



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

Prot. Gen. n. 12588 del 18.12.2024, n. 12589 del 18.12.2024, n. 12590 del 18.12.2024, n. 12595 del 18.12.2024, n.12596 del 18.12.2024, n.12597 del 18.12.2024, n.12598 del 18.12.2024 e 12599 del 18.12.2024 e documentazione pratica SUAP n° 02715380206-02102024-1615
e successive integrazioni:
- prot. REP_PROV_MN/MN_SUPRO 0053179 del 10.02.2025
- prot. REP_PROV_MN/MN_SUPRO 0113868/24 del 24.03.2025

Pratica Edilizia N° 7448/1

Procedimento: **Richiesta di Variante Urbanistica**

Prot. 0009571/2025 del 09/10/2025

Verbale Conferenza di Servizi decisoria semplificata e asincrona del 23.09.2025, convocata ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e dell'art. 14-bis Legge 241/90.

OGGETTO: Ditta **BD S.R.L. SOCIETÀ AGRICOLA**, con sede a Rodigo in Strada Retenago n. 13 P.IVA 02715380206.

Richiesta di autorizzazione alla realizzazione di:

- **progetto in variante al Piano delle Regole del vigente P.G.T. del Comune di Rodigo ai sensi dell'art. 97 L.R. 12/2005 e dell'art. 8 DPR 160 / 2010**
- **e variante al PdC n.20/2023 del 29.12.2023 prot.12438/2025 (p.e. 7448)**

Il tutto relativo alla costruzione di un edificio adibito a uffici con annesse pertinenze e autorimesse in strada Retenago n. 13 a Rodigo (MN).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO che:

- il Comune di Rodigo con giusto Permesso di Costruire n.20/2023 del 29.12.2023 di cui la prot.12438/2025 (p.e. 7448) aveva rilasciato a favore dei Sigg. Francescon Bruno e Francescon Daniele per la "Ristrutturazione fabbricati Rurali con Demolizione e Ricostruzione per Creazione di Nuovi Uffici Aziendali" da realizzarsi in Strada Retenago n.13 a Rodigo (MN) e distinto catastalmente al Foglio 29 mappale 645-647-648 e 151;
- che infatti il PdC n.20/2023 prevedeva la demolizione di alcuni edifici in favore della costruzione di nuovi uffici aziendali a servizio dell'attività agricola ed in particolare la demolizione degli uffici (mappale 151), demolizione di n.2 deposito attrezzi agricoli (mappale 648 e 647) e demolizione di rustico (mappale 645) ;
- che ai fini del rilascio del Pdc n.20/2023 i Sigg. Francescon Bruno e Francescon Daniele hanno vincolato le opere alla destinazione d'uso agricola, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16.3 delle NTA del Piano di Governo del Territorio del Comune di Rodigo ed ha istituito un vincolo di non edificazione sui terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Curtatone (MN) al fg. 22, mapp. 18 e 60/parte per una superficie complessiva di m² 214.090, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16.4 delle NTA del Piano di Governo del Territorio del Comune di Rodigo, giusto atto redatto avanti il dott. Alessandro Petrini notaio in Castel Goffredo in data 24.11.2023 e registrato a Mantova il 15.12.2023 al n. 15806;



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

-che con Atto di Conferimento di Immobili in società a responsabilità limitata rilasciata dal dott. Alessandro Petrina Notaio in Castel Goffredo del 05.02.2024 i signori Francescon Bruno e Francescon Daniele, ciascuno per le quote in proprietà, hanno conferito nella ditta "B.D. srl Società Agricola" gli immobili di cui al foglio 29 mappali 151, 645, 647 e 648 il tutto depositato agli atti comunali giusto prot.1806 del 09.02.2024;

- che con giusto Atto del 16.02.2024 prot.2104/2024 è stata rilasciata apposita Variazione di Intestazione del Permesso di Costruire n.20/2023 dai Sigg. Francescon Bruno e Francescon Daniele alla "B.D. srl Società Agricola", e come da atto di conferimento immobili indicato al punto precedente;

- che i lavori di cui al PdC n.20/2023 hanno avuto regolarmente inizio in data 21.02.2024 come da Comunicazione Inizio Lavori prot. 2231/2024 del 21.02.2024;

VISTO che in data 18.12.2024 ai prot.12588/2024,12589/2024, 12590/2024, 12595/2024, 12596/2024, 12597/2024, 12598/2024, 12599/2024, documentazione pratica SUAP n° 02715380206-02102024-1615 del 18.12.2024, integrazione pratica SUAP prot. REP_PROV_MN/MN_SUPRO 0053179 del 10.02.2025 e integrazione Pratica SUAP prot. REP_PROV_MN/MN_SUPRO 0113868 del 24.03.2025 presso lo Sportello Unico Attività Produttive ai sensi art.8 del D.P.R. 160/2010 per richiesta di Variante Urbanistica al PGT Comunale e di Variante al Permesso di Costruire n.20/2023 del 29.12.2023 prot.12438/2025 (p.e. 7448) il tutto relativo alla "Costruzione di un edificio adibito a uffici con annesse pertinenze e autorimesse" in Strada Retenago n. 13 a Rodigo, Foglio 29 mappali 151-642-643-644-645-647-648-649-650 avanzata da "BD s.r.l. Società Agricola" ; (integrare con mappale 648);

ASSUNTO che la Ditta proprietaria, nell'ottica di una futura diversificazione delle attività aziendali quali la costruzione e gestione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili con particolare riferimento al fotovoltaico nonché all'attività immobiliare (costruzione, gestione e locazione di fabbricati), al fine di poter svincolare l'edificio in progetto dall'obbligo di asservimento all'attività agricola ha richiesto il Permesso di Costruire in variante al Piano delle Regole del vigente PGT per la modifica della destinazione d'uso di porzione del territorio da Zona Agricola (*Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva*) a Zona a destinazione Direzionale/Commerciale (*TC4: Ambiti prevalentemente produttivo artigianali*);

DATO ATTO, inoltre, che il progetto di Variante prevede:

- 1) opere di riconfigurazione planimetrica, distributiva e volumetrica dei corpi di fabbrica del plesso direzionale con variazione di sedime in particolare:

1a - nel corpo di fabbrica centrale, demandato ad assolvere alle funzioni di accoglienza, ristoro degli avventori e distribuzione orizzontale di collegamento tra i padiglioni, la riconfigurazione della corte interna (giardino d'inverno) completamente vetrata che passa da una forma poligonale a una forma rettangolare, nonché una modifica dimensionale degli infissi;

1b - un prolungamento dell'ala est sia al piano terra, sia al piano primo al fine di aumentare le superfici a disposizione dell'area riunioni e dall'area amministrativa;

1c - per l'ala ovest del plesso, invece, un ridimensionamento delle superficie e dei volumi con una consistente contrazione anche in termini di sedime al fine di riequilibrare la composizione architettonica della corte aperta;

1d - per tutti i volumi leggere modifiche dimensionali delle forometrie e della distribuzione interna degli ambienti;

1e - dal punto di vista impiantistico, una modifica degli schemi, ma natura e tipologia restano invariate sia per gli impianti meccanici, sia per gli elettrici, elettronici e di illuminazione e di produzione di energia da fonti rinnovabili di tipo fotovoltaico.



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

- 2) il recupero di autorimesse attraverso l'edificazione ex novo di un corpo di fabbrica isolato con destinazione ad autorimessa coperta a servizio dell'attività direzionale-produttiva – commerciale, in particolare:

2a - Si prevede l'edificazione di un nuovo corpo di fabbrica, isolato, posto al confine nord est del comparto, planimetricamente di forma rettangolare di un solo piano fuori terra, avente destinazione d'uso ad autorimessa.

2b - Il nuovo edificio sarà dotato di una copertura a padiglione con manto di finitura in tegole di cemento.

PRESO ATTO che la verifica dei calcoli volumetrici è stata fatta sull'intero comparto del SUAP e precisamente:

dati urbanistici ambito SUAP	<u>progetto</u>
Superficie Territoriale	8.025 m ²
Superficie area "Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva"	8.025 m ²
Superficie area "TC4 – ambiti prevalentemente produttivo artigianali"	8.025 m ²
Indice di Utilizzazione Fondiaria	0,8 m ² /m ²
SLP ammissibile	6.420 m ²
SLP di progetto	2.078 m ²
Superficie per urbanizzazione secondaria destinazione Terziaria (100% SLP) di cui almeno la metà a parcheggi	2.078 m ²
Calcolo standard (art.4.6 delle Normative del Piano dei Servizi): - superficie a standard (di cui 50% a parcheggio)	2.078 m ²

RILEVATO inoltre che l'area oggetto SUAP a seguito dell'approvazione della Variante Urbanistica verrà qualificato come "Ambiti TC4: ambiti a destinazione prevalentemente produttiva di completamento" e normati dall'articolo 15 delle NTA del PdR del Piano di Governo del Territorio approvato ed in particolare:

15.1 Destinazioni d'uso ammissibili

a) impianti artigianali o industriali con relativi servizi tecnici o amministrativi, con esclusione di attività moleste dannose o inquinanti;

b) depositi, magazzini e attrezzature per l'esposizione e la vendita di beni strumentali e di consumo con le indicazioni delle norme specifiche sulle attività commerciali;

c) attività terziarie e commerciali fino a medie strutture di vendita nei limiti fissati per il commercio prevalentemente produttiva di completamento.

d) depositi e ricoveri per attrezzi e prodotti agricoli, (ad esclusione di edifici per l'allevamento di bestiame) nonché per la lavorazione ed il commercio di tali prodotti;

e) uffici pubblici o privati;

f) abitazioni in numero di non più di due alloggi per ciascun impianto, ad uso del custode e del titolare dell'azienda; per ciascun lotto il volume delle abitazioni non deve essere superiore al 40% del volume complessivo, con un massimo non superabile di mc.1500; le abitazioni devono essere realizzate contemporaneamente o successivamente all'insediamento produttivo.

g) attività ricettive di ristorazione e similari compatibili con le destinazioni circostanti previo parere degli organi sanitari di controllo

h) edifici per attività florovivaistiche

15.2 Destinazioni d'uso non ammissibili



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

- *nuovi insediamenti residenziali tranne quanto consentiti in altri punti delle presenti norme*
- *grandi strutture di vendita*
- *attività non contemplate dal piano dei Servizi*

15.3 Modalità di intervento

- *Intervento diretto, nuove costruzioni o interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti*
- *Piano attuativo preventivo (dove perimetrato con apposita simbologia) o atto autorizzativo convenzionato come da norme specifiche*

VISTO che:

- la Giunta Comunale con propria Deliberazione n. 24 del 02.04.2024, ha deliberato l'avvio del procedimento di S.U.A.P. e di contestuale verifica di assoggettabilità alla VAS, nominando altresì l'Autorità procedente e l'Autorità competente per la VAS;
- in data 28 Aprile 2025 giusto prot.4354/2025 è stato pubblicato sul sito internet del Comune www.comune.rodigo.mn.it, sia all'Albo online che sul sito web regionale SIVAS, l' Avviso di cui al protocollo n. 4354/2025 di:
 - avvio del procedimento per il rilascio di autorizzazione al progetto in variante al Piano delle Regole del vigente P.G.T. del Comune di Rodigo ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per la realizzazione di un edificio adibito a uffici con annesse pertinenze e autorimesse in s.da Retenago per BD s.r.l. Società Agricola;
 - avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
 - deposito del Rapporto Preliminare e della documentazione di progetto ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- l'avviso suddetto prot. 4354/2025 del 28.04.2025, con il quale è stata data comunicazione di avvio del procedimento di autorizzazione in variante al P.G.T., di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. e di deposito del Rapporto Preliminare e della documentazione di progetto ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S.:
 - è stato pubblicato all'albo pretorio il 28.04.2025 al n. 365;
 - con nota prot. 6650/2025 del 02.07.2025 è stato trasmesso l'avviso di messa a disposizione del pubblico della documentazione per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. di progetto in variante al Piano delle Regole del Comune di Rodigo;
 - è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 27 del 02.07.2025 – Serie Avvisi e Concorsi;
- in data 19.08.2025 di cui al prot.8043/2025 è stato redatto il Verbale di Conclusione della Conferenza di Servizi di Verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e trasmesso sempre in data 19.08.2025 con nota protocollo n. 8043/2025 ai soggetti competenti in materia ambientale ed agli Enti territorialmente interessati, oltre che pubblicato sul sito internet comunale e sul Sivas di Regione Lombardia. Allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

VISTO pertanto il successivo Decreto di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del progetto in variante al Piano delle Regole del vigente PGT del Comune di Rodigo del 19.08.2025 prot. 8044/2025 emesso dall'Autorità Competente per la Valutazione di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, di concerto con l'Autorità Procedente, sulla base dei pareri resi dagli Enti competenti in materia ambientale coinvolti nella procedura di valutazione;

RICHIAMATO il provvedimento datato 23.08.2025 giusto prot. n. 8165/2025, che si allega al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto l'Indizione Conferenza di Servizi decisoria semplificata e asincrona ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e art. 14-bis della L. 241/90 e s.m.i. il tutto afferente l'autorizzazione alla realizzazione di:



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

- progetto in variante al Piano delle Regole del vigente P.G.T. del Comune di Rodigo ai sensi dell'art. 97 L.R. 12/2005 e dell'art. 8 DPR 160 / 2010
- e variante al PdC n.20/2023 del 29.12.2023 prot.12438/2025 (p.e. 7448) relativo alla "Costruzione di un edificio adibito a uffici con annesse pertinenze e autorimesse" in Strada Retenago n. 13 avanzata da "BD s.r.l. Società Agricola",
alla quale sono invitati a partecipare gli Enti:

- Amministrazione Provinciale di Mantova
Servizio pianificazione territoriale provinciale di coordinamento - Attività estrattive;
Servizio Progettazione Stradale, Ponti e Strutture Complesse;
Servizio Acque e Suolo, Pianificazione Trasporto Provinciale - Trasporto Privato;
- A.T.S. Val Padana di Mantova;
- Comune di Castellucchio;
- Comune di Ceresara;
- Comune di Curtatone;
- Comune di Gazoldo degli Ippoliti;
- Comune di Goito;
- Comune di Porto Mantovano;
- REGIONE LOMBARDIA - U.T.R. di Mantova;

PRESO ATTO che il termine per l'invio dei pareri o determinazioni è stato fissato il 22 settembre 2025 che cade al 30° giorno dal ricevimento della convocazione suddetta;

RILEVATO che sono pervenuti i seguenti pareri:

- A.T.S. Val Padana di Mantova, Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria, inviato il 02.09.2025 prot. 71663/25, recepito dal Comune di Rodigo il 03.09.2025 prot. 8420: *"Relativamente alla cartografia/documentazione allegata, non si rilevano criticità";*
- Provincia di Mantova – Area 3 Pianificazione Territoriale e della Navigazione-Edilizia-Ambiente – pervenuto in data 23.09.2025 al prot.9057/2025 Atto Dirigenziale n.PD/1390 del 23.09.2025 avente ad oggetto "Valutazione di compatibilità con il Piano PTCP del progetto relativo alla realizzazione di un edificio adibito a uffici con annesse pertinenze e autorimesse della ditta BD s.r.l. Società Agricola in Comune di Rodigo (MN), proposto ai sensi dell'art.8 del DPR 160/10 e dell'art.97 della Legge 12/05" il quale riporta:
"ESPRIME VALUTAZIONE FAVOREVOLE .In merito alla compatibilità con il PTCP del "progetto per la realizzazione di un edificio adibito a uffici con annesse pertinenze e autorimesse" di BD S.r.l. Società Agricola, in Comune di Rodigo, con le motivazioni riportate in premessa, a condizione che sia migliorato l'inserimento nel contesto rurale; allo scopo venga incrementata la dotazione arborea, ove necessario, con riferimento alla proposta di piantumazione contenuta nel precedente progetto o alla sua modifica. Si precisa che, ai sensi dell'art 8 del DPR 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive" e dell'art. 97 della LR 12/2005 "Legge per il governo del territorio", la compatibilità con il PTCP è relativa alla sola realizzazione del progetto presentato che, una volta approvato con il procedimento SUAP, assume in sé variante urbanistica, senza produrre modifiche agli strumenti di pianificazione";

PRESO ATTO che di contro i seguenti Enti non hanno fatto pervenire pareri, determinazioni, osservazioni o richieste di integrazione o chiarimenti:

- Comune di Castellucchio;
- Comune di Ceresara;



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

- Comune di Curtatone;
- Comune di Gazoldo degli Ippoliti;
- Comune di Goito;
- Comune di Porto Mantovano;
- REGIONE LOMBARDIA - U.T.R. di Mantova;

RITENUTO pertanto, ai sensi dell'art. 14-bis c. 4 della L. 241/1990, che la mancata comunicazione della determinazione/parere entro il termine del 22.09.2025 equivale ad assenso senza condizioni;

RICORDATO, inoltre, che sul progetto di SUAP in oggetto, è stato acquisito il parere della Commissione Edilizia, riunitasi nella seduta del 14.01.2025 Giusto Verbale n.01 e precisamente: *"Si esprime parere favorevole ancorché la variante edilizia giunga ad approvazione alla variante urbanistica di cui al DPR 160/2010."*

RICHIAMATI, altresì, i seguenti disposti normativi:

→ Art. 97 – L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. *"Sportello unico per le attività produttive"*:

Comma 1. Qualora i progetti presentati allo sportello unico per le attività produttive risultino in contrasto con il P.G.T., si applica la disciplina dettata dall'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), integrata dalle disposizioni di cui al presente articolo;

Comma 2. Alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità *del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento*.

Comma 3. *Non sono approvati i progetti per i quali la conferenza di servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni prevalenti del PTCP o del PTR.*

Comma 3-bis. *Alla conferenza di servizi non si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13, commi da 1 a 3, della legge regionale 1° febbraio 2012, n. 1 (Riordino normativo in materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso ai documenti amministrativi, semplificazione amministrativa, potere sostitutivo e potestà sanzionatoria).*

Comma 4. *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.*

Comma 5. *La procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale relativa all'intervento, qualora necessaria, precede la convocazione della conferenza.*

Comma 5-bis. *Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.*

→ Art. 8 - D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 *"Raccordi procedurali con strumenti urbanistici"*.

Comma 1. *Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso*



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Comma 2. È facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.

Comma 3. Sono escluse dall'applicazione del presente articolo le procedure afferenti alle strutture di vendita di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, o alle relative norme regionali di settore.

VISTA la Legge 7 Agosto 1990, n. 241 e s.m.i. "Nuove norme sul procedimento amministrativo" ed in particolare gli articoli 14 e seguenti, che dettano disposizioni in materia di Conferenza dei Servizi;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'articolo 14 bis – comma 5 – della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., l'amministrazione procedente adotta, entro cinque giorni lavorativi dalla scadenza del termine entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni, la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater, qualora abbia acquisito esclusivamente atti di assenso non condizionato, anche implicito, ovvero qualora ritenga, sentiti i privati e le altre amministrazioni interessate, che le condizioni e prescrizioni eventualmente indicate dalle amministrazioni ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possano essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza. Qualora abbia acquisito uno o più atti di dissenso che non ritenga superabili, l'amministrazione procedente adotta, entro il medesimo termine, la determinazione di conclusione negativa della conferenza che produce l'effetto del rigetto della domanda. Nei procedimenti a istanza di parte la suddetta determinazione produce gli effetti della comunicazione di cui all'articolo 10-bis. L'amministrazione procedente trasmette alle altre amministrazioni coinvolte le eventuali osservazioni presentate nel termine di cui al suddetto articolo e procede ai sensi del comma 2. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nell'ulteriore determinazione di conclusione della conferenza;
- nel caso di Conferenza asincrona il Responsabile del procedimento è il Geom. Giovanni Caffarella mentre il Responsabile Urbanistica del Comune di Rodigo è il Geom. Bergamin Sira assume il ruolo di Presidente della Conferenza;
- necessita pertanto, per quanto predetto, adottare la determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza;

VISTO l'articolo 107, comma 3, lett. F, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il Decreto del Sindaco di nomina delle Posizioni Organizzative n.5 prot. 12816 del 30.12.2024 con il quale la sottoscritta è nominata Responsabile della posizione organizzativa "Area Tecnica – Servizio Lavori Pubblici / Urbanistica" per l'anno 2025;

CONSIDERATO, altresì, che i Sottoscritti firmatari:

- non incorrono in alcune delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al Codice di Comportamento e alla normativa anticorruzione;



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

- non si trovano in conflitto di interesse in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;

PRECISATO che il prezzo di monetizzazione sarà deliberato in fase di approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale;

RICHIAMATO il vigente PTPCT Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza;

Tutto ciò premesso;

la CONFERENZA DEI SERVIZI

PRESO ATTO di quanto sopra esposto e di tutti i pareri espressi dagli enti, in particolare, ai sensi dell'art. 97 L.R. 12/2005 e dell'art. 8 del DPR 160/2010.

VISTO che il progetto risulta:

- conforme alla normativa ambientale;
- conforme alla normativa sanitaria;
- conforme alla normativa sulla sicurezza del lavoro;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

al progetto depositato in data 18.12.2024 ai prot.12588/2024,12589/2024, 12590/2024, 12595/2024, 12596/2024, 12597/2024, 12598/2024, 12599/2024, documentazione pratica SUAP n° 02715380206-02102024-1615 del 18.12.2024, integrazione pratica SUAP prot.REP_PROV_MN/MN_SUPRO 0053179 del 10.02.2025 e integrazione Pratica SUAP prot.REP_PROV_MN/MN_SUPRO 0113868 del 24.03.2025 presso lo Sportello Unico Attività Produttive ai sensi art.8 del D.P.R. 160/2010 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. e dell'articolo 97 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., avente come oggetto richiesta di Variante Urbanistica al PGT Comunale (Piano delle Regole) e di Variante al Permesso di Costruire n.20/2023 del 29.12.2023 prot.12438/2025 (p.e. 7448) il tutto relativo alla "Costruzione di un edificio adibito a uffici con annesse pertinenze e autorimesse" in Strada Retenago n. 13 a Rodigo, Foglio 29 mappali 151-642-643-644-645-647-648-649-650 avanzata da "BD s.r.l. Società Agricola" [pratica SUAP n° 02715380206-02102024-1615] e costituito dalla seguente documentazione :

Nome file	Descrizione	Data	Protocollo n.
027153802206-02102024-1615.001.MDA.PDF.P7M	MDA Pratica	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.079.PDF.P7M	Documentazione Fotografica ante operam	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.008.PDF.P7M	Tavola 11-Stato di Variante Piante Piano Terra e Piano Primo	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.005.PDF.P7M	Fotocopia Documento Identità Francescon Daniele	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.091.PDF.P7M	Schema di Convenzione Urbanistica	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.001.PDF.P7M	Dichiarazioni di Assenso/Dichiarazione Sostitutiva- Francescon Daniele e Francescon Bruno	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.048.PDF.P7M	Relazione di Calcolo delle Strutture con Giudizio Motivato di Accettabilità dei risultati (art. 65, comma 3, del D.P.R. 380/2001 – cap. 10 N.T.C. 2018)	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.049.PDF.P7M	Modulo 12-Relazione illustrativa e scheda sintetica dell'intervento o parti compiute dello stesso (L.R.12 ottobre 2015 n.33	18.12.2024	12589



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

	ss.mm.ii)		
027153802206-02102024-1615.044.PDF.P7M	contePrestazioni Acustiche	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.039.PDF.P7M	Progetto Impianti Termoidraulici (Impianto di Climatizzazione-Impianto Idrosanitario e Impianto di Ventilazione)	18.12.2024	12589
027153802206-02102024-1615.009.PDF.P7M	Tavola 01-Proposta di Variazione dell'Ambito di P.G.T. su lotto d'intervento	18.12.2024	12598
027153802206-02102024-1615.010.PDF.P7M	Tavola 02-Inquadramento	18.12.2024	12590
027153802206-02102024-1615.011.PDF.P7M	Tavola 03-Ante Operam	18.12.2024	12589
027153802206-02102024-1615.012.PDF.P7M	Tavola 04-Stato Approvato / Planimetrie	18.12.2024	12597
027153802206-02102024-1615.013.PDF.P7M	Tavola 05-Stato Approvato /Piante Piano Terra e Piano Primo	18.12.2024	12589
027153802206-02102024-1615.014.PDF.P7M	Tavola 06-Stato Approvato /Pianta Copertura	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.015.PDF.P7M	Tavola 07-Stato Approvato /Sezioni e Prospetti	18.12.2024	12589
027153802206-02102024-1615.016.PDF.P7M	Tavola 08-Stato Approvato /Schemi Urbanistici	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.017.PDF.P7M	Tavola 09-Stato Approvato /Sezioni Ambientali	18.12.2024	12596
027153802206-02102024-1615.018.PDF.P7M	Tavola 10-Stato di Variante / Planimetria	18.12.2024	12590
027153802206-02102024-1615.008.PDF.P7M	Tavola 11-Stato di Variante / Piante Piano Terra e Piano Primo	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.020.PDF.P7M	Tavola 12-Stato di Variante / Progetto Autorimessa	18.12.2024	12589
027153802206-02102024-1615.022.PDF.P7M	Tavola 14-Stato di Variante / Sezione e Prospetti	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.023.PDF.P7M	Tavola 15-Stato di Variante / Schemi Urbanistici	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.024.PDF.P7M	Tavola 16-Stato di Variante / Calcolo Volumi	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.026.PDF.P7M	Tavola 18-Stato Comparativo / Planimetria	18.12.2024	12589
027153802206-02102024-1615.027.PDF.P7M	Tavola 19-Stato Comparativo / Piano Terra e Piano Primo	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.028.PDF.P7M	Tavola 20-Stato Comparativo / Sezioni e Prospetti	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.029.PDF.P7M	Tavola 21-Stato di Variante / Sezioni Ambientali	18.12.2024	12598
027153802206-02102024-1615.030.PDF.P7M	Allegato B-Asseverazione ai sensi dell'art.3 del Decreto Ministeriale 28.02.2017 / Classificazione Sismica della Costruzione	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.031.PDF.P7M	Fascicolo dei Calcoli / Variante	18.12.2024	12595
027153802206-02102024-1615.032.PDF.P7M	Modulo 6 -Assicurazione di Conguità e Conformità del Progetto Strutturale art.6 comma 1 lettera b) LR 33/2015	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.034.PDF.P7M	Piano di Manutenzione della Parte Strutturale dell'Opera (art. 10.1 DM17/01/2018)	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.036.PDF.P7M	Relazione Illustrativa dell'Attività conoscitiva svolta e dei risultati raggiunti inerenti la Valutazione relativa alla Situazione Post-Intervento (allegato all'allegato B)	18.12.2024	12599



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

027153802206-02102024-1615.037.PDF.P7M	Relazione sui materiali (art. 10.1 DM17/01/2018)	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.045.PDF.P7M	01-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.053.PDF.P7M	02-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.054.PDF.P7M	03-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.055.PDF.P7M	04-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.056.PDF.P7M	05-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.057.PDF.P7M	06-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.058.PDF.P7M	07-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.060.PDF.P7M	08-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.061.PDF.P7M	09-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.062.PDF.P7M	10-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.063.PDF.P7M	11-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.064.PDF.P7M	12-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.065.PDF.P7M	13-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.066.PDF.P7M	14-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.067.PDF.P7M	15-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.068.PDF.P7M	16-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.069.PDF.P7M	17-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.070.PDF.P7M	18-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.071.PDF.P7M	19-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.072.PDF.P7M	20-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.073.PDF.P7M	21-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.074.PDF.P7M	22-Elaborati Grafici Strutture	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.075.PDF.P7M	Tavola 1a CA Solaio Piano primo e Copertura Bassa	18.12.2024	12598
027153802206-02102024-1615.076.PDF.P7M	Tavola 1b CA Solaio Piano primo e Copertura Bassa	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.077.PDF.P7M	Tavola 2 CA Solaio Copertura Alta	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.078.PDF.P7M	Indicazioni di posa pannelli Termosolaio e Indicazioni di taglio	18.12.2024	12596
027153802206-02102024-1615.082.PDF.P7M	Realizzazione Nuovi Uffici (Variante) – Relazione Geologica, Geotecnica sulle Indagini e Sismica (DM 17.01.2018 e DGR IX/2616/2011)	18.12.2024	12589
027153802206-02102024-1615.084.PDF.P7M	Relazione Tecnica -Attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici (rev.Dicembre 2024)	18.12.2024	12590
027153802206-02102024-1615.087.PDF.P7M	Progetto Esecutivo Impianto Fotovoltaico da 69,3 KwP installato su copertura nuovi Uffici (relazione Tecnica, Allegati Tecnici, Computo Metrico Estimativo, Schemi Quadri Elettrici, Disegni Planimetrici)	18.12.2024	12596
027153802206-02102024-1615.088.PDF.P7M	Impianto Elettrico Nuovi Uffici (Relazione Tecnica-Schemi Quadri Elettrici -Disegni Planimetrici)	18.12.2024	12589
027153802206-02102024-1615.089.PDF.P7M	Schemi Quadri Elettrici	18.12.2024	12597
027153802206-02102024-1615.042.PDF.P7M	Tavola 17-Stato di Variante Schema	18.12.2024	12588



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

	Fognario		
027153802206-02102024-1615.041.PDF.P7M	Tavola 13-Stato di Variante Copertura	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.040.PDF.P7M	Progetto di Invarianza Idraulica e Idrologica (Regolamento Regione Lombardia n. 7 del 20/12/2017, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 11.03.2005 n. 12 e Regolamento Regione Lombardia n. 8 del 19/04/2019)	18.12.2024	12590
027153802206-02102024-1615.050.PDF.P7M	Dichiarazione Sostitutiva Requisiti Acustici degli Edifici e delle Sorgenti Sonore(ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n.13 del 10.08.2001)	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.006.PDF.P7M	Versamento Diritti di Segreteria	18.12.2024	12588
027153802206-02102024-1615.051.PDF.P7M	Esame Impatto Paesistico dei Progetti	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.003.PDF.P7M	Dichiarazioni di Assenso/Dichiarazione Sostitutiva – Francescon Roberto	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.059.PDF.P7M	Relazione Tecnica Illustrativa	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.043.PDF.P7M	Tav.1-Disegno Planimetrico Impianti Elettrici e Speciali Piano Terra ed Esterni Nuova Palazzina Uffici Tav.2-Disegno Planimetrico Impianti Elettrici e Speciali Piano Primo ed Esterni Nuova Palazzina Uffici	18.12.2024	12595
027153802206-02102024-1615.092.PDF.P7M	Modulo Soggetti Coinvolti	18.12.2024	12597
027153802206-02102024-1615.093.PDF.P7M	Relazione Tecnica di Asseverazione	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.002.PDF.P7M	Dichiarazioni di Assenso/Dichiarazione Sostitutiva- Cauzzi Santa	18.12.2024	12599
027153802206-02102024-1615.046.PDF.P7M	Relazione Tecnica di Asseverazione (art.20 DPR 380/2001)	18.12.2024	documentazione pratica SUAP n° 02715380206-02102024-1615
02-Allegato-F-Modulo-screening-di-incidenza-del-proponente.PDF.P7M	Modulo f) – Modulo per lo Screening di Incidenza per il proponente	10.02.2024	Prot.REP_PROV_MN/ MN_SUPRO 0053179
03-850-VPIA-uff-direzionali-comm-Az-Agr-Francescon-4-color-Lab.PDF.P7M	Dichiarazione ad integrazione Valutazione Acustica	10.02.2024	Prot.REP_PROV_MN/ MN_SUPRO 0053179
2025Ver-esclusione-Rapporto-Preliminare-Francescon-Aggiornata.PDF.P7M	Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale (VAS) – Rapporto Ambientale Preliminare della Proposta di Suap e determinazione dei possibili effetti significativi (Revisione Documentazione presentata 10.02.2024)	10.02.2024	Prot.REP_PROV_MN/ MN_SUPRO 0113868

si PRECISA:

- che il progetto di SUAP in oggetto, costituito dalla documentazione progettuale sopra indicata, con le prescrizioni contenute nei sopracitati pareri pervenuti ed acquisiti, viene approvato in Variante alla vigente Variante generale al P.G.T., secondo gli elaborati sopra richiamati con l'introduzione di una specifica disciplina urbanistico – edilizia, come risulta, appunto, dai documenti e dal progetto SUAP stesso;

- che ai sensi dell'articolo 97 – comma 4 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., “*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*”;



COMUNE DI RODIGO

PROVINCIA DI MANTOVA

UFFICIO TECNICO

- che, ai sensi dell'articolo 97 – 5 bis -della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., trattandosi di progetto *“comportante variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica”*;

si DISPONE:

- la trasmissione del presente verbale e dei relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale, agli Enti e soggetti convocati alla Conferenza;
- la pubblicazione del presente verbale mediante affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione sul sito del Comune di Rodigo (MN), nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio;
- il deposito degli atti costituenti variante urbanistica connessa al progetto di SUAP in oggetto per quindici giorni consecutivi, previo avviso su un quotidiano a diffusione locale, dando atto che nei quindici giorni successivi chiunque possa presentare osservazioni;
- di trasmettere il presente verbale, unitamente alla Determina di adozione al Sindaco, per quanto di propria competenza in relazione alle decisioni che competono al Consiglio Comunale.

La conferenza dei Servizi si chiude alle ore 13.30 del giorno 23.09.2025.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Giovanni Caffarella

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Sira Bergamin

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

Al presente Verbale si allegano per farne parte integrante:

- a) Parere Commissione Edilizia seduta del 14.01.2025 Verbale n.01
- b) Verbale di Conclusione della Conferenza di Servizi di Verifica di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del 19.08.2025 di cui al prot.8043/2025
- c) Decreto di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del progetto in variante al Piano delle Regole del vigente PGT del Comune di Rodigo del 19.08.2025 prot. 8044/2025
- d) Parere A.T.S. Val Padana prot. 71663/25 del 02.09.2025;
- e) Atto Dirigenziale n.PD/1390 del 23.09.2025 della Provincia di Mantova – Area 3 Pianificazione Territoriale e della Navigazione-Edilizia-Ambiente pervenuto in data 23.09.2025 al prot.9057/2025