



AREA SERVIZI AL TERRITORIO, AMBIENTE E SVILUPPO ECONOMICO
SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO
U.O. PIANI ATTUATIVI E EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ATP8 - Piano di Lottizzazione di Sant'Agostino

VERBALE della 2ª CONFERENZA DEI SERVIZI

29 Novembre 2011

Premesso che:

- il **10 Agosto 2011**, si è tenuta la 1ª conferenza dei servizi relativa all'area ATP8 - Piano di Lottizzazione in località S. Agostino, per la verifica degli elaborati allegati alla proposta di Piano e dalla quale sono scaturite richieste e chiarimenti;
- in data **20/10/2011**, al **prot. n.63541**, sono stati presentati i sotto elencati elaborati grafici, sostitutivi dei precedenti, che necessitano di valutazioni definitive e decisorie da parte degli enti in indirizzo:

tavola 1.1. inquadramento
tavola 1.2 inquadramento territoriale
tavola 2 stato attuale
tavola 3.1 planimetria generale
tavola 3.2 planimetria di progetto
tavola 3.3 planimetria di progetto, verifica superfici
tavola 3.4 planimetria fognatura nera acquedotto
tavola 3.5 planimetria fognatura bianca
tavola 3.6 illuminazione pubblica
tavola 3.7 planimetria telecom enel metano
tavola 3.8 interventi sul fosso Acqualunga
tavola 3.9 interventi sul fosso Acqualunga
tavola 3.10 interventi sul fosso Acqualunga
tavola 4 planimetria sovrapposto con rilievo
tavola 5.1 piante e prospetti lotto 1
tavola 5.2 piante e prospetti lotto 2
tavola 6 render
relazione idrogeologica idraulica studio geologico di fattibilità
Computo metrico
Relazione Illustrativa
norme tecniche
schema convenzione

Tutto ciò premesso, si verbalizza quanto in appresso riportato.

L'anno 2011, il giorno 29 del mese di Novembre, alle ore 9,30, presso l'Ufficio tecnico del Comune di Pistoia, in Via dei Macelli 11/C, si è tenuta la 2ª Conferenza dei Servizi per l'espressione dei pareri finalizzati all'approvazione del Piano di Lottizzazione denominato ATP 8, convocata dal Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Pistoia, Arch. Francesco Bragagnolo, e anticipata agli interessati via fax e per raccomandata, in data 20.10.2011 prot. 63541, insieme agli elaborati progettuali relativi alle opere anzidette.

Sono stati invitati alla Conferenza dei Servizi:

TOSCANA ENERGIA
PUBLIACQUA S.P.A
PUBLIAMBIENTE
E.N.E.L.
TELECOM ITALIA S.P.A.
ASL 3
CIRCOSCRIZIONE
PROVINCIA DI PISTOIA
U.O. VIABILITÀ E ILLUMINAZIONE PUBBLICA
U.O. MOBILITÀ
SERVIZIO VERDE, SPORT E ASSETTO AMBIENTALE
U.O. PROTEZIONE CIVILE
U.O. EDILIZIA PRIVATA ED ABITABILITÀ
U.O. PIANI ATTUATIVI E EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
PROGETTISTI
PROPRIETÀ



Assume la Presidenza della Conferenza di Servizi l'Arch. Eduardo Russo, quale Funzionario dell'U.O. Piani Attuativi ed ERP del Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio.

Si nomina Segretario Verbalizzante il Geom. Daniela Paltracca, quale istruttore tecnico della stessa U.O. Piani Attuativi ed ERP.

IL PRESIDENTE:

registra la presenza dei seguenti soggetti che risultano tutti legittimati ad esprimere la volontà del proprio Ente:

E.N.E.L.	Sig. Leonardo Cirasella (delegato)
U.O. Protezione Civile	Geom. Angelo Biagini (Funzionario p.o.) Ing. Francesco Agresti
U.O. Piani Attuativi e E.R.P.	Arch. Eduardo Russo (Funzionario p.o.) Geom. Daniela Paltracca
U.O. Edilizia Privata ed abitabilità	Geom. Antonio Saracca



PROGETTISTI

Arch. Gabriele Benedettini

Ing. Maurizio Lucchesi

PROPRIETA' - NCS Immobiliare s.r.l.

Sig. Maurizio Barbaro

Il Segretario verbalizzante fa presente che risultano pervenuti i seguenti pareri, che vengono allegati al presente verbale e di cui si da lettura immediata:

PUBLIACQUA

- parere pervenuto con e-mail del 25.11.2011 a firma del Geom. A. Ferraioli;

SERVIZIO VERDE E SPORT E ASSETTO AMBIENTALE - U.O. VERDE PUBBLICO

- parere del 25.11.2011 prot. 71563 a firma del Dirigente del Servizio Dott. A. Billwiller;

SERVIZIO LL. PP. - U.O. VIABILITÀ

- parere del 28.11.2011 prot. 71845 a firma del Dirigente del Servizio Ing. M. Evangelisti;

SERVIZIO LL. PP. - U.O. MOBILITÀ

- parere del 28.11.2011 prot. 71845 a firma del Dirigente del Servizio Ing. M. Evangelisti;

TOSCANA ENERGIA

- parere pervenuto con e-mail del 29.11.2011 a firma del tecnico E. Mattia;

Non risultano presenti, né risultano pervenuti pareri o giustificazioni, e pertanto si registra la loro assenza ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. e della L.R. Toscana 40/09 e s.m.i. :

PUBLIAMBIENTE

ASL 3

CIRCOSCRIZIONE

PROVINCIA DI PISTOIA

TELECOM ITALIA S.P.A. - (l'ing. Lucchesi precisa che il sig. Romagnoli, in rappresentanza di Telecom, ha confermato il parere precedentemente espresso e dovrebbe aver già inviato comunicazione relativa alla non necessità della propria presenza a questa conferenza dei servizi).

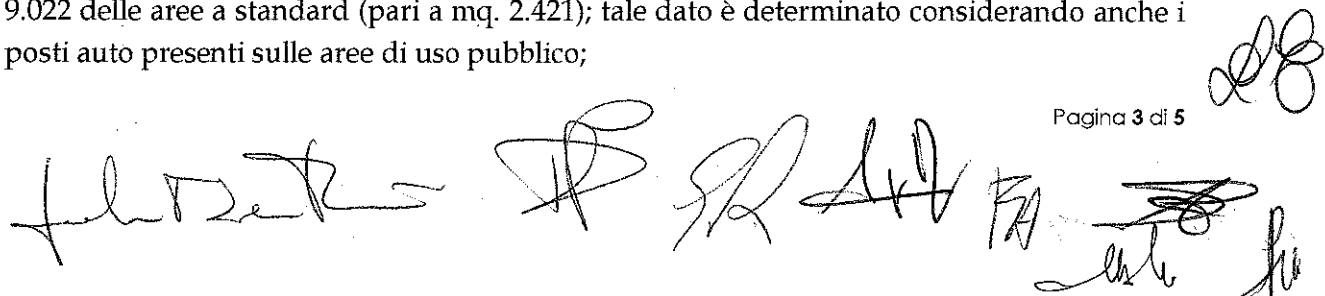
Considerati acquisiti gli assenti delle Amministrazioni che non abbiano espresso la propria volontà in sede di Conferenza, si da avvio alla discussione della proposta di Piano oggetto della Conferenza.

U.O. PIANI ATTUATIVI ED ERP

Geom. Daniela Paltracca

si propone di approvare la proposta progettuale presentata in data 20.10.2011, prot. 63541, applicando le norme di salvaguardia con le seguenti prescrizioni:

1. riduzione della superficie utile max con l'applicazione dell'art.6, comma 2, del P.R.G. vigente (norma di salvaguardia), e cioè con la detrazione dalla superficie territoriale di mq. 9.022 delle aree a standard (pari a mq. 2.421); tale dato è determinato considerando anche i posti auto presenti sulle aree di uso pubblico;



2. possibilità di destinare parte della superficie utile per l'abitazione del titolare o per l'addetto applicabile solo nei lotti superiori ai mq. 1.000;
3. necessità di garantire il rispetto dell'art 43 del R.U. in adozione in merito al dimensionamento dei lotti, con un minimo stabilito in 500 mq.
4. garanzia di rispetto delle distanze, come previsto all'art. 43 del R.U. per le zone TP1;
5. messa a dimora di adeguata alberatura nei parcheggi pubblici, secondo quanto previsto dall'art. 64, comma 3, del R.U.;
6. recepimento delle modifiche apportate alla convenzione urbanistica.

Inoltre, considerata la tempistica di approvazione del nuovo strumento urbanistico, si ritiene utile precisare sin d'ora che, qualora decadessero le norme di salvaguardia con la definitiva approvazione del Regolamento Urbanistico, la proposta di Piano potrebbe conformarsi alla scheda ATP8, potendo sfruttare la maggiore capacità edificatoria prevista appunto nella scheda.

In proposito interviene l'Arch. G. Benedettini segnalando che, con l'approvazione del Regolamento Urbanistico verrebbero a diminuire lievemente gli standard a verde pubblico che da mq. 747 passerebbero a mq. 514, pertanto chiede fin da ora, nell'eventualità, di poter trasformare l'esigua fascia di verde pubblico, posta a nord dell'intervento, come superficie fondiaria, in modo da assicurare una maggiore pertinenza al lotto adiacente.

L'Ufficio Piani Particolareggiati, ritiene che in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico l'eventuale aumento di superficie utile potrà essere ritrovato all'interno del planivolumetrico previsto nella tav. 3.2 del progetto, prevedendo lievi aggiustamenti nell'impianto urbanistico dell'intervento, il tutto nel rispetto delle quantità individuate e delle distanze minime dai confini.

U.O. EDILIZIA PRIVATA

Geom. Antonio Saracca

Conferma quanto già esposto dall'U.O. Piani Attuativi ed Edilizia Residenziale Pubblica.

U.O. PROTEZIONE CIVILE

Geom. A. Biagini

Il Funzionario dell'U.O. consegna la nota prot. 72324 del 29.11.2011 nella quale si esprime un parere favorevole condizionato alla realizzazione dell'intervento.

ENEL

Leonardo Cirasella

Si mette a verbale il parere consegnato in data odierna dal Tecnico Leonardo Cirasella.

IL PRESIDENTE

Tutto ciò premesso e considerato, conferma il parere favorevole espresso dalla Conferenza dei Servizi alla proposta di Piano come da ultimo formulata, con le prescrizioni e condizioni sopra riportate e dispone:

-di trasmettere copia del presente verbale a tutti gli interessati al Procedimento

Non essendovi null'altro da discutere la seduta è tolta alle ore 12.30

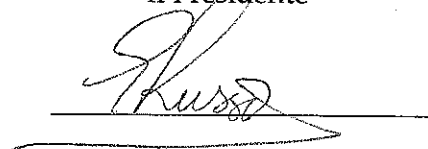
Pistoia, 29 Novembre 2011

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Verbalizzante

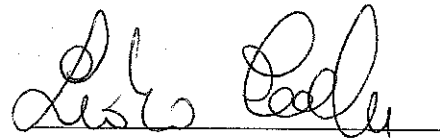


Il Presidente

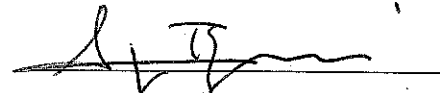


In rappresentanza di:

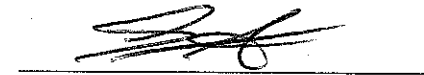
E.N.E.L.



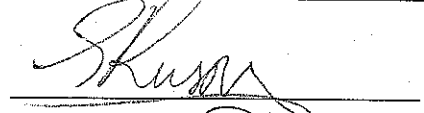
PROTEZIONE CIVILE




U.O. EDILIZIA PRIVATA ED ABITABILITÀ



U.O. PIANI ATTUATIVI E ERP



PROGETTISTI



PROPRIETA'

X 111703211111 MCS SR.
