

COMUNE DI
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA
in forma simultanea e in modalità sincrona

RIUNIONE CONCLUSIVA

Art. 8 D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 - Art. 4 L.R. 31 dicembre 2012, n. 55 –

Art. 14 ter della L. 7 agosto 1990, n. 241

(progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici)

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21/09/2017

DITTA: The Brother di Canè Nikita Renato, K-Farm s.r.l. Agricola, Cane' Jessica, Cane' Michael

OGGETTO: Pratica SUAP **CNANTR75M19E864H-21072017-1150** prot. 14578 del 21/07/2017 per l'intervento di edilizia produttiva in variante urbanistica ai sensi art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e art. 4 L.R.V. 55/2012 per l'ampliamento la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale e turistico ricettiva da eseguirsi, sull'immobile sito in Via Marchiori n. 16
Ditta richiedente **The Brother di Canè Nikita Renato, K-Farm s.r.l. Agricola, Cane' Jessica, Cane' Michael**

L'anno 2017, il giorno 21 del mese di Settembre alle ore 9.30 presso la sede dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza, C.trà Gazzolle, 1 – Settore Urbanistica, si riunisce la Conferenza di Servizi Decisoria per l'esame del procedimento in oggetto.

Assume la presidenza della Conferenza L'Arch. Giovanni Segalla , assume le funzioni di segretario e verbalizzante Il geom. Merlo Marco.

PREMESSO CHE

► in data 21/07/2017 n 14578 di prot. la ditta **The Brother di Canè Nikita Renato, K-Farm s.r.l. Agricola, Cane' Jessica, Cane' Michael** ha inoltrato istanza ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della LR 55/2012, intesa al rilascio del provvedimento unico in variante al PAT e PI relativo a lavori di l'ampliamento la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale e turistico ricettiva da eseguirsi, sull'immobile sito in Via Marchiori n. 16, censita catastalmente al Foglio 30 mappale/i 826, 828 sub. 3, 828 sub. 4, 828 sub. 5, 828 sub. 6, 828 sub. 7, 882 classificata dal PI vigente quale ZTO Agricola;

► il progetto presentato è in contrasto con lo strumento urbanistico comunale per i seguenti motivi: cambio della destinazione d'uso da residenziale a commerciale non ammesso per gli immobile ubicati in zona omogenea di tipo "E" agricola;

► il combinato disposto dagli articoli 8 DPR 160/2010 e 4 della LR 55/2012 prevede che

nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 in seduta pubblica;

► tale intervento inoltre rientra tra quelli annoverati dall'art. 4 della LR. 55/2012 secondo il quale deve essere acquisito il consenso dell'ente competente alla approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;

► preso atto che ai sensi della citata LR 11/2004 le competenze in materia di approvazione dei piani urbanistici spettano alla Provincia e che pertanto il parere favorevole della Provincia è necessario per la perfezione della variante urbanistica;

► il responsabile del SUAP comunale convocava la prima riunione della conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona prevista dagli artt. 14- bis e 14-ter della legge 241/1990, per il giorno 31/08/2017

► il suddetto procedimento è stato attivato anche attraverso il portale della Camera di Commercio dell'Industria e dell'Artigianato e Agricoltura - C.C.I.A.A. di Vicenza pratica SUAP CNANTR75M19E864H-21072017-1150 protocollo C.C.I.A.A. 120497 del 21/07/2017;

► con istruttoria del 29/08/2017 il progetto è stato valutato favorevolmente, con condizioni e prescrizioni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. n. 55 del 31 dicembre 2012, evidenziando come l'intervento di progetto rivesta finalità di carattere generale e di utilità di primario interesse per la collettività, demandando all'Amministrazione le scelte di natura discrezionale di competenza.

► in data 31/08/2017 alle ore 9.30 presso la sede della Provincia di Vicenza si è tenuta la Conferenza di Servizi Decisoria, prima riunione, nella quale è stato illustrato il progetto in argomento e, in quella sede, gli Enti interessati dal procedimento hanno formulato le loro richieste esplicative ed integrative agli atti presentati come da relativo verbale;

► in data 01/09/2017 con nota a mezzo portale, è stato notificato a tutti gli Enti coinvolti il Verbale della suddetta conferenza di servizi;

► la ditta interessata in data 07/09/2017 ha provveduto ad integrare al SUAP la documentazione richiesta in sede di Conferenza, 1° riunione, e che lo stesso SUAP ha inoltrato agli Enti competenti la stessa documentazione in data 12/09/2017;

► in data 12/09/2017 è stata convocata la presente Conferenza di Servizi Decisoria, riunione conclusiva, e che la suddetta convocazione è stata pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione Comunale.

► Invitati a partecipare alla presente Conferenza di Servizi gli Enti/Società hanno inviato i seguenti rappresentanti:

ENTE/SOCIETA'	NOME/COGNOME	QUALIFICA	PRESENTE	ASSENTE
Provincia di Vicenza	Arch. Bavaresco Roberto Josè	Dirigente Settore Urbanistica	X	
Genio Civile - Regione Veneto				X
Azienda ULSS n. 7 Pedemontana	Dott. Danilo Tempia	Dirigente – Ufficio Igiene Edilizia Qualità Territorio	X	
Comando Provinciale Vigili del Fuoco				X

Servizio Forestale Regionale - Unità Organizzativa Forestale Ovest				X
Alto Vicentino Servizi S.p.a				X
ENEL Direzione Distribuzione Triveneto				X

Alla Conferenza di Servizi sono stati, altresì invitati, senza diritto di voto:

la Ditta **The Brother di Canè Nikita Renato, K-Farm s.r.l. Agricola, Cane' Jessica, Cane' Michael**

il Progettista incaricato Ing. Righete Lorenzo

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente procede alla verifica dei presenti e contestualmente prende atto che sono pervenuti i seguenti pareri, che si allegano al presente verbale:

- ▶ Parere n. prot. 75004 /VI.1.4.IET/ 204-17 del 30/08/2017 inviato dall'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana;
- ▶ Nota prot. 013836 del 02/08/2017 pervenuta dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco;
- ▶ Nota prot. 0369624 del 04/09/2017 pervenuta dalla parte di Regione Veneto - U.O. Genio Civile Vicenza;

Non si sono ancora espressi i seguenti enti invitati e non presenti:

- ▶ Servizio Forestale Regionale - Unità Organizzativa Forestale Ovest;
- ▶ Alto Vicentino Servizi S.p.a, per quanto risulta essere stato redatto un preventivo n. 22006317/2017 emesso a carico dei proprietari della nuova attività;
- ▶ ENEL Direzione Distribuzione Triveneto;

Il Presidente dichiara aperta la seduta, e, dopo aver illustrato il progetto e le integrazioni pervenute a seguito delle richieste in sede di Conferenza, 1° riunione, invita i rappresentanti degli Enti ad esprimere il proprio parere.

Viene data la parola al rappresentante del Comune di Malo che per in virtù dell'espressione di concerto del Sindaco Dott.ssa Lain Paola, vicesindaco Dalla Riva Claudio e segretario comunale Dott. Bertoia Livio esprimono parere favorevole subordinato all'approfondimento dell'aspetto igienico sanitario (con successivo parere scritto) dato che l'intervento edilizio stesso ricade in prima fascia di rispetto originata dalla presenza nelle vicinanze di un allevamento di quaglie.

Viene data la parola al rappresentante della Provincia Bavaresco Roberto Josè che esprime parere favorevole con le prescrizioni inserite nel parere allegato al presente verbale;

Viene data la parola al rappresentante del A.S.L. n. 7 Pedemontana Ing. Tempia Danilo che fa presente che in relazione alla vicinanza dell'allevamento non è possibile escludere disagi per odori ed insetti e prende inoltre atto che il progetto prevede specifici accorgimenti di protezione, nello specifico la previsione di un impianto di ventilazione meccanica con presa d'aria protetta e defilata a servizio degli immobili; fatto salvo quanto sopra, esprime pertanto parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- la vasca esterna decorativa dovrà essere provvista di protezione contro il rischio derivante da cadute accidentali;
- il possibile utilizzo dell'area esterna ad oggi non previsto ai fini della somministrazione degli alimenti dovrà essere rivalutato verificando nello specifico il rispetto dei requisiti igienico sanitari necessari e la relativa dotazione di servizi igienici;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Visti i pareri ed uditi gli interventi di cui alle premesse;

Preso atto della documentazione integrativa pervenuta in data 07/09/2017;

Ritenuto a giudizio dell'assemblea l'intervento pienamente soddisfacente in tema di sostenibilità ambientale in considerazione delle specificità del contesto in rapporto alla soluzione progettuale;

Richiamati:

- il Decreto Legislativo n 267/2000;
- gli artt. da 14 a 14 quinquies della legge n 241/90 e successive modifiche e integrazioni;
- l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160;
- la Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55;
- la L.R. 29 novembre 2013, n. 32;
- la deliberazione di G.R.V. n. 2045 del 19 novembre 2013;

LA CONFERENZA DI SERVIZI

Con voti favorevoli unanimi degli Enti presenti aventi titolo;

DETERMINA

1. di approvare l'intervento proposto con le prescrizioni e condizioni formulate dai vari enti;
2. di dare atto che il presente verbale costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico comunale;
3. di dare atto che fanno parte della presente adozione di variante allo strumento urbanistico comunale i seguenti elaborati:

Descrizione	Nome File
documentazione fotografica dello stato di fatto	CNANTR75M19E864H-21072017-1150.005.PDF.P7M (293-A18-DE-ARC-DOC3 Doc foto 20170718.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-DOC18-Rendering-20170825.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-DOC18-Rendering-20170825.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-DOC3-V1-Doc-foto-20170906.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-DOC3-V1-Doc-foto-20170906.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV1-Stato-attuale-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV1-Stato-attuale-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV10-Conteggio-volume-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV10-Conteggio-volume-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV11-Sovrapposizione-edificio-AA-e-AD-20170915.p	(293-A18-DE-ARC-TAV11-Sovrapposizione-edificio-AA-e-AD-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV12-Sovrapposizione-edificio-AB-	(293-A18-DE-ARC-TAV12-Sovrapposizione-edificio-AB-

20170915.pdf.p7	20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV13-Sovrapposizione-edificio-AC-20170915.pdf.p7	(293-A18-DE-ARC-TAV13-Sovrapposizione-edificio-AC-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV14-Legge-13-89-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV14-Legge-13-89-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV15-Impianto-fognario-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV15-Impianto-fognario-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV16-Copertura-rinnovabile-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV16-Copertura-rinnovabile-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV17-Infrastrutture-digitali-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV17-Infrastrutture-digitali-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV18-Superf-da-convenzionare-cederestandard-e-le	(293-A18-DE-ARC-TAV18-Superf-da-convenzionare-cederestandard-e-legge-122-89-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV19-Movimenti-terra-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV19-Movimenti-terra-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV2-Inquadrimento-e-planimetria-stato-approvato-	(293-A18-DE-ARC-TAV2-Inquadrimento-e-planimetria-stato-approvato-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV20-Dimostraz-sup-ampliamento-interrato-2017091	(293-A18-DE-ARC-TAV20-Dimostraz-sup-ampliamento-interrato-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV21-Layout-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV21-Layout-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV22-Linea-vita-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV22-Linea-vita-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV23-Sovrapposizione-sistemazione-esterna-201709	(293-A18-DE-ARC-TAV23-Sovrapposizione-sistemazione-esterna-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV24Superf-fabbricatiparcheggi-e-piazzali-201709	(293-A18-DE-ARC-TAV24Superf-fabbricatiparcheggi-e-piazzali-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV25-Mitigazione-ambientale-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV25-Mitigazione-ambientale-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV27-Segnaletica-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV27-Segnaletica-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV28-Sovrapposizione-superfici-impermeabilizzate	(293-A18-DE-ARC-TAV28-Sovrapposizione-superfici-impermeabilizzate-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV3-Stato-approvato-edificio-AA-e-AD-20170915.pdf	(293-A18-DE-ARC-TAV3-Stato-approvato-edificio-AA-e-AD-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV4-Stato-approvato-edificio-AB-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV4-Stato-approvato-edificio-AB-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV5-Stato-approvato-edificio-AC-20170915.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-TAV5-Stato-approvato-edificio-AC-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV6-Inquadrimento-stato-di-progetto-20170915.pdf	(293-A18-DE-ARC-TAV6-Inquadrimento-stato-di-progetto-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV7-Stato-di-progetto-edificio-AA-e-AD-20170915.	(293-A18-DE-ARC-TAV7-Stato-di-progetto-edificio-AA-e-AD-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV8-Stato-di-progetto-edificio-AB-20170915.pdf.p	(293-A18-DE-ARC-TAV8-Stato-di-progetto-edificio-AB-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV9-Stato-di-progetto-edificio-AC-20170915.pdf.p	(293-A18-DE-ARC-TAV9-Stato-di-progetto-edificio-AC-20170915.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-TAV26-Sezioni-terreno-e-particolari-20170915.pdf.	(293-A18-DE-ARC-TAV26-Sezioni-terreno-e-particolari-20170915.pdf.p7m)
Domanda AVS	CNANTR75M19E864H-21072017-1150.036.PDF.P7M (293-A18-DE-ARC-DOC12 Domanda AVS 20170718.pdf.p7m)
293-A18-DE-ARC-DOC25-AVS-20170728.pdf.p7m	(293-A18-DE-ARC-DOC25-AVS-20170728.pdf.p7m)
"Scheda monitoraggio, art. 6, L.R. 31.12.2012, n. 55" da compila	CNANTR75M19E864H-21072017-1150.004.PDF.P7M (293-A18-DE-ARC-DOC22 AllegatoD 20170721.pdf.p7m)
Dich antisismica	CNANTR75M19E864H-21072017-1150.029.PDF.P7M (293-A18-DE-ARC-DOC5 Dich antisismica 20170718.pdf.p7m)
Allegato E VINCA	CNANTR75M19E864H-21072017-1150.031.PDF.P7M (293-A18-DE-ARC-DOC7 Allegato E VINCA 20170718.pdf.p7m)
Dich no VINCA	CNANTR75M19E864H-21072017-1150.032.PDF.P7M

	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC8 Dich no VINCA 20170718.pdf.p7m)</i>
Rel geologica	<i>CNANTR75M19E864H-21072017-1150.035.PDF.P7M (293-A18-DE-ARC-DOC11 Rel geologica 20170717.pdf.p7m)</i>
Dich limite emissione rumore	<i>CNANTR75M19E864H-21072017-1150.040.PDF.P7M (293-A18-DE-ARC-DOC16 Dich limite emissione rumore 20170718.pdf.p7m)</i>
Rel linea vita	<i>CNANTR75M19E864H-21072017-1150.050.PDF.P7M (293-A18-DE-ARC-REL5 Relazione linea vita 20170718.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC10-V1-Legge-13-20170728.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC10-V1-Legge-13-20170728.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC26-ISTAT-20170728.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC26-ISTAT-20170728.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC27-Dich-prevenzione-incendi-20170731.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC27-Dich-prevenzione-incendi-20170731.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC4-v1-Dich-conformita-L.13-20170728.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC4-v1-Dich-conformita-L.13-20170728.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-REL6-Precisazioni-20170728.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-REL6-Precisazioni-20170728.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC28-Dich-non-soggetto-DPR-151-11-20170804.pdf.p	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC28-Dich-non-soggetto-DPR-151-11-20170804.pdf.p7m)</i>
Asseverazione-idraulica.pdf.p7m	<i>(Asseverazione-idraulica.pdf.p7m)</i>
Relazione-idrogeologica.pdf.p7m	<i>(Relazione-idrogeologica.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC19-Asseverazione-idraulica-20170825.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC19-Asseverazione-idraulica-20170825.pdf.p7m)</i>
2017.09-Dich.-progettista-conformita-progetto-LR17.09.pdf.p7m	<i>(2017.09-Dich.-progettista-conformita-progetto-LR17.09.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC13-V2-Bozza-Convenzione-20170906.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC13-V2-Bozza-Convenzione-20170906.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC21-Computo-Metrico-20170907.PDF.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC21-Computo-Metrico-20170907.PDF.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC22-Quadro-Economico-20170907.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC22-Quadro-Economico-20170907.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC6.1-Dich-igienico-sanitaria-20170906.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC6.1-Dich-igienico-sanitaria-20170906.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-REL1.2-Rel-generale-20170906.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-REL1.2-Rel-generale-20170906.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-REL2.1-Rel-tecnica-20170906.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-REL2.1-Rel-tecnica-20170906.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-REL3-V1-Rel-sostenibilita-20170906.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-REL3-V1-Rel-sostenibilita-20170906.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-REL4-v1Rel-movimenti-di-terra-20170906.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-REL4-v1Rel-movimenti-di-terra-20170906.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC00-Accompagnatoria-integrazione-20170914.pdf.p	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC00-Accompagnatoria-integrazione-20170914.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-REL7-V1-Rel-viabilistica-20170914.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-REL7-V1-Rel-viabilistica-20170914.pdf.p7m)</i>
293-A18-DE-ARC-DOC23-Precisazioni-parcheggio-20170919.pdf.p7m	<i>(293-A18-DE-ARC-DOC23-Precisazioni-parcheggio-20170919.pdf.p7m)</i>
00-DEPENDANCE-LEGGE-10-COMPLETA.pdf.p7m	<i>(00-DEPENDANCE-LEGGE-10-COMPLETA.pdf.p7m)</i>
00-LIMONAIA-LEGGE-10-COMPLETA.pdf.p7m	<i>(00-LIMONAIA-LEGGE-10-COMPLETA.pdf.p7m)</i>
00-PRINCIPALE-LEGGE-10-COMPLETOa.pdf.p7m	<i>(00-PRINCIPALE-LEGGE-10-COMPLETOa.pdf.p7m)</i>
00-PRINCIPALE-LEGGE-10-COMPLETOb.pdf.p7m	<i>(00-PRINCIPALE-LEGGE-10-COMPLETOb.pdf.p7m)</i>
00-PRINCIPALE-LEGGE-10-COMPLETOc.pdf.p7m	<i>(00-PRINCIPALE-LEGGE-10-COMPLETOc.pdf.p7m)</i>

Il presente verbale viene redatto in unico originale è verrà trasmesso via PEC a tutti gli enti convocati.

Ai sensi dell' art. 39 "trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 il presente verbale sarà pubblicato nel sito web all'interno della sezione "Amministrazione trasparente".

Ai sensi dell'articolo 4, comma 5, della legge regionale 31 dicembre 2012 n. 55, la determinazione della conferenza di servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono depositati presso la segreteria del Comune per dieci giorni.

Dell'avvenuto deposito ne sarà dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del Comune, entro i successivi venti giorni chiunque potrà presentare osservazioni.

Al termine dei lavori, il Presidente alle ore 10.00 dichiara conclusa la seduta.

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente, e rappresentante dell'Amm.ne Comunale di Malo <i>(nominativo) Arch. Segalla Giovanni</i>
Per la Provincia di Vicenza <i>(nominativo) Arch. Bavaresco Roberto Josè</i>
Per L'ASL n. 7 Pedemontana <i>(nominativo) Ing. Tempia Danilo</i>

Il segretario verbalizzante
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005
(Geom. Marco Marco)

IL DIRIGENTE /IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Preso atto dell'approvazione unanime delle Amministrazioni coinvolte

DICHIARA

conclusa positivamente la Conferenza di servizi ex art.14-quater della legge n.241/1990, come sopra indetta e svolta.

Il Responsabile Settore Assetto del Territorio
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005
(Arch. Segalla Giovanni)



PROVINCIA DI VICENZA

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO E SERVIZI AL TERRITORIO

Domicilio fiscale: Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - Codice Fiscale: P. IVA 00496080243
Uffici: Palazzo Nievo- Contrà Gazzolle, n. 1 - 36100 VICENZA (VI) - tel. 0444908111
provincia.vicenza@cert.in-veneto.net

Prot. n. 64807

Vicenza, 20.09.2017

Al Responsabile Sportello Unico Attività Produttive del
Comune di MALO

OGGETTO: PARERE DELLA PROVINCIA AI SENSI DELLA L.R. N. 11/2004
PRATICA N.CNANTR75M19E864H-21072017-1150 - SUAP 630 - CNANTR75M19E864H THE BROTHER DI
CANE' NIKITA RENATO MALO -
INTERVENTO: RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO D'USO A COMMERCIALE E TURISTICO
RICETTIVO DI UNA VILLA STORICA E DEI SUOI EDIFICI COMPLEMENTARI.
LOCALIZZAZIONE: VIA MARCHIORI, 16 - MALO (VI)
VARIANTE AL VIGENTE PAT (ART. 8 D.P.R. 160/2010 - ART. 4 LR 55/2012).
CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA 2° RIUNIONE DEL 21.09.2017 ORE 9.30.

PREMESSA

Cronologia relativa all'attivazione della pratica di Sportello Unico: Il responsabile dello Sportello Unico Attività produttive ha trasmesso, con note acquisite al protocollo provinciale n. 54854 del 01/08/2017, la documentazione relativa alla pratica inerente la ristrutturazione con ampliamento di un fabbricato esistente, con modifica della destinazione d'uso da agricola a commerciale e turistico-ricettiva. Inoltre, il responsabile SUAP ha convocato la conferenza di servizi decisoria in data 31.08.2017.

Con nota acquisita al protocollo provinciale n. 59853 del 29/08/2017 il responsabile dello Sportello, a seguito delle richieste formulate in sede di conferenza di servizi preliminare, ha inviato la documentazione integrativa. Altra documentazione integrativa è stata trasmessa tramite il portale impresa in un giorno.

Con nota acquisita al protocollo provinciale n. n. 62587 del 12/09/2017 il responsabile responsabile SUAP ha convocato la conferenza di servizi decisoria in data 21.09.2017.

Oggetto della richiesta: Trattasi di progetto di Variante al P.A.T. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della LR 55/2012 per l'insediamento di una struttura ricettiva, in Comune di Malo utilizzando alcuni edifici esistenti, mediante modifica di destinazione d'uso, ampliamento, ristrutturazione e nuova costruzione.

L'attività prevista è la ristorazione al piano terra, l'albergo ai piani superiori e nella dependance e la SPA al piano interrato. La porzione della villa destinata a residenza non sarà oggetto del presente sportello.

L'area oggetto di intervento si trova nella parte Sud del territorio comunale di Malo in zona agricola, ai piedi della zona collinare.

Il progetto prevede la ristrutturazione con cambio d'uso della villa storica e dei suoi edifici complementari, con la realizzazione di una attività alberghiera ai piani primo e secondo, una attività di ristorazione realizzata al piano terra, collegate con una SPA che verrà realizzata al piano interrato. Gli edifici complementari, realizzati recentemente sfruttando il piano casa, avranno destinazione commerciale e turistico-ricettiva.

L'intervento è descritto nel dettaglio nella relazione tecnica allegata.

L'ambito di intervento è sito nel Comune di Malo, in via Marchiori 16; è identificato catastalmente allo stesso comune, Fg. 30°, mapp. n° 882, 826, 828 sub 2, 4, 5, 6 e 7.

Descrizione del tipo di intervento:

Parametri urbanistici	PAT/PI vigente	Variante al PAT/PI
Tipo di attività	residenziale	Turistico ricettiva
Tipo di ZTO	ZTO E agricola	Nessuna variazione
Superficie coperta	/	mq. 701,3
Superficie Territoriale (mq)	/	Superficie pavimentata mq. 3.089,88

Contrasto con il PAT vigente	L'ampliamento ricade in zona agricola.
------------------------------	--

Motivazioni

Stante il carattere straordinario del ricorso alla procedura di Conferenza di Servizi per variante urbanistica ai sensi del DPR 160/2010 sono da considerarsi determinanti le motivazioni della richiesta, al riguardo la Circolare Regionale n. 1/2015 ribadisce il carattere straordinario della procedura di variante, che non ammette applicazioni estensive o analogiche, richiedendo altresì una adeguata motivazione atteso che la pianificazione urbanistica ha il suo fondamento nel perseguimento degli interessi generali della collettività.

Nella relazione è scritto: *La ditta "The Brother" ha individuato nell'immobile oggetto di richiesta la locazione ideale per il trasferimento e lo sviluppo dell'attività. La tendenza attuale delle attività turistico-ricettive è infatti quella di porsi in locations che consentano di valorizzare le risorse del territorio e le sue particolarità. La villa storica, nella fascia pedecollinare, è perfetta in quest'ottica.*

Sono già state contattate realtà locali per l'utilizzo di prodotti a chilometri zero, per la valorizzazione del territorio e delle sue peculiarità eno-gastronomiche; si intende promuovere il sito come punto di partenza per il turismo dei sentieri, sia pedonale che in mountain-bike, sia per escursioni in giornata che come punto di partenza per week-end o più. La location consente inoltre di organizzare una svariata tipologia di eventi (matrimoni, convegni, cene, ecc) che possano promuovere e far conoscere il Comune di Malo.

L'attività prevista è la ristorazione al piano terra, e l'albergo ai piani superiori e nella dependance e la SPA al piano interrato.

Come sviluppo futuro, in collaborazione con la società agricola K-Farm, si vuole promuovere ed utilizzare come polo attrattivo la cultura rurale, in particolare quella legata agli animali: la prospettiva è quella di un luogo per le famiglie, dove si possa entrare in contatto con quella che una volta era la nostra realtà, ma che ora è molto lontana dalle nuove generazioni.

Si prevede per l'apertura l'impiego di 20 nuove unità lavorative, tra dipendenti e collaboratori a vario titolo.

ASPETTI URBANISTICI

Elementi di contrasto con gli strumenti urbanistici comunali

Dalla relazione ed elaborati si evince che l'intervento contrasta con il PAT in quanto l'intervento ricade in zona agricola. E' stata comunque richiesta al responsabile dello procedimento la dichiarazione del contrasto con la pianificazione comunale.

Verifica compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale [P.T.C.P.] approvato con DGRV n. 708 del 02/05/2012.

Si premette che la rappresentazione grafica del P.T.C.P. consente unicamente la localizzazione di massima dei vari aspetti territoriali ai fini dell'applicazione delle norme tecniche di piano. Dall'analisi congiunta delle tavole e delle norme tecniche di piano emerge, per il caso in esame:

VERIFICA COMPATIBILITA' CON PTCP	Elementi PTCP riferiti all'area di progetto	Considerazioni
Tav. 1 Carta dei vincoli.	Non si rilevano vincoli.	L'intervento è compatibile con le norme del PTCP
Tav. 2 Carta delle fragilità.	Vedasi relazione in Allegato	In riferimento ai contenuti dell'art. 59 delle Norme del PTCP, trattasi di direttive che rinviano al PAT un'eventuale norma di tutela per i fabbricati ricompresi in tale ambito. Ai sensi dell'art. 45 delle Norme del PTCP la costruzione principale e le costruzioni complementari possono essere destinate alla residenza e/o ad attività turistico-ricettive e/o ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico, direzionali purché senza alterazioni deturpanti dell'impianto tipologico
Tav. 3 Carta del sistema ambientale.	Aree agropolitane. Non si rilevano elementi della rete ecologica	
Tav. 4 Sistema Insediativo-Infrastrutturale.	Non vi sono elementi di rilievo.	
Tav. 5 Sistema del paesaggio.	L'intervento ricade in "Ambito di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare" (art. 59 delle Norme del PTCP). La villa risulta di interesse provinciale ai sensi dell'art. 45 delle norme del PTCP. L'individuazione del contesto figurativo è di competenza esclusiva del PAT.	

Il PAT del Comune di Malo è divenuto efficace il 08/12/2010.

Verifica con la Variante al PAL. Vedasi relazione in allegato.

Si evidenzia che con la procedura dello Sportello Unico non è assentibile un progetto relativo ad attività abusiva, per cui non è possibile sanare interventi relativi ad edifici ed opere che non siano stati mai legalmente riconosciuti sotto il profilo urbanistico, come esplicitato anche dalla circolare regionale 1/2015.

Si fa presente che, in applicazione dell'atto di indirizzo approvato con DGRV n. 832 del 15.03.2010, per i PAT/PATI già approvati che costituiscono quindi limite ai PI, l'approvazione di una variante con le procedure dello sportello in zone ricomprese nel calcolo SAU deve rispettare il limite quantitativo di superficie agricola trasformabile se la variante conseguente comporta cambio di destinazione di zona.

ASPETTI AMBIENTALI

Si rileva che con deliberazione di Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009, pubblicata sul BUR n. 100 del 08.12.2009, è stato approvato il Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA). L'art. 39 delle norme tecniche di attuazione del Piano, dettando nuove disposizioni in materia di acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio.

- al comma 1, prevede che per le superficie scoperte di qualsiasi estensione facenti parte delle tipologia di insediamenti elencate in allegato F del medesimo piano e vi sia la presenza di: a) depositi di rifiuti, materie prime, prodotti, non protetti dall'azione degli agenti atmosferici; b) lavorazione; c) ogni altra attività o circostanza, deve essere valutata la possibilità che il dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente non avvenga o non si esaurisca con le acque di prima pioggia. In tali casi, se il recapito non avvenga in fognatura, l'autorizzazione allo scarico delle acque di prima e seconda pioggia è di competenza della Provincia.

- al comma 3, prevede che i piazzali di estensione superiore o uguale a 2.000 mq a servizio di autofficine, carrozzerie, autolavaggi ed impianti di depurazione di acque reflue nonché i parcheggi e piazzali scoperti di zone residenziali, commerciali o analoghe, di estensione superiore o uguale a 5.000 mq sono soggetti ad autorizzazione allo scarico delle acque di prima pioggia da parte della Provincia in quanto acque reflue industriali, a meno che il recapito non avvenga in fognatura.

- al comma 10, pone il divieto alla realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq fatta eccezione di quanto previsto dal medesimo comma per le superfici ivi indicate ossia superfici a potenziale dilavamento di sostanze pericolose - opere di pubblico interesse (strade, marciapiedi) - altre superfici per giustificati motivi e/o non siano possibili soluzioni alternative.

Si fa presente che gli stabilimenti che producono emissioni in atmosfera sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 269 del Dlgs 152/2006, pertanto il gestore che intende installare uno stabilimento nuovo o trasferire un impianto da un luogo ad un altro deve presentare domanda di autorizzazione alla Provincia - Settore Ambiente. Il gestore che intende effettuare una modifica dello stabilimento ne dà comunicazione all'autorità competente o, se la modifica è sostanziale, presenta, ai sensi del presente articolo, una domanda di autorizzazione.

In materia di VIA lo screening è necessario per gli esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m³ o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati.

In tema di **sostenibilità ambientale dell'intervento** in considerazione di quanto contenuto all'art. 4 comma 4 della L.R. 55/2012, la conferenza di servizi deve valutare la sostenibilità ambientale dell'intervento.

Al fine di ottemperare alle indicazioni normative, visti anche i criteri per la valutazione di sostenibilità ambientale degli interventi di edilizia produttiva approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 106 del 10.06.2014, si elencano alcuni aspetti inerenti il progetto in esame al fine di definire collegialmente, da parte dei componenti della conferenza di servizi, la sostenibilità dell'intervento proposto.

Si prende atto delle considerazioni descritte nella relazione di sostenibilità ambientale.

- Trattandosi di ampliamento al piano interrato e di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di complesso esistente, l'intervento non altera la visuale attuale e risulta tale da salvaguardare il contesto rurale esistente.
- L'intervento è migliorativo rispetto alla situazione preesistente.
- L'area a parcheggio viene mitigata da una serie di filari alberati e barriere vegetali come evidenziato nelle tavole P 24 e P 25.

CONCLUSIONI

Vista la documentazione integrativa, acquisita al protocollo provinciale prot. n.59853 del 29/08/2017 e quella recuperata nel portale impresa in un giorno, si esprime parere favorevole con prescrizioni:

1. L'area oggetto d'intervento come evidenziata dalla Tav. P 24 non verrà rizonizzata, rimarrà agricola e sarà disciplinata dal progetto in esame.
2. Le aree che sono state assoggettate a procedura di variante urbanistica tramite SUAP, devono essere contrassegnate in cartografia mediante una specifica simbologia dalla quale si comprenda che le modificazioni territoriali sono conseguenti ad una procedura di SUAP. Qualsiasi modifica del progetto assentito è soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico ai sensi della LR 55/2012.
3. Ai sensi dell'art. 8 bis delle Norme del PTCP, la progettazione della fascia tampone verso la zona agricola deve avvenire con specie arboree e arbustive, in conformità delle linee guida di cui alla L.R. 13/2003 e dell'Allegato B della DGR n. 2181 del 17/07/2007.
4. L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula di convenzione ai sensi dell'art. 5 della LR 55/2012.

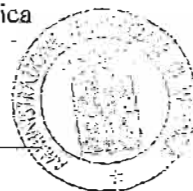
Si fa presente inoltre che:

- sono fatte salve le prescrizioni o limiti espressi dagli Enti competenti in materia di viabilità, di salvaguardia ambientale e igienico sanitaria, nonché in materia di edilizia, urbanistica, paesaggistica e sicurezza nei luoghi di lavoro.
- sono fatti salvi i diritti dei terzi, si rimanda al Comune la verifica di conformità alle norme urbanistiche, la distanza dalle strade e fra fabbricati ed il rispetto dei confini.
- si demanda al Comune il rispetto dell'art. 4, comma 1-ter del DPR 380/2001, come modificato dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012.
- è vietata la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 m2. Fanno eccezione le superfici soggette a potenziale dilavamento di sostanze pericolose o comunque pregiudizievoli per l'ambiente, di cui al comma 1, e le opere di pubblico interesse, quali strade e marciapiedi, nonché altre superfici, qualora sussistano giustificati motivi e/o non siano possibili soluzioni alternative. La superficie di 2000 m2 impermeabili non può essere superata con più di una autorizzazione. La superficie che eccede i 2000 m2 deve essere realizzata in modo tale da consentire l'infiltrazione diffusa delle acque meteoriche nel sottosuolo.
- l'ampliamento e le relative pertinenze devono essere utilizzate quale bene strumentale dell'attività oggetto del presente sportello.
- qualora le osservazioni che il Consiglio Comunale intenda accogliere, in fase di approvazione della variante, comportino una sostanziale modifica della variante adottata dalla conferenza di servizi, su tali osservazioni dovrà essere nuovamente acquisito il parere vincolante della conferenza stessa.
- ai sensi dell'art. 39 "trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" del Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33, il verbale della Conferenza di Servizi Decisoria sarà pubblicato nel sito web del Comune di Malo, all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente".
- la variante decade se i lavori non vengono iniziati entro 16 mesi dalla sua pubblicazione salvo eventuale proroga comunque non superiore a mesi 12, ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012.
- in ragione della natura straordinaria della procedura di variante ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 e art. 4 della L.R. 31.12.2012, n. 55, la modifica della disciplina urbanistica è vincolata inscindibilmente al progetto presentato, da cui deriva, pertanto, che la variante produrrà effetti soltanto in funzione della realizzazione del progetto relativo all'attività produttiva descritta, la cui mancata realizzazione determinerà la decadenza della variante stessa ed il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente.

Il Dirigente

incaricato della Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica

Arch. Roberto José Bavaresco



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 04 SET. 2017

Protocollo N. 369324

Class. C.101.01.1

Prat.

Fasc.

Allegati N.

Oggetto: **Comunicazione SUAP pratica n. CNANTR75M19E864H – 21072017 – 1150 – SUAP 630 - CNANTR75M19E864H – THE BROTHER DI CANE' NIKITA RENATO.**

Ampliamento ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale e turistico ricettiva sull'immobile sito in via Marchiori n. 16 in Comune di Malo – D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 “Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici”. Presa d'atto. Ns. rif. n° VA42/2017/7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).

SUAP di Malo

suap.vi@cert.camcom.it

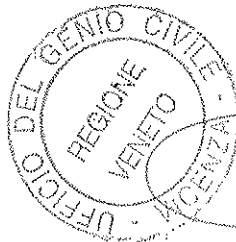
e, p.c. Direzione Operativa

Si riscontra la nota avente prot. n. 138511 del 21/08/2017 (ns. prot. n. 354042/2017) per comunicare quanto segue.

Visti i contenuti della documentazione essenziale di progetto ricevuta, **si prende atto** della dichiarazione asseverata a firma dell'ing. Lorenzo Righela, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vicenza al n. 2182, con cui attesta che la trasformazione idraulica del territorio soggetto alla variante sopraindicata rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni potenziali trascurabili, oltre che della “Relazione idrogeologica per lo smaltimento delle acque meteoriche” a firma del geol. Mario Capeti. Nella medesima vengono dimensionati appositi sistemi di mitigazione idraulica da porre comunque in opera.

Si precisa che la presente presa d'atto non sostituisce in alcun modo eventuali altri pareri di concessione/autorizzazione idraulica di cui al R.D.n.523/1904 o di altro tipo o genere (idraulico, paesaggistico, ambientale,...) che risultino necessari.

Distinti saluti.



Il Direttore

Ing. Mauro RONCADA

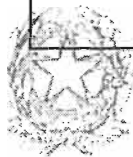
ADEMPIMENTI EX ARTT. 4 E 5 L. 241/90:
Responsabile del Procedimento: Ing. Mauro Roncada
Ufficio Opere Idrauliche 1 Ufficio 2
Referenti per l'istruttoria:
P.O. - Ing. Riccardo Bozzola - tel. 0444337803
e-mail riccardo.bozzola@regione.veneto.it
Rag. Fiorella Sella - tel. 0444337823
e-mail: fiorella.sella@regione.veneto.it

Area Tutela e Sviluppo del Territorio

Direzione Operativa

Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza

Contrà Mure S. Rocco 51 – Vicenza Tel. 0444337811 – Fax 0444337867
e-mail: geniocivilevi@regione.veneto.it PEC: geniocivilevi@pec.regione.veneto.it



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

Comando Provinciale VIGILI del FUOCO – VICENZA

36100 Vicenza - Via Farini 16 - tel. 0444 565022 - pec: com.vicenza@cert.vigilfuoco.it

Prevenzione Incendi



Dipartimento dei Vigili del Fuoco del
Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COM-VI
REGISTRO UFFICIALE - USCITA

Prot. n. _____ del _____

SPETT. SUAP
VIA S. BERNARDINO, 9
MALO

Pratica n. 50015

COD. Pratica : 17P14578

OGGETTO: agriturismo Ditta THEBROTHER DI CANE' NIKITA RENATO K-FARM SRL AGRICOLA CANE', VIA MARCHIORI, 16
36034 MALO.

Con riferimento alla Conferenza di Servizi in oggetto, convocata per il giorno 31/08/2017, si comunica l'impossibilità da parte di questo Comando di inviare un proprio rappresentante per carenza di personale.

Si rappresenta, inoltre, che l'attività di prevenzione incendi viene svolta dal Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco a titolo oneroso, secondo le procedure e i tempi stabiliti dal D.P.R. 151 del 01 Agosto 2011, e che non risulta sia stata presentata richiesta di Valutazione del Progetto presso questo Comando.

Si invita pertanto codesta Amministrazione Comunale a voler sollecitare la Ditta affinché trasmetta, eventualmente con la procedura di Sportello Unico, se l'attività è rubricata del D.P.R. 151/2011, a questo Comando apposita istanza di Valutazione del Progetto corredata dalla seguente documentazione:

1. relazione tecnica redatta secondo quanto previsto dal D.M. 07 Agosto 2012,
2. elaborati grafici redatti secondo il D.M. 07 Agosto 2012;
3. domanda redatta su modello Ministeriale PIN1
4. versamento (tramite cc postale) come stabilito dalla Legge 26 Luglio 1965 n. 966, con riferimento al D.M. 02 Marzo 2012 (tariffe) ed all'allegato al D.P.R. 151 del 01 Agosto 2011 (tabelle attività rielaborate dal centro software e reperibili presso questo Comando anche attraverso il sito internet <http://www.vigilifuoco.it>) con le seguenti specifiche:

Conto Corrente n. : 134361

Intestato a: Tesoreria Provinciale dello Stato – VICENZA
Servizi a pagamento resi dai Vigili del Fuoco

Causale: COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO – VICENZA
PREVENZIONE INCENDI – Pratica n. : 50015

Si evidenzia il carattere di urgenza della presente richiesta al fine di consentire a questo Comando di poter esaminare in tempo utile il progetto in questione per l'emissione del parere di competenza.

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(PORROVECCHIO)


DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Ufficio Igiene Edilizia Qualità Territorio

Thiene, 30-08-2017

Protocollo n. 75004 /VI.1.4.IET/ 204-17

Vs.Rif.: Cod. pratica SUAP 17P14578 del 01/08/2017

Al:  Sig. SINDACO/SPORTELLINO UNICO
del Comune di 36034 MALO – VI
malo.urbanlab@pec.altovicentino.it

e, p.c. a:  Studio ing. Lorenzo Righele
lorenzo.righele@ingpec.eu

Modalità di spedizione: PEC

Oggetto: Valutazione igienico sanitaria: **Ristrutturazione ad uso a turistico ricettivo e ristorazione “THE BROTHER DI CANE” NIKITA RENATO** - **Ubicazione intervento:** MALO - Via Marchiori

Con riferimento all'oggetto, si esprime la seguente valutazione:

A) strutture alberghiera con bar - ristorante

Nel confermare il precedente parere 463-16 si ricorda che:

+ i locali devono rispettare i requisiti di cui il Dlgs 81/2008, la DGR 1887/1997 e la DGR 1428/2011. Tutti i locali ciechi devono essere ventilati meccanicamente. Le camere della struttura alberghiera devono rispettare i requisiti di cui il DM 5/7/1975 e la normativa regionale (DGR 807/2014,...)

+ La struttura ricettiva deve essere provvista di spogliatoio e servizi igienici del personale.

+ Servizi igienici del pubblico: devono conformi alla DGR 1428/2011.

+ Uscite di sicurezza: Devono essere previste uscite di sicurezza/percorsi di esodo sicuro in numero e con caratteristiche (larghezza, verso di apertura,...) coerenti con la capienza del locale (Dlgs 81/2008, DM 10/03/1998,...).

+ Cucina e annessi: devono avere pavimento e pareti facilmente lavabili fino a 2 m. Le finestre apribili devono essere provviste di zanzariere. Sopra i punti di cottura/riscaldamento cibi (fornelli, piastra, friggitrice, forno,...) va prevista una cappa convogliata a canna di esalazione con sbocco a tetto. Si ricorda che l'organizzazione degli spazi e delle attrezzature dovrà essere coerente con flussi e l'entità delle lavorazioni, garantendo l'igiene pre-durante-post operazioni. Dovranno essere previsti locali/spazi attrezzati con apposita armadiatura per i materiali di pulizia, e i prodotti/materiali d'uso.

B) Requisiti specifici Piscina-Sauna-Bagno Turco-Idromassaggio al piano interrato:

1._i locali devono rispettare i requisiti di cui il Dlgs 81/2008, la DGR 1887/1997, la DGR 1428/2011 e, per quanto applicabile i requisiti strutturali ed impiantistici e gestionali indicati nella DGR n. 440 del 23/02/2010.

2._La finestratura dei locali dove sono ricavati i diversi spazi deve rispettare i rapporti di 1/10 per la quota illuminante e di 1/20 per la quota apribile. Si prende atto che i locali sono dotati di impianto di ventilazione meccanica.

3._Le superfici di pareti e pavimento devono risultare facilmente lavabili/disinfettabili fino ad un'altezza di 2.00 m.

Deve essere previsto un locale ripostiglio attrezzato con lavello per la sanificazione e la pulizia delle attrezzature, oltre che per il deposito dei prodotti e i materiali d'uso, e le attrezzature per la pulizia.

4._La zona SPA con piscina e idromassaggio rispettare i seguenti requisiti:

- deve essere delimitata nel rispetto della distinzione dei percorsi a piedi nudi/piedi calzati e pertanto va provvista di accessi controllati (varco concannelletto) a protezione dell'area a piedi nudi.

- L'area percorribile a piedi nudi deve essere piastrellata e la pavimentazione deve essere antiscivolo, facilmente lavabile e disinfettabile, continua e con pendenza verso l'esterno rispetto alla vasca per allontanare le acque di lavaggio del pavimento affinché non interferiscano con l'acqua di piscina.

- Il lavapiedi va collocato in vicinanza del varco con cancelletto.

- Si ritiene da prevedere un impianto VMC per assicurare la qualità dell'aria nella zona piscina-idromassaggio anche in relazione all'evaporazione ed alla clorazione dell'acqua di balneazione.

- Per l'utilizzo a piscina dei clienti della struttura devono essere garantiti spazi e percorsi, dotazioni e caratteristiche strutturali ed impiantistiche, conformi a quanto indicato nella normativa specifica (Accordo Stato-Regioni del 16/01/2003, norma UNI 10637, UNI EN 13451, UNI EN 15288, e UNI EN1069,...).

- Si ritiene da prevedere uno locale/spazio attrezzato per il primo soccorso agevolmente accessibile dall'esterno.

- Si ritiene ai fini della sicurezza e di un eventuale primo soccorso, da prevedere su almeno due lati intorno alla piscina un passaggio utile di calpestio libero da ostacoli di larghezza non inferiore ai 1-2 m dal bordo vasca per consentire il movimento agevole di una barrella in caso di emergenza.

- I contenitori dei prodotti chimici devono essere posizionati in idonei bacini di contenimento di capacità almeno uguale a quella dei contenitori stessi.

- Ai fini della sicurezza igienica in ogni condizione di utilizzo, e per mantenere l'acqua della vasca costantemente entro i limiti previsti dall'Allegato 1 all'Accordo Stato-Regioni del 16 gennaio 2003, la piscina deve essere alimentata con acqua potabile, dotata di

Azienda ULSS n. 7 Pedemontana – via Dei Lotti, 40 – 36061 Bassano del Grappa (VI) – C.F. e P.I. 00913430245

Pag. 1/4

Ufficio Igiene Edilizia Qualità Territorio - Distretto 2 di Thiene (VI) - Centro Sanitario Polifunzionale via Boldrini n. 1 – 36016 Thiene (VI)

Tel. Centralino 0445388111 – e-mail PEC: protocollo.aulss7@pecveneto.it – Sito web: <http://www.aulss7.veneto.it>

File: 204-17_MALO_170830_75004_THE BROTHER DI CANE_NIKITA RENATO_Ristrutturazione ad uso a turistico ricettivo e ristorazione

Resp. del procedimento: dott.ing. Danilo Tempia

Resp. dell'istruttoria e/o referente per l'oggetto: UIET+SIAN: TEMPIA DANILO, AIELLO FABRIZIO

tel.: +39 0445 389472

impianti tecnologici per il trattamento dell'acqua (filtrazione con ricircolo dell'acqua non inferiore a 0.25 volumi/h), nonché vanno impiegati prodotti di trattamento dell'acqua (disinfettanti, ecc...) autorizzati dal Ministero della Salute. Il reintegro (perdite per evaporazione, sgocciolamento dei bagnanti,...) e il rinnovo dell'acqua devono avvenire con acqua potabile e la portata del sistema di reintegro e di rinnovo nei periodi di utilizzo deve essere conforme al punto 5.9.1 della norma UNI 10637.

- Le modalità di trattamento, disinfezione, e controllo dell'acqua devono avvenire con sistemi automatizzati ed essere documentate in sede di autocontrollo. Per la produzione acqua calda sanitaria dovrà essere stilato un piano di autocontrollo per la prevenzione della Legionellosi e messe in atto le procedure gestionali come da DGR 1250 del 28 settembre 2015 ("Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi"). Il gestore dovrà redigere un documento di autocontrollo con valutazione dei rischi per la salute e la sicurezza degli utenti, identificando le fasi potenzialmente critiche nell'esercizio della piscina, tenendo conto del manuale di conduzione e manutenzione fornito dal costruttore. Dovrà inoltre provvedere alla gestione corretta del disinfettante in acqua, del reintegro di acqua nuova, di pulizia della vasca e degli impianti (filtri), comprese delle analisi di controllo.

5_ Si ricorda che devono essere previste uscite di sicurezza/percorsi di esodo sicuro in numero e con caratteristiche (larghezza, verso di apertura,...) coerenti con la capienza (Dlgs 81/2008, DM 10/03/1998,...)

Conclusioni: Si precisa che, tenuto conto di quanto sopra indicato, il progettista deve redarre/aggiornare il progetto nel rispetto della normativa applicabile ed autocertificare il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e della normativa specifica come previsto nell'ambito del regime amministrativo applicabile all'intervento edilizio in argomento. A lavori ultimati, con l'aggiornata dal DDLL secondo il DPR 380/2001, il titolare/gestore dovrà presentare SCIA di inizio attività:

- per la struttura ricettiva e l'annessa SPA, domanda alla Provincia di rilascio di classificazione tramite lo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), secondo la modulistica regionale, per le strutture turistiche, attuativa della LR 11/2013;
- per le attività di bar-ristorante (attività alimentari di preparazione e somministrazione di cibi e bevande) SCIA Alimentare ai sensi del RE 852/2004, producendo relazione tecnica con l'elenco attrezzature e planimetria con lay-out.

Si ricorda infine che devono essere rispettati i requisiti indicati nella scheda prescrizioni allegata, che costituisce parte integrante del presente parere, ai punti: 1-2-3-4-5-6-7-14-18-19-21-23-32-33-34.

Rimanendo a disposizione per ogni altro chiarimento è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Allegati:

1. Scheda prescrizioni;
2. Elaborati progettuali.



Il Dirigente
Ufficio Igiene Edilizia Qualità Territorio
dott.ing. Danilo Tempia
< sottoscritto con firma digitale >

ALL. 1 - SCHEDE DI PRESCRIZIONI

1) Le **strutture edilizie** che delimitano locali abitabili devono garantire adeguate prestazioni termo-igrometriche (protezione dei ponti termici e dei surriscaldamenti da soleggiamento estivo, fenomeni di umidità,...) in modo da consentire condizioni di benessere per gli occupanti e prevenire lo sviluppo di muffe, nonché prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas radon risalenti dal sottosuolo. Nella relazione illustrativa dell'intervento devono essere documentati gli accorgimenti adottati per garantire il rispetto dei limiti indicati nella pubblicazione "Who Handbook on Indoor Radon. A Public Health Perspective - 2009", che riporta livelli di radon da non superare di 100 Bq/m³, salvo nei fabbricati esistenti dove non risulta possibile rispettare questo limite, nei quali il livello da non superare è di 300 Bq/m³: pavimento e/o pareti contro terra isolati dal terreno da vespaio/intercapedine ventilati naturalmente (a camera d'aria o a ciottolame) mediante comunicazioni con l'esterno, protette da griglie antinsetto e roditori, distribuite in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e/o l'effetto di tiraggio; controllo di tutte le vie di possibile penetrazione (intercapedini, passaggi di tubazioni,...); inserimento tra terreno e fabbricato (a livello del vespaio o sotto la platea di fondazione) di una guaina impermeabile al radon con sotto delle tubazioni drenati collegate all'esterno.

2) Le zone con pericolo di caduta devono essere protette da **parapetti** con altezza minima di 100 cm, misurata in corrispondenza della punta del gradino nel caso di ringhiere di scale. In presenza di dislivelli superiori a 6 m è opportuno che il parapetto abbia altezza di almeno 110 cm. Il parapetto che protegge zone con possibile presenza di bambini o di disabili, deve essere inattraversabile da una sfera di diametro 10 cm e non favorire l'arrampicamento (rif. UNI 10809). Le finestre devono avere la soglia ad altezza di 1 m.

3) I locali abitativi principali (residenza e direzionale) devono avere **finestratura** con caratteristiche di veduta, che assicuri un fattore di luce diurna medio (FLDm) almeno pari a 0,02-0,03 e con quota apribile almeno pari ad 1/8 della superficie in pianta del locale, distribuita in modo da favorire riscontri trasversali. I locali commerciali ed artigianali (produttivi) devono rispettare i requisiti di finestratura indicati nella DGR 1887/97. Le superfici vetrate devono essere facilmente identificabili e di documentata "sicurezza antinfortunistica" (rif. norma UNI 7697 in materia di sicurezza delle vetrate e DLgs 21.03.2004 n. 172) e quelle che costituiscono barriera verso il vuoto, se non altrimenti protette, devono essere di documentata "sicurezza antisfondamento". L'apertura delle finestre dovrà risultare agevole ad altezza d'uomo (H= 1.5÷1.8 m).

4) Le **scale** in funzione della destinazione d'uso devono rispettare i seguenti valori:

	uso collettivo ¹ (pubblico, condominiale,...)		uso privato principale ¹		uso privato secondario ²
	scale di nuova costruzione	ristrutturazione scale esistenti (solo per motivate ragioni)	scale di nuova costruzione	ristrutturazione scale esistenti (solo per motivate ragioni)	
Larghezza utile ³ minima	120 cm	100 cm	100 cm	80 cm	60 cm
Altezza corrimani	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm
Pedata utile	30 cm	30 cm	25 cm	25 cm	22 cm
Relazione pedata/alzata ⁴	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 60÷66 cm
Raccordo tra le rampe ⁵	Pianerottolo di lato minimo pari alla larghezza della rampa	Pianerottolo di lato minimo pari alla larghezza della rampa ogni 15 gradini	Pianerottolo di lato minimo pari alla larghezza della rampa	Pianerottolo o gradini a ventaglio	Pianerottolo o gradini a ventaglio

- 1) Le rampe devono avere un numero di gradini consecutivi massimo di 15. I pianerottoli intermedi devono avere larghezza minima almeno pari alla larghezza della rampa e la lunghezza nella direzione della linea di camminamento deve essere almeno pari a p + 62 cm (pedata + lunghezza del passo in piano). I gradini, almeno in corrispondenza del bordo della pedata, devono essere del tipo anticiclivo.
 2) Solo per collegamento a vani accessori esclusi bagni, taverna ed autorimesse.
 3) Misurata tra interno ringhiera e parete o interno altra ringhiera, oppure tra parete e parete (rif. UNI 10803)
 4) In corrispondenza delle linee di camminamento, misurata a 30 cm dall'interno ringhiera o dalla parete e al netto di eventuali sovrapposizioni (rif. UNI 10803) deve essere rispettata la regola 2a+p
 5) I gradini a ventaglio, pur sconsigliati in quanto diminuiscono la fruibilità della scala, sono ammessi quando è documentato che è inscrivibile in ogni gradino un rettangolo con i lati pari alla pedata utile e alla larghezza utile e che è rispettata la pedata minima di 10 cm

Il vano scala condominiale deve essere ventilabile con finestra o lucernario di superficie di almeno 1/8 di quella in pianta del vano scale.

5) I **locali accessori carenti o privi di finestre apribili** nel rapporto di almeno 1/30 della superficie in pianta devono essere dotati di aspirazione meccanica; il dispositivo di aspirazione, se intermittente, deve essere collegato all'accensione della luce (ambienti ciechi) o all'apertura della porta (ambienti con illuminazione naturale) e garantire almeno un ricambio d'aria del locale per ogni utilizzo nei servizi igienici. Va garantita l'immissione di aria compensativa anche mediante canalizzazioni.

6) L'installazione di **impianti** a servizio di edifici è soggetta al DM 37 del 22/01/2008; le apparecchiature di trattamento domestico di acqua potabile al DM 25 del 07/02/2012

7) **Per gli impianti termici** devono essere rispettati i necessari requisiti di ventilazione/aerazione dei locali e di scarico dei prodotti della combustione all'esterno (di regola sopra il tetto dell'edificio), secondo la vigente normativa (DPR 412/1993 e succ.int. DM 16/04/1996, UNI 7129). Per gli apparecchi di cottura deve essere previsto l'allontanamento all'esterno dei prodotti della combustione e dei vapori/odori di cottura, captandoli mediante cappa collegata a canna di esalazione con sbocco diretto all'esterno. Gli impianti a combustione alimentati a legna o da altri combustibili solidi, sia generatori di calore sia apparecchiature per la cottura di cibi, con potenza inferiore a 35 kW devono essere installati secondo i requisiti indicati nella norma UNI 10683 del 2005. Il canale da fumo, il camino e la canna fumaria devono essere idonei al convogliamento dei prodotti della combustione, impermeabili ai fumi e adeguatamente isolati termicamente. I prodotti della combustione devono essere espulsi all'esterno, sopra il manto del tetto, con comignolo posizionato in modo da garantire un'efficiente dispersione e diluizione dei prodotti della combustione, secondo distanze indicate nella norma UNI 7129. I contenitori di GPL vanno collocati all'esterno, salvo diversa previsione delle norme vigenti.

8) **Ogni alloggio, salvo quelli monolocale, deve essere composto di:** soggiorno di almeno 14 m², con annesso angolo cottura (consigliato di almeno 4÷5 m²) se non è previsto locale cucina, camera principale di almeno 14 m² e bagno completo (arredato con lavabo, vaso, bidè e doccia/vasca) normalmente finestrato; i suddetti locali devono essere collegati da percorsi coperti, protetti dalle intemperie e tali da garantire la necessaria riservatezza. Da ogni locale abitativo deve essere possibile accedere a un bagno completo o a un servizio igienico nel caso di locali abitativi diversi dalle camere, mediante un percorso disimpegnato dalle camere. I locali residenziali devono rispettare i requisiti indicati nel DM 5/7/1975 e quelli commerciali, direzionali e per l'artigianato devono rispettare i requisiti indicati nella DGR 1887/97

9) **Nel recupero residenziale di fabbricati esistenti** in cui l'altezza interna degli ambienti abitativi è inferiore alla norma (DM 5/7/1975), vanno previste misure per adeguarla (ad es. traslazione dei solai, abbassamento quota del pavimento del piano terra, recupero del volume sottotetto) e vanno utilizzate tipologie costruttive che garantiscano la maggior altezza possibile (ad es. solai con travi a vista). In presenza di vincoli oggettivi (fabbricato soggetto a vincolo storico-tipologico) si considerano di regola accettabili altezze di almeno 2.55 m sotto tavolato. Locali abitativi con altezze inferiori a 2.40 m sono antigienici. In ogni caso la cubatura dei locali abitativi deve risultare non inferiore al prodotto della superficie minima ammessa per l'altezza di 2.55 m. Non sono agibili locali con altezze inferiori a 2.20 m.

10) **Per assicurare un soleggiamento minimale**, gli alloggi monoaffaccio esposti a Nord devono avere l'angolo tra la linea di affaccio e la direttrice Est-Ovest non inferiore a 30°. Nella disposizione dei locali interni degli alloggi, gli ambienti diurni vanno privilegiati nel soleggiamento e negli apporti naturali di luce e calore.

11) **L'autorimessa** deve rispettare le norme del DM 01/02/1986. I locali abitativi (soggiorno, camera, ...) non devono comunicare direttamente con l'autorimessa e occorre quindi prevedere un vano intermedio ventilabile con finestra o canne di ventilazione. L'autorimessa deve essere separata da locali a diversa destinazione, compreso il percorso di collegamento con i locali dell'abitazione, da strutture almeno REI 60. Le comunicazioni ammissibili devono essere protette con porte metalliche piene o soluzioni equivalenti, a chiusura automatica e "a tenuta d'aria" per evitare il passaggio di gas di scarico, vapori di combustibile, ecc... La superficie di aerazione naturale complessiva (permanente+apribile) deve essere pari ad almeno 1/30 e quella permanente pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta del locale e distribuita in alto e in basso per garantire un omogeneo ricambio dell'aria; non sono ammessi né impianti a combustione, a fiamma libera o stagni, né comunicazioni dirette con locali ove si detengono o si usano sostanze infiammabili o esplosive. È ammessa la comunicazione con locali con impianti a gas metano di portata termica nominale non superiore a 35 kW, solo se protetta con porta REI 120. L'autorimessa superiore a 9 posti auto oltre a rispettare le norme del DM 1/2/86 è soggetta a Cert.Prev.Incendi (voce 92 del DM 16-2-82).

12) La pendenza della **rampa carraia** (consigliata <15%) deve essere il più possibile contenuta, in particolare nelle rampe non rettilinee, per garantire condizioni di sicurezza, soprattutto per biciclette e pedoni (bambini ed anziani).

13) Negli accessi carrai deve sempre essere garantita adeguata visibilità nella manovra di entrata-uscita (prevedendo angoli di visuale libera a 45°, da un'altezza di 70 cm dal suolo per l'autoveicolo che sta per impegnare la pubblica via). Gli accessi su viabilità intensa, ovvero di attraversamento, dove le caratteristiche del sedime stradale favoriscono la velocità, devono avere ove possibile larghezza di almeno 4,5 m e il cancello arretrato per mantenere una zona libera di profondità di almeno 5 m. Gli accessi alle pubbliche vie da strade private e passi carrabili devono rispettare le regole definite dal "Regolamento di attuazione del Codice della Strada" (D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e successive modifiche ed integrazioni) negli art. da 44 a 46 e le "Norme sull'arredo funzionale delle strade urbane" - Consiglio Nazionale Ricerche, B.U. n. 150/1992; comunque si deve prevedere uno spazio di manovra che consenta contemporaneamente l'uscita di un veicolo e l'entrata di un altro, senza intralciare la circolazione sulla strada pubblica.

14) I materiali impiegati nella **pavimentazione dei percorsi**, esterni ed interni, devono risultare idonei a prevenire inciampi e scivolamenti accidentali per presenza di acqua in

caso di condizioni meteorologiche sfavorevoli, garantendone i requisiti nel tempo.

15) Le **recinzioni** devono essere realizzate in modo da non costituire pericolo o intralcio per le persone, evitando, in quanto pericolosi, gli elementi con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani) la recinzione deve essere di struttura e altezza tali da evitare situazioni di pericolo, integrata da elementi di protezione (siepe, schermatura a maglia fitta o piena,...) per favorire il benessere per gli animali ed evitare il disturbo alle persone. Per la motorizzazione dei cancelli si rimanda ai requisiti di sicurezza della norma UNI EN 12453.

16) Deve essere documentata, secondo la norma UNI 10339, l'idoneità igienico-sanitaria **dell'impianto di ventilazione/condizionamento** al fine di garantire un adeguato ed omogeneo ricambio d'aria nei locali e idonee condizioni di benessere per gli occupanti. Dovranno in particolare essere indicati: la posizione della presa d'aria esterna (che deve dare garanzie di prelevare aria pulita, evitando corti circuiti con le espulsioni di aria esausta) e la posizione dell'espulsione aria esausta all'esterno; i trattamenti termoisolanti e l'efficienza dei filtri impiegati (classe Eurovent); la distribuzione e la portata delle bocchette interne, con verifica del ricambio d'aria in base alla capienza; la verifica del rumore con riferimento al DPCM 5/12/1997 e alla UNI 8199; il sistema di controllo e regolazione (che dovrà indicare gli stati di corretto funzionamento e di avaria dell'impianto e garantire che durante l'utilizzo dei locali sia assicurato il necessario ricambio d'aria esterna), il programma di manutenzione e pulizia periodica. Dovrà essere verificato l'impatto acustico dei ventilatori, dei gruppi frigo e dell'evaporatore, contenendo le immissioni di rumore negli ambienti abitativi limitrofi e nell'ambiente esterno entro i limiti indicati dal DPCM 14-11-1997.

17) La regolazione dell'impianto di climatizzazione dovrà essere attuata in base alle condizioni di benessere termico di cui la Norma UNI EN ISO 7730:1997 "Ambienti termici moderati. Determinazione degli indici PMV e PPD e specifica delle condizioni di benessere termico" e vanno definiti i protocolli di **manutenzione dell'impianto di climatizzazione** come indicato nell'Allegato A al Provvedimento 05/10/2006 - Accorto tra Stato e Regioni recante "Linee guida per la definizione di protocolli tecnici di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione".

18) I materiali e gli impianti impiegati nella costruzione dei fabbricati civili devono garantire i **requisiti di protezione acustica** da rumori provenienti da unità immobiliari contigue, da calpestio, da traffico veicolare e da impianti tecnologici installati nel fabbricato (per esempio impianti per il condizionamento dell'aria), secondo quanto di seguito indicato (art. 8 del DM 5-7-1975 e DPCM 5-12-1997):

Requisiti di protezione acustica in opera tra distinte unità immobiliari e nei confronti dell'esterno		Residenza e strutture ricettive	Attività commerciali, direzionali, ...	Attività scolastiche	Attività sanitarie
Potere fonoisolante strutture di separazione tra unità immobiliari	R'_w	50 dB	50 dB	50 dB	55 dB
Livello di rumore di calpestio normalizzato (strutture orizzontali)	$L'_{n,w}$	63 dB	55 dB	58 dB	58 dB
Isolamento acustico di facciata (serramenti e pareti esterni)	$D_{2m,nT,w}$	40 dB	42 dB	48 dB	45 dB
Rumorosità massima immessa da impianti tecnologici condominiali o installati in altre unità immobiliari				L_{Aeq}	L_{Amax}
Livello rumore impianti a funzionamento discontinuo: scarichi idraulici, bagni, rubinetteria, ascensori,...				-	35 dBA
Livello rumore impianti a funzionamento continuo: impianti riscaldamento, areazione, condizionamento,...				25 dBA	-

19) Le strutture e gli arredi fissi devono rispondere ad adeguati requisiti di sicurezza e devono essere evitati elementi appuntiti, in quanto facile causa di incidenti. Le attrezzature ricreative e assimilabili (panchine,...) nelle aree esterne dovranno essere di documentata sicurezza, tenuto conto dell'età degli utilizzatori [rif. norme UNI EN 1176 - 1/6 e 1177]. Gli elementi di arredo ed i giochi devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio, rispettando le distanze minime riportate nelle istruzioni del costruttore. Le specie arboree dovranno essere preferibilmente di verificata non pericolosità, in caso di contatto o ingestione.

20) Le **acque meteoriche** vanno disperse localmente nel suolo (pozzo disperdente,...), prevedendo di norma (nel caso di presenza di un'area verde/orto superiore ai 100 m2) lo stoccaggio per il riuso per la gestione del verde. Il dimensionamento dello stoccaggio deve considerare la superficie del giardino/orto (è necessario 1 m3 di acqua al giorno ogni 200 m2 di giardino) e le dimensioni della copertura (un tetto di 100 m2 può fornire 7÷10 m3/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10 mm/m2 di precipitazione può accumulare 1 m3 di acqua). Per contenere la proliferazione delle zanzare il sistema di smaltimento delle acque piovane dei piazzali e delle strade, deve evitare la presenza di ristagni (ad es. prevedendo un fondo drenante per i tombini) che possano costituire habitat favorevole alla riproduzione di tali insetti.

21) Devono essere rispettati i requisiti di visitabilità e di accessibilità secondo i principi dell'"Universal Design" come indicato nella DGR 1428/2011.

22) L'uso delle **fibre di vetro isolanti** è soggetto alle istruzioni di corretto impiego di cui la Circ.M.Sanit. n. 23 del 25/11/1991.

23) **Nei locali** aperti ad utenti o al pubblico devono essere affissi cartelli recanti l'indicazione del **divieto di fumo**.

24) Si richiamano gli obblighi di cui la DGR 97/12 (Allegati A e B) di aggiornamento delle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza, già approvate con DGR 2774/09 (Allegato A), ai sensi dell'art. 79 bis della LR 61/85 come modificata dalla LR 4/2008.

25) I **locali anti WC** devono essere dotati di lavabi lavamani in numero non inferiore a quello dei vasi.

26) Nei locali di preparazione/manipolazione/cottura di alimenti qualora la **potenza termica** installata degli impianti a combustione (cucina, caminetti, forni, ...) superi i 35 kW devono essere rispettati i requisiti di sicurezza indicati dal D.M. 12/04/1996.

27) Per l'**agibilità** il direttore dei lavori dovrà presentare alla S.V. una relazione tecnica, corredata di documentazione fotografica, che attesti la corretta esecuzione, come da progetto, dei **manufatti fognari**; tale documentazione è necessaria affinché la S.V. possa rilasciare l'autorizzazione allo scarico, ai sensi del D.L.vo 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.

28) **Nella vicinanza delle abitazioni** (per vicinanza si intende una fascia sino a 50 metri) potranno essere collocate attività produttive/commerciali che non presentino emissioni di fumi, polveri, odori, rumori, vibrazioni, traffico indotto, di tipologia ed entità significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale (rif. art. 216 TULLSS. Lo scrivente si riserva di esprimere ulteriori prescrizioni relative alla limitazione degli orari di apertura o alla tutela della quiete pubblica).

29) La **residenza si intende in connessione** con l'attività produttiva/commerciale vale a dire dovrà essere abitata dal custode o titolare della medesima. L'eventuale cessione separata comporterà il cambio di destinazione d'uso della porzione abitativa da residenziale a direzionale/produttivo.

30) **Prescrizioni**, anche di carattere strutturale/impiantistico (ad esempio: realizzazione di servizi igienici e spogliatoi distinti per sesso, o di servizi specifici e distinti per pubblico e per addetti), potranno essere impartite quando saranno note le attività che andranno ad insediarsi.

31) Le **attività sanitarie e sociali** sono soggette alla procedura di autorizzazioni secondo la L.R. 22/2002.

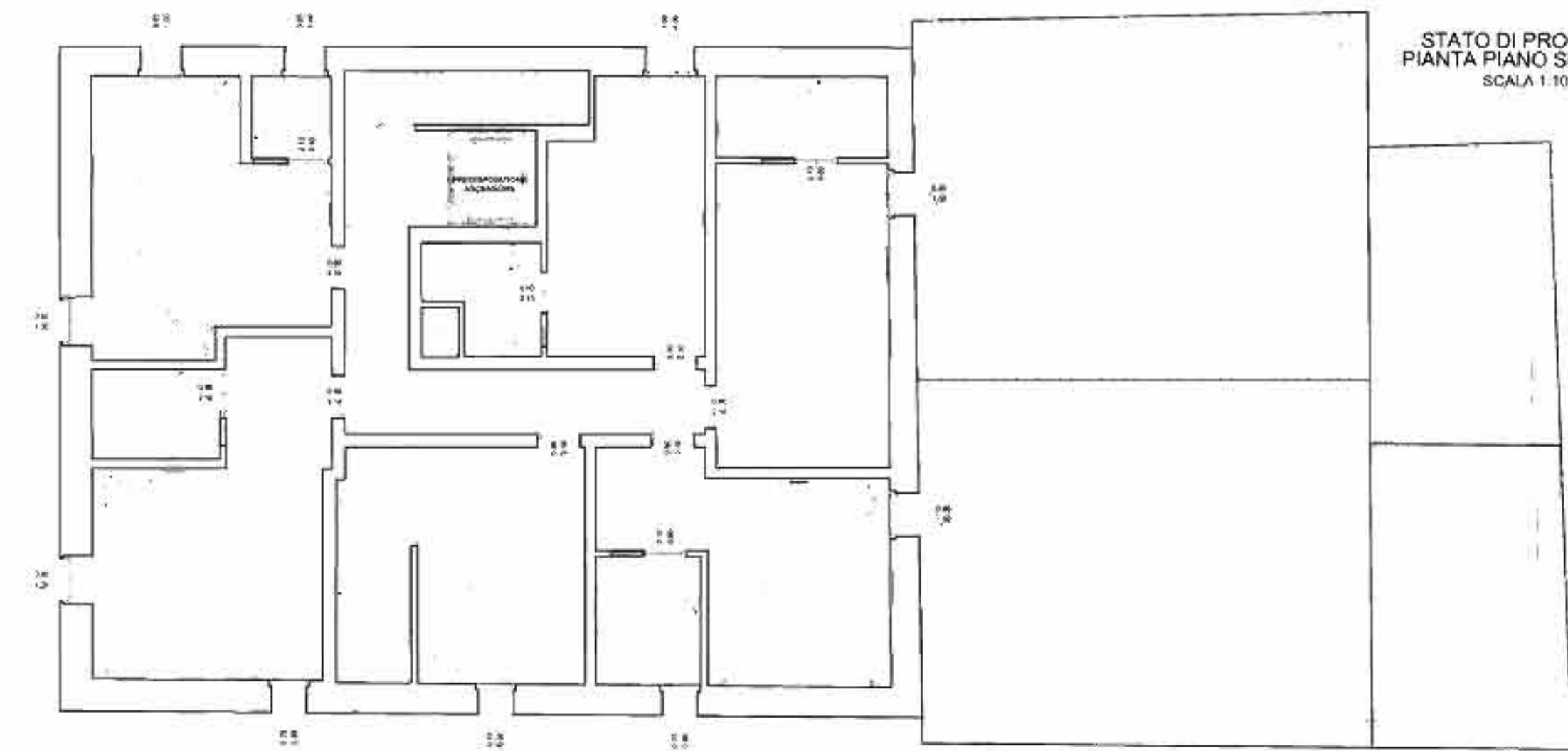
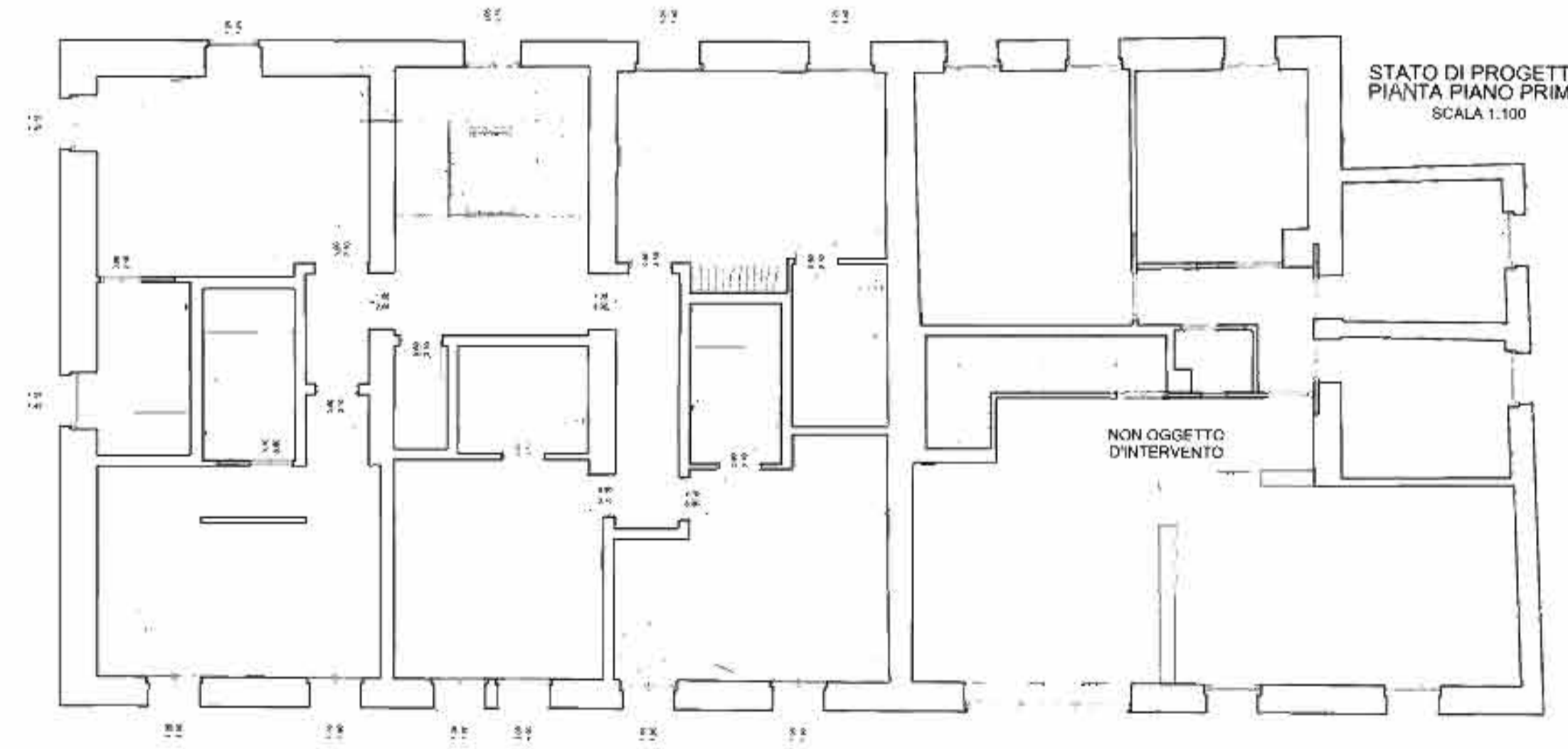
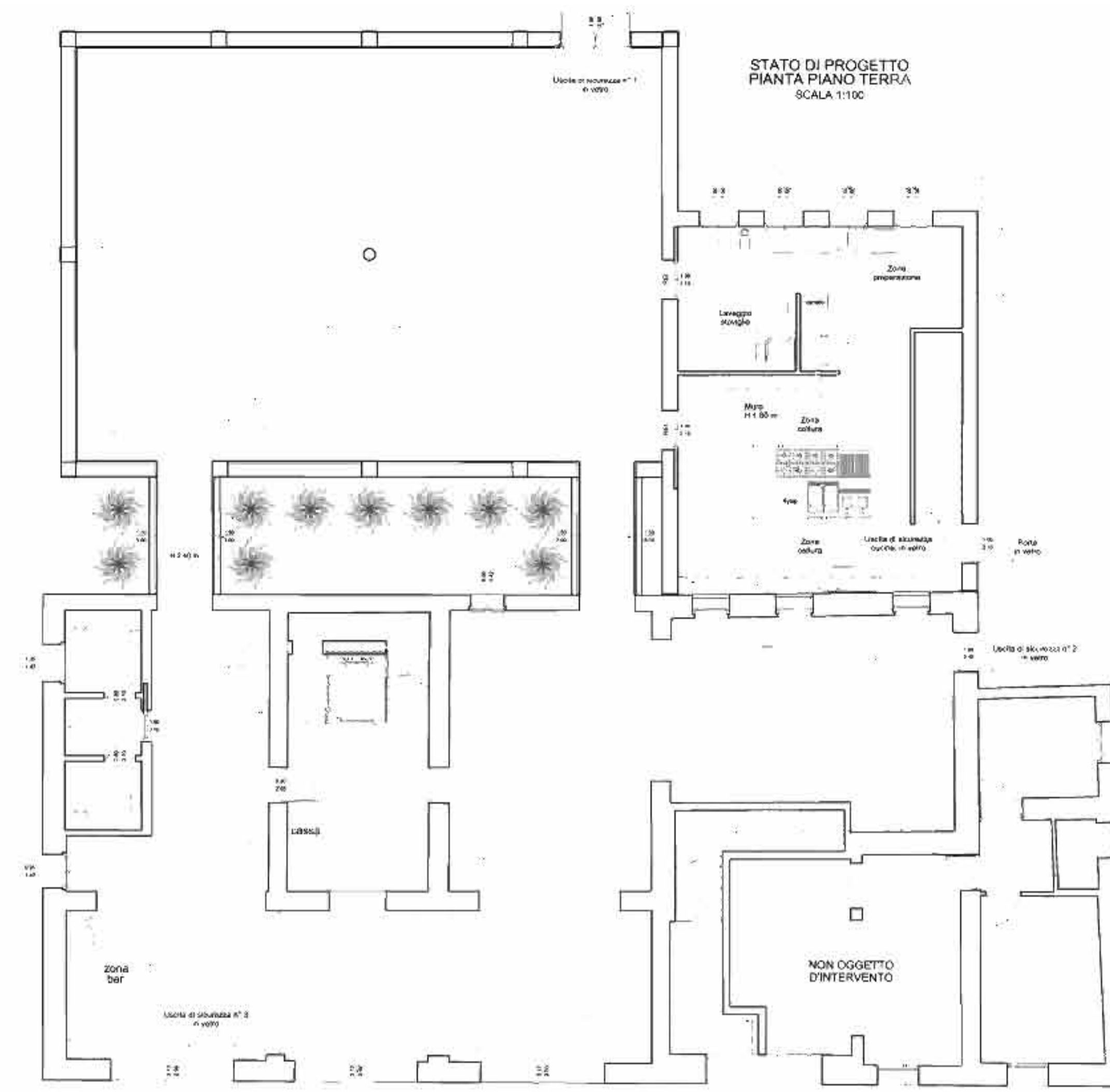
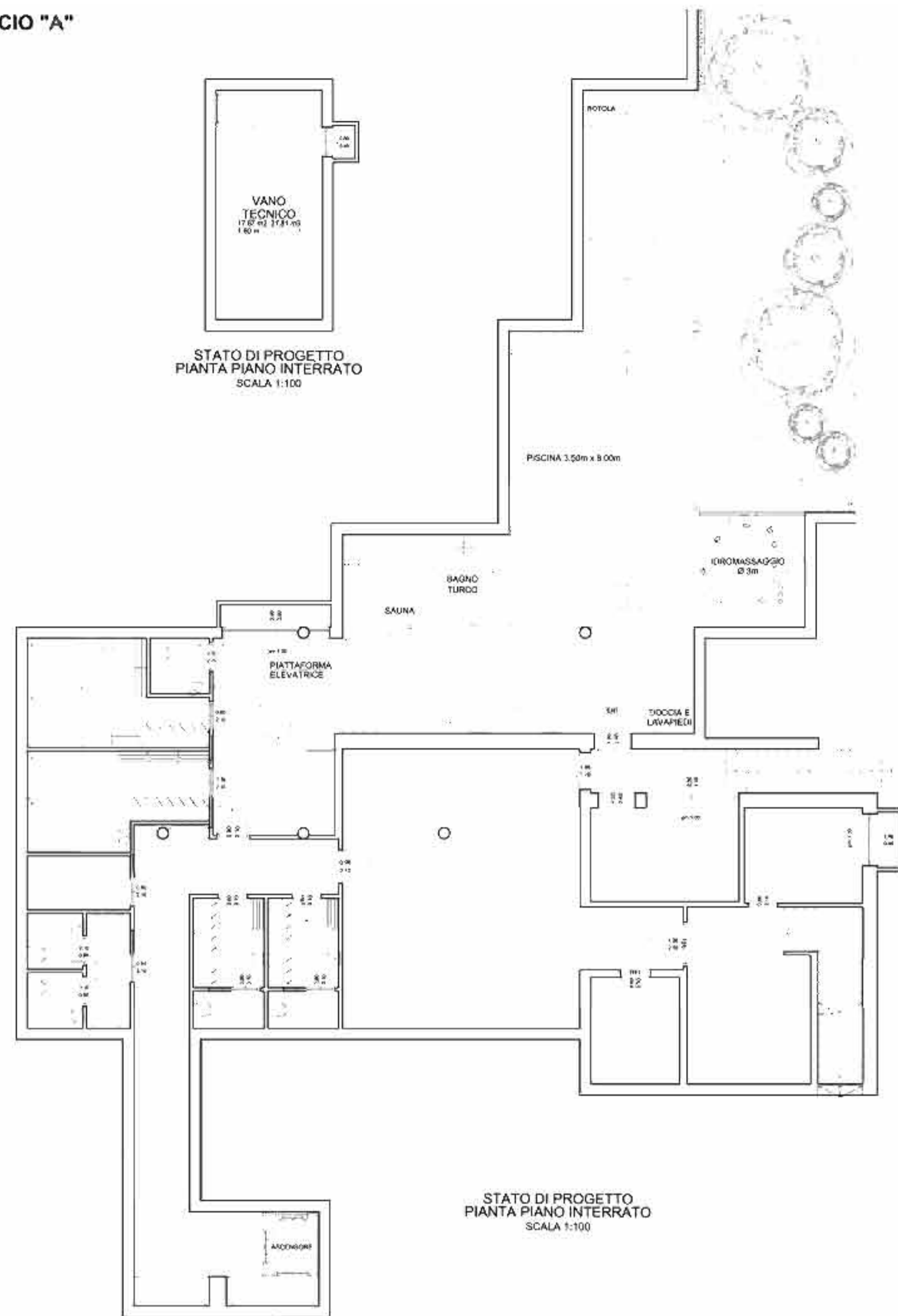
32) Le attività di **parrucchiera, barbiere ed estetista** sono soggette ad autorizzazione all'esercizio ai sensi della Legge n. 161/1963.

33) I locali adibiti a **struttura ricettiva** devono rispettare i requisiti di cui la L.R. 33/2002 e sono soggetti ad autorizzazione all'esercizio (rif. art. 231 del T.U.L.L.S.S.).

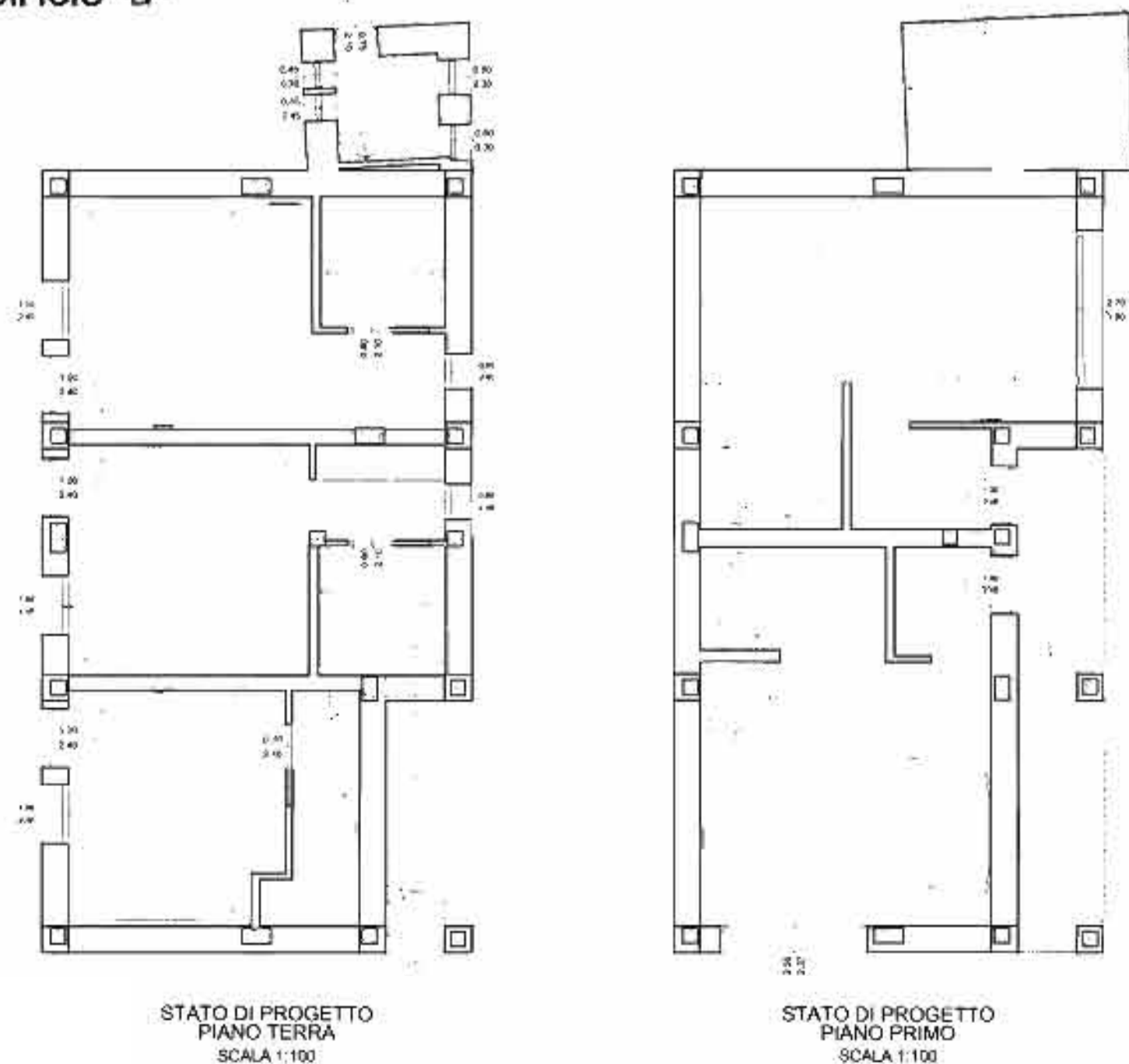
34) Gli ambienti destinati a lavorazioni alimentari devono essere progettati in modo coerente con l'analisi del processo produttivo, sia per l'organizzazione degli spazi che dei percorsi, conformemente con quanto indicato nei RE 852/2004 e 853/2004, nonché nelle disposizioni speciali applicabili; in particolare deve essere agevole la necessaria manutenzione/pulizia ai locali ed alle attrezzature, in modo da assicurare l'igiene pre-operativa, operativa e post-operativa delle lavorazioni, nonché garantire la sicurezza e l'igiene del personale addetto. Ai sensi del DLgs 193 del 06/11/2007 e della successiva DGR 3710 del 20/11/2007 le **attività di manipolazione alimentare** sono soggette a REGISTRAZIONE (art. 6 del R.E. 852/2004 e/o altre disposizioni speciali) e con tale atto saranno specificate le eventuali limitazioni igienico sanitarie di produzione e commercializzazione di alimenti.



EDIFICIO "A"



EDIFICIO "B"



Comune di Malo - Provincia di Vicenza

PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO A TURISTICO RICETTIVO DI UNA VILLA STORICA E DEI SUOI EDIFICI COMPLEMENTARI

Committenti:

- CANE MICHAEL
- CANE JESSICA
- CANE NIKITA RENATO (K-FARM)
- CANE NIKITA RENATO (THE BROTHER)

Progettista incaricato:

dot. ing. LORENZO RIGHELE
via Largo Morandi, 1 - 36034 Malo (VI)
Tel. 0445-627930 - Fax 0445-627 930
E-mail: righele@ordine.ingegneri.vi.it
PEC: lorenzor.righele@ingpec.eu

STATO DI PROGETTO

LAYOUT

SCALA 1:100 1:50

DATA MARZO 2017

FILE NASI\lorenzor.righele\K-Farm\14 P&C cambio uso\Progetto cambio uso pr

DEGNATO: VERIFICATO: APPROVATO:
Geom. Luca Tassinari Geom. Maurizio Cecchin Ing. Lorenzo Righele