



ch

CITTA' DI VIBO VALENTIA

Settore 3 - Governo del Territorio

Urbanistica - Patrimonio/ERP

Verbale della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi relativa all' Ampliamento e cambio di destinazione d'uso di fabbricato su area artigianale, sito in via Santa Ruba di Vibo città, da destinare a polo scolastico, in Variante al P.R.G. vigente.

Ch

Ditta richiedente: Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia, per conto di "Immobiliare Europa di Girolamo Soriano".

BeZ

L'anno 2014, il giorno 30 del mese di gennaio, alle ore 10,30, presso i locali del Settore 3 siti nel palazzo Municipale di Vibo Valentia si è svolta la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi indetta e convocata con nota prot. n° 993 del 9 gennaio 2014.

Stella

Il Responsabile del Procedimento, arch. Giuseppina Eulilli, assume la presidenza della Conferenza, verifica i presenti e gli assenti, come da allegato prospetto

Standa

ENTE	COGNOME E NOME	QUALIFICA/TITOLO
Regione Calabria - Urbanistica e Governo del Territorio	assente	
Regione Calabria - Servizio Tecnico Decentrato	assente	
Azienda Sanitaria Provinciale	assente	
SPISAL	assente	
Comando Provinciale dei VV.FF. Ufficio prevenzione Incendi	assente	
Amministrazione Provinciale	assente	
Settore Comunale 3	dott.ssa Adriana Teti	Dirigente Settore 3
Settore Comunale 5	dott.ssa Adriana Teti	Dirigente Settore 5
Settore Comunale 5	arch. Claudio Decembrini	Posizione Organizzativa Settore 5
Per delega Immobiliare Europa srl	Arch. F.A. Tedesco	Progettista
Per delega Immobiliare Europa srl	Avv. L. U. Giancotti	avvocato

Premesso :



Handwritten signature

- che in data 24 giugno 2013, con nota prot. n° 28861, è stata convocata la prima seduta della Conferenza dei Servizi per la valutazione e l'approvazione del progetto di "Ampliamento e cambio di destinazione d'uso di fabbricato su area artigianale, sito in via Santa Ruba di Vibo città, da destinare a polo scolastico, in Variante al P.R.G. vigente" proposto dall' Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia, per conto di "Immobiliare Europa di Girolamo Soriano";
- che in data 15 luglio 2013 si è svolta la prima seduta della Conferenza dei Servizi alla quale non ha partecipato nessuna amministrazione o ente;
- che relativamente alla prima seduta della Conferenza dei Servizi sono pervenute le seguenti comunicazioni :
- nota del 15 luglio 2013, prot. n° 32335 con la quale il **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** ha comunicato l'impossibilità di partecipare alla Conferenza convocata ed ha trasmesso il parere di competenza : *"Con riferimento alla convocazione della conferenza dei servizi prot. 28861 del 24.06.2013 si comunica che nella documentazione allegata è presente un progetto antincendio per il quale questo Comando ha espresso parere favorevole con nota prot. 2789 del 17.04.2008. E' stato inoltre allegato il CPI della struttura in questione rilasciato in data 08.06.2009 che escludeva il piano primo in quanto non completato. Per quanto sopra si conferma il parere già espresso in data 17.04.2008 prot. 2789 a condizione che i lavori da effettuare vengano realizzati in conformità allo stesso. Si coglie l'occasione per segnalare chela pratica di prevenzione incendi in questione va volturata a favore dell'Amministrazione Provinciale"*;
- nota del 15 luglio 2013, acquisita via fax, con la quale l'**Azienda Sanitaria Provincia** ha comunicato l'impossibilità a partecipare alla conferenza per "impegni precedentemente assunti";
- nota prot. 234311 del 15 luglio 2013, acquisita agli atti comunali con il protocollo n° 32420 del 15 luglio 2013, con la quale la **Regione Calabria, Settore 2 OOPP (ex Genio Civile)** oltre a comunicare l'impossibilità, per impegni assunti in precedenza, a partecipare alla Conferenza, ha trasmesso il seguente parere *"... gli elaborati trasmessi sono insufficienti per l'espressione del parere ex art. 13 L. 64/74, da parte di questo servizio, in quanto si riferiscono esclusivamente al progetto esecutivo dell'intervento da realizzare e non contengono gli elaborati progettuali specifici per la variante allo strumento urbanistico ... È necessario che codesta amministrazione comunale, trasmetta gli elaborati progettuali previsti dalle normative vigenti in materia (l. 64/74, DPR 380/01, L.U.R. 19/02), con particolare riferimento al "Contenuto minimo dello studio geologico per la redazione dei Piani Attuativi Unitari". Si richiede pertanto di trasmettere, unitamente alla documentazione di cui sopra, la relazione istruttoria preliminare, la planimetria di sovrapposizione delle pericolosità geologiche con la fattibilità delle azioni di Piano nonché lo stralcio del PRG delle aree oggetto di variante in scala opportuna completo di legenda. Gli elaborati progettuali dovranno essere trasmessi allo scrivente in duplice copia su supporto cartaceo a colori, nonché una copia su supporto informatico"*;
- nota della **Regione Calabria, Dipartimento n° 8, Urbanistica e Governo del Territorio**, con la quale è stata richiesta varia documentazione integrativa atta a valutare meglio la pratica;
- Note e pareri vengono allegati al presente verbale per farne parte sostanziale ed integrante;



- che in data 6 settembre 2013, con nota prot. 38578 sono pervenute le integrazioni documentali richieste dalle amministrazioni e dagli enti;
- che, con nota n° 39778 del 16.09.2013, sono state trasmesse al Dipartimento n° 8, Urbanistica e Governo del Territorio della Regione Calabria le integrazioni dallo stesso richieste;
- che, con nota n° 39780 del 16 settembre 2013, sono state trasmesse al Settore 2 OOPP (ex Genio Civile) della Regione Calabria le integrazioni dallo stesso richieste;
- che con nota prot. n° 41537 del 26 settembre 2013 il Responsabile del Procedimento ha convocato la seconda Conferenza dei Servizi onde acquisire i pareri e gli assensi degli enti, a seguito delle integrazioni richieste;
- che in data 7 ottobre 2013 si è svolta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi e sono stati acquisiti i seguenti pareri :
- con nota prot. n° 42589 del 4 ottobre 2013 il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ha confermato il parere (favorevole) già espresso;
- con nota prot. n° 42858 del 7 ottobre 2013, la Regione Calabria, Settore 2 OOPP (ex Genio Civile) ha richiesto ulteriore documentazione integrativa;
- con nota prot. n° 42855 del 7 ottobre 2013 la Regione Calabria, Dipartimento n° 8, Urbanistica e Governo del Territorio ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni;
- con nota prot n° 42953 del 7.10.2013 l'ASL ha richiesto l'integrazione progettuale trasmessa al Settore 2 OOPP (ex Genio Civile) ed al Settore Urbanistica e Governo del Territorio della Regione Calabria;
- **Considerato** che con nota prot. n° 54327 del 17 dicembre 2013 e con nota prot. n° 54326 del 17 dicembre 2013 questo ente ha trasmesso rispettivamente all'ASL provinciale ed al Servizio Tecnico Decentrato della Regione Calabria le integrazioni richieste nella seconda seduta di conferenza dei servizi;

Dato atto :

- che, ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 16 aprile 2002, n° 19 e successive modifiche ed integrazioni, a seguito della prima seduta della Conferenza, in data 26 luglio 2013, è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune e sono stati affissi manifesti sul territorio comunale dell' Avviso di Avvio del procedimento per l'approvazione, in Variante al P.R.G. vigente, del progetto proposto dall'Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia, per conto di "Immobiliare Europa di Girolamo Soriano";
- che nessuna istanza e/o osservazione è pervenuta entro i trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso;

- Tutto ciò premesso e considerato, si dà atto di quanto segue

Le funzioni di segretario sono svolte dal geom. Francesco Barbieri.

Sono presenti :

- arch. Giuseppina Eulilli, in qualità di RUP;
- geom. Francesco Barbieri, in qualità di segretario verbalizzante;
- dott. ssa Adriana Teti, in qualità di dirigente dei settori comunali nn. 3 e 5;



- arch. Claudio Decembrini, in qualità di P. O. del Settore 5;
- arch. F. A. Tedesco, in qualità di progettista;
- avv. L. U. Giancotti, in rappresentanza della Ditta Immobiliare Europa.

Il Settore 5, rappresentato dall'arch Claudio Decembrini, esprime il seguente parere: "favorevole per quanto di competenza".

Non essendo presente alcun ente, si verificano i pareri pervenuti :

- parere dell'ASP di Vibo Valentia, trasmesso con nota protocollo ASP n° 124/IP del 29.01.2014, acquisito agli atti comunali con il prot. n° 4637 del 30.01.2014 : "parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni "(si rimanda all'allegato parere);
- parere della Regione Calabria, Settore 2 OOPP (ex Genio Civile), trasmesso con nota 28162 del 29.01.2014, acquisito agli atti comunali con il prot. n° 4637 del 30.01.2014 : "parere favorevole con prescrizioni"(si rimanda all'allegato parere);

Erano già pervenuti, in seno alle precedenti sedute i seguenti pareri :

- parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, con nota prot. n°42589 del 4 ottobre 2013;
- parere favorevole con prescrizioni della Regione Calabria, Dipartimento n° 8, Urbanistica e Governo del Territorio, con nota prot. n° 42855 del 7 ottobre 2013;

I pareri e le note di cui sopra vengono allegati al presente verbale per farne parte sostanziale ed integrante.

Il RUP, preso dunque atto dei pareri e delle prescrizioni espressi dai vari Enti e/o Settori coinvolti, e verificato che nessun Ente e/o Settore ha espresso il proprio motivato dissenso, dichiara chiusa la Conferenza dei Servizi con l'approvazione del progetto con prescrizioni.

Le prescrizioni dell'ASP dovranno essere interamente recepite in fase di esecuzione e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità.

Le prescrizioni di cui al parere della Regione Calabria, Settore 2 OOPP (ex Genio Civile), dovranno in parte essere recepite in corso d'opera e parte, con particolare riferimento al punto 5 dei "considerato", essere oggetto di verifica presso il competente settore regionale (ex Genio Civile) prima del rilascio del permesso di costruire.

Non comportando le prescrizioni espresse sostanziali modifiche al progetto assentito con delibera di consiglio comunale n°52 del 29 settembre 2012, si dà atto che la presente deliberazione sostituisce a tutti gli effetti gli atti dei rispettivi procedimenti ordinari e che dovrà essere rilasciato il permesso di costruire una volta assunti gli adempimenti di cui alle prescrizioni.

Si dispone che copia del presente verbale venga inviata alle amministrazioni ed enti interessati dal procedimento.

Si procederà alla pubblicità del presente verbale mediante affissione all'albo pretorio on-line e sul sito internet del Comune www.comune.vibovalentia.vv.it.

Della presente determinazione , ai sensi dell'art. 14 della legge regionale della Calabria n° 19/2002, sarà data notizia mediante avviso da pubblicare sul BUR e su almeno un quotidiano a diffusione locale.

La Conferenza si chiude alle ore 11,30

Letto, confermato e sottoscritto

[Handwritten signatures on a set of lines]



**AL DIRIGENTE
RIPARTIZIONE URBANISTICA
COMUNE DI VIBO VALENTIA
Piazza Martiri d'Ungheria**

Vibo Valentia, 29 gennaio 2014

OGGETTO: delega per la **Conferenza dei Servizi** per il Permesso a Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente nel comune di Vibo Valentia (VV), per ampliamento e cambio di destinazione d'uso di un immobile autorizzato con permessi a costruire N° 1104/2007 e N° 1442/2009 a uso artigianale da destinare a polo scolastico in variante allo strumento urbanistico vigente.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto, da tenersi in data 30 gennaio 2014 alle ore 10,00 presso la sede del Comune di Vibo Valentia, il sottoscritto **SORIANO GIROLAMO**, nato a Vibo Valentia, il 26.02.1944, ivi residente alla via Cesare Beccaria 63 (C.F. SRNGLM44B26F537J), in qualità di socio accomandatario e legale rappresentante p.t. della società **IMMOBILIARE EUROPA s.a.s.**, con sede in Vibo Valentia alla via Vittorio Veneto n. 78,

DELEGA

l'avv. Luigi Umberto Giancotti, con studio in Vibo Valentia, al Viale Feudotto 2^ Traversa n. 24, a partecipare alla suddetta Conferenza dei Servizi, in nome e per conto del delegante, conferendogli ogni più ampio potere di rappresentanza.

Si allega copia documento d'identità del sottoscritto.

In fede

Girolamo Soriano
IMMOBILIARE EUROPA s.a.s.
Accomandatario
Girolamo Soriano

PER AUTENTICA





SA 3

REGIONE CALABRIA
**AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
DI VIBO VALENTIA**

Via Dante Alighieri - 89900 Vibo Valentia - Part. IVA n° 02866420793

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE Direttore dott. Cesare Pasqua
Via D. Alighieri- tel/fax 0963962662
U.O.C. Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica
Responsabile dott. Giuseppe Paduano

Prot. n°124/IP

Vibo Valentia, 29.01.2014

Arch. Giuseppina Eulilli – Responsabile Settore 3
Governo del Territorio, Urbanistica, Patrimonio, ERP
Comune di Vibo Valentia - Sede

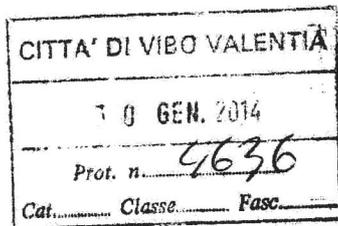
Oggetto: Conferenza dei Servizi del 30.01.2014 – Ampliamento e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato su area artigianale sito in via Santa Ruba del Comune di Vibo Valentia da destinare a Polo Scolastico in variante al PRG vigente.

Ditta: Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia per conto di Immobiliare Europa di Girolamo Soriano

Trasmissione parere del Responsabile del procedimento dott. Fortunato Carnovale.

In riferimento alla Conferenza dei Servizi di cui in oggetto, in allegato si trasmette il parere di competenza, redatto dal Responsabile del Procedimento dott. Fortunato Carnovale. Con l'occasione, distinti saluti.

Il Responsabile U.O. IESP
dott. Giuseppe Paduano





REGIONE CALABRIA
**AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE
DI VIBO VALENTIA**

Via Dante Alighieri - 89900 Vibo Valentia - Part. IVA n° 02866420793

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE Direttore *dott. Cesare Pasqua*
Via Gentile- tel/fax 0963962480 - 0963962345
U.O.C. Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica
Responsabile *dott. Giuseppe Paduano*

Oggetto :Conferenza dei servizi relativa ad ampliamento e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato su area artigianale, sito i via Santa Ruba del Comune di Vibo Valentia da destinarsi a polo scolastico, in variante al P.R.G. vigente.

Salvo il rispetto di normative, leggi, regolamenti di natura urbanistico o altro , si esprime parere igienico sanitario favorevole con le seguenti prescrizioni :

1. Piano interrato così come recita l'articolo 40 del regolamento edilizio comunale e il DM del 18/12/1975 comma 3.0.7 può essere adibito solo a autorimesse deposito e garage così come da progetto originario.
2. Laboratori
 - a. nella planimetria allegata al progetto non si fa distinzione sulla tipologia del laboratorio,
 - b. nella relazione si evince a pag. 6 la costituzione di due laboratori, a pag. 8 distinzione di due laboratori chimici e due laboratori fisici (non vi sono riportati n° 4 laboratori in planimetria bensì n° 3)
 - c. mancanza di specifiche tecniche e layaout della disposizione di attrezzatura, armadietti con chiusura, cappe aspiranti e riciclo d'aria quantificazione rapporto lux / superficie considerato che la luce penetrebbbe esclusivamente dalle bocche di lupo prospicienti l'intercapedine.

numero di classi portandole a n° 20 la norma sopra citata prevede palestra di tipo A2 - due unità da 200 m2 più i relativi servizi, per scuole secondarie da 15 a 23 classi.

"Più precisamente le palestre per i vari tipi di scuole presenteranno:

- una zona destinata agli insegnanti costituita da uno o più ambienti e corredata dai servizi igienico-sanitari e da una doccia;
- una zona di servizi per gli allievi costituita da spogliatoi, locali per servizi igienici e per le docce; l'accesso degli allievi alla palestra dovrà sempre avvenire dagli spogliatoi;
- una zona per il servizio sanitario e per la visita medica ubicata in modo da poter usufruire degli spogliatoi e degli altri locali disponibili anche per questa funzione;
- una zona destinata a depositi per attrezzi e materiali vari necessari per la pratica addestrativa e per la manutenzione."

4. Art. 3.9.1 v) le docce possono essere tutte o in parte, ubicate nel nucleo dei servizi igienico-sanitari della palestra; esse debbono essere singole e munite di antidoccia singolo per i vestiti e per l'asciugamano
5. Secondo la norma vi è la necessità di doccia anche nel bagno docenti e nel bagno handicap
6. Non è ben identificato la destinazione d'uso dei vani sottoscala e adiacente al vano ascensore
7. Nella relazione è prevista un archivio libri didattici che in planimetria non si evidenzia.
8. Parere dei VVF si riferisce al anno 2008 quando negli elaborati e nelle relazioni tecniche sia del fascicolo pratica antincendio che quelli progettuali non si evidenzia lo spazio adibito a palestra ma a aerea a servizi didattici
9. Nel CPI si esplicita che il certificato si riferisce esclusivamente al piano seminterrato e piano terra e rimanda a un successivo sopralluogo per il CPI del piano primo.

10. Dalla visione della relazione tecnica si evidenzia una scala metallica esterna a prova di fumo. Negli elaborati anche se si nota una presenza di scala ma non si comprende qual è la via d'esodo. Inoltre non vi è la rampa per i disabili.
11. Ascensore deve avere la capienza di un diversamente abile su carrozzina con l'aggiunta di accompagnatore e di misure 1.50 x 1.37 m con apertura di cm 90
12. La misura del wc per handicap è di 1.80 x 1.80 mt negli elaborati si evidenziano difformità.
13. Non vengono specificate le caratteristiche tecniche della pavimentazione in particolar modo la resistenza d'urto. Nella palestra non si evidenziano anche lì il tipo di pavimentazione e di protezione passiva agli spigoli.
14. Art. 3.9.1. del DM 18/12/1975 Servizi igienico-sanitari "Essi debbono avere le seguenti caratteristiche: i) il numero di vasi per gli alunni dovrà essere di 3 per ogni sezione, Per le scuole materne e di 1 per classe per gli altri tipi di scuole, oltre alcuni vasi supplementari per servire gli spazi lontani dalle aule. Pertanto si riscontrano la mancanza di wc per ogni piano.
15. L'aula magna come viene considerata? Spazio comune / autonomo, qualora fosse identificata come spazio autonomo vi è la necessità di servizi igienici dedicati
16. Nella relazione si evidenzia impianto di condizionamento con i relativi motori posti sul terrazzo. Tali motori sono già installati? Sono stati previste i cuscini antirumore al fine di non disturbare le attività didattiche del piano primo.

Vibo Valentia li 28/01/2014

Il dirigente Medico
Dott. Fortunato Cannovale

Set 3



Regione Calabria

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE - LAVORI PUBBLICI - POLITICA DELLA CASA
 - E.R.P. - A.B.R. - RISORSE IDRICHE - CICLO INTEGRATO DELLE ACQUE
 SETTORE 2 - PROGRAMMAZIONE E COORDINAMENTO OPERE PUBBLICHE
 AMMINISTRAZIONE, NORME SISMICHE, ASSISTENZA A.P.Q., DIFESA DEL SUOLO
 SERVIZIO 9 - VIGILANZA E CONTROLLO OO.PP. - SISMICO - SUPPORTO
 TECNICO PROTEZIONE CIVILE - PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

Prot. n. 28162
 All. 3

Se trasmessa via fax, sostituire
 l'atto originale ai sensi dell'art. 45
 del D. Lgs 32/2005.

Vibo Valentia, 12 9 GEN. 2014

CITTA' DI VIBO VALENTIA		
12 9 GEN. 2014		
Prot. n.	4634	
Cat.	Classe	Fasc.

Amministrazione Comunale
 Settore 3_ Governo del Territorio
 Arch. Giuseppina Eulilli
 Piazza Martiri d'Ungheria
 89900 Vibo Valentia (VV)

Regione Calabria
 Dipartimento n.8
 Urbanistica e Governo del Territorio
 Viale Isonzo, n.4
 88060 CATANZARO

E, p.c.:

Alla Ditta
 Amministrazione Provinciale
 Contrada Bitonto
 89900 VIBO VALENTIA

Oggetto: Ampliamento e cambio destinazione d' uso di fabbricato su area artigianale , sito in via Santa Ruba di Vibo Valentia, da destinare a polo scolastico, in variante al P.R.G. vigente. Ditta richiedente: Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia, per conto di "Immobiliare Europa di Gerolamo Soriano".
Parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 06/06/2001 N°380 (ex art. 13 della legge 02/02/1974, N° 64)

Premessa :

Con nota prot. n. 28861 del 24.06.2013, acquisita al protocollo di questo Ufficio al n. 213161 in data 26.06.2013, il Comune di Vibo Valentia ha convocato apposita conferenza dei servizi , trasmettendo al contempo la documentazione progettuale, finalizzata al cambio di destinazione d' uso dell'area su cui sorge un fabbricato, per l'espressione del parere, ai sensi dell' art. 89 del D.P.R. n. 380/01 (ex art. 13 della Legge 02/02/1974, N° 64), da parte di questo Servizio Tecnico Regionale.

Nel PRG vigente l'area ricade in "Zona di completamento di Insediamenti Artigianali," ed è da destinare in variante a "Zona per l'istruzione", l'immobile è l'attuale sede del Liceo Scientifico G. Berto, sito in via S. Ruba da destinare in variante a "polo scolastico".

A seguito dell'istruttoria preliminare da parte di questo ufficio della documentazione trasmessa, è stato richiesto, con nota n. 234311 del 15.07.2013, di produrre gli elaborati progettuali specifici per la variante allo strumento urbanistico, così come previsto dalle normative vigenti in materia (L.64/74, DPR 380/01, L.U.R. 19/02).

Successivamente all'acquisizione della documentazione integrativa su richiamata, trasmessa dal Comune di Vibo Valentia in data 16.09.2013 con prot. n. 39780, agli atti con n. prot. 293165 del 18.09.2013, questo ufficio dopo aver approfondito l'istruttoria preliminare, richiedeva ulteriori integrazioni documentali con nota prot. n. 311989 del 07.10.2013.

La documentazione integrativa richiesta, veniva trasmessa dal Comune di Vibo Valentia in data 17.12.2013 con prot. n. 54326, agli atti con n. prot. 397456 del 19.12.2013.

Gli elaborati progettuali trasmessi, redatti per quanto di competenza dall' Arch. Francescantonio Tedesco sono costituiti da:

- Elaborato n.1 Relazione Tecnica dell'intervento
- Elaborato n.2 Stralcio : -Aereofotogrammetrico- catastale-P.R.G. Vigente - Planimetria inquadramento generale
- Elaborato n.3 Stralcio : -Aereofotogrammetrico- catastale-P.R.G. Vigente - Planimetria inquadramento generale dell'intervento proposto
- Elaborato n.4 Planimetria particolareggiata e piano quotato

nonché dalla seguente documentazione integrativa redatta dall' ing. Pasquale Romano Mazza:

- Relazione tecnica integrativa (integrazione del 09.12.2013)
- Elaborati grafici integrativi (integrazione del 09.12.2013)

Gli elaborati dello studio geomorfologico, redatto dal dott. Geol. Francesco Ferrari, sono costituiti da:

- Studio geomorfologico (datato 06.09.2013):
 - Allegato A Inquadramento Generale scala 1:25.000
 - Tav. 2 Carta Geologica, Geomorfologica e strutturale scala 1:5.000
 - Tav. 3 Carta Idrogeologica scala 1:2.000
 - Tav. 4 Carta delle Pendenze scala 1:2.000
 - Tav. 5 Carta P.A.I. scala 1:2.000
 - Tav.6 Sovrapposizione alla carta inventario delle frane e alluvioni scala 1:2.000
 - Tav.7 Sovrapposizione alla carta della suscettibilità da frana superficiale scala 1:2.000
 - Tav.8 Sovrapposizione alla carta della suscettibilità da erosione areale intensa scala 1:2.000
 - Tav.9 Sovrapposizione alla carta inventario dei movimenti franosi
 - Allegato B Indagini Geotecniche
- Studio geomorfologico (integrazione del 09.12.2013)

Ciò Premesso

VISTO lo studio urbanistico;

VISTO lo studio geologico e gli annessi allegati;

Vista la relazione tecnica integrativa del 09.12.2013

PRESO ATTO che:

- dall'esame degli elaborati P.A.I., allegati allo studio geologico, l'area oggetto di intervento non risulta interessata da alcun vincolo;
- dall'esame della relazione tecnica integrativa del 09.12.2013, contenente il calcolo idraulico della tombinatura del fosso Mulini, sito in adiacenza al lato sud dell'area oggetto di variante al P.R.G., risulta che i suddetti lavori di tombinatura sono stati eseguiti dal Commissario Delegato per l'emergenza ambientale della Regione Calabria;

VISTA la legge regionale 27/98 n.7, art. 11;

VISTO il D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 16/04/02 n.19 e succ. modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 21/12/05 n.17;

CONSIDERATO:

che dall'esame della documentazione progettuale e dallo studio effettuato dal Geologo Francesco Ferrari, si evince che l' "Ampliamento e cambio destinazione d'uso di fabbricato su area artigianale, sito in via Santa Ruba di Vibo Valentia, da destinare a polo scolastico, in variante al P.R.G. vigente. Ditta richiedente: Amministrazione provinciale di Vibo Valentia, per conto di Immobiliare Europa di Gerolamo Soriano", è compatibile con le condizioni geomorfologiche dell'area di che trattasi e si ritiene che il sito è urbanizzabile fatte salve le seguenti prescrizioni:

1. Il sedime su cui insiste l'intervento in oggetto dovrà essere opportunamente protetto da opere di salvaguardia dalle acque meteoriche provenienti dalle aree circostanti;
2. Dovrà essere garantita una costante manutenzione e pulizia del sistema di raccolta delle acque meteoriche all'interno dell'area oggetto d'intervento;
3. La griglia di raccolta delle acque meteoriche posta davanti all'ingresso della palestra, attualmente di dimensioni ridotte, dovrà essere ampliata al fine di garantire una maggiore superficie di intercettazione delle acque meteoriche;
4. Dovrà essere attuato il rispetto rigoroso di quanto indicato nello studio geomorfologico redatto dal Geologo Francesco Ferrari, quale parte integrante dell'intervento di che trattasi;
5. Per quanto riguarda il cambio di destinazione d'uso del manufatto edilizio da artigianale a polo scolastico, tenuto conto che le indagini geomorfologiche e geologico - tecniche, effettuate in questa fase, sono finalizzate solo alla verifica della compatibilità delle scelte d'uso del territorio con la condizione geomorfologica e geologico - tecnica dell'area, si prescrive di effettuare la "Valutazione di sicurezza" così come indicato al capitolo 8.3 delle Norme tecniche di cui al D.M. 14.01.2008, al fine di stabilire se:
 - l'uso della costruzione possa continuare senza interventi;
 - l'uso debba essere modificato;
 - sia necessario procedere ad aumentare o ripristinare la capacità portante.

Il presente parere è da intendersi, ovviamente, quale provvedimento autonomo dello scrivente ai soli fini della compatibilità geomorfologica del territorio con le previsioni progettuali facendo salvo, ogni ulteriore adempimento ed osservanza a quanto disposto da altra normativa ed in particolare la L.R. n° 19 del 16-04-2002, legge N°23/90, legge N° 431/85 e succ. modif.

Tutto ciò premesso e considerato




ESPRIME PARERE

che ai sensi dell'art.13 della legge 2.2.1974 n.64, le previsioni dell'esaminata documentazione dell' "Ampliamento e cambio destinazione d' uso di fabbricato su area artigianale , sito in via Santa Ruba di Vibo Valentia, da destinare a polo scolastico, in variante al P.R.G. vigente. Ditta richiedente: Amministrazione provinciale di Vibo Valentia, per conto di Immobiliare Europa di Gerolamo Soriano", sono compatibili con le condizioni geomorfologiche della zona in esame, con l'obbligo di tener conto, in sede opportuna del contenuto di cui al precedente "CONSIDERATO", alla cui attuazione resta subordinata la validità del presente parere.

Si restituisce, in allegato, una copia della documentazione progettuale della variante urbanistica esaminata per il cambio di destinazione d'uso di che trattasi , munita del visto di questo Servizio.

Il Funzionario

(Geom. *Francesco Pezzo*)
Pezzo Francesco



Il Dirigente

(Ing. *Francesco Ciantini*)
Ciantini



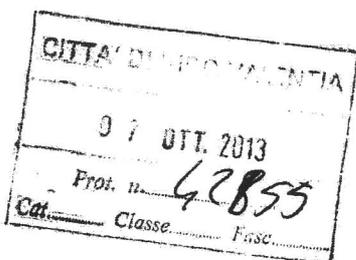
Sett. 3

REGIONE CALABRIA
DIPARTIMENTO N. 8
URBANISTICA E GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Dirigente del Settore 1

Prot. n. 312121 /SIAR

Catanzaro 07 OTT. 2013



Spett.le Comune di Vibo Valentia
Settore 3 – Governo del Territorio
P.zza Martiri d'Ungheria
89900 Vibo Valentia

istruzioneprogetti@comune.vibovalentia.vv.it
Fax: 0963.599343

Oggetto: Conferenza dei Servizi per l'ampliamento e cambio di destinazione d'uso, da artigianale a polo scolastico, di un fabbricato, ubicato in Via Santa Ruba del comune di Vibo Valentia, in variante al PRG vigente.

Ditta richiedente: Amm.ne Prov.le di Vibo Valentia, per conto di "Immobiliare Europa s.a.s. di Girolamo Soriano".

In riferimento a quanto in oggetto indicato;

- vista la nota prot. 39778 del 16.09.2013, assunta agli atti, al prot. gen. Siar n. 297156 in data 23.09.2013, con la quale il comune di Vibo, ha trasmesso documentazione integrativa, in riscontro alla richiesta avanzata, in occasione della prima seduta dei lavori della CdS, del 15.07.2013, con la nota prot. n. 233649/Siar del 12.07.2013, da Codesto Settore;
- vista la relazione istruttoria, redatta dal Servizio n. 4 di Reggio Calabria, che ha esaminato la documentazione trasmessa da Codesto Comune;

Premesso che:

- il Comune di Vibo Valentia è dotato di P.R.G., approvato, per decorrenza dei termini, dal Consiglio Comunale, con deliberazione n. 37 del 25.05.1998;
- l'edificio esistente, destinato a "aule e laboratori didattici con annessi servizi didattici" e l'area di pertinenza, interessati dal progetto, sono ubicati in area destinata dal P.R.G. a "Zone Artigianali esistenti e di completamento - AC";
- si richiede il cambio di destinazione d'uso dell'edificio a "Polo scolastico", e la variante urbanistica dell'intera area a "Zone per servizi di interesse generale", normata dall'art. 33 delle N.T.A. che al punto 3), specificatamente, norma le "Zone per l'istruzione medio superiore, AS".

SETTORE N° 1

Urbanistica ed Edilizia Costiera, Demanio Marittimo L.R. 17/05, Pianificazione Integrata Zone Costiere, Strumenti
Pianificazione Negoziata
Viale Isonzo, 414 – 88060 S. Maria di Catanzaro

Considerato che:

- il Responsabile del procedimento, unitamente al Dirigente del Settore 3 "Governare e Territorio" del comune di Vibo Valentia, riscontrando la richiesta di chiarimenti, nella nota di trasmissione delle integrazioni, hanno dichiarato che "il fabbricato di che trattasi risulta ultimato" e che "risulta rilasciato il certificato di agibilità relativamente ai lavori previsti con i permessi di costruire già rilasciati";
- gli stessi hanno fornito le certificazioni richieste, attestanti:
 - che il progetto non è in contrasto con le prescrizioni del QTRP;
 - l'inesistenza di vincoli tutori ed inibitori sull'area interessata al progetto;
 - la conformità del fabbricato realizzato a quanto autorizzato con i permessi di costruire nn. 714/2006, 1104/2007 e 1442/2009, che sullo stesso e sull'area di pertinenza non si è a conoscenza di alcun provvedimento giudiziale in corso e che la stessa area non è asservita per la realizzazione di fabbricati esistenti, esterni al perimetro dell'intervento.
- unitamente alla relazione integrativa, redatta dal progettista Arch. Francescantonio Tedesco e trasmessa dal comune, risulta prodotta una scheda urbanistica di confronto tra il progetto proposto e gli indici della Z.T.O. "AS - zone per l'istruzione medio superiore", art. 33, punto 3, delle N.T.A. del P.R.G. vigente, nonché una verifica sul dimensionamento dei parcheggi;
- da tali verifiche risulta che
 - a fronte di una superficie, realizzabile con gli indici di piano, pari a mq. 1.994,00, il fabbricato esistente copre una superficie minore, quantificata in mq. 1.115,83;
 - che l'altezza massima dell'edificio, comprensiva del torrino scale, è pari a ml. 10,55, inferiore a quella massima consentita dalle N.T.A., di ml. 16,00;
 - la superficie dei parcheggi - non inferiore ad 1/6 mq./mq della superficie lorda computabile, per quanto disposto nella normativa comunale, mq. 373,00 (1/6 di 2.235,08 mq. della superficie lorda compatibile), in aggiunta a quella imposta dalla L. 122/89, non inferiore ad 1/10 dei 5.236,70 mc., volume computabile, mq. 524,00 (1/10 dei 5.236,70 mc. computabili) - risulta pari a mq. 1.375,00, superiore agli 897,00 mq. minimi prescritti dalle normative comunali e nazionali;
- nella stessa relazione integrativa, il progettista dichiara che "... sia l'Edificio che le aree di pertinenza esclusive esterne ad esso, sono state progettate nel rispetto di quanto disposto e contenuto nel D.M. 18/12/1975 e ss.mm.ii. relativamente all'edilizia scolastica";
- non è stato chiarito, come richiesto, il rapporto tra la "Immobiliare Europa di Soriano Girolamo & C. S.a.s.", proprietaria dell'edificio e l'Amm.ne Prov.le di Vibo Valentia che, in atto, per come stabilito nel contratto stipulato in data 30.09.2011 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Vibo, in data 14.11.2011 al n. 2613, detiene in locazione il piano interrato ed il primo piano del fabbricato, mentre la società proprietaria dell'immobile, si è riservata l'uso esclusivo del piano primo (terrazzo coperto);

per quanto premesso e considerato, questo Settore, fatti salvi i diritti di terzi e delle Autorità Giudiziarie in merito ad eventuali procedimenti in corso, esprime, ai soli fini urbanistici, **parere favorevole** alla variante urbanistica, da "Zone Artigianali esistenti e di completamento, AC" a "Zone per servizi di interesse generale", normate dall'art. 33 delle N.T.A., punto 3 "Zone per l'istruzione medio-superiore, AS", relativa allo specifico progetto per la realizzazione di un polo scolastico e contestuale ampliamento e cambio di destinazione

SETTORE N° 1

Urbanistica ed Edilizia Costiera, Demanio Marittimo L.R. 17/05, Pianificazione Integrata Zone Costiere, Strumenti
Pianificazione Negoziata
Viale Isonzo, 414 - 88060 S. Maria di Catanzaro

d'uso, dell'edificio esistente, ubicato in Via Santa Ruba, di Codesto Comune, a condizione che:

- il contratto di locazione con "Immobiliare Europa di Soriano Girolamo & C. S.a.s.", proprietaria dell'edificio, sia integrato al fine di estendere la locazione a favore dell'Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia, all'intero edificio;
- siano fatti salvi eventuali nulla osta relativi a vincoli di qualsiasi natura insistenti sull'area interessata e che siano recepite le eventuali prescrizioni;
- le opere siano realizzate nel termine previsto, poiché, ai sensi di quanto disposto dall'art. 65, comma 2, della L.R. n° 19/02 e ss.mm.ii, la mancata realizzazione o il mancato completamento dell'opera nel termine previsto, determina la retrocessione del terreno alla destinazione d'uso originaria.
- ai sensi del comma 4 dell'art. 14, della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii, delle determinazioni conclusive assunte dalla Conferenza di servizi sia data notizia mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti di pianificazione approvati, da pubblicarsi sul BURC e su almeno un quotidiano a diffusione locale;

Resta demandata all'organo comunale competente, ai fini dell'assentimento delle opere in progetto ed alla realizzazione delle stesse, la verifica del rispetto di tutti gli indici e parametri così come previsti nel progetto e secondo quanto prescritto nelle N.T.A. del PRG e della L.R. n° 19/02 e ss.mm.ii, nonché, di tutta la normativa nazionale e regionale che regola le attività urbanistiche ed edilizie.

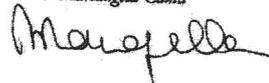
Si precisa che qualunque difformità o dichiarazione mendace su tutto quanto esposto e dichiarato nella documentazione tecnico-amministrativa trasmessa ed agli atti di questo settore, inficia il presente provvedimento.

Distinti saluti.

*Il Coordinatore U.U.OO.
del Servizio 4
Arch. Angelo Emo*



*Il Responsabile U.O. n. 16
del Servizio 4
Arch. Mariangela Cama*



Ing. Francesco Tarsia

