



In caso di casa.

Rozzano, li 15 gennaio 2016

al **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

in forma elettronica DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it

al signor **Sindaco del Comune di Campi Bisenzio**

Piazza Dante, 36

50013 - Campi Bisenzio

in forma elettronica comune.campi-bisenzio@postacert.toscana.it

al **Direttore del Settore Pianificazione del Territorio**

Architetto Letizia Nieri

Piazza Dante, 36

50013 - Campi Bisenzio

in forma elettronica l.nieri@comune.campi-bisenzio.fi.it

Oggetto: Osservazione alla Valutazione Impatto Ambientale (VIA) presentata da Società Interporto della Toscana Centrale S.p.A., data di Avvio Procedimento 19 dicembre 2014

La sottoscritta Leroy Merlin Italia S.r.l. in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Rozzano (MI), Strada 8 – Palazzo N

PREMESSO CHE

1) La società scrivente ha la piena disponibilità di un'area di circa 80.000,00 mq. sita nel Comune di Campi Bisenzio (PO), località Gonfienti.

2) La stessa scrivente, con istanza P.G. n. 55931 del 14 ottobre 2015, ha presentato al Comune di Campi Bisenzio un piano attuativo di iniziativa privata denominato "P.M.U. 2.1 A" (con contestuale Variante agli strumenti urbanistici), avente ad oggetto, tra l'altro, l'area di cui sopra.

Si tratta, in particolare, di un piano che prevede la realizzazione di una grande struttura di vendita.

E tale intervento è stato peraltro condiviso con la Società Interporto della Toscana Centrale S.p.A. a seguito di vari incontri.

3) Cionondimeno, la società scrivente ha appreso che la stessa Società Interporto della Toscana Centrale S.p.A., con istanza del 19 novembre 2014, ha chiesto agli enti competenti l'avvio del procedimento di V.I.A. relativo al progetto di ampliamento dell'Interporto della Toscana Centrale.

In particolare, il progetto prevede la realizzazione di interventi edilizi, opere di urbanizzazione e del collegamento stradale tra il quartiere "Il Rosi" e via Parco Marinella in un'area sita nel Comune di Campi Bisenzio, località Gonfienti, di circa 221.000,00 mq, nella quale rientra anche l'area di cui al punto 1 che precede.

4) La stessa scrivente ha dunque interesse a intervenire nel predetto procedimento di V.I.A., posto che, come detto, il progetto di ampliamento sottoposto al procedimento medesimo interessa, tra l'altro, l'area di cui al punto 1 che precede e, cioè, un'area della quale Leroy Merlin Italia S.r.l. ha la piena disponibilità e con riferimento alla quale è stato presentato il piano attuativo di cui al punto 2 che precede.

Tutto ciò premesso e considerato, Leroy Merlin Italia srl, si permette di formulare le seguenti

OSSERVAZIONI

1) Anzitutto deve rilevarsi che le aree oggetto dell'intervento di ampliamento sottoposto a procedura di V.I.A. non sono nella disponibilità della Società Interporto Toscana Centrale S.p.A.

Infatti, gli strumenti urbanistici del Comune di Campi Bisenzio approvati il 20 luglio 2005 hanno sottoposto le aree oggetto del predetto intervento di ampliamento a vincolo preordinato all'esproprio. Tuttavia tale vincolo deve ritenersi decaduto, posto che, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001, *"Il vincolo preordinato all'esproprio ha la durata di cinque anni"*.

Pertanto, all'attualità, la Società Interporto Toscana Centrale non ha alcun titolo per utilizzare le aree di proprietà privata oggetto dell'intervento di ampliamento in questione.

2) Non solo; per quel che qui interessa, la legittimazione della predetta società deve ritenersi, *a fortiori*, insussistente con riferimento all'area di cui al punto 1) delle premesse, che rientra nella piena disponibilità di Leroy Merlin Italia S.r.l.

Infatti, come già detto, Leroy Merlin Italia S.r.l. ha già presentato un piano attuativo di iniziativa privata avente ad oggetto la predetta area, la cui attuazione è incompatibile con gli interventi di cui al progetto di ampliamento presentato dalla Società Interporto Toscana Centrale S.p.A.

Peraltro, lo si ribadisce (ma tale considerazione esula dal procedimento di V.I.A. in questione), tale piano attuativo è stato condiviso con la Società Interporto Toscana Centrale S.p.A. in vari incontri propedeutici alla predisposizione di elaborati grafici, nei quali sono state individuate le aree sulle quali realizzare, separatamente ed in modo indipendente, da una parte gli interventi richiesti da Leroy Merlin Italia S.r.l. e, dall'altra, gli interventi richiesti dalla Società Interporto Toscana Centrale S.p.A.

Ma la indisponibilità delle aree oggetto del progetto di ampliamento in questione configura un'assoluta carenza di interesse all'espletamento del procedimento di V.I.A. avviato su istanza della Società Interporto della Toscana Centrale S.p.A.

Non sussiste, infatti, alcun interesse a sottoporre a preventiva valutazione di impatto ambientale un progetto che non potrà comunque essere assentito, in ragione della mancata disponibilità delle aree oggetto del progetto medesimo.

È stato, del resto, precisato che *"Ai fini del rilascio del permesso di costruire, l'Amministrazione è onerata del solo accertamento della sussistenza del titolo astrattamente idoneo da parte del richiedente alla disponibilità dell'area oggetto dell'intervento edilizio"* (T.A.R. Napoli, 19 maggio 2015, n. 2763) e che *"la disponibilità effettiva dell'area costituisce presupposto di legittimità per il rilascio del provvedimento di concessione nonché presupposto di liceità dell'attività edilizia da compiere in esecuzione della concessione"* (T.A.R. Catania, 11 giugno 2015, n. 1646).

3) Deve altresì rilevarsi che la Società Interporto della Toscana Centrale S.p.A. non ha la necessità di dar corso a un intervento di sviluppo edificatorio che interessi l'intera area considerata nel progetto sottoposto a procedura di V.I.A.

E ciò, *a fortiori*, ove si consideri che la medesima società ha presentato un progetto di ampliamento edificatorio avente ad oggetto un'area insistente sul territorio del Comune di Prato, il quale compenserebbe la parziale riduzione dello sviluppo previsto sulle aree insistenti invece sul territorio Comune di Campi Bisenzio.

4) In ultima analisi, deve rilevarsi che il progetto presentato da Leroy Merlin Italia S.r.l. prevede, peraltro, la realizzazione di opere di urbanizzazione di interesse generale e diffuso a beneficio della collettività.

Per tali ragioni, Leroy Merlin Italia S.r.l., fatto salvo quanto già evidenziato nelle osservazioni presentate dalla società dante causa il 25 febbraio 2015

CHIEDE

che codesto Ministero, in accoglimento delle presenti osservazioni, voglia disporre l'archiviazione del procedimento di V.I.A. avviato dalla Società Interporto Toscana Centrale S.p.A. e, comunque, adottare i

provvedimenti necessari affinché venga disposto lo stralcio dell'area di cui ha la disponibilità la società scrivente dal progetto di ampliamento presentato dalla Società Interporto Toscana Centrale S.p.A., al fine di consentire la realizzazione degli interventi di cui al richiamato piano attuativo di iniziativa privata già presentato dalla scrivente al Comune di Campi Bisenzio, tenuto conto dell'interesse generale e del beneficio derivante alla collettività dall'esecuzione delle opere connesse all'intervento proposto.

Allegati : Grafico relativo alla sovrapposizione degli interventi pianificatori

Leroy Merlin Italia S.r.l.

LEROY MERLIN ITALIA SRL
Strada 8 Palazzo N - 20089 ROZZANO (MI)
Registro Imprese di Milano 1833923
Partita IVA 05602710963