



COMUNE DI CANNARA - Provincia di Perugia

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

06033 Cannara (PG) – c.f. 00407650548 – Tel. 0742/731808 – Fax 0742/731809

SECONDA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 24 MARZO 2009

VERBALE

Progetto per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva a carattere alberghiero, su area distinta al Catasto Terreni al foglio 19 part.IIa 682, in variante allo strumento urbanistico generale.

Procedura ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 22/10/1998 n. 447 e ss.mm.ii.

Premesso che in data 27 Novembre 2008, presso la Sede Comunale – Sala Consiliare, si è tenuta la prima seduta della Conferenza dei Servizi finalizzata all'esame dell'istanza presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia di Cannara da parte dei Sig.ri Bizzarri Vanda e Catarinucci Umberto, per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva a carattere alberghiero in Cannara Via Valle, su area distinta al Catasto Terreni al foglio 19 part.IIa 682, individuata nel vigente strumento urbanistico in Zona "C2" comparto 3 RS art. 84 delle N.T.A. del Vigente P.d.F, in variante allo strumento urbanistico generale – procedura ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e ss.mm.ii;

Dato atto che nella suddetta seduta veniva sospesa ogni determinazione in merito, in attesa delle integrazioni progettuali documentali, a seguito delle osservazioni formulate nei pareri espressi in sede di Conferenza;

Richiamato il verbale redatto in seno alla 1^a Conferenza dei Servizi in data 27/11/2008, notificato con nota prot. n. 14335 del 04.12.2008, in cui era riportato il parere contrario espresso dallo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive;

Visto che con nota in data 03.03.2009 prot. n. 2461 del Responsabile del S.U.A.P., è stata convocata la seconda riunione della Conferenza dei Servizi;

Preso atto che, sulla base della prima riunione della Conferenza risultano essere stati riconvocati, per quanto di competenza, i rappresentanti dei seguenti Enti:

1. Provincia di Perugia - Area Pianificazione ed Assetto del Territorio - Servizio PTCP ed URBANISTICA;
2. Provincia di Perugia - Servizio Difesa e Gestione Idraulica;
3. Regione dell'Umbria - Giunta Regionale - Direzione Regionale Politiche Territoriali Ambiente e Infrastrutture – Ufficio Dirigenziale Urbanistica;
4. Umbra Acque S.p.a.;
5. SIENERGIA;
6. ENEL Distribuzione S.p.a.;
7. Telecom Italia S.p.a. NSA/NE;
8. Azienda U.S.L. N. 2 "Valle Umbra Nord" – Dipartimento di Prevenzione per i nuovi insediamenti produttivi – Servizi DIP;
9. Azienda U.S.L. N. 2 "Valle Umbra Nord" di Bastia Umbra;
10. A.R.P.A. di Perugia;
11. Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Perugia;
12. Membri della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio;

- sono stati, altresì, invitati quali enti gestori di servizi interferenti o comunque interessati al progetto indicato in epigrafe i seguenti soggetti:

1. Associazione Albergatori della Provincia di Perugia;
2. Servizio Turistico Territoriale IAT;
3. I.S.P.E.S.L. di Terni;
4. Movimento Consumatori Sezione Territoriale Umbria;

5. Adiconsum presso CISL;
6. Federconsumatori Regionale dell'Umbria;
7. Agrisalumbria – Codacons di Perugia;
8. Lega Consumatori Acli di Perugia;
9. Confconsumatori Federazione Regionale Umbria;
10. Confesercenti di Perugia;
11. Confcommercio di Perugia;
12. Lega Regionale Cooperative e Mutue di Perugia;
13. CGIL;
14. CISL

- sono stati inoltre invitati in quanto rappresentanti dell'Amministrazione Comunale:
1. il Sindaco pro-tempore
 2. l'Assessore Urbanistica e Gestione del Territorio
 3. l'Assessore ai Lavori Pubblici
 4. l'Assessore al Commercio
 5. il Responsabile del Settore Lavori Pubblici

Dato atto che la convocazione della Conferenza è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa vigente (pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune);

Premesso che nel termine previsto per l'integrazione documentale stabilita nel verbale della seduta del 27/11/2008 (30 gg. dalla data del verbale stesso), ai sensi dell'art. 14 ter comma 8 della Legge 241/1990, sono pervenuti allo Sportello in data 24/12/2008 con nota prot. 15192 solo n. 3 elaborati in unica copia con evidente carenza della restante necessaria documentazione;

In data 16/02/2009 con nota acquisita al protocollo del Comune al n. 1767 i soggetti attuatori hanno inviato un numero idoneo di copie degli elaborati progettuali, così come richiesto dallo Sportello in data 14/01/2009 prot. 392, ma con soluzione progettuale ancora modificata rispetto al progetto iniziale e al progetto integrato in data 24/12/2008;

Ai soggetti invitati alla Conferenza dei Servizi, per quanto di interesse, nei tempi previsti, sono stati trasmessi gli elaborati progettuali pervenuti nella seconda integrazione del 16/02/2009;

Visto il parere espresso dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, nella seduta del 20.03.2009: *"Preso atto del documento istruttorio dell'Ufficio Urbanistica relativo alla documentazione pervenuta al protocollo comunale in data 24.12.2008 prot. n. 15192 ed in data 16/02/2009 prot. n. 1767, nel quale si rappresenta che l'intervento comporta una volumetria ancora eccedente rispetto la potenzialità edificatoria dell'area, oltre ad altre carenze progettuali, la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio esprime parere NON FAVOREVOLE"*;

Visti i pareri acquisiti al protocollo comunale alla data odierna, che di seguito si portano e che sono allegati in coda al presente verbale:

1) SI(e)NERGIA S.p.a., pervenuto a mezzo fax in data 13/03/2009 al prot. n. 2840, che di seguito si riporta:

"Omissis.....Dall'analisi degli ulteriori elaborati grafici ricevuti, confermiamo che, per quanto di nostra competenza, nulla osta alla realizzazione dell'opera in oggetto".

F.to Il Responsabile Unità Organizzativa Reti e Impianti Ing. Filippo Moscioni.

2) ENEL Distribuzione S.p.a., pervenuto al protocollo comunale in data 14/03/2009 al prot. n. 2875, che di seguito si riporta:

“Con riferimento alla Vostra del 03/03/09 prot. 2461 relativa all’oggetto, l’Enel Distribuzione Divisione Infrastrutture e Reti Toscana e Umbria, esprime parere favorevole alla realizzazione dei lavori illustrati negli elaborati grafici allegati alla medesima richiesta.

Tuttavia considerato che negli elaborati non è indicato il fabbisogno di energia elettrica, il parere favorevole è vincolato dalle prescrizioni contenute nelle delibere n. 333/07 e 348/07, emesse dalla A.E.E.G., che prevedono per potenze superiori a 100 kV la fornitura in media tensione e quindi la realizzazione di una cabina di trasformazione posta su proprietà del richiedente.

Resta inteso che eventuali oneri conseguenti agli spostamenti di linee elettriche incompatibili con le opere da realizzare saranno a carico del richiedente.Omissis”.

Luciano Becucci- Capo Unità Progettazione Lavori e Autorizzazioni.

TUTTO CIO' PREMESSO SI DA ATTO DI QUANTO SEGUE

L'anno 2009, il giorno 24 del mese di Marzo, alle ore 10,37, presso la Sede Consiliare del Palazzo Comunale in Via Valerio Ranieri, si apre la seconda riunione della Conferenza dei Servizi.

Il Responsabile Unico del Procedimento nella qualità di rappresentante dell'Amministrazione procedente, Geom. Zerbini Stefano, svolge le funzioni di Presidente della Conferenza dei Servizi.

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante l'impiegata amministrativa del S.U.A.P. Vannozzi Roberta.

Sono presenti, munite di giusta delega:

1. Dott.ssa Cicatiello Anna – Dipendente della Azienda U.S.L. n. 2 – in servizio presso la U.O.S. ISP, con la qualifica di Tecnico della Prevenzione;
2. Dott.ssa Ballerani Aurora, Dipendente della Azienda U.S.L. n. 2, Dipartimento di Prevenzione – Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli ambienti di lavoro, con la qualifica di Tecnico della Prevenzione;

Sono assenti, benchè regolarmente convocati per la propria competenza, e di cui non risultano pervenuti alla data odierna pareri o comunicazioni:

1. Provincia di Perugia - Area Pianificazione ed Assetto del Territorio - Servizio PTCP ed URBANISTICA;
2. Provincia di Perugia - Servizio Difesa e Gestione Idraulica;
3. Regione dell'Umbria - Giunta Regionale - Direzione Regionale Politiche Territoriali Ambiente e Infrastrutture – Ufficio Dirigenziale Urbanistica;
4. Umbra Acque S.p.a.;
5. Telecom Italia S.p.a. NSA/NE;
6. A.R.P.A. di Perugia;
7. Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Perugia;

Partecipano inoltre:

1. Sig. Polticchia Leonello, rappresentante della Confcommercio sede di Foligno;
2. Sig. Pazzani Venanzio, rappresentante della Federalberghi Umbria sede di Foligno;

Il Presidente Geom. Zerbini Stefano illustra brevemente i motivi che hanno portato alla convocazione della seconda Conferenza dei Servizi, dando poi lettura del documento istruttorio del 18.03.2009 contenente il parere contrario dell'Ufficio, che di seguito si riporta e che si allega in coda al presente verbale:

“Visto il verbale della 1^a Conferenza dei Servizi in data 27/11/2008 in cui era riportato il parere contrario espresso dallo Sportello Unico per l'Edilizia e le Attività Produttive, con rappresentazione sia delle carenze progettuali che di seguito si riportano:

1. *Standard Urbanistici (art. 61 L.R. n. 27/2000) : dall'esame del progetto emerge che non sono rispettati gli standard previsti relativamente agli spazi da destinare a verde, in quanto determinati su una volumetria inferiore a quella prevista dall'intervento progettato.*
2. *I parcheggi aggiuntivi di cui alla Legge n. 122/89 non sono correttamente indicati, né individuati gli specifici spazi.*

3. I grafici progettuali sono carenti dell'indicazione degli spazi di manovra, della viabilità interna e del posizionamento degli ingressi.
4. Non si ritiene idonea l'ubicazione dei parcheggi previsti lungo la strada comunale che possono creare pericolosità alla viabilità pubblica.
5. L'attuale viabilità comunale per la sua entità non consente una congrua accessibilità alla struttura in considerazione del tipo di attività prevista, è bene pertanto che se ne preveda un suo ampliamento.
6. Si evidenzia la mancata previsione di parcheggi per autobus.
7. Non sono individuati gli spazi di raccolta dei rifiuti solidi urbani.
8. La documentazione a corredo del progetto è carente di specifici elaborati relativi ai particolari costruttivi per sistemazioni esterne, agli arredi e alle opere di urbanizzazione primaria,

che dall'accertato maggiore indice edificatorio utilizzato, da mc. 1,00/mq. (previsto dallo strumento urbanistico) a mc. 1,30/mq. in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 28 comma 2 della L.R. n. 27/2000.

Atteso che:

- Nel citato verbale veniva sospesa ogni determinazione in attesa delle integrazioni progettuali documentali da fornire entro 30 giorni dalla data del verbale stesso.
- Con nota del 04/12/2008 prot. n. 14335 si procedeva alla notificazione del verbale della prima seduta del 27/11/2008 agli Enti invitati alla Conferenza dei Servizi e alle ditte richiedenti.
- Nel termine previsto per l'integrazione documentale stabilita nel verbale della seduta del 27/11/2008 (30 gg. dalla data del verbale stesso), ai sensi dell'art. 14 ter comma 8 della Legge 241/1990, sono pervenuti allo Sportello in data 24/12/2008 con nota prot. 15192 i soli seguenti elaborati in unica copia:
 - TAV. 5 - Potenzialità edificatoria attuale dell'area – volumetrie di progetto;
 - TAV. 6 - Verifica degli standard urbanistici;
 - TAV. 11 - Planimetria piano terra;
 - TAV. 12 - Planimetria piani 1°-2°-3°;
 - TAV. 21 - Calcolo volumi e superfici porticate;
 - TAV. 22 – Volumetrie di progetto,
 con evidente incompletezza degli stessi per mancanza di specifici grafici (prospetti – sezioni – progetto impianti) essendo stata proposta una diversa soluzione progettuale che di fatto sostituiva la precedente esaminata dalla Conferenza dei Servizi del 27/11/2008.
- Dall'esame della documentazione integrativa prodotta in data 24/12/2008 si riscontravano comunque le carenze indicate nel parere espresso dall'Ufficio Urbanistica del 27/11/2008, anche nella determinazione delle volumetrie della nuova proposta progettuale, che risultavano maggiori alla attuale potenzialità edificatoria dell'area oggetto di intervento e pertanto in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 28 – comma 2 della L.R. 27/2000.
- Con nota del 14/01/2009 prot. n. 392 il Responsabile del S.U.A.P. invitava i richiedenti ed i professionisti a consegnare un ulteriore numero di copie per consentire l'inoltro agli enti invitata alla 2^a Conferenza dei Servizi, rappresentando che gli stessi erano pervenuti oltre i termini previsti dal comma 8 dell'art. 14 ter della L. 241/1990 (30 gg. dalla data del verbale).
- In data 16/02/2009 con nota acquisita al protocollo del Comune al n. 1767 I soggetti attuatori inviavano un numero idoneo di copie degli elaborati progettuale, così come richiesto dallo Sportello in data 14/01/2009 prot. 392 ma con soluzione progettuale ancora modificata rispetto al progetto iniziale e al progetto integrato in data 24/12/2008;
- I richiedenti pertanto non hanno tenuto conto del termine assegnato (30 giorni dalla data della prima Conferenza dei Servizi del 27/11/2008) per la dovuta integrazione documentale a seguito delle osservazioni formulate nei pareri espressi in sede di Conferenza;

L'Ufficio rileva comunque che dall'esame della ulteriore documentazione inviata in data 16/02/2009 emergevano le seguenti risultanze:

A) una eccedenza del volume pari a mc 150,88	mc 5774,88	volumetria di progetto
	<u>mc 5624,00</u>	potenzialità lotto
	= mc 150,88	volume in eccedenza

e pertanto la soluzione progettuale proposta risulta essere ancora in contrasto con le disposizioni dell'art. 28 comma 2 della L.R. n. 27/2000.

B) *non si è tenuto conto delle carenze progettuali rilevate nel precedente parere espresso dall'Ufficio in ordine a:*

- ubicazione parcheggi lungo la strada comunale*
- ampliamento della attuale strada di accesso*
- particolari delle opere di urbanizzazione primaria*
- definizione e rappresentazione dei parcheggi aggiuntivi di cui alla Legge 122/89.*

La nuova proposta progettuale è inoltre priva di tutti gli elaborati tecnici relativi agli impianti tecnologici dovuti a seguito della modifica del progetto

Per quanto sopra rappresentato lo scrivente ufficio esprime parere contrario all'intervento".

I servizi della U.S.L. presenti alla seduta, visto il parere contrario dell'Ufficio, non esprimono parere.

Interviene il Sig. Polticchia chiedendo se i richiedenti, chiusa la Conferenza in oggetto, possono ripresentare la richiesta.

Il Presidente risponde in modo affermativo.

Prende poi la parola il Sig. Pazzani evidenziando, viste le carenze progettuali e quanto altro, se effettivamente i richiedenti hanno la volontà di eseguire l'intervento.

Il Presidente sottolinea altresì che anche la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio nella seduta del 20.03.2009 ha espresso parere non favorevole.

Conclude, pertanto, riconfermando il parere non favorevole all'accoglimento dell'istanza oggetto della Conferenza, che viene quindi rigettata.

Il presente verbale composto da n. 5 fogli oltre i parere allegati, sarà notificato dal Presidente ai rappresentanti degli enti convocati alla conferenza, ai proponenti dell'istanza e al progettista.

Al fine di garantire adeguata pubblicità, di questo documento viene disposta la affissione all'Albo Pretorio, nonché la pubblicazione sul sito Internet comunale, fatta eccezione degli allegati pareri che saranno depositati presso l'Ufficio Urbanistica.

I lavori della Conferenza si chiudono alle ore 10,48.

Cannara, 24/03/2009

Il Segretario Verbalizzante
F.to Vannozzi Roberta

Il Presidente
F.to Geom. Zerbini Stefano

Il Tecnico della Prevenzione
Azienda U.S.L. n. 2
U.O.S. ISP
F.to Dott.ssa Cicatiello Anna

Il Tecnico della Prevenzione
Azienda U.S.L. n. 2
Servizio di Prevenzione e
Sicurezza negli ambienti di lavoro

F.to Dott.ssa Ballerani Aurora