

Comune di Villorba  
PROVINCIA DI TREVISO

Trasformazione di una media struttura autorizzata in grande struttura di vendita a prevalenza alimentare in Comune di Villorba

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A.**  
ai sensi dell'Art. 19 del D.lgs 152/2006



**Proponente:** Gruppo Unicomm S.p.a.  
Via Enrico Mattei, 50 - 36031 Dueville (VI)  
P.IVA: 00169710241

**Progettista:** Casetta&Partners  
Via Verdi, 67 - 31046 Oderzo (TV)

**Studi ambientali:** Studio Benincà ass. tra professionisti  
Via Serena 1 - 37036 San Martino Buon Albergo (VR)



**Elaborato:**

**PREVENTIVO DI SPESA**

**R02**

rev	data	redatto	verificato	approvato
rev	data	redatto	verificato	approvato
rev	data	redatto	verificato	approvato
rev	data	redatto	verificato	approvato
0	22/12/2025			

La società EMMEDUE IMMOBILIARE S.r.l., con sede legale in Dueville (VI), Via E. Mattei n. 50, è proprietaria dell'area oggetto del PIRUEA denominato "ex-Mondial", situata nel Comune di Villorba (TV). All'interno di tale ambito è prevista la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale lungo via Roma, sui terreni censiti al NCEU, Foglio 4, mappali nn. 988, 881 e 1005.

La società UNICOMM (proprietaria della società EMMEDUE IMMOBILIARE S.r.l.) intende valorizzare l'area mediante l'insediamento di una grande struttura di vendita, con una superficie lorda di pavimento pari a 6.168 m<sup>2</sup>, di cui 4.210 m<sup>2</sup> destinati a superficie commerciale, oltre a un bar con superficie pari a 110 m<sup>2</sup>.

L'attività commerciale sarà insediata all'interno di un fabbricato già autorizzato mediante SCIA di Variante al Permesso di Costruire n. 027/24 (rif. pratica SUAP 04122180245-28072025-1004 – documento D04).

Si precisa che il progetto non prevede alcun intervento edilizio né impiantistico. Conseguentemente, non sono previste spese relative a opere edilizie o all'installazione di impianti.

Le uniche voci di costo afferenti al progetto riguardano le spese tecniche, connesse alla redazione degli studi ambientali e all'ottenimento della nuova autorizzazione commerciale.

Di seguito si riporta il quadro riepilogativo delle spese previste.

<b>QUADRO ECONOMICO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO</b>		
<b>A) OPERE CIVILI</b>		<b>IMPORTO [€]</b>
	<b>SUBTOTALE</b>	<b>0.00 €</b>
<b>B) OPERE IMPIANTISTICHE ED ELETTRICHE</b>		<b>IMPORTO [€]</b>
	<b>SUBTOTALE</b>	<b>0.00 €</b>
<b>C) PRATICHE E STUDI AMBIENTALI</b>		<b>IMPORTO [€]</b>
Redazione Studio Preliminare Ambientale e presentazione istanza		14500
Redazione elaborati VIncA		1500
Redazione Studio di impatto viabilistico		5000
Redazione Studio previsionale di impatto acustico		5000
Redazione elaborati autorizzazione commerciale		10000
Spese forfettarie		1000
	<b>SUBTOTALE</b>	<b>37 000.00 €</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>37 000.00 €</b>