



COMUNE DI CORNEDO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

Settore Edilizia Privata ó Urbanistica- Ambiente

Sportello Unico per le Attività Produttive

Piazza A.Moro n°33- Tel. 0445/450437 FAX 0445/446170

P.E.C.: comedovicentino.vi@cert.ip-veneto.net

PROT. 0003125/2020- IZ
CORNEDO VICENTINO 22.02.2020

PRATICA 2020/S/0005

Spett:

Provincia di Vicenza

area servizio al cittadino e al territorio

settore ambiente- servizio VIA

Contrà Gazzolle n°1- 36100 VICENZA

PEC: provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

Verifica della documentazione

POCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ V.I.A. art. 208 del Dlgs 152/06

Proponente	SAVEGNAGO RENATO srl Sede Legale: via Grigio
Localizzazione	Via Grigio
Sito individuato	Fg.17 mapp.le 340-341
Zona Territoriale omogenea del Piano degli Interventi	D/1
Tipo di intervento	Verifica di assoggettabilità a V.I.A. Progetto di rinnovo con modifiche dell'impianto di autodemolizione
Fragilità del territorio	Area idonea a condizione

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Settore Edilizia Privata ó Urbanistica- Ambiente- Sportello Unico

VISTO la domanda di verifica assoggettabilità a V.I.A. (registrato al Protocollo Generale n° 1744 in data 29.01.2020) presentata dalla ditta SAVEGNAGO RENATO srl:

- **PROGETTO DI RINNOVO CON MODIFICHE DELL'IMPIANTO DI AUTODEMOLIZIONI**

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento in data 12.02.2020 al Prot. 2466, da parte dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza ó settore ambiente- servizio VIA- di verifica assoggettabilità a V.I.A. (ai sensi dell'art. 208 del Dlgs 152/06 e ai sensi dell'art. 7-8 della Legge 241/00) e la comunicazione di avvenuta pubblicazione della documentazione sul sito dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza;

VISTA la comunicazione di verifica dello stato generale dei luoghi e presentazione al Comitato Tecnico Provinciale V.I.A. del progetto presso la sede del Comune di Cornedo Vicentino per il giorno mercoledì 19 febbraio 2020;

VISTO l'esito della presentazione del progetto di verifica assoggettabilità a V.I.A. dove, in particolare, si rileva quanto segue:

- **l'intervento di ampliamento della superficie di deposito stoccaggio autoveicoli è soggetta alla presentazione di un óPermesso di costruire in sanatoria ai sensi della normativa statale e Regionale vigente;**
- **l'impianto di trattamento delle acque di seconda pioggia con scarico in corso d'acqua non è autorizzabili in zona agricola (E) e pertanto va riprogettato e collaudato nel rispetto della normativa vigente;**

FATTO PRESENTE CHE l'Amministrazione Provinciale di Vicenza chiede agli Enti coinvolti nel procedimento di segnalare, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento, eventuali considerazioni ostative alla prosecuzione dell'attività;

ACCERTATO che nel sito in oggetto esercita l'attività produttiva la ditta SAVEGNAGO RENATO srl;

VISTA la destinazione di zona urbanistica:

Particella	Descrizione	Tipo	Area	% Area	Elimina
U 0017 00340	Zone di attenzione geologica	PI	2818.69 mq	66.69	<input type="checkbox"/>
U 0017 00340	Zone di attenzione geologica art. 5 e 8 delle NTA del PAI	PI	2818.69 mq	66.69	<input type="checkbox"/>
U 0017 00340	Area idonea a condizione	PI	4226.81 mq	100	<input type="checkbox"/>
U 0017 00340	Viabilità/Fasce di rispetto	PI	0 mq	0	<input type="checkbox"/>
U 0017 00340	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Aree boscate (lett. G. art. 142)	PI	48.86 mq	1.16	<input type="checkbox"/>
U 0017 00340	Idrografia/Fasce di rispetto di 10 m - art. 96 lett. f) r.d. 25 luglio 1904 n. 523	PI	3117.66 mq	73.76	<input type="checkbox"/>
U 0017 00340	E2 Zona agricola generica	PI	1321.35 mq	31.26	<input type="checkbox"/>
U 0017 00340	D1	PI	2905.45 mq	68.74	<input type="checkbox"/>
U 0017 00340	Confine comunale	PI	4226.81 mq	100	<input type="checkbox"/>

VISTA la normativa di zona urbanistica Norme Tecniche Operative art. 26 ZONA D1- PRODUTTIVA e in particolare:

<p>art. 26 punto 4 Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro risanamento conservativo, ristrutturazione senza variazione dell'attività, l'ampliamento, la modifica dell'attività e il nuovo insediamento delle attività produttive dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti direttive:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 4.1 Il PI persegue l'obiettivo di favorire l'insediamento di attività non inquinanti, che escludono la lavorazione della pelle e dei prodotti chimici, considerando prioritario l'adeguamento dell'attività alle Leggi per la tutela ambientale (scarichi, odori, rumorosità). A questo proposito nei lotti liberi compresi nelle zone produttive D è consentita l'edificazione solo per attività non inquinanti alternative alla lavorazione delle pelli ed ai prodotti chimici per essenziali motivi ambientali e cioè: - La salvaguardia del suolo e delle falde acquifere; - L'elevato uso di acqua e la necessità di processi di depurazione complessi con sperimentati rischi di impatto ambientale; - L'alterazione dell'aria, sgradevole da respirare sia per le immissioni legate all'uso di solventi chimici ecc; - Per lavorazioni delle pelli e per lavorazioni inerenti i prodotti chimici si intendono tutte le attività di utilizzo, trasformazione, magazzino e commercio con deposito di tali prodotti: tutte le produzioni che hanno un impatto negativo sull'ambiente. Sono invece escluse dalle limitazioni del presente articolo le attività relative alla lavorazione della pelle già finita (guanti, borse, vestiti, oggetti di arredamento ecc) e al commercio al dettaglio di cuoi e pelli.
<p>art. 26 punto 5</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Al fine di garantire l'efficace applicazione degli indirizzi di tutela ambientale ed al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PAT, l'Amministrazione Comunale si riserva di subordinare l'autorizzazione all'insediamento di nuove aziende al rispetto di specifici impegni: - Per tali aziende sarà necessaria una domanda preliminare al fine di acquisire il parere degli uffici pubblici competenti e/o degli altri istituti specialistici che di volta in volta saranno indicati dall'Amministrazione comunale stessa
<p>art. 26 punto 6 All'interno delle zone produttive individuate dal PI è vietato il nuovo insediamento e l'ampliamento di:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Impianti e laboratori nucleari - Inceneritori; - Industrie chimiche
<p>art. 26 punto 7</p>	<ul style="list-style-type: none"> - È vietato lo stoccaggio delle pelli grezze o in fase di lavorazione, anche se imballate, fresche, congelate o secche, all'esterno degli opifici esistenti e già operanti, unitamente ai prodotti chimici necessari per la lavorazione delle pelli, se non per le operazioni di carico e scarico.
<p>art. 26 punto 8</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto 27.07.1934 n°1265 e smi sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione degli inquinamenti previo parere favorevole della Giunta Comunale.

FATTO PRESENTE CHE, relativamente alla documentazione edilizia agli atti :

- 1) La ditta *Savegnago Renato* ha presentato una domanda di Permesso di costruire in sanatoria (art.36/37 del DPR 380/01) per opere interne. La domanda registrata al SUAP al REP_PROV_VI/VI-SUPRO 36293/12-02-2020 è in corso di istruttoria
- 2) l'edificio artigianale non risulta completamente collaudato e agibile e che quindi necessita della presentazione di una comunicazione di fine lavori, collaudo e SCIA di agibilità (Dlgs n°222 /2016) completo della documentazione tecnica e impiantistica prevista dalla normativa vigente;
- 3) ordinanza n° 172 del 03.12.2019 per la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi
- 4) ordinanza n° 184 del 18.12.2019 per la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi

FATTO PRESENTE CHE, relativamente alla documentazione relativa all'esercizio attività agli atti :

- 1) ordinanza n° 175 del 03.12.2019 per la redazione di un programma di smaltimento rifiuti ai sensi della DGRV 3560 del 19.10.1999
- 2) ordinanza n° 7 del 15.01.2020 per la redazione di un programma di smaltimento rifiuti ai sensi della DGRV 3560 del 19.10.1999

FATTO PRESENTE CHE a seguito della presentazione del progetto di verifica assoggettabilità a V.I.A. in data 17.02.2020

- 1) l'intervento di ampliamento della superficie di deposito stoccaggio autoveicoli è soggetta alla presentazione di un Permesso di costruire in sanatoria ai sensi della normativa statale e Regionale vigenti;
- 2) l'impianto di trattamento delle acque di seconda pioggia con scarico in corso d'acqua non è autorizzabili in zona agricola (E) e pertanto va riprogettato e collaudato nel rispetto della normativa vigente;

FATTO PRESENTE relativamente al rispetto dell'art. 26 delle NTO del PI per le zone urbanistiche di tipo D/1:

- 1) l'obbligo della ottemperanza alle condizioni e prescrizioni relative al punto 8 dell'art. 26 delle NTO del PI: acquisizione della classificazione industrie insalubri di prima o seconda classe (di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto 27.07.1934 n°1265 e smi).

Si precisa che le industrie insalubri di prima classe sono consentite a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione degli inquinamenti previo parere favorevole della Giunta Comunale

- 2) l'obbligo della ottemperanza alle condizioni e prescrizioni relative ai punti 4, 4.1, 5 dell'art. 26 delle NTO del PI

<p>art. 26 punto 4 Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro risanamento conservativo, ristrutturazione senza variazione dell'attività, l'ampliamento, la modifica dell'attività e il nuovo insediamento delle attività produttive dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti direttive:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 4.1 Il PI persegue l'obiettivo di favorire l'insediamento di attività non inquinanti, che escludono la lavorazione della pelle e dei prodotti chimici, considerando prioritario l'adeguamento dell'attività alle Leggi per la tutela ambientale (scarichi, odori, rumorosità). A questo proposito nei lotti liberi compresi nelle zone produttive D è consentita l'edificazione solo per attività non inquinanti alternative alla lavorazione delle pelli ed ai prodotti chimici per essenziali motivi ambientali e cioè: - La salvaguardia del suolo e delle falde acquifere; - L'elevato uso di acqua e la necessità di processi di depurazione complessi con sperimentati rischi di impatto ambientale; - L'alterazione dell'aria, sgradevole da respirare sia per le immissioni legate all'uso di solventi chimici ecc; - Per lavorazioni delle pelli e per lavorazioni inerenti i prodotti chimici si intendono tutte le attività di utilizzo, trasformazione, magazzino e commercio con deposito di tali prodotti: tutte le produzioni che hanno un impatto negativo sull'ambiente. Sono invece escluse dalle limitazioni del presente articolo le attività relative alla lavorazione della pelle già finita (guanti, borse, vestiti, oggetti di arredamento ecc) e al commercio al dettaglio di cuoi e pelli.
<p>art. 26 punto 5</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Al fine di garantire l'efficace applicazione degli indirizzi di tutela ambientale ed al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PAT, l'Amministrazione Comunale si riserva di subordinare l'autorizzazione all'insediamento di nuove aziende al rispetto di specifici impegni: - Per tali aziende sarà necessaria una domanda preliminare al fine di acquisire il parere degli uffici pubblici competenti e/o degli altri istituti specialistici che di volta in volta saranno indicati dall'Amministrazione comunale stessa
<p>art. 26 punto 8</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto 27.07.1934 n°1265 e smi sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione degli inquinamenti previo parere favorevole della Giunta Comunale.

VISTA la strumentazione urbanistica:

- il PAT approvato il 21.06.2013 ratificato dalla Provincia di Vicenza con deliberazione n°131 del 02.07.2013, pubblicato al BUR n°71 del 16.08.2013 e divenuto efficace dal 01.09.2013;
- la delibera di Consiglio Comunale n°48 del 30.10.2014 di approvazione del P.I.
- la delibera di Consiglio comunale n° 19 del 23.05.2017 di approvazione della Variante n°1 al P.I.
- la delibera di Consiglio comunale n° 5 del 21.03.2018 di approvazione della Variante generale al P.I. Fase N°1
- la delibera di Consiglio comunale n° 23 del 04.07.2018 di approvazione della Variante generale al P.I. Fase N°2
- la delibera di Consiglio comunale n° 23 del 04.07.2018 di approvazione della Variante al Regolamento Edilizio;
- la delibera di Consiglio comunale n° 50 del 20.12.2019 di approvazione della Variante generale al P.I. Fase N°3

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11 (Norme per il governo del Territorio);

VISTO il Dlgs 152/2006 e la normativa regionale di riferimento;

VISTO il DPR n° 380/2001 e ss.mm.ii;

VISTA la Legge n°241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

FATTI SALVI e impregiudicati i diritti di terzi;

VISTA la propria competenza per materia ai sensi del Decreto n°14 in data 30.12.2019 ;

COMUNICA

All'Amministrazione Provinciale di Vicenza settore ambiente- servizio VIA- a seguito di verifica dell'adeguatezza e della completezza della documentazione, la seguente richiesta di conformazione documentale:

A) relativamente agli aspetti edilizi :

1. La ditta Savegnago Renato ha presentato una domanda di Permesso di costruire in sanatoria (art.36/37 del DPR 380/01) per opere interne. La domanda registrata al SUAP al REP_PROV_VI/VI-SUPRO 36293/12-02-2020 è in corso di istruttoria. Si avvisa che dovranno essere acquisiti i pareri da parte degli Enti Esterni coinvolti nel procedimento: ULSS N°8 Berica; Comando Provinciale dei Vigili del fuoco di Vicenza; VI Acqua spa;
2. l'edificio artigianale non risulta completamente collaudato e agibile e quindi necessita della presentazione di una comunicazione di fine lavori, collaudo e SCIA di agibilità (Dlgs n°222 /2016) completo della documentazione tecnica e impiantistica prevista dalla normativa vigente;
3. Ottemperanza all'ordinanza n° 172 del 03.12.2019 per la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi
4. Ottemperanza all'ordinanza n° 184 del 18.12.2019 per la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi
5. l'intervento di ampliamento della superficie di deposito stoccaggio autoveicoli è soggetta alla presentazione di un Permesso di costruire in sanatoria ai sensi della normativa statale e Regionale vigenti;
6. la documentazione edilizia deve essere completa di:
 - a. estratti strumenti urbanistici comunali della zona con legenda;
 - b. planimetria della sistemazione area esterna (stato autorizzato e di progetto) con individuate le superfici a standard pubblici e privati (parcheggi) e le opere di mitigazione ambientale, completa di una scheda riportante il dimensionamento di tutte le superfici funzionali alla verifica urbanistica: Superficie fondiaria; Superficie coperta approvata; volume urbanistico; indice di impermeabilizzazione; superficie parcheggi; accessi e viabilità interna;
 - c. elaborato grafico dell'area nel contesto (planimetria 1:500) rappresentando in particolare:
 - quote planimetriche e altimetriche;
 - gerarchia della viabilità interna compresi i percorsi pedonali e le aree a parcheggio (localizzazione e dimensionamento);
 - funzioni (aree di deposito e stoccaggio);
 - aree ad uso pubblico e privato (localizzazione e dimensionamento);
 - d. elaborato grafico (a scala opportuna) con l'indicazione e la rappresentazione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio esistente;
 - e. caratteristiche formali : superficie coperta; altezza; volume; n° piani; rapporti aerolluminanti; prospetti
 - f. caratteristiche funzionali: indicazione dei locali e destinazioni d'uso e d'utilizzo.
 - g. prontuario per la mitigazione ambientale: relazione descrittiva sui potenziali impatti derivanti e sulle azioni introdotte per conseguire le mitigazioni/compensazioni.
 - h. Elaborato grafico di Lay-Out riportante il posizionamento delle singole strutture di lavorazione, degli stoccaggi (adeguatamente e dettagliatamente indicati);
 - i. Tavola dello schema di deflusso delle acque di prima pioggia e seconda pioggia e delle coperture e comprensivo delle indicazioni delle valvole di controllo e dei punti di prelievo fiscale

B) relativamente all'esercizio attività :

- ottemperanza all'ordinanza n° 175 del 03.12.2019 per la redazione di un programma di smaltimento rifiuti ai sensi della DGRV 3560 del 19.10.1999
- ottemperanza all'ordinanza n° 7 del 15.01.2020 per la redazione di un programma di smaltimento rifiuti ai sensi della DGRV 3560 del 19.10.1999
- l'impianto di trattamento delle acque di seconda pioggia con scarico in corso d'acqua non è autorizzabili in zona agricola (E) e pertanto va riprogettato e collaudato nel rispetto della normativa vigente;

C) documentazione relativa al rispetto dell'art. 26 delle NTO del PI per le zone urbanistiche di tipo D/1:

- acquisizione della classificazione industrie insalubri di prima o seconda classe (di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto 27.07.1934 n°1265 e smi):
Si precisa che le industrie insalubri di prima classe sono consentite a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione degli inquinamenti previo parere favorevole della Giunta Comunale

- relazione tecnica specialistica relativa alla ottemperanza alle condizioni e prescrizioni relative ai punti 4, 4.1, 5 dell'art. 26 delle NTO del PI:

<p>art. 26 punto 4 <i>Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro risanamento conservativo, ristrutturazione senza variazione dell'attività, ampliamento, la modifica dell'attività e il nuovo insediamento delle attività produttive dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti direttive:</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 4.1 Il PI persegue l'obiettivo di favorire l'insediamento di attività non inquinanti, che escludono la lavorazione della pelle e dei prodotti chimici, considerando prioritario l'adeguamento dell'attività alle Leggi per la tutela ambientale (scarichi, odori, rumorosità). A questo proposito nei lotti liberi compresi nelle zone produttive D è consentita l'edificazione solo per attività non inquinanti alternative alla lavorazione delle pelli ed ai prodotti chimici per essenziali motivi ambientali e cioè: - La salvaguardia del suolo e delle falde acquifere; - L'elevato uso di acqua e la necessità di processi di depurazione complessi con sperimentati rischi di impatto ambientale; - L'alterazione dell'aria, sgradevole da respirare sia per le immissioni legate all'uso di solventi chimici ecc; - Per lavorazioni delle pelli e per lavorazioni inerenti i prodotti chimici si intendono tutte le attività di utilizzo, trasformazione, magazzino e commercio con deposito di tali prodotti: tutte le produzioni che hanno un impatto negativo sull'ambiente. Sono invece escluse dalle limitazioni del presente articolo le attività relative alla lavorazione della pelle già finita (guanti, borsette, vestiti, oggetti di arredamento ecc) e al commercio al dettaglio di cuoi e pelli.
<p>art. 26 punto 5</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Al fine di garantire l'efficace applicazione degli indirizzi di tutela ambientale ed al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal PAT, l'Amministrazione Comunale si riserva di subordinare l'autorizzazione all'insediamento di nuove aziende al rispetto di specifici impegni: Per tali aziende sarà necessaria una domanda preliminare al fine di acquisire il parere degli uffici pubblici competenti e/o degli altri istituti specialistici che di volta in volta saranno indicati dall'Amministrazione comunale stessa
<p>art. 26 punto 8</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gli insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con Regio Decreto 27.07.1934 n°1265 e smi sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione degli inquinamenti previo parere favorevole della Giunta Comunale. -

AVVISA

Ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 241 del 7 agosto 1990 si comunica che:

- Struttura competente: Ufficio edilizia privata Urbanistica-Ambiente- Suap
- il Responsabile Area tecnica è l'Arch Giampaolo Tonegato;
- il Responsabile del Procedimento, al quale potranno essere richieste informazioni in merito alla pratica citata, è l'arch. Ivo A. Zorzi telefono 0445-450437 ;
- L'ufficio è aperto al pubblico per ogni informazione, nei giorni da martedì a venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e il mercoledì dalle 16,00 alle ore 18,30=.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Settore Edilizia Privata ó Urbanistica ó Ambiente- Sportello Unico

Arch. Ivo A Zorzi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico DPR 28.12.2000 n°445 del DLGS 7.3.2005 N°82 e rispettive norme collegate che sostituiscono il testo cartaceo e la forma autografa