

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE URBANISTICA RELATIVA AL

“PROGETTO DI TRASFERIMENTO DELLA SEDE DELLA DITTA SCAVI RABBI SRL”

A seguito della Conferenza dei Servizi decisoria in data 18/03/2025, gli elaborati sono stati depositati a libera visione del pubblico per 10 gg. consecutivi, come previsto dall'art. 15 della L.R. 23.04.2004 n. 11 e dall'art. 4 delle LR 55/2012, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso del 31/03/2025.

E' stato possibile nei successivi 20 giorni per chiunque presentare osservazioni e/o contributi conoscitivi e valutativi all'Ufficio Protocollo del Comune di Valeggio sul Mincio: entro i termini stabiliti sono pervenute undici (n. 11) osservazioni alla variante adottata, come da sintesi riportata nello schema più sotto riprodotta, comprensiva della valutazione tecnica:

N. osservazione protocollo	Sintesi Osservazione	Valutazione Tecnica	Determinazione
n. 01 - prot. n. 10564 del 30/04/2025	<i>Segnalazione presenza di specie protetta (Upupa epops).</i> L'osservante segnala la presenza in loco di specie protette e secondo lo stesso riferite alla Direttiva Habitat (92/43/CEE)	In merito al rilievo effettuato si segnala che l'organo competente per la verifica ed il rispetto della Direttiva Habitat (92/43/CEE) risulta essere la Regione Veneto. La stessa con proprio e specifico settore V.I.N.C.A. valuta a seguito della presentazione delle varianti presentate dai Comuni. La valutazione fatta in data 09.05.2024 (Istruttoria VINCA) e facente parte dell'intero parere espresso dalla Commissione Regionale VAS è stata valutata positivamente con prescrizioni. Pertanto l'osservazione risulta superata avendo già avuto la verifica dell'organo regionale competente in materia.	
n. 02 - prot. n. 10565 del 30/04/2025	<i>Violazione della distanza minima per area destinata a recupero materiali inerti.</i> L'osservante segnala i seguenti aspetti: - Nella Tavola 1- Stato Progetto allegata alla variante urbanistica, è individuata un'area di circa 49.000 mq, contraddistinta come "AREA FUTURO IMPIANTO DI RECUPERO MATERIALI INERTI"; - All'interno di detta area è evidenziata l'esistenza di un capannone esistente; - Il capannone risulta collocato a meno di 50 metri da una abitazione civile limitrofa;	La proposta di variante presentata riguarda esclusivamente un'area pari a mq. 25.000, senza nulla ad interessare la rimanente area. In nessuna relazione e/o studio ambientale specifico viene menzionato un uso di tale area. Nel Merito si ricorda che la stessa Commissione Regionale Vas nel proprio parere non esprime violazione di norme di tutela di qualsiasi genere e ne conferma il rispetto delle stesse proprio tenuto conto esclusivamente all'area ed al progetto riferito alla variante richiesta. Pertanto l'osservazione	

		risulta non pertinente. La Tavola 1 non viene approvata in quanto superata dalla Tavola 1-bis integrata il 24/04/2025 a seguito prescrizioni della CdS.	
n. 03 - prot. n.10566 del 30/04/2025	<i>Errata indicazione dell'indirizzo PEC e contraddizione nei termini orari per la presentazione delle osservazioni.</i> L'osservante segnala che l'indirizzo PEC è formalmente errato, contenendo un punto prima della chiocciola (@), e pertanto non risulta valido per la trasmissione tramite posta elettronica certificata (PEC); Inoltre segnala che l'avviso indica che le osservazioni devono pervenire "entro le ore 12:00 del 30.04.2025", ma nella riga successiva afferma che "le osservazioni pervenute oltre il 30 aprile 2025 non saranno prese in considerazione";	L'indirizzo PEC del protocollo riportato sull'avviso di deposito presenta un errore di battitura; in ogni caso sono indicati altri canali, oltre alla trasmissione a mezzo posta elettronica certificata, quali la raccomandata A.R., e la consegna diretta al protocollo comunale. Il termine fissato per il ricevimento delle osservazioni nel 30 aprile 2025 alle ore 12.00 permette agli uffici di poter protocollare le osservazioni trasmesse, considerato il fatto che nella giornata di mercoledì 30/04 l'ufficio protocollo chiude alle ore 13.00. Le osservazioni avviate oltre le ore 12.00 non avrebbero potuto materialmente essere prese in considerazione in quanto gli uffici sono chiusi.	
n. 04 - prot. n. 10567 del 30/04/2025	<i>Errata localizzazione dell'impianto di recupero materiali inerti in contrasto con la normativa vigente.</i> L'osservante segnala che la localizzazione dell'impianto prevista dalla variante urbanistica non rispetta i criteri previsti dalle normative ambientali e urbanistiche, risultando arbitraria e tecnicamente ingiustificata; Si chiede conseguentemente: che venga sospesa l'approvazione della variante urbanistica in oggetto; che venga riesaminata la localizzazione prevista, con particolare riferimento alla possibilità di insediamento dell'attività nell'area cave comunale prevista dalla normativa.	Si ricorda all'osservante che l'Amministrazione Comunale, sollecitata più volte dalla cittadinanza, si è vista costretta e deliberare in merito alla ricollocazione dell'attuale sede della ditta Scavi Rabbi, eliminando così la compromissione del traffico pesante passante per il centro abitato. Come riportato nelle relazioni che motivano il trasferimento, tutte depositate agli atti, ed accessibili alla cittadinanza, hanno interessato sia la Provincia di Verona che la direzione regionale VAS-VINCA, in materia di idoneità del trasferimento in tale ambito, Cà Baldassare. Nel parere di conformità urbanistica reso dalla Provincia dava il proprio "Assenso al trasferimento della ditta per le motivazioni sopra richiamate." L'Osservazione pertanto non può essere accolta.	

n. 05 - prot. n. 10568 del 30/04/2025	<i>Mancata pubblicazione documentazione integrativa (verifica manovre innesto SP28 e SP24) e richiesta riapertura termini osservazioni</i> L'osservante rileva che l'iter procedimentale risulta viziato, essendo stato avviato il deposito senza la documentazione prescritta; Non può ritenersi validamente conclusa la fase partecipativa in assenza della completa pubblicazione degli elaborati richiesti.	Nel merito del richiamato principio della fase partecipativa e delle eventuali "integrazioni documentali" si segnala che la variante urbanistica de quo viene attivata secondo il principio, obbligatorio, della conferenza dei servizi, di cui alla L. 241/90. Si ricorda che è fatto obbligo informare tramite pubblicazione delle indizioni e convocazioni della stessa che in questo caso è stata regolarmente pubblicata all'albo comunale, sia al momento dell'indizione che della CdS decisoria. In tali date chiunque può presentare osservazioni e/o presenziare alle stesse riunioni che sono "pubbliche". La stessa legge 241/90 impone a tutti gli enti invitati ad esprimersi nel merito approvando o diniegando. Possono altresì prescrivere e/o condizionare il proprio parere. Nello specifico il progetto depositato originariamente già conteneva elaborato grafico riportante la viabilità, ed in accettazione del parere della Provincia e del parere del Comune di Villafranca di VR, non avendo, in sede di conferenza dei servizi, espresso un diniego nel merito, si è proceduto ad indicare una prescrizione di adeguamento dell'elaborato con tempi ridotti al fine di garantire tempi rapidi per il rilascio del titolo unico ad eseguire le opere.	
n. 06 - prot. n.10569 del 30/04/2025	<i>Mancato aggiornamento della documentazione depositata</i> L'osservante segnala che: - la procedura di consultazione pubblica è viziata, in quanto condotta su un progetto non conforme alle prescrizioni vincolanti ricevute dall'Ente; - in assenza della pubblicazione dell'elaborato aggiornato, le osservazioni non possono considerarsi pienamente valide o efficaci; - l'art. 4 della L.R. 55/2012 stabilisce che gli elaborati progettuali adeguati in base alle prescrizioni della	Si precisa che nel caso di specie la procedura regolamentata dal DPR 160/2010 e dalla L.R. n. 55/2012 in materia di varianti urbanistiche cosiddette SUAP, assume modalità e tempistiche autonome e diverse rispetto alle "normali" procedure di Varianti Urbanistiche. Si ricorda che nel caso di specie il verbale della conferenza dei servizi decisoria sostituisce la DELIBERA DI ADOZIONE DI VARIANTE (sentenza corte costituzionale n. 206/2001). Gli enti invitati in quella sede esprimono il	

	Conferenza dei Servizi debbano essere pubblicati secondo le modalità e i termini previsti per la partecipazione pubblica.	proprio parere, il quale potrà contenere prescrizioni e/o condizioni. In questo procedimento si è prescritto una riduzione delle superfici occupabili, senza che ciò ne modifichi i contenuti urbanistici che il Consiglio Comunale è tenuto ad approvare. Infatti non viene modificato l'ambito di 25.000 mq per il trasferimento, non viene modificata la tipologia d'uso sia dell'area che degli eventuali edifici, oltre all'altezza degli stessi e con la sola prescrizione di riduzione della superficie coperta, riconfermando pertanto quanto finora fatto dalla Regione in materia di "approvazione dei vecchi PRG", mettendo prescrizioni e condizioni che regolano postuma la definizione edilizia. Di tale tenore ed a sostegno è proprio la LR. 55/2012 che all'articolo 2 consente, senza che ciò attivi una variante urbanistica, "modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate." Pertanto si ritiene che l'osservazione per tali disposizioni sia superata.	
n. 07 - prot. n.10570 del 30/04/2025	<i>Mancanza della firma del proponente nel Verbale della Conferenza dei Servizi del 18.03.2025</i> L'osservante segnala che l'Amministrazione comunale verifichi e attesti formalmente la regolarità e sottoscrizione del verbale della Conferenza dei Servizi; in mancanza, si sospenda il procedimento di approvazione fino alla regolare chiusura del procedimento.	Anche in questo caso l'osservante omette nel dire che il Verbale della Conferenza dei Servizi così come sottoscritto dagli Enti invitati, sostituisce ogni altro atto di adozione. Infatti la Corte Costituzionale con la sentenza sopra richiamata n. 206/2001, prevede che "ove la cds registri un accordo sulla variazione dello strumento, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale si esprime definitivamente il Consiglio Comunale". La prassi consolidata, ed attuata in tutto il Veneto, è che il verbale, in quanto DELIBERA COMUNALE,	

		può essere firmato dall'Amministrazione Comunale, dai pareri tecnici degli enti invitati, ma nessun privato può sottoscrivere un atto "deliberativo". Pertanto il privato, in qualità di proponente, può essere presente ma non potrà in nessun caso firmare un Atto Pubblico. Si segnala inoltre che nessuna richiesta di variante al PI, su dimostrazione di interesse da parte dei privati cittadini, viene sottoscritta dagli stessi nelle delibere di adozione e di approvazione.	
n. 08 – prot. n. 10575 del 30/04/2025	L'osservante chiede per quale motivo la ditta si debba trasferire dalla sede attuale. Inoltre segnala che siccome le lavorazioni di frantumazione creano polveri, rumori, ecc. l'unica alternativa è quella di eseguire le lavorazioni in un AMBIENTE CONFINATO (capannoni sempre chiusi con impianto per l'abbattimento delle polveri e dei rumori e con portoni in ingresso e uscita con aperture automatizzate). Indica una compensazione della ditta a favore del Comune con una garanzia fideiussoria di tre milioni di euro per 25 anni (per la ricomposizione ambientale), oltre a fornire e porre in opere ogni anno 800 mc di stabilizzato riciclato per la sistemazione delle strade sterrate del Comune.	Lo spostamento della ditta avviene per pubblica utilità, in ragione della Delibera di Giunta n. 177 del 24/09/2021. Lo spostamento è consentito in forza del D.Lgs. 112 del 31/03/1998, dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012. Riguardo alle lavorazioni si veda parere motivato di VAS n. 182 del 01/08/2024. Si ritengono le proposte di compensazione non pertinenti.	
n. 09 – prot. n. 10576 del 30/04/2025	<i>Violazione dei tempi concessi alla ditta proponente per il deposito della documentazione integrativa.</i> L'Osservante chiede che l'Amministrazione sospenda l'approvazione della variante e rispetti i tempi concessi per il deposito della documentazione integrativa.	Si richiamano tutti i punti di cui alle osservazioni n. 5 e 6. Pertanto si propone di non accogliere l'osservazione.	
n. 10 – prot. n. 10579 del 30/04/2025	<i>Violazione dell'art. 33 del Regolamento del Consiglio Comunale sul deposito degli atti.</i> L'osservante rileva che: - La convocazione del Consiglio Comunale in	Vedi Consiglio	

	violazione dell'art. 33 del Regolamento impedisce ai consiglieri l'accesso tempestivo e completo agli atti istruttori; - Tale circostanza pregiudica la validità del procedimento deliberativo e comporta una violazione del diritto dovere dei consiglieri di deliberare in modo consapevole e informato;		
n. 11 – prot. n. 10580 del 30/04/2025	<i>Mancata acquisizione del parere vincolante del Genio Civile.</i> L'osservante segnala che: - La variante urbanistica non può essere approvata in assenza dell'acquisizione formale del parere richiesto; - Qualsiasi approvazione adottata in difetto di pareri vincolanti espone l'Ente a rischi di impugnazione e annullamento giurisdizionale;	Il Comune di Valeggio s/M è dotato di Studio di Microzonazione Sismica di livello 2, con approfondimenti di livello 3, approvato con parere favorevole del Genio Civile Verona con nota prot. 109561 del 04/03/2024. Il parere del Genio relativamente al progetto in oggetto verrà chiesto prima del rilascio del Provvedimento Unico.	