



# Comune di Marcaria

Provincia di Mantova

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

<b>DETERMINAZIONE N.</b>	<b>170</b>
<b>Data di registrazione</b>	<b>09/04/2024</b>

**Originale**

**Oggetto:**

ISTANZA S.U.A.P. EX ART. 8 D.P.R. 160/2010 E ART. 97 L.R. 12/2005 IN MERITO AL PROGETTO DI AMPLIAMENTO AZIENDALE DELLA DITTA BANDINELLI S.P.A. STABILIMENTO PER ATTIVITA' DI RECUPERO DI ROTTAMI FERROSI E METALLICI UBICATO IN MARCARIA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – APPROVAZIONE DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI, ADOZIONE DELLA CONNESSA VARIANTE URBANISTICA E DEPOSITO DEL PROGETTO E DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA AI FINI DELLA PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

**IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI, MANUTENTIVO, AMBIENTE, PATRIMONIO, PIANIFICAZIONE URBANISTICA, SUE E SUAP**

**PREMESSO CHE** in data 07/09/2023 prot. 13674, è pervenuta istanza SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive), formalizzata ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2008 e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e la relativa ricevuta generata in conformità dell'art. 6 allegato tecnico del decreto medesimo con la quale la ditta BANDINELLI S.p.a. P. IVA 01230650200 con sede in Gazzuolo (MN) in Via Valli n° 16, ha chiesto l'autorizzazione in merito al progetto di ampliamento della attività produttiva dello stabilimento di Marcaria (MN) in Strada P.V. Marone su area identificata catastalmente al Fg. 21 mapp. 227 mediante realizzazione di capannone ed aree di pertinenza in variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Marcaria;

**DATO ATTO** che il progetto in allegato all'istanza SUAP per la realizzazione di un capannone e nelle aree di pertinenza un parcheggio per automezzi aziendali da localizzarsi su area identificata nel vigente P.G.T. come “ Altre aree di rilevanza per l'attività agricola di scala locale e aree agricole di interazione e rispetto dei centri abitati (E 2.a)”, è proposto in variante al vigente PGT in quanto ha la finalità di riclassificare urbanisticamente il mappale 227 come area idonea all'ampliamento aziendale in questione;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 13.10.2023 di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e del progetto di sportello unico attività produttive di ampliamento aziendale in questione con individuazione delle autorità proponente, procedente e



# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

competente, nonché di individuazione ed aggiornamento dei soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;

**VISTO** che con la stessa Deliberazione di Giunta Comunale sono stati individuati i settori del pubblico interessati e sono state definite anche le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;

**VISTA** la Pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Marcaria e sulla Home Page del sito internet istituzionale nel giorno 03/11/2023, Sivas- Regione Lombardia e sito Web del Comune di Marcaria, dell'Avvio del Procedimento del progetto di sportello unico attività produttive di ampliamento aziendale presentato dalla ditta BANDINELLI S.p.a. P. IVA 01230650200 con sede in Gazzuolo (MN) in Via Valli n° 16, chiede l'autorizzazione in merito al progetto di ampliamento della attività produttiva dello stabilimento di Marcaria (MN) in Strada P.V. Marone su area identificata catastalmente al Fg. 21 mapp. 227 mediante realizzazione di capannone ed aree di pertinenza unitamente alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

**VISTO** l'avviso di Messa a Disposizione del progetto di sportello unico attività produttive di ampliamento aziendale per la realizzazione di un capannone e nelle aree di pertinenza un parcheggio per automezzi presentato dalla ditta BANDINELLI S.p.a. sito in Marcaria (MN) in Strada P.V. Marone – con annesso rapporto preliminare - caricato sul sito della Regione Lombardia Sivas in data 03/11/2023;

## **CONSIDERATO CHE:**

- in data 20/12/2023 ha avuto luogo la seduta di conferenza di servizi in modalità sincrona in merito alla verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica della procedura in oggetto;
- in data 17/01/2024 è stato registrato al protocollo n° 954/2024 il verbale della conferenza di servizi di cui al punto precedente con la quale si sono stati acquisiti e valutati i pareri degli enti competenti, coinvolti nella valutazione dell'incidenza ambientale della proposta di variante in oggetto;
- in data 19/01/2024 prot. 1017 è stato emesso decreto di non assoggettabilità a V.A.S. con il quale l'Autorità competente per la V.A.S. ha determinato l'esclusione all'assoggettamento alla V.A.S. della variante di cui si tratta;
- in data 15/11/2023 è stata indetta conferenza di servizi asincrona per la valutazione del progetto con relativa variante;
- in riferimento alla convocazione della conferenza di servizi di cui al punto precedente sono pervenuti i seguenti pareri:

*Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova prot. 2266 del 10/02/2024 – Favorevole con le seguenti prescrizioni:*

- per quanto attiene al profilo archeologico, si segnala che l'area interessata dall'intervento, risulta ad elevato rischio archeologico per la prossimità ad alcuni appezzamenti, posti a sud dell'area in esame, ove sono stati effettuati in anni passati rinvenimenti di materiali e sepolture antiche, come individuato nel P.T.C.P. vigente – **Si richiede pertanto che tutte le operazioni di scavo siano eseguite con l'assistenza di un archeologo che operi sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza ;**
- In caso di rinvenimenti sarà necessario effettuare lo scavo archeologico in emergenza e la documentazione esaustiva delle evidenze emerse;



# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

- Sarà cura della direzione lavori comunicare con congruo anticipo l'inizio dei lavori ed il nominativo della ditta incaricata per permettere di concordare le modalità dell'assistenza e programmare eventuali sopralluoghi di tutela.

*ATS – Valpadana, prot. 2419 del 13/02/2024 – Favorevole in quanto “Non si segnalano particolari forme di criticità”;*

*ARPA Lombardia, prot. 2364 del 12/02/2024 – “Favorevole”;*

*Provincia di Mantova, prot. 2468 del 13/02/2024 – “Favorevole (compatibilità con il P.T.C.P.)”;*

*Commissione per il Paesaggio, prot. 19137 del 13/12/2023 – “Favorevole”;*

- in data 05/04/2024 i lavori della conferenza dei servizi di cui al punto precedente si sono conclusi con verbale redatto alla stessa data;

**VISTO** l'allegato verbale della Conferenza di Servizi sottoscritto in data 05/04/2024 prot. 5751 da cui emerge:

**Aspetti procedurali:** Argomento e contenuto della conferenza è l'istanza SUAP in merito al progetto di ampliamento dell'attività produttiva della ditta BANDINELLI S.p.a. P. IVA 01230650200 con sede in Gazzuolo (MN) in Via Valli n° 16, è la richiesta di autorizzazione in merito al progetto di ampliamento della attività produttiva dello stabilimento di Marcaria (MN) in Strada P.V. Marone su area identificata catastalmente al Fg. 21 mapp. 227 mediante realizzazione di capannone ed aree di pertinenza in variante al Piano di Governo del Territorio, con i seguenti aspetti endoprocedimentali:

- invarianza idraulica;
- verifica impatto paesaggistico;
- verifica di conformità della normativa acustica;
- la Conferenza dei Servizi è di carattere DECISORIO. Il responsabile del procedimento e del provvedimento finale (in capo al Comune) ha ottenuto, ai fini dell'adozione del provvedimento finale (proposta di variante urbanistica, nonché approvazione del progetto), 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 risulta essere conclusiva dell'analisi istruttoria, funzionale alla trasmissione degli atti al Consiglio comunale, in quanto gli esiti delle verifiche condotte e dei pareri richiesti hanno fornito già in prima seduta un quadro istruttorio sufficientemente completo con l'espressione di tutti pareri favorevoli, anche se alcuni di tipo prescrittivo ordinatorio ed effettuabili. Il Consiglio Comunale in tal modo potrà valutare e recepire un'eventuale aggiuntivo quadro prescrittivo conseguente alla conclusione favorevole della separata procedura di VIA in corso di completamento;
- la Conferenza dei Servizi è in seduta pubblica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2008, così come peraltro precisato nei relativi avvisi pubblicati sul sito istituzionale e presso l'Albo pretorio.

**Aspetti urbanistici:** considerato che il progetto prevede la realizzazione di fabbricati e strutture su area attualmente non idonea urbanisticamente, una volta approvato favorevolmente il verbale della



# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

Conferenza, potrà essere presentato al Consiglio comunale per l'eventuale approvazione definitiva della variante urbanistica e del progetto in oggetto.

La proposta progettuale di Variante prevede un ampliamento dell'attività esistente reso necessario ed urgente per mantenere in essere l'attività anche a seguito della riduzione della superficie fondiaria indotta dalle procedure espropriative conseguenti alla realizzazione dell'opera strategica del PNRR, consistente nel raddoppio della linea ferroviaria Mantova – Codogno – Milano, tratta Mantova – Piadena da parte di R.F.I. Nello specifico è previsto un ampliamento aziendale con realizzazione di un capannone ad uso cernita alluminio, per svolgimento di attività di recupero e cernita di materiali con area di pertinenza per parcheggio degli autotreni. L'ambito oggetto di variante, identificato catastalmente al Fg. 21 Part. 277.

Si tratta di una variante al Piano di Governo del Territorio consistente nell'ampliamento di 29.875,25 mq della attuale superficie fondiaria della ditta attualmente avente destinazione "Altre aree di rilevanza per l'attività agricola di scala locale e aree agricole di interazione e rispetto dei centri abitati (E 2.a)" finalizzata alla realizzazione di capannone ed aree pertinenziali.

Detta area è ubicata nel capoluogo di Marcaria (MN) in fregio alla strada statale Cremona-Mantova (strada P.V. Marone) ed alla ferrovia oggetto di progetto di raddoppio del binario.

L'area di variante in esame consiste in un terreno attualmente agricolo interposto tra la ditta stessa, la ferrovia, la strada statale e la strada provinciale, pertanto la potenzialità urbanistica più coerente territorialmente ed ambientalmente consiste nell'ampliamento della ditta stessa.

I parametri urbanistici assunti sono descritti in dettaglio nella relazione illustrativa di progetto e sono cautelativi in termini di dimensionamento.

VALUTATO che non sono emerse prescrizioni che impediscano la realizzabilità del progetto proposto relativo alla costruzione del capannone e delle aree correlate;

EVIDENZIATO che la variante urbanistica è finalizzata ad ottimizzare il ciclo produttivo dell'insediamento esistente, è del tutto simile all'esistente e in ampliamento dell'attività in essere, oltreché coerente con il PGT, il PTCP ed il progetto di raddoppio della linea RFI Mantova – Bozzolo, per quanto ad oggi noto, approvato e conosciuto;

CONSIDERATO che la ditta Bandinelli è a conoscenza delle prescrizioni dei pareri elencati e soprattutto dei limiti e condizioni dagli stessi imposti, e di tenerli in debita considerazione nelle fasi realizzative dell'opera.

L'analisi effettuata, le considerazioni svolte e i contenuti di variante prospettati sono da ritenersi accoglibili, conformi alle direttive che discendono dalle normative vigenti anche di settore, considerato inoltre che:

- il Piano delle Regole del comune di Marcaria non individua aree limitrofe disponibili e/o sufficienti o razionalmente idonee per l'ampliamento e consolidamento dell'attività esistente in oggetto;
- l'attività peraltro è assai qualificata, anche per la componente del riciclo ambientale dei materiali, tecnologicamente evoluta e si inserisce in un settore di elevata specializzazione.

**Aspetti edilizi (PDC):** l'istruttoria condotta ha fornito un quadro sufficientemente esauriente del progetto proposto i cui contenuti rappresentano lo sviluppo progettuale urgente da realizzare. Essa ha preso in esame gli aspetti sinteticamente di seguito riassunti e, in alcuni casi, chiariti in un rapporto dialettico tra PA, Enti coinvolti e impresa sempre aperto in un'ottica di servizio ispirata ai principi efficienza ed efficacia ed economicità dell'azione amministrativa.



# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

**Invarianza idraulica:** si prende atto della relazione allegata alla pratica nella quale si evince il rispetto della normativa vigente. In particolare l'impegno assunto a realizzare un invaso con volume calcolato ai sensi dell'art. 12 comma 2 del R.R. 23/11/2017 n° 7 e s.m.i.

**Verifica di impatto paesaggistico:** si prende atto del parere favorevole della Commissione per il Paesaggio del 13/12/2023 prot. 19137.

**Verifica di conformità del clima acustico:** si prende atto del parere favorevole di ARPA del 12/02/2024 prot. 2364.

**PRECISATO CHE** sono pervenute alcune prescrizioni/indicazioni di carattere ambientale e alcune richieste di specificazione in merito al progetto in questione che sono di seguito riportate.

- Prevedere, come indicato nel progetto, la realizzazione di un filare di pioppi cipressini con arbusti basali;
- Prevedere la realizzazione di un nuovo accesso sulla Strada Statale (competenza autorizzativa ANAS), in recepimento del progetto definitivo del raddoppio ferroviario della linea Codogno, Cremona, Mantova;
- Prevedere una quota superiore al 10% della superficie in trasformazione da destinarsi a verde di mitigazione;
- Presa d'atto che risulta sottoscritta in data 10/01/2024 convenzione con il Parco dell'Oglio Sud relativamente a compensazioni e riequilibrio ambientale.

**DATO ATTO** che in ordine alla conferenza dei servizi di precisa:

- il progetto è stato preliminarmente sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS nell'ambito della quale la conferenza di verifica ha approvato l'esclusione della variante urbanistica sottesa dalla procedura medesima;
- l'autorità procedente, nella presente disamina ha tenuto conto delle indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica;
- la Provincia è stata invitata alla conferenza e non ha rilevato condizioni di incompatibilità con il PTCP -PTR;

**RITENUTO** di approvare il verbale di cui sopra, assumendo con il presente atto determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento, fatta salva l'approvazione definitiva di competenza del Consiglio Comunale;

**DATO ATTO** che il presente atto costituisce formalmente proposta/adozione della variante urbanistica correlata al progetto di SUAP, che dovrà essere depositata per 15 giorni in libera visione al pubblico con possibilità nei successivi 15 giorni di presentare osservazioni da parte della cittadinanza e di qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché portatore di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto presentato e dalla connessa variante urbanistica;

**RITENUTO** pertanto di depositare presso la Segreteria Comunale il progetto di SUAP, completo della documentazione tecnica ed amministrativa e dei risultati della procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale – VAS, e di dare avviso del deposito secondo quanto disposto dall'art. 97, comma 4 della legge regionale n. 12/2005 secondo il quale *"In caso di esito*





# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

*favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione”;*

**DATO ATTO** che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini autorizzatori e non è richiesto il visto contabile del servizio economico finanziario in quanto non è previsto alcun onere a carico dell'ente;

## **VISTI E RICHIAMATI:**

1. l'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 secondo cui il responsabile del procedimento ed i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi, in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale;
2. l'art. 107 del D.lgs. 267/2000 che fissa le funzioni e responsabilità della dirigenza;
3. lo statuto comunale e il regolamento di contabilità;
4. il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;
5. il decreto sindacale n. 5 del 29/12/2023, relativo alla nomina di incarico di Elevata Qualificazione in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Manutentivo, Ambiente, Territorio, Pianificazione Urbanistica, SUE e SUAP;
6. il piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2024-2026 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 01/03/2024;
7. il D.lgs. 267/2000 nel testo vigente;
8. il D.P.R. n. 160/2010 nel testo vigente;
9. la legge regionale n. 12/2005 nel testo vigente;
10. la legge regionale n. 31/2014 nel testo vigente;

## **DETERMINA**

1. **DI CONSIDERARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. **DI APPROVARE** l'allegato verbale della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 05/04/2024 prot. 5751, inerente il procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive riguardante il progetto di ampliamento della attività produttiva di BANDINELLI S.p.a. P. IVA 01230650200 con sede in Gazzuolo (MN) in Via Valli n° 16, chiede l'autorizzazione in merito al progetto di ampliamento della attività produttiva dello stabilimento di Marcaria (MN) in Strada P.V. Marone su area identificata catastalmente al Fg. 21 Mapp. 227 mediante realizzazione di capannone ed aree di pertinenza in variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 (Sportello Unico per le Attività Produttive) e dell'art. 97 della Legge Regionale n. 12/2005;
3. **DI DARE ATTO** che con Decreto prot. n. 1017 del 19/01/2024 l'Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica – VAS ha disposto, con prescrizioni, che il SUAP in parola non è da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica;
4. **DI DARE ATTO** che le prescrizioni in materia di VAS sono contenute nel citato Decreto di esclusione n. 1017 del 19/01/2024 e le prescrizioni relative al progetto edilizio sono contenute



# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

nel verbale della Conferenza di Servizi relativa al procedimento di SUAP del 17.01.2024 prot.954/2024;

5. **DI STABILIRE** che con il presente atto viene assunta determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento, fatta salva l'approvazione definitiva di competenza del Consiglio Comunale;
6. **DI DARE ATTO** che, per espressa previsione normativa, il presente atto costituisce formalmente proposta/adozione della variante urbanistica correlata al progetto di SUAP, che dovrà essere depositata per 15 giorni in libera visione al pubblico con possibilità nei successivi 15 giorni di presentare osservazioni da parte della cittadinanza e di qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché portatore di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto presentato e dalla connessa variante urbanistica;
7. **DI DEPOSITARE** presso la Segreteria Comunale il progetto di SUAP, completo della documentazione tecnica ed amministrativa e dei risultati della procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale – VAS, e di dare avviso del deposito secondo quanto disposto dall'art. 97, comma 4 della legge regionale n. 12/2005.
8. **DI AVER VALUTATE** tutte le procedure di controllo previste dal piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2024-2026 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 01/03/2024;
9. **DI DARE ATTO:**
  - dell'inesistenza di cause di incompatibilità o conflitti di interesse che impediscano la sottoscrizione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 6 del codice di comportamento approvato con deliberazione della giunta comunale n. 115 del 28/11/2023;
  - che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse, in capo al responsabile di posizione organizzativa, che adotta il provvedimento finale, al responsabile del procedimento, all'istruttore etc. competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali (art. 6 bis della legge n°24/1990, come introdotto dall'art. 1, comma 41 della legge n°190/2012);
10. **DI DARE ATTO ALTRESÌ:**
  - che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'Albo Pretorio comunale saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D. lgs. 33/2013;
  - che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso in via esclusiva al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia nel termine di 30 giorni decorrenti dalla data di notificazione o comunicazione del presente atto o dalla sua piena conoscenza, ai sensi dell'art. 133 del d.lgs. 02/07/2010, n. 104.

Data di Emissione: 09/04/2024

Il Responsabile  
AREA LAVORI PUBBLICI, MANUTENTIVO,  
AMBIENTE, PATRIMONIO, PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA, SUE E SUAP  
Arch. Arianna Marsilli



# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

**PREMESSO CHE** in data 07/09/2023 prot. 13674, è pervenuta istanza SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive), formalizzata ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2008 e dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e la relativa ricevuta generata in conformità dell'art. 6 allegato tecnico del decreto medesimo con la quale la ditta BANDINELLI S.p.a. P. IVA 01230650200 con sede in Gazzuolo (MN) in Via Valli n° 16, ha chiesto l'autorizzazione in merito al progetto di ampliamento della attività produttiva dello stabilimento di Marcaria (MN) in Strada P.V. Marone su area identificata catastalmente al Fg. 21 mapp. 227 mediante realizzazione di capannone ed aree di pertinenza in variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Marcaria;

**DATO ATTO** che il progetto in allegato all'istanza SUAP per la realizzazione di un capannone e nelle aree di pertinenza un parcheggio per automezzi aziendali da localizzarsi su area identificata nel vigente P.G.T. come “ Altre aree di rilevanza per l'attività agricola di scala locale e aree agricole di interazione e rispetto dei centri abitati (E 2.a)”, è proposto in variante al vigente PGT in quanto ha la finalità di riclassificare urbanisticamente il mappale 227 come area idonea all'ampliamento aziendale in questione;

**VISTA** la Deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 13.10.2023 di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e del progetto di sportello unico attività produttive di ampliamento aziendale in questione con individuazione delle autorità proponente, procedente e competente, nonché di individuazione ed aggiornamento dei soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;

**VISTO** che con la stessa Deliberazione di Giunta Comunale sono stati individuati i settori del pubblico interessati e sono state definite anche le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, nonché di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;

**VISTA** la Pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Marcaria e sulla Home Page del sito internet istituzionale nel giorno 03/11/2023, Sivas- Regione Lombardia e sito Web del Comune di Marcaria, dell'Avvio del Procedimento del progetto di sportello unico attività produttive di ampliamento aziendale presentato dalla ditta BANDINELLI S.p.a. P. IVA 01230650200 con sede in Gazzuolo (MN) in Via Valli n° 16, chiede l'autorizzazione in merito al progetto di ampliamento della attività produttiva dello stabilimento di Marcaria (MN) in Strada P.V. Marone su area identificata catastalmente al Fg. 21 mapp. 227 mediante realizzazione di capannone ed aree di pertinenza unitamente alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

**VISTO** l'avviso di Messa a Disposizione del progetto di sportello unico attività produttive di ampliamento aziendale per la realizzazione di un capannone e nelle aree di pertinenza un parcheggio per automezzi presentato dalla ditta BANDINELLI S.p.a. sito in Marcaria (MN) in Strada P.V. Marone – con annesso rapporto preliminare - caricato sul sito della Regione Lombardia Sivas in data 03/11/2023;

## **CONSIDERATO CHE:**

- in data 20/12/2023 ha avuto luogo la seduta di conferenza di servizi in modalità sincrona in merito alla verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica della procedura in oggetto;
- in data 17/01/2024 è stato registrato al protocollo n° 954/2024 il verbale della conferenza di servizi di cui al punto precedente con la quale si sono stati acquisiti e valutati i pareri degli enti competenti, coinvolti nella valutazione dell'incidenza ambientale della proposta di variante in oggetto;





# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

- in data 19/01/2024 prot. 1017 è stato emesso decreto di non assoggettabilità a V.A.S. con il quale l'Autorità competente per la V.A.S. ha determinato l'esclusione all'assoggettamento alla V.A.S. della variante di cui si tratta;
- in data 15/11/2023 è stata indetta conferenza di servizi asincrona per la valutazione del progetto con relativa variante;
- in riferimento alla convocazione della conferenza di servizi di cui al punto precedente sono pervenuti i seguenti pareri:

*Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova prot. 2266 del 10/02/2024 – Favorevole con le seguenti prescrizioni:*

- per quanto attiene al profilo archeologico, si segnala che l'area interessata dall'intervento, risulta ad elevato rischio archeologico per la prossimità ad alcuni appezzamenti, posti a sud dell'area in esame, ove sono stati effettuati in anni passati rinvenimenti di materiali e sepolture antiche, come individuato nel P.T.C.P. vigente – **Si richiede pertanto che tutte le operazioni di scavo siano eseguite con l'assistenza di un archeologo che operi sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza ;**
- In caso di rinvenimenti sarà necessario effettuare lo scavo archeologico in emergenza e la documentazione esaustiva delle evidenze emerse;
- Sarà cura della direzione lavori comunicare con congruo anticipo l'inizio dei lavori ed il nominativo della ditta incaricata per permettere di concordare le modalità dell'assistenza e programmare eventuali sopralluoghi di tutela.

*ATS – Valpadana, prot. 2419 del 13/02/2024 – Favorevole in quanto “Non si segnalano particolari forme di criticità”;*

*ARPA Lombardia, prot. 2364 del 12/02/2024 – “Favorevole”;*

*Provincia di Mantova, prot. 2468 del 13/02/2024 – “Favorevole (compatibilità con il P.T.C.P.)”;*

*Commissione per il Paesaggio, prot. 19137 del 13/12/2023 – “Favorevole”;*

- in data 05/04/2024 i lavori della conferenza dei servizi di cui al punto precedente si sono conclusi con verbale redatto alla stessa data;

**VISTO** l'allegato verbale della Conferenza di Servizi sottoscritto in data 05/04/2024 prot. 5751 da cui emerge:

**Aspetti procedurali:** Argomento e contenuto della conferenza è l'istanza SUAP in merito al progetto di ampliamento dell'attività produttiva della ditta BANDINELLI S.p.a. P. IVA 01230650200 con sede in Gazzuolo (MN) in Via Valli n° 16, è la richiesta di autorizzazione in merito al progetto di ampliamento della attività produttiva dello stabilimento di Marcaria (MN) in Strada P.V. Marone su area identificata catastalmente al Fg. 21 mapp. 227 mediante realizzazione di capannone ed aree di pertinenza in variante al Piano di Governo del Territorio, con i seguenti aspetti endoprocedimentali:

- invarianza idraulica;
- verifica impatto paesaggistico;
- verifica di conformità della normativa acustica;



# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

- la Conferenza dei Servizi è di carattere DECISORIO. Il responsabile del procedimento e del provvedimento finale (in capo al Comune) ha ottenuto, ai fini dell'adozione del provvedimento finale (proposta di variante urbanistica, nonché approvazione del progetto), 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 risulta essere conclusiva dell'analisi istruttoria, funzionale alla trasmissione degli atti al Consiglio comunale, in quanto gli esiti delle verifiche condotte e dei pareri richiesti hanno fornito già in prima seduta un quadro istruttorio sufficientemente completo con l'espressione di tutti pareri favorevoli, anche se alcuni di tipo prescrittivo ordinatorio ed effettuabili. Il Consiglio Comunale in tal modo potrà valutare e recepire un'eventuale aggiuntivo quadro prescrittivo conseguente alla conclusione favorevole della separata procedura di VIA in corso di completamento;
- la Conferenza dei Servizi è in seduta pubblica ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2008, così come peraltro precisato nei relativi avvisi pubblicati sul sito istituzionale e presso l'Albo pretorio.

**Aspetti urbanistici:** considerato che il progetto prevede la realizzazione di fabbricati e strutture su area attualmente non idonea urbanisticamente, una volta approvato favorevolmente il verbale della Conferenza, potrà essere presentato al Consiglio comunale per l'eventuale approvazione definitiva della variante urbanistica e del progetto in oggetto.

La proposta progettuale di Variante prevede un ampliamento dell'attività esistente reso necessario ed urgente per mantenere in essere l'attività anche a seguito della riduzione della superficie fondiaria indotta dalle procedure espropriative conseguenti alla realizzazione dell'opera strategica del PNRR, consistente nel raddoppio della linea ferroviaria Mantova – Codogno – Milano, tratta Mantova – Piadena da parte di R.F.I. Nello specifico è previsto un ampliamento aziendale con realizzazione di un capannone ad uso cernita alluminio, per svolgimento di attività di recupero e cernita di materiali con area di pertinenza per parcheggio degli autotreni. L'ambito oggetto di variante, identificato catastalmente al Fg. 21 Part. 277.

Si tratta di una variante al Piano di Governo del Territorio consistente nell'ampliamento di 29.875,25 mq della attuale superficie fondiaria della ditta attualmente avente destinazione "Altre aree di rilevanza per l'attività agricola di scala locale e aree agricole di interazione e rispetto dei centri abitati (E 2.a)" finalizzata alla realizzazione di capannone ed aree pertinenziali.

Detta area è ubicata nel capoluogo di Marcaria (MN) in fregio alla strada statale Cremona-Mantova (strada P.V. Marone) ed alla ferrovia oggetto di progetto di raddoppio del binario.

L'area di variante in esame consiste in un terreno attualmente agricolo interposto tra la ditta stessa, la ferrovia, la strada statale e la strada provinciale, pertanto la potenzialità urbanistica più coerente territorialmente ed ambientalmente consiste nell'ampliamento della ditta stessa.

I parametri urbanistici assunti sono descritti in dettaglio nella relazione illustrativa di progetto e sono cautelativi in termini di dimensionamento.

VALUTATO che non sono emerse prescrizioni che impediscano la realizzabilità del progetto proposto relativo alla costruzione del capannone e delle aree correlate;

EVIDENZIATO che la variante urbanistica è finalizzata ad ottimizzare il ciclo produttivo dell'insediamento esistente, è del tutto simile all'esistente e in ampliamento dell'attività in essere,



# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

---

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

---

oltrech  coerente con il PGT, il PTCP ed il progetto di raddoppio della linea RFI Mantova – Bozzolo, per quanto ad oggi noto, approvato e conosciuto;

CONSIDERATO che la ditta Bandinelli   a conoscenza delle prescrizioni dei pareri elencati e soprattutto dei limiti e condizioni dagli stessi imposti, e di tenerli in debita considerazione nelle fasi realizzative dell'opera.

L'analisi effettuata, le considerazioni svolte e i contenuti di variante prospettati sono da ritenersi accoglibili, conformi alle direttive che discendono dalle normative vigenti anche di settore, considerato inoltre che:

- il Piano delle Regole del comune di Marcaria non individua aree limitrofe disponibili e/o sufficienti o razionalmente idonee per l'ampliamento e consolidamento dell'attivit  esistente in oggetto;
- l'attivit  peraltro   assai qualificata, anche per la componente del riciclo ambientale dei materiali, tecnologicamente evoluta e si inserisce in un settore di elevata specializzazione.

**Aspetti edilizi (PDC):** l'istruttoria condotta ha fornito un quadro sufficientemente esauriente del progetto proposto i cui contenuti rappresentano lo sviluppo progettuale urgente da realizzare. Essa ha preso in esame gli aspetti sinteticamente di seguito riassunti e, in alcuni casi, chiariti in un rapporto dialettico tra PA, Enti coinvolti e impresa sempre aperto in un'ottica di servizio ispirata ai principi efficienza ed efficacia ed economicit  dell'azione amministrativa.

**Invarianza idraulica:** si prende atto della relazione allegata alla pratica nella quale si evince il rispetto della normativa vigente. In particolare l'impegno assunto a realizzare un vaso con volume calcolato ai sensi dell'art. 12 comma 2 del R.R. 23/11/2017 n  7 e s.m.i.

**Verifica di impatto paesaggistico:** si prende atto del parere favorevole della Commissione per il Paesaggio del 13/12/2023 prot. 19137.

**Verifica di conformit  del clima acustico:** si prende atto del parere favorevole di ARPA del 12/02/2024 prot. 2364.

**PRECISATO CHE** sono pervenute alcune prescrizioni/indicazioni di carattere ambientale e alcune richieste di specificazione in merito al progetto in questione che sono di seguito riportate.

- Prevedere, come indicato nel progetto, la realizzazione di un filare di pioppi cipressini con arbusti basali;
- Prevedere la realizzazione di un nuovo accesso sulla Strada Statale (competenza autorizzativa ANAS), in recepimento del progetto definitivo del raddoppio ferroviario della linea Codogno, Cremona, Mantova;
- Prevedere una quota superiore al 10% della superficie in trasformazione da destinarsi a verde di mitigazione;
- Presa d'atto che risulta sottoscritta in data 10/01/2024 convenzione con il Parco dell'Oglio Sud relativamente a compensazioni e riequilibrio ambientale.

**DATO ATTO** che in ordine alla conferenza dei servizi di precisa:



# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

- il progetto è stato preliminarmente sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS nell'ambito della quale la conferenza di verifica ha approvato l'esclusione della variante urbanistica sottesa dalla procedura medesima;
- l'autorità procedente, nella presente disamina ha tenuto conto delle indicazioni e condizioni contenute nel provvedimento di verifica;
- la Provincia è stata invitata alla conferenza e non ha rilevato condizioni di incompatibilità con il PTCP -PTR;

**RITENUTO** di approvare il verbale di cui sopra, assumendo con il presente atto determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento, fatta salva l'approvazione definitiva di competenza del Consiglio Comunale;

**DATO ATTO** che il presente atto costituisce formalmente proposta/adozione della variante urbanistica correlata al progetto di SUAP, che dovrà essere depositata per 15 giorni in libera visione al pubblico con possibilità nei successivi 15 giorni di presentare osservazioni da parte della cittadinanza e di qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché portatore di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto presentato e dalla connessa variante urbanistica;

**RITENUTO** pertanto di depositare presso la Segreteria Comunale il progetto di SUAP, completo della documentazione tecnica ed amministrativa e dei risultati della procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale – VAS, e di dare avviso del deposito secondo quanto disposto dall'art. 97, comma 4 della legge regionale n. 12/2005 secondo il quale *“In caso di esito favorevole della conferenza, ai fini del perfezionamento della variazione urbanistica connessa al progetto approvato, il termine per il deposito degli atti in pubblica visione, previo avviso su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale, è di quindici giorni ed il termine per la presentazione di osservazioni è di quindici giorni decorrenti dallo scadere del termine di deposito degli atti in pubblica visione”*;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini autorizzatori e non è richiesto il visto contabile del servizio economico finanziario in quanto non è previsto alcun onere a carico dell'ente;

## **VISTI E RICHIAMATI:**

11. l'art. 6 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 secondo cui il responsabile del procedimento ed i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi, in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale;
12. l'art. 107 del D.lgs. 267/2000 che fissa le funzioni e responsabilità della dirigenza;
13. lo statuto comunale e il regolamento di contabilità;
14. il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;
15. il decreto sindacale n. 5 del 29/12/2023, relativo alla nomina di incarico di Elevata Qualificazione in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici, Manutentivo, Ambiente, Territorio, Pianificazione Urbanistica, SUE e SUAP;
16. il piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2024-2026 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 01/03/2024;
17. il D.lgs. 267/2000 nel testo vigente;
18. il D.P.R. n. 160/2010 nel testo vigente;



# Comune di Marcaria

*Provincia di Mantova*

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

19. la legge regionale n. 12/2005 nel testo vigente;
20. la legge regionale n. 31/2014 nel testo vigente;

## DETERMINA

11. **DI CONSIDERARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
12. **DI APPROVARE** l'allegato verbale della Conferenza di Servizi, tenutasi in data 05/04/2024 prot. 5751, inerente il procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive riguardante il progetto di ampliamento della attività produttiva di BANDINELLI S.p.a. P. IVA 01230650200 con sede in Gazzuolo (MN) in Via Valli n° 16, chiede l'autorizzazione in merito al progetto di ampliamento della attività produttiva dello stabilimento di Marcaria (MN) in Strada P.V. Marone su area identificata catastalmente al Fg. 21 Mapp. 227 mediante realizzazione di capannone ed aree di pertinenza in variante al Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 (Sportello Unico per le Attività Produttive) e dell'art. 97 della Legge Regionale n. 12/2005;
13. **DI DARE ATTO** che con Decreto prot. n. 1017 del 19/01/2024 l'Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica – VAS ha disposto, con prescrizioni, che il SUAP in parola non è da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica;
14. **DI DARE ATTO** che le prescrizioni in materia di VAS sono contenute nel citato Decreto di esclusione n. 1017 del 19/01/2024 e le prescrizioni relative al progetto edilizio sono contenute nel verbale della Conferenza di Servizi relativa al procedimento di SUAP del 17.01.2024 prot.954/2024;
15. **DI STABILIRE** che con il presente atto viene assunta determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento, fatta salva l'approvazione definitiva di competenza del Consiglio Comunale;
16. **DI DARE ATTO** che, per espressa previsione normativa, il presente atto costituisce formalmente proposta/adozione della variante urbanistica correlata al progetto di SUAP, che dovrà essere depositata per 15 giorni in libera visione al pubblico con possibilità nei successivi 15 giorni di presentare osservazioni da parte della cittadinanza e di qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché portatore di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto presentato e dalla connessa variante urbanistica;
17. **DI DEPOSITARE** presso la Segreteria Comunale il progetto di SUAP, completo della documentazione tecnica ed amministrativa e dei risultati della procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale – VAS, e di dare avviso del deposito secondo quanto disposto dall'art. 97, comma 4 della legge regionale n. 12/2005.
18. **DI AVER VALUTATE** tutte le procedure di controllo previste dal piano integrato di attività e organizzazione (P.I.A.O.) per il triennio 2024-2026 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 01/03/2024;
19. **DI DARE ATTO:**
  - dell'inesistenza di cause di incompatibilità o conflitti di interesse che impediscano la sottoscrizione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 6 del codice di comportamento approvato con deliberazione della giunta comunale n. 115 del 28/11/2023;





# *Comune di Marcaria*

*Provincia di Mantova*

---

Via F. Crispi, 81 – C.A.P. 46010 – Tel. 0376 953010 – Fax 0376 951011 – Cod. Ente 10849

---

- che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse, in capo al responsabile di posizione organizzativa, che adotta il provvedimento finale, al responsabile del procedimento, all'istruttore etc. competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali (art. 6 bis della legge n°24/1990, come introdotto dall'art. 1, comma 41 della legge n°190/2012);

20. **DI DARE ATTO ALTRESÌ:**

- che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'Albo Pretorio comunale saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D. lgs. 33/2013;
- che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso in via esclusiva al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia nel termine di 30 giorni decorrenti dalla data di notificazione o comunicazione del presente atto o dalla sua piena conoscenza, ai sensi dell'art. 133 del d.lgs. 02/07/2010, n. 104.