

COMUNE DI PESARO
SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA AMBIENTALE
U.O. Urbanistica

CONFERENZA DEI SERVIZI di venerdì 26/11/2021, ore 9:30

Vostra convocazione Prot. 131233 del 04/11/2021 (riferimento MMs Prot. n. 16136 del 04/11/2021)

Adozione di variante sostanziale al P.R.G. vigente relativa ad area produttiva U.M.I. 0.123 in località Villa Fastiggi (Via Venturati, Via Cangiotti, Via Serra, Via Fratelli Cervi), Comune di Pesaro.

Procedente: Comune di Pesaro

Il gestore dei Servizi **idrico integrato, gas metano e pubblica illuminazione** esprime quanto segue.

VARIANTE P.R.G.

Premesso che:

- scopo della presente variante è la soppressione della U.M.I. 0.123 e della modalità di attuazione con Piano Attuativo, introducendo la possibilità di attuare l'area con intervento diretto, con previsione di interventi unitari minimi estesi ad almeno una particella catastale;
- la modalità di attuazione unitaria (Piano Attuativo) di un'area, se da una parte determina una maggior difficoltà di attivazione della trasformazione urbanistica, rispetto all'attuazione della stessa tramite interventi unitari diretti, dall'altra avvantaggia una progettazione e realizzazione/potenziamento delle infrastrutture a rete necessarie per servire i nuovi impianti edificatori più organica, più facilmente attuabile ed equamente ripartita tra i soggetti proponenti la trasformazione;
- per servire i volumi edificabili sarà necessario potenziare le reti idriche e gas metano esistenti in alcune vie che delimitano l'intero complesso, in particolare Via Cangiotti fino a Via Parlotti, e Via Venturati. Nelle fasi progettuali di ogni intervento si valuterà quali opere dover realizzare;
- all'inizio di Via Cangiotti, lato Via Parlotti, c'è la predisposizione per servire le aree con la rete idrica duale uso irriguo;
- le aree dovranno dotarsi di una impiantistica fognaria di tipologia separata; le acque meteoriche non dovranno in alcun caso essere recapitate nelle fognature acque reflue;
- eventuali potenziamenti dell'impiantistica fognaria acque reflue esistente saranno valutati di volta in volta quando si conoscerà l'esatto punto di scarico dell'intervento;
- nelle successive fasi progettuali si valuterà in concerto con l'Amministrazione comunale se e quali opere di pubblica illuminazione si dovranno realizzare;

si esprime **parere favorevole** all'adozione di variante al P.R.G. in esame con la precisazione che dovendo realizzare le sopraindicate opere a rete per stralci funzionali e utili a quelli successivi, ad alcuni interventi potrebbe essere richiesto un impegno di spesa in misura proporzionale maggiore rispetto a quella degli altri interventi.

VINCOLO SALVAGUARDIA POZZI ACQUEDOTTISTICI

L'area compresa tra Via Venturati e Via Serra, nella quale insiste il vincolo di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano dovrà accogliere i dettami del D. Lgs. 152/06 art. 94 (Disciplina delle aree di salvaguardia) e del PTA Regione Marche, Sezione D, art.20 (Zone di rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano - Vincoli). Il limite del vincolo, rispetto a quanto indicato nel P.R.G., è più spostato verso Via Cangiotti di una cinquantina di metri.

VERIFICA VAS

Per gli scopi della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, si comunica che i sottoservizi/impianti relativi ai Servizi idrico integrato e gas metano da potenziare o da realizzare nuovi per servire l'area saranno interrati, mentre per la rete di Pubblica illuminazione eventuale sostegni per le lampade avranno in altezza una estensione massima di 8 metri.

Andrea Fabbri

Ufficio Bonifiche Reti e Lottizzazioni
Delegato