

Verbale conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 5 - ditta Maxi Di s.r.l.

Procedimento (art. 5 Dpr 447/98 come modificato dal Dpr 440/2000: progetto comportante la variazione di strumento urbanistico)

L'anno 2006 (duemilasei) il giorno 13 (tredici) del mese di luglio presso la Sede municipale del comune di San Giovanni Lupatoto

Premesso

Che in data 18/05/2006 è stata presentata allo sportello unico del Comune di san Giovanni Lupatoto da parte della società Maxi - Di S.r.l., la richiesta di permesso di costruire per l'ampliamento del centro commerciale Verona Uno posto in via Cesare Battisti n. 266.

Che l'istanza presentata, è stata rigettata dallo Sportello Unico ai sensi dell'art. 5 del Dpr 447/98 essendo il progetto presentato parzialmente in contrasto con lo strumento urbanistico.

che l'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, come modificato dal Dpr 440/2000, ha stabilito che qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del procedimento del Comune interessato rigetta l'istanza; tuttavia quando il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dagli articoli 14 e seguenti della legge

7 agosto 1990, n. 241, come modificata dalla legge n. 340 del 2000, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso; qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte ed opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale;

che il Responsabile dello Sportello Unico ai sensi dell'art. 5 del decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, modificato dal Dpr 440/2000, ha convocato la conferenza dei servizi decisoria per il giorno 13 (tredici) del mese di luglio dell'anno 2006 per il riesame dell'istanza ed ha invitato a partecipare alla conferenza il Sindaco del Comune di San Giovanni Lupatoto, e, oltre alla ditta interessata ed il suo progettista, la sezione Urbanistica, la sezione Commercio del Comune di San Giovanni Lupatoto, l'Azienda Ulss 20 di Verona Dipartimento di Prevenzione servizio Igiene e Sanità Pubblica, la Direzione Generale Regionale Urbanistica e BB..A.A., il Dipartimento Urbanistica della Regione del Veneto, il Servizio Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale di Verona, il Servizio Urbanistica ed il servizi viabilità e Trasporti del comune di Verona nonché il Comando dei Vigili del Fuoco di Verona e l'Arpav Dipartimento Provinciale di Verona, al fine di eventualmente concordare quali possono essere le condizioni per ottenere il superamento del rigetto dell'istanza ed esprimere, in merito, il parere di propria competenza.

che la convocazione della conferenza è stata resa pubblica nel rispetto delle forme di pubblicità previste dalla normativa vigente;

che in data 26 giugno 2006 si è svolta la Conferenza di servizi preliminare;  
che in data 05/06/2006 è stato acquisito al protocollo del comune, al n.  
18402, il parere di conformità al progetto rilasciato dal Comando Provinciale  
dei Vigili del Fuoco di Verona con provvedimento n. 12855/PI datato  
29/06/2006;

tutto ciò premesso

Il delegato dal Sindaco del Comune di San Giovanni Lupatoto sig. Zenatti  
Ezio svolgente le funzioni di presidente della conferenza di servizi,

dichiara

Che sono presenti i Signori:

Arch. Roberto Castagna - Dirigente Unico dei Settori Tecnici Comunali

Geom. Paolo Zecchinato - Funzionario Responsabile del Procedimento

Dott. Alberto Bignone - Dirigente del Settore Commercio

Geom. Luigi Rizzolo per la Direzione Generale Regionale Urbanistica e  
BB..A.A.,

Dott.ssa Raffaella Ugolini per l'Arpav Dipartimento Provinciale di Verona

Arch. Andrea Lauria per l'Azienda Ulss 20 di Verona Dipartimento di  
Prevenzione servizio Igiene e Sanità Pubblica

Ing. Giorgio Zanoni del Settore Mobilità e Traffico del Comune di Verona

Ing. Elisabetta Pellegrini e Arch. Scarsini Graziano per l'Amm.ne  
Provinciale

per la proprietà

Arch. Claudio Casagrande

Ing. Giorgio Zaggia

Arch. Rabacchin Patrizia

Arch. Gabbiani Bruno

Geom. De Luca Alberto

Il Comando Vigili del Fuoco, con fax datato 13 luglio 2006 acquisito al prot. N. 19245 del 13.7.2006, hanno comunicato di aver già rilasciato parere favorevole di competenza e l'impossibilità di presenziare alla Conferenza di Servizi.

dichiara

aperti i lavori della conferenza dei servizi

Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte dalla sig.ra Rita Girlanda con compiti di predisposizione e redazione del relativo verbale

Il Presidente, Ezio Zenatti informa che la Provincia ha chiesto, con nota datata 7 luglio 2006 pervenuta al prot. N. 18769 del 8 luglio 2006, di sospendere/spostare la Conferenza decisiva in attesa dell'emanazione del prescritto parere provinciale secondo i termini previsti dalla L.R. 23/2005, ritenuto indispensabile l'acquisizione del parere Provinciale affinché il provvedimento conclusivo della Conferenza di Servizi sia legittimo, chiede che la presente Conferenza di Servizi decisoria sia trasformata in Conferenza di Servizi istruttoria.

Gli Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi aventi titolo, all'unanimità decidono di modificare la Conferenza di Servizi decisoria in Conferenza di Servizi istruttoria.

L'ing. Giorgio Zanoni dirigente del Settore Mobilità e Traffico del Comune

di Verona deposita il proprio parere datato 13.7.2006 ID 167564;

Arch. Andrea Lauria per l'Azienda Ulss 20 di Verona Dipartimento di Prevenzione servizio Igiene e Sanità Pubblica:

adeguare le tavole secondo le analisi e le valutazioni fornite dall'ARPAV in merito alle distanze dall'elettrodotto,

vanno adeguate le tabelle dei r.a.i. (rapporto aero-illuminante) in merito alle superfici finestrate dirette nei locali ma anche indirette non possono esserci superfici di vendita con valori 0.00; inoltre è preferibile l'utilizzo degli Shed, le eventuali postazioni fisse di lavoro vanno collocate nelle zone meglio illuminate,

vanno integrate alcune zone con ulteriori superfici illuminanti,

per quanto riguarda l'impatto ambientale dovuto al traffico va attentamente valutata dagli enti competenti che non si pregiudicano e non si creano peggioramenti per le abitazioni e il centro abitato.

Ing. Elisabetta Pellegrini dirigente Amministrazione Provinciale di Verona dichiara di non essere legittimata ad esprimere pareri in ordine alla variante urbanistica, per la quale è deputata la Giunta Provinciale, ai sensi della L.R. 23/2005.

Fa presente inoltre che la pratica è all'attenzione dell'ufficio VIA della Provincia, per la richiesta di screening e quindi sarebbe opportuno attendere la decisione dell'ufficio.

Dott. Raffaella Ugolini - ARPAV di Verona: presa visione della valutazione modellistica richiesta nella precedente Conferenza dei Servizi, la distanza di rispetto dall'elettrodotto risulta di 61 mt. Ai sensi della L.R. 27/93 l'area all'interno della fascia di rispetto non deve prevedere permanenza di persone

per un tempo prolungato (non superiore a 4 ore giornaliere).

Arch. Roberto Castagna dirigente unico settori tecnici del Comune di San Giovanni Lupatoto

richiede l'adeguamento delle convenzioni non conformi con il procedimento di sportello unico nella parte in cui si fa riferimento alla variante di zonizzazione, agli elaborati e al computo metrico delle opere di viabilità secondo gli accordi presi con l'amministrazione.

Per quanto riguarda l'utilizzo delle area di proprietà comunale, attualmente in concessione alla società, si conferma che la stessa non potrà essere oggetto di cessione e pertanto le condizioni previste in convenzione dovranno confermare l'attuale rapporto.

Rizzolo Luigi Rappresentante della Regione Veneto: viste le misurazioni nel capo elettromagnetico, sentita la Provincia in merito all'applicabilità o meno del parere Via in merito all'edificio in questione, si propone, d'accordo con la Provincia la sospensione di ogni determinazione in attesa della definizione da parte del Settore Via Provinciale segnalando fin da ora si è disponibili a procedere celermente alla definizione della pratica e comunque entro 90 giorni.

La conferenza di servizi sospende i lavori e stabilisce che la prossima conferenza di carattere decisoria avrà luogo entro i 90 giorni previsti dalla normativa presso il palazzo municipale di San Giovanni Lupatoto.

Arch. Roberto Castagna

Geom. Paolo Zecchinato

Dott. Alberto Bignone

Geom. Luigi Rizzolo

Dott.ssa Raffaella Ugolini

Arch. Andrea Lauria

Ing. Giorgio Zanoni

Ing. Elisabetta Pellegrini

Segretario verbalizzante                      il Sindaco

Rita Ghirlanda                      L'assessore Ezio Zenatti