



Pesaro, lì 07.09.2026

Spett.li

**Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori della Provincia di Pesaro e Urbino**
PEC oappc.pesaro-urbino@archiworldpec.it

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pesaro e Urbino
PEC ordine.pesaro@ingpec.eu

**Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati
di Pesaro e Urbino**
PEC collegio.pesaro@geopec.it

Ordine dei Geologi delle Marche
PEC geologimarche@pec.epap.it

p.c.

**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Area Pianificazione e gestione del rischio idraulico**
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

**Regione Marche
Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio
Settore Genio Civile Marche Nord - Sede di Pesaro**
PEC: regione.marche.geniocivile.an@emarche.it

U.O. Edilizia Privata

U.O. Urbanistica

OGGETTO: Procedimenti abilitativi nelle aree interessate dal Piano PAI idraulico nel Comune di Pesaro. Indicazioni procedurali a seguito dell'adozione definitiva del PAI Idraulico distrettuale.

Premesso che:

Con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente n. 67 del 26.05.2026 è stato adottato in via definitiva il Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvioni (PAI idraulico) e dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale (04.06.2026) del relativo avviso sono diventate vincolanti le misure di salvaguardia, previste all'articolo 3 comma 1 della stessa delibera.

Alla luce di quanto contenuto nella nota dell'Autorità di Bacino, pervenuta al prot. n. 114186 del 10.08.2026, in risposta ad una richiesta di chiarimenti espressa dalla U.O. Urbanistica in merito all'applicazione delle norme di salvaguardia da applicare per le aree in fascia P3, ovvero la Sezione A) dell'art. 9 (commi 1 e 2), si comunica quanto segue.

- 1) Nelle zone di espansione (Zone omogene C e D attuabili mediante strumento urbanistico attuativo) in cui le previsioni urbanistiche vigenti prevedano interventi di mitigazione già approvati dall'Autorità di Bacino con specifico parere (es. Piani Attuativi approvati per i quali non sono ancora stati rilasciati i titoli abilitativi o Piani Attuativi avviati per i quali è già stato rilasciato un parere da AUBAC), essendo



previsioni urbanistiche fatte salve dall'art. 23 delle Norme di Attuazione del PAI bacini regionali Marche, rimangono attuabili nel periodo di salvaguardia.

Pur dando atto che i progetti di mitigazione già valutati e approvati dall'Autorità di Bacino perseguono le finalità di tutela delle fasce di assetto idraulico, in fase di attuazione degli interventi il tecnico progettista dovrà attestare che le opere in progetto perseguono le finalità suddette, con riferimento agli obiettivi contenuti all'art. 1 comma 5 delle NTA PAI Idraulico Distrettuale.

- 2) Nelle zone di espansione (Zone omogenee C e D attuabili mediante strumento urbanistico attuativo) continuerà ad applicarsi l'art. 23 delle N.A. del vigente PAI Marche, sino all'emanazione del D.P.C.M. di approvazione del PAI distrettuale, ferme restando le correlate valutazioni di merito per la finalità di tutela delle fasce di assetto idraulico.

Al riguardo, si ricorda che, ai sensi dell'art. 23 delle NTA PAI Marche, tali Piani possono essere attivati previa approvazione da parte dell'Autorità di Bacino di uno specifico progetto di mitigazione.

- 3) Gli interventi privati di nuova costruzione di manufatti edilizi fuori terra o di ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente (rif. NTA PAI Distrettuale art. 9 comma 1 lettera a) sono ammessi limitatamente alle "fattispecie" di cui al comma 7 lettera b, in quanto eccezioni espressamente previste.

Per tali interventi gli Uffici preposti all'istruttoria dei procedimenti di rilascio di titoli abilitativi per interventi edilizi continueranno ad applicare il Piano di Mitigazione Generale Comunale o altri Piani di Mitigazione già approvati (in quanto strumenti conformi al PAI Marche previgente e ancora in vigore).

Si evidenzia che nel Piano Regolatore del Comune di Pesaro le zone D con modalità attuativa ad intervento diretto o Concessione Convenzionata sono da intendersi a tutti gli effetti come zone di completamento.

Nell'ambito dell'articolo 9, saranno valutate analogamente le ulteriori eccezioni previste al comma 1, considerate applicabili solo nei casi in cui sia verificata la conformità al PAI Marche o ai Piani di Mitigazione approvati ai sensi dello stesso.

In particolare si prende atto che:

- al comma 1 lettera d) sono previste le eccezioni dei casi di cui al comma 7 lettera e);
- al comma 1 lettera e) sono previste le eccezioni dei casi di cui al comma 7 lettera g);
- al comma 1 lettera g) sono previste le eccezioni dei casi di cui al comma 7 lettera v).

- 4) Relativamente ai cambi di destinazione d'uso ammessi dallo strumento urbanistico vigente resta inteso che si dà applicazione al comma 2 dell'art. 9, in vigore in salvaguardia, che prevede: *Nella fascia ad elevata pericolosità (P3) non sono altresì consentiti i cambi di destinazione d'uso implicanti incremento del carico urbanistico o carico antropico o comunque comportanti aumento dei fattori di esposizione e vulnerabilità al rischio.*

Si evidenzia che la valutazione dell'incremento di vulnerabilità idraulica (incremento del carico urbanistico o carico antropico o aumento dei fattori di esposizione e vulnerabilità al rischio), in fase di istruttoria dei procedimenti di rilascio di titoli abilitativi per interventi edilizi, sarà svolta con riferimento a quanto previsto dall'Allegato 1 della D.G.R. n. 53/2014 ("Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali"), in particolare alla Tabella contenuta nell'appendice "Definizioni", alla voce *Esposizione*.

I cambi d'uso che comportino aumento delle classi di rischio come individuate nella tabella citata non saranno pertanto ammessi.

Le Autorità che leggono la presente per conoscenza, qualora avessero diverse indicazioni, sono pregate di comunicarlo al Servizio scrivente.

Distinti saluti,

Il Responsabile del Servizio
Dott. Marco Fattore (*)

(*) 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