

## Pec Direzione

---

**Da:** avvmatteofrezza <avvmatteofrezza@cnfpec.it>  
**Inviato:** venerdì 31 ottobre 2014 17:46  
**A:** DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it  
**Oggetto:** OSSERVAZIONI PROGETTO TAV LOTTO FUNZIONALE BRESCIA VERONA (PROGR. KM 122+155)  
**Allegati:** Osservazioni OLIOSO Progetto definitivo Linea TO VE Lotto BS VR.pdf; ALL 1 Visura Catastale Oliosio.pdf; ALL 2 Contratto locaz Rist al Frassino.pdf; ALL 3 Visura CCIAA Oliosio Federica.pdf; ALL 4 Osservazioni tecniche Arch Ardielli.pdf; ALL 5 Osservazioni tecniche Ing. Daducci.pdf; ALL 6 C.I. Oliosio Federica.pdf; ALL 7 C.I. Oliosio Francesco.pdf

IN NOME E PER CONTO DEI SIGG.RI OLIOSO FEDERICA ED OLIOSO FRANCESCO SI TRASMETTONO, IN ALLEGATO ALLA PRESENTE, LE OSSERVAZIONI AL PROGETTO LINEA FERROVIARIA AV/AC TORINO - VENEZIA: TRATTA AV/AC MILANO - VERONA LOTTO FUNZIONALE BRESCIA-VERONA (PROGRESSIVA KILOMETRICA 122+155) NONCHE' N. 7 ALLEGATI IN ESSO RICHIAMATI.

DISTINTI SALUTI.

AVV. MATTEO FREZZA

--  
STUDIO LEGALE FREZZA  
Avv. Matteo Frezza  
Via Trento 37/C  
37014 - Castelnuovo del Garda (VERONA)  
Tel/Fax 045.6450746  
Mail non certificata: avvfrezza@avvocatofrezza.it



Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare – Direzione Generale Valutazioni Ambientali

E.prot DVA - 2014 - 0036043 del 05/11/2014



AVVOCATO  
MATTEO FREZZA  
Via Trento n. 37/C  
37014 – Castelnuovo del Garda (VR)  
Tel/Fax: 045.6450746  
Mail: [info@avvocatofrezza.it](mailto:info@avvocatofrezza.it)  
PEC mail: [avvmatteofrezza@cnfpec.it](mailto:avvmatteofrezza@cnfpec.it)

Spett.le

**Ministero dell’Ambiente e della Tutela  
del Territorio e del Mare**

Direzione Generale per le Valutazioni  
Ambientali – Divisione II Sistemi di  
Valutazione Ambientale

SEDE

A mezzo P.E.C.: [DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it](mailto:DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it)

**OPERA:** LINEA FERROVIARIA AV/AC TORINO – VENEZIA

**PROGETTO:** Linea Ferroviaria AV/AC Torino – Venezia: Tratta  
AV/AC MILANO – VERONA Lotto Funzionale Brescia-Verona  
(progressiva chilometrica 122+555)

In punto

**OSSERVAZIONI AL PROGETTO DEFINITIVO**

**INFRASTRUTTURE STRATEGICHE DEFINITE DALLA**

**LEGGE OBIETTIVO N. 443/01**

proposte da

- **OLIOSO FEDERICA** (C.F. LSO FRC 71M63 L949Y) in proprio e quale titolare della ditta individuale “Ristorante al Frassino di Oliosio Federica” con sede a Peschiera del Garda (VR) Via Frassino n. 3 (P. IVA 03610790234);
- **OLIOSO FRANCESCO** (C.F. LSO FNC 47S17 L567X) residente in Peschiera del Garda (VR) Via Lungolago

Mazzini n. 16

rappresentati ed assistiti dal sottoscritto Avv. Matteo Frezza del Foro di Verona con Studio in 37019 – Castelnuovo del Garda (VR) Via Trento n. 37/C per delega in calce al presente atto.

\*

### **PREMESSA**

OLIOSO FEDERICA è titolare della **nuda proprietà e conduttore** del terreno e del fabbricato su di esso insistente siti in territorio comunale di Peschiera del Garda, Via Dei Frati n. 3 censiti al Catasto Fabbricati del medesimo comune al Foglio n. 14 Particella 57 sub. 4, sub. 5 e sub. 9, Particella 677 ed al Catasto Terreni Particelle 663 e 675 (allegato 1 - Visura Catastale).

OLIOSO FRANCESCO è **usufruttuario e locatore** del summenzionato complesso immobiliare.

La sig.ra Oliosio Federica detiene il predetto complesso immobiliare in forza di regolare contratto di locazione del 01.07.2010, registrato a Verona in data 29.07.2010 della durata di anni sei con facoltà di tacito rinnovo di ulteriore sei anni (allegato 2 – Contratto di locazione).

L'immobile che sorge sulla predetta area è adibito a ristorante sin dai primi anni '80 ed è gestito direttamente ed esclusivamente dall'odierna esponente sin dall'anno 2006 (allegato 3 – Visura CCIAA) con l'ausilio di tredici dipendenti.

In particolare,

**il Ristorante al Frassino** è ubicato in una tranquilla zona collinare a pochi chilometri dal centro storico di Peschiera del Garda;

esso è situato ai **pochi metri dell'omonimo "Santuario del Frassino"**, è **immerso nel verde e attualmente servito da una strada comunale di scarsa viabilità**;

l'intera struttura è stata ideata e realizzata per ospitare **grandi eventi** ed è composta da tre sale ricevimento, due sale da 250 coperti ed una da 350 coperti, per un totale di **850 coperti solo all'interno**;

cucine, celle, laboratori, magazzini ,lavanderia, office e *plonge* sono dimensionati e attrezzati con macchinari specifici per la **banchettistica di alto livello e la per ristorazione adatta ai grandi numeri** quali **ricevimenti nuziali**, cerimonie, pranzi di associazioni, eventi aziendali, *conventions*, gruppi turistici raduni nazionali;

la struttura è dotata di due distinti ingressi (lato Ovest e Lato Sud) recentemente rinnovati, assegnati a seconda della sala prescelta per lo svolgimento dell'evento. Entrambi gli ingressi godono di parcheggio riservato, recintato e video sorvegliato per autovetture e pullman granturismo: tutto ciò garantisce la sicurezza sia dei clienti (presenza di molti bambini) che dei loro mezzi di trasporto;

tutto il ristorante è **circondato da un parco** con prato "all'inglese" ben curato, piantumato e provvisto di zone relax a disposizione di tutti gli ospiti;

sempre nel parco esterno sono situati **3 differenti e grandi gazebi** indispensabili per lo svolgimento della prima parte del servizio di ricevimento: essi sono inoltre arredati con divani e poltrone in vimini per i clienti che dopo pranzo ne approfittano per riposare o per proseguire la festa all'aperto;

sono state **eliminate tutte le barriere architettoniche** per consentire il facile accesso agli ospiti diversamente abili ed agli anziani che provengono anche dalla visita dell'adiacente **Santuario della Madonna del Frassino;**

il complesso immobiliare/aziendale è visionabile sul sito internet: [www.ristorantefrassino.com](http://www.ristorantefrassino.com).

\*\*\* \*\*

La premessa è indispensabile e prodromica alla comprensione delle considerazioni tecniche e valutazioni economiche che seguono.

Difatti, gli esponenti non intendono esprimere la loro assoluta contrarietà alla prevista realizzazione della linea cd. di "alta velocità" o "TAV" ma, esprimono **gravi dubbi, fondati timori e serie perplessità** relativamente alla cantierizzazione delle opere con particolare riferimento all'ubicazione dell'attività economica.

\*

**CONSIDERAZIONI TECNICHE: PERICOLO E PREGIUDIZIO PER LA STABILIA' DELL'IMMOBILE.**

Pur nelle ristrettezze dei termini concessi, gli esponenti si sono tempestivamente affidati, oltre che allo scrivente, anche all'ausilio tecnico dell'arch. Marco Ardielli di Verona (allegato 4 – Osservazioni Arch. Ardielli) e dell'Ing. Roberto Daducci di Garda (VR) (allegato 5 – Osservazioni Ing. Daducci).

Dall'esame del Progetto e dei suoi allegati, per quanto interessa l'odierna esponente, è emerso quanto segue.

**A) SICUREZZA DEI FABBRICATI E DEGLI AVVENTORI**

DURANTE LE ATTIVITA' DI ESCAVAZIONE E NEL  
SUCCESSIVO PERIODO DI PASSAGGIO DEI CONVOGLI

Come si evince dalla relazione dell'ing. Daducci (cfr.: allegato 5), il progetto *de quo* evidenzia lacunosità laddove non prevede la verifica sismica dell'edificio dell'esponente e laddove non tiene conto della probabile necessità di procedere all'adeguamento sismico della parte di fabbricato non immediatamente adiacente all'area di scavo.

Sempre secondo quanto si evince dalle osservazioni del predetto professionista, è facile prevedere che la realizzazione dello scavo, così come descritta in progetto, porterà a cedimento delle fondazioni dell'edificio esistente con conseguenti danni all'edificio (crepe e dissesti).

L'ing. Daducci prosegue riferendo che "le opere provvisoriale, per quanto correttamente progettate, potrebbero causare un rilassamento laterale del terreno nel momento in cui verrà a mancare la spinta delle terre che si andranno a scavare". Anche in questo caso, la conclusione cui si perviene, è che con ogni probabilità si produrranno crepe o cavillature all'edificio sovrastante.

Infine, sempre sotto il profilo della staticità dell'immobile, si evidenzia che non è stata rinvenuta traccia di una simulazione sulle vibrazioni indotte dal transito dei convogli; come correttamente osservato, difatti, vi è il concreto pericolo che *cicliche e prolungate vibrazioni portino al costipamento del terreno con conseguente cedimento delle fondazioni superficiali.*

\*

MANCANZA DI UN PIANO DI MITIGAZIONE DI CANTIERE E  
DEGLI IMPATTI SULL'ATTIVITA'

Come evidenziato dall'allegata relazione dell'arch. Ardielli (cfr.: allegato 4) il progetto di cui si discute pare essere stato inspiegabilmente redatto senza la consultazione (almeno recente) degli odierni esponenti e senza alcun sopralluogo nell'ambito della proprietà. Ne consegue che esso presenta carenze sotto il profilo del dettaglio costruttivo e delle opere di mitigazione.

La destinazione della struttura (Ristorante al Frassino) e le sue peculiarità descritte in premessa rendono quantomeno essenziale una migliore ed approfondita disamina delle problematiche connesse allo svolgimento dell'attività medesima ed al fatto che in detta struttura si trovano a stazionare una media di 4/500 persone per evento.

Come riferito nell'allegata relazione/osservazione (cfr.: all. 4 pt. 4) *“vista l'adiacenza tra cantiere, scavo ed edificio, risulta assai negativa la mancanza di un reale piano di mitigazione dell'impatto dell'opera sull'area del ristorante e sull'attività in esso svolta. Non sono state individuate, infatti, opere al riguardo e non si capisce in che modo si pensi di delimitare i due diversi ambiti e proteggere visivamente ed acusticamente il ristorante dal cantiere”*.

Inoltre, si ribadisce che l'estrema vicinanza dello scavo al fabbricato espone a grave pericolo la staticità del fabbricato e, di conseguenza, delle persone che in esso si troveranno a stazionare (sempre che, a questo punto, l'attività risulti effettivamente proseguibile).

LA VIABILITA' DI CANTIERE

La prevedibile alta frequenza di passaggio di mezzi pesanti sull'attuale Via dei Frati, antistante la proprietà e l'attività commerciale dell'esponente, lascia presumere – senza alcun dubbio – che per tutta la (lunga) durata del cantiere verranno prodotti rumori, polveri, emissioni inquinanti e scuotimenti il cui riflesso negativo andrà ad esclusivo discapito del Ristorante al Frassino.

In tale modo, la predetta attività non potrà più garantire ai propri ospiti le attuali condizioni di assoluta quiete e relax.

Di contro, il Ristorante al Frassino si vedrà costretto a cessare la propria attività in quanto non potrà più assicurare ai propri numerosi ospiti **né sicurezza** (vedasi le criticità relative alla stabilità del fabbricato) **né quiete** come offerto in oltre 35 anni di attività.

Sul punto, la corretta osservazione dell'arch. Ardielli, porta a considerare che anche **la prevista realizzazione di un'ampia rotatoria** (che peraltro risulterebbe addirittura invadere grande parte del piazzale antistante il Ristorante al Frassino) **appare superflua e denota scarsa attenzione in fase progettuale.**

La realizzazione dell'anzidetta rotonda così come prevista in progetto porterebbe inoltre alla chiusura dell'accesso Ovest alla proprietà ed al Ristorante al Frassino: la proprietà ne risulterebbe così interclusa !

\*

#### VINCOLI URBANISTICI DERIVANTI DALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Appare superfluo a questo punto evidenziare il fatto che, comunque, alla realizzazione dell'opera conseguiranno vincoli di svariata natura

(sia pure, a questo punto, legittimi).

In particolare, il vincolo urbanistico costituito dall'area di rispetto ferroviario, comporterà **l'assoluta inedificabilità del terreno su cui attualmente insiste il fabbricato/ristorante.**

Come osservato nell'allegata relazione tecnica (allegato 4, pt. 5) *“sebbene non presente attualmente nel PAT né in alcun P.I., l'area ha un diritto edificatorio molto vasto derivante dall'applicazione del Piano Casa Ter della Regione Veneto, diritto ovviamente vanificato dalla presenza del vincolo sopracitato.*

\*

#### PROPOSTE ALTERNATIVE

➤ A modesto avviso di chi scrive, il professionista incaricato, argutamente, sottolinea l'inutilità della realizzazione della grande rotatoria antistante l'ingresso della proprietà/ristorante. Secondo il tecnico incaricato (cfr.: all. 4 Tav. 06), **in alternativa ad essa, sarebbe difatti facilmente realizzabile *un semplice incrocio che permetta un veloce passaggio dei mezzi di cantiere senza compromettere in alcun modo l'area già compromessa del ristorante.***

➤ Per quanto invece attiene il rapporto tra cantiere e ristorante, il tecnico suggerisce una sia pur parziale soluzione del problema mediante *la realizzazione di una barriera antirumore alta perlomeno 4,50 m lungo l'asse specificato (allegato 4 Tav. 07) e attraverso la*

*realizzazione di un nuovo ingresso alla struttura ricettiva  
posto verso valle.*

➤ Infine, si evidenzia che la soluzione prospettata in progetto, relativamente al tracciato della strada di cantiere, potrebbe essere di molto migliorata e trarre indubbi benefici mediante la traslazione dell'asse di collegamento con il cantiere 5.3.3 dalla strada ora individuata ad una nuova posta a valle del cimitero. Detto nuovo tracciato:

- **non andrebbe ad interferire** con nessun'altra attività commerciale od industriale;
- **lascerebbe libero l'ingresso anche al Santuario** del Frassino (pure gravemente interessato dal Progetto);
- **limiterebbe** grandemente traffico ed inquinamento;
- **migliorerebbe** di molto la sicurezza e preserverebbe la quiete dei luoghi.

\*

**CONSIDERAZIONI ECONOMICHE: CONSEGUENZE  
NEFASTE DERIVANTI DALLA CANTIERIZZAZIONE  
ALL'IMPRESA INDIVIDUALE OLIOSO FEDERICA**

E' pacifico che la realizzazione del cantiere e delle infrastrutture ad esso connesso causeranno il blocco dell'attività economica per tutta la durata del cantiere medesimo.

Per tutta la durata di esecuzione delle opere nel tratto in esame non sarà difatti possibile offrire ai clienti della struttura né pace, né

tranquillità né i servizi di alto livello che attualmente vengono offerti e specificamente richiesti dalla clientela (si visiti il sito internet: [www.ristorantefrassino.com](http://www.ristorantefrassino.com)).

Nel corso di realizzazione delle opere (cantierizzazione) lo stato dei luoghi verrà difatti **modificato in pejus ed alterato** dal continuo passaggio di mezzi pesanti di cantiere, da rumori, da scuotimenti, polveri, detriti ed ogni altro immaginabile disagio causato da un cantiere di simili proporzioni.

Anche successivamente al termine dei lavori (quindi fra almeno **sette anni**, come stimato), è altrettanto lecito e presumibile ipotizzare che permarranno vibrazioni e scuotimenti causati dal passaggio sotterraneo dei convogli ad Alta Velocità.

Si tratta, pertanto, di un **danno certo ed irrevocabile sia all'immobile che all'attività imprenditoriale dell'esponente.**

E' facile innanzitutto prevedere il forte deprezzamento dell'immobile causato sia degli inevitabili **vincoli amministrativi** di cui si è già detto sia a causa dei **danni strutturali** – oggi non quantificabili - che ad esso potranno verosimilmente derivare pur con l'attuazione di ogni doverosa massima cautela.

E' altrettanto facile prevedere che il blocco dell'attività di ristorazione e *banqueting* per il lungo periodo di permanenza del cantiere e sino al ripristino dei luoghi, **comprometterà definitivamente l'attività medesima che dovrà necessariamente cessare sin dall'inizio dei lavori: si pensi quindi al licenziamento di tutto lo staff dipendente, al deperimento dell'intera struttura** (immobile, arredi, macchinari

di cucina, di lavaggio, di conservazione dei cibi ecc... ). Si pensi inoltre alla **definitiva perdita del cd. "avviamento"** e di tutta la clientela abituale.

La chiusura dell'attività, ovvero comunque le gravi conseguenze che ad essa deriveranno, si rifletteranno anche sulla parte locatrice, Oliosio Francesco.

L'esponente e la moglie traggono difatti sostentamento dal percepimento dei frutti derivanti dalla locazione dell'immobile *de quo* (euro 40.000/anno); risulta di tutta evidenza che l'anticipata risoluzione del menzionato contratto provocherà un gravissimo danno economico all'esponente ed alla sua famiglia derivante dal mancato percepimento futuro dei canoni di locazione altrimenti dovuti dal conduttore.

**I DANNI DIRETTI ED INDIRETTI SI PROSPETTANO, NEL LORO COMPLESSO, INCALCOLABILI E DI INGENTE ENTITÀ.**

\*\*\*.\*\*\*

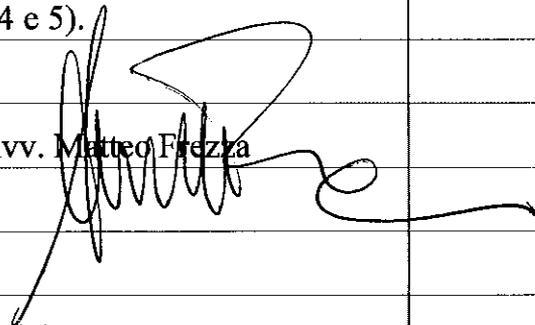
Per quanto sopra premesso, dedotto ed allegato, la sig.ra OLIOSO FEDERICA ed il sig. OLIOSO FRANCESCO *ut supra* rappresentati ed assistiti

1. Rilevano anzitutto l'assoluta genericità ed approssimazione nella redazione e stesura del progetto *de quo*.
2. Denunziano sin da ora i danni temuti dalla realizzazione dell'opera nei modi e termini indicati in progetto, riservando sin d'ora ogni opportuna iniziativa a tutela dei diritti vantati.

3. Chiedono la NON approvazione del progetto e la sua **revisione** nei modi e termini qui suggeriti e meglio evincibili dalle allegare relazioni tecniche (allegati 4 e 5).

Peschiera del Garda, 31 ottobre 2014

Avv. Matteo Frezza



**ALLEGATI:**

- 1) Visura Catastale Oliosio Federica
- 2) Contratto di locazione commerciale del 01.07.2010
- 3) Visura CCIAA ditta Oliosio Federica
- 4) Osservazioni tecniche Arch. Marco Ardielli
- 5) Osservazioni tecniche Ing. Roberto Daducci
- 6) Documento identità Oliosio Federica
- 7) Documento identità Oliosio Francesco.

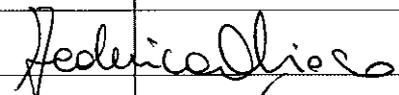
PROCURA / MANDATO

La sottoscritta OLIOSO FEDERICA (C.F. LSO FRC 71M63 L949Y) in proprio e quale titolare della ditta individuale "Ristorante al Frassino di Oliosio Federica" con sede a Peschiera del Garda (VR) Via dei Frati n. 3 (P. IVA 03610790234) ed il sottoscritto OLIOSO FRANCESCO (C.F. LSO FNC 47S17 L567X) residente in Peschiera del Garda (VR) Via Lungolago Mazzini n. 16 conferiscono mandato all'avvocato Matteo Frezza del Foro di Verona, con studio professionale in 37014 Castelnuovo del Garda (VR) Via Trento 37/C di assisterli e rappresentarli nella stesura e presentazione/invio delle sopraesposte osservazioni e nella successiva occorrenda attività di rappresentazione e tutela dei propri interessi

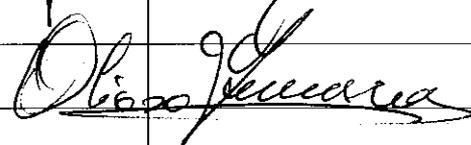
legittimi e/o privati in ogni sede opportuna e/o necessaria,  
autorizzando il trattamento dei propri dati personali per le finalità  
connesse allo svolgimento dell'incarico professionale.

Peschiera del Garda 31.10.2014

Oliosio Federica

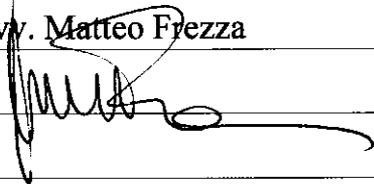


Oliosio Francesco



Per autentica

Avv. Matteo Frezza



## OSSERVAZIONI

### AL PROGETTO DEFINITIVO PER LA COSTRUZIONE DELLA NUOVA LINEA AD ALTA VELOCITÀ TORINO-VENEZIA NELLA TRATTA ANTISTANTE IL RISTORANTE "AL FRASSINO" IN LOC. FRASSINO A PESCHIERA DEL GARDA

PROGRESSIVA KILOMETRICA 122+ 555

Il **Ristorante al Frassino** è ubicato in una tranquilla zona collinare a pochi chilometri dal centro storico di Peschiera del Garda, alle spalle dell'omonimo Santuario del Frassino, immerso nel verde e servito da una strada comunale assai poco frequentata.

La struttura è stata trasformata recentemente per essere in grado di ospitare grandi eventi, ed è composta da 3 sale ricevimento: 2 sale da 250 coperti e 1 da 350 coperti, per un totale di 850 coperti solo all'interno. Questa particolare conformazione, il grande giardino recintato, la posizione tranquilla ma al tempo stesso ben servita dalle infrastrutture comunali hanno reso il Ristorante "al Frassino" un vero punto di riferimento locale per la realizzazione e l'organizzazione di ricevimenti nuziali (media ospiti 120/200), pranzi di associazioni (media ospiti 200/300), eventi aziendali (media ospiti 200/300), conventions (media ospiti 200) e raduni nazionali (media 500/1000).

L'importanza della struttura in questo particolare (e affollato) mercato si deve principalmente a due distinte componenti: la prima è la posizione che garantisce privacy, confort, facilità di accesso ed esclusività (in quanto direttamente collegata al Santuario del Frassino e, di questo, unica grande struttura ricettiva); la seconda ai grandi investimenti fatti negli ultimi anni per garantire un servizio efficace ed efficiente per tali manifestazioni e che potremmo riassumere in:

- 2 nuovi ingressi recentemente rinnovati e ben distinti, assegnati (con parcheggi di pertinenza) a una delle due grandi sale. I parcheggi sono riservati, recintati e video sorvegliati
- Tutto il ristorante è stato circondato da un parco ben curato e provvisto di zone relax a disposizione di tutti gli ospiti.
- Sono state tolte tutte le barriere architettoniche per consentire il facile accesso ai disabili e agli anziani che provengono dalla visita del Santuario del Frassino
- Il ristorante è stato attrezzato con 3 differenti e grandi gazebi indispensabili per lo svolgimento della prima parte del servizio del servizio di Matrimonio.
- Le cucine, celle, laboratori, magazzini, lavanderia, office e plonge sono stati recentemente dimensionati e attrezzati con macchinari specifici per la banchettistica e per la ristorazione adatta ai grandi numeri.

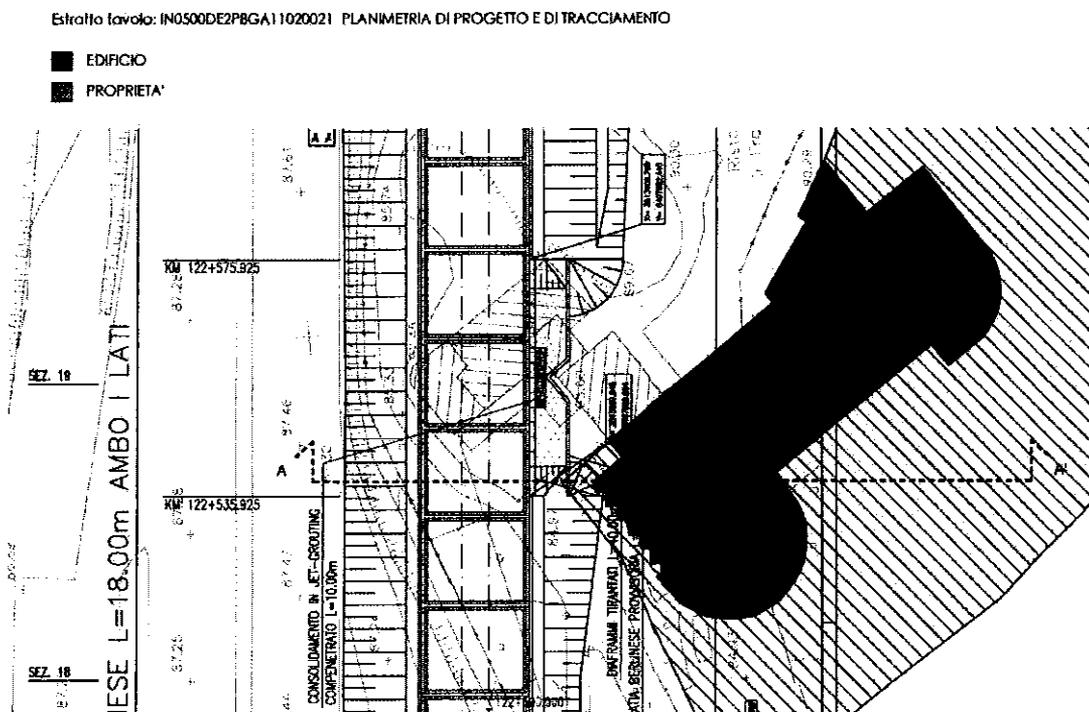
La struttura per quanto detto sopra non è quindi adatta (né più organizzata) per la ristorazione puntuale ed è competitiva sul mercato proprio per il mix dato da posizione e servizio.

## OSSERVAZIONI

I temi delle Osservazioni sono legati principalmente alle preoccupazioni della Proprietà riguardo alla possibilità di continuare ad offrire il servizio in cui sono specializzati sia per motivi igienico sanitari sia per motivi viabilistici e sia per motivi di oggettiva sicurezza dei luoghi.

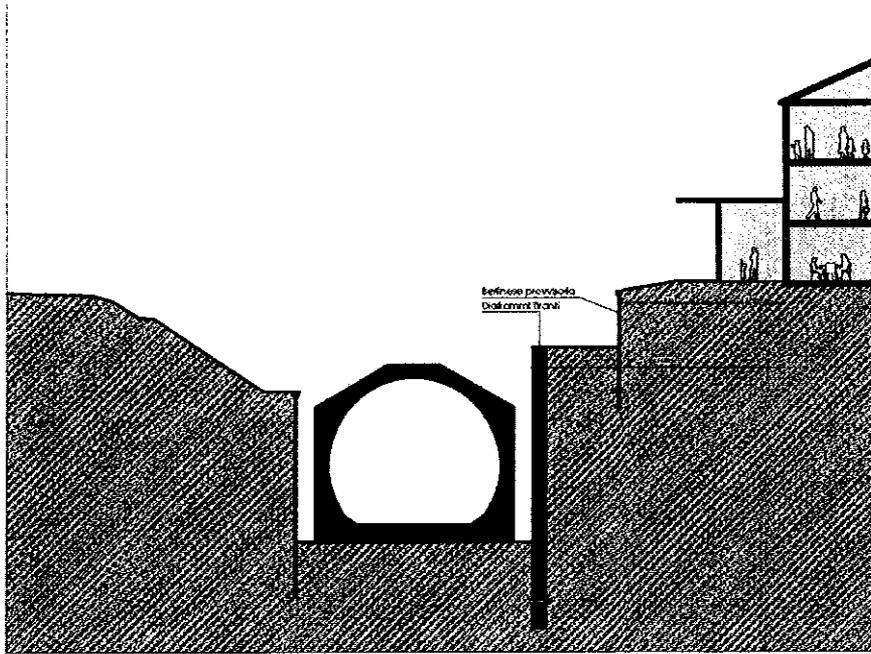
1. Come si evince dalla tav. 01 e tav. 02 allegate, la estrema vicinanza del cantiere e delle opere di scavo all'edificio principale pone serie preoccupazioni riguardo alla sicurezza di poter svolgere raduni ed incontri con la presenza fissa di almeno 500/700 persone durante le fasi di costruzione dell'opera. La relazione tecnica dell'Ing Daducci rende oggettive tali preoccupazioni (questo vale soprattutto per le sale che si affacciano sul fronte di scavo). Questo aspetto, che è di vitale importanza per il proseguimento dell'attività, non pare essere stato sufficientemente chiarito da parte dei tecnici negli elaborati di progetto.

Risulta perlomeno strano che si sia provveduto alla redazione del progetto senza mai consultare i proprietari né aver provveduto agli opportuni sopralluoghi. La realizzazione di tale opera a ridosso di un edificio pubblico con un altissima presenza di avventori avrebbe dovuto portare con sé un maggior dettaglio costruttivo e una maggior attenzione agli aspetti di mitigazione degli impatti dell'opera sull'attività stessa.



Tav. 01 \_ Sicurezza durante gli scavi e degli avventori\_ eccessiva vicinanza dello scavo all'edificio

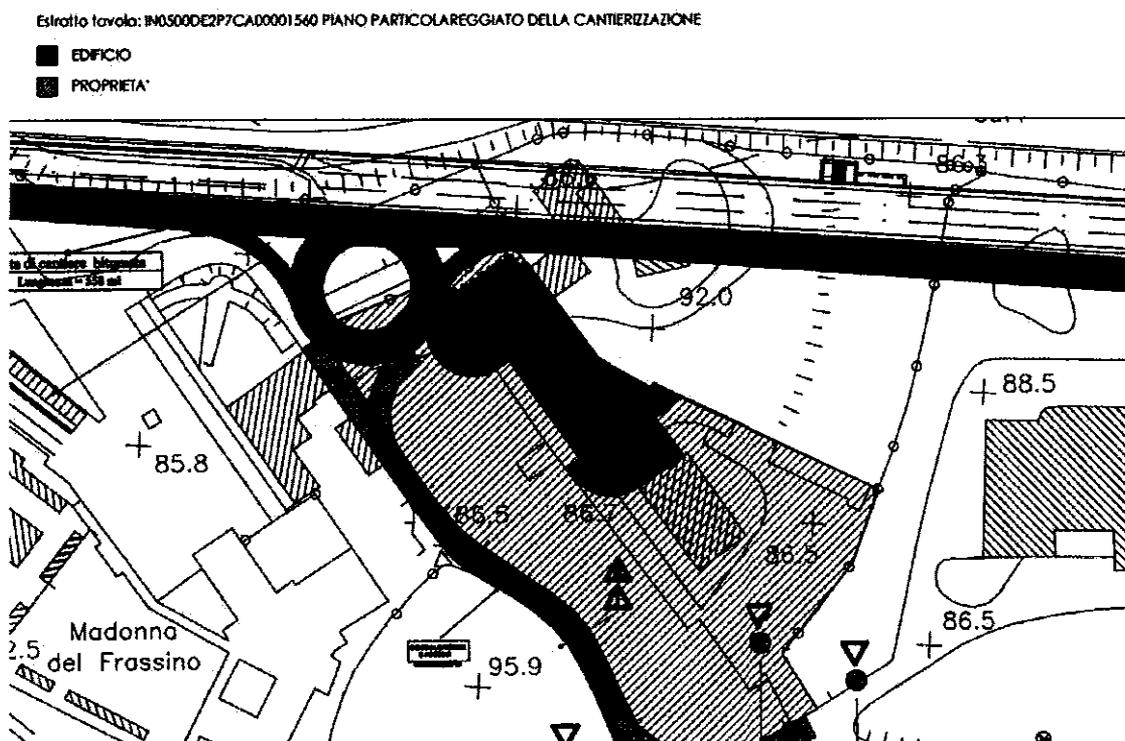
Infrimento alla tavola: IN0500DE2W9GA11000021 SEZIONI TRASVERSALI - TAVOLA 2



SEZIONE A-A'

Tav. 02 \_ Sicurezza durante gli scavi e degli aventori \_ eccessiva vicinanza dello scavo all'edificio

2. Come si evince dalla tav. 03, si è predisposta la viabilità di cantiere lungo la strada comunale esistente (per collegare il cantiere denominato L5.L1) e lungo l'asse ferroviario. L'intersezione tra i due rami avviene grazie ad un'ampia rotonda che, nelle tavole sopramenzionate, invade quasi tutto il piazzale di ingresso del Ristorante. Se questa è la futura viabilità si può stare certi che l'ingente passaggio di mezzi pesanti verso i cantieri logistici provocherà fastidiosi rumori e porterà polveri incompatibili con i servizi che si svolgono usualmente nel parco e sotto ai gazebo e assolutamente incompatibili con le attuali norme igienico sanitarie (senza considerare l'assoluta perdita dell'immagine aziendale creando un ovvio danno commerciale conseguente anche all'impossibilità di somministrazione di alimenti e bevande). La realizzazione della rotonda, di per sé non necessaria (vedi tav. 06), pone seri vincoli alla gestione dell'area esterna e porta alla totale dismissione di uno dei due parcheggi esistenti. Come al punto 1 non si ravvisano negli elaborati particolari attenzioni a questi aspetti che seppur secondari in un cantiere di tali dimensioni assumono rilevanza assoluta per un'attività come quella del Ristorante al Frassino.



Tav. 03 \_ Proprietà coinvolta nelle azioni di cantiere

3. Nella tav. 04 è riportato un estratto del piano di espropri che, come si può facilmente notare non incide assolutamente sull'area di proprietà del ristorante. Nella tav. 03, invece, troviamo la sovrapposizione tra l'area di proprietà e il progetto della nuova viabilità di cantiere. Pare chiaro che qualcosa non funzioni! O il progetto viabilistico è errato o ci si è colpevolmente dimenticati di definire ed individuare tale area come un'area da sottoporre ad esproprio. Ambito che, come detto sopra, è di vitale importanza per l'attività aziendale e impossibile da sostituire. Non si capisce, tra l'altro, come possa passare una strada a doppio senso di marcia tra il cantiere e l'edificio (vedi tav. 05) visto l'esiguo se non nullo spazio a disposizione.

Estratto tavola: IN0500DE2P6AQ00001661 PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

- EDIFICIO
- PROPRIETA'



Tav. 04 \_ ambiti esproprio

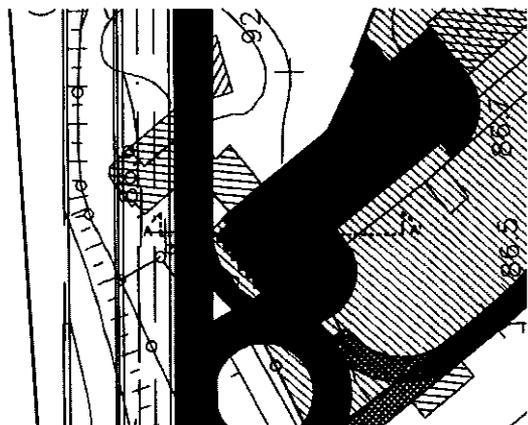
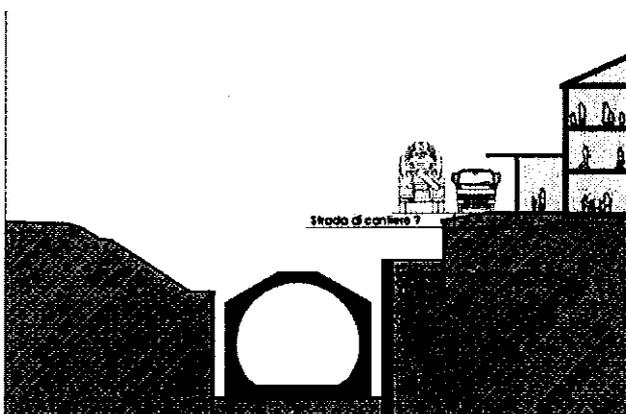
#### 6 POSIZIONE STRADA DI CANTIERE

Estratto tavola: IN0500DE2P7CA00001560 PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA CANTIERIZZAZIONE

In riferimento alla tavola: IN0500DE2P7CA11000021 SEZIONI TRASVERSALI - TAVOLA 2

Estratto tavola: IN0500DE2P7CA00001560 PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA CANTIERIZZAZIONE

- EDIFICIO
- PROPRIETA'

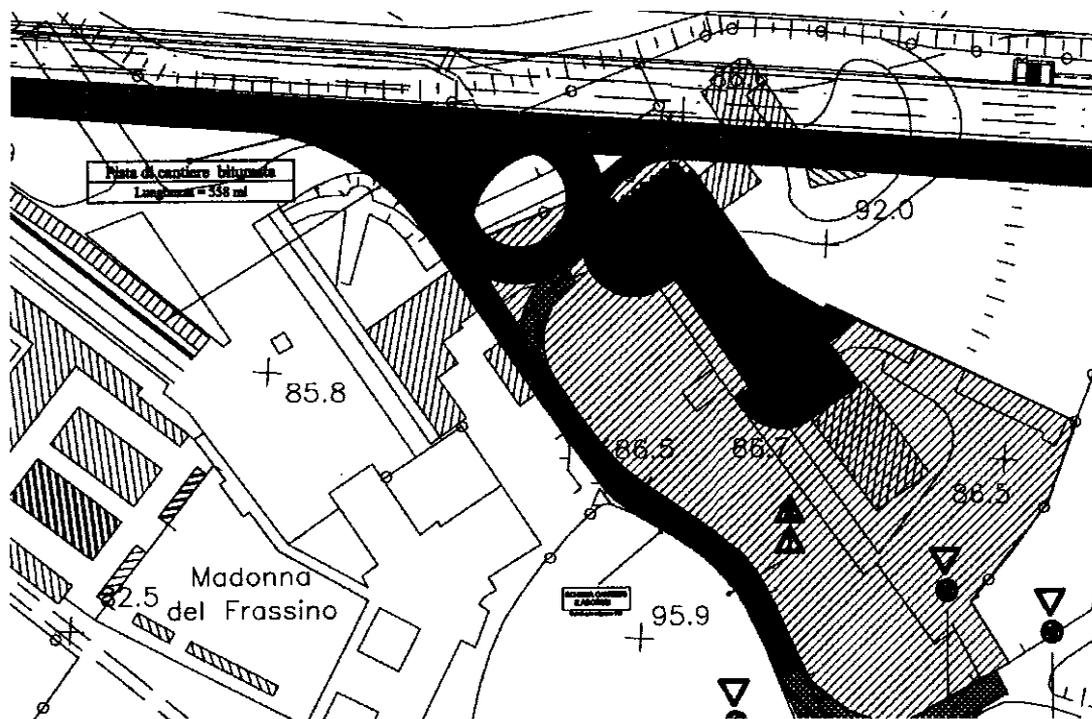


Tav. 05 \_ sezione strada di cantiere

4. Vista l'adiacenza tra cantiere, scavo ed edificio risulta assai negativa la mancanza di un reale piano di mitigazione dell'impatto dell'opera sull'area del ristorante e sull'attività in esso svolta. Non sono state individuate infatti opere al riguardo e non si capisce in che modo si pensi di delimitare i due diversi ambiti e proteggere visivamente ed acusticamente il ristorante dal cantiere.
  
5. La realizzazione dell'opera porta con sé, giustamente, tutta una serie di vincoli tra cui quello urbanistico. L'individuazione dell'area di rispetto ferroviario e di conseguenza l'inedificabilità del terreno soggetto a tale vincolo pone fine ad ogni progetto di espansione del ristorante. Sebbene non presente attualmente nel PAT né in alcun P.I. locale, l'area ha un diritto edificatorio molto vasto derivante dall'applicazione del Piano Casa ter della Regione Veneto, diritto ovviamente vanificato dalla presenza del vincolo sopracitato.

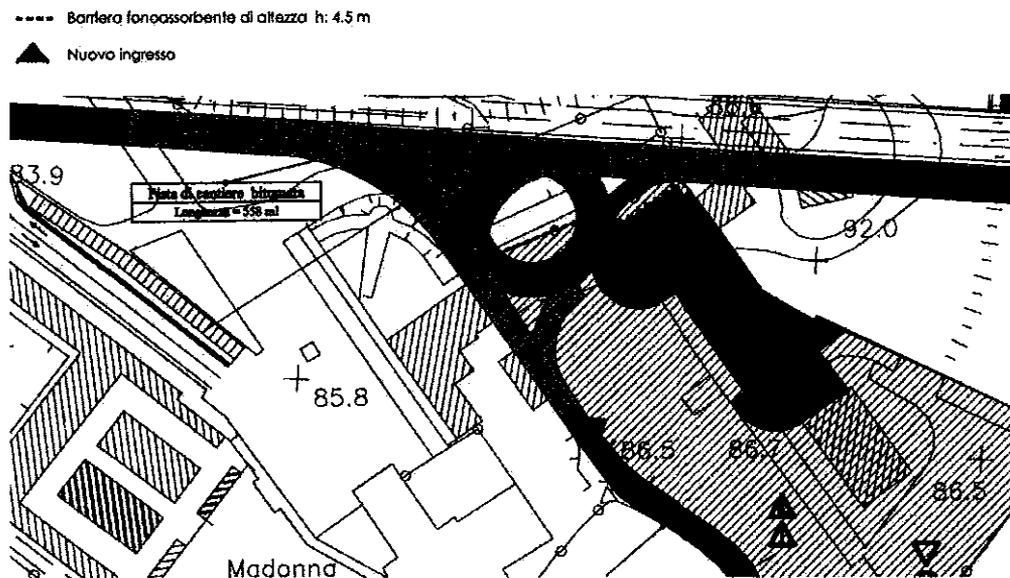
## PROPOSTE

Come si evince dalla tav. 06, per ovviare alla demolizione dell'ingresso e del parcheggio del ristorante si potrebbe facilmente realizzare un semplice incrocio che permetta un veloce passaggio dei mezzi di cantiere senza compromettere in alcun modo l'area già compromessa del ristorante. Tale incrocio si troverebbe in area già sottoposta a procedura di esproprio e non porterebbe un grave nocumento alla viabilità di cantiere.



Tav. 06 \_ proposta viabilità di cantiere alternativa

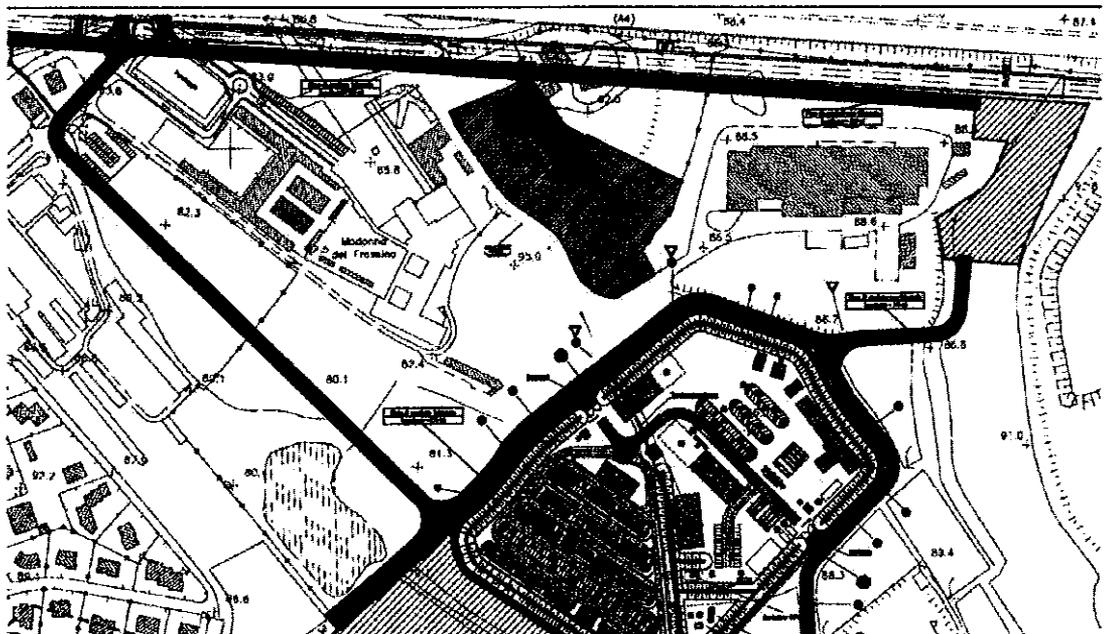
Il rapporto tra cantiere e ristorante (vedi punto 4) potrebbe essere parzialmente risolto grazie alla realizzazione di una barriera antirumore alta perlomeno 4,50 m lungo l'asse specificato nella tav. 07 e attraverso la realizzazione di un nuovo ingresso alla struttura ricettiva posto verso valle. Questo consentirebbe alla proprietà di mitigare in parte l'impatto sulla attività e di gestire in modo più dignitoso l'ingresso degli ospiti alla struttura.



Tav. 07\_ proposta piano di mitigazione

potrebbe essere di grande aiuto (vedi tav. 08) la traslazione dell'asse di collegamento con il cantiere 5.3.3. dalla strada ora individuata ad una nuova posta a valle del cimitero, su terreno agricolo, che non andrebbe ad interferire con nessun'altra attività commerciale o industriale che sia. Questa soluzione lascerebbe libero l'ingresso al santuario limitando di molto traffico ed inquinamento e migliorando invece tantissimo quiete e sicurezza.

■ PROPOSTA NUOVA VIABILITA' DI CANTIERE



Tav. 08\_proposta di viabilità di cantiere alternativa

Verona, Ottobre 2014

Il tecnico  
Arch. Marco Ardielli

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA



Marco Ardielli  
1974  
Sezione A  
Autore dell'opera

## OSSERVAZIONI

### AL PROGETTO DEFINITIVO PER LA COSTRUZIONE DELLA NUOVA LINEA AD ALTA VELOCITÀ TORINO - VENEZIA NELLA TRATTA ANTISTANTE IL RISTORANTE "AL FRASSINO" IN LOC. FRASSINO A PESCHIERA DEL GARDA PROGRESSIVA KILOMETRICA 122+555

1. Il percorso della linea A.V. prevede la demolizione dell'Hotel "Olioso". Questo edificio è stato edificato unitariamente al Ristorante "Al Frassino" con il quale costituisce un'unica unità da un punto di vista strutturale. Le Norme Tecniche per le Costruzioni emanate con D.M. 14/01/2008 prescrivono, trovandosi il Comune di Peschiera del Garda in zona sismica "3", che ogni qualvolta si debbano *"effettuare interventi strutturali volti a trasformare la costruzione mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio diverso dal precedente"* che sia *"fatto obbligo di procedere alla valutazione della sicurezza e, qualora necessario, all'adeguamento delle costruzioni"* (cap.8.4.1 Interventi di adeguamento). Ne consegue che è impossibile dare corso alla demolizione senza aver prima eseguito la verifica sismica dell'edificio che ne deriverà e, qualora fosse necessario, si dovrà procedere all'adeguamento sismico delle parti rimanente con notevole aggravio di costi da parte della proprietà.
2. Nella tratta interessata le opere provvisorie saranno costituite da una berlinese multistratificata ed i pozzi di aggettamento dell'acqua sotterranea saranno posti, diversamente dal resto del percorso, all'esterno della paratia. Vi è il dubbio fondato che l'abbattimento della falda, trovandosi il manufatto in adiacenza al ristorante "Al Frassino" possa produrre una diminuzione della pressione interstiziale con conseguente cedimento delle fondazioni dovuto al consolidamento del terreno. In questo caso i danni sull'edificio, in termini di crepe e dissesti, sarebbero evidenti comportando un danno alla proprietà.
3. Le opere provvisorie, per quanto correttamente progettate, potrebbero causare un rilassamento laterale del terreno nel momento in cui verrà a mancare la spinta delle terre che si andranno a scavare. Tale rilassamento, seppur contenuto, potrebbe condurre alla nascita di crepe o cavillature con danni derivati.
4. Si chiede se sia stata eseguita una simulazione sulle vibrazioni indotte dal transito dei convogli che nella tratta in esame hanno una velocità compresa fra  $250 < v < 300$  km/h. Anche in questo caso si mette in evidenza l'estrema vicinanza tra la costruenda galleria e l'edificio soprastante e vi è il timore, considerato anche il terreno di tipo coesistente, che cicliche e prolungate vibrazioni portino al costipamento del terreno stesso con conseguente cedimento delle fondazioni superficiali.

Garda, 29 ottobre 2014

