Allegato B

Protocollo p_vi/aooprovi GE/2026/0043389 del 10/09/2026 - Pag. 1 di 1

m_it.COM-VI.REGISTRO UFFICIALE.U.0024215.10-09-2026.h.08:26

Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
COMANDO VIGILI DEL FUOCO DI VICENZA

Ufficio Prevenzione Incendi
Pratica VVF N. 53386
(da citare nella corrispondenza)

Alla Provincia di Vicenza - AREA TECNICA - Servizio Rifiuti, VIA e VAS
provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

al Sindaco
Comune di Noventa Vicentina
comunenoventavicentina@cert.legalmail.it

OGGETTO:procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 152/2006 e ss. mm. e ii. e L.R. 12/2024
Ditta proponente: Prix Quality SpA
Sede legale: Via del Lavoro 3 – Grisignano di Zocco
Progetto: Modifica struttura di vendita esistente
Localizzazione: Comune di Noventa Vicentina, Via Prolin 24
Presentazione al Comitato Tecnico Provinciale VIA dello Studio Preliminare Ambientale e verifica dello stato dei luoghi.
Riscontro.

In riferimento alla nota assunta al nostro prot. COM-VI n. 23642 del 03/09/2026, relativa all'oggetto, da verifica atti presso questo Comando la Ditta Prix Quality SpA risulta avere una pratica con numero 53386 per la quale è stata presentata una istanza di SCIA ai fini antincendio evasa da questo Comando mediante una visita tecnica con esito positivo - nota prot. 2605 del 02/02/2026.

Si rappresenta che la documentazione trasmessa, in variante a quanto già approvato, evidenzia modifiche rilevanti delle condizioni di sicurezza antincendio e non riporta elementi sufficienti per esprimere un compiuto parere di conformità dell'attività alla normativa antincendio.

Nello specifico si evidenzia una modifica sostanziale del layout dei locali dell'attività e dei sistemi di vie di uscita.

Data la rilevanza delle modifiche che si intendono apportare o qualora ulteriori interventi comportino modifiche sostanziali ai fini antincendio al progetto precedentemente approvato, come riportato nell'allegato IV del D.M. 07.08.2012, si invita la titolarità della Ditta in oggetto a richiedere a questo Comando una nuova valutazione del parere di conformità antincendio ai sensi dell'art. 3 del suddetto decreto e con le modalità indicate dal D.M. 7.08.2012.

Il Responsabile dell'Istruttoria Tecnica
I.A. Flavio ZAMBON
(firmato digitalmente ai sensi di legge)
FLAVIO ZAMBON
MINISTERO DELL'INTERNO
09.09.2026 09:23:48
GMT+02:00

IL COMANDANTE
Ing. Mirko MATTIACCI
(firmato digitalmente ai sensi di legge)
MIRKO MATTIACCI
MINISTERO DELL'INTERNO
09.09.2026 17:23:31
GMT+01:00

Via C. Farini, 16 – 36100 Vicenza – Tel. 0444/565022 – Fax 0444/563441 – e-mail: comando.vicenza@vigilfuoco.it
pec prevenzione incendi: com.prev.vicenza@cert.vigilfuoco.it - pec comando: com.vicenza@cert.vigilfuoco.it

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA Protocollo n. vi/acoprovi GE/2026/0040314 del 28/09/2026 - 3 Pag. 1 di 2

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA

Provincia di Vicenza

Piazza IV Novembre, 1- 36025 - Noventa Vicentina (VI) - P.I. 00480160241

SECONDA UNITÀ OPERATIVA – AREA TECNICA

Noventa Vicentina, 25/09/2026

Provincia di Vicenza
Area Tecnica
Servizio Rifiuti VIA VAS
Pec: provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net
Mail: giada.via@provincia.vicenza.it

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 152/2006 ss. mm. ii. e L.R. 12/2024 e Regolamento Regionale attuativo n. 2 del 09/01/2025.
Ditta proponente: Prix Quality SpA
Sede legale: Via Del Lavoro, n. 3 – Grisignano di Zocco
Progetto: Modifica struttura di vendita esistente
Localizzazione: Comune di Noventa Vicentina, Via Prolin 24
Osservazioni

Con riferimento alla Vs. comunicazione di avvio del procedimento Prot. n. GE. 2026/0042283, acquisita al protocollo del Comune di Noventa Vicentina in data 03/09/2026 prot. 20171 relativa alla verifica di assoggettabilità a VIA in oggetto, si formulano, per quanto di competenza di questo Ente, le seguenti osservazioni in merito alla compatibilità urbanistica dell'intervento proposto.

L'area interessata dall'intervento è classificata dal vigente Piano degli Interventi come zona B – Residenziale di completamento, ricadente nell'ambito dell'Area di Intervento Codificato n. 8, per la quale sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica dei volumi esistenti mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

L'area risulta, inoltre, individuata ai sensi della L.R. 50/2012 quale "Ambito di Degrado" come disciplinato dall'art 23-bis delle vigenti Norme Tecniche Operative, che prevede la possibilità di insediamento di medie strutture di vendita.

In attuazione delle previsioni urbanistiche sopra richiamate, la ditta proponente ha presentato un Piano Urbanistico Attuativo, approvato con DGC n. 25 del 23/04/2024 che prevede la realizzazione di due lotti: il lotto 1 per la parte commerciale e il lotto 2 per una porzione destinata alla residenza. Con specifico riferimento al Lotto 1, oggetto della presente valutazione, il PUA approvato prevede la realizzazione di una **media struttura di vendita con superficie di vendita pari a 1.499 mq** quale elemento vincolante ai sensi dell'art. 4 delle NTO allegate al piano.

In attuazione del PUA, è stato successivamente richiesto il Permesso di Costruire per lavori di "RISTRUTTURAZIONE PREVIA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, CON LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, PREVISTA NELLA CONVENZIONE N. 22.275 DEL 26.06.2024 REP. 52.137, DI UN EDIFICIO COMMERCIALE CON DIVERSA SAGOMA, SU DIVERSO SEDIME E CON ADEGUAMENTO SISMICO IN ATTUAZIONE DEL PUA "EX PANIFICIO SAGGIORATO" - A.I.C. 8".
Il relativo Permesso di Costruire è stato rilasciato in data 10/10/2024 con n. 2024-pdc-023, in conformità alle previsioni di PUA, distinguendo internamente la superficie destinata all'attività del supermercato e quella individuata come "Area Partner".

L'intervento attualmente proposto nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA, prevede un ampliamento della superficie di vendita di 114 mq per complessivi **1613 mq**, nonché la separazione fisica delle due attività commerciali, con conseguente configurazione di due unità commerciali tra loro indipendenti, determinando, secondo quanto rappresentato nella documentazione progettuale, la realizzazione di un "**medio centro commerciale**".

Alla luce di quanto sopra esposto, si rileva che l'intervento oggetto della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA **non risulta conforme alle previsioni del Piano Urbanistico Attuativo** approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 23/04/2024, sia con riferimento alla superficie di vendita prevista, sia con riferimento alla configurazione funzionale dell'insediamento commerciale

Per quanto di competenza di questo Ente, si ritiene pertanto di evidenziare la suddetta difformità urbanistica nell'ambito del procedimento in oggetto.

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti o approfondimenti, si porgono distinti saluti.

COMUNE DI NOVENTA VIC. (Prov. Vicenza)

IL RESPONSABILE
II UNITA' OPERATIVA – AREA TECNICA
Ing. Irene Maran
Documento sottoscritto digitalmente