



COMUNE DI CASIER

Provincia di Treviso

Settore Uso e Assetto Territorio

PROGETTO PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN Z.T.O. C2/32 VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 14/09/2017

Rif.: Variante al Piano urbanistico attuativo in Z.T.O. C2/32 – P.E. n. 17/022 – Istanza prot.n. 3380 del 14/03/2017
Ditte: GSE S.R.L. e FAVARETTO GIORGIO
Località: Comune di Casier, Foglio 2, mapp. nn. 1314, 1315, 1316, 1317, 1318 e 576, ubicati in VIA ADIGE
Vincoli: NESSUNO

In riferimento al procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano urbanistico attuativo (in seguito PUA) prevista dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i., con nota prot.n. 10743 in data 07/08/2017 prima dell'adozione del PUA è stata convocata Conferenza di servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona.

Poiché nel termine del 21/08/2017 sono pervenute richieste di integrazioni documentali/chiarimenti da parte degli Enti invitati, si è stabilito di confermare la riunione odierna in modalità sincrona.

Enti che hanno richiesto integrazioni documentali o chiarimenti entro il 21/08/2017:

- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, che ha trasmesso la nota prot.n. 14508/CC/DD del 10/08/2017, acquisita al prot.n. 10950 in data 10/08/2017;
- Piave Servizi S.R.L., che ha trasmesso la nota prot.n. 14786 del 09/08/2017, acquisita al prot.n. 10973 in data 11/08/2017.

Enti che hanno espresso parere entro l'11/09/2017 ed assenti:

- Azienda ULSS n. 2 Marca Trevigiana, Dipartimento di Prevenzione, che ha trasmesso Parere favorevole prot.n. 143725 del 09/08/2017, acquisito al prot.n. 10875 in data 09/08/2017;
- Regione Veneto, Area tutela e sviluppo del territorio, Direzione operativa (ex Genio Civile), che ha trasmesso Parere di compatibilità idraulica favorevole condizionato, prot.n. 352682 del 18/08/2017, acquisito al prot.n. 11203 in data 18/08/2017;
- e-distribuzione, che ha trasmesso determinazioni prot.n. 0511240 del 25/08/2017, acquisito al prot.n. 11501 in data 28/08/2017.

Non hanno espresso nessun parere i seguenti Enti:

- TELECOM ITALIA S.p.A.
- CONTARINA S.p.A.
- Piave Servizi S.R.L.

Si intende pertanto che i pareri di codesti Enti siano favorevoli per silenzio-assenso.

Enti convocati presenti, oltre al Comune di Casier, rappresentato dal Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio, arch. Paola Bandoli:

Consorzio di Bonifica Acque Risorgive	Dott. Davide Denurchis, delegato con nota prot.n. 16000/CC/DD del 13/09/2017, acquisita al prot.n. 12388 in data 13/09/2017
---------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

In data odierna, con inizio alle ore 09:15, si è svolta la Conferenza di Servizi per l'esame del progetto della Variante al Piano urbanistico attuativo in oggetto e la formulazione dei relativi pareri.

Sono presenti inoltre i Responsabili dei seguenti uffici:

- SETTORE LL.PP.: geom. Mauro Consonni;
- CORPO DI POLIZIA LOCALE INTERCOMUNALE: Rudi Sottana.

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

L'arch. Bandoli introduce l'argomento.

Premesse

In riferimento all'Accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. sottoscritto in data 18/03/2017 tra la ditta Favaretto Giorgio e il Comune di Casier, in riferimento al procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano urbanistico attuativo (in seguito PUA) prevista dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e s.m.i., prima dell'adozione della Variante al PUA, è stata convocata l'odierna Conferenza tra Enti pubblici.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 104 in data 20/09/2013 era stato approvato il PUA Z.T.O. C2/32 in esito di sottoscrizione di Accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. in data 30/06/2011.

Le mutate condizioni del mercato immobiliare hanno portato a ridimensionare le quantità urbanistiche e modificare la tipologia edilizia previste dall'Accordo già sottoscritto.

Sintesi dell'accordo

Accordo ditta Favaretto Giorgio e Comune di Casier

"Art. 4 – Obblighi

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- riqualificazione di un'area centrale di Dosson già destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale e realizzazione di attrezzature di interesse collettivo per un controvalore minimo di € 210.300,00, sostenuti dalla Parte Privata per la progettazione, la realizzazione, il collaudo e quota % delle opere di urbanizzazione, allacciamenti, perizie, IVA esclusa.

"Art. 5 – Tempi e modalità di attuazione

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- presentazione del nuovo progetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) entro 90 gg dalla data di approvazione della Variante n. 5 al Piano degli Interventi: la convenzione annessa al Piano Attuativo dovrà prevedere a carico della Parte Privata, oltre agli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria dell'area e secondaria secondo legge, o alla loro monetizzazione ai sensi dell'art. 48 delle NTO del PI vigente, anche la realizzazione dell'intervento di perequazione urbanistica;
- presentazione del progetto preliminare dell'intervento perequativo entro 60 gg dalla data di approvazione della Variante n. 5 al Piano degli Interventi;
- presentazione del progetto definitivo dell'intervento perequativo entro 60 gg dalla data di approvazione del progetto preliminare;
- la presentazione del progetto esecutivo e la realizzazione dell'intervento sono regolamentate dalla convenzione allegata al Piano Urbanistico Attuativo.

L'accordo è stato recepito nella Variante n. 5 al Piano degli interventi (PI) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28/09/2016.

Il Progetto di Perequazione urbanistica non è oggetto di esame da parte della presente Conferenza.

Si da atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 22 in data 31/07/2017 è stata adottata la Variante n. 6 al Piano degli interventi.

Piano urbanistico attuativo in Z.T.O. C2/32.

In data 21/03/2017, prot.n. 3794, è stata inviata comunicazione di avvio del procedimento con richiesta di documentazione integrativa.

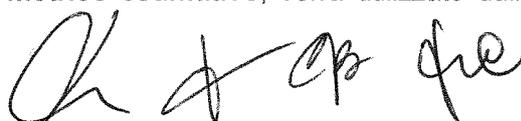
La documentazione di progetto è stata integrata e sostituita in data 19/07/2017, prot.n. 9912.

Il Piano è di iniziativa privata, ha vocazione esclusivamente residenziale e NON ricade in ambito di vincolo.

È stato acquisito il parere FAVOREVOLE della Commissione Edilizia Integrata nella seduta n. 2 del 13/04/2017.

Si da atto che le aree per servizi sono state correttamente dimensionate ai sensi del combinato disposto dell'art. 11 delle NTO del PI (vigente ed adottato) e art. 31 della L.R. 11/2004 e s.m.i..

Accertato dall'ufficio che, vista la densità edilizia e la dotazione di ampia area pertinenziale verde in ogni lotto del PUA, l'intervento attuativo non necessita della realizzazione di un'area a verde primario da destinare a zona attrezzata a parco, gioco e sport (Z.T.O. Fc). Si accoglie pertanto la richiesta di compensazione come ammesso dall'art. 32 della L.R. 11/2004 e s.m.i.. **L'importo equivalente alla mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione, che dovrà essere quantificato in base ad apposito computo metrico estimativo**, verrà utilizzato dalla stessa ditta per realizzare altre opere



finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture nell'area oggetto degli interventi di perequazione urbanistica.

Inoltre, parte privata ha richiesto di scomputare l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria. Tale importo, calcolato d'ufficio su base tabellare, verrebbe utilizzato per incrementare il valore delle opere di perequazione urbanistica di cui all'accordo sottoscritto in data 18/03/2017.

Si esamina la documentazione del PUA:

1. **Schema di Convenzione:** si prende atto dello schema prodotto, rielaborato secondo le indicazioni dell'ufficio. L'ufficio si riserva una verifica puntuale dei contenuti della convenzione preliminarmente alla adozione del PUA, comprendendo la monetizzazione del verde primario e lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e i relativi obblighi e garanzie;

2. **Relazione illustrativa e Prontuario per la mitigazione ambientale:** si prende atto della documentazione sostitutiva prodotta.

3. **Norme tecniche di attuazione del PUA:**

Si osserva che le NTA non disciplinano il ricorso a criteri e tecnologie per il risparmio energetico, per il recupero delle acque meteoriche, ecc.

Art. 3 – Prescrizioni del PdL

Comma 2 – la sagoma di inviluppo massima è vincolante e non può essere derogata; inoltre, le distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati e le altezze massime sono fissate dalle NTO del PI vigente (non "dalle presenti norme").

Comma 4, sostituire: ~~Il P. di L. prevede, con la convenzione, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte della ditta lottizzante e la loro cessione o vincolo ad uso pubblico al Comune, secondo le procedure stabilite dalla presente normativa.~~ "La convenzione annessa al PdL disciplina tempi, modalità e garanzie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la successiva cessione al comune. La realizzazione dei lavori è subordinata al rilascio di permesso di costruire del progetto esecutivo".

Art. 4 – Modalità di attuazione

Eliminare l'ultima frase "le modalità di corresponsione al Comune del contributo perequativo", non pertinente con il PUA.

Art. 5 – Elaborati di progetto PUA

Verificare elenco finale.

Art. 7 – Modalità di edificazione

Punto da aggiungere: Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nell'ambito del PUA dovrà essere presentata apposita istanza di Permesso di costruire.

Punto 3, correggere: "**Le istanze di Permesso di Costruire** relative agli edifici di progetto possono essere richiesti **presentati** anche durante i lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ma l'inizio dei lavori non potrà avvenire prima di quello della realizzazione delle opere **di urbanizzazione primaria** del PUA e comunque non prima della stipula della convenzione del P.U.A. che assicuri la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed il vincolo di destinazione ad uso pubblico delle aree a standard.

Punto 4, aggiungere: la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità degli edifici è subordinato all'approvazione del certificato di regolare esecuzione e del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria, **come previsto dalla Convenzione.**

Punto 8, aggiungere: Nel caso in cui lo spostamento di volume o di superficie coperta da un lotto all'altro sia inferiore al 10% del volume massimo del lotto cedente, tale spostamento non costituirà variante al PUA. **Dovrà essere sempre aggiornata la tabella riepilogativa del volume realizzato/da realizzarsi all'interno di ciascun lotto, a garanzia del rispetto del volume massimo assentito dal PUA.**

Punto 9, correggere: ~~E' ammesso~~ L'accorpamento di uno o più lotti all'interno del PUA **comporta variante al PUA stesso.**

Art. 8 – Caratteristiche architettoniche degli interventi edilizi

Punto 1, correggere eliminando edifici "a schiera", "a corte" e "a blocco".

4. **Elaborati grafici**

Tavola PG-04-V1: sia corretto il limite di massimo inviluppo del Lotto 4.

Opere di urbanizzazione primaria, Capitolato speciale e Computo metrico estimativo: si rinvia al Parere espresso dal Settore LL.PP. in data 07/09/2017 che si acquisisce in questa sede.

Le modifiche puntuali di dettaglio potranno essere inserite direttamente nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere corredato da Valutazione previsionale di clima acustico.

Sono invitati ad esprimersi tutti gli Enti/società intervenute.

Interventi

Consorzio di Bonifica Acque Risorgive: dott.urb. Davide Denurchis

Il Consorzio ha valutato positivamente il fatto che gli interventi idraulici previsti non riguardano solamente l'ambito di lottizzazione, ma tendono a creare delle opere utili anche a sgravare la fognatura bianca urbana creando un nuovo recapito verso lo Scolo Fuin.

Per quanto sopra, dal punto di vista idraulico, esprime parere favorevole alla realizzazione degli interventi, segnalando sin d'ora che dovrà essere garantita nel tempo la manutenzione delle opere realizzate, compresa la costante pulizia e manutenzione del fossato di nuova escavazione che diventa, di fatto, uno scarico anche della fognatura bianca urbana.

Si esamina la tav. 5 allagata alla Valutazione di Compatibilità idraulica.

In considerazione di quanto indicato nel parere del Settore LL.PP. si suggerisce di arretrare il pozzetto di laminazione ed il pozzetto di raccordo con il nuovo tratto di fognatura bianca nell'area a parcheggio pubblica al fine di dare la possibilità al Comune di effettuare la manutenzione della condotta.

Corpo di Polizia Locale Intercomunale: Parere favorevole con le condizioni di cui al parere espresso dal Settore LL.PP sopra citato, che è già stato condiviso.

Si rileva la completezza della documentazione richiesta durante i precedenti incontri con i progettisti.

Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui ai citati pareri degli Enti competenti.

Alle ore 9:50 si chiude la Conferenza.

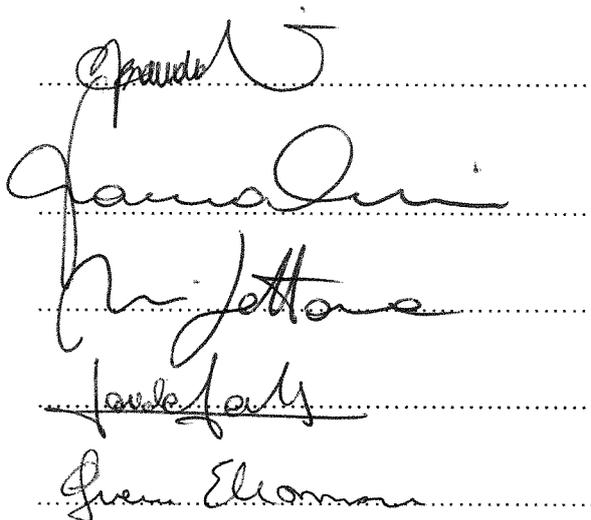
arch. Paola Bandoli
Responsabile del Settore Uso e Assetto Territorio
del Comune di Casier

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

Rudi Sottana
Corpo di Polizia Locale Intercomunale

Dott. Davide Denurchis
Consorzio di Bonifica Acque Risorgive

Dott. Eleonora Guerra
Segretario



.....
.....
.....
.....
.....



Dipartimento di Prevenzione
Servizio di Igiene Sanità Pubblica
e Medicina di Comunità
Distretto Treviso



Treviso, 09,08.17
Prot. 143725

Al Comune di Casier
Settore Uso e Assetto Territorio

Oggetto: Adozione Variante al PUA ZTO C2/32 ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e smi presentata in data 14.03.2017, prot. 3380 e successivamente integrata in datat 19.07.2017, prot. n. 9912. Trasmissione elaborati, Indizione e Convocazione Conferenza di Servizi istruttoria in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi degli artt. 14 e segg. Della L. 241/90 e smi. Trasmissione parere.

In riferimento all'oggetto, vs. prot. 17/022 del 07.08.2017, esaminata la documentazione tecnica, si esprime parere favorevole esclusivamente per quanto di propria competenza.
Sono fatti salvi i pareri obbligatori per legge di enti e servizi competenti in materia.

Distinti saluti

Il Direttore del Servizio Igiene Sanità Pubblica e
Medicina di Comunità
Dott. Giovanni Gallo





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data: 18/08/17 | Protocollo N° 352682 | Classifica E-101 | Allegati N°

Oggetto: Adozione variante al P.U.A. C2/32 ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 presentata in data 14/03/2017, e successivamente integrata in data 19/07/2017. Parere di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 3637/02 e s.m.i.



Al Comune di Casier

Sulla base della documentazione pervenuta, in particolare la asseverazione di non necessità idraulica redatta dall'ing. Giuseppe Baldo, si esprimono le seguenti considerazioni:

- I volumi di invaso previsti all'interno dell'ambito di lottizzazione sono, come anche le altre opere idrauliche, adeguati a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento edilizio.
- Le soluzioni progettuali esecutive di tali opere dovranno comunque essere concordate con il Consorzio di Bonifica competente.

Tutto ciò considerato si esprime parere di compatibilità idraulica favorevole all'intervento in oggetto, ai sensi della D.G.R. 3637/02.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
ing. Alvise Luchetta



Per informazioni :
Ufficio 1
Referente : Ing. Nicola Gaspardo
Tel. 0422 657524 – Fax 0422 657554
nicola.gaspardo@regione.veneto.it

*Area Tutela e Sviluppo del Territorio
Direzione Operativa
Unità Organizzativa Genio Civile Treviso
Viale A. De Gasperi n. 1 - 31100 Treviso
Tel. 0422 - 657511 - Fax 0422 657554 - 657547
e-mail: geniociviletv@regione.veneto.it – P.E.C. : geniociviletv@pec.regione.veneto.it*

Codice Univoco Ufficio 674V26



E-DIS-25/08/2017-0511240

Spett.le
COMUNE CASIER

PEC: comunecasier@pec.it

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

DIS/MAT/NORD/DTR-TRI/ZO/ZOTV/UOR1

Oggetto: Determinazioni relative al Piano Urbanistico Z.T.O. C2/32 a seguito indizione
Conferenza dei Servizi in forma semplificata ed in modalità asincrona
Via Adige in Comune di Casier

Facciamo seguito alla Vs. Convocazione del 07/08/2017 ed ai colloqui intercorsi, per comunicarvi di aver verificato nuovamente le tavole di progetto della lottizzazione di cui in oggetto, per la quale già avevamo espresso nostro parere in occasione della precedente Conferenza dei Servizi del 29/05/2012.

In funzione del numero delle utenze stimate, si conferma l'elaborato planimetrico con riportati i tracciati delle canalizzazioni da realizzare nell'ambito della lottizzazione; Vi informiamo, altresì, che una volta approvato il Piano di lottizzazione e comunque prima di avviare le opere di urbanizzazione, necessiterà da parte del Committente effettuare formale richiesta (comprensiva del numero di utenze previste e delle relative potenze per ciascun lotto) al fine di poter elaborare e comunicare il preventivo di spesa.

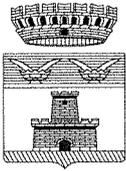
Solamente dopo l'accettazione del suddetto preventivo E-Distribuzione darà corso ai lavori di elettrificazione della lottizzazione.

Il nostro personale dell'Unità Operativa di Treviso, Sig. Vincenzo Giancesini (tel. 0422662306) e Sig. Massimo Frucchi (tel. 0422662416) rimane comunque a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito.

Cordiali saluti.

Mattia Campioli
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



COMUNE DI CASIER

Provincia di Treviso

C.F. 80008130264 – P.I.V.A. 00790600266 – C.U.A.: UFNXLQ

Settore III - Lavori Pubblici

OGGETTO: P.U.A. ZTO C2/32 (via Brenta). Opere di urbanizzazione primaria. Parere sul progetto preliminare.

In relazione al progetto in oggetto, prentato in data 14.3.2017 prot. n.3380, e successivamente integrato, presa visione degli elaborati in atti, si esprime parere positivo, con le seguenti prescrizioni:

- per quanto riguarda la strada di accesso alla lottizzazione, preso atto che non vi sono gli spazi fisici per realizzare una normale piattaforma stradale, e che si tratta di strada a fondo cieco (al servizio di poche abitazioni), si condivide la scelta di realizzare comunque un percorso pedonale, regolando il passaggio dei veicoli a motore mediante un senso unico alternato; nei punti di riduzione delle corsie stradali e nella piazzola di fermata intermedia, dovranno essere installati dei paletti dissuasori con adesivi "bianco/nero" a strisce oblique, per meglio evidenziare il restringimento
- il progetto prevede che i percorsi pedonali siano differenziati da quelli viari con asfalto verniciato in streetprint; si chiede che detti percorsi siano ulteriormente evidenziati:
 - o con l'inserimento di una cordonata a raso, tra porre tra le due tipologie di percorsi
 - o disegnando in più punti della pavimentazione la "figura II 125 art.125" del Reg. d'Attuazione del Codice della Strada (omino)
- il gruppo di cartelli stradali previsto all'ingresso della strada di lottizzazione, dovrà essere posizionato prima del cancello carraio esistente (di accesso alla proprietà privata sita a sud e non inclusa nella lottizzazione);
- gli attraversamenti pedonali dovranno avere una larghezza minima di mt 2,50 (art.145 del Reg. Attuazione Codice Strada)
- i corpi illuminanti a led dell'illuminazione stradale dovranno essere della stessa tipologia che a breve saranno installati dal Comune nel primo tratto di via Adige
- gran parte delle acque bianche del P.U.A. sono indirizzate verso nord, con recapito in un fossato posto al confine con il Comune di Treviso (vedasi Relazione Idraulica datata "Settembre 2017").

Si nota che la tubazione finale della rete sarà collocata anche all'interno dei lotti privati 4 e 8.

La questione dovrà essere approfondita in ordine ai seguenti aspetti:

- possibilità di accesso alle proprietà private dai parte dei mezzi comunali per procedere allo spurgo o rifacimento tubazioni (da inserire nella convenzione urbanistica e nei successivi atti di compravendita)
- proteggere le tubazioni con teli anti-radici, per evitare le infiltrazioni di quelle degli alberi poste nei giardini
- obbligo di mantenimento a prato di una fascia (larghezza da valutare) senza alberatura, cespugli, costruzioni, arredi, ecc.).

Per quanto riguarda il computo metrico-estimativo delle opere d'urbanizzazione primaria che saranno a cura e spese degli operatori privati all'interno del P.U.A., si ritiene che i prezzi evidenziati siano congrui.

Casier, li 7.9.2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Mauro Consonni

1/1

Piazza Leonardo da Vinci, 16 - 31030 Casier (TV)

Tel. 0422.491814 Telefax 0422.498034 e-mail: lavoripubblici@comunecasier.it pec: comunecasier@pec.it