



COMUNE DI MARMIROLO
Provincia di Mantova

AREA TECNICA I
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
LAVORI PUBBLICI E UFFICIO ESPROPRI
COMMERCIO E SPORTELLI UNICI ATTIVITA' PRODUTTIVE
Piazza Roma n. 2, 46045 - Marmirolo (MN)
Tel. 0376.298528/516/525/521 Fax: 0376.294045
Pec: protocollo@comunemarmirolo.legalmail.it
Pec SUAP: suap.marmirolo@pec.regione.lombardia.it
E-mail: protocollo@comune.marmirolo.mn.it
PI 00622150209 – CF 80004530202

Prot. 11477

Marmirolo, 22/08/2018

Oggetto: ISTANZA DI APPROVAZIONE PROGETTO IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.97 DELLA L.R.12/2005 E S.M.I. E DELL'ART.8 DEL D.P.R. N.160/10 E S.M.I. PER L'APPROVAZIONE DI PROGETTO INERENTE LA DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO DEPOSITO AGRICOLO SITO IN MARMIROLO, STRADA ROTTA – DITTA "AZIENDA AGRICOLA ALBERTI ROBERTO S.A.S,"
VERBALE DI CONFERENZA DEI SERVIZI – ART.97 L.R. 12/2005 E S.M.I. E ART.8 D.P.R. 160/2010 E S.M.I.

VISTA:

- l'istanza di approvazione di progetto comportante variante urbanistica al piano delle regole del P.G.T. ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i., proposta dall'"azienda agricola Alberti Roberto", con sede in Marmirolo (MN), strada Rotta n. 22, P.IVA 02091560207, e pervenuta al SUAP tramite portale impresa in un giorno con id n. n. LBRRT64M31E962D-06032018-1646, protocollata in data 14/04/2018 al n. 5281 e successivamente integrata in data 16/07/2018, in data 23/07/2014 e in data 24/07/2014 redatta a firma del dott. Ferrari Enzo con studio in Guidizzolo (MN), viale Europa n. 57, Cod.Fisc. FRRNZE49E22E078N e, per la componente afferente il rapporto preliminare, dell'arch. Francesco Cappa con studio in Guidizzolo (MN), via Mantegna n. 4, Cod.Fisc. CPPFNC52T24E261B, corredata dei documenti alla stessa allegati;

VISTI:

- l'art. 4 della L.R. 11 marzo 2005 n.12 "Legge sul governo del territorio";
- la L.R.28 novembre 2014 n.31 "disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato";
- il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 , n.160

APPURATO che:

- il progetto oggetto di variante riguarda la demolizione e nuova costruzione con lieve ampliamento di fabbricato ad uso agricolo in ambito urbanistico "nuclei minori in ambito agricolo" e pertanto comportante variante all'art.32 delle N.T.A. del piano delle regole del P.G.T.;
- la variante comporta la realizzazione di fabbricato ad uso agricolo, ma privo di attività di allevamento o stoccaggio di materiale di rifiuto zootecnico, compatibile pertanto con la residenza;
- l'istanza di variante è stata inoltrata dalla ditta "Azienda Agricola Alberti Roberto" già esistente e operante sul territorio;
- la variante non comporta consumo di suolo;
- è interesse del Comune di Marmirolo incentivare le risorse economico – produttive presenti sul territorio, anche tenuto conto della contingente situazione di criticità di ditti i comparti;

APPURATO ALTRESI' CHE:

- il progetto in argomento è stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., della D.C.R. 13 marzo 2007 n.VIII/351, della D.G.R. 27/12/2007 n.VIII/6420, della la DGR 10 novembre 2010, n. 9/761 - Modello metodologico procedurale 1r e della DGR 25 luglio 2012 n. 9/3836;
- con decreto dell'autorità procedente per la VAS, d'intesa con l'autorità competente, in data odierna lo stesso progetto è stato escluso dall'assoggettamento alla VAS;

DATO ATTO che con nota prot.10235 del 24/07/2018 il responsabile dell'area tecnica 1 - S.U.A.P., ha indetto, per il giorno 22/08/2018 alle ore 10.30, la Conferenza dei Servizi istruttoria e nel contempo decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i., invitando a parteciparvi le Amministrazioni coinvolte sotto elencate:

- ATS Val Padana di Mantova
- ARPA di Mantova
- Provincia di Mantova
- Regione Lombardia
- Comune di Goito
- Comune di Roverbella (MN)
- Comune di Volta Mantovana (MN)
- Comune di Porto Mantovano (MN)
- Comune di Valeggio (VR)
- Provincia di Verona

indicando il termine perentorio di 15 giorni entro il quale poter richiedere chiarimenti o integrazioni documentali;

DATO ATTO che la Conferenza dei Servizi in corso è di carattere decisorio. Il responsabile del procedimento deve ottenere, ai fini dell'adozione del provvedimento finale, i preventivi atti d'assenso, nulla osta o pareri di altri organi o di altre amministrazioni e che quindi la determinazione finale oggetto della presente seduta viene assunta in via collaborativa ed assorbe i nulla osta, gli atti d'assenso e i pareri altrimenti necessari. La seduta odierna potrebbe essere conclusiva dell'analisi istruttoria, funzionale alla proposta per il rilascio del permesso di costruire, qualora gli esiti delle verifiche condotte e dei pareri richiesti fornissero già in prima seduta un quadro istruttorio sufficientemente completo. La Conferenza dei Servizi è in seduta pubblica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2008;

DATO ATTO che nei termini sopra indicati non sono pervenute richieste di chiarimenti o integrazioni documentali al rapporto preliminare o al progetto e non sono pervenute osservazioni;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il giorno **22** del mese di **agosto** dell'anno **duemiladiciotto** (22/08/2018), in Marmirolo, alle ore 10.30, presso la sede comunale di piazza Roma n. 2, si sono riuniti i rappresentanti dell'ente comunale per l'esame della domanda presentata dalla dall'"azienda agricola Alberti Roberto", con sede in Marmirolo (MN), strada Rotta n. 22, P.IVA 02091560207, e pervenuta al SUAP tramite portale impresa in un giorno con id n. n. LBRRRT64M31E962D-06032018-1646, protocollata in data 14/04/2018 al n. 5281 e successivamente integrata in data 16/07/2018, in data 23/07/2014 e in data 24/07/2014 redatta a firma del dott. Ferrari Enzo con studio in Guidizzolo (MN), viale Europa n. 57, Cod.Fisc. FRRNZE49E22E078N e, per la componente afferente il rapporto preliminare, dell'arch. Francesco Cappa con studio in Guidizzolo (MN), via Mantegna n. 4, Cod.Fisc. CPPFNC52T24E261B, corredata dei documenti alla stessa allegati, finalizzata all'approvazione di progetto inerente la demolizione e nuova costruzione con lieve ampliamento di fabbricato ad uso agricolo in "ambito 8 – nuclei minori in ambito agricolo", in variante al Piano delle Regole del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.;

Mediante illustrazione del progetto, vengono aperti i lavori della Conferenza dei Servizi decisoria, a cui presenziano:

- Area Tecnica 1 comune di Marmirolo: arch. Erica Grazioli oltre alla dott.ssa Silvia Gaioni, responsabile del procedimento S.U.A.P., in qualità di collaboratrice verbalizzante;
- Area Tecnica 2 comune di Marmirolo: arch. Elettra Saccardi;
- Segretario verbalizzante – Responsabile procedimento SUAP: dott.ssa Silvia Gaioni

Si da' atto che sono stati invitati, ma non sono presenti/non hanno inviato parere/note:

- Regione Lombardia
- Comune di Goito
- Comune di Roverbella (MN)
- Comune di Volta Mantovana (MN)
- Comune di Porto Mantovano (MN)
- Comune di Valeggio (VR)
- Provincia di Verona

Si dà atto altresì che, ai sensi dell'art.14 bis comma 4 della L.241/1990, l'eventuale assenza o mancata comunicazione da parte degli enti invitati e non partecipanti alla conferenza equivale ad assenso senza condizioni;

Il responsabile del S.U.A.P. riassume gli elementi progettuali e le caratteristiche della variante.

Il responsabile del S.U.A.P. dà altresì lettura dei pareri pervenuti, di seguito indicati e allegati al presente verbale:

- con nota assunta al protocollo n.10852 del 07/08/2018, allegata, ARPA Lombardia ha comunicato di non esprimersi in merito al titolo edilizio, di non partecipare alla conferenza di verifica e di non esprimere osservazioni in merito alla variante richiesta; tuttavia suggerisce la previsione di un innalzamento della qualità progettuale o di interventi di rinaturazione a titolo di compensazione ambientale;
- Con nota assunta al protocollo comunale n.11327 del 18/08/2018, allegata, ATS ha espresso parere favorevole all'intervento.
- Con nota assunta al protocollo comunale n.11449 del 21/08/2018, la Provincia di Mantova ha trasmesso il parere di compatibilità con il P.T.C.P. del progetto in argomento, nel quale non si evidenziano interferenze con le indicazioni del PTCP né osservazioni.

Visto tutto quanto sopra emerso e ritenuto pertanto possibile accogliere la proposta di approvazione del progetto di demolizione e nuova costruzione con lieve ampliamento di fabbricato ad uso agricolo in ambito urbanistico "amito 8 - nuclei minori in ambito agricolo" e pertanto comportante variante all'art.32 delle N.T.A. del piano delle regole del P.G.T., in variante al PGT vigente ai sensi dell'art.97 della L.R.12/2005 e s.m.i. e dell'art.8 del DPR 380/2001 e s.m.i.

LA CONFERENZA DEI SERVIZI DETERMINA

- di dare atto che, con le pronunce sopra rese ed alle condizioni sopra riportate, la richiesta di approvazione del progetto in epigrafe ha riportato l'assenso, come richiesto dal combinato disposto degli artt. 14 della L. 7 agosto 1990 n. 241, dell'art. 8 del DPR 160/2010 e delle disposizioni della L.R. 11/03/2005 n. 12;

- di adottare la proposta di variante al P.G.T. del Comune di Marmirolo sulla quale, ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005, si pronuncerà il Consiglio Comunale.

- di dare atto che l'esito positivo della Conferenza di servizi non è in alcun modo vincolante per il Consiglio Comunale, il quale, siccome organo titolare della potestà pianificatoria, resta pienamente padrone della propria autonomia e discrezionalità, potendo discostarsi dalla proposta di variante e respingerla senza alcun dovere di motivazione puntuale o "rafforzata", in quanto l'esito della Conferenza non comporta il sorgere di alcun affidamento né di aspettative qualificate in capo al proponente.

Di dare atto altresì che la variante proposta è inerente il mero progetto oggetto del presente procedimento e non costituisce variante all'ambito urbanistico di PGT.

I lavori della Conferenza di Servizi vengono conclusi alle ore 11.30 e si dispone:

a) l'invio di copia del verbale a tutti gli enti invitati alla conferenza dei servizi:

b) la pubblicazione dell'avviso di deposito del presente verbale su di un quotidiano a tiratura locale, all'Albo Pretorio online e sul sito internet del Comune di Marmirolo per 15 giorni consecutivi affinché chiunque ne possa prendere visione e produrre osservazioni nei successivi 15 giorni.

c) la trasmissione, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, del presente verbale, unitamente alle osservazioni eventualmente pervenute, al Consiglio Comunale, affinché si pronunci in merito.

Allegati costituenti parte integrante e sostanziale del presente verbale:

✓ pareri pervenuti

Letto, confermato e sottoscritto come segue:

Responsabile Area Tecnica 1:

arch. Erica Grazioli



Segretario verbalizzante:

dott.ssa Silvia Gaioni



COMUNE DI MARMIROLO (MN)		
N° 10.052 ...		
- 7 AGO. 2018		
CATEGORIA	CLASSE	FASCICOLO
10	10	Vec. 1

Mantova, li (data PEC)

Prot. in uscita n° (protocollo PEC) del (data PEC)
Prot. in entrata n° 2018.0116847 del 24 luglio 2018
2018.0116876 del 24 luglio 2018
Pratica n° 2018.3.43.100 del 2018
Vs. Rif. prot. n° 10231 del 24 luglio 2018
10235 del 24 luglio 2018
Class. 6.3

Spett.le Arch Erica Grazioli
Responsabile Area Tecnica
del Comune di Marmirolo
Piazza Roma n° 2
46045 MARMIROLO (MN)

Oggetto: Convocazione conferenza di verifica di assoggettabilità alla VAS. Conferenza di servizi istruttoria e nel contempo decisoria degli artt. 14 e seguenti della L. 07-08-90 n° 241 come modificata dal D.Lgs. n° 127 del 30/06/2016, forma semplificata in modalità asincrona, per il seguente intervento: Istanza di approvazione progetto in variante al piano delle regole del P.G.T. vigente ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. n° 160/2010 e s.m.i. per la demolizione del fabbricato sito in Marmirolo, Strada Rotta, individuato catastalmente al Fg. 20 mappali 279-284 e ricostruzione di un deposito agricolo – ditta "Azienda Agricola Alberti Roberto".

A seguito del ricevimento della richiesta in oggetto indicata nonché della valutazione della documentazione fornita unitamente alla richiesta stessa, si evidenzia preliminarmente che, come già indicato nella nostra precedente nota prot. 2014.0077369 del 11/06/2014, questa Agenzia non ha, tra i propri ambiti di competenza, l'espressione di pareri relativi a permessi di costruire, pertanto dalla presente nota sono da ritenersi esclusi pareri relativi a tale aspetto; a tal proposito, si precisa che nelle suddette fasi è previsto il rilascio, da parte di ARPA, di parere al Comune in materia di acustica (ai sensi della L. 447/95 e L.R. 13/2001) che potrà essere espresso a seguito di specifica e separata istanza corredata dalla documentazione del caso. Si rammenta altresì che quest'ultima prestazione risulta soggetta a pagamento come da tariffario ARPA del 30/09/2009 (consultabile sul sito di questa Agenzia); l'importo della prestazione sarà fatturato al richiedente o al soggetto che la vostra Amministrazione indicherà nella richiesta.

Per quanto concerne gli aspetti urbanistici legati alla Verifica di Assoggettabilità, si è preso in considerazione, ma non solo, il Rapporto Ambientale di Screening all'uopo predisposto; a tal proposito si sarebbe visto con favore una dettagliata indicazione sia della attività che sarà svolta all'interno del nuovo deposito agricolo sia del numero dei veicoli che costituiranno il nuovo flusso di traffico a seguito della realizzazione di quanto in oggetto al fine di valutarne l'eventuale impatto nei confronti del territorio circostante sotto l'aspetto dei gas di scarico emessi e del rumore provocato dai veicoli.

Il documento precisa inoltre che le varianti in oggetto attengono al Piano delle Regole del PGT e che *"la variante non incide negativamente sul territorio stesso ed al contempo non interferisce con*

elementi eco sistemici". Relativamente a questi aspetti si segnala che è parere di questa Agenzia che le osservazioni di competenza della stessa, ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i., siano da effettuarsi solo sul Documento di Piano o sue variazioni.

A fronte di quanto sopra, considerato che dal Rapporto Ambientale non emergono particolari criticità, si ritiene di non partecipare alla conferenza di verifica né tanto meno di esprimere osservazioni in merito alla variante richiesta.

Qualora le autorità proponenti e competenti verificassero la possibilità di escludere dalla VAS quanto proposto, si consiglia (e si auspica) di prevedere l'innalzamento della qualità progettuale e/o delle soluzioni tecniche proposte (come ad esempio la realizzazione di sistemi per il risparmio energetico) o, in alternativa, la previsione di interventi di rinaturazione a titolo di compensazione ambientale.

Da ultimo si ricordano anche i seguenti aspetti che attengono a ulteriori fasi dell'intervento quali:

- verifica della corrispondenza alle vigenti normative (D.lgs. n°152/06 e s.m.i., parte quarta) dei materiali eventualmente riciclati ed utilizzati per i riempimenti e/o sottofondi;
- gli eventuali rifiuti derivanti dalla realizzazione di quanto in oggetto dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente in materia;
- gli impianti d'illuminazione esterna dovranno essere conformi alla L.R. 17/2000 e s.m.i. in materia di inquinamento luminoso e contenimento del consumo energetico;
- in tema di riutilizzo di terre e rocce da scavo si rammenta il rispetto della vigente normativa in materia e si segnala che ulteriori approfondimenti in tal senso sono reperibili sul sito istituzionale di Arpa Lombardia nella sezione "ARPA PER LE IMPRESE", parte relativa ai "Materiali da scavo";
- nel caso nelle successive fasi emergessero delle evenienze circa la contaminazione del suolo o delle acque sotterranee si dovranno mettere in atto le procedure prescritte dalla vigente normativa in materia;
- qualora sia necessario realizzare misure di mitigazione per ridurre gli eventuali impatti che dovessero emergere, si suggerisce di realizzare manufatti od opere in grado di rendere effettive tali mitigazioni; qualora invece fossero ritenute sufficienti fasce a verde (di profondità adeguate e sesti d'impianto caratterizzati da una buona densità di alberi ed arbusti con la finalità di conseguire una migliore mitigazione e/o un corretto inserimento paesaggistico) si precisa che la selezione degli alberi ed arbusti dovrà concentrarsi su specie autoctone ed ecologicamente idonee al sito, in relazione alla specifica localizzazione dell'intervento di mitigazione.

Nel rimanere a disposizione per qualsiasi chiarimento si porgono distinti saluti.

Il Direttore dei Dipartimenti
di Brescia e Mantova
(Gianpietro Cannerozzi)

Responsabile del procedimento: Gianpietro Cannerozzi

Pratica istruita da: Paolo Bulbarelli, Tel 0376 4690269 – e-mail p.bulbarelli@arpalombardia.it



COMUNE DI MARMIROLO (MN)		
N° 1.132.7		
18 AGO. 2018		
CATEGORIA	CLASSE	FASCICOLO
10	10	TOG1

Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria

UOC Igiene e Sanità Pubblica Salute - Ambiente

UOS Igiene e Sanità Pubblica a valenza territoriale

IPA 60675-18 del 17/8/18

FASCICOLO N. - 4323 - 2018

Prat. Edil. N.

VB/vb

Al Sig. Sindaco del Comune di Marmirolo

Area Tecnica 1 - Settore Edilizia Privata

Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Piazza Roma 2

46045 Marmirolo - MN

Vladana, 16/08/2018

OGGETTO: Parere igienico sanitario edilizioRichiedenti: AZIENDA AGRICOLA ALBERTI ROBERTOIl progettista: Dr. Agr. ENZO FERRARIUbicazione intervento: MARMIROLO Strada ROTTADescrizione intervento / destinazione d'uso: Istanza di approvazione del progetto in Variante al PGT per la demolizione di fabbricato e ricostruzione di deposito agricolo

In riferimento alla richiesta di cui all'oggetto, vista la relazione Valutazione Ambientale Strategica, questo Servizio, per quanto di competenza, esprime il seguente parere:

Con riferimento alla richiesta di parere in merito alla istanza di approvazione del progetto in Variante al PGT, al fine di consentire un intervento edilizio per la demolizione di ex porcilaia per la ricostruzione di edificio da destinare a deposito agricolo di pertinenza dell'attività agricola dell'Azienda proponente, in "nucleo minore in ambito agricolo";

tenuto conto che viene dichiarata l'esclusione di allevamento di animali o stoccaggio di materiale di rifiuto zootecnico, si ritiene accettabile la richiesta avanzata

Distinti saluti

IL DIRIGENTE MEDICO UOS ISP
DOTT. VITO BOCCIA

Provincia di Mantova
Via Principe Amedeo, 32
46100 Mantova
tel. 0376 204 467 - 470
fax 0376 204 462
www.provincia.mantova.it

AREA TERRITORIO APPALTI PATRIMONIO
Servizio Pianificazione Territoriale
Attività Estrattive, Vigilanza Ittico Venatori
Ufficio Pianificazione Territoriale e Paesaggio



Mantova, 21/08/2018

Al Sindaco del Comune
di Marmirolo

TRASMESSO VIA PEC CON FIRMA DIGITALE

Responsabile di istruttoria e
responsabile del procedimento: Elena Molinari

Oggetto: SUAP ditta AZIENDA AGRICOLA ALBERTI – parere compatibilità PTCP

Ai sensi dell'art.13 comma 5 della LR12/05, la Provincia "... valuta esclusivamente la compatibilità del documento di piano con il proprio piano territoriale di coordinamento, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'articolo 18, ...", fatta salva la possibilità di presentare eventuali osservazioni a varianti riguardanti il Piano delle Regole e/o il Piano dei Servizi

La richiesta di permesso di costruire della ditta AZIENDA AGRICOLA ALBERTI riguarda la demolizione di un fabbricato agricolo in cattive condizioni e la sua ricostruzione ad uso deposito agricolo, con ampliamento dei volumi pre-esistenti.

L'intervento si colloca all'interno del tessuto urbano consolidato in "Nucleo minore in ambito agricolo" normato dall'art.32 delle Norme del Piano delle Regole in cui le destinazioni ammissibili non comprendono in modo esplicito l'attività agricola, per questo motivo il permesso di costruire viene richiesto in variante al PGT

Verificata la rilevanza comunale delle modifiche introdotte, non si evidenziano interferenze con le indicazioni del PTCP né osservazioni.

Distinti Saluti.

Il Responsabile P.O.
Giorgio Redolfi

Per informazioni e chiarimenti: Elena Molinari, 0376401467, elena.molinari@provincia.mantova.it

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

COMUNE DI MARMIROLO (MN)		
N° 117449		
21 AGO. 2018		
CATEGORIA	CLASSE	FASCICOLO
10	10	PEC.1

PEC



COMUNE DI MARMIROLO
PROVINCIA DI MANTOVA

N.ro Albo 989 del 2018

Oggetto: ISTANZA DI APPROVAZIONE PROGETTO IN VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.97 DELLA L.R.12/2005 E S.M.I. E DELL'ART.8 DEL D.P.R. N.160/10 E S.M.I. PER L'APPROVAZIONE DI PROGETTO INERENTE LA DEMOLIZIONE E NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO DEPOSITO AGRICOLO SITO IN MARMIROLO, STRADA ROTTA – DITTA “AZIENDA AGRICOLA ALBERTI ROBERTO S.A.S.”

VERBALE DI CONFERENZA DEI SERVIZI – ART.97 L.R. 12/2005 E S.M.I. E ART.8 D.P.R. 160/2010 E S.M.I.

Richiedente: Settore Sportello Unico per le Attività Produttive

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che il presente documento è stato pubblicato all'albo pretorio

dal 22/08/2018 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

L'Incaricato
Nadia Gardoni

Marmirolo li, 22/08/2018
