

Valeggio sul Mincio, 12.03.2024

Pratica SUAP n. 00677560237-28112023-1118

prot. n. 0627785 del 29/12/2023

Oggetto: PROGETTO DI TRASFERIMENTO DELLA SEDE DELLA DITTA SCAVI RABBI SRL e la costruzione di nuovi fabbricati ad uso uffici, depositi e magazzino prodotti lavorati in variante al vigente PAT e P.I. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012

DITTA: SCAVI RABBI S.R.L. sita in località Buse comune di Valeggio sul Mincio

Pratica SUAP n. 00677560237-28112023-1118 prot. n. 0627785 del 29/12/2023

Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, per gli effetti dell'art. 14 bis, comma 7, Legge n. 241/1990.

CONFERENZA DI SERVIZI SIMULTANEA E SINCRONA

VERBALE

Con nota prot. 4140 del 20/02/2024, inviata tramite il portale Impresainungiorno.Gov alla PEC degli Enti interessati con pubblicazione all'Albo online, è stata indetta e convocata la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90, presso la sede del Comune di Valeggio sul Mincio (VR) in Piazza Carlo Alberto n. 48, il giorno 12/03/2024 alle ore 10:00 ai fini dell'eventuale approvazione di Variante Urbanistica ai sensi degli artt. 4 della L.R. 55/2012, art. 8 del D.P.R. 160/2010, mediante conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e seg. della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii per il PROGETTO DI TRASFERIMENTO DELLA SEDE DELLA DITTA SCAVI RABBI SRL e la costruzione di nuovi fabbricati ad uso uffici, depositi e magazzino prodotti lavorati in variante al vigente PAT e P.I.

PREMESSO che in data 29/12/2023 la ditta SCAVI RABBI S.R.L., con sede in località Buse in Comune di Valeggio sul Mincio (VR), ha presentato formale richiesta per il trasferimento dell'attuale sede e per la realizzazione di un fabbricato ad uso uffici, depositi e magazzino prodotti lavorati su area in proprietà della ditta e collocata in ambito non urbanizzato e direttamente collegato alla viabilità principale fuori dal centro abitato.



La ditta SCAVI RABBI S.R.L. attualmente esercita l'attività di recupero di inerti non pericolosi. Le lavorazioni in essere consistono nella trasformazione, tramite frantumazione e cernita di inerti provenienti da scavi e demolizioni, per un successivo riutilizzo sempre in ambito edilizio. La ditta risulta regolarmente autorizzata con apposita A.I.A. rilasciata dalla Provincia di Verona con nr. 1724/16 in data 03.05.2016. Nell'affrontare sempre nuove sfide di mercato la ditta Rabbi ha dovuto, già negli anni 2006/2007, trasferirsi dalla sede storica in località Borghetto, in quanto l'attività d'impresa e di deposito materiale e di automezzi, sita in una località storico – architettonica, risultava essere incongrua e non più idonea per la qualità e la sostenibilità dell'intero borgo cittadino.

Anche nell'attuale sede in località Buse, nel corso di questi ultimi 15 anni si sono state riscontrate oggettive difficoltà relativamente al rumore, pericolo per i cittadini oltre a polveri ed emissioni di inquinanti che gli automezzi pesanti generano lungo le strade comunali che attraversano i quartieri residenziali e dove sono costretti circolare al fine di evitare il centro storico cittadino.

Come introdotto, la proposta è quella di consentire l'approvazione di una variante al P.A.T. ed al vigente P. I. del Comune di Valeggio sul Mincio, secondo le procedure di legge previste dal DPR 160/2010 e dalla L.R. n. 55/2012, per "IL TRASFERIMENTO", a parità di superficie, dall'attuale area produttiva della sede della ditta Scavi Rabbi così come indicata nel vigente Piano degli Interventi e sita in località Buse, nel nuovo sito in via del Solco (località Cà Baldassare) riproponendo le quantità di superfici oggi consentite e rimodulando le superfici coperte al fine di garantire il corretto uso e lavorazione dei materiali di frantumazione secondo le disposizioni in materia di "tutela ambientale"

Ad avallare tale soluzione risulta agli atti una deliberazione di Giunta Comunale n. 177 del 24.09 2021 con cui, sentiti gli uffici comunali, si attesta che la proposta di TRASFERIMENTO in via del Solco (località Cà Baldassare) risulta essere, vista anche la particolarità delle lavorazioni eseguite dalla ditta Scavi Rabbi, sia per dimensione, per collocazione sul territorio, per la diretta immissioni su arterie principali evitando così di interferire con la viabilità del centro abitato e/o di zone residenziali ed accertato che tali attività di frantumazione e di recupero inerti difficilmente può essere collocata in aree di tipo produttivo, per cui risulterebbe incompatibile per gli eventuali controlli alfa-numeriche delle aziende presenti in zona, idonea in quanto ricadente all'interno del perimetro qualificato come "area dell'attuale discarica" che risulta agli atti conclusa ed in fase di estinzione.

Alla luce di queste motivazioni, la ditta ritiene che la proposta rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa sotto il profilo urbanistico consente di dare attuazione, in termini di riqualificazione di un'area che, attualmente è già classificata come zona ad uso "produttivo", risulta collocata nelle vicinanze del centro abitato, riqualificando così in parte in territorio che vista la sua configurazione morfologica meglio si presta per un utilizzo pubblico ed a servizio della mobilità lenta;

- sotto il profilo sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale in termini di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi ad uso pubblico, per la parte oggi occupata dalla ditta, così come rappresenta nel suo complesso un investimento di risorse private a vantaggio sia dell'interesse pubblico che del soggetto privato in termini di occasioni di sviluppo dell'attività;
- sotto il profilo dei servizi, non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione ma al contrario comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di aree a servizio dell'interesse generale tra le quali la possibilità di dotare un'area pubblica a disposizione per le piste ciclabili esiste e programmate nell'ambito della località Le Buse.

Con nota prot. 4140 del 20/02/2024, sono stati invitati i seguenti Enti:

- PROVINCIA DI VERONA – Settore Urbanistica – Viabilità – Ambiente
- COMANDO PROV.LE DEI VIGILI DEL FUOCO DI VERONA
- REGIONE DEL VENETO Unità Organizzativa Genio Civile di Verona
- ULSS N. 9 SCALIGERA Settore Igiene e Sanità Pubblica
- CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE
- E-DISTRIBUZIONE s.p.a.
- COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
- COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO - Sindaco – Area Ambiente – Area Polizia Locale – Area Urbanistica ed Edilizia Privata
- Ditta SCAVI RABBI S.R.L.
- p.c. Ing. CORRADO TURRINA (progettista)

In data 12/03/2024 alle ore 10:00 presso la sede comunale come sopra individuata, il Geom. Giovanni Manauzzi, responsabile area urbanistica – edilizia privata, assume la presidenza della conferenza indetta ed l'Arch. Annalisa Scaramuzzi, Responsabile SUAP, assume le funzioni di segretario e verbalizzante.

CONSTATATA la presenza degli Enti rappresentati come di seguito specificato:

- Ditta SCAVI RABBI S.R.L. – rappresentata da dott. Andrea Antonelli
- Ing. CORRADO TURRINA (progettista)
- COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO - Responsabile Area urbanistica, edilizia privata, Geom. Manauzzi Giovanni, Area Ambiente Geom. Sachetto Lauro

CONSTATATO che risultano assenti i sottoelencati Enti anche se regolarmente convocati come sopra citato:

- PROVINCIA DI VERONA – Settore Urbanistica e Ambiente
- COMANDO PROV.LE DEI VIGILI DEL FUOCO DI VERONA
- REGIONE DEL VENETO Unità Organizzativa Genio Civile di Verona
- ULSS N. 9 SCALIGERA Settore Igiene e Sanità Pubblica
- CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE
- E-DISTRIBUZIONE s.p.a.
- COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA

PRESO ATTO che in atti, alla data odierna, non risultano essere pervenuti pareri dagli enti invitati.

PRESO ATTO che si è provveduto alla pubblicazione sul portale del sito istituzionale di tutti gli elaborati oggetto del presente procedimento e che pertanto il progetto edilizio e la variante risultano composti dai seguenti elaborati:

ELABORATO		PROGETTO ARCHITETTONICO
TAV.	1	CARTOGRAFIA
TAV.	2	DETTAGLI VIABILITA'
TAV.	3	PLANIVOLUMETRICO
TAV.	4	FABBRICATO A
TAV.	5	FABBRICATO B
TAV.	6	DETTAGLIO UFFICI
TAV.	7	LINEA VITA
TAV.	8	FABBRICATO C

TAV. 9 RETE ACQUE METEORICHE
TAV. 10 IMPIANTO CARBURANTE

LEGGE 10+TAVOLE

PROGETTO IMPIANTI

LEGGE 10+TAVOLE

RELAZIONI E VARIE

RELAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA

RELAZIONE GEOLOGICA

BOZZA CONVENZIONE

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Premesso inoltre che entro i termini sono pervenuti le seguenti richieste integrative:

- prot. VV.F. n. 3509 del 21/02/2024, chiede che venga avviata la procedura di cui al DPR 151/2011
- prot. Regione Veneto n. 113172 del 05/03/2024 Genio con cui si chiede l'attestazione di avvenuti studi specifici in materia di studi sismici.

Preso atto che con:

- prot. SUAP n. 0109089 del 01/03/2024 è stata depositata la richiesta e la relativa documentazione integrativa richiesta da parte dei VV.FF. con protocollo n. 3509 del 21/02/2024
- prot. SUAP n. 0122607 del 08/03/2024 è stata depositata la richiesta e la relativa documentazione per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 presso l'ufficio Valutazioni ambientali della Regione Veneto;

il Presidente,

preso atto di quanto sopra riportato, invita il progettista a presentare brevemente ai presenti il progetto ed

Udite le relazioni il Presidente invita i presenti ad esprimersi.

L'Amministrazione Comunale rappresentata in questa conferenza di servizi, esprime in via preliminare il parere favorevole per la proposta di variante presentata dalla ditta SCAVI RABBI S.R.L. ai fini dell'attivazione della procedura per l'ottenimento del parere regionale in materia di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

INTERVENTI

Ufficio Tecnico – prima del parere definitivo da parte del Consiglio Comunale dovrà essere depositato lo schema di convenzione di cui alla L.R. n. 55/2012. Lo stesso schema dovrà essere perfezionato prima dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso,

vista la relazione istruttoria da parte degli uffici comunali coinvolti, che si allega;

visti i pareri allegati ed uditi gli interventi di cui alle premesse;

vista la L. 241/1990;

vista la Legge 133/2008;

visto il D.P.R. 160/2010;

vista la L.R. Veneto n. 55/2012;

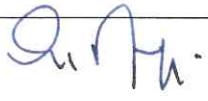
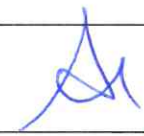
viste le norme vigenti in materia procedimentale, urbanistica, ambientale e sanitarie;

A seguito della discussione e richiamata la necessità di integrare la documentazione come da note pervenute, il Presidente propone di posticipare la nuova data per la conferenza dei servizi decisoria riconvocando tutti gli enti e la ditta alla conferenza dei servizi in data 21/03/2024 alle ore 10:00 stessa sede come già indicato nell'indizione della presente conferenza di servizi.

LA CONFERENZA DEI SERVIZI

all'unanimità degli Enti presenti, approva la proposta della convocazione come sopra specificato.

La conferenza di Servizi viene quindi chiusa alle ore 10. 55

Comune di Valeggio sul Mincio:	
Ditta SCAVI RABBI S.R.L.	
Ing. Corrado Turrina	
Segretario verbalizzante – Responsabile SUAP	

Il presente verbale è composto da n. 6 (sei) pagine.