

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 2007 (duemilasette) il giorno 5 (cinque) del mese di gennaio 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 5 (cinque) del mese di gennaio dell'anno 2007 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 Servizio Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale di Verona, il Servizio Urbanistica ed il servizi viabilità e Trasporti del comune di Verona nonché 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 in data 26/06/2006 protocollo n. 17442, la società Maxi-di s.r.l. depositava la relazione di valutazione di campi elettromagnetici derivanti da elettrodotto presente in prossimità dell'area interessata all'ampliamento del centro commerciale;

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;

che in data 07/07/2006, al fine dell'ottenimento del parere igienico sanitario, con protocollo n. 18728 sono state depositate presso questo Ente le sottoelencate tavole progettuali:

Relazione Tecnica, PS 141506;

Tav. n. 6.0.A.1, Piano interrato - Pianta - Progetto;

Tav. n. 7.0.A.1, Piano terreno - Pianta - Progetto;

Tav. n. 8/1.0.A.1, Piano Primo, Secondo e Terzo - Pianta - Progetto;

Tav. n. 8/2.0.A.1, Piano Quarto, Quinto e Copertura - Pianta - Progetto;

Tav. n. 11 .0.A. 1, Elaborato grafico allegato alla Dichiarazione di Conformità degli Elaborati alle Disposizioni per il Superamento e l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche — Dpr 380/2001 (ex L. 13/89);

Tav. n. 12.0.A.1, Schema della Rete di Fognatura delle Acque bianche e nere Pianta — Progetto;

Tav. n. 13.0.A.1, Verifica della dotazione degli standards sulla base della Superficie di vendita e della Superficie lorda di pavimento - Area a parcheggio;

Tav. n. 14.0.A.1, Piano terreno - Pianta - Sovrapposizione:

Tav. n. 16.0.A.1, Piano interrato, Terreno, Primo, Secondo, Terzo, Quarto - Pianta - Numerazione dei locali ed indicazione delle superfici illuminanti e aeranti.

che in data 10/07/2006 le suddette tavole progettuali sono state trasmesse

all'Azienda Ulss 20 di Verona Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica con nota n. 18844;

che in data 01/08/2006, con protocollo n. 18728 sono state depositate presso questo Ente le sottoelencate tavole progettuali:

sostituzione degli elaborati già trasmessi,

Tav. n. 01.0, Strumento urbanistico generale PRG - ambito stato attuale - Sc. 1:5000;

Tav. n. 0.1.1, Strumento urbanistico generale PRG - ambito stato attuale - Sc. 1:2000;

Tav. n. 0.2.0, Strumento urbanistico generale PRG - ambiti di progetto - Sc. 1:5000;

Tav. n. 0.2.1, Strumento urbanistico generale PRG - ambiti di progetto - Sc. 1:2000;

Tav. n. 0.3.0, Progetto di viabilità in relazione all'ampliamento edificio attuale;

Planimetria generale degli ambiti stato attuale - Sc. 1:1000;

Tav. n. 0.3.1, Progetto di viabilità in relazione all'ampliamento edificio attuale;

Ambito di intervento stato attuale - Sc. 1:500;

Tav. n. 0.4.0. Progetto di viabilità in relazione all'ampliamento edificio attuale;

Planimetria generale ambiti di progetto - Sc. 1:1000;

Tav. n. 0.4.1, Progetto di viabilità in relazione all'ampliamento edificio attuale;

Ambito di intervento stato di progetto e dati stereometrici - Sc. 1:500;

Tav. n. 0.5.0, Progetto di viabilità in relazione all'ampliamento edificio attuale;

Tratti stradali interessati al progetto - Sc. 1:500;

ad integrazione degli elaborati già trasmessi,

- Tav. n. 13, Verifica dotazione standards di Progetto;

- Tav. n. 19, Dimostrazione standards superfici autorizzate;

che in data 16/08/2006 le suddette tavole progettuali sono state trasmesse alla Direzione Generale Regionale Urbanistica e BB..A.A., con nota n. 21980;

che in data 07/08/2006 le medesime tavole sono state trasmesse all'Amministrazione Provinciale di Verona Servizio Urbanistica con nota n. 21459;

che con nota 11/07/2006 prot. n. 416138 la Regione Veneto - Ambiente e territorio ha comunicato a questo Ente l'avvenuta presa d'atto dell'asseverazione per la verifica della compatibilità idraulica afferente il progetto di ampliamento del centro commerciale Verona - Uno;

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 e in data 13 luglio 2006 si sono svolte le Conferenze di servizi preliminari;

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

Sig. Bertoni Luigi - Responsabile Ufficio Commercio

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

Dott.ssa Lucia De Noni per l'Azienda Ulss 20 di Verona Dipartimento di
Prevenzione servizio Igiene e Sanità Pubblica

Ing. Fasoli Michele per il Comune di Verona

Dott. Sala Aldo per la Provincia di Verona
per la proprietà

Arch. Claudio Casagrande

Ing. Giorgio Zaggia

Ing. Colella Antonio

Dott. Davide Pagan Griso

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 dopo avere riassunto l'iter procedurale della
pratica all'esame della conferenza dei servizi invita i rappresentati degli enti
presenti ad esprimere il loro parere:

Interviene il dott. Aldo Sala Dott. rappresentante della Provincia di Verona
informando i presenti che il progetto di ampliamento del centro commerciale

è stato sottoposto a VIA, ed esaminato dalla Giunta Provinciale, che ha approvato la proposta di parere favorevole con prescrizioni espresse dalla commissione provinciale VIA, raccomandando la scrupolosa esecuzione degli adeguamenti della viabilità afferenti all'area".

Gli atti citati vengono allegati in copia sub A e sub B

Interviene l'Ing. Fasoli Michele rappresentante del Comune di Verona che deposita agli atti (sub C e sub D) della conferenza dei servizi, previa lettura, le note del Centro di Responsabilità Ambiente e del CdR Progettazione Urbanistica Qualità Urbana - Ufficio di Piano. Conferma comunque il parere favorevole condizionato secondo quanto meglio indicato nella nota Prot. 19389 del 14 luglio 2006 che si allega sub. E.

Interviene la Dott.ssa Lucia De Noni rappresentante dell'Azienda Ulss 20 di Verona Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica: richiama le prescrizioni già formulate nella precedente seduta del 13/07/2006 riguardo al rapporto di illuminazione naturale e ritiene necessario riformulare la relativa tabella in modo da evidenziare in ogni area la quota di illuminazione naturale presente; riguardo al problema della vicinanza dell'elettrodotto, ritiene necessario integrare le valutazioni modellistiche operate in fase preventiva con una misurazione dei campi magnetici in fase di agibilità, al fine di evidenziare il rispetto delle indicazioni degli Organi Sanitari Internazionali. Riguardo al problema dell'impatto ambientale dell'intervento, viene evidenziata la carenza della documentazione presentata in proposito insieme alla richiesta di parere edilizio. Poiché l'intervento è stato sottoposto a verifica dalla Commissione Prov.le V.I.A. fa presente che la stessa Commissione Prov.le non risulta integrata con il medico specialista

in Igiene Pubblica, così come prescritto dalla Legge Regionale: ciò comporta una carenza formale e sostanziale nella valutazione dell'impatto sanitario. Questa valutazione risulta importante in circostanze quali quelle presenti in cui si ipotizza un aumento del traffico e conseguentemente un aumento dell'inquinamento atmosferico.

Interviene il dott. Sala che senza entrare nella specifica disamina della norma regionale citata, conferma la piena legittimità dei pareri espressi in commissione provinciale VIA così come ribadito dalla giunta Provinciale che ne ha approvato le risultanze con delibera 260 del 14/12/2006;

Interviene il dott. Sala che senza entrare nella specifica disamina della norma regionale citata, conferma che la commissione VIA risulta legittimamente costituita ed è pienamente operativa, e fino a prova contraria risulta che le problematiche relative all'inquinamento da traffico sono state esaminate";

Interviene il Geom. Luigi Rizzolo rappresentante della Regione Veneto ricorda il parere favorevole condizionato già espresso con DgrV n. 317 del 12/07/2006.

Per ovviare alle problematiche emerse nell'intervento del rappresentate ULS e del comune di Verona, lo stesso propone l'indizione di un incontro ristretto, da tenersi entro la fine del mese corrente, che veda la partecipazione del comune di Verona di san Giovanni Lupatoto della Provincia di Verona e USLS; in tale sede potranno essere esaminati i rilievi mossi nonché espresso un parere in merito alle osservazioni avanzate dai privati sui progetti.

La ditta Proponente è invitata entro tale termine a produrre gli elaborati necessari la proposta viene approvata all'unanimità dei presenti.

Il geometra Rizzolo precisa quindi che, in conseguenza del parere favorevole

regionale si dà atto che esiste la conformità urbanistica dell'ampliamento, che viene quindi operato un "trasferimento" dei limiti territoriali individuati sull'edificio dal comune di San Giovanni Lupatoto ai sensi della legge Regionale n. 37/99. Lo stesso ricorda poi che il parere urbanistico contiene pareri parimenti favorevole di compatibilità idraulica espresso dal Genio Civile.

Il responsabile dello sportello unico Geom. Paolo Zecchinato illustra brevemente per maggiore comprensione il contenuto delle osservazioni presentate dalle ditte interessate dagli interventi viabilistici previsti dalla progettazione in esame.

Il rappresentante della Regione Veneto in chiusura della conferenza decisoria ringrazia tutti gli intervenuti, ed esprime il vivo apprezzamento per l'impegno profuso dei singoli Enti per condurre celermente l'istruttoria.

Tutto ciò premesso, visti i pareri e uditi gli interventi di cui alle premesse la conferenza di servizi, con voti unanimi dei cinque presenti aventi diritto al voto, Comune di san Giovanni Lupatoto, Provincia di Verona, Comune di Verona, Ulss nr. 20 e Regione Veneto, il progetto si intende approvato ed adottata la variante urbanistica con le prescrizioni contenute nei pareri espressi e con le condizioni riportate nel presente verbale

Letto, firmato e sottoscritto.

Presidente Conferenza di Servizi

Sig. Ezio Zenatti

Direzione Generale Regionale Urbanistica e BB..A.A

Geom. Luigi Rizzolo

Comune di Verona

Ing. Michele Fasoli

Ulss 20 di Verona Dipartimento di Prevenzione

servizio Igiene e Sanità Pubblica

Dott.ssa Lucia De Noni

Il presente verbale è costituito da n. ____ pagine

Segretario verbalizzante

Il responsabile dello sportello unico

Sig. Rita Girlanda

Geom. Paolo Zecchinato