



CITTA' DI SALVE

c.a.p. 73050 - Prov. di Lecce - cod.fisc. 81001250752
Via P.P. Cardone – Tel. 0833/741224 – Fax 0833/520960

Verbale n. 3
del 24 settembre 2015

CONFERENZA DI SERVIZI (art. 8, D.P.R. 7 settembre 2010, n.160)

Procedimento: D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 – art. 8 –

Raccordi procedurali con strumenti urbanistici (SUAP in variante alla strumentazione urbanistica)

Indizione Conferenza di servizi per il progetto di realizzazione di una struttura turistico - ricettiva in Località Torre Pali – Zona C/5 e F/3 part. 185 -1118 – 1119 – S.P. 91 litoranea Gallipoli – S. M. di Leuca, del Comune di Salve. **Verbale della seduta del 24 settembre 2015.**

L'anno 2015 il giorno ventiquattro del mese di settembre alle ore 10,30 in Salve presso la sede del Comune di Salve, Sportello Unico per le Attività Produttive

PREMESSO

- che in data 28/03/2014, protocollo comunale n. 2546, è pervenuta allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Salve richiesta di autorizzazione, in variante allo Strumento Urbanistico, con Convocazione della Conferenza di Servizi in seduta pubblica, di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, a firma dei Sigg. VILLANOVA Cosimo nato a Roma il 18/08/1949 e residente in Monte San Pietro (Bo) alla via I Pioppi n.49, c.f. VLL CSM 49M18 H501X e VILLANOVA Silvana nata a Roma il 19/02/1954 e residente in Zola Predosa (Bo) alla via Risorgimento n. 284, c.f. VLL SVN 54B59 H501Z, finalizzata alla realizzazione di una struttura turistico - ricettiva in Località Torre Pali – Zona C/5 e F/3 part. 185 -1118 – 1119 – S.P. 91 litoranea Gallipoli – S. M. di Leuca, nel Comune di Salve, su area di proprietà dei suddetti;
- che il progetto presentato dai richiedenti è in contrasto con lo strumento urbanistico in quanto se ne richiede la realizzazione "in deroga alla procedura", ai sensi dell'art.8 del DPR n.160/2010, per la ricorrenza delle seguenti condizioni che ne impediscono la realizzazione:
 - il Piano Particolareggiato delle zone C5 - *Comparto 1*, adottato dal C.C. con delibera n.142 del 15.03.1990 e adeguato alle prescrizioni C.U.R. n.33/94 con delibera C.P. n.422 del 29/09/1998, è attualmente in una situazione di stallo totale, in sostanza irrealizzabile nei suoi contenuti, in virtù di una annosa conflittualità tra i proprietari delle aree che non consente di procedere all'attuazione della pianificazione di dettaglio;
 - le NTA dell'area F3 prevedono la possibilità di intervento su lotto minimo di 10.000,00 mq, laddove, nella fattispecie, il lotto interessato è pari a 9618,00 mq;
- che il Responsabile del Procedimento del Comune di Salve, ai sensi dell'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, con atto del 06 maggio 2014 prot. n. 3789, ha convocato la conferenza dei servizi per il giorno 19 del mese di giugno dell'anno 2014, alle ore 10,30, per l'esame dell'istanza presentata dai Sigg. VILLANOVA Cosimo e VILLANOVA Silvana ed ha invitato a partecipare alla conferenza le amministrazioni pubbliche competenti ad adottare atti di concerto o di intesa nonché a rilasciare atti istruttori e/o pareri per la conclusione del presente procedimento amministrativo;
- che si è proceduto alla pubblicazione dell'avviso di convocazione della prima riunione della conferenza di servizi mediante affissione di avviso all'Albo Pretorio e nel sito istituzionale del Comune di Salve;

- che sono stati trasmessi ai soggetti invitati, per quanto di interesse, gli elaborati progettuali relativi alle opere anzidette;
- che il progetto in questione è stato depositato agli atti della conferenza;

Rilevato che in data 19 giugno 2014 si è tenuta la prima riunione della conferenza di servizi per l'esame dell'istanza presentata dai Sigg. VILLANOVA Cosimo e VILLANOVA Silvana giusto verbale n. 01 del 19/06/2014;

Visti i verbali delle sedute successive alla prima, i cui contenuti qui si intendono integralmente richiamati;

Visto in particolare il verbale n. 2 del 09/08/2015 con il quale la Conferenza di Servizi ha invitato il proponente a predisporre la documentazione integrativa richiesta per l'inoltro agli enti e deciso di sospendere i propri lavori per riconvocarsi per l'assunzione della determinazione conclusiva il giorno 24/09/2015 alle ore 10,30.

Vista la deliberazione della Giunta Regionale 22 novembre 2011, n. 2581 con la quale sono stati approvati gli Indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";

TUTTO CIO' PREMESSO

L'Arch. Francesco Martella, Responsabile del S.U.A.P. del Comune di Salve, nella qualità di rappresentante dell'amministrazione procedente, in quanto tale svolgente le funzioni di presidente della conferenza di servizi,

DICHIARA

Che le pratiche all'ordine del giorno sono:

N.	Richiedente	Oggetto	Prot. Rif.
1	VILLANOVA Cosimo e VILLANOVA Silvana	progetto di realizzazione di una struttura turistico - ricettiva in Località Torre Pali – Zona C/5 e F/3 part. 185 -1118 – 1119 – S.P. 91 litoranea Gallipoli – S. M. di Leuca	3789 del 06/05/2014

Che gli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, con relativa firma di presenza, sono:

Ente/Ditta	Nome e Cognome	Qualifica/Titolo
VILLANOVA Cosimo e VILLANOVA Silvana		
Regione Puglia -Assessorato all'Urbanistica Unità Operativa Provinciale	assente	
Regione Puglia Ufficio Sismico e Geologico	assente	
Soprintendenza BB.AA.PP.	assente	
ASL.LE S.I.S.P.	assente	
ASL LE S.P.E.S.A.L.	assente	
Provincia di Lecce	assente	
Comando Provinciale V.V.F.	assente	
Area Politiche Sviluppo Rurale – Servizio Foreste	assente	
Unione dei Comune "Terra di Leuca"	assente	

Rilevato che, ai sensi dell'art. 14-ter, comma 2 della legge 7 agosto 1990 n. 241 entro cinque giorni, dal ricevimento della convocazione, nessuna delle amministrazioni convocate ha richiesto di concordare con l'amministrazione procedente, qualora impossibilitate a partecipare, l'effettuazione della riunione in una diversa data compresa entro dieci giorni successivi alla prima.

e pertanto

DICHIARA

Aperti i lavori della conferenza dei servizi ricordando che la conferenza di servizi rappresenta un modulo procedurale ed uno strumento organizzatorio messo a disposizione dall'ordinamento per pervenire all'approvazione di progetti quando in un determinato procedimento amministrativo siano coinvolti più interessi pubblici. Il presidente ha poi esplicitato l'obiettivo della conferenza odierna, volto a conseguire gli assensi da parte delle Amministrazioni e degli Enti interessati dall'approvazione del progetto ed ha segnalato le concrete modalità di svolgimento della riunione.

Di comune accordo viene nominato Segretario della conferenza, con compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale, la Sig.ra Anna Rita De Marini istruttore amministrativo del Comune di Salve la quale accetta l'incarico.

Il presidente comunica che:

- con nota n. 12868 del 21/09/2015 acquisita al protocollo del Comune n. 8232 in data 23/09/2015, il Comando Provinciale VV.F. rileva che l'intervento rientra al punto 66.1.A dell'allegato I al D.P.R. 151/2011 e pertanto non soggetto a valutazione bensì a presentazione di S.C.I.A. prima dell'inizio dell'attività;

- con nota n. 56527 del 17/09/2015 acquisita al protocollo del Comune n. 8113 in data 17/09/2015, il Servizio Attività Produttive della Provincia di Lecce esprime il seguente parere:

1. *non è richiesto, per le ragioni innanzi esplicitate, il parere di conformità del progetto al PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale);*

2. *con il parere favorevole del Servizio Ambiente, espresso in data 13.5.2014, con le seguenti n.2 prescrizioni:*

➤ *la gestione dei rifiuti e delle terre e rocce da cavo prodotti in fase di cantiere e di attività della struttura ricettiva dovrà conformarsi alle disposizioni di cui alla parte IV del D.Lgs 152/06. In particolare le terre e rocce da scavo prodotte in fase di cantiere, a seconda del quantitativo prodotto, potranno essere utilizzate come sottoprodotti per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati nel rispetto delle condizioni previste dall'art.186 del D.lgs. 152/06 e/o del D.M. 161/2012;*

➤ *ai fini della gestione delle acque meteoriche dilavanti dalle superfici impermeabili all'interno del lotto (comprese le coperture), in caso di assenza di rete di fognatura bianca, dovrà essere adottata soluzione progettuale conforme al R.R. n.26/2013. E' fatto divieto di convogliare le eventuali acque meteoriche dilavanti sulla carreggiata dell'adiacente strada provinciale.*

3. *con il parere sfavorevole del Servizio Viabilità in ragione del fatto che il Comune di Salve non ha riscontrato le proposte alternative avanzate dal Servizio medesimo con nota del 18.6.2014.*

- con nota n. 1409 del 23/09/2015 acquisita al protocollo del Comune n. 8275 in data 24/09/2015, l'Unione dei Comuni "Terra di Leuca" ha trasmesso l'autorizzazione paesaggistica n. 223 del 23/09/2015 ex art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e art. 90 delle NTA del PPTR;

In merito al parere espresso dal Servizio Attività Produttive della Provincia di Lecce, l'arch. Martella, in qualità di responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Salve controdeduce rilevando quanto segue:

- l'area interessata dall'intervento è parte integrante di un comparto già lottizzato e urbanizzato, prospiciente la strada provinciale S.P. Gallipoli – S. M. di Leuca, dove insiste una rotatoria finanziata dalla Provincia di Lecce e realizzata dal Comune di Salve;

- in merito all'innesto della strada esistente, adiacente al lotto interessato dall'intervento, in sede di progettazione/esecutiva il proponente, in merito alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, opportunamente disciplinate dalla convenzione urbanistica, provvederà a regolamentare tale viabilità. Si precisa che l'intervento in esame prevede la cessione di un area prospiciente la suddetta strada provinciale S.P. 91 al Comune di Salve al fine di poterne regolamentare l'innesto.

L'intervento è ubicato catastalmente al fg. 24 part.185-1118-1119.

Si rileva, inoltre, che il progetto presenta i seguenti dati urbanistici:

- superficie del lotto mq.15.623
- superficie fondiaria della zona C5 mq. 3.177
- superficie fondiaria della zona F3 mq. 7.538,46
- superficie coperta complessiva della zona C5 mq. 791,02
- superficie coperta complessiva della zona F3 mq. 336,57
- altezza massima proposta della zona C5(estradosso del solaio) mt. 6,80
- altezza massima proposta della zona F3(estradosso del solaio) mt. 6,50
- volume totale del progetto della zona C5 mc.3.736,96
- volume totale del progetto della zona F3 mc.1.497,12
- indici di fabbricabilità fondiaria della zona C5 1,20 mc/mq
- indici di fabbricabilità fondiaria della zona F3 0,20 mc/mq
- rapporto di copertura della zona C5 0,25%
- rapporto di copertura della zona F3 0,04%

- superficie a standard di progetto della zona C5 – mq. 2828,00
- superficie a standard di progetto della zona F3 – mq. 600,00
- superficie a parcheggio privato scoperto della zona C5 mq.> 470,20
- superficie a parcheggio privato scoperto della zona F3 mq.> 673,20
- distanza minima dai confini della zona C5 mt. ≥ mt 10,00
- distanza minima dai confini della zona F3 mt. ≥ mt 15,00

I dati innanzi indicati costituiscono i nuovi indici e parametri del progetto rinvenienti dalla tavola 01.

Le aree interessate dal progetto, nel caso di approvazione della variante urbanistica, rimangono invariate in C5 ed F3.

Dopo approfondita disamina, anche in considerazione dei diversi e rilevanti interessi giuridici coinvolti, i partecipanti, nelle qualità prima indicate, decidono di accogliere l'istanza presentata dai Sigg. VILLANOVA Cosimo e VILLANOVA Silvana per la realizzazione di una struttura turistico - ricettiva in Località Torre Pali – Zona C/5 e F/3 part. 185 -1118 – 1119 – S.P. 91 litoranea Gallipoli – S. M. di Leuca, del Comune di Salve che comporta variante semplificata allo strumento urbanistico, nel rispetto dei pareri e delle prescrizioni dei vari Enti coinvolti nel procedimento.

Agli atti della Conferenza di Servizi risultano depositati gli elaborati progettuali individuati nella nota acquisita al protocollo del Comune n. 2546 del 28/03/2014 che vengono firmati dal presidente.

Visto l'art. 14-ter comma 7 della legge 241/1990 che così recita:

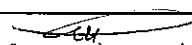
7. Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione, ivi comprese quelle preposte alla tutela della salute e della pubblica incolumità, alla tutela paesaggistico-territoriale e alla tutela ambientale, esclusi i provvedimenti in materia di VIA, VAS e AIA, il cui rappresentante, all'esito dei lavori della conferenza, non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata.

La CdS invita il Consiglio Comunale a prevedere nel corpo della deliberazione il termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzata a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti dallo stesso Consiglio Comunale.

Conseguentemente, il presidente dà atto che l'approvazione del presente progetto costituisce proposta di variante dello strumento urbanistico, mediante lo Sportello Unico del Comune di Salve, sul quale il Consiglio Comunale, nella prima seduta utile, tenuto conto delle osservazioni, proposte ed opposizioni eventualmente formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncerà definitivamente.

La riunione si chiude alle ore 11,30.

L.C.S.

Ente/Ditta	Firma
VILLANOVA Cosimo e VILLANOVA Silvana	
Regione Puglia -Assessorato all'Urbanistica Unità Operativa Provinciale	
Regione Puglia Ufficio Sismico e Geologico	
Soprintendenza BB.AA.PP.	
ASL.LE S.I.S.P.	
ASL LE S.P.E.S.A.L.	
Provincia di Lecce	
Comando Provinciale V.V.F.	
Area Politiche Sviluppo Rurale – Servizio Foreste	
Unione dei Comune "Terra di Leuca"	
Il presidente della C.d.S	
Il segretario della C.d.S.	