

Oggetto: **PERMESSO DI COSTRUIRE PER INSERIMENTO NUOVI SILOS - FOSSE DI CARICO – TETTOIE – Art. 3 L.R. 55/2012**

RELAZIONE

La presente relazione è relativa al Permesso di Costruire per inserimento nuovi silos, la costruzione di due nuove fosse di carico e tettoie sul lato Nord oltre a modifiche prospettiche presso lo stabilimento FANIN di Via Fondomuri – frazione S.Tomio del Comune di Malo..

PREMESSA

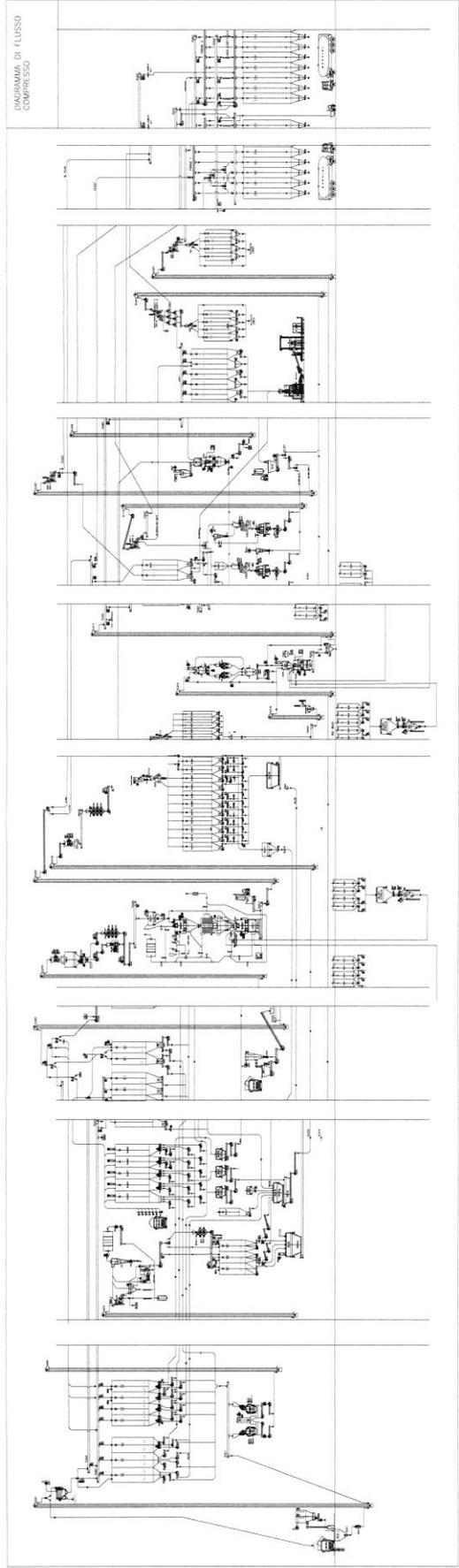
Il progetto di ampliamento e ristrutturazione si inserisce nell'esigenza di razionalizzare il processo produttivo e di inserire delle lavorazioni asettiche di tipo “medicato” e “biologico” che portano alla produzione di mangimi medicati e biologici. La localizzazione di tali lavorazioni rimane inserita nel sedime originario con conseguente riduzione dei consumi energetici derivanti dal minor uso di trasporti orizzontali e di sistemi di movimentazione dei prodotti.

La soluzione adottata è frutto di una valutazione approfondita del ciclo produttivo, delle caratteristiche e impostazioni dell'impianto esistente e dei vincoli imposti dallo stesso.

L'impianto esistente, realizzato nella sua struttura edilizia e nella concezione di distribuzione degli impianti con una visione degli anni settanta del secolo scorso, legata all'inizio alla produzione di mangimi ad uso interno per l'approvvigionamento dei propri siti di allevamento di pollame (caratteristica di altre realtà di produzione analoghe distribuite nel territorio vicentino, es. *vedi l'ex mangimificio Fancon, ora di altra proprietà, sito nel comune di Monte di Malo*) con volumi di produzione modesti.

Negli anni successivi, venutasi a consolidare la richiesta di produrre anche per conto terzi, sono stati eseguiti continui interventi di miglioramento e di incremento della capacità produttiva rimanendo nella dimensione di azienda familiare attenta a crescere in modo oculato e non repentino.

Questo modo di agire ha portato alla realizzazione, nel tempo, di progressivi interventi di ampliamento e modernizzazione lasciando immutato lo schema dell'impianto iniziale regolato da una lavorazione per fasi successive basate sulla successione a “*caduta*” su più stadi.



Schematizzazione del diagramma di flusso

All'oggi, questo pone dei vincoli insormontabili, quali ad esempio, nel caso specifico, l'impossibilità di abbassare il livello dei piani di lavoro e di stoccaggio.

LAVORI

Riassumendo, i lavori principali riguarderanno l'ampliamento dei vani tecnici dell'attuale edificio con modifiche prospettive significative sviluppate principalmente nelle seguenti opere:

- sostituzione dei silos posti a Nord dell'edificio produttivo con la realizzazione di nuovi silos con maggiore capacità di stoccaggio ;
- ampliamento del vano tecnico a Est della proprietà per completare le batterie di silos e relative fosse di carico destinate ai prodotti biologici;
- realizzazione del prolungamento della copertura e del tamponamento esterno (con la stessa altezza e caratteristiche dei materiali impiegati nell'esistente), con colorazione dei pannelli secondo la tabella RAL sotto riportata, con l'obiettivo di migliorare la qualità percettiva del paesaggio rendendo più lineare la conformazione delle volumetrie senza torri e impianti tecnologici sporgenti.
L'altezza massima del tamponamento raggiungerà i 35 mt..
- realizzazione di opere di mitigazione nel contorno della proprietà per ridurre la percezione visiva del sito.
Tali opere riguardano la piantumazione di essenze ad alto fusto (pioppo cipressino, quercus robur frastigiata) che avranno la funzione di mascheratura del volume dell'edificio.
- Realizzazione, all'interno dell'involucro, di opere di contenimento delle emissioni di rumore, quali rivestimenti insonorizzanti dei macchinari e creazione di barriere fono isolanti ove necessario, progettate secondo le indicazioni della "valutazione del clima acustico";
- per la movimentazione dei prodotti sia in entrata che in uscita verrà pavimentata una piccola area ad Est dell'attuale stabilimento e rifatte alcune porzioni di pavimentazione ora degradata (lato Sud).
- Realizzazione della nuova rete di scarico delle acque meteoriche, del bacino di contenimento e delle scarico sul torrente;
- Realizzazione del nuovo allaccio delle acque nere alla fognatura consortile;
- Realizzazione della vasca antincendio interrata e relativo anello di distribuzione.

Dal punto di vista costruttivo la struttura sarà formata da una intelaiatura metallica in profili di acciaio (IPE e HE) stabilizzata con adeguate controventature e tamponata con pannelli in lamierino metallico verniciato a caldo nelle tonalità corrispondenti (partendo dal basso) ai RAL 7843 – 7639 – 7431 – 7227 – 7019; il rivestimento sarà sostenuto da una struttura secondaria ancorata a quella principale, sempre in profili metallici;



Colori RAL utilizzati

La realizzazione della copertura comporterà l'utilizzo delle attuali travi tralicciate metalliche (porzione ad Ovest), smontate e posate alla quota superiore, previa modifica e rinforzo della struttura di sostegno (colonne, controventi, mensole ecc.); la copertura nella parte Est verrà realizzata ex novo con la medesima tecnologia.

Si precisa che nella pratica edilizia "P.C. 12/P/09" è stata erroneamente indicata l'inclinazione del rivestimento verticale sul lato Nord/Est.

Nell'attuale richiesta di permesso di costruire l'inclinazione è stata riportata correttamente (la volumetria originale non viene modificata).

All'interno dell'involucro avremmo le nuove batterie di silos e la nuova componentistica dell'impianto sostenute da idonee strutture poggianti sull'intelaiatura di sostegno della copertura o su nuove colonne realizzate con piede al piano terra.

CANTIERIZZAZIONE

Il cantiere si svilupperà totalmente all'interno della proprietà senza l'utilizzo di aree pubbliche o private di altre proprietà confinanti.

Le fasi lavorative della durata presunta di anni due prevedono cronologicamente:

- Realizzazione delle fosse di carico sul lato Est;
- Montaggio dei nuovi silos;
- Realizzazione innalzamento copertura con mantenimento di quella esistente.
- Tamponatura laterale completa:
- Demolizione interna della vecchia copertura
- Opere di mitigazione e accessorie (lavorazioni eseguite anche in contemporanea con altre fasi).

Le lavorazioni comporteranno la movimentazione con mezzi d'opera di adeguata dimensione, comunque non eccezionali e non arrecheranno intralci alla viabilità pubblica sia nel transito che nello stoccaggio in quanto saranno usate le ampie aree di parcheggio in Comune di Isola Vicentina.

La movimentazione di terreno verrà fatta all'interno della proprietà a meno del materiale di pavimentazione che dovrà essere conferito in discarica.

La cantierizzazione ed esecuzione delle opere sarà fatta nel rispetto delle ore di lavoro canoniche e con emissioni acustiche tipiche di un cantiere.

DATI URBANISTICI

Dati relativi alla zona ed al rispetto degli indici del P.I.

- Superficie zona D4 = mq. 5700,45
- Superficie coperta :
 - superficie coperta esistente = mq. 1075,43
 - superficie coperta in ampliamento = mq. 483,57
 - superficie coperta totale = mq. 1.559,00
- **Rapporto di copertura = 27,35% < 40%.**
-
- Superficie di utilizzo attuale = mq. 1313,02
- Superficie di utilizzo ampliamento = mq. 483,57
- Superficie di utilizzo totale = mq. 1796,59
- Indice di utilizzazione = 0,315 < 0,50.

Altezza massima zona produttiva = 10,50 m.

La procedura effettuata in base all'Art. 3 della L.R. 55/2012 è risultata necessaria in quanto la difformità rispetto allo strumento urbanistico vigente è ravvisabile nella richiesta che l'altezza del corpo volumi tecnici sia di 35.00 mt. .

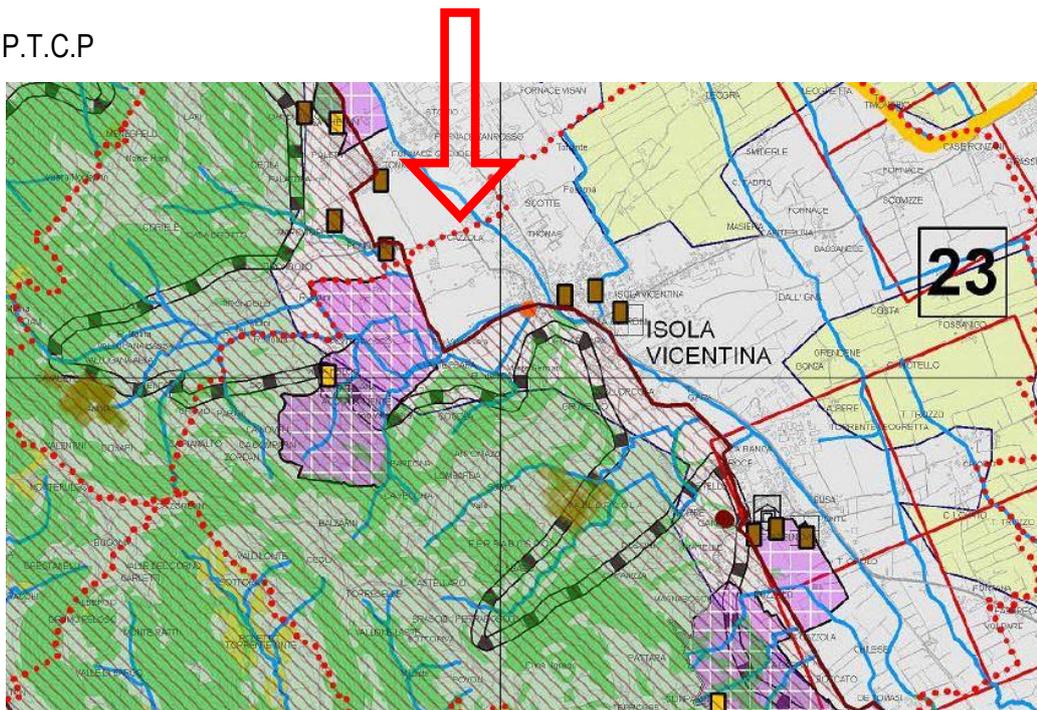
STANDARD URBANISTICI

verde pubblico	mq -----
Parcheggio da piano (5% superficie lotto)	(5700.45x0.05) = mq. 285.02
Parcheggio già delimitato	mq 394.32

Tabella riassuntiva dei parametri a standard (vedi Tav.A01)

RAPPORTI CON STRUMENTI URBANISTICI

P.T.C.P



Tav.5.1.B PTCP

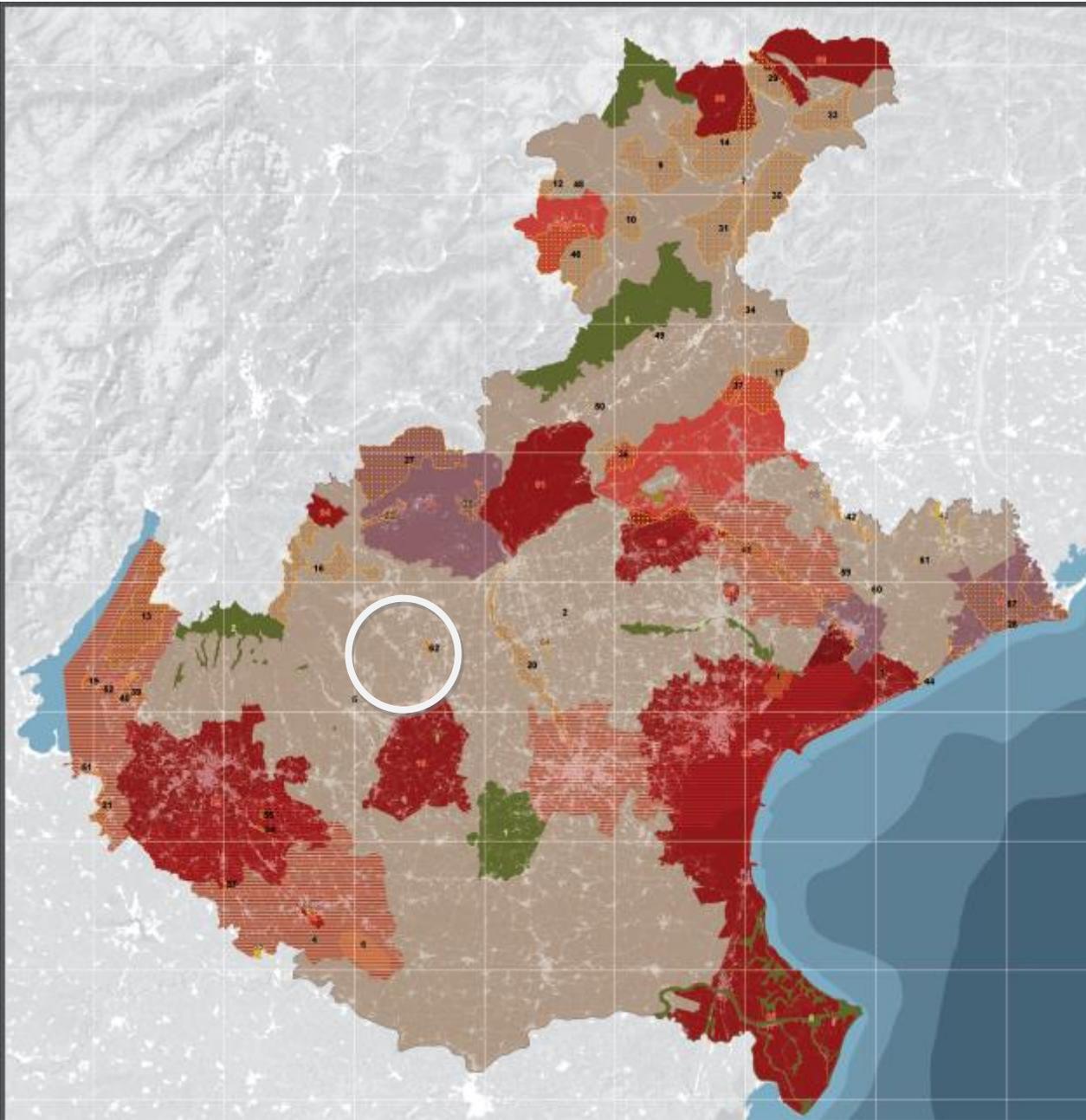
Legenda

	Confine del PTCP	CATALOGO ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE	
	Confini Comunali		Ville di interesse Provinciale (Art.45)
	Corsi acqua		Ville di particolare interesse Provinciale (Art.46 - 47)
	Ambiti boscati	CONTESTI FIGURATIVI	
	Canali Storici		Contesti Figurativi ville Palladiane (Art.47)
	Aeee verdi periurbane (Art.37)		Contesti Figurativi ville Venete (Art.46)
		BENI CULTURALI	

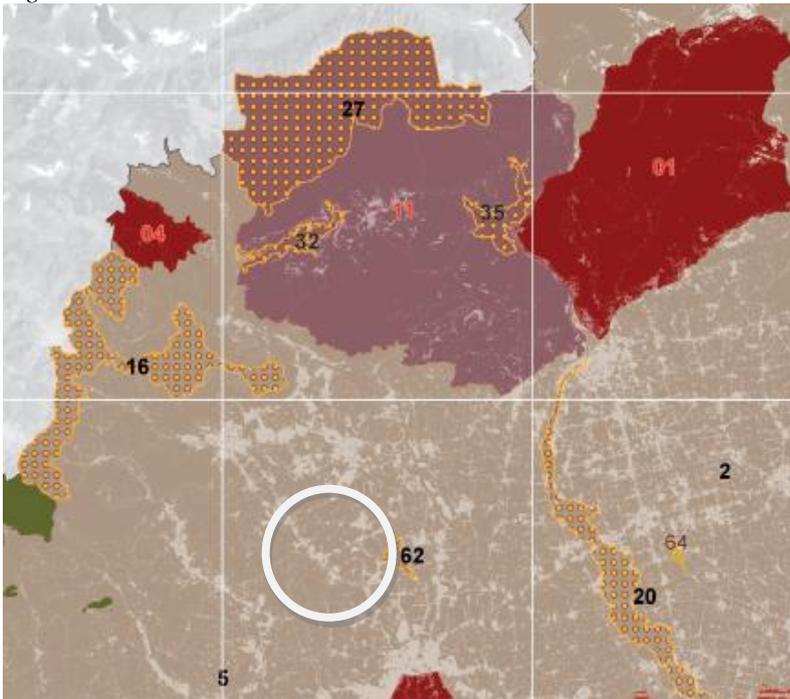
Il nuovo P.T.C.P. colloca la zona di intervento nell'ambito n° 23 "Alta pianura vicentina" caratterizzata da aree boscate collinari relativamente integre e aree di fondovalle occupate in maniera estesa e a volte saturate da insediamenti residenziali produttivi fra loro frammisti, a tratti affetti da grave disordine paesaggistico.

Nessuna prescrizione e/o vincolo per la zona oggetto di richiesta

P.T.R.C.



Regione del Veneto PTRC



Regione del Veneto PTRC (ingrandimento)

ambiti con piani corredata da disciplina attuativa		ambiti privi di disciplina attuativa	
	piani di area approvati		ambiti di valore archeologico
1	Massiccio del Grappa	1	Altino
2	Delta del Po	2	Le Mottis
3	Laguna e Area Veneziana (P.A.L.A.V.)	3	Le Mure
4	Tonezza - Fiorentini	4	Castello del Tartaro
5	Quadrante Europa	5	San Matteo al Castello
6	Auronzo - Misurina	6	Valli Grandi Veronesi
7	Fontane Bianche	7	Antica strada d'Alemagna, Greola e Cavallera
8	Palude del Brusa		
9	Transfrontaliero Comelico - Ost Tirolo		ambiti di valore naturalistico-ambientale
10	Montello	9	Monte Pelmo
15	Monti Berici	10	Monte Civetta
	piani di area adottati	12	Marmolada Ombretta
12	Valli del Biois e di Gares	13	Monte Baldo
13	Prealpi Vittoriosi e Alta Marca	14	Antelao, Marmarole e Sorapis
	piani di area adottati con salvaguardia scaduta	16	Pasubio, Piccole Dolomiti, Monte Summano
11	Altopiano dei sette comuni, dei costi e delle colline pedemontane vicentine	17	Bosco del Cansiglio
14	Lagune e Area Litorale del Veneto Orientale (P.A.L.A.L.V.O.)	19	Monte Luppia-S. Vigilio
16	Area del Sandonatese	20	Medio Corso del Brenta
	piani di area in elaborazione	21	Ambito fluviale del Mincio
17	Garda - Baldo	26	Laguna di Caorle (Valle Vecchia)
18	Pianure e Valli Grandi Veronesi	27	Altopiano dei Sette Comuni
19	Medio Corso del Piave	29	Dolomiti di Sesto, Auronzo e Comelico (parte non ricadente nel PdA Comelico-Ost Tirolo)
20	Corridoio Metropolitan Venezia - Padova	30	Monti Cridola-Duranno
	parchi	31	Val Tovanella e Bosconero
1	Parco Regionale dei Colli Euganei	32	Val d'Assa
2	Parco Naturale Regionale della Lessinia	33	Bosco della Digola, Brentoni, Tudaio (parte non ricadente nel PdA Comelico-Ost Tirolo)
3	Parco Naturale Regionale delle Dolomiti d'Ampezzo	34	Monte Dolada
4	Parco Naturale Regionale del Fiume Sile	35	Val Gardena, Calà del Sasso e Complessi di Ponte Subiolo
5	Parco Regionale del Delta del Po	36	Monte Cesen
6	Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi	37	Monte Faverghera
	aree protette interesse locale	39	Anfiteatro Morenico di Rivoli
38	Lago di Fimon	40	Monte Moscal
43	Parco dei fiumi Reghena, Lemene e dei laghi di Cinto	41	Medio corso del Piave
53	Bosco di Gaiarine (Ex Bosco Zacchi)	42	Ambito fluviale del Livenza
63	Fontane Bianche di Lancenigo	44	Laguna del Morto
64	Palude di Onara	46	Valli di Gares e S. Lucano
65	Palude del Busatello	48	Serrai di Sottoguda
66	Palude del Brusa	49	Masiere e Lago di Vedana
		50	Torbiera di Lipoi
58	Piano Ambientale dell'area "Paù del Quartier del Piave"	51	Laghetto del Frassinò
		52	Rocca di Garda
		54	Palude del Feniletto
		55	Sguazzo di Rivalunga
		57	Palude di Pellegrina
		59	Bosco di Cavalieria
		60	Bosco di Cessalto
		61	Bosco di Lison
		62	Bosco di Dueville
		67	Laguna di Caorle (ad esclusione di Valle Vecchia), Valle Altarena, Valli e Pineta di Bibione

Legenda PTRC

Nessuna prescrizione e/o vincolo per la zona oggetto di richiesta.

TITOLO IV SISTEMA PRODUTTIVO

Articolo 41

Direttive in materia di aree produttive.

Nelle more dell'approvazione dei P.T.P., i Comuni debbono basare ogni proposta di nuova area produttiva, con i relativi dimensionamenti e localizzazioni, su uno studio condotto almeno a livello intercomunale concernente la disponibilità di aree a ciò destinate nel proprio territorio e in quello dei Comuni contermini.

Gli strumenti urbanistici conseguenti definiscono le dimensioni ottimali degli interventi e le opere di urbanizzazione ad essi necessarie.

La Regione o l'Ente delegato, in sede di approvazione degli strumenti urbanistici, verifica, quale prerequisite per la formazione di nuove aree produttive, lo stato di attuazione di quelle previste dagli strumenti così come l'utilizzazione degli edifici produttivi non utilizzati o dismessi (confr. Deliberazione Giunta Regionale n. 2705 del 24.5.1983, tav. n. 6/4 "immobile non utilizzato"), la possibilità di recupero degli stessi per attività produttive, industriali, artigianali, singole o consortili, invitando i Comuni a sottoporli, se necessario, alle procedure di cui agli art. 61 e 62 della L.R. 27.6.1985, n. 61. In ciascun comune è esclusa la previsione di nuove aree produttive prima del completamento dell'urbanizzazione primaria di quella già prevista degli strumenti urbanistici, e la realizzazione di almeno il 60% degli insediamenti prevista.

E' ammesso, salvo specifiche prescrizioni riduttive contenute negli strumenti urbanistici comunali, specie per i centri storici e le aree caratterizzate da connotazioni ambientali, l'insediamento di attività produttive nelle zone residenziali esistenti o di progetto a condizione che:

- il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la superficie utile di calpestio minore di 251 mq. con un indice di copertura inferiore a 0,50 mq./mq.;
- le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia al contorno;
- le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. del 19.11.1981 (così come sostituito dal D.M. 2 marzo 1987) e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al Comune ed agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.

Nelle zone industriali e/o artigianali è ammissibile l'insediamento di attrezzature commerciali all'ingrosso.

Estratto Normativa P.T.R.C.

Nessun contrasto con la Norma in quanto l'intervento insiste su area già inserita nel P.I. con valenza Agroindustriale.

LEGITTIMITA' INTERVENTI ESEGUITI

Le opere costituenti lo "stato di fatto" sono legittimate con il Permesso di Costruire in sanatoria n° 12/P/029 del 26.03.2012 di seguito allegato.

Prot. n. 0006453Codice pratica: **11P17098****PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

(art. 36 D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e art. 97 L. R. 27/06/1985 n. 61)

N° 12/P/029**Il Responsabile Settore Assetto del Territorio**

Vista la domanda presentata in data 08/08/2011, n. 17098 di prot. dalla Ditta **Natcor S.r.l.** con sede in Malo (VI) Via Fondomuri, 43 P.I. 01774920241 intesa ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria per opere difformi alla C.E. n. 11/696 del 02/04/1996, alla D.I.A. del 03/04/1996 n. 3974 di prot. alla D.I.A. del 07/07/1997 n. 8286 di prot. alla C.E. n. 00/C/076 del 27/10/2000, alla C.E. n. 00/C/077 del 27/10/2000 e alla D.I.A. n. 5278 di prot. del 11/03/2003, sull'immobile sito in Via Fondo Muri n. 43, individuato al Catasto al Foglio 30 mappali 77, 707, 708;

Vista la documentazione allegata alla domanda e gli elaborati di progetto a firma dell'ing. **Faccio Claudio** nato a Malo (VI) il 29/12/1958 Cod. Fisc. FCCCLD58T29E864V e le successive integrazioni, di cui l'ultima in data 18/11/2011;

Visto il parere dell'Azienda ULSS n. 4, ALTO VICENTINO - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, reso in data 22/09/2011 n. 32569 7,3 40 NIP.195 di prot.;

Visto il parere di conformità alla normativa antincendio espresso dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco in data 15/04/2008 n. 7539 di prot.;

Visto il parere della Commissione per i Beni Ambientali e l'Edilizia, espresso nella seduta del 23/11/2011 n. 2/1030 di reg.;

Vista la proposta di provvedimento redatta dal responsabile del procedimento in data 20/03/2012;

Ritenuto di aderire alla proposta del Responsabile del Procedimento, condividendone le motivazioni;

Atteso il versamento della sanzione amministrativa determinata ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380, le leggi regionali 27/06/1985 n. 61 e 23/04/2004 n. 11, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti il regolamento edilizio e gli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati;

Visto il regolamento per la disciplina degli scanchi civili ed industriali e l'incagine idrogeologica per lo smaltimento delle acque usate nelle zone non servite dalla pubblica fognatura di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 13/10/1994;

Visto il D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e successive modifiche ed integrazioni;

RILASCI

alla Ditta **Natcor S.r.l.** con sede in Malo (VI) Via Fondomuri, 43 P.I. 01774920241 il permesso di costruire in sanatoria per le opere abusive di cui trattasi, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi, in conformità agli allegati elaborati di progetto che debitamente visti fanno parte integrante del presente provvedimento e sotto l'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e di Igiene, degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, delle vigenti disposizioni in materia edilizia e delle seguenti prescrizioni:

- 1) In ottemperanza al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quadriecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" per gli impianti eseguiti o da eseguirsi nell'immobile in oggetto è redatto un progetto ai sensi dell'art. 5. Il progetto, è

depositato presso lo Sportello Unico Edilizia - Attività Produttive del comune nei termini previsti all'articolo 11 del D.M. 37/08 e se l'impianto è variato in corso d'opera, va integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti, alle quali, oltre che al progetto, l'installatore è tenuto a fare riferimento nella dichiarazione di conformità finale. Analogamente al progetto è depositata presso lo Sportello Unico Edilizia - Attività Produttive del comune al termine dei lavori, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 6 del D.M. 37/08. Di tale dichiarazione, resa sulla base del modello preposto, fanno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati, nonché il progetto di cui all'articolo 5 del D.M. 37/08.

- 2) Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", e delle altre norme tecniche specifiche in ragione dell'intervento assentito ed in particolare:
- Disposizioni del Codice Civile in ordine ai diritti propri e di terzi e agli obblighi di tipo civilistico;
 - D.M. 16/05/97, n. 246, "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione", nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - D.M. 20/11/87 "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
 - D.M. 14/06/89, n. 236 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge quadro 05/02/1992, n. 104;
- 3) Il presente atto, unitamente agli allegati elaborati di progetto muniti del visto di approvazione o copia dichiarata conforme, devono essere tenuti in cantiere a disposizione dei funzionari ed agenti incaricati della vigilanza.

CONDIZIONI PARTICOLARI:

- a) Il presente provvedimento non dà titolo all'esecuzione sull'immobile ad alcun ulteriore intervento di natura edilizia. Al fine dell'utilizzo dell'immobile dovrà essere verificata la necessità di chiedere apposito certificato di agibilità in conformità all'art. 24 D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. da presentarsi allo Sportello Unico Edilizia - Attività Produttive del Comune di Malo.

Il presente permesso è rilasciato a titolo gratuito trattandosi di intervento esente ai sensi dell'art. 17, 3° comma del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 o per il quale il conteggio del contributo risulta nullo o negativo.

26 MAR 2012

Malo li _____



Il Responsabile Settore Assetto del Territorio
(dott. arch. Giovanni Segalla)

DICHIARAZIONE DI RITIRO	
Il / I sottoscritto / i _____	
in qualità di <input type="checkbox"/> titolare/i dell'autorizzazione <input type="checkbox"/> persona di fiducia delegata al ritiro in nome e per conto del/i titolare/i	
DICHIARA / NO	
Di conoscere e accettare le prescrizioni e le condizioni contenute nel presente atto ritirato in data odierna.	
Malo li _____	
_____	_____
firma leggibile	firma leggibile

AUTORIZZAZIONI

Il sottoscritto progettista ha individuato la necessità di interessare anche i seguenti Enti per la completezza del parere:

- Sovrintendenza (autorizzazione ambientale);
- Genio Civile (autorizzazione bacino acque meteoriche e concessione per lo scarico);
- Regione Veneto (per supervisione opere entro fascia di interesse della Pedemontana);
- Comune di Isola Vicentina (per opere in area di propria competenza);
- Provincia di Vicenza

l'elenco potrebbe non essere esaustivo.

Malo li, Aprile 2016

Il progettista
Ing. Claudio Faccio