



COMIN S.p.A.

Comin S.p.A.

Via Zanella, 21 - 36040 Torri Di Quartesolo (VI) - Italia

Phone +39 0444 583698 - Fax +39 0444 264217 - E-mail: info@cominspa.it

Registro Imprese di Vicenza - Codice Fiscale & Partita IVA nr. 01208150241

Iscritta al R.E.A. di Vicenza al nr. 151656 - cap. soc. interamente versato € 1.186.800,00

SPETTABILE

MINISTERO DELL'AMBIENTE e

della Tutela del Territorio e del Mare

Dir. Generale per le Valutazioni e le Autorizzazioni Ambientali

via Cristoforo Colombo 44

00147 ROMA

PEC: DGSalvaguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it

P.C.

Assessore ai Lavori Pubblici

geom. Danilo Grignolo

Comune di

ALTAVILLA VICENTINA

PEC: lavoripubblici@comune.altavillavicentina.vi.it

Vicenza, 24/11/2017

inviata a mezzo PEC

Oggetto: OSSERVAZIONE al progetto relativo alla revisione della rotatoria in SP34 (via della Scienza, via Altavilla, via Tagliamento, SP34bis) – inerente l'Infrastruttura Strategica di interesse nazionale ex art.1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443 – legge Obiettivo. Progetto preliminare dell'intervento "Attraversamento di Vicenza" – 2° lotto funzionale della Tratta AV7AC Verona-Padova.

La scrivente società COMIN S.p.A., qui rappresentata legalmente dal sig. Bruno Zoppelletto, nella sua qualità di proprietaria dei seguenti beni immobili: Capannone ad uso commerciale (negozi) di mq 5.000, distinti in Catasto dei Fabbricati nel Comune di ALTAVILLA VICENTINA foglio 3, Particella 51, sub 2, 3 e 4, in relazione a quanto in oggetto,

PREMESSO CHE

- l'immobile più sopra descritto è locato alla soc. Calzature Pittarello GLG srl con un canone annuo pari ad Euro 429.141,76;
- che il progetto in oggetto andrebbe a ridurre l'area destinata a parcheggi di più di mq. 1.000 con conseguente riduzione, rispetto ai parametri urbanistici, della superficie coperta di vendita e che, in tal caso, il conduttore ci ha comunicato che verrebbe meno il suo interesse all'immobile e che provvederà a ricercare un altro sito consono alla sua attività;

Tutto ciò premesso vi sottoponiamo le seguenti

OSSERVAZIONI

Esiste, a nostro parere ed anche a parere del nostro confinante e del nostro conduttore, soluzione alternativa sicuramente meno onerosa per tutti noi che prevede, con lo spostamento della rotatoria già esistente sulla SP34, l'attraversamento nell'attuale sottopasso, ovviamente con adattamento dello stesso, allargamento ecc., al fine di consentire il passaggio dei mezzi pesanti con l'immissione agevolata in SS 11 Padana Superiore per mezzo dalla rotatoria esistente sulla stessa.

In via anticipata vi comunichiamo anche che il danno economico che subiremo, nel caso in cui si procedesse alla variante in oggetto, ammonta in via presuntiva e non definitiva ad **Euro 4.174.840,00** così calcolato:

- perdita in canoni di locazione dovuti ai mq 1000 in meno di superficie di vendita, calcolati sull'attuale canone e senza tener conto delle rivalutazioni, pari ad Euro 1.716.560,00 (€ 85.828,00 annui per vent'anni);
- perdita per rilocare l'immobile in quanto l'attuale conduttore ha manifestato la volontà di recedere dal contratto se il progetto descritto in oggetto fosse attuato; tempo stimato in due anni di tempo: Euro 858.280,00;
- Perdita di valore dell'immobile a causa della riduzione di superficie coperta ad uso negozio mq.1000 x €/mq 1600 = Euro 1.600.000,00

CHIEDIAMO

che venga utilizzato l'attuale tracciato di collegamento tra la SP34 e la SR11 con l'attraversamento nell'attuale sottopasso, ovviamente con adattamento dello stesso, allargandolo ed abbassando la quota strada al fine di consentire il passaggio dei mezzi pesanti, che dispone già di immissione agevolata in SR 11 Padana Superiore per mezzo della rotatoria esistente sulla stessa.

Certi di un positivo accoglimento delle nostre osservazioni porgiamo distinti saluti.

Bruno Zoppelletto

Amministratore Unico

COMIN S.p.A.

