

COMUNE DI CASIER

Provincia di Treviso

Settore Uso e Assetto Territorio

**AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA IN DEROGA
ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE (art. 3 L.R. 55/2012)
AL' S.p.A., Via della Liberazione n. 68/A
CCIAA_TV/TV-SUPRO/0009458**

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 13/03/2014

PREMESSO:

- che con protocollo CCIAA_TV/TV-SUPRO/0009458 del 25/02/2014, la ditta Ali S.p.A. ha trasmesso istanza telematica al SUAP del Comune di Casier finalizzata all'ampliamento dell'attività produttiva esistente ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010, da realizzarsi in deroga allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 55/2012;
- che nel procedimento in oggetto sono coinvolti vari interessi pubblici, ed è per questo necessario acquisire assensi da altre Amministrazioni ed Enti gestori;
- che l'art. 14 della Legge 241/1990 e s.m.i., nel dettare disposizioni in materia di semplificazione dell'azione amministrativa ha introdotto l'istituto della conferenza di servizi al fine di semplificare le procedure per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, etc.;
- che l'invito per la seduta odierna è stato trasmesso ai soggetti tramite il portale SUAP con lettera del 03/03/2014 prot n. 1886/2066, con contestuale trasmissione degli elaborati grafici;

TUTTO CIO' PREMESSO, in data odierna, con inizio alle ore 9.15, si è svolta la Conferenza di Servizi per l'esame del progetto in oggetto e la formulazione dei relativi pareri.

Enti convocati presenti, oltre al Comune di Casier, rappresentato dal Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio arch. Paola Bandoli, delegato dal Responsabile del SUAP dott. Pier Paolo Cartisano:

Azienda U.L.S.S. n. 9 di Treviso	Ing. Fabio Faraone, delegato a partecipare alla Conferenza odierna con delega del 10/03/2014, prot.n. 26658
----------------------------------	---

Enti convocati assenti:

- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, che ha trasmesso parere condizionato prot.n. 3974 del 10/03/2014, acquisito al prot.n. 2442 in data 11/03/2014;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Treviso, che ha trasmesso nota prot.n. 4583 del 12/03/2014, acquisita al prot.n. 2489 in data 12/03/2014, relativa al parere di conformità trasmesso con nota prot.n. 4406 del 11/03/2014 (Pratica n. 56901), acquisito al prot.n. 2413 in data 11/03/2014;
- Genio Civile - Segreteria regionale dell'Ambiente e Territorio, Direzione "Distretto Bacino Idrografico Piave Livenza e Sile", che ha trasmesso nota prot.n. 109766 del 13/03/2014, acquisita al prot. n. 2520 in data 13/03/2014, con la quale ha comunicato l'impossibilità a presenziare alla Conferenza e che provvederà a trasmettere il proprio parere;
- ENEL distribuzione S.p.A..

Sono presenti inoltre i Responsabili dei seguenti uffici:

- SETTORE LL.PP.: geom. Mauro Consonni;
- Responsabile del Procedimento del SUAP: Dott.ssa Cinzia Gellini.

Funge da segretario verbalizzante la dott. Eleonora Guerra del Settore Uso e Assetto Territorio.

Si dà avvio alla Conferenza di Servizi illustrando i presupposti per l'approvazione del progetto. L'arch. Bandoli introduce l'argomento.

Premesse

L'art. 3 della L.R. 55/2013 disciplina gli interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale.

"1. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituire con questa un unico aggregato produttivo.

2. Il parere del consiglio comunale di cui al comma 1 deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della conferenza di servizi o dell'istruttoria del responsabile SUAP, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo.

3. Il limite massimo di ampliamento previsto dal comma 1, può essere conseguito anche con più interventi purché il limite di 1.500 mq non sia complessivamente superato."

In riferimento al progetto di ampliamento presentato:

- Ali S.p.A. opera nel settore commerciale della grande distribuzione;
- il sito produttivo oggetto della richiesta è localizzato lungo Viale della Liberazione;
- il Piano degli Interventi vigente (Variante n. 3), individua l'ambito come ZTO C2/41 e soggetta a PUA, parte come ZTO Fd a parcheggio e parte come ZTO Fc a verde pubblico;
- oggetto della richiesta è un edificio ad uso commerciale, contenente alcuni esercizi ed una media struttura di vendita legata alla distribuzione alimentare.

Per permettere una riqualificazione funzionale del sito, Ali S.p.A. propone:

- la ri-distribuzione interna della superficie di vendita esistente, senza alcun aumento complessivo della stessa: circa 347 mq oggi destinati agli esercizi commerciali minori, verranno aggregati alla superficie di vendita del supermercato esistente;
- la necessità di nuovi spazi a parcheggio, da realizzare su un'area appartenente al patrimonio del Comune di Casier e classificata dal PI vigente come ZTO Fc a verde pubblico (F. 12, mapp. nn. 791, 793, 796);
- il Convenzionamento del parcheggio che verrà realizzato a carico di Ali S.p.A. nella forma del diritto di superficie;
- di accettare l'onere di realizzare un'opera di compensazione urbanistica, consistente nel "nuovo camminamento per il porto di Casier" per un importo onnicomprensivo pari a ventimila euro.

L'intervento è quindi ammesso dal comma 1 dell'art. 3 della citata L.R. 55/2013.

Il Comune di Casier è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 142 del 24/05/2010; è dotato altresì di Piano degli interventi a seguito dell'approvazione del PAT nella Conferenza di Servizi del 16/03/2010.

Con delibera n. 9 del 07/02/2013 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante n. 3 al Piano degli interventi; con delibera n. 2 del 15/01/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante n. 4 al Piano degli interventi.

La deroga allo strumento urbanistico vigente ed adottato consiste nella necessità di trasformare l'area a verde pubblico classificata come Z.T.O. Fc/54 "Zone attrezzate a parco, gioco e sport" in Z.T.O. Fd "Zone per parcheggi", di cui agli artt. 42 e seguenti delle NTO del PI vigente ed adottato.

Il parere del Consiglio Comunale, propedeutico alla realizzazione dell'intervento, deve essere reso entro sessanta giorni dalla trasmissione dell'esito favorevole della Conferenza di servizi, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso positivo.

Illustrazione degli elaborati grafici e descrittivi

Arch. Giorgio Signorotto (Progettista incaricato dalla Proprietà)

L'elenco elaborati è organizzato in elaborati cartografici (urbanistici ed architettonici) ed elaborati descrittivi e valutativi.

Partendo dall'analisi urbanistica:

- la Tavola 1 verifica l'inesistenza di implicazioni sugli ambiti della Rete Natura 2000 (Fiume Sile SIC IT3240031 e ZPS IT3240019) e sul Parco Naturale Regionale;
- la Tavola 2 illustra il quadro del rischio idraulico e delle reti idriche che regolano il deflusso delle acque locali;
- le successive Tavole nn. 3, 4, 5 contengono le previsioni urbanistiche del PTCP di Treviso, del PAT approvato e della Variante n. 4 al PI comunale;
- le Tavole nn. 6 e 7, definiscono la rete viaria in cui è inserito l'ambito e la descrizione catastale delle proprietà interessate.

Gli elaborati architettonici rappresentano dapprima lo Stato di fatto esistente (Tavole A1 e A2), la proposta progettuale ed alcuni elaborati "comparativi" utili ad evidenziare le singole trasformazioni:

- la Tavola A7 contiene una zoomata sul nuovo layout produttivo del supermercato, con la descrizione degli spazi di vendita, magazzino, avancasse, etc.;
- le Tavole A7, A8, A9, descrivono le reti dei sottoservizi esistenti e gli adeguamenti necessari a soddisfare la nuova progettualità.

La parte descrittiva contiene elaborati tecnico-specialistici redatti per l'acquisizione dei relativi pareri: Relazione VVFF, Scheda ULSS, Valutazione di compatibilità idraulica, Schemi degli Impianto elettrico ed idro-termo-sanitario, la Dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza ambientale.

Sono inoltre presenti una Relazione tecnica – descrittiva dell'intervento, lo Schema di Convenzione con il Comune di Casier, il Computo metrico e la Scheda norma SK, utile a rappresentare e normare in maniera sintetica l'intervento.

Sono invitati ad esprimersi tutti gli Enti/società intervenute.

Interventi

Arch. Bandoli

Schema di Convenzione: si prende atto dello schema prodotto ed allegato alla documentazione del portale SUAP, che verrà rielaborato secondo gli esiti della conferenza di servizi. L'ufficio si riserva una verifica puntuale dei contenuti della convenzione, con particolare riferimento alla disciplina delle opere di compensazione urbanistica in collaborazione con il Responsabile del Settore LL.PP., preliminarmente al rilascio del permesso di costruire.

Sarebbe interessante che tra il parcheggio e la zona residenziale fossero messi a dimora degli alberi. Oggetto della presente Conferenza è la procedura per il rilascio del permesso di costruire in deroga.

L'ampliamento della superficie commerciale del supermercato non richiederebbe l'ampliamento del parcheggio, è una cosa in più che Alì ritiene di fare perché più funzionale per l'attività.

Nella convenzione è disciplinata la futura manutenzione del parcheggio.

Alla fine sarà rilasciato il Permesso di costruire, e alcuni elementi puntuali potranno essere valutati in quella sede.

Geom. Mauro Consonni – Settore LL.PP.

La realizzazione delle opere di compensazione è subordinata alle fasi di redazione e approvazione del progetto (preliminare – definitivo – esecutivo).

Se si riuscisse a mettere le lampade a led anche sul semaforo pedonale di viale della Liberazione porterebbe ad una riduzione dei costi di manutenzione.

Dovranno essere opportunamente valutati i costi per la progettazione e realizzazione delle opere di compensazione.

Arch. Bandoli

Esaminiamo il progetto dell'ampliamento del fabbricato.

Dott.ssa Gellini

Verificato che a seguito dell'ampliamento proposto dalla ditta la superficie di vendita verrà modificata rispetto all'Autorizzazione attualmente in essere del 24/06/2008, dovrà essere

presentata apposita SCIA per ampliamento dell'attività commerciale, corredata da apposita planimetria atta ad individuare esattamente la porzione di superficie ampliata e contenente il layout definitivo dell'esercizio commerciale con distinzione tra settore alimentare e settore non alimentare.

Azienda U.L.S.S. n. 9 di Treviso - Ing. Fabio Faraone

La tabella di cui all'Elaborato D – scheda ULSS, dovrà essere opportunamente integrata, compilando le colonne relative le superficie aero-illuminanti di tutti i locali.

Si ricorda che ai sensi del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii e come indicato nella Cir. n. 13/1997 approvata con D.G.R. n. 1887/1997:

- i locali ad uso wc siano dotati di una superficie aerante pari a 0,4 mq o in alternativa impianto di aspirazione meccanica;
- i locali ad uso spogliatoio siano dotati di superficie illuminante pari a 1/10 e superficie aerante pari a 1/20 della superficie di pavimento, o in alternativa impianto di aspirazione meccanica;
- tutti i locali ad uso magazzini privi di aerazione e illuminazione naturale siano dotati di impianti di aerazione e illuminazione artificiale;
- il locale ad uso laboratorio 1 sia dotato di superficie illuminante pari a 1/10 e superficie aerante pari a 1/20 della superficie di pavimento;
- il locale "box ufficio" non deve avere pareti a tutta altezza.

Si ricorda inoltre che prima dell'inizio dell'attività dovrà essere presentata l'aggiornamento della registrazione sanitaria attraverso la trasmissione del modello B2 (attraverso sportello telematico – SUAP).

Il parere è favorevole con le condizioni di cui sopra.

Si prende atto delle prescrizioni di cui al citato parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.

I progettisti si impegnano ad ottemperare a dette prescrizioni, comprese quelle dell'ULSS, così da acquisite il parere definitivo prima che il presente verbale sia sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale.

Il progetto dovrà essere adeguato alle prescrizioni di cui ai pareri degli Enti competenti sopra richiamati ed allegati al presente Verbale a formarne parte integrante e sostanziale.

Alle ore 10:15 si chiude la Conferenza.

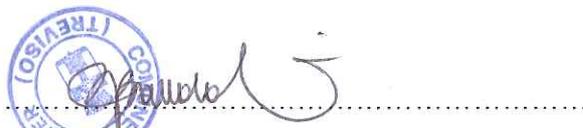
arch. Paola Bandoli
Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio
per il Responsabile del SUAP
del Comune di Casier

geom. Mauro Consonni
Responsabile del Settore LL.PP.
del Comune di Casier

Dott.ssa Cinzia Gellini
Responsabile del Procedimento SUAP
del Comune di Casier

Ing. Fabio Faraone
Azienda U.L.S.S. n. 9 di Treviso

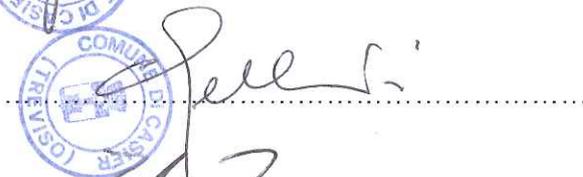
Dott. Eleonora Guerra
Segretario



.....



.....



.....



.....



.....

Prot. N. 3974 /CC/DD
Mirano (VE), 10 MAR. 2014
Ns. Rif. N. 3614/2014

SPETT.LE
COMUNE DI CASIER
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
suap.tv@cert.camcom.it
comunecasier@pec.it

Oggetto: Ampliamento attività produttiva in deroga allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 160/2010 (art. 3 L.R. 55/2012).

Ditta: ALI' s.p.a., via della Liberazione n. 68/A

Indizione e Convocazione Conferenza dei Servizi

Rif. SUAP: 00348980285-24022014-1804 Prot. 0009279 del 24/02/2014

Con riferimento alla vostra nota prot. 1886/2066 del 03.03.2014, con la presente si comunica che, a causa di concomitanti impegni, lo scrivente Consorzio non potrà partecipare alla Conferenza convocata per il giorno giovedì 13 Marzo p.v.

Ciò premesso, visionati gli elaborati tecnici allegati, con la presente si esprime parere idraulico preventivo favorevole alla realizzazione dell'ampliamento in oggetto, a condizione che vengano presentati dei nuovi elaborati tecnici che rispettino le seguenti condizioni:

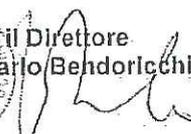
- il volume d'invaso necessario a compensare l'impermeabilizzazione derivante dalla realizzazione del nuovo parcheggio, dovrà essere calcolato utilizzando il "Metodo dell'invaso", che per l'intervento in oggetto comporta la realizzazione di 80,7 mc, anziché i 67 mc previsti;
- dovrà essere maggiormente dettagliato, anche graficamente con idonee planimetrie e sezioni, il sistema utilizzato per l'invaso, di cui si trova riferimento nell'allegato F "Valutazione di Compatibilità Idraulica" ma non nella Tavola A9.

Si rimane pertanto in attesa di nuovi elaborati tecnici al fine dell'espressione del Parere Idraulico definitivo sull'intervento proposto.

La presente è rilasciata per i soli fini idraulici, nei limiti della disponibilità dell'Amministrazione del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, senza pregiudizio di eventuali diritti di terzi siano essi privati od Enti Pubblici.

Distinti saluti.

il Direttore
(ing. Carlo Bendorichio)



Ufficio Territorio ed Ambiente
Capo Ufficio: dott. agr. Carlo Casoli
Responsabile del Procedimento: dott. urb. Davide Denurchis
e-mail: d.denurchis@acquerisorgive.it - Tel. 041.5459194

Sede legale: VIA ROVERETO, 12 - 30174 VENEZIA - COD. FISC. 94072730271
Telefono 041 5459111 - Telefax 041 5459262
Web: www.acquerisorgive.it - E-Mail: consorzio@acquerisorgive.it

Unità locale di Venezia
Via Rovereto, 12 - 30174 VENEZIA (VE)
Chiamate di emergenza 3357489972

Unità locale di Mirano
Via G. Marconi, 11 - 30035 - MIRANO (VE)
Chiamate di emergenza 3486015269



MINISTERO DELL'INTERNO
DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
Comando Provinciale Vigili del Fuoco
TREVISO
Ufficio Prevenzione Incendi
via S. Barbara n° 5 - 31100 Treviso, telefono 0422/358.127 - 128 -129. Fax 0422 358175
P.E.C. com.prev.tv@cert.vigilfuoco.it

TRASMESSO VIA PEC

Allo Sportello Unico per le Attività produttive
del Comune di Casier
All'att.ne del Dott. Cinzia Gellini

Oggetto: Comune di Casier - Convocazione Conferenza di Servizi per l'applicazione della procedura sportello unico di attività produttive ai sensi dell'art 8 D.P.R. 160/2010, relativa ai lavori di ampliamento dell'attività produttiva sita in via Della Liberazione 68 - Ditta: ALI S.P.A.

Si riscontra la nota pari oggetto prot. n° 1886 del 03.03.2014, con la quale codesto Ufficio ha invitato lo scrivente Comando a partecipare alla Conferenza di Servizi in data 13.03.2014, per la valutazione di cui all'oggetto.

Al riguardo si comunica che per l'attività in oggetto indicata risulta istruito presso questo Ufficio il fascicolo n. 56901; inoltre, relativamente a tale fascicolo questo Comando ha espresso un parere di conformità, con nota prot. n. 4406 in data 11.03.2014, per un progetto riguardante l'ampliamento del supermercato.

Si comunica, infine, che per impegni istituzionali già intrapresi, codesto Comando non potrà partecipare alla predetta conferenza di servizi.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

ST

Il Comandante
(Micele)

(FIRMATO E TRASMESSO IN FORMA DIGITALE)



MUNICIPIO DI CASIER

11 MAR 2014

Prot. N. 2413 PEC
Cat. Cl. Fasc.

Ministero dell'Interno

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
TREVISO
"Incede per Ignes"

Ufficio PREVENZIONE INCENDI

Alla Ditta Ali SpA
ufficiotecnico.alispa@legalmail.it

E, p.c. Al Comune di Casier

OGGETTO: Comune di Casier – Pratica n 56901 - rif prot 1761/2014– Centro commerciale sito in via della Liberazione, 68 – loc. Dosson – Richiesta di parere di conformità al progetto di ampliamento attività di esposizione e vendita esistente [attività di cui ai punti 69.3.C dell'elenco allegato al DPR 01.08.11].

In relazione alla domanda di parere di conformità sopra emarginata si comunica che la documentazione progettuale, prodotta ai sensi del D.P.R. 01 agosto 2011, n° 151, risulta

conforme alla normativa vigente e/o ai criteri generali di prevenzione incendi

a condizione che lo stesso venga integrato con le prescrizioni sotto riportate:

1. Le uscite di sicurezza di tutta l'attività siano conformi a quanto previsto ai p.ti 1.5 e 1.6 dell'all. IV al D.Lgs. 81/2008, le porte scorrevoli ad azionamento automatico lungo il sistema delle vie di esodo siano apribili a spinta con dispositivo opportunamente segnalato e restino in posizione di apertura in mancanza di energia elettrica di rete (p.to 4.7 dell'all. al DM 27.07.2010).
2. il lay-out delle aree di vendita e dei locali di servizio, sia tale da garantire la completa fruibilità delle uscite minimizzando il più possibile la lunghezza dei percorsi di esodo, che, da qualsiasi punto fino a raggiungere un luogo sicuro all'esterno, non deve essere superiore a 50 m.
3. l'impianto di rivelazione segnalazione ed allarme, sia in grado di segnalare un'eventuale situazione di emergenza alle persone presenti nell'intero centro commerciale e sia progettato, installato, collaudato e gestito secondo norma di buona tecnica, ad esempio secondo la Norma UNI 9795:2013;
4. Anche per quanto non espressamente rilevabile dalla documentazione tecnica presentata l'attività di esposizione e vendita sia, comunque, realizzata nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative relative alla sicurezza dei luoghi di lavoro con particolare riferimento al DM 10.03.98 ed all'allegato IV al D.Lgs. 81/2008.

Al termine dei lavori e prima dell'inizio dell'attività, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 151/11, codesta ditta dovrà produrre a questo Comando la **Segnalazione Certificata di Inizio Attività**



Data: 13 marzo 2014 | Protocollo N° 109766 /70.07.14.00.00 | Classifica E.000.04:10 | Allegati N°

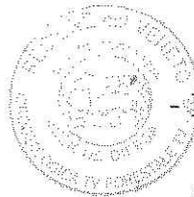
- Oggetto:
- Ampliamento attività produttiva in deroga allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010 (art. 3 L.R. 55/2012).
Ditta Alì Spa
 - Richiesta permesso di costruire – progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del PUA "Ai sie campi del collegio"
- Convocazione conferenze di servizi alle ore 9.00 e alle ore 10.30

Al Comune di Casier
P.zza L. Da Vinci n. 16
31030 CASIER

Con riferimento alle Conferenze dei Servizi convocate per il giorno 13 marzo 2014, di cui all'oggetto e di cui si è venuti a conoscenza solo in data odierna, si comunica l'impossibilità a partecipare da parte di un Funzionario di questo Ufficio.

Appena possibile trasmetteremo i pareri di competenza.

Cordiali saluti



IL DIRETTORE
- Ing. Alvise Luchetta -

IL VICARIO
- D.ssa Emanuela Ramon

Per informazioni:
Ufficio Funzioni Decentrate – Referente ing. Luciano Nasato
Tel. 0422 657525
luciano.nasato@regione.veneto.it
ricevimento pubblico : martedì e venerdì ore 9.00 – 13.00

Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste
Sezione bacino idrografico Piave Livenza – Sezione di Treviso
Viale A. De Gasperi n. 1 - 31100 Treviso
Tel. 0422 - 657511 - Fax 0422 657554 - 657547
e-mail: geniotv@regione.veneto.it – P.E.C. : protocollo.generale@pec.regione.veneto.it