **VAS SEMPIFICATA**, ai sensi del paragrafo A3) comma 5 della DGR 1647/2019, alla Provincia di Pesaro e Urbino - Servizio 6 Pianificazione Territoriale – Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale "Gola del Furlo", in qualità di autorità competente.
- La proposta di variante sopradescritta modifica i seguenti elaborati di PdR:

<i>Elaborati di Piano</i>	<i>Allegato digitale</i>
0.Estratto PRG vig_var	all00.Estratto PRG vig_var.PDF.p7m
1.Relazione illustrativa integrata con art. 5 L.R. 14/2008	all01_RI_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
4. Verifica per l'invarianza idraulica integrativa	all04_RG3_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
5. Norme tecniche di attuazione	all05_NTA_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
9. A1 stato di fatto_inquadramento urbanistico.pdf	all09_A1_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
12. B1 progetto aree pubbliche standard.pdf	all12_B1_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
13. B2 progetto sezioni ambientali	all13_B2_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
14. B3 progetto recupero fabbricato esistente	all14_B3_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
16. C1 urbanizzazione_verde arredi.pdf	all16_C1_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
17. C2 urbanizzazione rete enel.pdf	all17_C2_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
18. C3 urbanizzazione_rete telecom	all18_C3_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
19. C4 urbanizzazione rete fognaria bianche_nere.pdf	all19_C4_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
20. C5 urbanizzazione illuminazione pubblica.pdf	all20_C5_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
21. D1 allaccio sottoservizi_rete idrica e gas	all21_D1_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m

**Evidenziato che:**

- ai fini dell'acquisizione dei pareri degli Enti competenti in merito all'adozione della suddetta variante al PdR, Il Servizio Urbanistica e Tutela Ambientale ha convocato la Conferenza dei Servizi per il giorno 22/04/21, ai



sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 541/90 s.m.i, la cui seduta, in modalità telematica, si è regolarmente tenuta e conclusa nella medesima data; le Amministrazioni Enti competenti, convocati alla C.d.S. sono i seguenti:

- **REGIONE MARCHE** - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia - P.F.: Tutela del territorio di Pesaro e Urbino;
- **PROVINCIA DI PESARO E URBINO** Servizio 6 Pianificazione Territoriale – Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”;
- **MARCHE MULTISERVIZI** Spa;
- **ASUR n. 1** – Dipartimento prevenzione U.O. Igiene e Sanità Pubblica – Pesaro;

- in esito alla suddetta C.d.S. sono stati acquisiti i pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni presenti, di cui al verbale allegato alla Determinazione Dirigenziale n. 963 del 07/05/2021, agli atti di ufficio;

- la suddetta Determinazione n. 963/2021 costituisce parere favorevole ai fini dell'adozione della Variante in oggetto; con le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dagli enti e/o soggetti gestori dei servizi intervenuti, di seguito riportati:

- **REGIONE MARCHE - Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia - P.F.: Tutela del territorio di Pesaro e Urbino: Parere n. 3788/21:** *“[...] A conclusione dell'istruttoria si esprime parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante al Piano di Recupero denominato 0.508 via Milite Ignoto con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01, integrato con le valutazioni e gli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. 53/2014, in applicazione dell'art. 10 della L.R. 22/2011, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni riportate nel parere di competenza n. 3487/17 del 17/11/2017, con la seguente precisazione: - Ai fini della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione relative al Piano di Recupero, si fa presente che i dispositivi previsti secondo il principio dell'invarianza idraulica della trasformazione (vasche di laminazione e sovradimensionamento della fognatura) devono garantire, in osservanza dei Criteri di cui alla D.G.R. 53/2014, i volumi di accumulo richiesti con adeguati franchi di sicurezza e il dimensionamento delle condotte di fondo in uscita dalle opere di laminazione nel rispetto della prescritta portata ammissibile allo scarico. Sono comunque fatte salve le specifiche responsabilità dei progettisti delle opere e le valutazioni degli uffici comunali preposti ad autorizzarle. Nel caso in cui 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.”*
- **MARCHE MULTISERVIZI Spa:** *“[...] Si conferma il parere favorevole rilasciato nella conferenza dei Servizi del 09/10/2018, indetta in occasione della presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, in quanto la variante in esame non modifica le prescrizioni in esso contenute.”*
- **PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio 6 Pianificazione Territoriale – Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”:** *“In riferimento al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al piano in esame, non si ravvisa alcun impatto significativo tale da assoggettare la variante in oggetto a VAS; si esprime pertanto parere favorevole, fatte salve le prescrizioni ed indicazioni date dagli Enti presenti alla Conferenza di Servizi.”*

**Dato atto che:**

- La PROVINCIA DI PESARO E URBINO Servizio 6 Pianificazione Territoriale – Urbanistica Edilizia Gestione Riserva Naturale Statale “Gola del Furlo”, in qualità di autorità competente ha concluso positivamente la verifica di assoggettabilità a VAS semplificata, disponendo l'esclusione dalla Variante in oggetto dalla procedura di VAS, non ravvisando impatti significativi sull'ambiente, così come espressamente riportato nella Determinazione Dirigenziale n. 963/2021;



- la proposta di variante al PdR vigente, può essere adottata ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 L.R. 34/92 e s.m.i., in quanto non incide sul dimensionamento globale del PRG, non incrementa gli indici edificatori, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione complessiva degli standard di cui al DM 1444/1968; tale fattispecie di variante è adottata in via definitiva dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 1 comma 1 LR n. 43/2019;

- la variante al PdR vigente in oggetto è costituita dalla documentazione tecnica meglio descritta nella parte dispositiva del presente atto;

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

- Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Miriam Lomma;

Vista al LR del 5 agosto 1992 n.34 e succ.mm.i;

Visto l'art. 1 comma 1 della L.R.43/19;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visti i seguenti pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali emanato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267:

- Responsabile del Servizio interessato: "Si attesta la regolarità tecnica del presente atto";
- Responsabile del Servizio Finanziario: "Valutati i riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente, si attesta la regolarità contabile del presente atto (art. 49 c.1-art. 147-bis-c.1, TUEL)";

Visto il seguente parere espresso dal Segretario Generale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti ai sensi dell'art. 97, comma 2, D.Lgs n. 267/2000: "FAVOREVOLE";

## DELIBERA

**1. di adottare** la variante non sostanziale al Piano di Recupero denominato 0.508 via Milite Ignoto, relativa all'area sita in Pesaro tra via Milite Ignoto e via Monte Ardizio, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della LR 34/92, così come formulata nella parte narrativa del presente atto, costituito dai seguenti elaborati allegati, in formato digitale, al presente atto, quali parte integrante e sostanziale:

<i>Elaborati di Piano</i>	<i>Allegato digitale</i>
0.Estratto PRG vig_var	all00.Estratto PRG vig_var.PDF.p7m
1.Relazione illustrativa integrata con art. 5 L.R. 14/2008	all01_RI_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
4. Verifica per l'invarianza idraulica	all04_RG3_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
5. Norme tecniche di attuazione	all05_NTA_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
9. A1 stato di fatto_inquadramento urbanistico.pdf	all09_A1_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
12. B1 progetto aree pubbliche standard.pdf	all12_B1_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
13. B2 progetto sezioni ambientali	all13_B2_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
14. B3 progetto recupero fabbricato esistente	all14_B3_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
16. C1 urbanizzazione_verde arredi.pdf	all16_C1_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
17. C2 urbanizzazione rete enel.pdf	all17_C2_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
18. C3 urbanizzazione_rete telecom	all18_C3_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
19. C4 urbanizzazione rete fognaria bianche_nere.pdf	all19_C4_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
20. C5 urbanizzazione illuminazione pubblica.pdf	all20_C5_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
21. D1 allaccio sottoservizi_rete idrica e gas	all21_D1_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
<i>Elaborati già allegati alla delibera di GC n.6/2018:</i>	
2. Relazione geologica (allegato alla DG n. 6/18)	all02_RG1_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m



3. Verifica compatibilità idraulica (allegato alla DGC n. 6/18)	all03_RG2_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
6. Documentazione fotografica (allegato alla D.GC. n. 6/18)	all06_DF_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
7. Documenti allegati al Piano (allegato alla DGC n. 6/18)	all07_DA_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
10. A2 stato di fatto_sezioni ambientali.pdf (allegato alla DGC n. 6/18)	all10_A2_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
11. A3 stato di fatto_rilievo fabbricato esistente.pdf (allegato alla DGC n. 6/18)	all11_A3_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
<i>Elaborati già allegati alla delibera di GC n.151/2018:</i>	
8. Schema di convenzione (allegato alla DGC151/2018)	all08_DC_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m
15. B4 progetto_nuova edificazione (allegato alla DGC 151/2018)	all15_B4_PR508_VIAMILITEIGNOTO.PDF.p7m

3. **Di depositare** la variante di cui al punto 1) e **pubblicare** l'avviso di deposito, il presente atto e gli elaborati ad esso allegati, all'albo pretorio on-line del Comune di Pesaro, a norma dell'art. 30 della L.R. Marche n. 34/1992, e s.m.i.;

4. **Di disporre** che, contestualmente al deposito, la variante di cui al punto 1 venga trasmessa, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della L.R. Marche 34/92 e s.m.i., all'Amministrazione Provinciale di Pesaro ed Urbino, che entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, potrà formulare osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 2, della L. 47/85;

5. **Di informare**, contestualmente alla pubblicazione di cui al punto 3, il Consiglio di quartiere nn. 7 Montegranaro - Muraglia, circa l'adozione della variante in oggetto, al fine di presentare entro sessanta (60) giorni, decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione, eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 14, comma 2, del vigente Regolamento sugli organi di rappresentanza del territorio, approvato con delibera di C.C. n. 107/2019;

6. **Di precisare** che la variante di cui al punto 1) non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per le motivazioni riportate nella parte narrativa del presente atto;

7. **Di disporre** che la presente deliberazione, corredata dai relativi allegati, sarà pubblicata nell'apposita sezione del sito del Comune di Pesaro denominata "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio", 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.

INOLTRE, all'unanimità

## DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000, al fine di accelerare l'iter di approvazione della variante e l'attivazione agli interventi di riqualificazione urbanistico – edilizi ivi previsti.



**Comune  
di Pesaro**

**Delibera di Giunta Comunale n. 138 del 08/06/2021**



Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

---

**Matteo Ricci**

Il Segretario Generale

---

**Dott. Claudio Chianese**