



COMUNE DI CASIER

Provincia di Treviso

Settore Uso e Assetto Territorio

PROGETTO PRELIMINARE PERCORSO CICLO-PEDONALE DI VIA GUIZZETTI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN Z.T.O. C2/30 – VIA GUIZZETTI VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 29/05/2012

Rif.: 1) Accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. Perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2004.

P.E. n. 12/053 – Istanza prot.n. 3400 del 16/04/2012

Ditta: M.R. di Marton Maria & C. S.n.c.

Località: Comune di Casier, Foglio 6, mapp.n. 40, VIA GUIZZETTI in località LE GRAZIE a CASIER (TV)

Vincoli: No vincoli

Rif.: 2) Piano urbanistico attuativo in Z.T.O. C2/30

P.E. n. 12/054 – Istanza prot.n. 3399 del 16/04/2012

Ditta: M.R. di Marton Maria & C. S.n.c.

Località: Comune di Casier, Foglio 6, mapp.n. 40, VIA GUIZZETTI in località LE GRAZIE a CASIER (TV)

Vincoli: No vincoli

In data odierna, con inizio alle ore 10.40, si è svolta la Conferenza di Servizi per l'esame del progetto preliminare e Piano urbanistico attuativo 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:

Azienda ULSS n. 9 di Treviso - Dipartimento di prevenzione	Ing. Fabio Faraone, delegato a partecipare alla Conferenza odierna con delega prot.n. 63094 del 23/05/2012;
Genio Civile di Treviso	Ing. Nicola Gaspardo, delegato a partecipare alla Conferenza odierna con delega prot.n. 244561/63.05 del 28/05/2012;
ENEL Distribuzione S.p.A.	Sig. Massimo Frucro delegato a partecipare alla Conferenza odierna con delega prot.n. DIS/MAT/NE/DTR-TRI/ZO/ZOTV.

Enti convocati assenti:

- ASCO TLC, che ha trasmesso parere favorevole in data 21/05/2012, prot.n. 0751/12/MPE, acquisito al prot.n. 4560 in data 21/05/2012;
- Azienda Servizi Pubblici Sile - Piave S.p.A., che ha trasmesso Parere favorevole con prescrizioni prot.n. 2487 del 25/05/2012, acquisito al prot.n. 4749 in data 25/05/2012, rinviando alle note prot.n. 758 del 17/02/2012 e prot.n. 5671 del 16/11/2011;
- ASCOPIAVE S.p.A., che ha trasmesso Parere favorevole con prescrizioni prot.n. GF/CR/pm del 23/05/2012, acquisito al prot.n. 4767 in data 25/05/2012;
- TELECOM ITALIA S.p.A., che ha trasmesso parere in data 28/05/2012, acquisito al prot.n. 4824 in data 28/05/2012, rinviando al parere già espresso a favore dello studio tecnico Marton, rif. pratica PNL024673;
- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, che ha trasmesso parere prot.n. 3933/DS/CC/DD del 28/05/2012, acquisito al prot.n. 4874 in data 29/05/2012;
- Contarina S.p.A., che ha trasmesso parere prot.n. 7673/CN del 01/06/2012, acquisito al prot.n. 5046 in data 04/06/2012.

Sono presenti inoltre i Responsabili dei seguenti uffici:

- SETTORE LL.PP. E PATRIMONIO: geom. Mauro Consonni;
 - COMANDO POLIZIA LOCALE: Alessandro Danieli.
- 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

In riferimento all'Accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 sottoscritto in data 20/06/2011 tra la ditta M.R. di Marton Maria & C. S.n.c. e il Comune di Casier, per l'esame del progetto preliminare di Perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2004, nonché 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 del PUA, è stata convocata l'odierna Conferenza tra Enti pubblici.

Sintesi dell'accordo

Accordo ditta M.R. di Marton Maria & C. S.n.c. e Comune di Casier

"Art. 4 – Obblighi

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

Parte Privata

- [...] riqualificazione e riconversione dell'area ad usi residenziali previa demolizione del fabbricato esistente;
- realizzazione della pista ciclabile [...] lungo Via Guizzetti e conseguente adeguamento della sezione stradale e lungo il lato est del lotto di intervento per il collegamento tra la zona a verde pubblico (FC/23) e la stessa via Guizzetti [...].

"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 progetto di trasformazione entro 180 gg dalla data di approvazione del 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, anche la realizzazione dell'intervento di perequazione urbanistica di realizzazione della pista ciclopeditonale nel tratto prospiciente il lotto e lungo il lato est dello stesso lotto di intervento per il collegamento tra la zona a verde pubblico (FC/23) e la stessa via Guizzetti [...];
- presentazione del progetto preliminare degli interventi di perequazione urbanistica riguardanti la realizzazione della pista ciclopeditonale nel tratto prospiciente il lotto e lungo il lato est dello stesso lotto di intervento per il collegamento tra la zona a verde pubblico (FC/23) e la via Guizzetti, entro 180 gg dalla data di approvazione del Piano degli Interventi;
- presentazione del progetto definitivo entro 60 giorni dall'approvazione del progetto preliminare;
- presentazione del progetto esecutivo entro 60 giorni dall'approvazione del progetto definitivo;

I tempi di realizzazione dell'intervento saranno disciplinati dalla convenzione urbanistica allegata al Piano Urbanistico Attuativo dell'area e dovranno tener conto della disponibilità dei beni [La Parte Privata dichiara che la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree sarà definita entro il 1 gennaio 2014].

L'intervento trae origine da un accordo già inserito nel PAT approvato e successivamente sottoscritto e recepito nella Variante n. 1 al Piano degli interventi (PI) approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 19/10/2011.

1) Progetto preliminare di Perequazione urbanistica:

- realizzazione di un percorso ciclo-pedonale lungo via Guizzetti prospiciente l'ambito di proprietà;
- realizzazione di un percorso ciclo-pedonale lungo il lato est del lotto di intervento per il collegamento tra la zona a verde pubblico Fc/23 a sud con via Guizzetti a nord.

Sono invitati ad esprimersi tutti gli Enti/società intervenute.

Interventi

Arch. Bandoli: il comma 2 dell'art. 14-bis della L. 241/90 dice che *...nelle procedure di realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico, la conferenza di servizi si esprime sul progetto preliminare al fine di indicare quali siano le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo, le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente. In tale sede, le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità, si pronunciano, per quanto riguarda l'interesse da ciascuna tutelato, sulle soluzioni progettuali prescelte. Qualora non emergano, sulla base della documentazione disponibile, elementi comunque preclusivi della realizzazione del progetto, le suddette amministrazioni indicano, entro quarantacinque giorni, le condizioni e gli elementi necessari per ottenere, in sede di presentazione del progetto definitivo, gli atti di consenso.*

Sarà il progetto definitivo a tenere conto di tutti i pareri espressi sul progetto preliminare e di ottemperare alle prescrizioni impartite dagli intervenuti alla Conferenza.

Si esamina la documentazione di progetto.

Arch. Bandoli

Schema di Convenzione: dovrà essere rivisto secondo le indicazioni impartite dall'ufficio, preliminarmente all'approvazione del progetto preliminare da parte della Giunta Comunale.

Capitolato speciale e Computo metrico estimativo: si rinvia al Parere espresso dal Settore LL.PP. e Patrimonio in data 24/05/2012 che si acquisisce in questa sede.

Si dovrà ragionare sulla possibilità di collegare il percorso ciclopedonale con quello esistente di via Mattei, in continuità con l'esistente nell'area verde a sud.

In sede di progettazione definitiva ed esecutiva si potrà ragionare su un andamento diverso della pista ciclopedonale lungo via Guizzetti, verificando la proprietà delle aree costituenti il ciglio stradale tra i limiti della proprietà privata e la strada. Il tratto di pista ciclopedonale lungo via Guizzetti dovrebbe seguire l'andamento della strada; dovrà poi essere acquisita al patrimonio comunale, mentre quella interna dovrà rimanere privata ad uso pubblico.

Servizio Polizia Locale – Alessandro Danieli: Parere favorevole con le condizioni di cui al parere espresso dal Settore LL.PP. e Patrimonio sopra citato, che è già stato condiviso.

2) Piano urbanistico attuativo in Z.T.O. C2/30

Il Piano ha vocazione esclusivamente residenziale. Viste le modeste dimensioni dell'intervento e la conformazione del lotto, l'ufficio ha suggerito di mantenere in proprietà le aree a parcheggio e percorsi ciclo-pedonali interni all'ambito.

Su dette aree dovrà essere costituito il vincolo di destinazione d'uso pubblico.

Il Piano NON ricade in ambito di vincolo.

Si esamina la documentazione del PUA.

Arc. Bandoli

Schema di Convenzione: dovrà essere rivisto secondo le indicazioni date dall'ufficio, preliminarmente all'adozione del PUA.

Relazione illustrativa: dovrà essere aggiornata in esito delle osservazioni di cui al presente Verbale.

Norme di attuazione del PUA: le norme tecniche di attuazione dovrebbero contenere indicazioni su particolari elementi caratterizzanti l'ambito di intervento ed essere integrative di quelle del PRG. Dovrebbero quindi contenere le prescrizioni necessarie a garantire che l'esito degli interventi edilizi sia quello voluto in sede di progetto urbanistico. Gli articoli andranno quindi organizzati in maniera puntuale, indicando il numero di lotti, la modalità di attuazione degli interventi edilizi, i parametri urbanistici massimi per ciascun lotto, particolari caratteristiche degli edifici (tipologie edilizie, materiali, colori, ecc.), orientamento, elementi di finitura (pergolati, ringhiere, ecc.), caratteristiche delle recinzioni lungo i diversi confini (altezze e materiali), il numero degli accessi, ecc. Nel PUA in esame, le norme dovranno disciplinare il ricorso a criteri e tecnologie per il risparmio energetico, per il recupero delle acque meteoriche, ecc.

Prontuario per la mitigazione ambientale: il prontuario dovrebbe contenere indicazioni sulle diverse specie vegetali da impiegare per qualificare gli interventi edilizi nel rapporto con il contesto: delimitazione dei lotti contigui, rapporto con il percorso ciclo-pedonale di accesso alla zona a verde pubblico, rapporto con l'edificato circostante e con le zone territoriali omogenee contigue, ecc. Per quanto riguarda il percorso di accesso all'area verde si consiglia la realizzazione di una siepe composta da un'unica specie (specie consigliata "biancospino").

Dimensionamento del PUA (tavola n. 4): dovrà essere correttamente determinato in base alla superficie territoriale, esclusa la pertinenza della cabina ENEL.

Capitolato speciale e Computo metrico estimativo: vd. Parere Settore LL.PP. e Patrimonio.

Segnaletica stradale e disciplina dell'accesso al parcheggio con destinazione ad uso pubblico (orari e modalità di transito): nessuna osservazione da parte del Servizio Polizia Locale.

Elaborati grafici

- Tavola n. 4 – dovrà essere corretto il dimensionamento del PUA;
- Tavola n. 5 – dovrà essere corretta la dicitura "Aree da cedere al comune" e sostituita con "Aree da vincolare a destinazione d'uso pubblica";
- dovrà essere redatta relazione e dichiarazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

È stato acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata nella seduta n. 5 in data 24/05/2012.

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

Genio Civile - Ing. Nicola Gaspardo: si rinvia al parere allegato al presente verbale. Si esprime parere favorevole con la prescrizione di prevedere la realizzazione della bocca tarata, opera necessaria per la limitazione della portata massima in uscita al fine di garantire l'invarianza idraulica.

Azienda ULSS n. 9 di Treviso – Ing. Fabio Faraone: Esprime parere favorevole.

Verificare se l'edificio esistente da demolire presenta elementi in fibrocemento-amianto; in tal caso, la rimozione dovrà essere eseguita previa notifica, al Dipartimento di Prevenzione, Servizio P.I.S.A.L., di cui l'art. 250 del D.Lgs. 81/08.

ENEL Distribuzione S.p.A. – Sig. Massimo Frucco: poiché la cabina è stata realizzata a servizio di un ambito produttivo, si potrà riequilibrare la rete esistente. A tal fine si prevedano delle canalizzazioni di raccordo alle aree residenziali adiacenti che non sono collegate alla cabina (ad esempio via Volta e via Mattei), per riequilibrare la potenzialità della rete, che potranno essere realizzate su sedime del percorso ciclo-pedonale che attraversa l'ambito da nord a sud.

La cabina dovrà avere una fascia di 1,5 ml libera in corrispondenza della linea di terra, quindi se ne dovrà tener conto per la realizzazione della pista ciclopedonale. Verrà fornito il rilievo.

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

Si da atto che sono stati acquisiti direttamente dalla ditta lottizzante i seguenti pareri di Enti esterni:

- Azienda Servizi Pubblici Sile-Piave – Condotta idrica, prot.n. 5671 del 16/11/2011;
- ASCOPIAVE, rif. GF/nc/rp – Codice Lavoro n. 1100292 del 10/01/2012;
- Azienda Servizi Pubblici Sile-Piave, prot.n. 758 del 17/02/2012;
- CONTARINA S.P.A., prot.n. 2199/CN del 22/02/2012;
- ENEL Distribuzione S.p.A., presa d'atto del 07/03/2012;
- TELECOM ITALIA S.p.A., rif. pratica PNL024673 del 16/03/2012;
- ASCO TLC prot.n. 0580/12/MP del 28/03/2012.

Il progetto definitivo dovrà rispettare tutte le prescrizioni di cui ai pareri degli Enti competenti.

Alle ore 11:15 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. e Patrimonio
del Comune di Casier

Alessandro Danieli
Polizia Locale di Casier

Ing. Nicola Gaspardo
Genio Civile di Treviso

Massimo Frucco
ENEL distribuzione S.p.A.

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

Dott. Eleonora Guerra
Segretario








