

COMMITTENTE: **SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L.**

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: **PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI 1.000 MQ DELLA SUPERFICIE DI VENDITA DI UN ESERCIZIO COMMERCIALE ESISTENTE MEDIANTE REVISIONE DEL LAYOUT INTERNO**

La presente richiesta prevede la verifica di assoggettabilità alla V.I.A. per l'aumento della superficie di vendita accessibile al pubblico da 6.000 mq, come da Autorizzazione AC/110/2018 con prot. n. 2600 del 15.05.2018, a 7.000 mq.

I 6.000 mq di superficie di vendita sono stati resi possibili a seguito dell'impegno della TOSANO per il potenziamento dell'incrocio del "Botteghino", mediante la realizzazione della rotatoria, come da progetto convenzionato con la Provincia di Vicenza (Convenzione n. 36652 di Rep. dell'11.12.2017 e Determinazione n. 276/2018, settore Lavori Pubblici).

I 7.000 mq di superficie di vendita sono invece richiesti in quanto previsti dall'art. 22, comma 4.4 delle N.T.O. della Variante 5.2 del P.I.

Le principali modifiche rispetto allo screening del 2013 sono dovute principalmente al coordinamento con l'adiacente P.U.A. Zambon. Questo, all'interno del Piano Vabene, ha permesso di:

- prevedere un solo edificio commerciale, riducendo la capacità insediativa (S.L.P. da 14.200 mq a 13.000 mq);
- coordinare la viabilità a sud, con il collegamento alla Strada provinciale, realizzando la nuova rotatoria su via De Gasperi;
- eliminare le vasche di laminazione previste per il solo Piano VABENE con la realizzazione del bacino a servizio del P.U.A. VABENE e P.U.A. Zambon;
- modificare la posizione dell'accesso dei mezzi per l'approvvigionamento dell'attività commerciale. L'entrata dei mezzi con le merci avverrà dal confine sud dell'ambito, dal limitrofo Piano Zambon (P.U. N. PU/0441/2018 del 29.05.2018) e non più dalla rotatoria all'interno del Piano VABENE;

- modificare il recapito finale degli scarichi. Sono previste le modifiche concordate con il Consorzio di Bonifica e la Provincia di Vicenza: all'interno del parcheggio sono posizionate due vasche di prima pioggia, al fine di assicurare un'adeguata separazione delle acque di prima pioggia di tutta la superficie del parcheggio e quindi consentirne il successivo trattamento. Per la prima pioggia, dopo la sedimentazione nella vasca di prima pioggia, è previsto un processo di disoleazione, un pozzetto con filtro a carboni attivi e lo smaltimento diretto al tombotto che porta alla Roggia Boschetta, previo pozzetto di ispezione, campionamento e misura. La seconda pioggia confluirà sempre al collettore principale delle acque bianche prima dell'uscita dall'ambito del Piano VABENE e successivamente nel bacino di laminazione in Piano Zambon.

L'edificio, inizialmente autorizzato con superfici di vendita di 2.500 mq, passato quindi ai 4.000 mq, con la realizzazione della rotatoria su via De Gasperi, è attualmente autorizzato con una superficie di vendita di 6.000 mq con la realizzazione della rotatoria del Botteghino e la messa in sicurezza dell'incrocio tra la S.P. 349 Costo e la S.P. 41 Lobbia.

Vista la dotazione delle superfici a standard sempre previste nel Piano, in adeguamento delle previsioni del P.I., la committenza ritiene opportuno utilizzare tutta la superficie di vendita autorizzabile.

Per tutti gli altri aspetti del progetto di Piano di lottizzazione non sono previste modifiche rispetto a quanto precedentemente approvato. In particolare rimarranno invariati gli altri sottoservizi (acquedotto, gas, enel e telecom), i relativi particolari tecnici e le sezioni della bretella.

Le modifiche sono ininfluenti sul prospetto economico delle opere di urbanizzazione, mentre per il fabbricato si prevede una maggiore spesa pari a € 150.000. Allo stato attuale le opere risultano realizzate per oltre il 90%.

CRONOPROGRAMMA:

settembre - ottobre 2018: ultimazione impianti
novembre 2018: allestimento attrezzature e smobilizzo cantiere.

Montecchio Maggiore, 27.07.2018

arch. Luigi Pagliarusco
documento firmato digitalmente