

Valeggio sul Mincio, 18.03.2025

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 E DETERMINAZIONE CONCLUSIVA

Assume la Presidenza della presente Conferenza dei Servizi il Sindaco Alessandro Gardoni e comunica che il Segretario verbalizzante – Responsabile SUAP – è l'arch. Annalisa Scaramuzzi.

Con nota prot. 4140 del 20/02/2024, inviata tramite PEC agli 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.

RICHIAMATO il verbale della Conferenza dei Servizi del 12/03/2024;

RICHIAMATO il verbale della Conferenza dei Servizi del 21/03/2024;

Con nota prot. n. 4724 del 25/02/2025 inviata tramite PEC agli Enti interessati, è stata convocata la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90, presso la sede del Comune di Valeggio in Piazza Carlo Alberto n. 8, il giorno 04/03/2025 alle ore 15:00, a seguito del ricevimento di pareri da parte degli enti preposti.

Con nota prot. n. 5236 del 03/03/2025 inviata tramite PEC agli Enti interessati è stata comunicata la necessità di posticipare la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90, informando gli enti invitati che sarebbe stata comunicata in seguito la nuova convocazione.

Con nota prot. n. 6188 del 12/03/2025 inviata tramite PEC agli Enti interessati è stata rideterminata la data della conferenza dei servizi decisoria in seconda seduta riconvocando tutti gli enti e la ditta in data 18/03/2025, alle ore 15:00, presso la sede comunale del Comune di Valeggio, Piazza Carlo Alberto n. 8.

- 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 VILLOFRANCA 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 18/03/2025 alle ore 15:00 presso la sede comunale come sopra individuata, il Sindaco assume la presidenza della conferenza indetta e l'Arch. Annalisa Scaramuzzi, Responsabile SUAP, assume le funzioni di segretario e verbalizzante.

CONSTATATA la presenza degli Enti rappresentati come di seguito specificato:

- COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA – rappresentato da Sindaco Roberto Luca Dall'Oca, Assessore Riccardo Maraia, dirigente Area Tecnica Arch. Matteo Faustini, Responsabile Ufficio Urbanistica Nicola Casaroli,
- Ditta SCAVI RABBI S.R.L. – rappresentata da Ing. CORRADO TURRINA (progettista)
- COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO – Sindaco Alessandro Gardoni, Responsabile Area Urbanistica - Edilizia Privata Geom. Manauzzi Giovanni, Responsabile SUAP Arch. Annalisa Scaramuzzi

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.

PRESO ATTO che in atti, alla data odierna, risultano essere pervenuti i seguenti pareri dagli enti invitati:

PROVINCIA DI VERONA - Comunicazione protocollo n. 12985 del 04/03/2025: "Assenso al PROGETTO SUAP limitatamente al trasferimento della DITTA SCAVI RABBI SRL - con Dissenso all'ampliamento dei fabbricati per carenza nel dimensionamento del PAT - in comune di Valeggio sul Mincio" con condizioni. *(allegato)*

PROVINCIA DI VERONA - Comunicazione protocollo n. 16175 del 18/03/2025: "Conferenza di servizi 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 P.I. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012". *(allegato)* con il seguente parere:

1. Si rinvia a quanto già espresso con nostra nota trasmessa in data 4 marzo u.s., protocollo provinciale n. 12985;
2. Si evidenzia che in caso di trasferimento dell'impianto nel luogo indicato, prima della realizzazione di qualsiasi opera legata alla gestione dei rifiuti sono necessari, preliminarmente, l'espletamento della procedura di VIA e a seguire (in caso conclusione positiva) l'autorizzazione ai sensi della parte seconda del D. Lgs. n. 152/2006;

3. Si chiede di integrare la documentazione di progetto con la verifica delle manovre di innesto e uscita sulle SP28 (Via Quaderni) e SP24 (Via Villafranca) dalle comunali che conducono alla cava;
4. Da una verifica e confronto con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) vigente (DGRV n. 236/2015), considerate le differenze di scala, si rileva che: le aree individuate dalle previsioni relative alla nuova sede e futuro impianto di recupero materiali inerti (loc. Ca Baldassarre) ... omissis ... In merito all'intervento non ci sono osservazioni.

VIGILI DEL FUOCO - Comunicazione protocollo n. 5571 del 03/03/2025: 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 P.I. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 – Comunicazioni. (*allegato*)

CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE - Comunicazione protocollo n. 3229 del 14/03/2024: "Progetto di trasferimento della sede della ditta scavi Rabbi S.r.l e la costruzione di nuovi fabbricati ad uso uffici, depositi e magazzino. - Pratica SUAP n.00677560237-28112023-1118 - Parere di competenza sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009. Pratica n. 46104/2024" - (*allegato*)

COMUNE DI VILLAFRANCA – Comunicazione in data 28/02/2025 : "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 P.I. ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 - PRATICA SUAP n. 00677560237-28112023-118 - CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ex art. 14, c. 2 per gli effetti dell'art. 14 bis, comma 7, legge 241/1990 – forma simultanea e modalità sincrona. - PARERE". (*allegato*)

COMUNE DI VILLAFRANCA - Comunicazione in data 18/03/2025 : "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 P.I. ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012 - PRATICA SUAP n. 00677560237-28112023-118 - CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ex art. 14, c. 2 per gli effetti dell'art. 14 bis, comma 7, legge 241/1990 – forma simultanea e modalità sincrona. - PARERE". (*allegato*)

REGIONE VENETO - GENIO CIVILE DI VERONA – Comunicazione protocollo n. 126597 del 12/03/2024: "Comunicazione SUAP pratica n.00677560237-28112023-1118-SUAP 3711-00677560237 - SCAVI RABBI S.R.L. - Convocazione conferenza di servizi in data 12/03/2024 - Riscontro" . (*allegato*)

REGIONE VENETO - GENIO CIVILE DI VERONA – Comunicazione protocollo n. 138502 del 18/03/2025: “Pratica SUAP n. 00677560237-28112023-1118 prot. n. 0627785 del 29/12/2023 - DITTA: SCAVI RABBI S.R.L. sita in località Buse comune di Valeggio sul Mincio - Convocazione conferenza di servizi decisoria sincrona in data 18/03/2025 – Riscontro”. (*allegato*)

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 VIABILITÀ                 |
| 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                |
|                 | <b>PROGETTO IMPIANTI</b>           |
| LEGGE 10+TAVOLE | LEGGE 10+TAVOLE                    |
|                 | <b>RELAZIONI E VARIE</b>           |
|                 | RELAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA |
|                 | RELAZIONE GEOLOGICA                |
|                 | BOZZA CONVENZIONE                  |
|                 | DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA         |

*Stella Foran*

*[Signature]*

Preso atto che:

- Con nota, protocollo n. 29351 del 23/12/2024, il Responsabile Area Urbanistica – Edilizia Privata presentava controdeduzioni alla nota pervenuta dalla Provincia di Verona in data 13/03/2024;
- Con nota del 10/02/2025, il Responsabile Area Urbanistica – Edilizia Privata a seguito di incontri tecnici avvenuti presso la sede della Provincia di Verona, è stata inviata nota di revisione della

procedura e di precisazione in merito alla definizione della procedura di variante proposta secondo le indicazioni emerse in sede di confronti tecnici;

- Con nota protocollo n. 12985 del 04/03/2025 la Provincia di Verona il settore Urbanistica, esprimeva in primis il proprio assenso al trasferimento della ditta Rabbi in variante al P.I. e a seguire esprimendo il dissenso all'ampliamento dei nuovi fabbricati.
- Con PARERE MOTIVATO n. 182 in data 01 AGOSTO 2024 - "*Oggetto: Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante ai vigenti P.A.T. e P.I. tramite procedura SUAP per la costruzione di nuovi fabbricati della ditta Scavi Rabbi S.r.l. nel Comune di Valeggio sul Mincio (VR)*" , la Commissione Regionale VAS esprime il parere di non assoggettare alla procedura V.A.S. la variante ai vigenti P.A.T. e P.I. tramite procedura SUAP per la costruzione di nuovi fabbricati della ditta Scavi Rabbi S.r.l. nel Comune di Valeggio sul Mincio (VR)

**il Presidente,**

preso atto di quanto sopra riportato, conferma la storicità della ditta Scavi Rabbi sul territorio Valeggiano, le circa 50 maestranze assunte dalla ditta stessa, e rappresenta il carattere di pubblica utilità dello spostamento dal luogo attuale alla nuova localizzazione come confermato dalla delibera di Giunta n. 177 del 24/09/2021, ed invita i rappresentanti degli enti presenti ad esprimere il proprio parere di competenza le valutazioni tecniche sul Progetto.

## **INTERVENTI**

### Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata

A seguito della nota della Provincia di Verona pervenuta in data 04.03.2025, da lettura della propria nota protocollo n. 6601 del 17.03.2025, che si allega al presente verbale, con cui viene controdedotto alla nota stessa.

Tutto ciò premesso e richiamata la nota della Provincia pervenuta in data 18.03.2025, si precisa che prima del parere definitivo da parte del Consiglio Comunale dovrà essere depositata la seguente documentazione:

- a) schema di convenzione di cui alla L.R. n. 55/2012. In tale documento dovrà essere specificato con apposito articolo che, a seguito dell'attestazione di agibilità del nuovo deposito di via Ca Baldassarre,

*Autore*  
*fora*

in località Le Buse verrà rimessa in pristino ad "uso a verde" l'area attualmente identificata come z.t.o. "D-SP";

b) di integrare la documentazione di progetto con la verifica delle manovre di innesto e uscita sulle SP28 (Via Quaderni) e SP24 (Via Villafranca) dalle comunali che conducono alla cava come precisato nel parere della Provincia in data 18.03.2025;

c) prima del rilascio del "Provvedimento Unico", che dà titolo alla esecuzione al trasferimento della ditta Rabbi, dovranno essere adeguati gli elaborati grafici relativi all'edificio, secondo le quantità definite in sede conferenza dei servizi decisoria e confermate in sede approvazione definitiva della variante de quo da parte del Consiglio Comunale e comunque con un massimo di superficie coperta pari a mq. 6.500,00;

In merito alla nota Genio Civile, con cui viene chiesta l'attestazione dell'avvenuta approvazione dello studio sismico di II e III livello, si fa presente che la Regione Veneto – Genio civile con nota protocollo n. 47933 del 30.01.2025 ha inviato la propria attestazione di approvazione dello studio sismico di livello II e III in occasione della definitiva approvazione della "Variante n. 4 al P.I.".

Sindaco di Villafranca di Verona :

A seguito della nota depositata in data 18.03.2025 l'amministrazione Comunale di Villafranca di Verona ribadisce i contenuti della stessa e ne dà lettura.

Dirigente Villafranca di Verona :

oltre a ribadire i concetti ivi riportati si sofferma sulla necessità di una maggior attenzione alla viabilità di accesso alla nuova sede.

Ufficio Urbanistica Valeggio sul Mincio :

A seguito della nota pervenuta nella mattinata del giorno 18.03.2025 e rapportando la stessa nota del 28.02.2025, da lettura delle controdeduzioni alle osservazioni riportate e le allega al presente verbale.

**Il Presidente**, dopo ampia discussione,

- ribadisce fermamente l'importanza dello spostamento della ditta come da delibera di Giunta n. 177 del 24/09/2024 : "DISLOCAZIONE IMPIANTO DI RECUPERO RIFIUTI INERTI NON PERICOLOSI DELLA DITTA SCAVI RABBI S.R.L., DA LOC. BUSE A LOC. CA' BALDASSARRE."

- preso atto delle osservazioni, delle loro controdeduzioni, verificato quanto espresso dalla Provincia di Verona nella nota del 18.03.2025 con cui viene chiesto *“di integrare la documentazione di progetto con la verifica delle manovre di innesto e uscita sulle SP28 (Via Quaderni) e SP24 (Via Villafranca) dalle comunali che conducono alla cava”*,

- propone di inserire quale ulteriore prescrizione che la tavola riferita alla sistemazione della viabilità comunale su innesto alla strada provinciale sia rivista e valutata separatamente rispetto al progetto di trasferimento della ditta Rabbi, stabilendo già da ora che le proposte progettuali siano definite e autorizzate entro e non oltre i 45 giorni a datare dalla pubblicazione del presente verbale.

Gli enti presenti Comune di Villafranca di Verona, Valeggio sul Mincio, concordano unanimemente sulla proposta del Presidente dalla conferenza dei servizi.

- preso atto inoltre che non sono pervenuti ulteriori pareri e/o note da parte degli enti invitati, e che in sede di conferenza di servizi odierna sono state riportate alcune precisazioni tecniche/urbanistiche e, che per gli effetti dell'articolo 14 ter, comma 7 della Legge n. 241/1990, per il quale “... omissis ... Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza.”, pertanto, in data odierna si considerano acquisiti i pareri favorevoli senza condizioni della amministrazioni e/o enti invitati che non hanno partecipato.

Tutto ciò premesso,

vista la relazione istruttoria da parte degli uffici comunali coinvolti;

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 dei pareri acquisiti

*Antonio Ferrara*



## LA CONFERENZA DEI SERVIZI

Con il parere contrario espresso dal rappresentante dell'Amministrazione Comunale di Villafranca di Verona e a maggioranza dei pareri favorevoli acquisiti agli atti e con il parere favorevole espresso in questa sede da parte del Comune di Valeggio sul Mincio, si adotta la variante al Piano degli Interventi – P.I. - del Comune di Valeggio sul Mincio conseguentemente all'approvazione del TRASFERIMENTO DELLA DITTA SCAVI RABBI SRL e la costruzione di fabbricati ad uso uffici, depositi e magazzino prodotti lavorati con le prescrizioni e condizioni derivanti dai pareri resi, tutti elencati nelle premesse ed allegati, con le prescrizioni riportate più sopra in fase di discussione e con le seguenti ulteriori prescrizioni:

1. l'ambito di intervento viene riclassificato come Z.T.O. "SP - SUAP" i cui indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, così come modificato e precisato nel presente verbale) nonché la destinazione d'uso riferita ai piani sono modificabili solo con l'istituto della variante allo Strumento urbanistico ai sensi della L.R. n 11/2004 o con nuova procedura di variante di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 fatto salvo quanto disposto dall'articolo 2 della L.R. n 55/2012. Non sono ammesse attività diverse da quella prevista dal presente progetto;

2. modifica degli elaborati grafici del P.I., quale adeguamento alla presente approvazione così come proposto dal progetto trasferimento della ditta Rabbi e come definito nell'atto di indirizzo della Regione Veneto n. 832/2010, i cui contenuti e parametri sono quelli definiti in questo procedimento sia per la parte trasferita in via del Solco (località "Cà Baldassare") che la sede di Via Le Buse. Dovrà essere definita congiuntamente al Comune di Villafranca di Verona la sistemazione della viabilità pubblica di accesso e recesso alla nuova zona tenendo anche in debito conto le prescrizioni della Provincia di Verona, nel termine massimo di 45 giorni dall'adozione del presente verbale mediante uno studio progettuale congiunto tra i tre enti (Provincia di Verona, Villafranca di Verona e Valeggio sul Mincio) con oneri a carico del proponente;

3. sono fatti salvi i diritti di terzi;

4. sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni o limiti espressi dagli Enti/Settori competenti in materia di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, nonché in materia di edilizia e sicurezza nei luoghi di lavoro e di viabilità sovracomunale. Allo scopo sarà cura del Comune verificare prima del rilascio del Provvedimento Conclusivo la necessità di ulteriori Nulla Osta e/o autorizzazioni comunque denominati preordinati al rilascio del titolo abilitativo;

5. spetta al Comune la verifica dei titoli per il rilascio del Provvedimento Conclusivo;

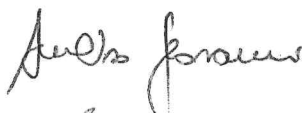
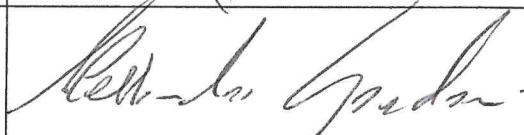
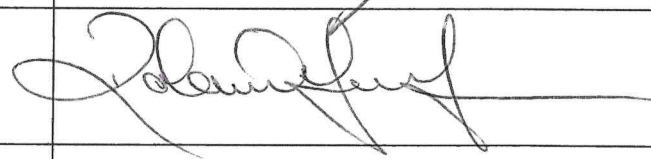
6. prima dell'approvazione definitiva in sede di Consiglio Comunale dovrà essere sottoscritta la

convenzione e depositate le polizze fideiussorie ivi previste;

7. prima dell'approvazione definitiva in sede di Consiglio Comunale dovrà essere acquisito il parere del Genio Civile ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.

Per tutto quanto precede, si dà quindi atto che tutto ciò contenuto costituisce determinazione conclusiva favorevole della Conferenza di Servizi e sostituisce, a tutti gli effetti, ogni altro atto di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, alla predetta Conferenza, si demanda inoltre al responsabile del SUAP ogni ulteriore adempimento compresa l'emissione del Provvedimento Unico Conclusivo, ai sensi dell'articolo 38 della Legge 133/2008, in conformità e con le prescrizioni contenute nel presente verbale e delle eventuali prescrizioni contenute nella deliberazione del Consiglio Comunale che approva definitivamente la variante al P.I.

La conferenza di Servizi viene quindi chiusa alle ore 16:50

|                                              |                                                                                      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Segretario verbalizzante – Responsabile SUAP |  |
| Comune di Valeggio sul Mincio                |  |
| Comune di Villafranca di Verona              |  |
| Ditta SCAVI RABBI S.R.L.                     |                                                                                      |

Il presente verbale è composto da n. 10 (dieci) pagine.