

Prescrizioni LLPP e Polizia Locale

Oggetto **VARIANTE GENERALE AL P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA
PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ZTO D3/3
“AREA PRODUTTIVA VIA DEI MINATORI SUD”
STRALCIO A**

Iniziativa: Privata
Destinazione: Produttiva
Ubicazione: via dei Minatori – Crocetta del Montello (TV)
Zona Territoriale Omogenea: D3/3 - Sc/11
Proprietà: Alia Mentis srl, Imiserv srl, Vis-versà srl

Data: 5 Novembre 2025

Con riferimento alla documentazione trasmessa ed alla conferenza dei servizi si evidenziano di seguito le integrazioni / precisazioni che devono essere fornite prima dell'approvazione mediante modifica degli elaborati depositati e che trovano riscontro negli allegati A e B:

1. Prolungare il percorso ciclopedonale nella porzione interna, mettendo in connessione i due lotti, quello posto ad est e quello ovest, ricavandolo nella zona destinata a parcheggi pubblici.
2. Spostare l'attraversamento del fosso di nuova realizzazione posto a sud della strada di lottizzazione est al fine di consentire l'accesso carrabile per mezzi agricoli al verde secondario Sc/1.
3. Prevedere la possibilità di accesso alle aree a verde pubblico per la loro manutenzione mediante abbassamenti delle cordolature di perimetrazione delle strade.
4. Risolvere le incongruenze grafiche presenti negli elaborati progettuali relativamente alla vasca di laminazione.
5. Prevedere due attraversamenti pedonali per garantire la continuità dei percorsi ciclopedonali anche con i futuri percorsi presenti nello stralcio B.
6. Riportare in tutti gli elaborati di progetto le alberature presenti nella tavola n. 10.
7. Produrre uno specifico elaborato grafico in scala 1/200, anche per parti, che riporti le misure dettagliate delle diverse aree destinate a standard a verde, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi, al fine di consentire la verifica con i dati riportati nelle tabelle di tavola n. 7.1.
8. Evidenziare con maggiore chiarezza in elaborato anche per estratti in scala 1/200 la presenza dei pali dell'illuminazione pubblica garantendo l'illuminazione omogenea:

- dei due incroci su via dei Minatori.
 - dell'intero percorso ciclopedonale
 - della viabilità interna di lottizzazione
 - degli accessi carrabili ai lotti
 - degli incroci sulla viabilità interna
9. Specificare il tipo di opera idraulica prevista nel collegamento tra il nuovo canale ad ovest e la "tubazione di scarico esistente" posta al di fuori del perimetro del PUA, in altra proprietà. Riscontrare in merito agli adempimenti relativi alla prescrizione contenuta nel parere del Consorzio di Bonifica agli stralci 1 e 3 riferita al potenziamento di tale scarico.
 10. Chiarire la differenza tra le due linee di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche presenti all'interno di tutti i lotti, non presente nella legenda di Tav.10.
 11. Specificare il significato del simbolo tondo con punto centrale presente in tutti i lotti e non presente nella legenda di Tav.10.
 12. Si chiede di chiarire dove scaricano le acque che confluiscono nella rete acque meteoriche posta ad est nella zona prospiciente via A Diaz (TAV. 10).
 13. Verificare la soluzione proposta e mettere in connessione, ove mancante, la rete di raccolta delle acque meteoriche nella viabilità interna con le diverse caditoie (TAV. 10).
 14. Vista la sovrapposizione e la complessa presenza delle linee tecnologiche presenti nella tavola n. 7.1 redatta in scala 1:500, si richiede che vengano riportate le linee in specifici estratti in scala 1:200.
 15. Venga tolto l'ingresso al lotto ovest da via dei Minatori sud in quanto il lotto è già dotato di tre accessi carrabili dalla nuova strada interna di lottizzazione.
 16. I due accessi stradali su via dei Minatori sud devono avere un raggio minimo di 12,50 m (vedi schema L) così come le due curve della viabilità interna di lottizzazione.
 17. La larghezza dei parcheggi per i mezzi pesanti deve essere portata ad almeno 3 metri. Tale dato deve essere riportato nelle Norme tecniche al punto 2 dell'art. 5.
 18. Le due strade di accesso ai lotti est vengano arretrate fino al minimo di 20 m dalla linea di margine di via dei Minatori.
 19. L'accesso carrabile alla vasca di laminazione sia chiusa con sbarra o altro mezzo idoneo.
 20. I lampioni dell'illuminazione pubblica siano possibilmente della stessa tipologia e colore di quelli presenti nel PUA *La Piramide*.
 21. Venga specificata la collocazione del punto di consegna ENEL dell'illuminazione pubblica.
 22. Vengano realizzate almeno due colonnine per la ricarica di autoveicoli con relativa segnaletica.
 23. L'assetto ipotizzato per lo Stralcio B deve intendersi come non vincolante ma esclusivamente indicativo. Il progetto dello Stralcio A verrà comunque notificato alle proprietà dello Stralcio B.
 24. Specificare la larghezza degli accessi carrabili ai lotti.
 25. Aumentare la messa a dimora di piante di alto fusto nei parcheggi pubblici/di uso pubblico.

26. Prevedere degli idonei passaggi pedonali tra i parcheggi (direzione est-ovest) adeguatamente individuati con segnaletica verticale ed orizzontale.
27. Nella tav. 10 non è riportato nella legenda “impianto di trattamento”. Specificare le sue caratteristiche nella relazione specialistica.
28. Non sono riportate nella tav. 10 le linee di smaltimento delle acque SAPONATE né vasche condensagrassi. Si richiedono chiarimenti.
29. Venga prodotta la specifica relazione CAM per le opere di urbanizzazione da cedere o assoggettare a duso pubblico.
30. Prevedere la messa in opera di idranti soprassuolo conformi alle esigenze di prevenzione incendi per l'intero stralcio A. Si evidenzia che nel Computo Metrico Estimativo ne sono computati un numero di sei.
31. I costi aggiuntivi per la realizzazione delle linee dell'acquedotto, della fognatura, della linea telefonica in corrispondenza dei tre distinti ingressi allo stesso lotto posto ad ovest siano stralciati dalla opere a scomputo.
32. Il verde di mitigazione dei lotti edificabili deve essere realizzato all'interno delle aree di proprietà con oneri di manutenzione a carico dei privati, e non nell'area Sc/11 o nelle aree a verde pubblico da cedere al comune.
33. Determinare l'ammontare della quantità di consumo di suolo come richiesto dal parere VAS.
34. Specificare le profondità di posa della linea di smaltimento delle acque meteoriche.
35. Ridurre l'altezza del basamento pieno delle nuove recinzioni dei lotti a max 50 cm. (previsto 80 cm). Modificare l'art. 9 delle N.T.
36. Inserire nelle NTA le prescrizioni già contenute nel precedente parere VAS:
 - previsione che sui tetti sia prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici volti a perseguire gli obiettivi di neutralità carbonica e la riduzione dei consumi energetici,
 - le aree stradali e parcheggi devono avere un indice SRI pari ad almeno 29.

LLPP

POLIZIA LOCALE

Mauro Semeraj

Zorzetto Massimo