



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

SCHEDA ISTRUTTORIA DEL R.S. SUAP R.S. EDILIZIA-URBANISTICA	
RICHIESTA: PROT - DATA	n. 21819 09/10/2023
OGGETTO:	“SUAP 02993860234-06102023-0850 - Permesso di Costruire per ampliamento aziendale ai sensi del d.p.r. 160/2010 con realizzazione di nuovo piazzale per deposito cassoni in area sita in via dell'Industria a Sommacampagna.”
DITTA:	Autotrasporti SAVIT srl
DATI CATASTALI:	Foglio 41 mappale 347 mappale 352

APPLICAZIONE art. 8 comma 1 del DPR. 160/2010



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

1. Premessa

Oggetto del presente procedimento è lo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP in Variante al PI di cui alla L.R. 55/2012 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, ..." art. 4, previsto in quanto il progetto in questione non è conforme al PI, in applicazione perciò del DPR. 160/2010 dell'art. 8 comma 1. L'azienda richiedente è ubicata nel lotto limitrofo all'area interessata dal presente intervento.

2. Riferimenti normativi

Il PI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive quelli stabiliti dal PAT: sono pertanto assoggettabili alla procedura dello Sportello Unico tutte le attività esistenti che di fatto operino nel territorio comunale.

Per gli ampliamenti di attività produttive in zona propria o impropria che non si conformano alle indicazioni previste dal presente PI, ma si conformano comunque ai criteri stabiliti dal PAT, l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con quanto previsto dagli art. 2 e 5 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i., il proponente presenta una istanza semplificata volta a verificare l'ammissibilità dell'intervento da parte dell'AC corredata altresì del calcolo del Contributo Straordinario previsto dall'art. 16 comma 4 d-ter del DPR 380/01, secondo le indicazioni della delibera di C.C. n. 100 del 22/12/2016 e successive modificazioni/integrazioni. Per i procedimenti che comportino variazione al PAT, si applicano le procedure previste dagli art. 2 e 5 del D.P.R. 447/1998 congiuntamente a quelle del PAT, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i.. In tal caso rimane l'obbligo di integrare la documentazione progettuale con quanto previsto dalla VAS e la verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Il SUAP in deroga o variante non è applicabile:

- *Attività degli autotrasportatori e spedizionieri D2e/s in quanto il PI prevede una sostanziale incompatibilità tra tali funzioni e il territorio.*
- *Attività in zona D5 in quanto trattasi di interventi fuori zona, a suo tempo finalizzati a regolarizzare attività esistenti sorte in maniera non opportunamente pianificata.*

In riferimento alla procedura di deroga inoltrata, il tecnico proponente, esegue una analisi relativa all'applicabilità di tale deroga, supportandola da una Circolare interpretativa della Regione n. 16 del 2001 che disciplina la normativa previgente (DPR 447/98 e DPR 440/00), che al punto 3 dispone che: "La verifica circa la sussistenza del requisito della insufficienza delle aree non è necessaria nei soli casi di interventi consistenti nell'ampliamento, nella cessazione/riattivazione o nella ristrutturazione dell'attività produttiva", l'intervento in questione si colloca quale ampliamento del piazzale di deposito e perciò nella disposizione di cui al punto soprarichiamato, esiste una circolare più recente, cioè la n. 1 del 20/01/2015 emanata dalla Regione Veneto, che non contempla però l'art. 8 in questione.

In riferimento a quanto previsto all'art. 43 delle NTO del PI, le aree in trasformazione NON si conformano comunque ai criteri stabiliti dal PAT, in quanto il PAT nello specifico non prevede un'area di urbanizzazione consolidata, con la necessità di acquisire l'assenso da parte della Regione Veneto, come previsto all'art. 8 comma 1 del DPR. 160/2010.



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

3. Attività esistente e motivazioni aziendali sulla necessità di realizzazione dell'intervento proposto

Si riporta di seguito in virgolettato quanto estrapolato dalla "Relazione Economico Aziendale" sottoscritta dal tecnico proponente il presente intervento.

"La ditta Autotrasporti SAVIT srl nasce nell'anno 1974 come società operante nel settore del trasporto cose conto terzi, in seguito dagli anni '80 la ditta opera nel settore del trasporto di sottoprodotti di macellazione animale (Cat. 1/2/3 regolamento CE 1069/2009). L'azienda si compone attualmente di due soci e da circa venti dipendenti. Nel 2002 la ditta ottiene la Certificazione ai sensi della norma internazionale UNI-EN-ISO 9001, mentre nel 2018 la Certificazione BS OHSAS 18001:2007, convertita nel 2020 in 45001, è iscritta all' Albo nazionale Gestori Ambientali n. VE/000948, ed intende estendere il trasporto ad altri settori, per sviluppare le proprie competenze sul mercato, ha ottenuto inoltre, nel 2018, dall' ULSS 9 Scaligera, riconoscimento di magazzino N. ABP2699STORP3 di sottoprodotti MAT. CAT. 3.I, servizi effettuati riguardano il trasporto di sottoprodotto macellazione (Cat. 1/2/3 Regolamento CE 1069/2009), il trasporto rifiuti iscrizione Cat. 4 F e il magazzino SOA CAT. 3

Nella disponibilità della società vi sono 20 automezzi propri, completi di rimorchio, allestiti con impianto scarrabile e di n. 50 cassoni; detti automezzi sono attrezzati per il trasporto di sottoprodotti di macello animale e di cisterne per il trasporto di sangue e grasso, l'azienda perciò non si occupa di logistica, ma di recupero e trasporto "scarti di lavorazione" animale.

La sede della ditta, che si pone in adiacenza al terreno oggetto del presente procedimento, è dotata di un deposito di circa mq 3000, che inizialmente risultava essere sufficiente per una gestione dei servizi e di ricovero dei mezzi.

La crescente domanda di servizi unitamente alla sempre più articolata varietà di mezzi rappresentano alcuni fattori che accompagnano la presente domanda di espansione e riorganizzazione dell'area in proprietà. La necessità di ampliamento al fine di rimanere nel territorio storico di riferimento. Riposizionare l'attuale "parco mezzi" all'interno dell'intera area, così come progettata con la nuova richiesta di variante SUAP, garantirebbe adeguati spazio di lavoro e di manovra questo anche in termini di sicurezza, l'area per la quale si propone il presente intervento sarà destinata esclusivamente al deposito di cassoni senza alcun stoccaggio e/o smistamento di merce."

4. Individuazione dell'ambito interessato dall'intervento

Vedasi tavola di progetto n. 1

5. Proposta di intervento

Il progetto prevede le seguenti opere:

- Area complessivamente in trasformazione pari a mq 4.630 di cui :
 - a) mq 3.500 per realizzazione di nuovo piazzale per cassoni, finita con pavimentazione in manto bituminoso;
 - b) mq 1.130 di aree di mitigazione ambientale (SIEPI);
- Cessione al Comune di mq 1.554 di aree da destinare verde pubblico già attrezzate (per un importo di € 38.800 circa);
- Delimitazione del piazzale con muretto in CLS e rete metallica h 1.50m;
- Realizzazione di nuovo accesso al nuovo piazzale dalla via interna con relativo tombamento del fossato esistente;
- Nuovo accesso di collegamento tra l'attuale sede della Autotrasporti Savit Srl ed il nuovo piazzale con relativo tombamento del fossato esistente;
- È previsto l'allargamento dell'ingresso alla via interna di accesso alla ditta Autotrasporti Savit Srl;
- Realizzazione di nuove caditoie stradali lungo la via interna di accesso alla ditta Autotrasporti Savit Srl;
- Il piazzale sarà provvisto di illuminazione con lampioni;
- Piantumazione di siepe (Cipresso Leylandii, stessa essenza della siepe presente nella sede attuale della ditta Autotrasporti Savit Srl) lungo la recinzione di perimetro del nuovo piazzale
- Piantumazione di alberi nell'area libera a sud del piazzale di progetto posti ad una distanza maggiore di 10m dalla strada;
- Fognatura per smaltimento acque bianche mediante raccolta acque con gruppo disoleatore/sedimentatore con by-pass e pozzetto di ispezione per essere convogliate nell'invaso di progetto e disperse nel sottosuolo mediante idoneo sistema disperdente;
- Sistemazione strada interna con allargamento ingresso da Via dell'Industria, sistemazione ciglio stradale, sistemazione scarico acque, nuovo lampione e asfaltatura carreggiata.



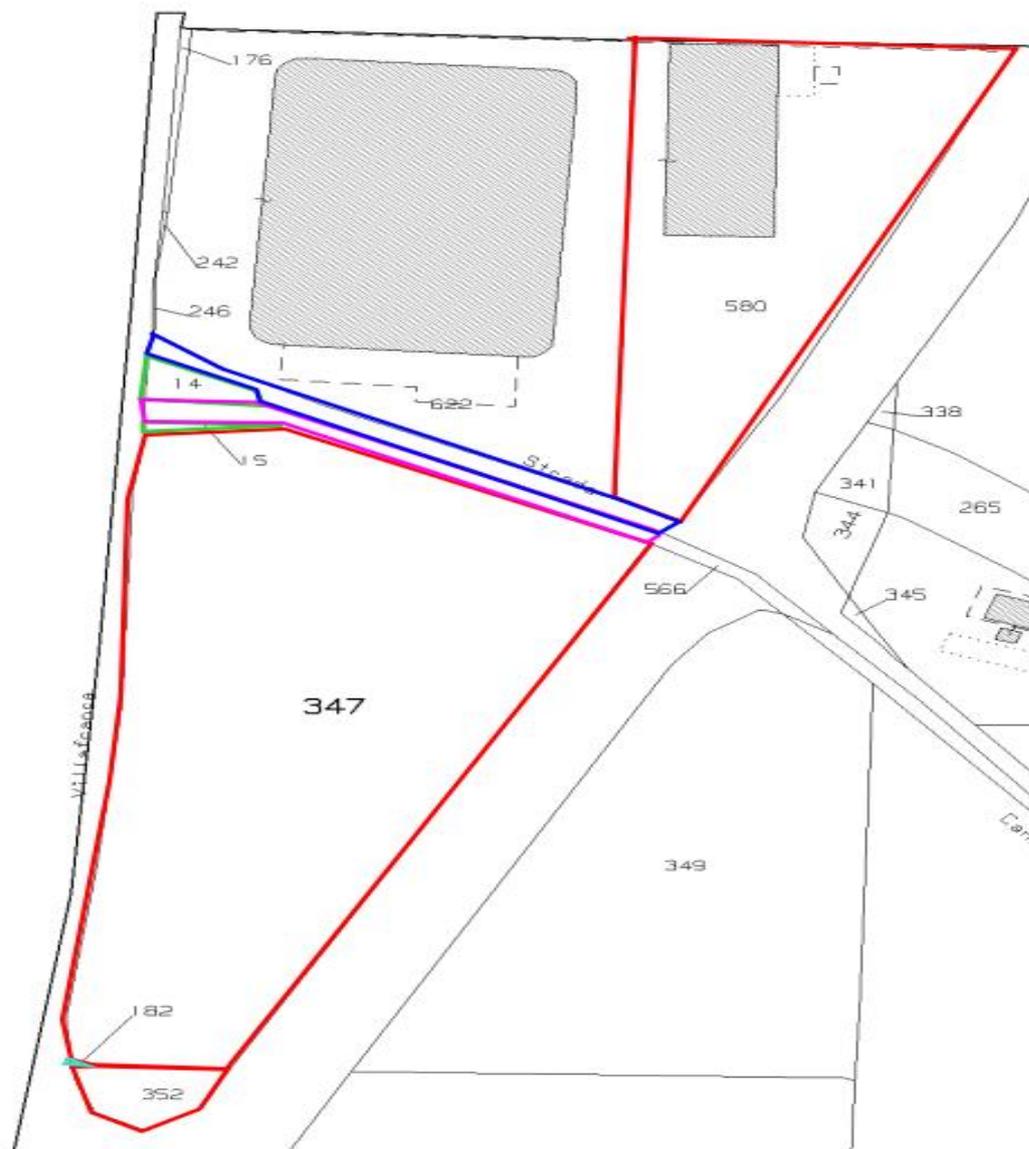
COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

In merito vedasi tavola 3 "Planimetrie Stato Futuro" – tavola 3bis "Sezioni" – tavola 4 "Smaltimento acque ed illuminazione" - tavola 4bis "Sistemazione a verde" – tavola 6 "Documentazione fotografica" – tavola 7 "Render".

6. Titolarità

La Ditta richiedente, è proprietaria dei seguenti mappali perimetrati in rosso di cui alla planimetria catastale sotto riportata:
Foglio 41 mappali 580 – 347 e 352



Il mappale in azzurro 182 Foglio 41 è in proprietà al Comune di Sommacampagna;
I mappali in verde 14 e 15 Foglio 41 in proprietà al Consorzio di Bonifica Acque Veronesi;
L'area in blu è una Strada Vicinale;
L'area in ciano è la sede di una canalina idraulica e perciò in capo al Genio Civile e al Consorzio di Bonifica Acque Veronesi.

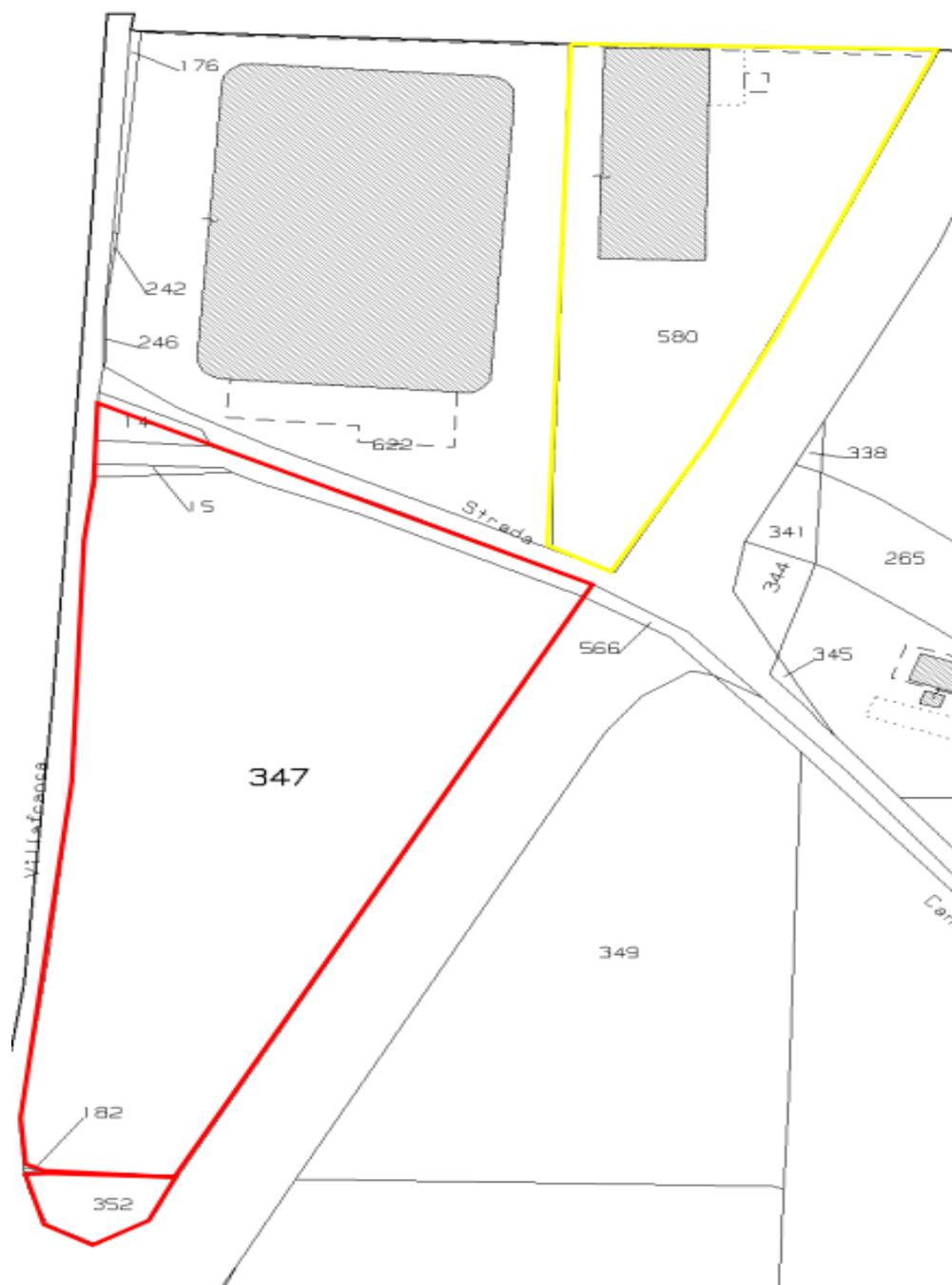


COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

7. Area d'intervento

L'area identificata in rosso è la perimetrazione della zona soggetta alle opere di cui al precedente **punto 5.**, mentre l'area identificata in giallo è l'attuale sede della Ditta ove insiste il fabbricato.



8. Puntuali indicazioni



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Si richiama l'attenzione della Conferenza dei Servizi sulla localizzazione delle aree in trasformazione rilevandosi che le attività di autotrasporto determinano un sostanziale incremento del traffico veicolare che non è quantificato mentre è indicata in 20 mezzi – 50 cassoni (vedasi punto 3. Attività esistente e motivazioni aziendali) la dotazione attuale di mezzi pesanti / giorno che fruiscono del principale accesso viabilistico alla zona industriale di Sommacampagna con aggravio del traffico già sulla stessa presente:

- in tal senso si segnala la necessità che venga stimato in ragione dell'entità delle aree trasformate il massimo futuro carico veicolare che utilizzerà la viabilità esistente (è opportuno un approfondimento di merito su tale spetto).

Si ritiene che vengano opportunamente regolate, in ragione dell'impatto sul territorio, le modalità di stoccaggio (anche in altezza) dei cassoni che verranno stoccati nell'area.

Si dovrà verificato e concordato il calcolo del Csa secondo le modalità previste nelle relative delibere consiliari.

9. Valutazioni

L'area oggi individuata quale Zona D2c è in realtà stata già classificata con la Variante n. 16 al previgente PRG quale Zona D2/cs destinata agli autotrasportatori (DGR 2076/1999). Il vigente P.I. non aveva l'obiettivo di rivedere tale classificazione, pertanto quanto oggi indicato si ritiene sia un ERRORE di TRASPOSIZIONE CARTOGRAFICA, cosicché l'area deve intendersi classificata D2/cs dovendosi procedere alla correzione / rettifica degli elaborati di P.I. vigente. Pertanto anche l'ampliamento previsto andrà classificato come D2/cs del PI vigente.

Il PI non individua nuove aree finalizzate all'insediamento di attività simili a quella in progetto, tale carenza è conseguenza di specifiche scelte pianificatorie che nel tempo (fin dalla Variante Generale del PRG dell'anno 1990) questo Comune ha ritenuto di dover inserire nei propri strumenti urbanistici, confermandole nel Piano degli Interventi vigente.

La scelta di consentire l'intervento in esame si pone pertanto in contraddizione con tale consolidato orientamento, rimanendo quindi nella scelta amministrativa discrezionale del Consiglio Comunale consentire l'ampliamento previsto.

Per quanto di competenza si segnalano anticipano i seguenti aspetti/criticità che saranno inseriti nel parere di competenza e sottoposti all'esame della conferenza dei servizi:

Impatto visivo

Non viene esplicitata nella documentazione tecnica depositata l'altezza massima raggiungibile nello stoccaggio dei "cassoni" (sovrapposizione cassoni) e la loro distribuzione all'interno dell'area adibita a stoccaggio : tale altezza dovrà essere prescritta e risultare vincolante anche per il futuro;

Attività svolta dall'azienda

Secondo quanto documentato dalle parti la ditta richiedente non si occupa di logistica, ma di recupero e trasporto "scarti di lavorazione" animale; rimane comunque fermo che trattasi di attività di trasporto merci e quindi classificabile tra le attività di autotrasporto; si richiama quanto sopra precisato relativamente alla normativa del Piano degli Interventi vigente;

Presenza strada e canaletta

Con riferimento alla localizzazione dell'area oggetto di trasformazione, si rileva che l'area medesima non risulta adiacente all'attuale sede aziendale in quanto tra le aree stesse risultano interposte l'attuale strada di accesso alla sede dell'azienda richiedente e porzione del canale in proprietà in parte del Demanio Pubblico dello Stato e in parte del Consorzio di Bonifica Agro Veronese Tartaro Tione. Tale aspetto incide anche sulla titolarità delle aree in trasformazione che dovrà essere pertanto chiarita e risolta in Conferenza dei Servizi;

Contributo di sostenibilità

La determinazione del contributo di sostenibile non risulta condivisibile e pertanto dovrà essere oggetto di specifico Accordo pubblico privato;

Incremento attività

Non è ben chiaro se l'intervento comporti anche l'aumento del numero dei dipendenti oppure se lo stesso rimane invariato.

10. Si segnala il coinvolgimento:

Della Provincia di Verona ed in particolare:

- Settore Urbanistica – per interferenza con il PAT e in riferimento al PTCP;
- Settore Viabilità – in riferimento alla fascia di rispetto strada Provinciale;
- Settore Ambiente – in riferimento allo scarico in suolo.

Dell'Ufficio Regionale Unità Organizzativa ex Genio Civile di Verona per la Variante urbanistica di cui al parere ex Art. 98 del DPR. n. 380/01 e DGR. n. 1381/2021 e valutazione sismica.



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

Del Demanio Pubblico di Stato per la proprietà demaniale dell'area indicata nel colore ciano punto 6.

Dell'area ambientale della Regione Veneto per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per norma e in funzione della distanza dal casello autostradale;

Dell'ULSS n. 9 Scaligera per la verifica del rispetto delle norme sanitarie.

Del consorzio Bonifica Acque Veronesi per l'eventuale necessità di scarico fognario e allacciamento idrico.

Del Consorzio Bonifica Acque Veronesi per la proprietà dei mappali 14 e 15 Foglio 41 e per la modifica della canaletta idrica e la compatibilità idraulica.

Dell'ARPAV per le verifiche di natura ambientale.

L'aeroporto Valerio Catullo in riferimento a eventuali criticità rilevabili dall'aeroporto stesso.

Parere vincolante del Sindaco in riferimento all'accoglimento della proposta di deroga allo strumento urbanistico.

Pareri interni: Servizio Ecologia – Edilizia Privata Urbanistica – Servizio LL.PP. – Servizio Ecologia - Corpo Polizia Municipale – Servizi Generali per pubblicazione albo pretorio della convocazione della conferenza dei servizi e degli atti relativi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZI EDILIZIA-URBANISTICA

Arch. Paolo Sartori
(firmato digitalmente ai sensi di Legge)

IL RESPONSABILE DEL SUAP

Laura Melchiori
(firmato digitalmente ai sensi di Legge)