



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

PROVINCIA DI TERAMO

Piazza della Repubblica, 64026 Roseto degli Abruzzi (TE) - P.IVA 00176150670

Tel: 085 894531 pec: protocollo generale@pec.comune.roseto.te.it

SETTORE II – SERVIZI TECNICI

Alla c.a. **Dirigente del Settore I**
SEDE

OGGETTO: Proposta di variante al PdL approvato con DCC 24/2009 - Richiesta parere prot. 30370 del 05-07-2024 - Riscontro

Riferimenti:

- *Richiesta parere prot. 30370 del 05-07-2024.*

Con riferimento alla richiesta di parere circa le opere in cessione previste nell'ambito della proposta di variante in oggetto, a seguito dell'istruttoria della soluzione progettuale come inviata a questo ufficio con nota prot. 30370 del 05-07-2024, si esprime di seguito il parere di competenza.

Preliminarmente, nell'ottica di fattiva collaborazione e con l'obiettivo di una miglior fruizione degli spazi e delle infrastrutture destinati alla cessione ed all'uso pubblico, si propone la seguente osservazione, ove possibile, funzionale al miglioramento dell'insediamento:

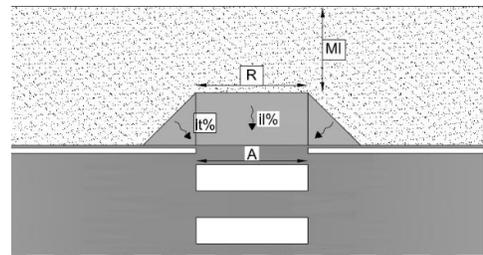
- *Valutare la possibilità di diversa collocazione dell'area Servizi C1 che, per come proposta in variante, si presenta per forma ed estensione, di scarsa utilizzabilità per futuri insediamento di servizi;*

Con riferimento alla richiesta di parere,

Preso visione degli elaborati progettuali allegati alla predetta, e segnatamente quelli attinenti le opere da realizzare a carico del privato e da cedere al Comune, si rilascia **parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni** per la compiuta definizione delle opere in progetto:

- *Gli elaborati grafici devono recare **esatta indicazione** - con apposita retinatura - **delle aree destinate alla cessione all'Ente e delle opere di urbanizzazione per le quali è prevista l'esecuzione diretta e la cessione all'Ente** e evidenza della loro consistenza dimensionale;*
- *Occorre allineare le voci di computo agli elaborati grafici, posto che:*
 - *alle voci da 60 a 66 sono indicate sistemazioni a verde ed arredi per verde attrezzato **non riportati in planimetria**; analogamente, per le attrezzature riportate nella planimetria di progetto deve essere resa evidenza se siano o meno realizzate dal proponente, recandone specifica dicitura, in particolare:*
 - *Non è presente nel C.M. il campo da basket, che è previsto solo negli elaborati grafici;*

- E' necessario precisare la natura della piccola porzione tratteggiata posta a nord del campo da basket (trattasi di cabina Enel o altro) posto che non si rileva evidenza negli elaborati e non è presente nel C.M.;
- è indicata con tratteggio una pista ciclabile con la dicitura "previsione" della quale non si rileva corrispondenza in C.M. ed è quindi necessario chiarirne la realizzazione o meno a carico del privato;
- E' necessario che le opere in cessione vengano sufficientemente quotate per consentirne il riscontro delle misure nel C.M.;
- Sono indicati nelle Tavole grafici pozzetti e caditoie in numero che non trova riscontro né nelle planimetrie né nel C.M.;
- E' necessario specificare se nell'area verde C1 siano previsti parcheggi permeabili, come sembrerebbe dalle tavole grafiche, ma di cui non si ha contezza nel C.M. né ci sono elaborati di dettaglio;
- E' necessario integrare gli elaborati con lo schema dell'impianto di irrigazione e dettagliarne in maniera più approfondita gli elementi nel C.M.
- E' opportuno, ove possibile e tenuto conto dell'insediamento ed anche di quelli limitrofi, che l'area a verde venga attrezzata con una o più attrezzature ludiche per il gioco dei bambini;
- I dettagli esecutivi dei marciapiedi e delle sistemazioni esterne devono essere redatti anche per i marciapiedi previsti a ridosso della S.S. 16 Adriatica in continuità con il tratto esistente a nord e per le aree a "Verde C1" utilizzate a parcheggio;
- Per garantire una agevole fruizione pubblica delle aree Servizi C2- Verde C2 – Servizi C1, separate da viabilità ma destinate ad uso pubblico, si propone di valutare la possibilità di realizzare un attraversamento pedonale protetto (rialzato) nel tratto terminale della viabilità di previsione sud-nord;
- Per la realizzazione dei marciapiedi deve essere previsto:
 - **L'utilizzo di cordoni in pietra naturale**, come previsto nel dettaglio della Tav. 4 in coerenza con altri tratti esistenti (cfr. voce 9 C.M.);
 - **La realizzazione di massetto di sottofondo di adeguato spessore e completo di idonea rete elettrosaldata** (cfr. voce 10 C.M.);
 - **La previsione di rampe per l'accessibilità** (art. 3 L. 503/1996 e le pertinenti disposizioni del DM 14 giugno 1989, n. 236) da riportare nella planimetria e nei dettagli costruttivi - è necessario redigere e depositare la dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche; a tal proposito si richiama che la corretta esecuzione della rampe prevede il raccordo anche sulle laterali, secondo lo schema a fianco.
- Per la **condotta delle acque bianche e nere**:
 - occorre il dimensionamento, almeno di massima, sulla base calcolo delle superfici servite e degli abitanti insediati, nonché dei particolari dell'innesto sui collettori esistenti; per quanto



attiene il n. di pozzetti/caditoie previsti si richiede di allineare il n. indicato nell'elaborato 4.1 alle voci 31-32 di C.M. in quanto non sembra esservi corrispondenza;

- è necessario prevedere almeno un pozzetto di ispezione nel tratto di tubo, attualmente a pelo libero, che sarà interrato sotto il nuovo marciapiede lungo la S.S. 150;*
- si ritiene necessario servire con apposita diramazione anche la zona Servizi C1 (n. 1 pozzetto acque nere e n. 1 pozzetto acque bianche);*
- *Per **la condotta di acqua potabile** si ritiene necessario servire con apposita diramazione anche l'area Servizi C1;*
- *Per **la linea p.i.** si ritiene necessario servire con apposita diramazione anche l'area Servizi C1, Servizi C2 e Verde C2, con posa di almeno n. 2 pali h= 4m sul lato sud di ciascuna di dette zone;*
- *Per quanto **all'impianto di p.i.** il progetto dovrà rispettare le prescrizioni di cui alla L.R. 12/2005, per quanto disposto nella citata norma all'art. 4 c. 1 e nelle specifiche prescrizioni vevoli per le zone di protezione e tutela degli osservatori astronomici e astrofisica statali, pubblici e privati in quanto territorio ricompreso entro la perimetrazione di cui alla tav. 1 della Delib. G.R. 30 novembre 2009, n. 719, nonché le prescrizioni per i CAM Illuminazione Pubblica (DM 27/09/2017); dovrà inoltre essere sottoposto alla preventiva approvazione del gestore soc. Menowatt Ge SpA, depositando specifico elaborato presso questi uffici, prima della relativa esecuzione – tal proposito si evidenzia che la voce 40-41 C.M. non recano indicazioni conformi con le norme vigenti;*
- *Per **tutti gli impianti a rete** si chiede di riportare le relative lunghezze anche sugli elaborati grafici;*
- *Per quanto alle interferenze tra le attività private e gli spazi destinati alla pubblica fruizione si ritiene necessario che la recinzione di ciascun corpo di fabbrica sia dotata di **isola ecologica**, opportunamente schermata e dimensionata, accessibile da viabilità pubblica, ad evitare lo stazionamento dei bidoni sul marciapiede;*
- *Nello schema Convenzione si richiama come necessaria la figura del collaudatore di nomina dell'Ente ed a spese del privato proponente.*

A conclusione dei lavori dovranno essere ripristinate a corretta opera d'arte le opere di proprietà comunale, ovvero soggette ad uso pubblico, eventualmente danneggiate a seguito dei lavori, ivi comprese quelle limitrofe all'area oggetto di intervento interessate dal passaggio di automezzi pesanti.

Roseto degli Abruzzi, data del protocollo

Il Funzionario Tecnico
Arch. Ida Piscicella

Il Dirigente del Settore II
Ing. Claudio Di Ventura