

STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO

37121 Verona - Via Armando Diaz, 24 Fax N°. 045/591884

Avv. STEFANIA SARTORI
Patrocinante in Cassazione
e-mail: stefa.sartori@tiscali.it
Tel. 045/592686

Avv. CRISTINA BEGAL
Patrocinante in Cassazione
e-mail: begal.cristina@gmail.com
Tel. 045/597518

Dott. PIERGIORGIO SCAPPINI
Dottore commercialista - Revisore contabile
Tel. 045/8012283

Avv. FAUSTO SCAPPINI
Patrocinante in Cassazione
e-mail: fausto.scappini@avvfaustoscappini.it
e-mail: segreteria@avvfaustoscappini.it
Tel. 045/8033826

Dott. DANIELE GIACOMAZZI
e-mail: daniele.giacomazzi@avvfaustoscappini.it

Avv. FRANCESCA AMBROSI
e-mail: francesca.ambrosi@avvfaustoscappini.it

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

E.prot DVA - 2014 - 0037169 del 12/11/2014

Spett.

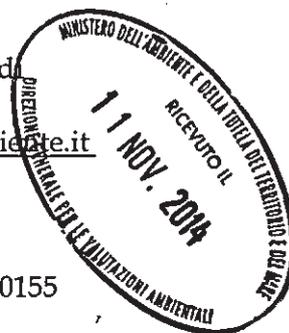
**MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE**

Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali - Divisione II Sistemi di
Valutazione Ambientale - Via Cristoforo Colombo 44 - 00147 - Roma;
raccomandata r.r. - pec: DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it

Spett.

ITALFERR S.P.A.

Responsabile dell'unità Organizzativa Costruzioni - Via G. Galati, 71 - 00155
Roma
raccomandata r.r. - pec: italferr@legalmail.it



Verona, 6 novembre 2014

Oggetto: **PROGETTO DEFINITIVO E VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE PER LA REALIZZAZIONE DELLA LINEA FERROVIARIA AV/AC MILANO - VERONA: LOTTO FUNZIONALE BRESCIA - VERONA - OSSERVAZIONI.**

Si trasmettono, per conto dei signori Cristina Residori, Giovanni Maria Residori, Marco Residori e delle società CARPE DIEM S.R.L., GARDEN HOUSE S.R.L., 4 SEASON GESTIONI S.R.L. le osservazioni predisposte nei confronti del progetto definitivo e valutazione di impatto ambientale per la realizzazione della linea ferroviaria Av/Ac Milano - Verona: Lotto Funzionale Brescia - Verona.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore chiarimento ed integrazione e si porgono distinti saluti.

Avv. Fausto Scappini

Dott. Daniele Giacomazzi

AVV. FAUSTO SCAPPINI
DOTT. DANIELE GIACOMAZZI
Via Diaz n. 24 - 37121 - Verona
Tel. 045/8033826 - fax 045 591884

**MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE**

Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali - Divisione II Sistemi di
Valutazione Ambientale - Via Cristoforo Colombo 44 - 00147 - Roma;
raccomandata r.r. - pec: DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it

E

ITALFERR S.P.A.

Responsabile dell'unità Organizzativa Costruzioni - Via G. Galati, 71 - 00155 Roma
raccomandata r.r. - pec: italferr@legalmail.it

*** **

OSSERVAZIONI

**al progetto definitivo del 31 marzo 2014 ed alla Valutazione di Impatto
Ambientale della linea A.V/A.C Torino Venezia - tratta Milano Verona**

lotto funzionale Brescia - Verona

I sottoscritti avv. Fausto Renzo Scappini del Foro di Verona, C.F. SCPRZF53R20E349V, con fax n. 045/591884, e posta elettronica certificata avvrenzofaustoscappini@puntopec.it e dott. Daniele Giacomazzi del Foro di Verona, C.F. GCMDNL86L30M172W, e posta elettronica certificata d.giacomazzi@pec.it con studio in Verona, Via Diaz 24 procuratori dei signori **CRISTINA RESIDORI** nata a Verona il _____ e residente a Sona (VR) in _____, in qualità di legale rappresentante di **CARPE DIEM S.R.L.** e di **GARDEN HOUSE S.R.L.**; **GIOVANNI MARIA RESIDORI** nato a Bussolengo il _____ e residente a Lugagnano di Sona (VR) in _____, in qualità di legale rappresentante di **4 SEASON GESTIONI S.R.L.**, e **MARCO RESIDORI** nato a Bussolengo _____ e residente in Lugagnano di Sona (VR) via _____

, nonché domiciliatari limitatamente alla fase delle presenti osservazioni al procedimento di approvazione del progetto definitivo del tracciato della Linea A.V/A.C Torino Venezia - Tratta Milano Verona Lotto Funzionale Brescia - Verona contro Italferr - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane e Ministero dell'Ambiente con esclusione del domicilio per la fase inerente la procedura espropriativa come da mandato in calce al presente atto

ESPONGONO

a) L'INTERESSE ALL'OSSERVAZIONE.

Gli esponenti sono tutti soggetti interessati dal tracciato della Linea A.V/A.C Torino Venezia - Tratta Milano Verona Lotto Funzionale Brescia - Verona.

Essi, in particolare, oltre ad essere interessati dalla vicinanza al tracciato della linea AV/AC, sono altresì interessati direttamente dal progetto di cavalcaferrovia c.d. di Via Rampa, tra il Comune di Sona e di Sommacampagna (doc. all. n. 1).

Più specificatamente, le società Carpe Diem Hotel srl è locataria finanziaria dell'immobile sito in Via Stazione 44 a Lugagnano di Sona. Si tratta di un edificio di pregio che con lo stile classico e l'architettura della facciata, con le sue finestre centrali ad arco ed i suoi mattoni di tufo, riporta la memoria allo stile delle meravigliose ville venete (doc. all. n. 2 - 3).

La struttura è materialmente condotta, con contratto di affitto di ramo aziendale, dalla società 4 Season Gestioni srl che gestisce l'attività alberghiera del Best Western Hotel Antico Termine, che vanta oltre 22.000 presenze annuali.

Nelle immediate vicinanze, inoltre, si trovano alcuni immobili, di proprietà della società Garden House srl, catastalmente censiti ai mappali n.n. 474 e 204 del Foglio 25 del Comune di Sona e che sono adibiti ad abitazioni residenziali ed uffici degli esponenti.



Infine, il signor Marco Residori è proprietario di due mappali, situati tra le abitazioni ed il sedime stradale, catastalmente censiti ai n.n. 488 e 489 del medesimo foglio 25 del Comune di Sona.

*** **

Tanto premesso i sottoscritti per conto dei propri assistiti presentano le seguenti

OSSERVAZIONI

1) IMPATTO AMBIENTALE DELLA LINEA AC/AV.

Il Best Western Hotel Antico Termine sorge in un'area che dista poco più di 50 metri da dove sorgerà la nuova linea ferroviaria ad alta velocità su cui transiteranno treni ad oltre 250 km/h.

L'impatto da rumore sui territori contigui alle linee ferroviarie e il relativo disturbo subito dai cittadini crescono con l'aumento della velocità dei treni.

L'assenza o la contenuta protesta verso i treni convenzionali è dovuta proprio al fatto che viaggiano al di sotto dei 200 km/h (treni passeggeri) e 100 Km/h treni merci. La situazione si modifica quando la velocità supera i 250 km/h per i treni passeggeri e 130 km/h per i treni merci.

Pertanto, considerando la natura dell'attività alberghiera svolta nell'immobile, con la presenza giornaliera di un elevato numero di ospiti, è chiaro che si dovranno adottare adeguate misure di mitigazione delle vibrazioni e del rumore connesse al transito dei treni.

➤ Si richiede la predisposizione di barriere fonoassorbenti in corrispondenza dell'albergo con un'altezza tale da impedire l'effetto di deviazione del rumore verso l'alto.

➤ Si richiede che vengano installati sulla tratta in oggetto dei tappeti di assorbimento delle vibrazioni volti al contenimento della propagazione delle onde vibrazionali, certamente percepibili nei piani interrati dell'immobile.

*** **

2) CAVALCAFERROVIA DI VIA RAMPA.

L'infrastruttura di progetto si inserisce nel piano di riorganizzazione dell'assetto viario del territorio intercomunale (Sona - Sommacampagna) collaterale alla costruzione del nuovo tracciato ferroviario.

In tal senso, è chiaramente necessario preservare il collegamento tra le frazioni di Lugagnano e Caselle.

Tuttavia l'opera non realizza l'obiettivo di decongestionare il traffico esistente e di ridurre il transito dal centro dell'abitato.

Al contrario, posta l'inesistenza di infrastrutture di bypass del centro di Lugagnano, la realizzazione di questa struttura comporterebbe un ulteriore appesantimento del traffico in entrata (sud verso nord) non smaltibile dalla viabilità comunale.

Si realizzerebbe cioè un c.d. "collo di bottiglia" a detrimento della zona residenziale di Lugagnano.

Infine, l'opera ha un forte impatto visivo per l'altezza e la prossimità all'edificio poiché è prevista un'altezza di oltre 20 metri. Con la realizzazione di tale progetto, l'hotel si troverebbe oscurata gran parte della visuale verso la campagna posta ad est dell'edificio da un'imponente struttura che arriverebbe circa al terzo piano del palazzo.

➤ Si ritiene che il Cavalcaferrovia di Via Rampa non debba essere realizzato ed al fine di mantenere la funzionalità viaria esistente si propone di mantenere l'attraversamento intra-comunale, fondamentale strada di accesso per i clienti dell'albergo, attraverso un nuovo sottopasso interrato.

➤ Si richiede di allargare la strada ponendo ai lati passaggi piste ciclopedonali, utili per il collegamento dei due centri abitati Lugagnano-Caselle.

➤ In caso di mancato accoglimento dell'osservazione, si richiede che vengano prescritti interventi di mitigazione del forte impatto dell'opera in rilevato con realizzazione di barriere di mitigazione artificiali e cordoni



ambientali ad alto fusto su ambedue i lati est-ovest del viadotto.

*** **

3) VIABILITA' E CANTIERI.

L'attuale attività dell'albergo sembra posta seriamente a rischio dal piano di cantierizzazione ed occupazione delle zone. Si presume infatti che la presenza e le lavorazioni dei cantieri impatteranno pesantemente sulla qualità della vita per quanto concerne l'emissione di polveri, rumori e vibrazioni.

L'aspetto che maggiormente preoccupa, tuttavia, è la previsione di modifiche della viabilità: l'attività dell'albergo è fortemente legata all'accessibilità da sud, ovvero proveniente dal Comune di Sommacampagna, in ragione della prossimità alle strade di collegamento verso l'Aeroporto di Verona e le tangenziali di collegamento extracittadino (Lago di Garda, Verona Centro, Polo Fieristico, Stadio ecc.).

➤ **Si richiede che il progetto esecutivo tenga debitamente conto delle esigenze viabilistiche connesse all'attività alberghiera, prescrivendo che venga garantito il facile accesso all'albergo per tutta la durata dei lavori.**

➤ **Si richiede che vengano installate adeguate barriere temporanee di mitigazione dei rumori e delle polveri a protezione degli immobili degli osservanti.**

➤ **Per le medesime ragioni, si richiede che vengano garantiti gli spazi destinati a parcheggio nell'area prospiciente all'albergo.**

*** **

4) ESPROPRIAZIONI ED OCCUPAZIONI.

Le aree di proprietà degli esponenti risultano interessate da un'apposizione coattiva di servitù che interessa trasversalmente tutti gli immobili.

Presumibilmente si tratta di una servitù di elettrodotto.

➤ **Si richiede che venga chiarite l'esatto posizionamento della servitù che, dagli elaborati progettuali pare sovrapporsi all'edificato.**

➤ Si richiede che vengano meglio definiti i mappali oggetto di espropriazione, in quanto risultano alcuni errori di natura catastale.

*** **

5) MISURE DI MITIGAZIONE E DI COMPENSAZIONE.

In considerazione delle esigenze viabilistiche già evidenziate nel precedente punto n. 3, si manifesta sin d'ora la disponibilità dei signori Residori ad acquisire eventuali particelle relitte a bordo del sedime stradale da destinarsi a parcheggi.

*** **

6) PREVISIONE DI INDENNIZZO DEL DANNO SUBITO DALL'ATTIVITA' TURISTICA.

Nel capitolo 11 della relazione generale di tratta si affronta il tema degli espropri.

E' prevista l'occupazione temporanea di aree non soggette ad esproprio nonché l'indennità per gli immobili danneggiati perché posti in zone limitrofe alla linea ferroviaria.

Si ritiene che qualora, come nella fattispecie, l'attività di realizzazione dell'opera e l'esercizio della tratta comporti un'interferenza negativa con un'attività come quella degli esponenti, anche se non vi è occupazione di un'area o un esproprio diretto, debba egualmente essere previsto un indennizzo sia per la durata del cantiere che per i danni permanenti.

Per questi motivi si richiede che il progetto definitivo contenga espressamente la previsione di un indennizzo dell'attività turistica - ricettiva svolta dagli esponenti.

*** **

Per tutti i sovraesposti motivi si chiede che il progetto definitivo venga integrato con le richieste formulate con le presenti osservazioni.

Si producono i seguenti documenti:



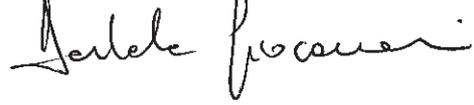
- 1) Localizzazione di progetto del Best Western Hotel Antico Termine;
- 2) Localizzazione aerea del Best Western Hotel Antico Termine;
- 3) Fotografie Best Western Hotel Antico Termine;
- 4) Stralcio del piano particolare di espropriazione ed occupazione

Sona (Verona) - Roma li 6 novembre 2014

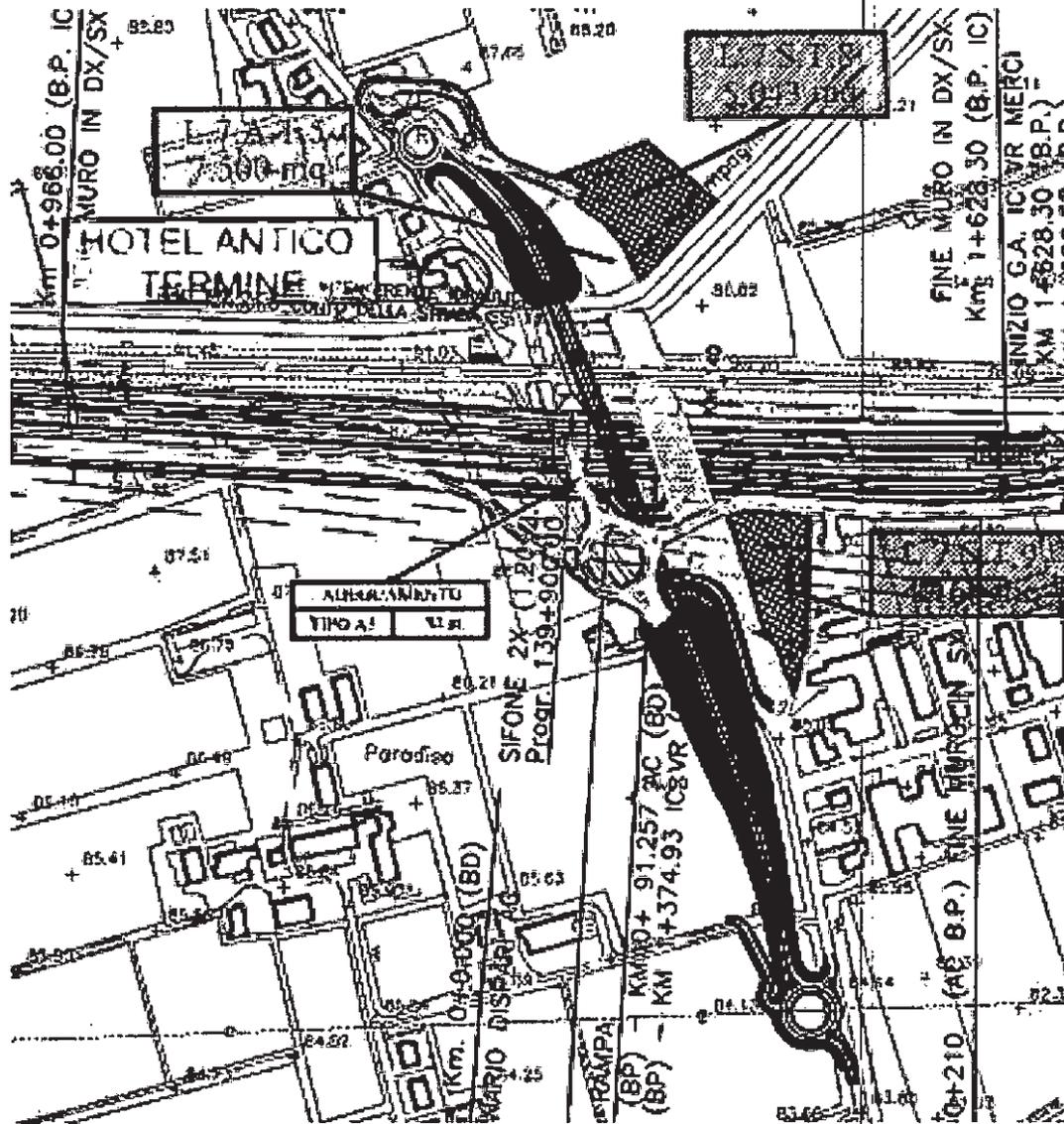
avv. Fausto Scappini



dott. Daniele Giacomazzi



**DOC. ALL. N. 1 - LOCALIZZAZIONE DI PROGETTO
HOTEL ANTICO TERMINE**



DOC. ALL. N. 2 - LOCALIZZAZIONE AEREA
HOTEL ANTICO TERMINE

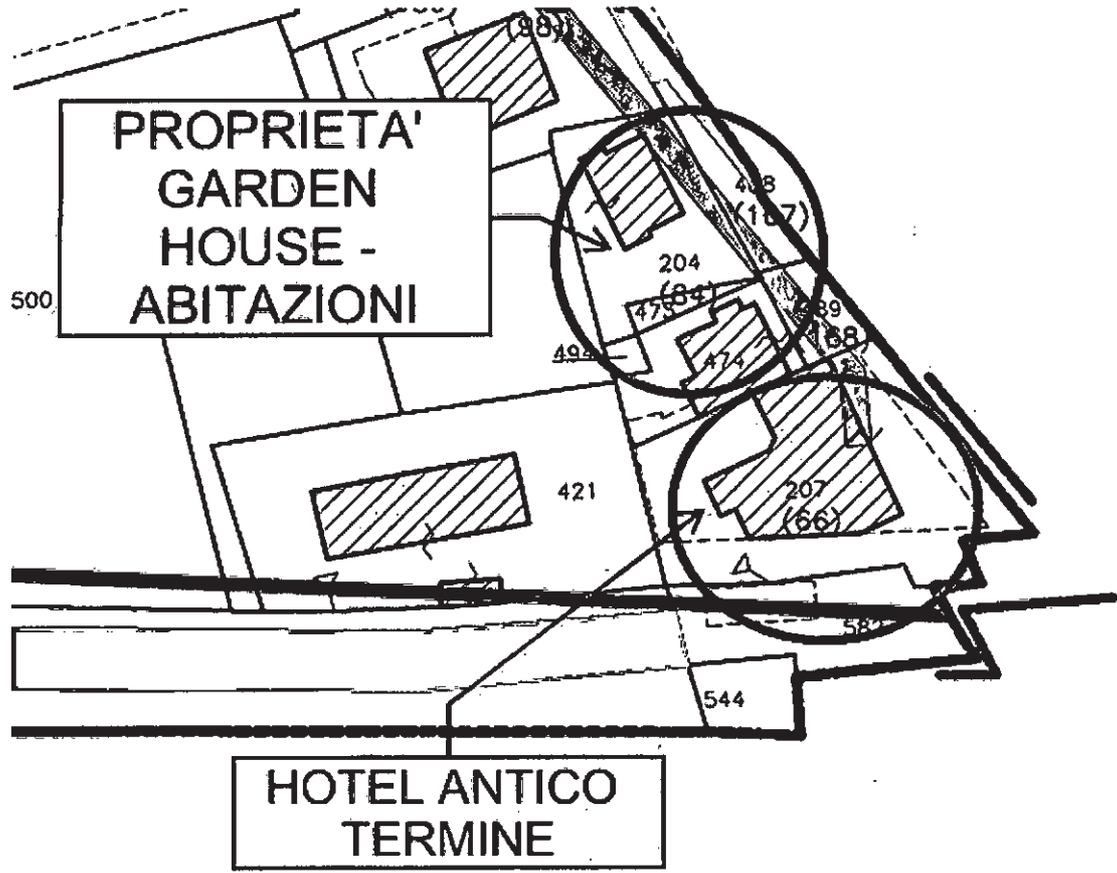


DOC. ALL. N. 3
FOTOGRAFIE HOTEL ANTICO TERMINE



Via Diaz, 24 - VERONA

DOC. ALL. N. 4
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO



VERONA



PROCURA ALLE LITI

I sottoscritti **CRISTINA RESIDORI** nata a Verona e residente in Sona (VR)
, in qualità di legale rappresentante di **CARPE DIEM S.R.L.** a socio unico e di **GARDEN HOUSE S.R.L.**; **GIOVANNI MARIA RESIDORI** nato a Bussolengo (VR) e residente Lugagnano di Sona (VR)
, in qualità di legale rappresentante di **FOUR SEASON GESTIONI S.R.L.**, e **MARCO RESIDORI** nato a Bussolengo (VR) e residente in Lugagnano di Sona (VR) delegano a rappresentarli e difenderli nel corso di questo procedimento di approvazione del progetto definitivo del tracciato della LINEA A.V/A.C TORINO VENEZIA - TRATTA MILANO VERONA LOTTO FUNZIONALE BRESCIA - VERONA e di espropriazione di pubblica utilità contro Italferr - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane e Ministero dell'Ambiente l'avv. Fausto Renzo Scappini del Foro di Verona, C.F. SCPRZF53R20E349V, con fax n. 045/591884, e posta elettronica certificata avvrenzofaustoscappini@puntopec.it ed il dott. Daniele Giacomazzi del Foro di Verona, C.F. GCMDNL86L30M172W, e posta elettronica certificata d.giacomazzi@pec.it. Agli stessi viene conferita ogni facoltà di legge inerente alla procura alle liti, ivi compresa quella di presentare osservazioni al progetto definitivo, partecipare al procedimento di approvazione del progetto definitivo ed esecutivo, inviare diffide, sottoscrivere gli atti, transigere e conciliare giudizialmente e stragiudizialmente, rinunciare agli atti e accettare rinunce, incassare somme e rilasciare quietanze, farsi sostituire da altri avvocati e procuratori ai quali vengono concesse le medesime facoltà. Eleggono domicilio presso il loro studio in Verona, Via Diaz 24. La presente viene sottoscritta anche ai sensi e per gli effetti di quanto disposto in ordine al trattamento dei dati personali l'autorizzazione al trattamento dei quali deve intendersi limitata a quanto necessario per lo svolgimento del mandato difensivo, dando atto anche di aver preso piena visione dell'informativa di cui all'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

Marco Residori



Cristina Residori

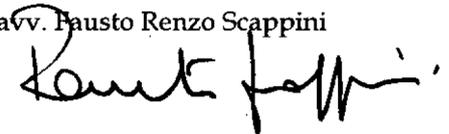


Giovanni Maria Residori



Sono autentiche

avv. Fausto Renzo Scappini



ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Mediante apposizione della firma digitale l'avv. Fausto Scappini dichiara che la presente copia per immagine su supporto informatico è conforme all'originale formato in origine su supporto analogico.



