

Comune di Malo (VI)

REGIONE VENETO

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO  
DI UN FABBRICATO PRODUTTIVO**

*ai sensi degli art. 4 e 5 della L.R. n. 55 del 31.12.2012*

***Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.***

Ditta richiedente:

**Cosaro S.R.L.**

Via Vallugana, 60

36034 Malo (VI)

Arch. Mojentale Federico

## Sommario

1. PREMESSA .....	3
2. INTRODUZIONE .....	3
2.1 Finalità del documento.....	3
2.2 La normativa vigente.....	3
3. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO.....	6
3.1 Inquadramento .....	6
3.1.1 Localizzazione territoriale dell'area di progetto.....	6
3.1.2 Stato dei luoghi.....	6
3.1.3 Foto stato esistente.....	7
3.1.4 Inquadramento catastale .....	8
3.1.5 Indicazione degli interventi.....	9
3.1.6 Inquadramento urbanistico e variante.....	12
3.1.7 Dati tecnici progetto.....	19
3.1.8 Rendering .....	20
4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	22

## 1. PREMESSA

Il presente Rapporto Ambientale preliminare è finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità alla VAS del Piano/Progetto urbanistico/edilizio relativo all'ampliamento capannone con relativa sistemazione del piazzale antistante e adeguamento/modifica della viabilità di accesso della ditta COSARO S.R.L, via Vallugana, 60 a Malo (VI).

**L'ampliamento, trattandosi di interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, è consentito ai sensi degli art. 4 e 5 della L.R. n. 55 del 31 dicembre 2012.**

La richiesta di assoggettabilità a VAS del progetto è stata richiesta dalla Provincia di Vicenza durante la Conferenza di Servizi del 05-11-2018 ai sensi della D.G.R. 791/2009 "*Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali*". L'intervento è compreso tra le fattispecie di cui all'Allegato A della D.G.R. 1717 del 03.10.2013.

## 2. INTRODUZIONE

### 2.1 Finalità del documento

Il presente Rapporto fornisce all'Autorità Ambientale competente (Commissione Regionale VAS) le informazioni relative al progetto SUAP in oggetto al fine di verificare la necessità di procedere o meno a Valutazione Ambientale Strategica.

Tali informazioni riguardano le trasformazioni conseguenti il progetto (in variante allo strumento urbanistico vigente), i probabili e prevedibili effetti attesi e/o connessi alla sua attuazione e le aree potenzialmente coinvolte dagli stessi.

### 2.2 La normativa vigente

La complessità insita nella valutazione del territorio, nel quale occorre considerare tutte le componenti ivi presenti: ambientali abiotiche e biotiche, attività - strutture e infrastrutture antropiche, risorse sociali, storiche e religiose, impone agli strumenti di programmazione e pianificazione un approccio strategico e non settoriale.

La scarsità delle risorse e la fragilità ambientale esigono particolare attenzione nella definizione degli obiettivi e soprattutto nella verifica dei possibili effetti negativi conseguenti. È necessaria la verifica degli impatti ambientali dovuti a singoli interventi od opere, anticipando la valutazione a livello di programmazione.

Nella stesura del presente elaborato sono state assunte le indicazioni contenute nella Direttiva istitutiva della VAS e nel Decreto di recepimento, e dei rispettivi allegati, nello specifico:

- Dir. 2001/42/CE - Allegato II
- D. Lgs 4/2008 correttivo al D.lgs. 152/2006 - Allegati I e VI
- D. Lgs 128/2010 correttivo al D.lgs. 152/2006 – art. 2, comma 3

Il D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", e le successive modifiche ed integrazioni, in particolare il D.lgs. n. 128/2010, definiscono in modo univoco le modalità di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e della Verifica di Assoggettabilità di un'opera, piano o programma alla stessa.

In particolare all'art. 6 si specifica che:

*1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

Il D.P.R. 07/09/2010, n. 160, recante "Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ai sensi dell'art.38 comma 3 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazione dalla Legge 06/08/2008 n.133", ha stabilito la nuova disciplina da adottarsi in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) ed ha abrogato le previgenti disposizioni normative previste dal D.P.R. n. 447/1998.

Il comma 1 dell'art. 8 prevede in particolare che: "Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14quinquies della legge 07/08/1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 06/06/2001, n. 380".

Al fine di agevolare l'azione della Pubblica Amministrazione con particolare riferimento all'attività di impresa, la Regione Veneto ai sensi dell'art. 1 della L.R. 31/12/2012 n. 55 detta proprie specifiche procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.

È altresì opportuno ricordare 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 che non siano stati mai legalmente riconosciuti sotto il profilo urbanistico.

Ai sensi dell'art. 8, comma 3, del DPR 160/2010 sono escluse dall'applicazione le procedure inerenti le attività commerciali di medie e grandi struttura di vendita soggette alla disciplina della L.R. n.50/2012.

### **Interventi previsti dalla L.R. n.55/2012**

La L.R. n.55/2012 ha previsto la suddivisione degli interventi di edilizia produttiva in tre grandi categorie di interventi di edilizia produttiva:

- che non configurano variante;
- realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale;
- che configurano variante.

L'intervento in oggetto contempla l'ultimo punto, ovvero si configura come variante allo strumento urbanistico. L'art. 4 della legge regionale prevede l'applicazione dell'art. 8 del DPR 160/2010, integrato dalle seguenti disposizioni generali:

Il responsabile SUAP, entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'interessato, convoca in seduta pubblica la conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e alle altre normative di settore.

Alla conferenza di servizi sono invitate tutte le amministrazioni coinvolte nel procedimento e 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.

La conferenza di servizi, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, qualora necessario, valuta la sostenibilità ambientale degli interventi, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

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 è dato avviso sull'albo pretorio e nel sito internet del comune, il quale può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna; entro i successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni.

Entro trenta giorni dalla scadenza del termine per proporre osservazioni, il consiglio comunale delibera sulla variante, decidendo anche sulle osservazioni presentate. La determinazione favorevole del consiglio comunale di approvazione della variante viene trasmessa al responsabile SUAP ai fini della conclusione del procedimento.

### 3. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

#### 3.1 Inquadramento

##### 3.1.1 Localizzazione territoriale dell'area di progetto

La Società Cosaro Srl ha la necessità di ampliare il proprio stabilimento produttivo sito in Comune di Malo (VI) in via Vallugana n. 60.



*Ortofoto con limiti proprietà ditta Cosaro Srl*

##### 3.1.2 Stato dei luoghi

Lo stabilimento è situato in un piccolo contesto industriale e residenziale sul lato nord della valle Vallugana.

L'edificio in oggetto si affaccia su via Vallugana, a ovest confina con un terreno agricolo coltivato a prato, a nord con un'area boschiva e nel lato est con un capannone industriale di altra ditta.

Si evidenzia che lungo via Vallugana il fabbricato con antistante piazzale è mascherato da una siepe sempreverde, mentre nella parte retro "a monte" è contornato dalla fitta vegetazione ad alto fusto del bosco della collina che ben mitiga l'intero complesso produttivo. Assieme alla presente richiesta di ampliamento è stata presentata in Comune anche un progetto di rivestimento generale dei fabbricati esistenti a mitigazione dell'attuale impatto visivo. Di ciò è già stato dato parere favorevole dalla Soprintendenza di Verona.



### 3.1.3 Foto stato esistente



*Vista ravvicinata da colline di Isola Vicentina*



*Panoramica da colline di Isola Vicentina*

### 3.1.4 Inquadramento catastale

L'area d'intervento è identificata catastalmente al fg. 34 mapp.li 193-550-596-772-774-776-778-699-191-595-598-599-601-602-603-674-701-597-600-604-605-606-607-608-609-610-611-657-773-775-777-779:



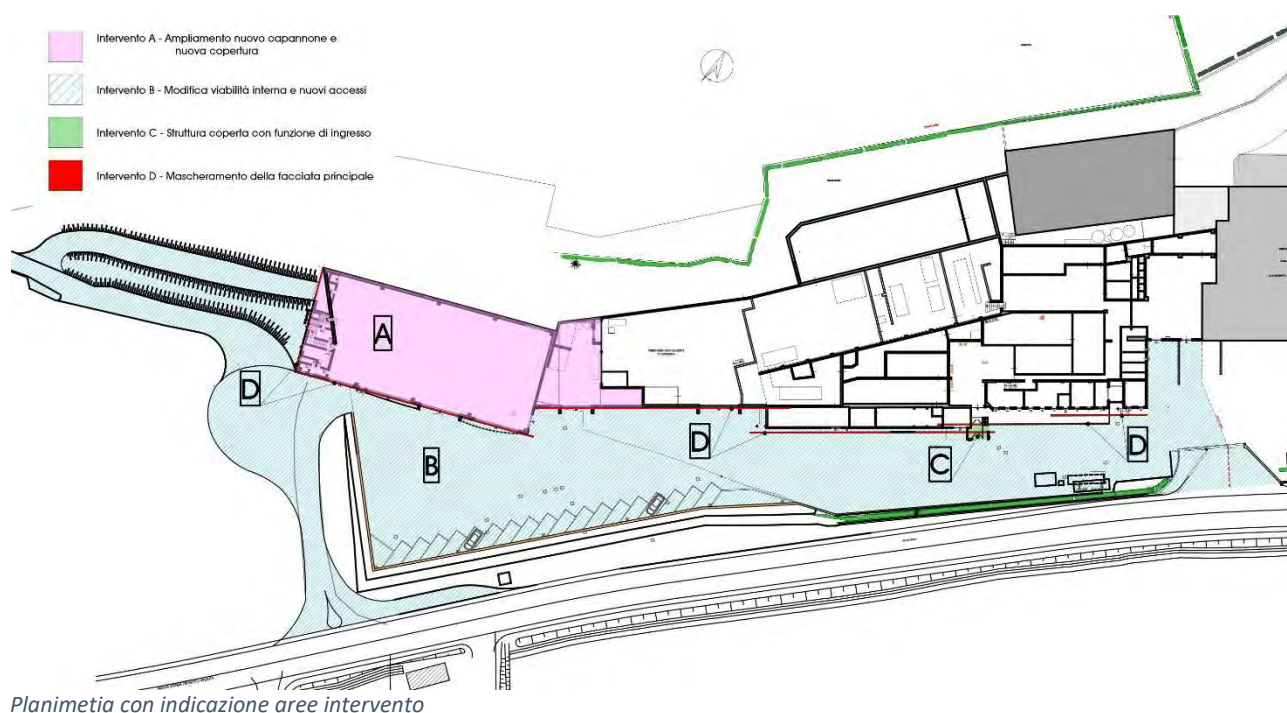
*Estratto mappa catastale con divisione proprietà*



### 3.1.5 Indicazione degli interventi

Il progetto prevede l'ampliamento dello stabilimento esistente ed altri interventi che si possono così elencare:

- Intervento A – Ampliamento con nuovo capannone e nuova copertura al deposito e trattamento delle acque di risulta dalle lavorazioni;
- Intervento B – Modifica viabilità interna e nuovi accessi;
- Intervento C – Struttura coperta con funzione di ingresso;
- Intervento D – Mascheramento della facciata principale con una seconda “pelle”;



**Intervento A** – Ampliamento con nuovo capannone e nuova copertura al deposito e trattamento delle acque di risulta dal lavaggio della carne



Con la costante crescita aziendale, sono aumentate anche le necessità di spazi produttivi adeguati al volume di lavoro che viene prodotto all'interno degli impianti. Questa richiesta di maggior superficie di lavoro, unita alla particolare lavorazione dell'azienda, obbliga la ditta proprietaria a dover ampliare lo stabilimento attuale con un nuovo fabbricato previsto a due piani, dove il piano terra sarà adibito a deposito logistico dei mezzi di trasporto, mentre il piano primo sarà destinato all'ampliamento della lavorazione della carne con nuovi processi produttivi e nuovi macchinari.

Il capannone avrà dimensioni indicative di metri 47x21 nelle porzioni che sporgono di più in pianta, con un'altezza di circa metri 11,70, per una superficie totale di circa 985.44 mq coperti. Questo capannone viene previsto come continuità del lato ovest del complesso, affiancato alla zona destinata al deposito e trattamento delle acque di risulta dal lavaggio della carne. Con l'occasione di questo ampliamento, si provvederà anche a coprire con idonea copertura anche quest'ultima zona di mq 207,55.

#### **Intervento B – Modifica viabilità interna e nuovi accessi**



Con la realizzazione dell'ampliamento di cui sopra, viene altresì adeguata la viabilità sia interna che di accesso e uscita agli stabilimenti. La particolare posizione geografica degli immobili e la conformazione orografica della zona su cui sorgono, limitano decisamente la realizzazione di una viabilità interna comoda alle esigenze produttive e creano diversi problemi logistici e di sicurezza tra gli utenti degli stabilimenti e i mezzi d'opera che transitano nei piazzali antistanti. Con la progettazione che viene proposta, si vuol eliminare più situazioni di conflitto possibili, sapendo bene che eliminarle totalmente non sarà possibile. Tuttavia pensiamo che quanto previsto migliori notevolmente le condizioni attuali. Difatti viene previsto l'adeguamento dell'ingresso attuale, con l'allargamento del cancello, la sua sostituzione con sbarre automatiche con apertura verticale permettendo una maggior visibilità e un maggior spazio di manovra ai mezzi d'opera. Questo ingresso verrà destinato ai soli mezzi che utilizzeranno la bocca di carico già presente di fronte e agli utenti degli uffici.

Viene previsto anche un secondo ingresso, decisamente più fruibile da camion e autoarticolati anche di notevoli dimensioni (che hanno iniziato a presidiare le aree da qualche tempo), realizzato a ovest della proprietà, con corsie di ingresso e immissione (da realizzarsi sempre all'interno della proprietà privata). Tale nuova viabilità, oltre all'accesso in sicurezza allo stabilimento, permette la percorrenza e l'accesso alle abitazioni anche ai proprietari della contrada presente a ovest. Le strade, così come progettate, hanno raggi di curvatura e dimensioni planimetriche minime per l'esigenza dei mezzi che le dovranno percorrere.



### **Intervento C – Struttura coperta con funzione di ingresso**



È stata progettata una struttura coperta nella zona centrale alla facciata principale con funzione di ingresso agli uffici e allo stabilimento, leggermente sporgente rispetto il fabbricato, così da individuare con precisione ed esattezza l'ingresso principale dell'attività.

### **Intervento D – Mascheramento della facciata principale con una seconda "pelle"**



Contemporaneamente alle richieste che precedono, consci dell'impatto che gli attuali fabbricati hanno sul paesaggio circostante, si prevede il loro mascheramento con una seconda "pelle" mediante la realizzazione di un rivestimento di facciata con struttura portante in ferro e doghe orizzontali in alluminio verniciato o pannellature in resina, su tutto il fronte interessato, colorazione delle porzioni di capannone che verranno mantenute a vista sulle tonalità del marrone scuro e la realizzazione di un nuovo ingresso pedonale su rampa per l'accesso alla palazzina uffici.

Il rivestimento, come ben visibile dagli elaborati grafici allegati, viene proposto come una sequenza di chiaro scuro, sulle tonalità del marrone e del verde, modellato seguendo l'andamento collinare del paesaggio circostante. Sia le pannellature di rivestimento, che verranno posizionate su "piani" leggermente differenti, che la loro varietà cromatica, seguiranno la logica del movimento sinuoso delle colline e della loro variabilità di chiaro/scuro, così come impone anche le regole della prospettiva.

Le poche porzioni che rimarranno scoperte, verranno appunto tinteggiate di colore che ne mitighino l'impatto sull'aspetto generale così ottenuto.

La torre elettrica attualmente presente, verrà mantenuta e adibita a "totem" sul quale verrà posizionato il logo aziendale.

La nuova rampa di accesso alla palazzina uffici sarà adeguata nelle pendenze all'ingresso a persone con disabilità e architettonicamente seguirà trasversalmente l'andamento del rivestimento, sporgendo da questo solo nella zona a est, con il parapetto previsto in vetro.

### 3.1.6 Inquadramento urbanistico e variante

L'area interessata dal progetto di ampliamento del fabbricato produttivo esistente, all'interno del Piano degli interventi interessa la zona "E Zone agricole" delle Z.T.O con vincolo idrogeologico-forestale, paesaggistico e di rispetto stradale, e più precisamente:

#### *ART. 34. ZONA AGRICOLA, ZTO "E"*

*1. La zona territoriale omogenea di tipo E comprende le parti del territorio destinato ad usi agricoli e forestali: la tutela e la edificabilità di questa zona sono disciplinate dagli artt. 44, 45 della LR11/04 e s.m.i. nel rispetto dei relativi atti di indirizzo e dalle presenti norme.*

#### *VINCOLO IDROGEOLOGICO E FORESTALE - art. 12-2.6*

*Il vincolo idrogeologico riguarda le aree da tutelare per motivi di difesa del suolo dai dissesti, così da garantire che tutti gli interventi che vanno ad interagire con il territorio non ne compromettano la stabilità, né inneschino fenomeni erosivi, perdita di stabilità o turbamento del regime delle acque.*

*Le aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono individuate e disciplinate dal R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e relativo regolamento di applicazione approvato con R.D.L. 16/05/1926 n. 1126, oltre che dalla L.R. 13/09/1978, n. 52. In tali aree si applicano altresì le Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale vigenti nella Regione Veneto.*

*Gli interventi in aree sottoposte a vincolo idrogeologico devono essere progettati e realizzati in funzione della salvaguardia e della qualità dell'ambiente, senza alterare in modo irreversibile le funzioni biologiche dell'ecosistema in cui vengono inseriti ed arrecare il minimo danno possibile alle comunità vegetali ed animali presenti, rispettando allo stesso tempo i valori paesaggistici dell'ambiente prevedendo un corretto inserimento nel contesto vegetazionale ed idrogeologico dei luoghi.*

*La documentazione tecnica progettuale a corredo delle istanze deve dimostrare l'avvenuto rispetto, oltretutto degli indirizzi e delle prescrizioni espressi dalla normativa specifica in materia di vincolo idrogeologico, anche della normativa che abbia come obiettivi la difesa del suolo e la prevenzione dai dissesti del territorio.*

*Gli interventi consentiti sono quelli previsti dalla pianificazione vigente per l'intero territorio comunale, con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo.*

#### *VINCOLO PAESAGGISTICO – INTERESSE PUBBLICO – art. 12-2.5*

*Le aree soggette a vincolo paesaggistico sono quelle individuate ai sensi e per gli effetti delle leggi 1/06/1939, n. 1089 e/o 08/08/1985, n. 431, ora trasposte nell'art. 138 del D. L.vo 22/01/2004, n. 42 a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico o vincolate per legge comprendenti:*

*a) ai sensi dell'articolo 136:*

- gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico.*

*b) ai sensi dall'articolo 142, rispettivamente lettere c), g) e m):*

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1775/1933 e conforme al provvedimento del Consiglio Regionale n. 940 del 28/06/1994, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18/05/2001, n. 227;*
- le zone di interesse archeologico.*

*Gli interventi consentiti sono quelli previsti dalla zonizzazione di Piano per l'intero territorio comunale: tutti gli interventi, compresi i movimenti terra, sugli immobili soggetti a vincolo monumentale ed archeologico (D. L.vo 22/01/2004, n. 42) riportati a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano, sono subordinati a preventivo parere da parte della Competente Soprintendenza. Si richiama il rispetto delle norme di legge in materia e dei piani di settore quali il PTRC. Per le insegne, cartelli o altri mezzi di pubblicità da collocare sugli immobili individuati come beni culturali o nelle loro immediate adiacenze, si richiamano i divieti e le prescrizioni di cui all'art. 153 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42*

#### **VINCOLO DI RISPETTO STRADALE – art. 12-2.2°**

*Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di parcheggi, nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, alla realizzazione di barriere antirumore.*

*La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalle presenti norme o, in assenza dal Regolamento Edilizio nel rispetto della vigente legislazione. Quando è indicata la fascia di rispetto all'interno di zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, essa assume il significato di scelta progettuale di PI da rispettarsi in sede esecutiva.*

*Nella fascia di rispetto a tutela della prevista superstrada a pagamento Pedemontana si applica la disciplina prevista dalla vigente legislazione;*

*All'interno delle fasce di rispetto stradale è ammessa la costruzione a titolo precario di impianti per la distribuzione di carburante od impianti di servizio (alla manutenzione della strada) nel rispetto del successivo art. 69.*

*Per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale sono consentiti i seguenti interventi edilizi purché non comportino un avanzamento dell'edificio esistente sul fronte prospettante la struttura da cui origina il rispetto:*

- a. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dalla normativa vigente;*
- b. ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc., senza incremento di volume;*
- c. copertura di scale esterne.*

*Gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, quali dotazione di servizi igienici, e la sopraelevazione sono ammessi solo se previsti puntualmente dal PI, comunque nel limite massimo del 20% purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.*

*Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso in area agricola adiacente.*

*In recepimento dell'art. 41 della LR 11/04, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PAT e del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario.*

*In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area divisibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza*

*misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore*

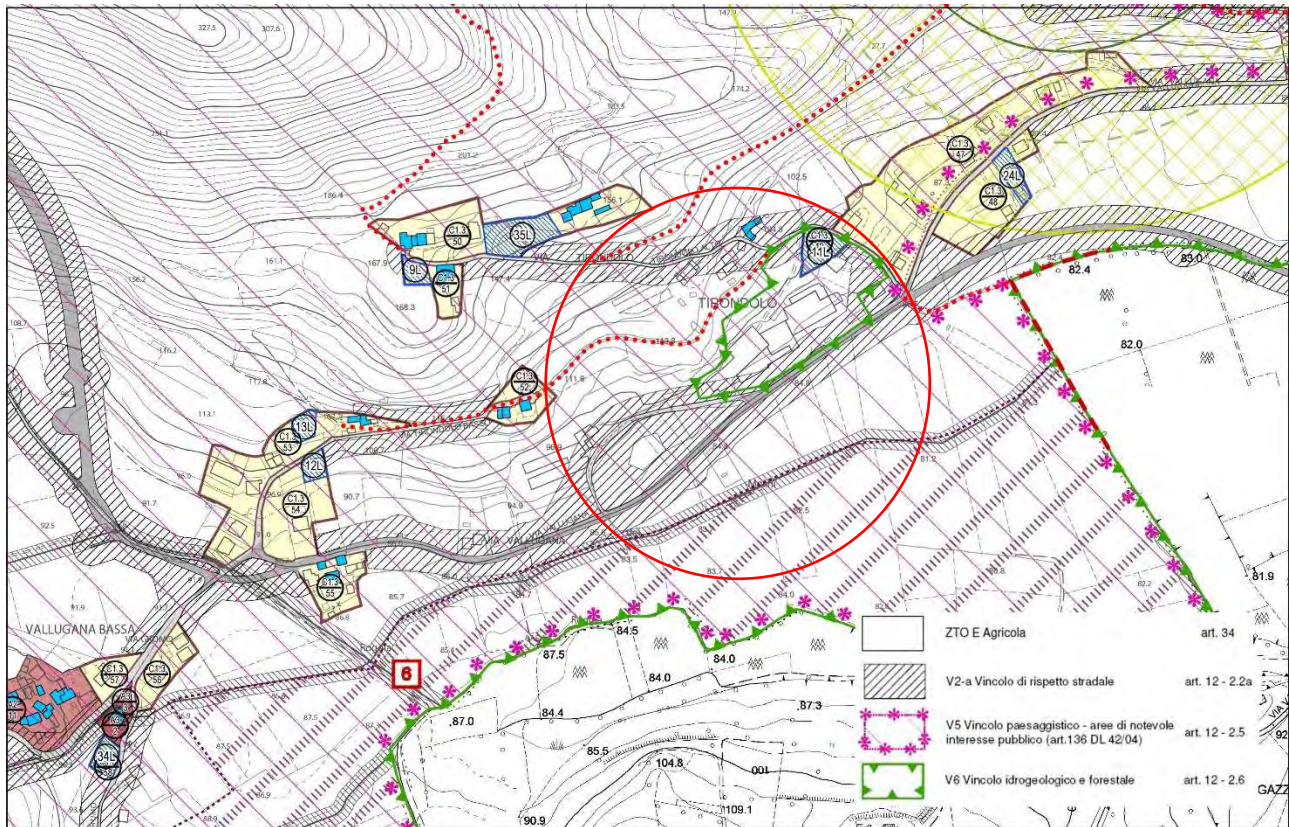
*importanza tra quelle che si intersecano. Si richiama la disciplina del vigente Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione.*

Ai sensi del PAT vigente:

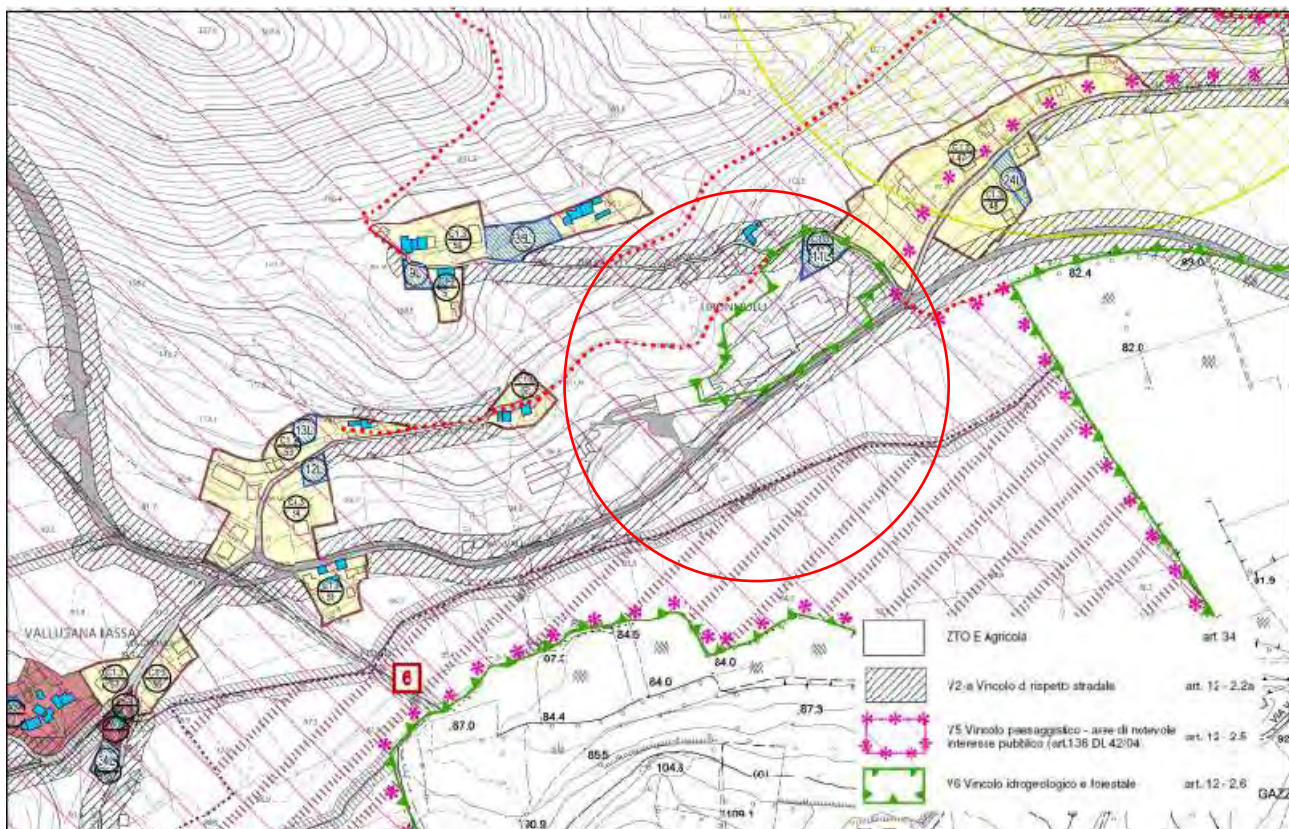
- **Carta fragilità** - le porzioni dell'intervento che si sviluppano in zona agricola, ricadono in aree idonee a condizione collinare con bassa pendenza (<20%) – art. 29 N.T.O.
- **Carta vincoli** - le porzioni dell'intervento che si sviluppano in zona agricola, ricadono in aree con vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/04 – aree di notevole interesse pubblico – art.13 N.T.O.) e con vincolo idrogeologico-forestale (R.D. 3267/23 – art. 11 N.T.O.).
- **Carta trasformabilità** - le porzioni dell'intervento che si sviluppano in zona agricola, ricadono nella zona ATO 5 – Ambito naturale della collina – art. 66 N.T.O.



## ESTRATTO PIANO INTERVENTI



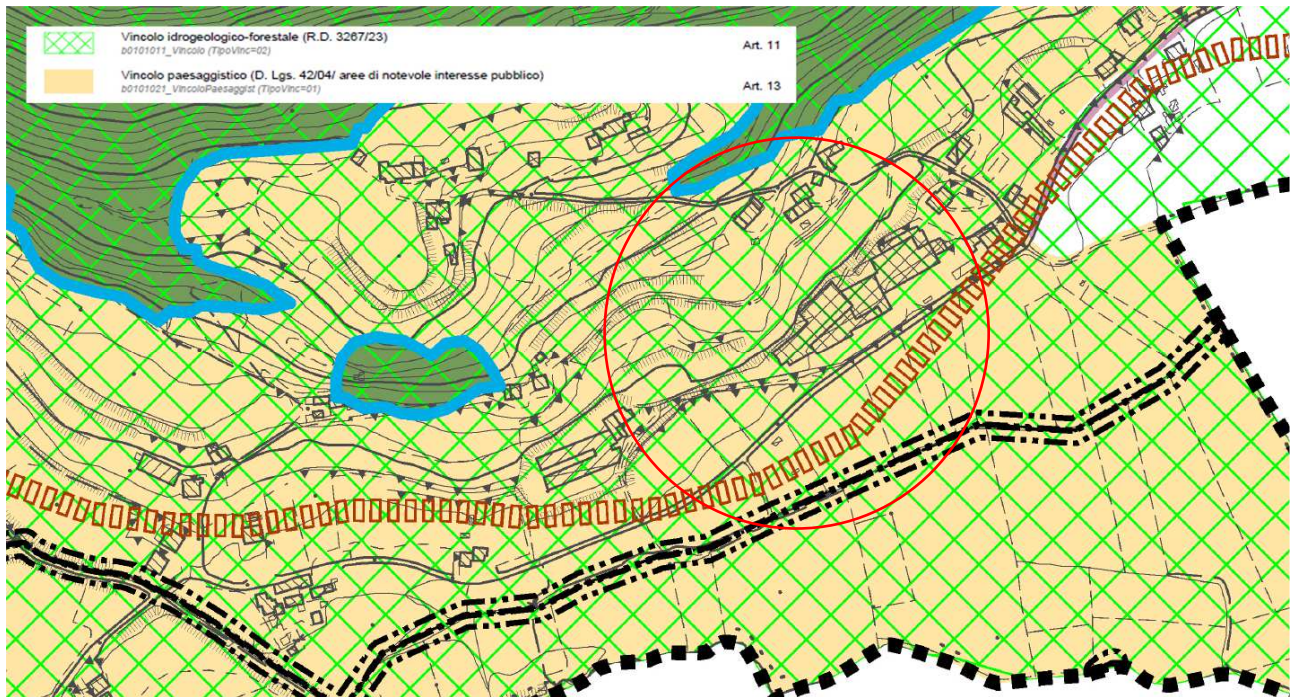
Estratto Piano degli Interventi - **VIGENTE**



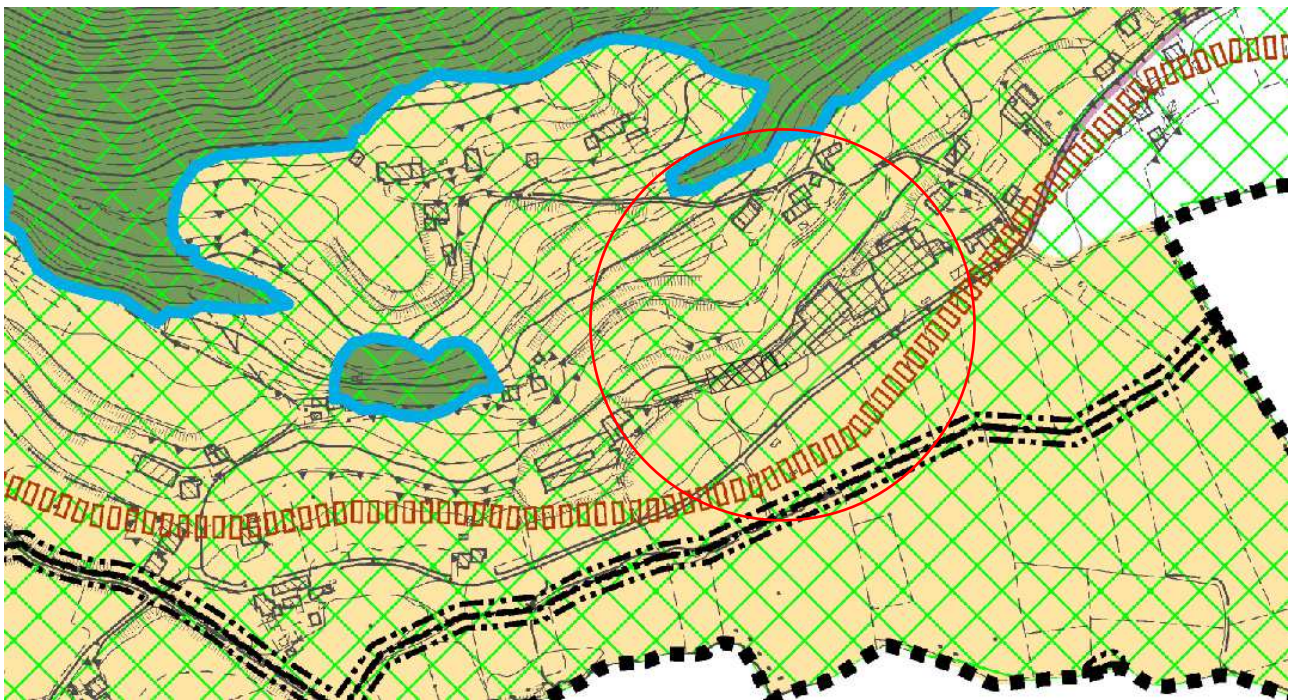
Estratto Piano degli Interventi - **VARIANTE**



*ESTRATTO PATI – VINCOLI*



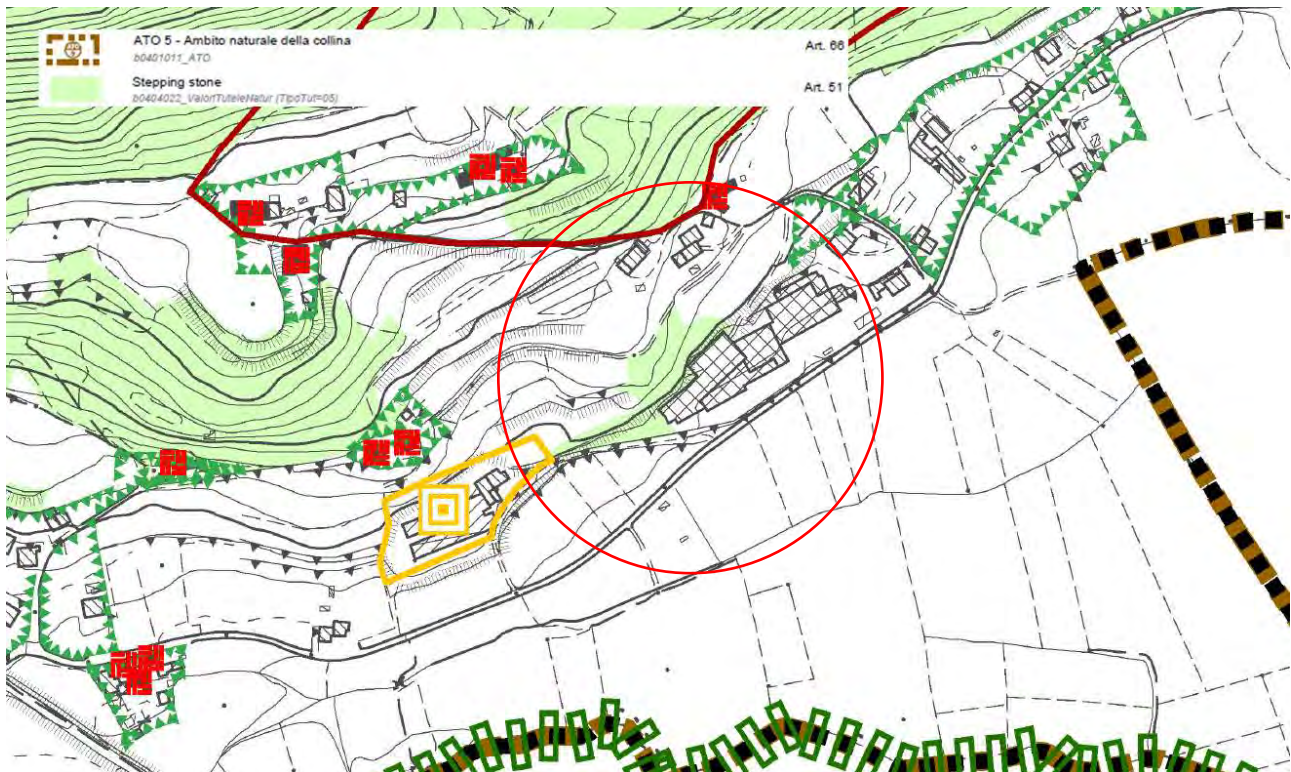
Estratto PATI - Carta dei vincoli - **VIGENTE**



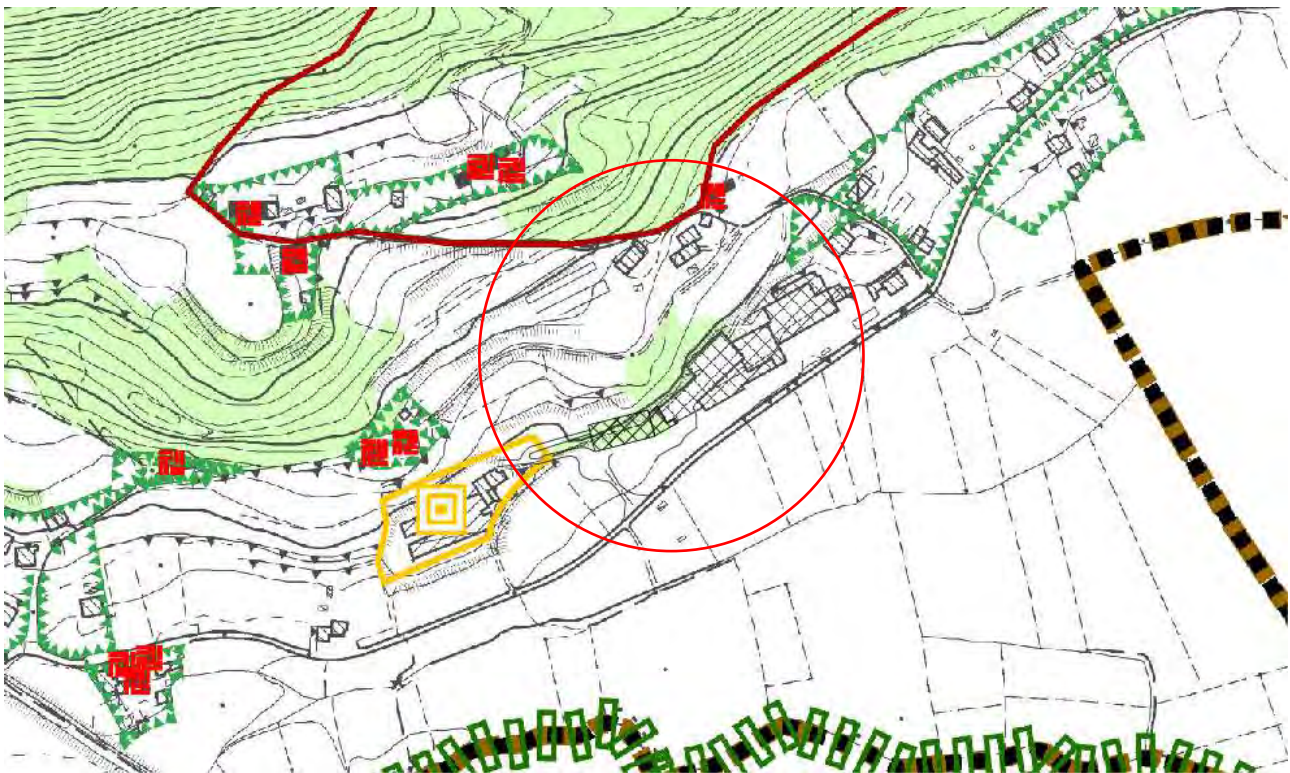
Estratto PATI - Carta dei vincoli – **VARIANTE**



ESTRATTO PATI – TRASFORMABILITA'



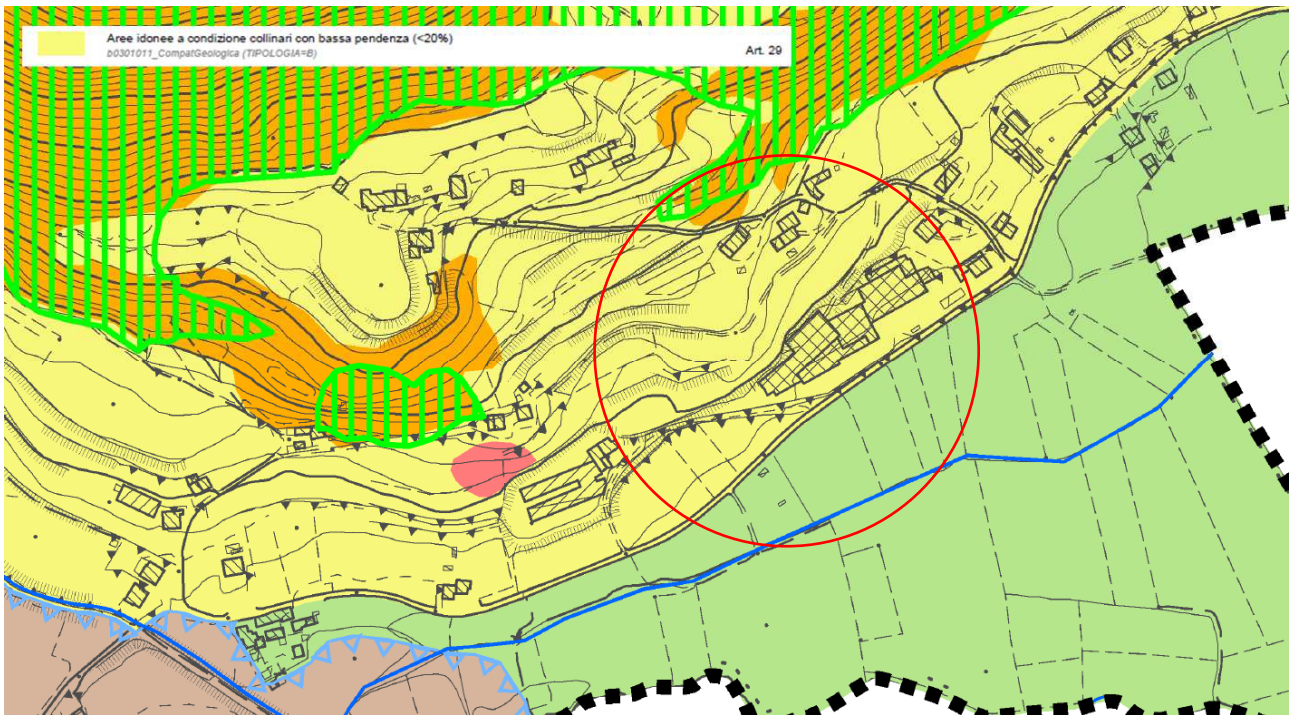
Estratto PATI - Carta delle trasformabilità - **VIGENTE**



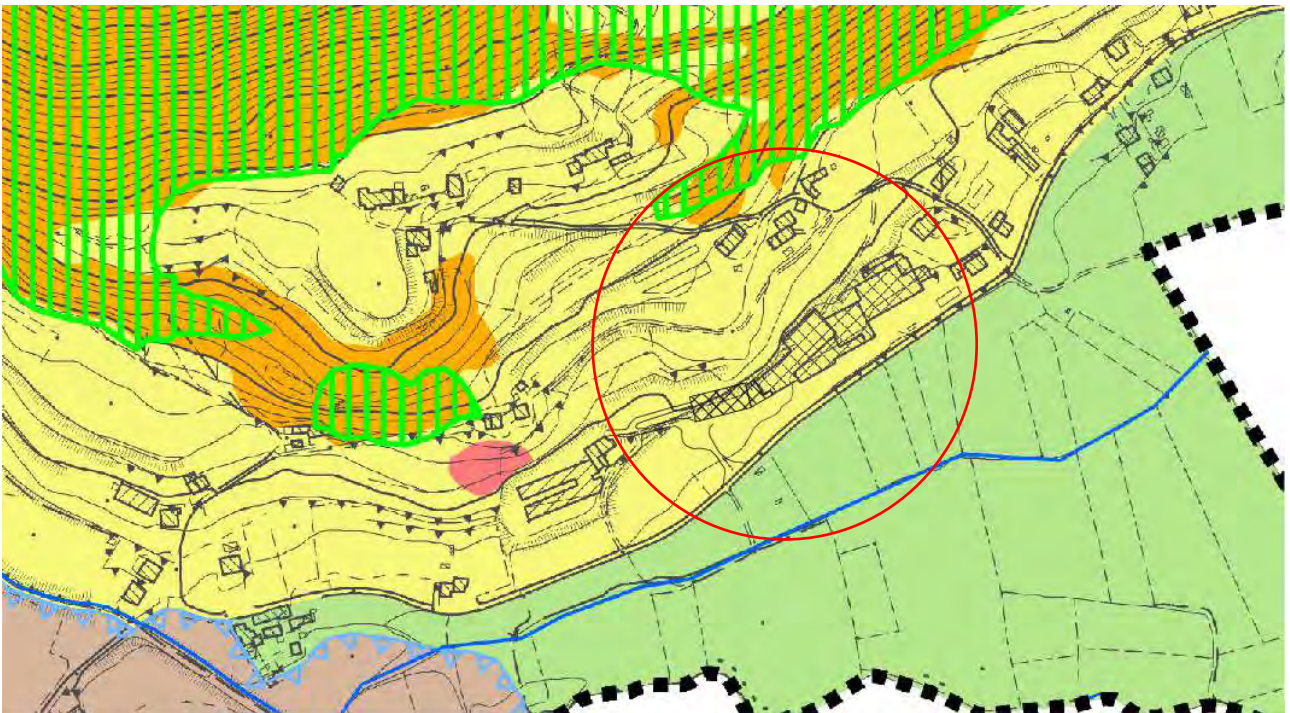
Estratto PATI - Carta delle trasformabilità - **VARIANTE**



ESTRATTO PATI – FRAGILITA'

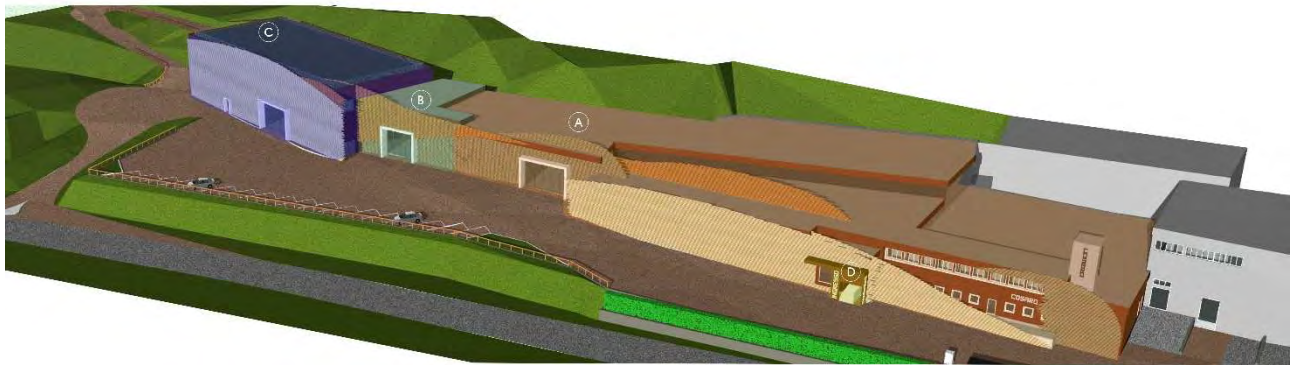


Estratto PATI - Carta delle fragilità - **VIGENTE**



Estratto PATI - Carta delle fragilità – **VARIANTE**

### 3.1.7 Dati tecnici progetto



Planivolumetrico

PROGETTO AMPLIAMENTO EDIFICIO PRODUTTIVO - COSARO SRL				
A- Sup. coperta autorizzata (2 <sup>a</sup> Var. al PdC 16/AU/010 del 30/06/2016)			4.441,40	mq
B- Sup. coperta porzione esist con nuova copertura			207,55	mq
C- Sup. coperta ampliamento			985,44	mq
D- Sup. coperta ingresso			16,45	mq
			1.209,44	mq
<b>Sup. coperta complessiva</b>			<b>5.650,84</b>	<b>mq</b>
VOLUME				
Porzione	Zona	Sup.	Altezza	Volume
B- Porz. Esist. con nuova copertura	verde	207,55	7,65	1.587,76
C- Ampl. Capannone p.terra	viola	970,24	5,00	4.851,20
C- Ampl. Capannone p.primo	viola	968,44	5,30	5.132,73
D- Ingresso	giallo	12,27	4,00	49,08
D- Ingresso	rosa	1,93	4,00	7,72
<b>Volume di progetto</b>				<b>11.628,49</b>

Dati tecnici



### 3.1.8 Rendering



*Ortofoto con progetto*



*Vista da collina di Isola Vicentina*





*Vista dall'alto da via Vallugana*



*Vista ingressi*

#### 4. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In considerazione:

- del progetto (finalizzato all'ampliamento dello spazio produttivo e di magazzino);
- degli effetti potenziali attesi dall'attuazione dell'intervento;
- dell'invarianza dei fattori emissivi legati all'attività produttiva;

si ritiene che dall'intervento non ci si debbano attendere impatti negativi significativi rispetto alle condizioni dello status quo.

L'area d'influenza è limitata unicamente alla superficie oggetto d'intervento e gli impatti potenziali attesi gravano sulla stessa e/o sul contesto immediatamente circostante.

Nei diagrammi seguenti è illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato I al Decreto e i contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare.

Corrispondenza tra contenuti del R.P. e gli impatti rilevati

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE  
AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

CONTENUTI DEL RAPPORTO  
AMBIENTALE PRELIMINARE

Probabilità, durata, frequenza e  
reversibilità degli impianti.

Carattere cumulativo degli impatti.

Natura transfrontaliera degli impatti.

Rischi per la salute umana o per  
l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).

Entità ed estensione nello spazio degli  
impatti (area geografica e popolazione  
potenzialmente interessate).

Valore e vulnerabilità dell'area che  
potrebbe essere interessata a causa  
delle speciali caratteristiche naturali o  
del superamento dei livelli di qualità  
ambientale.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti  
come protetti a livello nazionale,  
comunitario o internazionale

Sono stati individuati e caratterizzati  
qualitativamente pressioni e impatti attesi  
dalla realizzazione del progetto in riferimento  
allo stato ambientale attuale.

Non presente.

Non si ravvisano rischi particolari per  
la salute umana e per l'ambiente.

L'estensione dei possibili impatti è circoscritta  
all'ambito d'intervento e all'immediato intorno,  
interessando la popolazione ivi residente.

L'impatto visivo del nuovo progetto, grazie  
alla mascheratura di facciata, sarà meno  
impattante rispetto lo stato attuale. Non si  
ravvisano incidenze significative nei confronti  
dei siti della Rete Natura 2000.

Sulla base dello stato attuale è verificata  
l'assenza di valori ambientali significativi.  
Il progetto ben si inserisce nell'ambito  
paesaggistico collinare nella quale è inserito

Corrispondenza tra contenuti del R.P. e i Criteri dell'Al. I al D.Lgs 4/2008

CRITERI ALLEGATO I  
D.LGS 4/2008

CONTENUTI DEL RAPPORTO  
AMBIENTALE PRELIMINARE

In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

Nel presente Rapporto sono stati analizzati i contenuti urbanistici del progetto in variante allo strumento vigente e le ripercussioni potenziali sulle risorse territoriali e sugli aspetti ambientali.

In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Il programma di ampliamento non modifica alcun piano o altro programma

La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Il progetto fa proprie considerazioni di ordine ambientale, adottando idonee misure di gestione idraulica, mitigazione paesaggistica e composizione funzionale in grado di garantire la sostenibilità dell'intervento.

Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.

Sulla base del quadro conoscitivo dello stato ambientale (con particolare riferimento alle poche criticità e pressioni riscontrabili) il progetto assume scelte precise atte a mitigare/compensare gli effetti negativi.

La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Il progetto non ha alcuna rilevanza in materia ambientale, considerata la tipologia dell'ambito d'intervento (area agricola) e il relativo quadro ambientale.