



**COMUNE DI
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA
in forma simultanea e in modalità sincrona**

PRIMA RIUNIONE

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 31/08/2017

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 31 del mese di Agosto 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 1° riunione 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;

► 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 ha convocato la conferenza di servizi decisoria – 1° riunione - prevista dall'art. 14 ter della legge 241/1990, in data 01/08/2017 e che la suddetta convocazione è stata pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione Comunale;

► 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;

► il progetto è stato pertanto trasmesso in data 01/08/2017 ai seguenti Enti /Società:

- Provincia di Vicenza
- Genio Civile - Regione Veneto
- Azienda ULSS n. 7 Pedemontana
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco
- Servizio Forestale Regionale - Unità Organizzativa Forestale Ovest
- Alto Vicentino Servizi S.p.a
- ENEL Direzione Distribuzione Triveneto

► in data 02/08/2017 prot. 013836 è pervenuta la richiesta di integrazioni da parte del Comando Provinciale Vigili del Fuoco;

► in data 14/08/2017 prot. 0136639 è pervenuta la richiesta di integrazioni da parte di Regione Veneto - U.O. Genio Civile Vicenza;

► in data 24/08/2017 prot. 0139956 è pervenuta la richiesta di integrazioni da parte dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza

► 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	
	Dott. Brentan Sandra	Dirigente Settore sociale e Turismo		
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. Righele 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. 0136639 del 14/08/2017 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;
- ▶ ENEL Direzione Distribuzione Triveneto;

Il Presidente dichiara aperta la seduta e apre la discussione.

Viene data la parola al Responsabile SUAP – Arch. Segalla Giovanni che illustra il progetto, e richiede ai fini dell'approvazione dello stesso che siano apportate le modifiche di seguito descritte e coerentemente integrata la documentazione progettuale:

➤ *Dato atto che via Marchiori risulta essere completamente priva di illuminazione pubblica si chiede:*

- di potenziare il punto luce esistente all'incrocio della stessa via con via Gueri da

Santomio.

- di collocare dei nuovi punti luce lungo via Marchiori fino alla fine proprietà del proponente. I punti luce in corrispondenza della proprietà dovranno comunque coincidere con gli accessi carrai essere conformi alle normative vigenti anche in relazione al contenimento dell'inquinamento luminoso e dotati di illuminazione a led.

- Si richiede l'allargamento di via Marchiori in corrispondenza di tutto il fronte della proprietà con un arretramento dello stesso pari ad almeno mt. 2,50.
- Dovrà essere indicata la modalità gestione della viabilità all'interno dell'area destinata a parcheggio ad uso pubblico nonché inserita nella tavola grafica progettuale la segnaletica verticale necessaria ai sensi del Codice della Strada.
- Nel proposito di considerare la possibile limitazione nell'utilizzo degli spazi di parcheggio limitando con forme convenzionate un continuativo libero accesso si prescrive che la chiusura potrà attuarsi esclusivamente garantendo in corrispondenza della zona di ingresso/uscita la presenza di uno spazio di movimento sufficiente ad assicurare con un'unica manovra l'inversione di marcia dei veicoli.
- Nel rispetto del Piano di Tutela delle Acque (PTA) dovrà essere verificato e meglio dettagliato il sistema adottato per lo smaltimento delle acque meteoriche relativamente alla grande area destinata a parcheggio.
- Dovrà essere inserita nello schema di smaltimento delle acque meteoriche una griglia di raccolta (caditoia) posizionata in corrispondenza dell'ingresso/uscita carrabili dall'area destinata all'uso pubblico. Prima dello smaltimento sul suolo le acque provenienti da detta caditoia dovranno essere trattate con adeguato pozzetto disoleatore opportunamente dimensionato.
- Dovrà essere individuato all'interno della grande area a parcheggio uno spazio idoneo da destinarsi allo stoccaggio e raccolta dei rifiuti dell'attività, tale area dovrà risultare agevolmente raggiungibile dai mezzi d'opera della ditta incaricata alla raccolta dei rifiuti;
- Dovrà essere verificata la portata delle tubazioni della rete acquedottistica. A seguito dell'attivazione di questa nuova attività è richiesta l'invarianza delle portate per i fabbricati posti a monte del nuovo insediamento produttivo. Tale riscontro dovrà essere confermato con contestuale verifica di Alto Vicentino Servizi S.p.a. in quanto ente gestore del servizio.
- Si chiede che l'azienda sanitaria ASL 7 Pedemontana rilevi in forma scritta la compatibilità della nuova attività turistico ricettiva con l'allevamento di quaglie preesistente posto a monte.
- Adeguamento con approfondimento della relazione di sostenibilità fornita a corredo della domanda relativamente ai punti 2 e 7. In particolare per il punto 2 dovranno essere giustificate e qualificate le scelte progettuali adottate nonché definite le essenze arboree proposte in conformità alle specifiche previsioni in materia contenute nel Piano degli Interventi (prontuario per la qualità architettonica ed ambientale). Per il punto 7 si chiede l'effettiva dimostrazione delle asserzioni formulate. Specifici dettagli dovranno essere chiariti in relazione al traffico indotto previsto e/o potenziale ed agli elementi di possibile incompatibilità con gli insediamenti residenziali esistenti.
- Dovranno essere meglio esplicitate le motivazioni aziendali individuate nella relazione di accompagnamento in quanto le stesse appaiono non esattamente coerenti con il progetto presentato. Nelle argomentazioni dovranno essere inseriti anche ulteriori elementi quali ad esempio la descrizione del "ciclo produttivo" e alla

modifica/incremento/variazione dei processi produttivi in atto o previsti, all'incremento del personale impiegato.

- Predisporre i dettagli "esecutivi" (piante prospetti sezioni ecc..) per quanto concerne tutte le opere in calcestruzzo posizionate nelle sistemazioni esterna, approfondimenti sulla "piscina decorativa" posta all'ingresso sui percorsi pedonali e carrai e sulle altre opere di contenimento previste per superare i dislivelli presenti nel contesto del progetto.
- La stipula della convenzione deve meglio approfondire i contenuti dell'art. 4 bis sulla gestione delle aree destinate a standard ad uso pubblico. In ragione di quanto indicato all'art. 5 dovranno essere quantificate e qualificate le opere di urbanizzazione primaria, secondaria nonché quelle relative alla mitigazione che saranno oggetto di collaudo e per le quali ai sensi del successivo art. 7 si calcola lo scomputo degli oneri di urbanizzazione. Dovrà essere presentato in tal senso un progetto dettagliato delle opere, un quadro economico di spesa ed un computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione di cui si richiede lo scomputo.
- In ragione dell'insediamento in ambito agricolo collinare, si chiede di approfondire la "mitigazione ambientale" delle attività antropiche di nuovo impianto, perseguendo politiche di riduzione dell'impatto ambientale sia mediante la piantumazione di alberature e siepi sia ricorrendo anche a tecniche più innovative atte a contenere la percezione visiva delle volumetrie e degli spazi ad esse correlati (parcheggi, piazzali, arredi ecc..). Le soluzioni progettuali avranno il compito di assolvere una molteplicità di funzioni quindi non limitate ai soli aspetti meramente decorativi. Dovrà essere contemplato il potenziamento della vegetazione locale ai fini della protezione e del consolidamento della rete ecologica territoriale, garantendo la continuità ecologica delle reti minori la qualificazione del paesaggio la diminuzione della diffusione dei rumori la stabilizzazione delle pendenze con protezione dall'erosione in relazione al piano di riassetto idrogeologico e quant'altro eventualmente utile alla "promozione" del progetto.
- Dovrà essere riveduta e corretta la documentazione inerente i movimenti terra. La relazione dovrà dettagliare in modo più approfondito tutte le opere oggetto di movimentazione descritte le soluzioni adottate anche in correlazione con i contenuti delle relazioni geologica e idrogeologica. Con riferimento alla normativa sulle Terre e Rocce da scavo dovrà essere verificato se ricorrano i presupposti per la presentazione del piano di utilizzo.
- Ampliare la documentazione fotografica integrando ulteriori coni visuali ricomprendendo tutto l'ambito interessato dal progetto di variante.
- Rinumerare coerentemente alle integrazioni effettuate le tavole progettuali.
- Dovrà essere corretta la relazione tecnica progettuale così come richiesto dall'Amministrazione Provinciale.

Nell'ordine intervengono i Sigg..

Dott. ssa Brentan Sandra, che chiede sia *integrata la documentazione ai fini della valutazione in conformità alla norma vigente per la struttura turistico ricettiva*;

Ing. Tempia Danilo si veda parere prot. 75004 /VI.1.4.IET/ 204-17 del 30/08/2017 integrata dalle seguenti precisazioni: la vasca decorativa deve essere protetta contro le

cadute accidentali. L'A.S.L. non è tenuta ad attestare la compatibilità con l'allevamento di quaglie ma lo deve fare il progettista tenendo conto dei vincoli urbanistici come da Tavola dei Vincoli e fascicolo degli allevamenti del Piano degli Interventi.

Arch. Bavaresco Roberto Josè, *si veda parere prot.60066 del 30/08/2017allegato*;

LA CONFERENZA DI SERVIZI

Preso atto di quanto emerso e dei pareri di cui in premessa;

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;

DETERMINA

1. che dovrà essere acquisita entro il giorno 08/09/2017 la documentazione integrativa come da richieste formulate in sede odierna;
2. che la conferenza decisoria conclusiva sarà convocata per il giorno 14/09/2017, nel caso in cui la documentazione progettuale integrativa dovesse pervenire oltre la data indicata al precedente punto 1 sarà convocata entro i successivi 45 giorni dall'integrazione come previsto dall'art. 14-ter, 3° comma, della L. 241/1990.
3. che in tema di sostenibilità ambientale la conferenza ritiene di non sottoporre a screening di Vas Regionale valutando comunque gli impatti in sede della stessa commissione.

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

Al termine dei lavori, il Presidente alle ore 11.15 dichiara conclusa la seduta.

Letto confermato e sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 dai soggetti convenuti:

Il Presidente, e rappresentante dell'Amm.ne
Comunale di Malo (*nominativo*) **Arch. Segalla Giovanni**

Per la Provincia di Vicenza

(*nominativo*) **Arch. Bavaresco Roberto Josè**

(*nominativo*) **Dott.sa Brentan Sanda**

Per L'ASL n. 7 Pedemontana

(*nominativo*) **Ing. Tempia Danilo**

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



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 14 AGO. 2017

Protocollo N. 348958 Class. C.101.01.1 Prat. Fasc. Allegati N. 1

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". **Richiesta integrazioni. Ns. rif. n° VA42/2017/7900070800/C.101.01.1 (da citare nella risposta).**

SUAP di Malo
suap.vi@cert.camcom.it

In relazione alla nota avente prot. n. 127324 del 01/08/2017 (ns. prot. n. 322689/2017), si segnala che non sarà possibile essere presenti alla Conferenza dei servizi indetta per il giorno 31/08/2017.

Si dà, altresì, avvio al procedimento finalizzato al parere di istruttoria al quale viene assegnato il seguente n. di pratica: VA42/2017, da citare sempre nella corrispondenza ed in qualsiasi altro atto attinente la stessa.

Si comunica, inoltre, che il responsabile del procedimento è l'ing. Mauro Roncada, mentre il responsabile incaricato per l'istruttoria è l'ing. Riccardo Bozzola.

Si evidenzia, al fine di potersi esprimere, una carenza nella documentazione ricevuta.

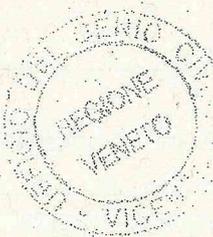
Si chiede, pertanto, la seguente integrazione, completa del nostro riferimento e possibilmente in una copia in formato cartaceo per la formazione dell'archivio e del fascicolo istruttorio:

- studio di compatibilità o asseverazione idraulica redatti ai sensi della normativa vigente;
- planimetria dello stato attuale e planimetria dello stato di progetto con indicate a colori le opere di mitigazione dimensionate e i corsi d'acqua recettori (di questi dovrà riportarsi anche la denominazione);
- documentazione fotografica essenziale attestante lo stato dei luoghi con coni di visuale;
- scheda di "sintesi elaborazioni dati studio di compatibilità idraulica" secondo il fac simile che si allega.

Tale documentazione, assieme alla precedente, nel caso si tratti di trasformazioni potenziali superiori ai 0,1 ettari, dovrà essere inviata, per poterne acquisire la valutazione di competenza, anche al Consorzio competente nell'area.

I tempi di istruttoria rimangono interrotti sino al ricevimento di quanto elencato.

Distinti saluti.



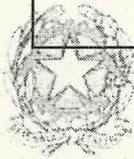
Direttore Vicario
Ing. *Giovanni Paolo* MARCHETTI

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.vigilfuoco.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)



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.ip-veneto.net

Prot. n. 60066

Vicenza, 30 AGO. 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 1° RIUNIONE DEL 31.08.2017 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.

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.

Elenco Elaborati		Integrazioni - Motivazioni
Relazione tecnica e aziendale	Si	
Tavole ed elaborati di analisi ritenuti necessari in relazione al tema affrontato con la variante		Con nota prot. 59063 del 24.08.2017 richiesta: Tavola comparativa sistemazione esterna. Tavola che individui l'area d'intervento, in cui siano previste le dimensioni dei fabbricati (superficie coperta) e dei parcheggi/piazzali in mq.
Estratto di eventuali strumenti urbanistici di livello superiore (PTRC, PTCP, PAI, Piani d'Area ...)	No	Verifica effettuata in sede di istruttoria
Relazione compatibilità idraulica	NO	Il professionista dovrà presentare asseverazione della non necessità della valutazione idraulica ai sensi della

DGRV 2948 del 06/10/2009. Tale asseverazione dovrà essere inviata, prima dell'adozione della variante, all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio.
 Richiesta integrazioni con nota prot. 59063 del 24.08.2017

Foto simulazione dell'intervento

La fotosimulazione non corrisponde al progetto di sistemazione esterna.
 Richieste integrazioni con nota prot. 59063 del 24.08.2017

Documentazione fotografica Si

Valutazione di Incidenza Ambientale sui Siti di Interesse Comunitario (SIC) o dichiarazione di "non necessità della procedura ai sensi della DGR 2299 del 09.12.2014". Si

Relazione previsionale di impatto acustico No

La ditta dichiara che non risulta dovuta in quanto non sono previste sorgenti sonore significative. Si demanda al Comune la verifica.

Mitigazione ambientale No

Richieste integrazioni con nota prot. 59063 del 24.08.2017

Motivi di contrasto con il PAT No

Richieste integrazioni con nota prot. 59063 del 24.08.2017

Relazione di sostenibilità ambientale dell'intervento Si

Legittimità dello stato dei luoghi No

Richiesta al responsabile del procedimento la certificazione della legittimità dell'esistente con nota prot. 59063 del 24.08.2017



Descrizione del tipo di intervento:

Parametri urbanistici	PAT/PI vigente	Variante al PAT/PI
Tipo di attività	residenziale	Tustico ricettiva

Tipo di ZTO	ZTO E agricola	Nessuna variazione
Superficie coperta		mq.
Superficie Territoriale (mq)	mq.	
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
Tav. 3 Carta del sistema ambientale.	Aree agropolitano. 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.	e/o ad attrezzature pubbliche o d'interesse pubblico, purché senza alterazioni dell'impianto originario. deturpanti direzionali tipologico
--	--------------------	--

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

Verifica con la Variante al PAI. 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.

Si prende atto della **Relazione di sostenibilità ambientale dell'intervento** visto quanto contenuto all'art. 4 comma 4 della L.R. 55/2012 e nella Circolare regionale 1/2015, si demanda alla conferenza la valutazione se sottoporre il progetto a screening di VAS regionale.

CONCLUSIONI

Si richiedono le seguenti integrazioni :

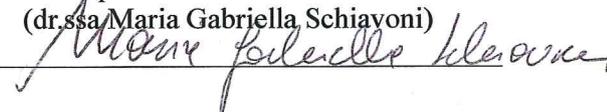
- 1. Dichiarazione del responsabile del procedimento relativamente al contrasto con il PAT, specificandone le motivazioni, già richiesta con nota prot. 59063 del 24.08.2017.**

2. Trattandosi di nuovo insediamento di attività produttiva, dovrà essere motivato dal responsabile del procedimento la collocazione in un ambito non compatibile con la destinazione d'uso prevista, già richiesta con nota prot. 59063 del 24.08.2017.
3. Dichiarazione della legittimità degli edifici e pertinenze esistenti da parte del responsabile del procedimento SUAP, già richiesta con nota prot. 59063 del 24.08.2017.
4. Correggere la Relazione Tecnica laddove risulta indicato che il progetto è conforme al PAT, precisando i motivi del contrasto, già richiesta con nota prot. 59063 del 24.08.2017.
5. Chiarimenti sulla funzionalità e necessità dell'area posta a nord degli edifici, identificata come prato/ghiaino.
6. Tavola in cui sia perimetrata l'area d'intervento oggetto di SUAP.
7. Al fine di ridurre l'impatto paesaggistico, si propone di mantenere a verde l'area destinata a parcheggio come da permesso di costruire già rilasciato.
8. Si propone di regolarizzare la forometria del prospetto sud dell'edificio AB.
9. In ordine alla relazione previsionale di impatto acustico, la ditta dichiara che non risulta dovuta in quanto non sono previste sorgenti sonore significative. Si demanda al Comune la verifica (già richiesto con nota prot. 59063 del 24.08.2017).
10. La mitigazione verso la zona agricola dovrà prevedere una fascia di alberature autoctone e ad alto fusto nonché una fascia di specie 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, già richiesta con nota prot. 59063 del 24.08.2017.
11. In tema di sostenibilità ambientale visto quanto contenuto all'art. 4 comma 4 della L.R. 55/2012 e nella Circolare regionale 1/2015, si demanda alla conferenza la valutazione se sottoporre il progetto a screening di VAS regionale.

Si fa presente inoltre che:

- con la procedura dello sportello non è possibile sanare interventi relativi ad opere realizzate abusivamente.
- 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.
- qualora la superficie complessiva delle aree destinate a parcheggio/piazzale presenti nella planimetria di progetto sia superiore o uguale a mq. 5000, la stessa è soggetta alle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3 delle N.T.A. del PTA. Pertanto, qualora il recapito delle acque meteoriche di prima pioggia non sia la pubblica fognatura, dovrà essere richiesta relativa autorizzazione allo scarico alla Provincia prima dei lavori per la realizzazione degli scarichi.
- gli stabilimenti che producono emissioni in atmosfera sono soggetti ad autorizzazione provinciale nel caso di modifica degli impianti.
- l'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula di convenzione ai sensi dell'art. 5 della LR 55/2012.
- sono fatti salvi i diritti dei terzi, si rimanda al Comune la verifica di conformità alle norme urbanistiche nonché la distanza dalle strade e fra fabbricati ed il rispetto dei confini.
- 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.

Il Responsabile del Procedimento
(dr.ssa Maria Gabriella Schiavoni)



Visto il Dirigente del Settore Sviluppo Economico e Servizi al Territorio
arch. Roberto Bavaresco



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI VICENZA

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO E SERVIZI AL TERRITORIO

Contrà Gazzolle 1, 36100 VICENZA - Tel. 0444/908467 - Partita I.V.A.: 00496080243 - Codice Fiscale: 00496080243
PEC: provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

Vicenza, 14/08/2017

Oggetto: *Ristrutturazione con cambio d'uso a commerciale e turistico ricettivo di una villa storica e dei suoi edifici complementari.*

Sito in Via Marchiori, 16 – MALO

PAI – Zone di attenzione geologiche – Conoide alluvionale non attiva ID 638.00000000000.

Osservazioni relative all'applicazione delle norme tecniche (artt. 5 e 8)

La zona di attenzione interessa la porzione orientale dell'area di intervento coinvolgendo gli edifici AB e AC nonché la relativa sistemazione esterna.

In tale porzione dell'area di intervento dovranno essere rispettate le norme di attuazione del PAI con particolare riferimento all'articolo 5 comma 3 ed all'articolo 8.

Agli effetti dell'articolo 5 comma 3 ed in considerazione della tipologia della zona di attenzione, in mancanza di specifiche indagini geologico-tecniche, il dissesto atteso può essere considerato di tipo idraulico (flusso prevalentemente liquido) o di tipo geologico (colamento rapido - *muds/debris flows*).

L'Amministrazione Comunale provvede a verificare che gli interventi siano conformi a quanto riportato nell'art. 8 e, nel caso specifico, al comma 3 lettere d, e ed f sotto riportate

È vietato:

- d. costituire, indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- e. realizzare in presenza di fenomeni di colamento rapido (CR) interventi che incrementino la vulnerabilità della struttura, quali aperture sul lato esposto al flusso;
- f. realizzare locali interrati o seminterrati nelle aree a pericolosità idraulica o da colamento rapido.

Considerata ora la seguente sovrapposizione:



Può essere individuata l'area da sottoporre a verifica tenendo presente che la sovrapposizione è stata ottenuta tramite l'originale file shape derivato dal PTCP e che, l'Autorità di Bacino, in via precauzionale, nel riportare l'immagine sulla carta della pericolosità idraulica ne ha ampliato sensibilmente l'estensione e perciò, l'edificio AB che appare al margine della conoide (zona di attenzione) ne è in realtà pienamente coinvolto come si può vedere confrontando l'estratto sotto riportato



Considerato un flusso con direzione variabile a ventaglio tra Via Marchiori ed il limite della conoide, per soddisfare la prescrizione **d.** va esaminata sostanzialmente la sistemazione esterna, le eventuali modifiche all'andamento topografico.

Per quanto concerne la prescrizione **e.** vanno valutate la presenza di aperture a piano terra sui lati Ovest e Sud degli edifici AC ed AB, e la loro posizione rispetto al piano campagna nonché la posizione altimetrica degli edifici stessi rispetto alle aree circostanti.

La prescrizione **f.** appare soddisfatta a priori in quanto non sono previsti vani interrati o seminterrati negli edifici AB ed AC.

dott. geol. Marco Manferrari

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 - SCHEDA 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 ² (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 termigrometrici 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.

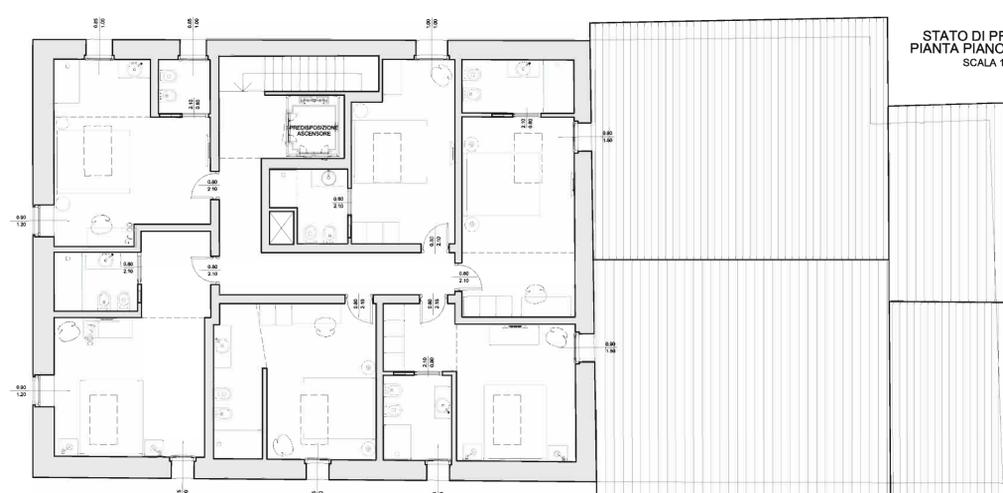
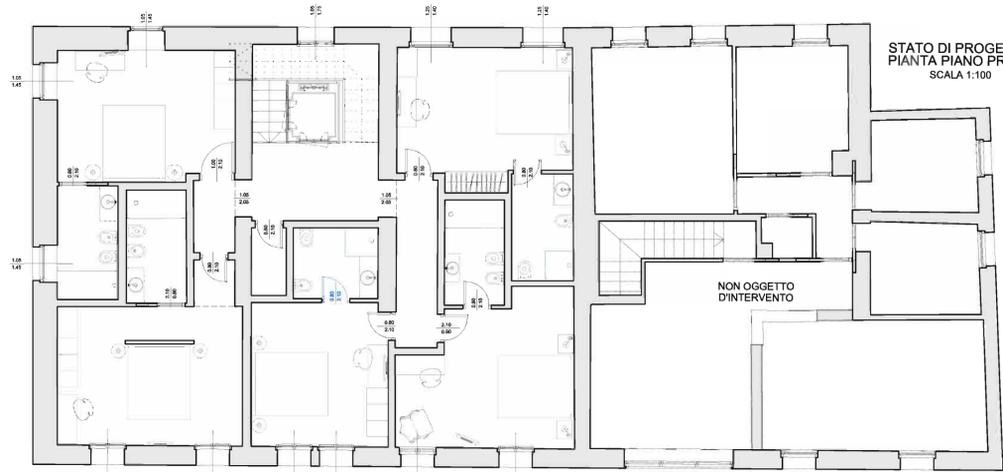
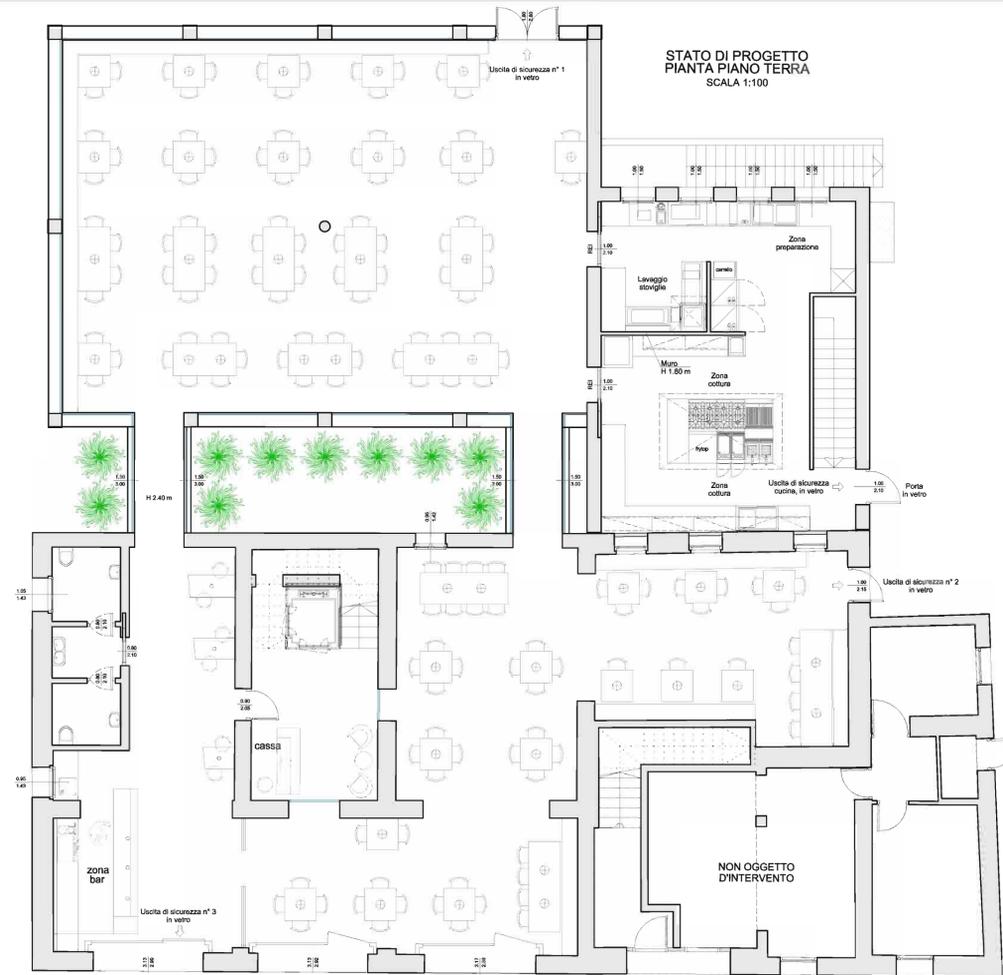
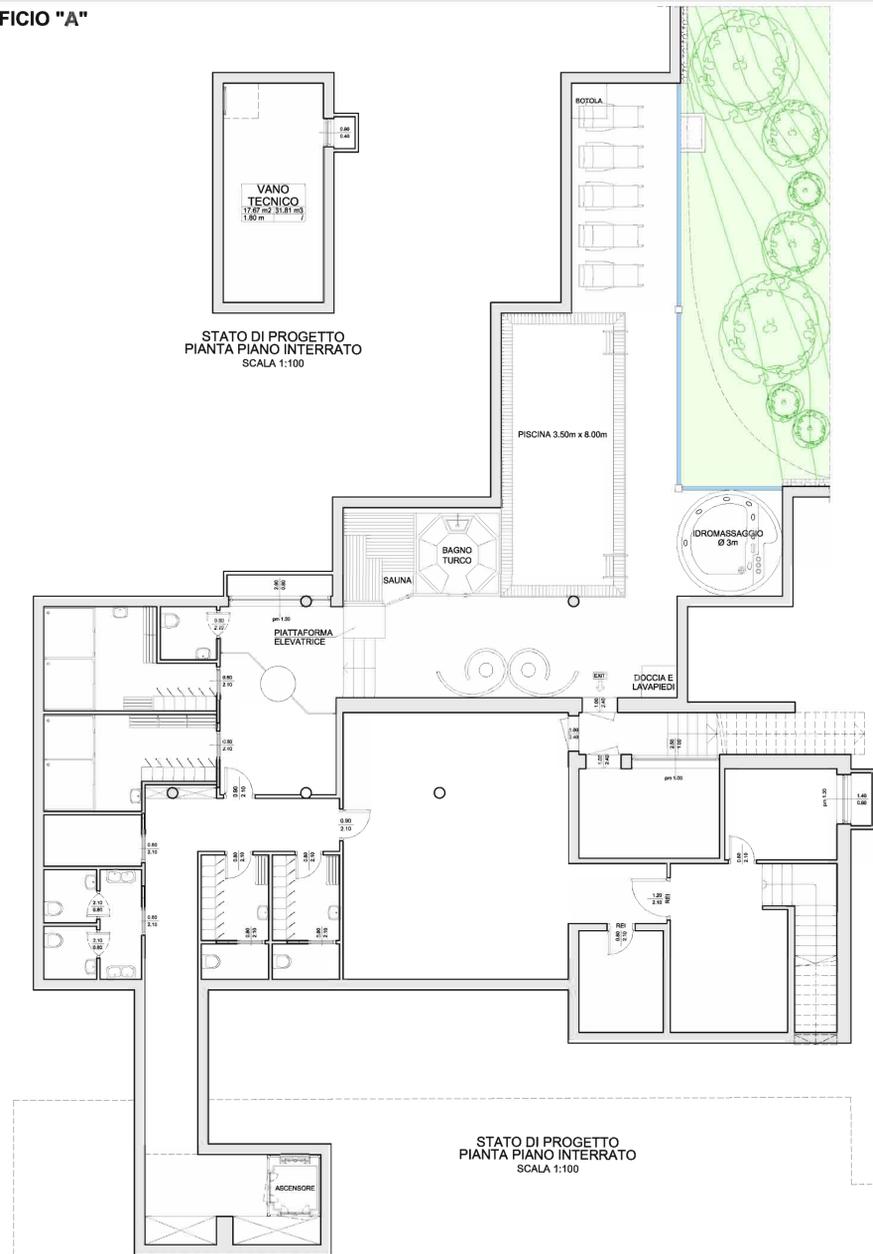
32) Le attività di **parrucchiera, barbiere ed estetista** sono soggette ad autorizzazione all'esercizio ai sensi della Legge n. 161/1963.

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.).

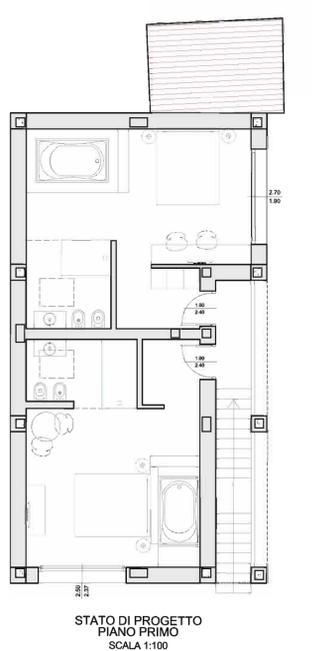
34) Gli ambienti destinati a lavorazioni alimentari devono essere progettati in modo coerente con l'analisi del processo produttivo, sia per l'organizzazione degli spazi che dei percorsi, conformemente con quanto indicato nei RE 852/2004 e 853/2004, nonché nelle disposizioni speciali applicabili; in 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. 0445-607930 - Fax 0445-607 930
E-mail: righele@ordine.ingegneri.vi.it
PEC: lorenzo.righele@ingpec.eu

STATO DI PROGETTO

LAYOUT

SCALA 1:100 1:50

DATA MARZO 2017

FILE NAS\Lorenzo client\K-Farm\14 PdC cambio uso\Progetto cambio uso.pro

DISEGNATO: Geom. Nina Tanassi VERIFICATO: Geom. Maurizio Caradon APPROVATO: Ing. Lorenzo Righele
293-A14-DE-ARC-TAV21-20170320