

**RELAZIONE TECNICA INTEGRATA CON RICHIESTE DELLA COMMISSIONE
EDILIZIA**

La Società Iniziative Industriali S.p.A. ha presentato in data 30/12/2016 con Prot. SUAP 156686 un progetto per la realizzazione di un edificio commerciale denominato "E" compreso tra Via Vercelli, la Tangenziale Sud e la bretella di collegamento delle Autostrade A4 Serenissime e A31 Valdastico all'interno della Lottizzazione "Iniziative Industriali". In sede di istruttoria il Responsabile del Settore con comunicazione del 24/02/2017 ha disposto la sospensione del procedimento in quanto mancante del documento finale di Valutazione di Impatto Ambientale e della presentazione, nelle forme e modalità prescritte dalla normativa vigente di settore, della richiesta di rilascio dell'autorizzazione commerciale.

Il 9 Febbraio 2017 è stata avviata la procedura di V.I.A. alla Provincia di Vicenza relativa agli edifici "A" ed "E". La Commissione V.I.A. ha richiesto alcune integrazioni e modifiche che hanno comportato la sostanziale modifica del progetto del lotto "E" e quindi allo studio di una nuova soluzione progettuale.

Pertanto, in considerazione dei nuovi elaborati di progetto allegati alla V.I.A. autorizzata con Determina della Provincia di Vicenza Prot. 912 del 10/10/2017, verrà presentato un nuovo progetto dell'edificio "E".

Il progetto prevede la nuova costruzione di un edificio a destinazione commerciale su un terreno chiamato "Lotto E", posizionato in adiacenza alla Tangenziale Sud con accesso da Via Vercelli, compreso nell'ambito di intervento del S.U.A. "Lottizzazione Iniziative Industriali".

La destinazione urbanistica è artigianale e commerciale e risulta compresa in Z.T.O. D1/P "Lotto non realizzato di P.U.A. confermato".

Gli indici edilizi da verificare sono la superficie coperta e il volume. Per questa zona compresa tra la S.R. 11 e le Autostrade Valdastico "A 31" e Serenissima "A4" l'indice di copertura massimo è del 40% e l'indice di edificabilità massimo è di 3 m³/m².

La superficie del lotto dedotta da rilievo topografico è di m² 19.553,18.

La superficie coperta di progetto è di m² 7.820,53 e il volume è di m³ 51.646,36.

L'area del lotto è costituita da più mappali compresi nel foglio 6 e precisamente: 919, 797,873,871,869,866,867,865,868,870,872 e 874.

L'edificio è stato progettato nel rispetto dei vincoli urbanistici indicati nella Tav. 9 del S.U.A. approvato con D.C.C. n. 23 del 06/05/2008 che individuano le linee di massimo inviluppo e le fasce di rispetto stradali.

Negli elaborati delle planimetrie è evidenziata la fascia di rispetto stradale con indicate le distanze dal confine di proprietà dell'edificio di futura costruzione. Il limite di massimo inviluppo determina la fascia di rispetto di m 5,00 dai confini con i lotti edificabili adiacenti, di 30,00 m dai confini con la bretella autostradale che congiunge le Autostrade A4 Serenissima e A31 Valdastico e di m 25,00 dalla Tangenziale Sud.

In fase di progettazione dell'edificio "D" si è chiesta la costruzione in deroga dei parcheggi sulla fascia di rispetto Autostradale che comprendeva tutto il fronte degli edifici "D" ed "E". La stessa è stata concessa da Autostrade BS-VR-VI-PD e da ANAS S.p.A. con autorizzazione n. 4877/ArCA/PATR/PC/fs del 2 settembre 2009 che si allega alla presente pratica edilizia. In conformità a quanto indicato nell'autorizzazione è stata sottoscritta un Atto unilaterale di vincolo con il Notaio Leopoldo D'Ercole Rep. 41650 del 2 Dicembre 2009.

Con lettera Prot. 9405/19 del 05/04/2019, Società Autostrade BS-VR-VI-PD prende atto della redistribuzione delle opere in fascia di rispetto già autorizzate con Atto unilaterale di vincolo innanzi citato e, verificato che le prescrizioni formulate dalla Provincia di Vicenza con Determina Prot. 912 del 10/10/2017 e la stessa redistribuzione non comportano modifiche in merito al numero e alla tipologia delle medesime, chiede che Iniziative Industriali sottoscriva un atto unilaterale di vincolo integrativo con firma autenticata da trascrivere presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vicenza.

Pertanto Iniziative Industriali S.p.A., in accordo con il testo concordato con la Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A. ha sottoscritto un Atto unilaterale integrativo di vincolo redatto dal Notaio Leopoldo D'Ercole con Rep. 50582 del 6 Maggio 2019 trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vicenza con nn. R.G. 10383 e R.P. 6852 in data 9 Maggio 2019, che si allega alla documentazione tecnica di progetto.

La quota 0.00 per il calcolo del volume edilizio è riferita alla sede stradale di Via Vercelli. La quota di imposta dell'edificio commerciale prevede nel rispetto della compatibilità idraulica, in conformità alle disposizioni dell'art. 59 delle N.T.O. del 3° P.I. adottato, che gli interventi compresi nelle aree non allagabili siano posti ad una quota di almeno 20 cm dalla strada. Pertanto, fatte le opportune valutazioni, si è prevista una quota di imposta dell'edificio a + 70 cm dalla quota stradale di Via Vercelli (+0.00 cm).

Si è considerata l'altezza interna della zona vendita per il calcolo del volume urbanistico come quella media misurata sotto la gamba del tegolo a Y della copertura a shed ($h = 5,72$).

Sul retro dell'edificio, in confine con la proprietà del cinema multisala The Space, sarà realizzata una cabina ENEL per la fornitura di energia elettrica al nuovo edificio. Il corpo fuori terra sarà costruito all'interno della linea di massimo inviluppo.

Trattandosi di locale tecnologico la cabina ENEL verrà realizzata ad una distanza dal confine in conformità alle disposizioni dell'art. 873 del Codice Civile e dell'art. 14 comma 9 delle N.T.O. del P.I. Pertanto la cabina ENEL sarà realizzata ad una distanza di 1,50 m dal confine di proprietà. Tale dimensione è indicata nella tavola 1 "Planimetrie" e nella tavola 2 "Pianta piano terra".

Dal punto di vista esecutivo il fabbricato si presenta con una struttura di tipo puntiforme costituita da pilastri in C.A.P. collegati ai plinti di fondazione, poggianti su pali di elevata capacità portante. Le strutture portanti orizzontali saranno costituite da travi prefabbricate in C.A.P. e C.A.V. di grande luce, intermedie e di bordo, con sezioni a "T rovescio", ad "Elle", ad "I" e/o rettangolari, sulle quali poggeranno i solai del piano primo e di copertura.

I tamponamenti esterni del piano primo saranno eseguiti con pannelli prefabbricati coibentati, verticali e sospesi, realizzati in calcestruzzo e ancorati alle travi mediante sistemi di fissaggio idonei. In ottemperanza alle previsioni indicate nei documenti della V.I.A. le scale e i pannelli di tamponamento esterni saranno mascherati da un sistema di elementi metallici con risultanza di intreccio geometrico e di cromatismi luminosi.

Il solaio del piano primo e le strutture di copertura saranno realizzati in parte come solaio piano con l'impiego di tegoli a "doppio T" e per la maggior parte con tipologia a shed con "Alari". Le coperture di raccordo tra i tegoli "Alari" saranno eseguite mediante la posa di pannelli Sandwich per uso fotovoltaico, termoisolanti e precuravati, con supporto esterno in lamiera di acciaio zincata e preverniciata, idonea coibentazione intermedia e supporto interno in lamiera di acciaio zincata preverniciata.

Sempre in copertura verranno realizzati dei lucernari a shed di altezza media di 100 cm circa, con coppella sandwich retta, predisposti per l'installazione dell'impianto fotovoltaico.

I tamponamenti degli ingressi al piano terra, quelli di separazione tra area vendita e autorimessa, quelli di separazione dei comparti dell'autorimessa e quelli di separazione tra area vendita e ingresso Sud al primo piano, saranno costruiti in muratura. Le tramezzature interne dell'area a servizi per il pubblico e per i dipendenti al piano primo saranno

realizzate in pannelli modulari di gesso rivestiti posti su due lati di una struttura in alluminio, ancorate al pavimento e al soffitto e cave all'interno.

Il fabbricato si sviluppa su due livelli fuori terra e nella parte centrale della copertura su un terzo livello dove sono collocati i locali tecnici.

Al piano terra è ricavato un parcheggio con posti auto in parte coperti e in parte su area scoperta. Il parcheggio è aperto su tutti i lati ad esclusione delle zone in presenza dei vani scala, degli ingressi e dei locali tecnici per l'impianto di prevenzione incendi.

Il parcheggio posto al piano terra e ricavato sotto il corpo dell'edificio non verrà considerato per il calcolo della volumetria in conformità all'art. 7 comma 5 delle N.T.A. del S.U.A. "Lottizzazione iniziative Industriali".

Lungo il perimetro dell'edificio, distribuite uniformemente su tutti i lati dell'edificio sono predisposte 10 scale in acciaio a tre moduli che fungono da uscite di sicurezza per l'area vendita del piano primo.

Sul fronte e sul retro dell'edificio verranno realizzate due aree pedonali per accedere ai vani ascensore, alla scala di collegamento e ai tappeti mobili per l'ingresso alla zona vendita.

Sul fianco dell'edificio sono posizionati la vasca di riserva idrica dell'impianto antincendio, il locale pompe per l'attivazione del gruppo di spinta antincendio e il locale del gruppo elettrogeno. Sopra la vasca di riserva idrica sarà ricavata una rampa di accesso al piazzale dello scarico merci.

Al piano terra è ricavato un locale destinato ad area di vendita coperta comunicante con un'area di vendita scoperta. Le suddette aree di vendita potranno essere utilizzate per la vendita di prodotti dell'attività commerciale e per attività promozionali di pubblicizzazione alla clientela di prodotti locali da parte di imprenditori veneti.

I parcheggi ricavati sotto il corpo dell'edificio avranno un sistema di quote di pavimento con adeguate pendenze che consentiranno il deflusso dell'eventuale acqua apportata dai veicoli in condizione di pioggia verso la parte esterna dei piazzali di sosta. In particolare, la parte centrale in adiacenza agli ingressi avrà una quota di pavimento di m 0.70 mentre la parte esterna verso l'area scoperta avrà una quota di pavimento di m 0.60.

Al piano primo si trova la struttura commerciale che comprende l'area di vendita, un locale per il ricevimento delle merci, due gruppi servizi con relativi spogliatoi distinti per sesso per i dipendenti, due gruppi servizi distinti per sesso a disposizione del pubblico, un servizio disabili per il pubblico e la nursery. Tra i due gruppi servizi si trova una scala a cielo libero che permette l'accesso ai locali tecnici posti nell'apposito locale in copertura.

In quest'ultimo livello sono ricavati il locale quadri elettrici alimentato dalla cabina Enel, il locale inverter dell'impianto fotovoltaico, il locale degli impianti meccanici con la presenza della pompa di calore per la produzione dell'acqua calda sanitaria e dei roof-top per l'impianto di riscaldamento e raffrescamento dell'area vendita.

L'illuminazione e l'aerazione dell'attività commerciale saranno garantite con la predisposizione di lucernari sulla copertura a shed. I lucernari saranno realizzati con un sistema di protezione anticaduta e antieffrazione. L'illuminazione e l'aerazione dei lucernari a shed avviene nella zona vendita con la proiezione inclinata dal serramento verticale.

L'aerazione naturale prevede il rapporto minimo di 1/100 rispetto alla superficie in pianta del locale (art. 10.3) in quanto verrà integrata da un impianto di condizionamento avente le caratteristiche e i parametri indicati all'art. 9.6 della D.G.R. n. 1887 del 27/05/1997.

Il locale di ricevimento merci è provvisto di un lucernario nella copertura che consentono una illuminazione e aerazione rispettosa dei parametri di 1/30 come richiesto dagli art. 3.2 e 4.2 della D.G.R. N. 1887/97.

L'aerazione degli spogliatoi è garantita da un impianto di ventilazione meccanica che assicurerà un ricambio orario di almeno 5 vol/h come prescritto dall'art. 2.3. lettera c.

La superficie è calcolata in quantità di 1,50 mq/addetto per i primi 10 dipendenti e di 1 mq/addetto per i successivi. Gli spogliatoi sono predisposti per contenere gli armadietti personali per il vestiario e risultano chiudibili a chiave.

I servizi igienici saranno suddivisi in quattro gruppi. Due saranno ad esclusivo utilizzo del pubblico e due per i dipendenti. Tutti i servizi igienici avranno accesso da un locale antibagno. La porta di accesso sarà apribile verso l'esterno. Il pavimento e le pareti saranno rivestiti con materiale impermeabile lavabile. Ogni servizio sarà dotato di impianto di ventilazione artificiale temporizzata avente un numero minimo di 10 ricambi/ora.

Ogni gruppo servizi dei dipendenti e il gruppo servizi riservato al pubblico avrà in dotazione un bagno accessibile alle persone con limitate o impedito capacità motorie.

Nella relazione specifica che si allegnerà a dimostrazione del superamento delle barriere architettoniche, si evince come tutta la progettazione sia volta a rendere accessibili tutti gli spazi di relazione, per consentire alle persone con disabilità parziale o grave di entrare in relazione con i servizi ivi svolti.

I servizi igienici e gli spogliatoi saranno dotati di un impianto di riscaldamento tramite pompa di calore. L'area di vendita sarà dotata di impianto di condizionamento e riscaldamento con le caratteristiche descritte nella specifica relazione impiantistica.

Come innanzi narrato saranno comunque rispettati tutti i ricambi d'aria naturali e di illuminazione nel rispetto della D.G.R. 1887 DEL 27/05/1997 "Requisiti specifici per locali destinati al commercio".

La progettazione rispetta le normative vigenti in materia di sicurezza dagli infortuni sugli ambienti di lavoro e di prevenzione incendi.

La pavimentazione dei locali sarà costituita da piastrelle in ceramica e priva di qualsiasi asperità, antisdrucciolevole e facilmente lavabile. L'intero progetto è stato sviluppato per la fase di realizzazione con criteri di prevenzione primaria, finalizzati in particolar modo alla salvaguardia degli occupanti ed alla conservazione dei beni materiali, applicando gli indirizzi stabiliti dalle disposizioni di legge.

La sistemazione esterna sarà composta da una viabilità interna suddivisa in due settori: una, dedicata in esclusiva ai clienti dell'attività commerciale, che consente l'accesso ai parcheggi dell'area esterna adiacenti alla Tangenziale Sud e all'asta di collegamento delle Autostrade A4 e A31 e l'altra, utilizzata per i mezzi che trasportano le merci posta sul fianco dell'edificio. Entrambi gli accessi avverranno da Via Vercelli mentre l'uscita si immetterà sulla nuova rotonda della viabilità interna che si collega al parcheggio Ppr1 e, attraverso quest'ultimo il traffico sarà diretto verso Via Boschi e quindi su Via Brescia.

La nuova soluzione propone oltre alla rotonda di smistamento anche una migliore distribuzione della viabilità interna che sarà meglio descritta nelle varianti alle tavole.

In accordo con la Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A. l'ingresso su Via Vercelli sarà allargato per consentire fin dall'inizio una divisione delle corsie tra i clienti e gli autocarri del carico e scarico merci. Con l'Atto unilaterale integrativo di vincolo, la Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A. accetta e condivide l'accesso al lotto E e la viabilità di collegamento ai parcheggi P.P.r1 e P.P.2.

Nell'area esterna saranno realizzate delle aiuole seminate a tappeto erboso e una viabilità pedonale che avrà il compito di collegare i marciapiedi con l'attività commerciale.

I parcheggi sono predisposti in quantità e superficie superiore alle disposizioni di legge. Le verifiche rispettano le previsioni dell'art. 5 comma 4.b.2 del R.R. n. 1 del 21/06/2013 in attuazione dell'art. 4 della L.R. 50 del 28/12/2012 nonché l'art. 31 comma 3.c della L.R. 11/04. Le dimensioni minime dei posti auto e la fascia di protezione interposta tra stallo e stallo saranno quelle indicate dall'art.17 delle N.T.O. del P.I. vigente (m 2,50x5,00 con un massimo di m² 25 compresi gli spazi funzionali alla manovra e cm 30 per la fascia di protezione).

A garanzia delle norme riferite al superamento delle barriere architettoniche sono predisposti un numero di parcheggi per disabili ricavati nel parcheggio coperto nei pressi dei vani ascensori e dei tappeti mobili in quantità di 1 ogni 50 posti auto. Saranno previsti 8 parcheggi per disabili che soddisfano 400 posti auto, in presenza di 314 posti auto di progetto.

Sono inoltre ricavati ulteriori posti auto, sempre nella medesima posizione, a favore delle mamme in stato di gravidanza o con bambini piccoli e 4 postazioni per la ricarica delle auto elettriche in conformità all'art. 4 del D.P.R. 380/2001.

Nella Tav. 7 sono indicate le verifiche grafiche e analitiche relative alla superficie a parcheggi predisposte per il lotto "E".

Il sistema di allontanamento delle acque prevede tre reti distinte. La rete delle acque meteoriche per la raccolta delle acque di copertura tramite i pluviali, la rete per la raccolta delle acque dei parcheggi esterni (acque di prima e seconda pioggia) previo trattamento con disoleatore e dissabbiatore che poi saranno immesse nel bacino di laminazione del parcheggio pubblico Sud detto PP2 e Ppr1 e nell'impianto in stoccaggio che si immetterà nel collettore delle acque bianche di Via Vercelli, e la rete di raccolta delle acque reflue che sarà collegata alle condutture di lottizzazione di Via Vercelli. La rete delle acque reflue prevede esclusivamente scarichi di tipo civile.

Le reti delle acque meteoriche e di dilavamento dei piazzali saranno realizzate con tubazioni in cls di diametro variabile compreso tra \varnothing 200 e \varnothing 700, mentre le reti delle acque reflue saranno realizzate in pvc serie pesante con diametro minimo \varnothing 160 e pendenza dell'1%.

Il collettore delle acque bianche con diametro \varnothing 700 situato a confine con il cinema multisala risulta già realizzato in conformità della Tav. 11 "RETE ACQUE BIANCHE" del S.U.A. "Lottizzazione Iniziative Industriali", della Tav. 5 "PIANTA COPERTURA E RETE SCARICHI" del lotto D approvato con P.C. 46/09 dell'11/12/2009.

In considerazione del materiale impiegato, si precisa che le tubazioni saranno tali da garantire la massima scorrevolezza, saranno perfettamente impermeabili e realizzate con giunti di chiusura a perfetta tenuta, pezzi speciali a 30°-45° nei cambi di direzione e nelle ispezioni dotate di adeguato tappo a tenuta.

Ai piedi delle colonne o in prossimità, all'esterno dell'edificio, saranno posizionati adeguati sifoni muniti di tappo di ispezione e condotta di ventilazione. Le tubazioni del sistema fognario saranno poste in opera in tratti brevi e rettilinei con livellette costanti su letto di

sabbia o calcestruzzo magro, così adeguatamente protette contro il gelo, i sovraccarichi e gli assestamenti del terreno.

Il dimensionamento dei collettori verticali e orizzontali è stato effettuato con riferimento alle unità di scarico per le acque nere e alla superficie del tetto nonché al regime pluviometrico per le acque meteoriche.

Le acque reflue comprendono gli scarichi dei gruppi servizi posti al piano primo dell'edificio (un gruppo servizi per il pubblico e due gruppi servizi per i dipendenti) che prevedono 17 wc, 9 lavabi e 4 docce per un totale di 130 unità di scarico. Il collettore orizzontale di scarico sarà messo in opera con una pendenza dell'1% e avrà un diametro \varnothing 160 che consentirà di scaricare circa 660 u.d.s. Il diametro di progetto è quindi dimensionato per una capacità notevolmente superiore alle unità di scarico reali.

Come innanzi citato, i parcheggi esterni saranno trattati con rete separata. Il sistema di raccolta delle acque di dilavamento prevede il trattamento delle "acque di prima pioggia" attraverso la predisposizione di due impianti. Le acque di dilavamento dei parcheggi del lotto "E" posti a Sud -Ovest, scaricheranno nell'impianto realizzato per la "Superficie Area Sud" che comprende anche il Parcheggio Sud Pp2 e il Parcheggio Ppr1 sito sul retro del lotto "D" – Leroy Merlin. Tale impianto risulta già realizzato in conformità all'autorizzazione n° 159/Acqua/2011 del 16/11/2011 Prot. 79776/AMB rilasciata dalla Provincia di Vicenza.

Le acque di prima pioggia dei parcheggi non trattati con la "Superficie Area Sud" saranno convogliate su un nuovo impianto per il trattamento delle acque di dilavamento posto sull'area verde in prossimità di Via Vercelli, esterno alla fascia di rispetto autostradale. La tipologia dell'impianto prevederà un trattamento in stoccaggio mediante dissabbiatura e disoleatura.

L'impianto è stato approvato dalla Provincia di Vicenza con determinazione n. 683, Prot. N. 26509/AMB del 13/05/2019, e le acque trattate saranno convogliate nella linea delle acque meteoriche di Via Vercelli a seguito nulla osta del Comune di Torri di Quartesolo Prot. 75237 del 16/11/2018, in quanto l'Ente gestore delle acque nere non consente lo scarico dell'acqua pulita, appena trattata, nella fognatura comunale.

L'impianto della fognatura della Lottizzazione è attualmente collegato al depuratore di Grisignano e per tale motivo non sarà previsto il pretrattamento con la predisposizione del Bacino Imhoff.

Nel rispetto delle normative ambientali vigenti, la pavimentazione della parte eccedente i primi 2.000 m² dell'area scoperta sarà realizzata con materiale permeabile.

In particolare sarà prevista una pavimentazione in asfalto per la viabilità utilizzata come accesso per lo scarico delle merci e in cemento per l'area di vendita esterna, una pavimentazione con elementi drenanti aventi coefficiente di afflusso <0,4 per i parcheggi e i marciapiedi esterni, mentre la viabilità a disposizione del pubblico sarà realizzata con strato superiore drenante e aggiunta di agglomerati naturali misti a polimeri e leganti idraulici. Il tutto come evidenziato nella Tav. 4 "Pianta copertura e rete scarichi".

Le recinzioni che delimitano il lotto sono in gran parte già esistenti poiché realizzate dalle proprietà confinanti. La recinzione a confine con la bretella di collegamento tra le Autostrade A4 Serenissima e A31 Valdastico e la Tangenziale Sud è realizzata in rete verde metallica plastificata. Iniziative Industriali S.p.A. si impegnerà a mettere in opera lungo tutta la recinzione un guard-rail a protezione della viabilità interna del lotto "E", come indicato nell'Atto unilaterale integrativo di vincolo sottoscritto.

La recinzione a confine con il lotto del multisale "The Space Cinema" è presente dall'apertura dell'attività avvenuta nel 1997. Il tratto C-D prevede la nuova realizzazione di una recinzione affiancata all'esistente con una tipologia a fondazione zoppa con sovrapposta una nuova recinzione metallica a pannelli modulari alta 1,00m.

Per il tratto D-E è già stata realizzata una recinzione affiancata a quella esistente nel lotto del multisala durante la costruzione del lotto "D" – Leroy-Merlin. La stessa è stata approvata con il progetto del medesimo edificio.

Pertanto le nuove opere di recinzione riguarderanno il tratto C-D interno al lotto "E" e il guard-rail da affiancare alla recinzione dell'Autostrada e della Tangenziale Sud.

Con riferimento alle richieste della commissione edilizia sono stati integrati gli elaborati grafici per meglio chiarire alcuni particolari tecnici e alcune modifiche della sistemazione esterna.

Tav. 1 – PLANIMETRIE:

- allargamento strada di ingresso su Via Vercelli per separazione viabilità autoveicoli da viabilità autocarri per lo scarico delle merci
- eliminazione di due riquadri per la piantumazione delle alberature sui parcheggi in quanto situate all'interno della fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A.
- modifica viabilità esterna con la chiusura di alcuni ingressi e uscite ai parcheggi sottostanti l'edificio e l'inserimento di una rotatoria con diametro esterno di 26,00m.
- sostituzione dell'estratto di P.I. con inserimento dell'ultima versione approvata

Tav. 01-1 – PIANO QUOTATO LOTTO “E” CON SEZIONI RIBALTATE SIGNIFICATIVE:

- nuova tavola predisposta su richiesta dell’ufficio tecnico per meglio chiarire le quote dello stato attuale e confrontarle con quelle dello stato di progetto

Tav. 2 – PIANTA PIANO TERRA:

- allargamento strada di ingresso su Via Vercelli per separazione viabilità autoveicoli da viabilità autocarri per lo scarico delle merci
- eliminazione di due riquadri per la piantumazione delle alberature sui parcheggi in quanto situate all’interno della fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A.
- inserimento di 4 posti auto per la ricarica delle auto elettriche nelle immediate vicinanze della scala di accesso situata a Sud-Est
- quote di livelli del parcheggio sottostante l’edificio a dimostrazione delle pendenze per il deflusso delle acque
- Modifica viabilità esterna con la chiusura di alcuni ingressi e uscite ai parcheggi sottostanti l’edificio e l’inserimento di una rotatoria con diametro esterno di 26,00m.

Tav. 3 – PIANTA PIANO PRIMO:

- allargamento strada di ingresso su Via Vercelli per separazione viabilità autoveicoli da viabilità autocarri per lo scarico delle merci
- eliminazione di due riquadri per la piantumazione delle alberature sui parcheggi in quanto situate all’interno della fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A.
- Modifica viabilità esterna con la chiusura di alcuni ingressi e uscite ai parcheggi sottostanti l’edificio e l’inserimento di una rotatoria con diametro esterno di 26,00m.

Tav. 3.1 – PIANTA PIANO PRIMO CON SCHEMA DELLE FOGNATURE

- Nuova tavola predisposta su richiesta di VIACQUA per facilitare la comprensione della posizione dei servizi igienici e degli scarichi acque nere al piano primo con il collettore indicato nella tavola 4 dello schema fognature.

Tav. 4 – PIANTA LOCALI TECNICI AL PIANO SECONDO – PIANTA COPERTURA E SCHEMA FOGNATURE:

- allargamento strada di ingresso su Via Vercelli per separazione viabilità autoveicoli da viabilità autocarri per lo scarico delle merci
- eliminazione di due riquadri per la piantumazione delle alberature sui parcheggi in quanto situate all'interno della fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A.
- modifica viabilità esterna con la chiusura di alcuni ingressi e uscite ai parcheggi sottostanti l'edificio e l'inserimento di una rotatoria con diametro esterno di 26,00m.
- modifica dell'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia da sistema in continuo con sistema in accumulo e spostamento delle vasche di raccolta nell'area verde compresa tra la viabilità di accesso da Via Vercelli e la fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A.
- specificato che lo scarico delle acque meteoriche Ø 700 situato a confine con il cinema multisala risulta già realizzato in conformità ai progetti approvati

Tav. 5 – PROSPETTI:

- modifiche delle alberature in conformità alla TAV. 9 “SISTEMAZIONE A VERDE” con spostamento delle essenze arboree comprese nella fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A., in altre aree a verde per mantenere il numero di piante definite con gli impegni della V.I.A.
- migliore indicazione delle tipologie di finitura delle facciate esterne

Tav. 6 – SEZIONI:

- modifica della sezione A-A con individuazione nella sezione della soletta in calcestruzzo della rampa di scarico merci e dei tappeti mobili a collegamento del piano terra al piano primo
- inserimento di 3 nuove sezioni nell'ambito della strada privata compresa tra i lotti D ed E e della scala di accesso all'edificio posta a Sud-Est, per meglio chiarire gli andamenti di quota della viabilità, delle aiuole, delle aree a parcheggio interne all'edificio e delle scale mobili.
- Inserimento della nuova sezione B1-B1 per individuazione dei tappeti mobili e del locale tecnico in copertura

Tav. 7 – DIMOSTRAZIONI GRAFICHE DELLE SUPERFICI DEL LOTTO E DEI
PARCHEGGI:

- modifica della superficie dei parcheggi, delle superfici impermeabili e semimpermeabili, delle sistemazioni esterne dovute alle varianti che hanno interessato la viabilità esterna. La nuova superficie a parcheggi in riferimento ai minimi di legge è ampiamente verificata come da tabella inserita nell'elaborato grafico e come precedentemente dimostrato.

TAV. 8 – PIANTA COPERTURA E SCARICHI IMPINTO TRATTAMENTO ACQUE
DILAVAMENTO PIAZZALI:

- allargamento strada di ingresso su Via Vercelli per separazione viabilità autoveicoli da viabilità autocarri per lo scarico delle merci
- eliminazione di due riquadri per la piantumazione delle alberature sui parcheggi in quanto situate all'interno della fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A.
- modifica viabilità esterna con la chiusura di alcuni ingressi e uscite ai parcheggi sottostanti l'edificio e l'inserimento di una rotatoria con diametro esterno di 26,00m.
- modifica dell'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia da sistema in continuo con sistema in accumulo e spostamento delle vasche di raccolta nell'area verde compresa tra la viabilità di accesso da Via Vercelli e la fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A.
- inserimento del nuovo schema planimetrico e della sezione dell'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia in accumulo

Tav. 9 – SISTEMAZIONE A VERDE:

- allargamento strada di ingresso su Via Vercelli per separazione viabilità autoveicoli da viabilità autocarri per lo scarico delle merci
- eliminazione di due riquadri per la piantumazione delle alberature sui parcheggi in quanto situate all'interno della fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A.
- modifica viabilità esterna con la chiusura di alcuni ingressi e uscite ai parcheggi sottostanti l'edificio e l'inserimento di una rotatoria con diametro esterno di 26,00m.

- modifiche delle alberature con spostamento delle essenze arboree comprese nella fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A. in altre aree a verde per mantenere il numero di piante definite con gli impegni della V.I.A.

Tav. 11 – SEZIONI AREA ESTERNA:

- modifiche delle alberature con adeguamento alla planimetria della TAV. 9 “SISTEMAZIONE A VERDE” mediante lievo e spostamento delle essenze arboree comprese nella fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A.

Tav. 13 – RECINZIONI E PASSO CARRABILE

- allargamento strada di ingresso su Via Vercelli per separazione viabilità autoveicoli da viabilità autocarri per lo scarico delle merci
- eliminazione di due riquadri per la piantumazione delle alberature sui parcheggi in quanto situate all'interno della fascia di rispetto di 12 m come da atto unilaterale integrativo di vincolo a favore di Società Autostrade BS-VR-VI-PD S.p.A.
- modifica viabilità esterna con la chiusura di alcuni ingressi e uscite ai parcheggi sottostanti l'edificio e l'inserimento di una rotatoria con diametro esterno di 26,00m.
- inserimento di 4 posti auto per la ricarica delle auto elettriche nelle immediate vicinanze della scala di accesso situata a Sud-Est
- migliore indicazione sulla pianta e sulle sezioni delle nuove recinzioni e delle recinzioni esistenti con l'inserimento del guard-rail lungo la recinzione in confine con la proprietà di ANAS della bretella di collegamento tra l'Autostrada A4 Serenissima e A31 Valdastico e la Tangenziale Sud di Vicenza. Inserimento nel tratto della recinzione tipo 2, tratto C-D, dello stato attuale e dello stato di progetto.