

INIZIATIVE INDUSTRIALI

predisposizione progetti - studi di fattibilità economica -
promozione e sviluppo iniziative per insediamenti produttivi

ns. rif.LT/re

vs. rif.

data 07/05/2019

Spett.le

PROVINCIA DI VICENZA

Settore Ambiente – Servizio V.I.A.

Contrà Gazzolle n. 1

36100 VICENZA

Alla c.a. Dott. Andrea Baldisseri

OGGETTO: Variante edilizia e commerciale di un edificio sito nel Lotto A del S.U.A.

*“Lottizzazione Iniziative Industriali” oggetto di parere positivo di V.I.A.
n. 24/2017 come da determina n. 912 del 10/10/2017.*

Con determina della Provincia di Vicenza n. 912 del 10/10/2017 è stato dato parere positivo alla valutazione di impatto ambientale V.I.A. n. 24/2017 riferita all'ampliamento del Parco Commerciale “Le Piramidi” per gli edifici “A” ed “E”.

L'edificio “A” è stato autorizzato con Provvedimento conclusivo del Procedimento Unico n. 03/2018 dal S.U.A.P. del Comune di Torri di Quartesolo per la pratica edilizia e con Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. 02/2018 per l'autorizzazione Amministrativa n. 209 del 26/02/2018 riferita all'ampliamento del Parco Commerciale “Le Piramidi”.

La licenza commerciale, in conformità ai documenti allegati alla V.I.A. è stata rilasciata per una attività del settore non alimentare avente una superficie di vendita di m² 7.990.

A seguito richiesta dell'utilizzatore finale, la scrivente Iniziative Industriali S.p.A. presenterà una variante che prevede la divisione dell'edificio “A” in due attività commerciali del settore non alimentare con superficie di vendita di m² 6.150,99 e di

m² 1.839,01 per un totale di m² 7.990 corrispondente a quanto autorizzato con i provvedimenti innanzi citati.

La suddivisione in due unità configura un grande Centro Commerciale dove trovano luogo delle aree condominiali che comprendono i servizi igienici per il pubblico, la galleria sul fronte e le aree della sistemazione esterna.

Le verifiche inerenti la Legge Regionale 50 del 28/12/2012 e il R.R. n. 1 del 21/06/2013 sono soddisfatte in quanto la superficie dei parcheggi è notevolmente superiore ai minimi richiesti.

Sono confermate le dimensioni dell'edificio e la superficie coperta.

Alcune varianti hanno interessato la sistemazione esterna dove è stata riorganizzata la viabilità interna e la distribuzione dei parcheggi su richiesta del settore mobilità e del Comando di Polizia locale del Comune di Torri di Quartesolo.

Le varianti confermano il numero di ingressi e le uscite autorizzate in fase di V.I.A. del Parco Commerciale ma ne migliorano l'efficacia.

La nuova soluzione prevede una separazione fisica tra ingresso ed uscita dei clienti su Via Pisa con la realizzazione di un cordolo rialzato. Inoltre, per agevolare l'ingresso e l'uscita degli autocarri per lo scarico delle merci è stata aumentata la dimensione del passo carrabile su Via Pisa da m 7,50 a m 9,50.

Ulteriore miglioramento riguarda la produzione di energia con fonti rinnovabili. La nuova tipologia di copertura utilizzata ha permesso di installare una quantità di pannelli fotovoltaici superiore a quelli previsti nella V.I.A. e nell'autorizzazione dell'ampliamento

della superficie di vendita del Parco Commerciale. La potenza dell'impianto fotovoltaico prevista era di 149 KWp ossia 8 KWp in più delle disposizioni di legge.

Con la nuova soluzione sarà prevista una potenza di 498 KWp con 357 KWp oltre il minimo richiesto e con circa il 250% in più rispetto a quanto inizialmente proposto.

Sono stati ridistribuiti i parcheggi dei disabili, delle mamme con bambini, delle postazioni per le ricariche delle auto elettriche, delle moto e delle biciclette con il loro posizionamento sul fronte dell'edificio, nella immediata prossimità della pensilina coperta e degli ingressi alle unità immobiliari.

A seguito della variante inerente la suddivisione dell'edificio in due unità immobiliari e dei miglioramenti relativi all'impianto viabilistico e alle fonti energetiche rinnovabili in copertura, la scrivente chiede al Vostro rispettabile ufficio un pronunciamento in merito alla conferma del parere positivo della V.I.A. n. 24/2017 come da determina n. 912 del 10/10/2017 e alla non necessità di presentare una ulteriore richiesta di V.I.A., il tutto in forza del rispetto e del miglioramento degli impegni già assunti con i provvedimenti di cui sopra.

Si allegano alla presente gli elaborati grafici di variante al progetto edilizio da Tav. 1 a Tav. 8 comprese.

In attesa di un Vostro riscontro porgiamo cordiali saluti.



INIZIATIVE INDUSTRIALI s.p.a.

All: c.s.