



# Città di Bassano del Grappa

Medaglia d'oro al Valor Militare

www.bassanodelgrappa.gov.it

pec: protocollo.comune.bassanodelgrappa@pecveneto.it

Bassano del Grappa, li 11/05/2021

## RELAZIONE DI ISTRUTTORIA TECNICA

Pratica n°: **2021/22589**

*Procedimento:*

**ISTANZA DI VIA PER PROGETTO DEFINITIVO DI AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO DI AUTODEMOLIZIONE BRESOLIN S.R.L.**

**Parere Congiunto Area V - Servizi Urbanistica, Edilizia e Ambiente su istanza di VIA ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 s.m.i.**

*Data Domanda*

**02/04/2021 - prot. com. 2021/22589 - (Data e Prot. Comunale) a seguito di Comunicazione della Provincia di Vicenza loro Prot. GE 2021/0014052:**

**- di avvio del procedimento di VIA, art. 27-bis D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii., ai sensi degli articoli 7 e 8 della L. 241/90;**

**- di avvenuta pubblicazione della documentazione nel proprio sito web a tutte le amministrazioni ed enti potenzialmente interessati, e comunque competenti ad esprimersi sulla realizzazione e sull'esercizio del progetto, ai sensi dell'art. 27 bis, commi 2 e 3, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

*Ubicazione:* Q.re Prè, 50

*Id. catastale:* Sez. A Foglio n. 17 mappali nn. 394, 447, 448

*Tecnici:* Progettista: dott. ing. Ruggero Rigoni - Vicenza

*Richiedente/Intestatari:* **Autodemolizione Bresolin s.r.l. con sede in BASSANO DEL GRAPPA (VI) Via L. DI Gallo, 17 – c.f./p.iva 00870960242**

In relazione all'Intervento in oggetto, presentato alla Provincia di Vicenza in quanto Ente competente per il Procedimento di VIA ex art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., per quanto concerne gli aspetti urbanistici, edilizi, ambientali, acustici, scarichi di competenza del Comune di Bassano del Grappa, si riporta quanto segue:

### Tipologia della domanda

Procedimento di VIA ex art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

La Provincia di Vicenza – Servizio Rifiuti, VIA e VAS con loro Prot. GE 2021/0014052 ha dato comunicazione:

- di avvio del procedimento di VIA, art. 27-bis D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii., ai sensi degli articoli 7 e 8 della L. 241/90;

- di avvenuta pubblicazione della documentazione nel proprio sito web.

Il Comune di Bassano del Grappa esprime quindi parere richiesto sugli aspetti di competenza nell'ordine che segue:

### 1. Tipologia di intervento

Ampliamento dell'impianto esistente può essere schematizzato in:

a) interventi di tipo "strutturale" (Elaborato *Relazione Tecnica di Progetto*, p.to 0.Premessa), che

comprendono:

- la realizzazione di un ulteriore corpo di fabbrica, avente un sedime di circa 3.000 mq (inclusa anche la tettoia di recente realizzazione), in aderenza e continuità col capannone esistente, sul lato Sud di quest'ultimo, in area già destinata a deposito a cielo libero;
- l'ampliamento di circa 3.700 mq della superficie impermeabilizzata scoperta da destinare a deposito a cielo libero di autoveicoli messi in sicurezza/trattati, ad Ovest ed in continuità col sito già autorizzato;

b) Interventi di mitigazione paesaggistica con nuova vegetazione (Elaborato *Relazione Tecnica di Progetto*, p.to 0.Premessa), che prevedono, fra l'altro:

- lungo il lato Ovest una fascia verde, profonda 8 m (il doppio di quella prima esistente e di quella prevista in continuità lungo il lato nord), all'interno della quale sarà piantumato un doppio filare di alberi autoctoni ad alto fusto;
- intensificazione della "mascheratura" del fabbricato già offerta dalla piantumazione intensiva esistente (per la visuale dal fondo agricolo) con la realizzazione, nella propaggine sud-occidentale (all'esterno della recinzione ma pure in area in disponibilità), di una macchia boscata di alberi ad alto fusto di specie autoctone igrofile (ontano, pioppo, farnia, ecc.).

## 2. Localizzazione

L'impianto esistente è localizzato in Q.re Prè n. 50, ed insiste sul Fg. 17 e mappali 182, 304, 306, 308, 310, 314, 316 e 394.

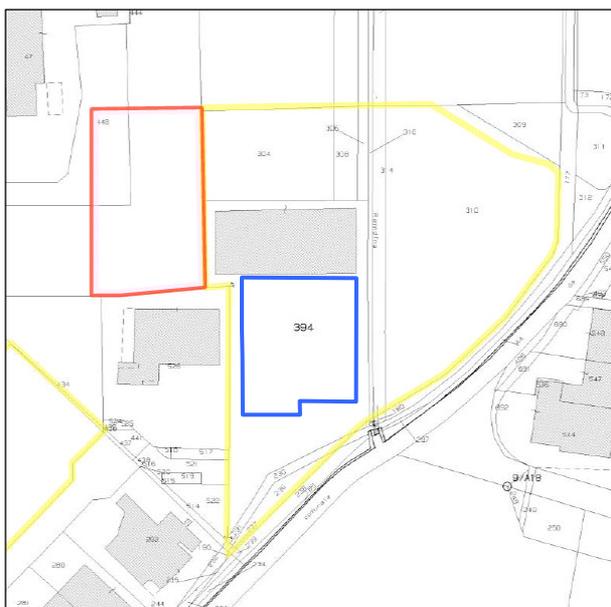
Il Progetto prevede la realizzazione di un ulteriore corpo di fabbrica che interessa il mappale 394 e l'ampliamento della superficie impermeabilizzata scoperta da destinare a deposito a cielo libero che interessa i mappali 447 e 448.



Legenda:

- Stato di Fatto: impianto esistente
- Stato di Progetto: ampliamento capannone
- Stato di Progetto: ampliamento piazzale

*Estratto dalla Relazione Tecnica di Progetto con indicazione dell'area di ampliamento*



Legenda:

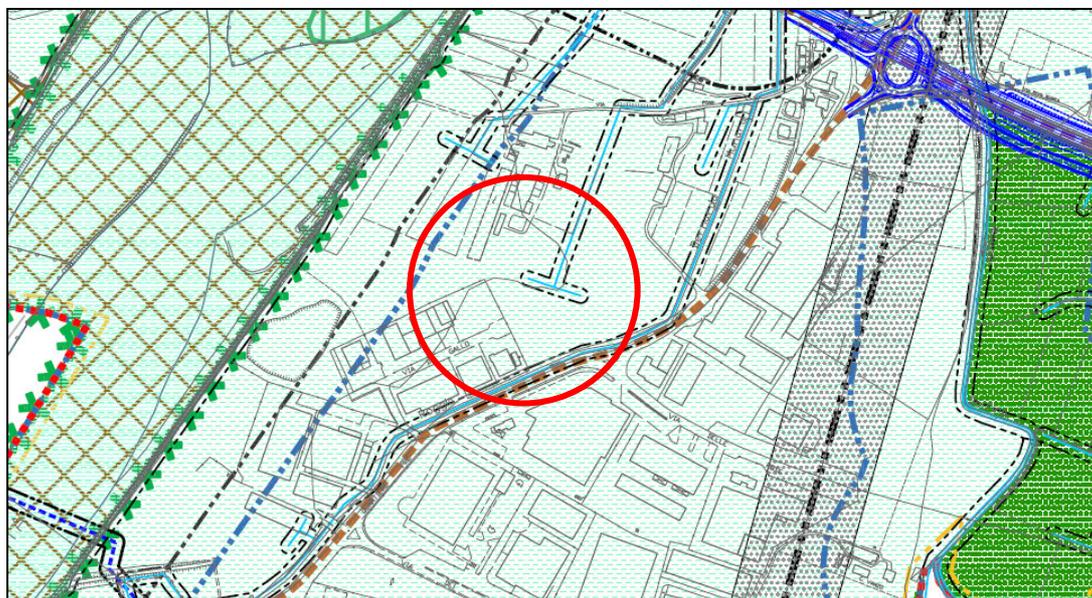
- Stato di Fatto: impianto esistente
- Stato di Progetto: ampliamento capannone
- Stato di Progetto: ampliamento piazzale

Estratto dalla Relazione Tecnica di progetto con indicazione dei mappali interessati dall'ampliamento - Scala a vista

### 3. Valutazione urbanistica e paesaggistica progetto in riferimento alla strumentazione comunale – P.A.T.

#### **P.A.T. - Tav. 5.1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”:**

L'area risulta essere in *Fascia di Ricarica degli acquiferi*; vale quanto previsto all'art. 12 delle Norme del P.T.R.C.; a tal fine si rimanda all'Ente competente la valutazione della compatibilità dell'intervento con quanto previsto all'art. 12 stesso.



Estratto dal P.A.T. – Tav. 5.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Scala 1:10000

#### **P.A.T. - Tav. 5.2 “Carta delle invarianti strutturali ed elementi di interesse ambientale”:**

L'ambito di progetto è interessato da “*Elementi di interesse ambientale*”, nello specifico “*Spazi aperti integrati con l'ambito del Brenta*”, per i quali vale la disciplina prevista all'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.:

7.1.2) *Elementi di interesse ambientale:*

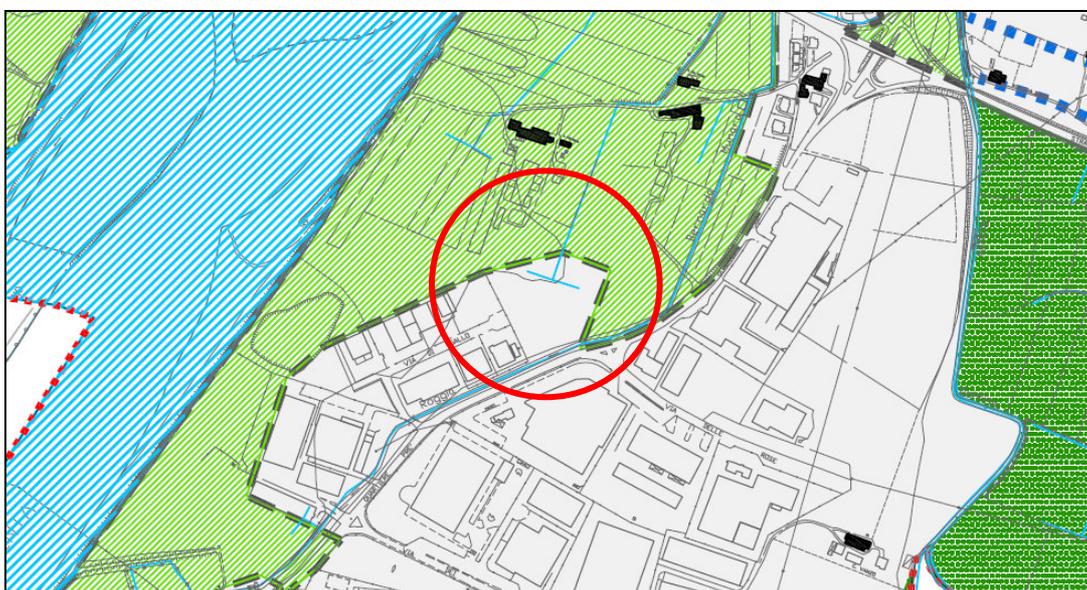
(Omissis)

- *Spazi aperti, integrati con l'ambito del Brenta; sono terreni in parte coltivati, ai quali il PAT attribuisce valenza strategica in quanto concorrono a delimitare il limite dell'estensione urbana verso il Brenta. La disciplina*

*specifica viene definita dal P.I, nel rispetto delle disposizioni date nei singoli ATO e nel successivo Art. 13.  
(Omissis)*

In merito alla compatibilità degli interventi di Progetto si evidenzia quanto segue:

- **Intervento di ampliamento di circa 3.700 mq della superficie impermeabilizzata scoperta da destinare a deposito a cielo libero di autoveicoli messi in sicurezza/trattati, ad Ovest ed in continuità col sito già autorizzato:**  
l'ampliamento del piazzale dell'impianto coinvolge l'ambito di "Elementi di interesse ambientale", quindi non è compatibile con la disciplina vigente del P.A.T. di tutela dei caratteri ambientali dell'area.
- **Intervento di realizzazione di un ulteriore corpo di fabbrica, avente un sedime di circa 3.000 mq (inclusa anche la tettoia di recente realizzazione), in aderenza e continuità col capannone esistente, sul lato Sud di quest'ultimo:**  
l'ampliamento dell'edificio/capannone dell'impianto non coinvolge l'ambito di "Elementi di interesse ambientale", quindi risulterebbe compatibile con la disciplina vigente del P.A.T. di tutela dei caratteri ambientali dell'area;

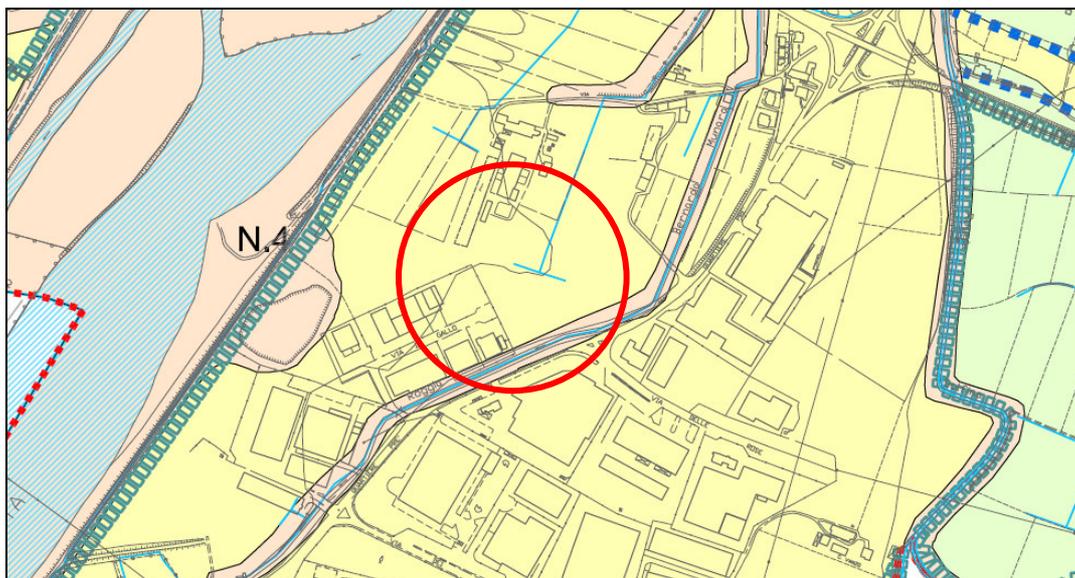


Estratto dal P.A.T. – Tav. 5.2 Carta delle invarianti strutturali ed elementi di interesse ambientale – Scala 1:10000

#### **P.A.T. - Tav. 5.3 “Carta delle Fragilità”:**

L'ampliamento dell'insediamento produttivo interessa terreni classificati dal P.A.T. “*idonei all'edificazione sotto condizione*”.

La compatibilità idrogeologica degli interventi in progetto, secondo la classificazione del PAT vigente, è subordinata ad analisi idrogeologica del sito che attesti la compatibilità della stessa e ne specifichi le condizioni.



Estratto dal P.A.T. – Tav. 5.3 Carta della fragilità – Scala 1:10000

**P.A.T. - Tav. 5.4.a “Sistemi territoriali, sottosistemi, ed Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)”, Tav. 5.4b “Carta della Trasformabilità” e Dimensionamento A.T.O. R3.2:**

L’area ricade nell’A.T.O. R3.2 (*Insediativo – misto a dominante produttiva – ad Est del Fiume Brenta*). Vale quanto previsto nell’art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.:

*Art. 34 - ATO R3.2*

*1. Identificazione*

- L’ATO R 3.2 riguarda gli insediamenti produttivi posti tra il Brenta ed il “Parco delle Rogge”, realizzati in attuazione del P.R.G. vigente, integrati da nuclei abitativi preesistenti, uno dei quali di interesse storico.

- L’accessibilità è garantita dalla SS. 248 (variante sud) e dalla strada comunale Cartigliana.

*omissis...*

*7. Obiettivi locali*

*Riqualificazione del territorio mediante:*

- operazioni di riordino complessivo degli insediamenti esistenti (residenziali e produttivi)

- valorizzazione del quartiere PRE

- riqualificazione e valorizzazione degli spazi aperti lungo il Brenta sulla base di un progetto unitario di sistemazione dell’ambito fluviale.

- Dotazione, potenziamento e/o adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con particolare riguardo agli impianti a rete.

*8. Funzioni attribuite all’ATO*

*a) Struttura insediativa:*

*Funzioni produttive integrate da attività commerciali all’ingrosso, disposte sul territorio in rapporto alla organizzazione degli insediamenti abitativi delle vicine zone residenziali.*

*Funzioni residenziali limitatamente al riordino e completamento delle strutture abitative esistenti ed alla dotazione dei servizi.*

*b) Spazio aperto esterno alla struttura insediativa indicato dal PAT e da precisare con il P.I.*

*Funzioni agricole negli spazi aperti non utilizzati, disciplinate dal precedente Art. 13 e/o attività per lo sport , tempo libero, parco urbano.*

*Servizi per l’attività produttiva, spazi verdi.*

*9. Disciplina degli insediamenti*

*a) Nella struttura insediativa sono consentiti:*

- interventi di recupero e di riqualificazione di edifici residenziali esistenti, anche esterni ai centri edificati, con possibilità di limitati incrementi volumetrici, da definire con il P.I. per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili;

- nuove costruzioni e ricostruzioni finalizzate al completamento della struttura residenziale, da integrare con i servizi e con le aree verdi disposte a protezione dai complessi produttivi;

- Nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti dei complessi produttivi esistenti, integrati da strutture commerciali e di servizio alle imprese e dai necessari spazi per i servizi.

*b) I beni culturali vengono disciplinati dal precedente Art. 11.*

*c) Spazio aperto esterno alla struttura insediativa, indicato dal PAT, da precisare con il P.I.*

*Messa in sicurezza dell’ambiente naturale e svolgimento dell’attività agricola, anche integrata con la residenza, Edificabilità del territorio agricolo disciplinata dal precedente Art. 13.*

*(Omissis)*

**Tabella dimensionamento commerciale/direzionale e produttivo**

denominazione A.T.O.	volumetria comm - direzionale prevista dal PAT	volumetria produttiva prevista dal PAT a seguito delle controdeduzioni
	mc.	Ha
A.T.O. A1.1 - Naturalistico	0	0
A.T.O. A1.2 - Agro-Forestale	0	0
A.T.O. A1.3 - Cave dipinte	2000	0
A.T.O. A1.4 - Rubbio	2000	0
A.T.O. A1.5 - Campese	3000	0
A.T.O. A2.1 - Valrovina	10000	0
A.T.O. A2.2 - S. Michele	0	0
A.T.O. A3.1 - Pianura coltivata	0	0
A.T.O. A4.1 - Brenta	0	0
A.T.O. A4.2 - Parco delle Rogge	0	0
A.T.O. R1.1 - C. Storico di Bassano	0	0
A.T.O. R1.2 - Rivana, S.Eusebio,	0	0
A.T.O. R1.3 - Conca del Margnan	0	0
A.T.O. R2.1 - Rondò Brenta, Tre Ponti ...	152500	0
A.T.O. R2.2 - Borgo Zucco ...	52500	0
A.T.O. R2.3 - Stazione, Cà Sette ...	52500	0
A.T.O. R2.4 - Borgo Capitelvecchio ...	72500	0
A.T.O. R3.1 - Est ed Ovest ...	0	45
A.T.O. R3.2 - Est del Fiume Brenta	0	2
<b>Totale</b>	<b>347000</b>	<b>47</b>

Estratto dal P.A.T. – Art. 14 – Tabella dimensionamento commerciale/direzionale e produttivo

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale integrato	mc.	21.338	10	23
	<b>Abitante teorico mc. 150</b>			
<b>Totale</b>	Abitanti teorici aggiunti	<b>142</b>	area per servizi	<b>mq. 4.686</b>
Residenti .....	516		area per servizi, comprese le aree	
abitanti teorici aggiunti .....	142		dei servizi esistenti mq. 21.714	
<b>Totale ab. teorici</b>	<b>658</b>			

Carico aggiuntivo		Standard urbanistici		
Produttiva Commerciale all'ingrosso Servizi alle imprese	superficie territoriale ha. 2,00	Produttiva	Commerciale all'ingrosso	Servizi alle imprese/Commerciale
		10% superficie territoriale		100 mq/100mq di superficie lorda di pavimento

Estratto dal P.A.T. – Art. 34 – ATO 3.2 - 10.1 Dimensionamento dei servizi

Per quanto riguarda la compatibilità degli interventi di Progetto, si evidenzia quanto segue:

- **Intervento di realizzazione di un ulteriore corpo di fabbrica, avente un sedime di circa 3.000 mq (inclusa anche la tettoia di recente realizzazione), in aderenza e continuità col capannone esistente, sul lato Sud di quest'ultimo:**

l'edificio ed il suo ampliamento ricadono all'esterno dell'ambito denominato "limiti fisici allo sviluppo insediativo".

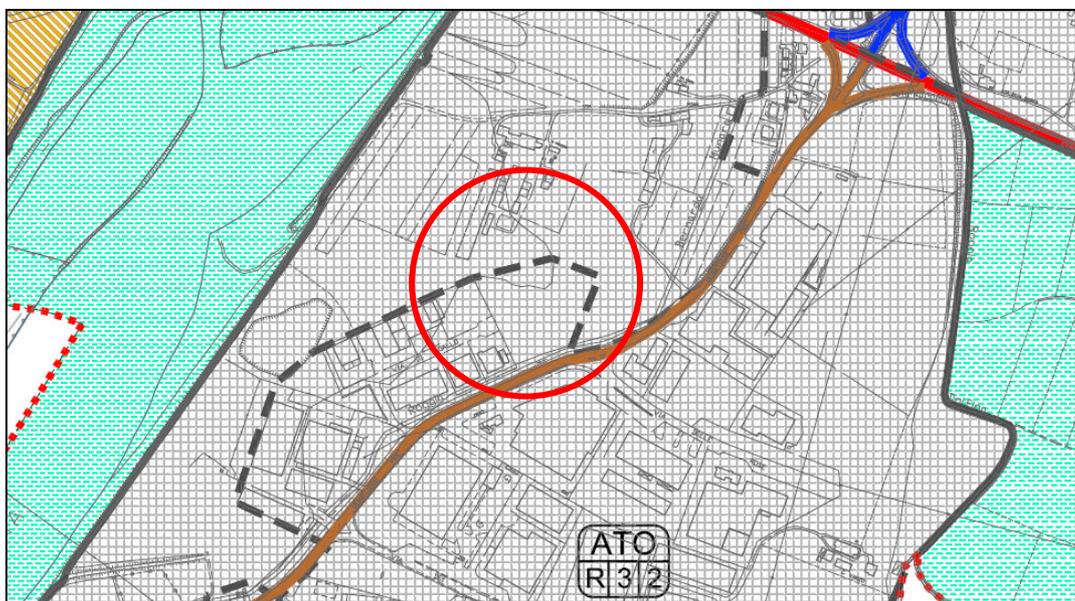
Inoltre, l'A.T.O. R3.2 prevede tra le destinazioni consentite anche la funzione produttiva, alla quale assegna da dimensionamento una superficie territoriale di espansione pari a 2 ettari.

L'intervento di ampliamento della superficie coperta dell'impianto, per circa 3.000 mq., risulterebbe quindi compatibile con il P.A.T.

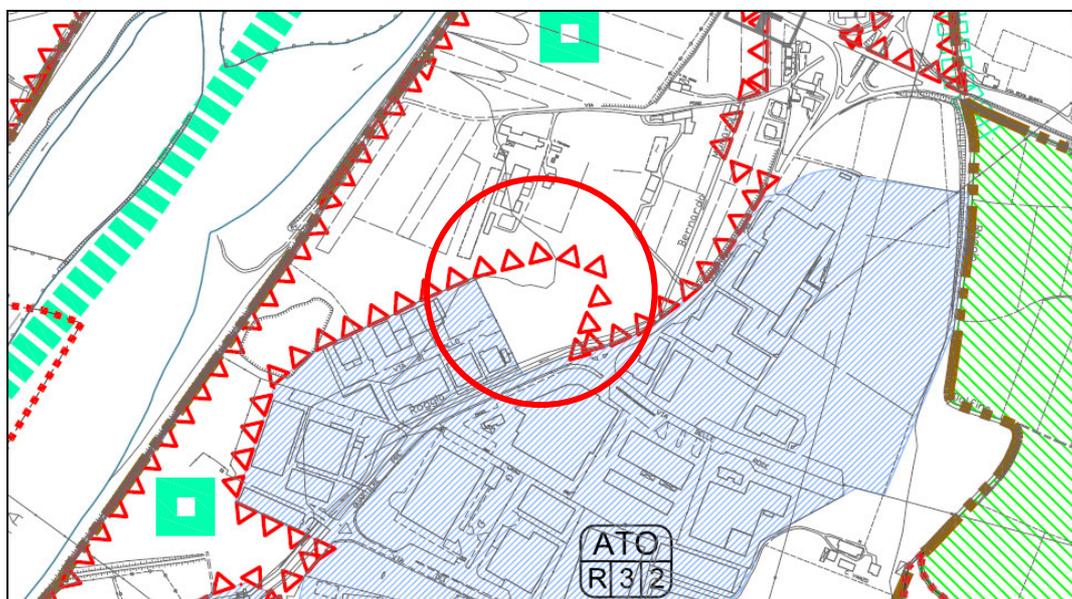
- **Intervento di ampliamento di circa 3.700 mq della superficie impermeabilizzata scoperta da destinare a deposito a cielo libero di autoveicoli messi in sicurezza/trattati, ad Ovest ed in continuità col sito già autorizzato:**

tale pavimentazione/impermeabilizzazione del suolo risulta in contrasto con le previsioni del P.A.T., in quanto oltrepassa in gran parte i “limiti fisici allo sviluppo insediativo” definiti nella Tav. 5.4.b.

L’intervento, configurandosi come “variazione sostanziale” al progetto dell’impianto autorizzato, **non è compatibile** con il P.A.T.



Estratto dal P.A.T. – Tav. 5.4.a Sistemi territoriali, sottosistemi, ed Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) – Scala 1:10000



Estratto dal P.A.T. – Tav. 5.4.b Carta della Trasformabilità – Scala 1:10000

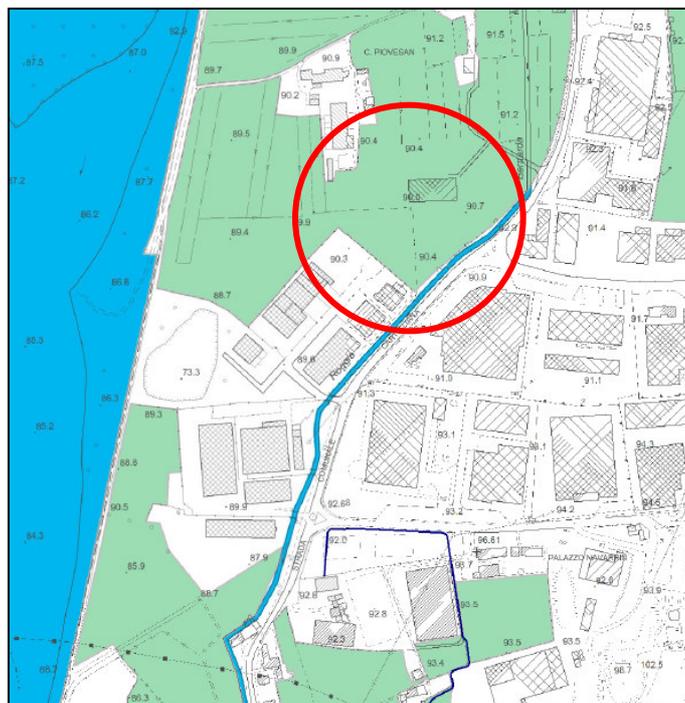
**PAT - Tav. 5.4.c “Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi della L.R. 14/2017”**

L’impianto esistente ricade in area esterna a quella classificata come “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata”, ai sensi della L.R. 14/2017 e s.m.i.

Tuttavia l’area occupata dallo stesso risulta di fatto già trasformata ed impermeabilizzata.

Data la sua localizzazione, che prevede la trasformazione di ulteriore suolo agricolo (naturale/seminaturale),





Estratto dal P.A.T. – Tav. Superficie Agricola Utilizzata – Scala 1:10000

#### 4. Valutazione urbanistica e paesaggistica progetto in riferimento alla strumentazione comunale – P.I.

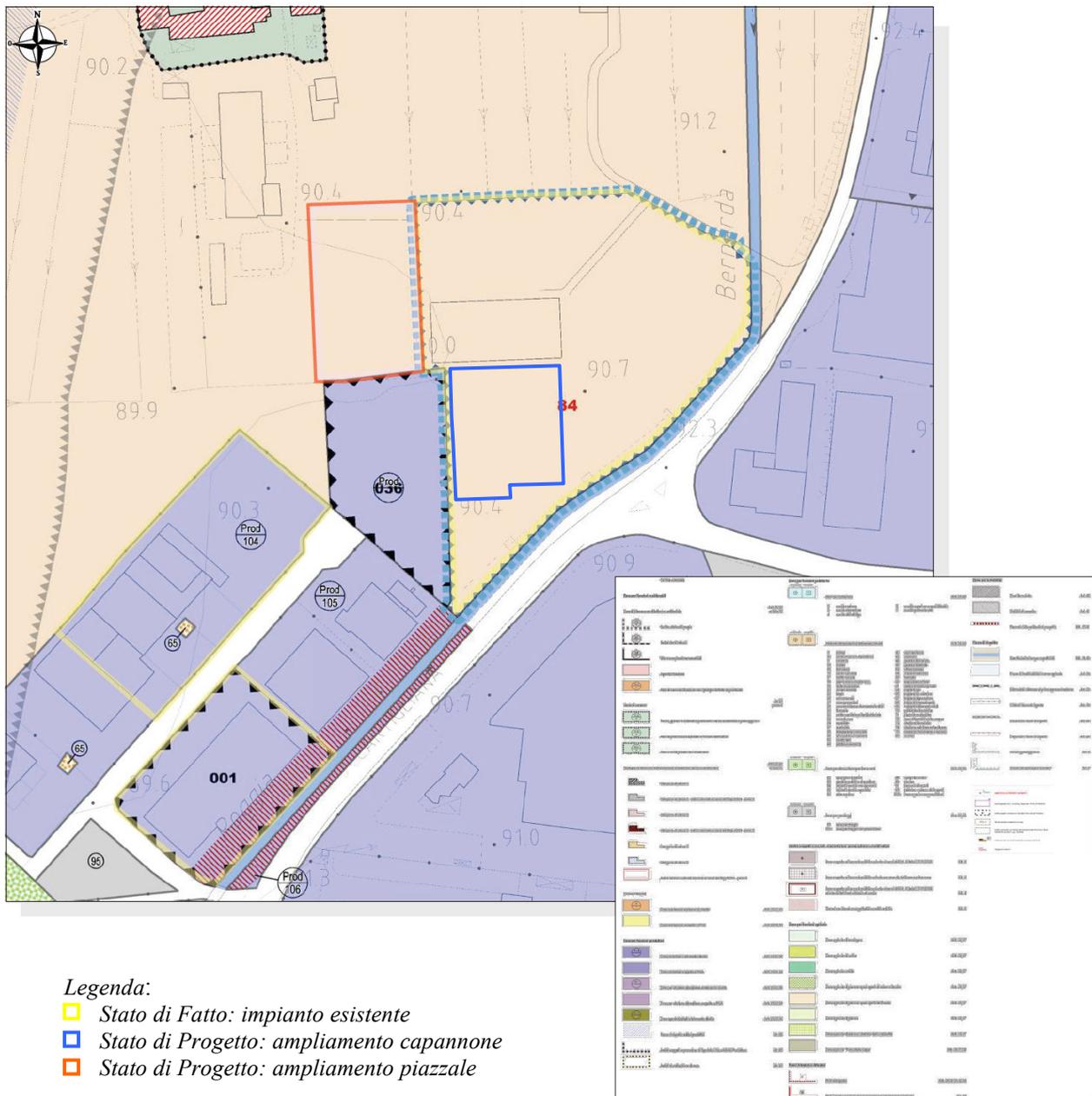
In merito alla compatibilità degli interventi di Progetto si evidenzia quanto segue:

- **Intervento di realizzazione di un ulteriore corpo di fabbrica, avente un sedime di circa 3.000 mq (inclusa anche la tettoia di recente realizzazione), in aderenza e continuità col capannone esistente, sul lato Sud di quest'ultimo:**

l'edificio ed il suo ampliamento ricadono in area classificata dal P.I. vigente come “Zona agricola di pianura: Spazi aperti del Brenta”. Tale area, con la Variante al P.I. n. 3/2018, è stata perimetrata con apposita simbologia e grafia per recepire all'interno dello strumento urbanistico l'ambito occupato dall'impianto di smaltimento e recupero rifiuti, autorizzato con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 98 del 02/09/2016 (ex art.208, D. Lgs. 152/2006). Tuttavia l'intervento, configurandosi come “variazione sostanziale” al progetto dell'impianto autorizzato, **non è compatibile con la vigente disciplina del P.I.**

- **Intervento di ampliamento di circa 3.700 mq della superficie impermeabilizzata scoperta da destinare a deposito a cielo libero di autoveicoli messi in sicurezza/trattati, ad Ovest ed in continuità col sito già autorizzato:**

tale pavimentazione/impermeabilizzazione del suolo risulta in contrasto con le previsioni del P.I., ricadendo integralmente in “Zona agricola di pianura: Spazi aperti del Brenta”.



Estratto dall'Elaborato A2.1 Inquadramento territoriale – Scala a vista

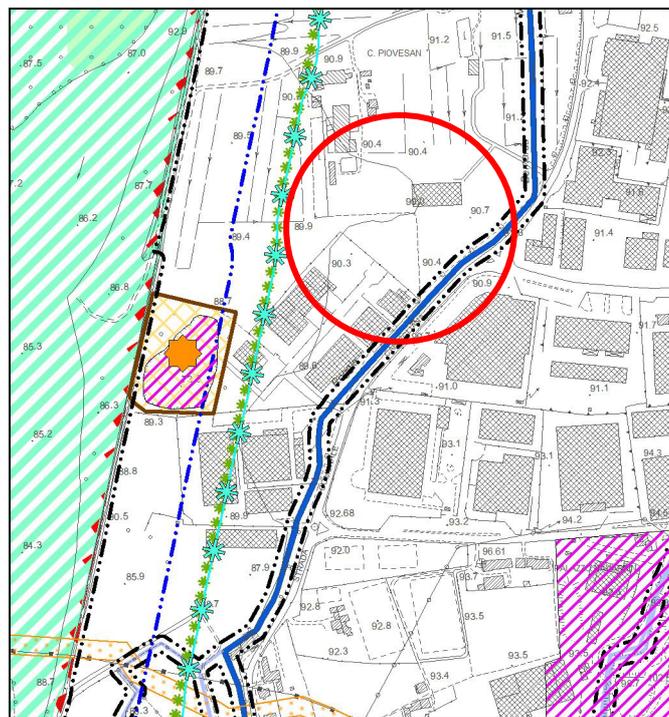
## 5. Valutazione urbanistica e paesaggistica progetto in riferimento alla strumentazione comunale – Vincoli

Nell'area è presente il seguente vincolo:

- **“Idrografia – Fascia rispetto 10mt.”**, di cui all'art. 18 delle Norme Tecniche Operative; che coinvolge comunque porzioni di mappali non interessate dall'intervento proposto.

L'intervento non risulta in contrasto con gli attuali vincoli di P.I. sull'area.

L'intervento non comporta la necessità di Autorizzazione Paesaggistica.



Estratto dal P.I. – Tav. IV Quadro riepilogativo dei vincoli e delle invarianti di P.A.T. – Scala 1:10000

## 6. V.A.S.

Per l'intervento in oggetto risulta necessario effettuare la "Valutazione Ambientale Strategica" che tratti la modifica della disciplina urbanistica del P.A.T. e del P.I., per l'area oggetto di intervento, e gli effetti significativi sulle aree contermini.

## 7. V.Inc.A.

L'Elaborato B contiene l'Attestazione di non necessità della V.Inc.A, redatta ai sensi dell'Allegato E alla D.G.R. 1400/2017, che richiama una precedente Valutazione di Incidenza Ambientale, redatta nel 2010 ai sensi della Direttiva 92/43/CE per la realizzazione dell'area logistica dell'impianto stesso, la quale escludeva che l'attività della Ditta potesse comportare un'incidenza significativa nei confronti dei siti della Rete Natura 2000 più prossimi.

Considerato che il progetto prevede la modifica sostanziale dell'impianto autorizzato si ravvisa la necessità di una nuova V.Inc.A.

## 8. V.C.I.

Si prende atto che la Valutazione di Compatibilità Idraulica, presente come *Allegato A1.6* alla *Relazione Tecnica di Progetto*, aggiorna il precedente Documento, datato novembre 2015 ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009, per il Progetto di riconversione dell'area logistica dell'impianto.

Dovrà essere acquisito il relativo Parere di compatibilità idraulica da parte degli Enti competenti:

- Consorzio di Bonifica Brenta;
  - Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione - Sezione di Vicenza, Settore Genio Civile;
- in conformità all'art. 7 delle NTO del PI.

## 9. Valutazione Sismica

Il Comune di Bassano del Grappa è dotato di uno Studio di Microzonazione Sismica, approvato con Determina Dirigenziale n. 827/2013 e realizzato secondo gli "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica" predisposti dalla Commissione Tecnica Nazionale e della D.G.R.V. n. 3308/2008.

Con la D.G.C. n. 146 del 23/06/2020, il Comune ha poi provveduto ad aggiornare lo Studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 ed a predisporre la cartografia propedeutica al Livello 2, in attuazione ai contenuti delle D.G.R.V. n. 1572/2013 e della D.G.R.V. n. 899 del 28.06.2019 "Linee guida regionali per gli studi di Microzonazione sismica per gli strumenti urbanistici comunali. Chiarimenti e precisazioni sulle modalità applicative. Studi di Microzonazione sismica direttive per l'applicazione dei livelli di approfondimento".

Si prende atto della *Relazione Geologica, Caratterizzazione Geotecnica e Sismica*, presente come *Allegato A1.5 alla Relazione Tecnica di Progetto*.

Tuttavia, poiché l'intervento di ampliamento comporta Variante allo strumento urbanistico comunale, dovrà essere acquisito il relativo Parere di compatibilità sismica da parte del competente Settore del Genio Civile.

#### **10. Contributo Straordinario per Variante ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.**

Si anticipa fin d'ora che l'art. 16 comma 4 lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m., introduce, ai fini del calcolo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, il parametro relativo alla valutazione del "maggior valore" generato da interventi su aree o immobili "in variante urbanistica", "in deroga" o con cambio di destinazione d'uso.

Per l'intervento in parola si ritiene applicabile, per analogia agli ampliamenti con procedura SUAP, la Modalità di calcolo prevista dal Regolamento Edilizio Comunale – R.E.C., all'art. 85, comma 4, secondo cui, per gli ampliamenti di edifici produttivi, ricadenti nelle zone improprie per funzioni agricole (tipo E) ed aventi indice di utilizzazione fondiaria/territoriale generato dall'intervento superiore a 0,15 mq/mq, il "maggior valore" viene calcolato in maniera omogenea con modalità di calcolo parametrizzata, basata sulla differenza tra il valore di mercato del fabbricato da realizzare e il suo costo, come da tabella denominata SCHEMA C), i cui valori sono stabiliti secondo le indicazioni formulate dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n. 16 del 31/03/2016, D.G.C. n. 84 del 12/04/2016 e D.G.C. n. 164 del 05/07/2016.

#### **indice di utilizzazione fondiaria/territoriale generato dall'intervento = Su / Sup. Ambito**

- Area scoperta di deposito autoveicoli / porzione sud-ovest  $\approx 4.400$  mq
- Impianto di autodemolizione  $\approx 5.700$  mq
- Area di deposito autoveicoli messi in sicurezza e trattati / porzione est  $\approx 7.000$  mq
- Ampliamento deposito  $\approx 3.700$  mq

Sup. Ambito Stato di Progetto  $\approx 20.800$  mq

- Capannone esistente  $\approx 1.900$  mq
- Tettoia esistente  $\approx 715$  mq
- Ampliamento capannone  $\approx 2.500$  mq

Sup. Edificata Stato di Progetto  $\approx 5.115$  mq

indice di utilizzazione fondiaria/territoriale generato dall'intervento $\approx 0,25$ mq/mq $> 0,15$ mq/mq
---

*applicazione SCHEMA C*

Considerando, ora, per lo SCHEMA C:

#### **Destinazione d'uso immobile: Tipo Attività Industriale (Tabella A.2 Attività Produttive: Industria – Artigianato – Agricoltura):**

- Valore di Mercato al mq = 620,00 €/mq (fonte OMI e valori D.G.C. n. 164/2016)
- Costo di Costruzione al mq = 495,29 €/mq (valori D.G.C. n. 84/2016 e D.G.C. n. 164/2016)
- Quota Contributo per Oneri di urb. primaria e secondaria al mq:
  - \* Costo teorico base delle opere di urbanizzazione = 10,44 + 8,36 = 18,80 €/mq (Tabella A.2.1: si considera Tipo Attività = Industriale, valori D.G.C. n. 81/2005)
  - \* Parametri per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione = 1,1 \* 1,0 \* 1,0 = 1,1 (Tabella A.2.2.1: Z.T.O. E agricola e Destinazione di zona Industriale)
  - \* Quota Contributo per Oneri = 18,80 \* 1,1 = 20,68 €/mq
- Sistemazione ambientale al mq = 10% Quota Contributo per Oneri = 2,07 €/mq
- Spese tecniche = 10% Costo di Costruzione al mq = 49,53 €/mq
- Totale Costi = (495,29 + 20,68 + 2,07 + 49,53) = 567,57 €/mq
- Maggior valore = (620,00 - 567,5) = 52,43 €/mq

<b>Contributo straordinario = 50% di (52,43 * 2.50) = € 65.537,50</b>
---

SCHEMA C)

Destinazione d'uso immobile	Zona Territoriale Omogenea iniziale	Valore di Mercato al mq.	Costo di Costruzione al mq.	Quota Contributo per Oneri di urb. primaria e secondaria (Zto di variante se prevista modifica) al mq.	Quota Contributo sul Costo di Costruzione (Zto di variante se prevista modifica) al mq.	Sistemazione ambientale al mq.	Spese tecniche	Totale Costi	"Maggior valore" economico al mq.	"Contributo straordinario" al mq.
		fonte OMI	fonte Comune	fonte Comune	fonte Comune	fonte Comune	10% del costo di realizzazione			50% del maggior valore
Industriale/Artigianale	"E agricola" e "F attrezzature"	620,00	495,29	20,68		2,07	49,53	567,57	52,43	65.537,50

Trattasi di conteggio basato sulla superficie edificatoria di 2.500 mq che potrà variare in ragione dei valori progettuali definitivi.

### 11. Contributo di Costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001

Si anticipa fin d'ora che ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 380/2001 e art. 68 del R.E.C., l'ampliamento edilizio è esente dal contributo del costo di costruzione trattandosi di attività produttiva; risulta invece soggetto (art. 19 del D.P.R. 380/2001) al contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie allo smaltimento dei rifiuti ed eventualmente di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

Il contributo risulta quindi pari a:

Totali da calcolo		Totali effettivi	
Oneri Urbanizzazione primaria	€ 28.710,00		€ 28.710,00
Oneri Urbanizzazione secondaria	€ 22.990,00		€ 22.990,00
Smaltimento rifiuti	€ 5.170,00		€ 5.170,00
Oneri di urbanizzazione totali	€ 56.870,00	Oneri di urbanizzazione	€ 56.870,00
<b>Costo di costruzione (riepilogo da tabelle precedenti)</b>			
Residenziale			€ 0,00
Commerciale - Direzionale			€ 0,00
Turistico			€ 0,00
		Totale	€ 0,00
		Costo di costruzione	€ 0,00
		<b>Contributo di Costruzione totale</b>	<b>€ 56.870,00</b>

Trattasi di conteggio basato sulla superficie edificatoria di 2.500 mq che potrà variare in ragione dei valori progettuali definitivi.

### 12. Monetizzazione Spazi pubblici art. 21 NTO

Si anticipa fin d'ora che ai sensi dell'art. 21 delle N.T.O. la dotazione di aree per servizi e attrezzature stabilite per gli insediamenti industriali devono essere pari al 10% della superficie fondiaria corrispondente al carico urbanistico di progetto; ai sensi dell'art. 23 delle N.T.O. del P.I. le stesse dotazioni possono essere garantite, previo assenso del Dirigente dell'Area Urbanistica, mediante monetizzazione sulla base degli importi stabiliti dalla D.G.C. n. 85/2016, per un valore complessivo pari a:

mq.		monetizzazione totale		€/mq	Totale
Monetizzazione standard	1000,00	zone per funzioni agricole ("E agricola")		€ 74,00	€ 74.000,00
Servizi		servitù perpetua o valore aree		€ 0,00	€ 0,00
				<b>Versamento totale</b>	<b>€ 74.000,00</b>

Trattasi di conteggio basato sulla superficie edificatoria di 2.500 mq che potrà variare in ragione dei valori progettuali definitivi.

### 13. Distanze tra i fabbricati

Si anticipa fin d'ora che ai sensi dell'art. 15 delle N.T.O. del P.I., deve essere rispettata la distanza minima del corpo di fabbrica in ampliamento dagli edifici contermini esistenti. A tal fine dovrà essere predisposto un Elaborato Grafico di verifica con misurazione delle distanze minime dai fabbricati.

### 14. Distanze da confini di proprietà e di zona

Si anticipa fin d'ora che ai sensi dell'art. 16 delle N.T.O. del P.I., deve essere rispettata la distanza del corpo di fabbrica in ampliamento dai confini di proprietà. A tal fine dovrà essere predisposto un Elaborato Grafico di verifica con misurazione delle distanze minime dai confini.

### 15. Altezze

Si evidenzia fin d'ora che ai sensi dell'art. 37 delle N.T.O. del P.I., il corpo di fabbrica in ampliamento è realizzato in continuità con l'esistente, presentando la stessa altezza (sottotrave) pari a 10,00 mt, come indicato nella *Relazione Tecnica di Progetto*, p.to 2.2.1.

## 16. Infrastrutture elettriche

Si anticipa fin d'ora che ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 48/2020 sarà necessaria la predisposizione di allacci per l'installazione di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

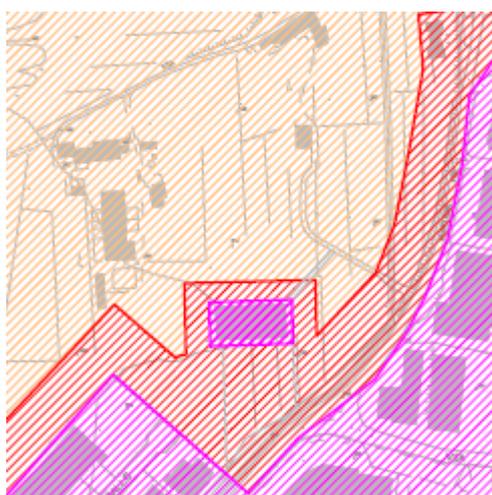
## 17. Viabilità

Dovranno ulteriormente approfondirsi le criticità della viabilità nella peculiare zona di quartiere interessata che andranno a determinarsi a seguito dell'incremento dei flussi di traffico anche pesante dovuti all'aumento del conferimento e della capacità di trattamento di circa 25%, cioè un differenziale di 6.000 unità/anno di autoveicoli conferiti e trattati, e quindi un aumento su base giornaliera di 25 autoveicoli/giorno (considerando ragionevolmente l'impianto attivo su 240 giorni/anno).

## 18. Aspetti Acustici

Dalla lettura dell'Allegato B2 "*Valutazione previsionale dell'impatto acustico - Marzo 2021*", con riferimento al Piano di Classificazione Acustica Comunale, si rileva che:

- solo l'involucro edilizio già esistente è situato in zona di Classe V;
- l'area di pertinenza (circa 7.000 mq) ricade parzialmente in zona di Classe IV (Aree di intensa attività umana) e per una fascia triangolare in zona di Classe III (Aree di tipo misto).



LEGENDA					
COLORE	CLASSE	LIMITI DI IMMISSIONE		LIMITI DI EMISSIONE	
		DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
	Aree particolarmente protette	50 dBA	40 dBA	45 dBA	35 dBA
	Aree prevalentemente residenziali	55 dBA	45 dBA	50 dBA	40 dBA
	Aree di tipo misto	60 dBA	50 dBA	55 dBA	45 dBA
	Aree di intensa attività umana	65 dBA	55 dBA	60 dBA	50 dBA
	Aree prevalentemente industriali	70 dBA	60 dBA	65 dBA	55 dBA
	Aree esclusivamente industriali	70 dBA	70 dBA	65 dBA	65 dBA

Tav. 9 Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale

	Limiti di Immissione	Limiti di Emissione
Classe III - Aree di tipo misto	60 dB(A)	55 dB(A)
Classe IV - Aree di intensa attività umana	65 dB(A)	60 dB(A)
Classe V - Aree prevalentemente industriali	70 dB(A)	60 dB(A)

La valutazione previsionale di impatto acustico esamina aspetti relativi agli interventi di progetto (Elaborato *Relazione Tecnica di Progetto*, p.to 0.Premessa) e l'aumento di potenzialità dell'impianto come segue:

- a) realizzazione di un ulteriore corpo di fabbrica, avente un sedime di circa 3.000 mq (inclusa anche la tettoia di recente realizzazione), in aderenza e continuità all'involucro esistente, sul lato Sud, in area già destinata a deposito a cielo aperto;
- b) ampliamento di circa 3.700 mq della superficie impermeabilizzata scoperta da destinare a deposito a cielo aperto di autoveicoli messi in sicurezza/trattati, ad Ovest ed in continuità con l'area già autorizzata;
- c) aumento del conferimento e della capacità di trattamento di circa 25%, cioè un differenziale di 6.000 unità/anno di autoveicoli conferiti e trattati, e quindi un aumento su base giornaliera di 25 autoveicoli/giorno (considerando ragionevolmente l'impianto attivo su 240 giorni/anno).

Si evidenzia che l'intervento di cui al punto a) ricade in zona di classe IV (Aree di intensa attività umana) mentre l'intervento di cui al punto b), che il citato allegato B2 riporta in 3.900 mq anziché 3.700 mq, ricade

parzialmente in zona di classe IV (Aree di intensa attività umana) e per una fascia triangolare in zona di classe III (Aree di tipo misto).

Non risulta valutato il ricettore a Sud-Ovest in particolare l'area adibita ad uffici di altra ditta.

Per il ricettore 2, per il quale è atteso un interessamento "*leggermente*" maggiore per l'effetto dell'aumento della capacità di trattamento, è stata rilevata solo l'abitazione rurale e non anche la stalla.

La VPIA valuta i limiti di immissione, senza riportare osservazioni sui limiti di emissione.

Considerata la vicinanza con il sito della Rete Natura 2000 (IT 3260018 - Grave e zone umide del Brenta) relativamente alla Valutazione di Incidenza Ambientale, si rinvia al predetto §8 rubricato V.Inc.A., ribadendo nella necessità di una nuova V.Inc.A. con monitoraggi acustici.

#### **19. SCARICHI ACQUE REFLUE ASSIMILATE ALLE DOMESTICHE:**

L'impianto risulta essere in possesso di Autorizzazione (prot. com. 28869 del 26/05/2011) per lo scarico su suolo mediante sub-irrigazione di acque reflue civili provenienti dai box prefabbricati presenti, uno in prossimità dell'involucro edilizio e uno nei pressi dell'accesso a Nord-Ovest dell'impianto (due linee di sub-irrigazione).

La presente Autorizzazione allo scarico riporta al punto 7 la seguente prescrizione:

- "*Il terreno sovrastante e circostante l'impianto di sub-irrigazione non sia pavimentato e le condotte e manufatti di scarico delle acque reflue assimilate alle domestiche siano realizzate sul suolo di pertinenza*".

A Pag. 95 B1 relazione SIA si evidenzia che:

*"L'impianto di Autodemolizione Bresolin non produce alcun refluo industriale e gli unici scarichi idrici derivanti dall'attività sono i reflui domestici dei servizi igienici e le acque meteoriche"*.

Dal progetto si evince lo spostamento dei servizi igienici a servizio dell'involucro edilizio all'interno del nuovo corpo di fabbrica in continuità all'esistente, sul lato Sud, in area già pavimentata e destinata a deposito a cielo aperto.

Si rileva che nelle tavole di Progetto non sono rappresentate le due linee degli scarichi su suolo già autorizzati.

Pertanto si anticipa fin d'ora che sarà necessario:

- chiarire lo Stato di Fatto in merito allo scarico delle acque reflue assimilate, in particolare se gli scarichi avvengono ancora su suolo ovvero in pubblica fognatura che risulta indicata nella vicina via Luigi Di Gallo;
- integrare con una planimetria indicando lo Stato di Fatto esistente degli scarichi su suolo ovvero degli allacciamenti alla pubblica fognatura, riportando i relativi atti autorizzativi;
- produrre una planimetria con le modifiche che si andranno a realizzare agli scarichi su suolo ovvero con gli allacciamenti in pubblica fognatura;
- qualora non allacciabili in fognatura, produrre parere esenzione di Etra Spa.

#### **20. P.T.A. REGIONALE ART. 39 ACQUE METEORICHE**

Si richiama, per quanto riguarda il piazzale di progetto, l'art. 39 comma 10 del P.T.A., che dispone:

- il divieto di realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2.000 mq, facendo eccezione le superfici soggette a potenziale dilavamento di sostanze pericolose o comunque pregiudizievoli per l'ambiente;
- la superficie di 2.000 mq impermeabili non può essere superata con più di una autorizzazione.

#### **Conclusioni**

L'intervento, complessivamente considerato, che si configura come "*variazione sostanziale*" al progetto dell'impianto autorizzato, **risulta in contrasto con il vigente Piano degli Interventi (P.I.)**.

Inoltre, il piazzale di progetto ricade in area tutelata da P.A.T. come "*Elementi di interesse ambientale*" e risulta quindi **incompatibile con lo strumento urbanistico medesimo**.

Si evidenzia che l'intervento comporta il consumo della risorsa suolo e la sottrazione di SAU (superficie agricola utilizzata) per una superficie pari al piazzale in ampliamento di 3.700 mq.

Il progetto necessita, altresì di adeguamenti/integrazioni riguardanti i rilievi rappresentanti in sede di istruttoria per gli aspetti urbanistici, edilizi, ambientali, acustici, scarichi che si elencano sinteticamente:

- 1) V.A.S. - risulta necessario effettuare la “Valutazione Ambientale Strategica” che tratti la modifica della disciplina urbanistica del P.A.T. e del P.I., per l’area oggetto di intervento, e gli effetti significativi sulle aree contermini;
- 2) V.Inc.A. – in considerazione delle modifiche sostanziali dell’impianto autorizzato, si ravvisa la necessità di una nuova V.Inc.A con una valutazione/monitoraggio anche degli aspetti acustici;
- 3) V.C.I. - In conformità all’art. 7 delle N.T.O. del P.I., dovrà essere acquisito il Parere di compatibilità idraulica da parte degli Enti competenti:
  - Consorzio di Bonifica Brenta;
  - Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione - Sezione di Vicenza, Settore Genio Civile;
- 4) VALUTAZIONE SISMICA – trattandosi d’intervento in “variante” alla strumentazione urbanistica, dovrà essere acquisito il Parere di compatibilità sismica da parte del competente Settore del Genio Civile;
- 5) VIABILITÀ - Dovrà essere ulteriormente approfondito l’impatto sulla viabilità generato dall’incremento dei flussi di traffico anche pesante conseguenti all’ampliamento e all’aumento della capacità di trattamento dell’impianto;
- 6) ASPETTI ACUSTICI – oltre a quanto già detto al punto 2) V.Inc.A.:
  - valutare il ricettore a Sud-Ovest in particolare l’area adibita ad uffici di altra ditta;
  - valutare il ricettore 2 (abitazione rurale comprendendo la stalla);
  - valutare anche i limiti di emissione;
- 7) PTA REGIONALE ART. 39 COMMA 10 – Venga valutata la conformità del piazzale.

**Il Dirigente Area V**  
**Arch. Daniele Fiore**  
*\*(firmata digitalmente)*

\* Documento firmato digitalmente. Il documento informatico è stato predisposto e conservato presso il Comune di Bassano del Grappa in conformità alle regole tecniche di cui all’art. 71 del D.Lgs. 82/05.