



Comune di Recoaro Terme

Provincia di Vicenza
Settore LL.PP.



Prot. n. 6553

OGGETTO: CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA relativa all'esame del progetto di Piano Particolareggiato per il cambio di destinazione d'uso dell'edificio da industriale a commerciale di proprietà della società SanPellegrino Spa in via Molino di Sotto a Recoaro Terme.

L'anno 2011 (duemilaundici) il giorno 15 (quindici) del mese di giugno, presso la sede Municipale di Recoaro Terme in via Roma n. 10

PREMESSO

- Che alla Conferenza dei Servizi sono chiamati a partecipare, secondo le rispettive competenze e norme rappresentative ed organizzative, le amministrazioni dello Stato degli enti territoriali non statali e degli altri enti pubblici comunque tenuti ad adottare atti di concerto o di intesa, nonché a rilasciarsi pareri, autorizzazioni o nulla osta previsti dalla Legge;
- Che con richiesta pervenuta al Comune di Recoaro Terme in data 29 aprile 2011, la società SanPellegrino Spa ha chiesto l'esame in sede di conferenza di servizi del progetto di Piano Particolareggiato per il cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale ed adeguamento urbanistico su un fabbricato di sua proprietà sito nel Comune di Recoaro Terme in via Molino di Sotto;
- Che con provvedimento in data 06 maggio 2011 Prot. Nr. 4766 il Comune di Recoaro Terme ha convocato in Conferenza di Servizi per il giorno 15 giugno 2011 alle ore 9,30 presso la sede Municipale (in Ufficio tecnico Comunale) tutti i soggetti e gli Enti competenti, chiamati a vario titolo, ed esprimersi sul progetto di Piano Particolareggiato in argomento. Tale convocazione è stata notificata a tutti i soggetti interessati e resa pubblica mediante affissione all'Albo Pretorio;

PRESO ATTO

- Che la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona con nota del 17 maggio 2011 Prot. Nr. 13032 pervenuta a questo Comune il 23 maggio 2011 al prot. 5553, ha espresso il proprio parere favorevole sul progetto di Piano Particolareggiato oggetto dell'odierno esame;
- Che la Provincia di Vicenza settore Urbanistica con nota in data 16 maggio 2011 Prot. Nr. 35219 ha formulato alcune osservazioni in merito al progetto di Piano Particolareggiato in argomento;

- Che l'Enel ha trasmesso mezzo Fax in data 13 giugno 2011 al ns. Prot. 6434 il proprio parere favorevole in merito al progetto, in quanto non interferisce con i suoi impianti;
- Che in sede di esame informale del progetto di Piano Particolareggiato in argomento, svoltasi presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Recoaro Terme il 07 giugno 2011, con la presenza del Responsabile del procedimento di questa Conferenza di servizio, di due componenti della commissione edilizia comunale e di altro personale Tecnico Comunale, e del Progettista del Piano Particolareggiato stesso, sono stati formulati alcuni suggerimenti di integrazioni ed adeguamento progettuale alla fine riassunti in un documento che ha assunto la forma di un "promemoria" per il proponente del Piano;
- Che in adesione alle osservazioni formulate in sede di esame informale del progetto di Piano Particolareggiato, il progettista Arch. Denis Prebianca ha ripresentato gli elaborati progettuali, parzialmente modificativi rispetto al progetto iniziale, tutti recepiti e portati all'odierno esame della Conferenza dei Servizi;

TUTTO CIO PREMESSO

Il Segretario generale del Comune di Recoaro Terme dott. Paolo Novella in rappresentanza del Comune ed in qualità di responsabile del Procedimento assume la Presidenza della Conferenza di Servizi e

DICHIARA

Che i soggetti regolarmente convocati alla presente Conferenza sono, oltre al Comune di Recoaro Terme che ha indetto la Conferenza stessa, i seguenti Enti ed Uffici:

- Soprintendenza per i Beni architettonici e per il Paesaggio di Verona
- Amministrazione Provinciale di Vicenza
- Vi.abilità S.p.A.
- Ufficio del Genio Civile
- Azienda Ulss n° 5
- Enel Distribuzione
- Telecom Italia S.p.A.
- Alto Vicentino Servizi S.p.A.
- Pasubio Group Srl
- SanPellegrino S.p.A.
- Studio Tecnico Associato Prebianca-Bruni

Che la Soprintendenza per i Beni architettonici e per il Paesaggio di Verona e la Società Enel non sono presenti alla Conferenza, ma hanno inviato i loro pareri positivi citati in premessa e pertanto apre i lavori.

Alla conferenza di Servizi sono presenti :

- Vi.abilità S.p.A. con il Geom. Alberto Magnabosco e l'Ing. Ettore Ravazzolo
- Alto Vicentino Servizi S.p.A. con il Geom. Flavio Orsato
- Pasubio Group Srl con il geom. Luigi Dalla Libera
- SanPellegrino S.p.A. con il direttore di stabilimento Ing. Povolo Brotini

- Studio Tecnico Associato Prebianca-Bruni con l'Arch. Denis Prebianca assieme al dott. Salvatore Abbate

Sono inoltre presenti, in considerazione dell'importanza urbanistica ed ambientale che il progetto riveste per la realtà territoriale di Recoaro Terme il Sindaco, dott. Francesco Angelo Perlotto e l'assessore all'Urbanistica, Geom. Caneva Maurizio.

Il Presidente nomina Segretario della Conferenza la dipendente del Comune di Recoaro Terme Geom. Concato Laura.

Si passa quindi all'esame del progetto e alla discussione che viene di seguito riassunta.

Arch. Denis Prebianca (progettista)

Si richiama agli elaborati progettuali depositati e alle successive integrazioni conseguenti alla riunione del 07.06.2011 svolta presso l'ufficio Tecnico Comunale nel corso della quale sono stati segnalate e proposte alcune modifiche ritenute migliorative e rispondenti a valutazioni di pubblico interesse, riguardanti in particolare la viabilità di progetto.

Il Progettista si sofferma inoltre ad evidenziare le modifiche effettuate rispetto al progetto iniziale, frutto anche di un positivo confronto e contributo con gli uffici provinciali di Vi.Abilità e con dell'Ufficio Tecnico Comunale. Si sofferma inoltre ad illustrare alcune dimostrazioni dei Rendering evidenziando come, a suo giudizio, il nuovo progetto edilizio migliori enormemente lo stato di fatto e si valorizzi per l'uso di materiali rispettosi dell'ambiente con basso impatto edilizio, e per la valorizzazione dell'accesso dell'ingresso a Recoaro Terme che ritiene meritevoli di segnalazione.

Ing. Ettore Ravazzolo, direttore tecnico e procuratore speciale di Vi.abilità S.p.A.

E' stata rivista la viabilità di accesso al centro commerciale secondo l'obbiettivo primario di garantire condizioni di sicurezza con particolare riferimento all'intersezione stradale tra la S.P. 246 Recoaro e la strada comunale per Rovegliana.

Ne sono conseguite modifiche non sostanziali della circuitazione di progetto che, nel contesto di cui sopra, consentiranno ai residenti di località Rovegliana e zone limitrofe l'attraversamento della S.P. 246 e l'utilizzo della strada interna, a pari quota del Piano Terra dell'edificio commerciale, per raggiungere la direzione Sud rispetto all'intersezione con la strada comunale.

Per quanto concerne l'accessibilità alla succitata comunale nella provenienza da Sud, sarà utilizzata la seconda strada di circuitazione del centro commerciale ubicata sostanzialmente al Piano Seminterrato per raggiungere l'intersezione a Nord.

Le suddette modifiche comportano modesti dettagli che meglio saranno illustrati dal Geom. Magnabosco.

Geom. Alberto Magnabosco per Vi.abilità S.p.A.

Ritengo che questa viabilità interna su proprietà privata debba essere vincolata ad uso pubblico o ceduta al Comune.

In merito al progetto risulta necessario implementare la segnaletica verticale di divieto ed obbligo, di eliminare il parcheggio posto in corrispondenza all'accesso del lato Sud, di allungare i dossi e prevederne di nuovi sulla viabilità interna così da mantenere una velocità adeguata (si consiglia di individuare un max di 30 km/h).

In relazione alla viabilità e ai raggi di curvatura si ritiene che gli angoli del fabbricato posti a Nord-Ovest debbano essere rivisti o eliminati così da allargare la strada e conseguentemente migliorare la manovra dei veicoli.

Lo smaltimento delle acque meteoriche previste sulla S.P. ed in corrispondenza del nuovo marciapiede dovrà avvenire con un numero adeguato di caditoie a bocca di lupo su cunetta alla francese di cm 50 e pozzetti di ispezione posti sul piano di calpestio del marciapiede.

L'illuminazione pubblica dovrà essere rispondente alle norme CEI ed UNI vigenti nonché alla L.R. relativa all'inquinamento luminoso.

Se possibile dovrà essere previsto una verifica illuminotecnica in prossimità delle intersezioni nuove ed esistenti.

Si richiede inoltre di individuare un'area deposito carrelli a servizio del centro commerciale nonché individuare la zona a servizio dei pedoni nell'area esterna.

Dovrà essere rivista l'area a parcheggio individuata nella planimetria Tavola H come D11.

I particolari tecnici sopra elencati dovranno essere precisati, naturalmente, in sede di progettazione esecutiva che dovrà essere trasmessa a Vi.abilità. Per quanto riguarda comunque la valutazione del progetto urbanistico si esprime parere favorevole.

Assessore Geom. Maurizio Caneva del Comune di Recoaro Terme.

Pone alcune domande relativamente alle quali chiede, se possibile, una risposta immediata.

- 1) chiedo se la soluzione viabilistica verso la strada per Roveglia, sotto il profilo tecnico sia la migliore possibile e se ci siano eventuali soluzioni migliorative per la sicurezza.
- 2) chiedo se sia possibile fare un collegamento interno alla viabilità di piano che preveda la non immissione sulla S.P. 246, sostituita da un raccordo interno alla proprietà.
- 3) chiedo che nel caso in cui, in sede di progettazione esecutiva venga eliminato il parcheggio n. 12 riservato ai motocicli, che si provveda ad individuare altro idoneo spazio coperto ove collocare i motorini stessi sempre entro l'ambito del Piano.

Dott. Ing. Ettore Ravazzolo di Vi.abilità S.p.A.

Dichiara di essere in grado di rispondere ai quesiti posti dall'Assessore Caneva precisando che :

- 1) Vi.abilità S.p.A., quale società di scopo di Provincia e gestore di tutte le strade provinciali, adottata di norma per il dimensionamento delle rotatorie raggi di curvatura non inferiori a m 24.00. Ciò al fine di consentire il corretto transito di tutti i veicoli, compresi i mezzi eccezionali. Stante quanto esposto la proposizione delineata dall'assessore di trasformare l'intersezione stradale tra la S.P. 246 e la strada comunale per Roveglia in rotatoria comporterebbe, nel versante a Nord, la realizzazione di imponenti opere di sbancamento del pendio acclive di monte e consistenti conseguenti interventi di chiodatura di pareti rocciose. Nel versante a Sud si dovrebbero, peraltro, demolire parzialmente edifici esistenti. Da quanto esposto in via breve l'ipotesi di lavoro delineata dall'assessore comporterebbe indubbi elevati costi di costruzione, oggi di difficile quantificazione, oltre che gravi ripercussioni alle proprietà private limitrofe.
- 2) Il collegamento interno alla viabilità di piano non è compatibile per la mancanza di adeguati raggi di curvatura oltre che per evidenti differenze di quota che non permettono il collegamento stesso.
- 3) Concordiamo con l'Assessore Caneva quanto proposto.

Geom. Fabio Orsato per conto Alto Vicentino Servizi SpA

Fognatura:

- la condotta fognaria esistente dovrà essere protetta in caso di scavi in adiacenza o modifiche rilevanti alla livelletta attuale del terreno;
- dovranno rimanere ispezionabili (a giorno) i chiusini esistenti per garantire future manutenzioni;
- dovrà essere presentata regolare domanda di autorizzazione allo scarico;

Acquedotto:

- prevedere in fase di esecuzione lavori accesso ad AVS SpA per verificare ed eventualmente sostituire la linea di distribuzione a servizio di contrada Molino di Sotto;
- in fase progettuale prevedere alloggiamento contatori accessibile dall'esterno in direzione dell'allacciamento esistente.

Le osservazioni sopra riportate dovranno essere previste in sede di progetto esecutivo. Per quanto riguarda il progetto urbanistico si esprime parere favorevole.

Geom. Luigi Dalla Libera per conto Pasubio Group Srl

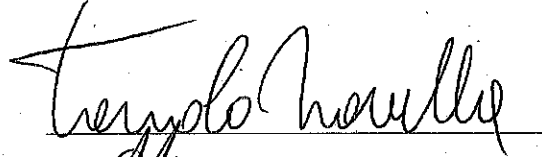
La zona è servita da rete gas metano in media pressione. Si esprime parere favorevole sul progetto in quanto l'edificio sarà servito da un nuovo allaccio collegato alla rete esistente.

A conclusione dell'esame del progetto e delle valutazioni emerse in sede di discussione si procede alla votazione sul progetto stesso che viene approvato all'unanimità di voti.

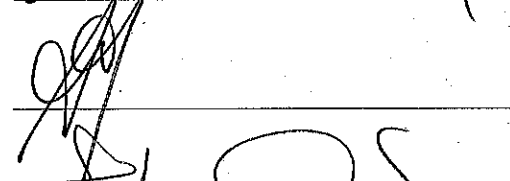
Il Presidente, constatato l'esito della votazione, dichiara il progetto favorevolmente approvato.

Letto, approvato e sottoscritto.

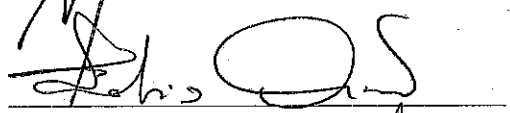
per il Comune: Dott. Paolo Novella



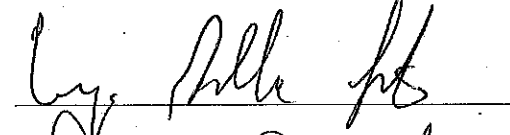
per la Vi.abilità SpA: Geom. Alberto Magnabosco



per Alto Vicentino Servizi SpA: Geom. Fabio Orsato



per Pasubio Group SpA: Geom. Luigi Dalla Libera



a Segretaria della Commissione: Geom. Laura Concato

