

**BAREL MALVESTIO & ASSOCIATI**

STUDIO LEGALE

Avv. Prof. BRUNO BAREL  
Avv. GUIDO MASUTTI  
Avv. ANTONELLA LILLO  
Avv. VINCENZO PELLEGRINI  
Avv. PAOLO CORLETTI  
Avv. RICCARDO MANFRINI  
Avv. DIEGO SIGNOR  
Avv. MARCO ZANON  
Avv. EMILIO CAUCCI  
Avv. STEFANIA STEFAN  
Avv. PIETRO CALZAVARA LL.M.  
Avv. VITTORIO TITOTTO  
Avv. MASSIMO ZAPPALÀ  
Avv. NICOLETTA GAZZA  
Avv. LISA LARESE GORTIGO  
Avv. MARA BUSOLIN  
Avv. MARIO PANZARINO  
Avv. MARZIA MARCHETTO  
Avv. SARA GOBBATO  
Avv. ALICE PELLEGRINI  
Avv. MARCO SEGAT  
Avv. OLGA RILAMPA  
Avv. ARIANNA COMUNELLO  
Avv. GIUSEPPE DUSSIN  
Avv. MARCO CAMBIO  
Avv. FRANCESCA SEGATO  
Avv. LEONARDO BOLLA  
Avv. SILVIA DALL'ONGARO  
Avv. ISABELLA PALADIN  
Avv. ELISA POLLESEL  
Avv. VALENTINA MORGANTE Ph.D.  
Avv. MARCO BOSCHIERO  
Avv. GIULIO VIDALI  
Avv. CARLA CIUFERRI Ph.D.  
Avv. LAURA CRISTOFOLI  
Avv. EUGENIO PISTACCHI  
Avv. FEDERICA CASARIN  
Avv. FRANCESCO FOLTRAN  
Avv. ANDREA MASTERO  
Avv. FRANCESCA GOLLIN  
Avv. FEDERICA BARDINI

Spett.le  
**MINISTERO DELL'AMBIENTE E  
DELLA TUTELA DEL TERRITORIO  
E DEL MARE**  
**Direzione Generale per le Valutazioni e  
le Autorizzazioni Ambientali**  
Via Cristoforo Colombo n. 44  
00147 ROMA

*via posta elettronica certificata:*  
*DGSalvanguardia.Ambientale@PEC.minambiente.it*

p.c. Spett.le  
**COMUNE DI VICENZA**  
Dipartimento tutela e gestione  
del territorio  
Mobilità e trasporti  
Piazza Biade, 26  
36100 VICENZA  
*via e-mail: mobilita@comune.vicenza.it*

San Vendemiano (TV), 24 novembre 2017

**Oggetto: Progetto preliminare tratta AV/AC Verona-Padova, lotto  
funzionale II, attraversamento di Vicenza.**

***OSSERVAZIONI.***

Il sottoscritto avv. Vincenzo Pellegrini del Foro  
di Treviso, all'uopo delegato dal cav. Mario Cestaro, Presidente del Consiglio di



Amministrazione e legale rappresentante *pro tempore* della società **VICENZA FUTURA S.P.A.** con sede legale a Vicenza, in via Riale n. 20, P.IVA./C.F. 02714820244, esaminati gli elaborati relativi al progetto preliminare tratta AV/AC Verona-Padova, lotto funzionale II, attraversamento di Vicenza formula, nei termini di legge, le seguenti osservazioni [all.ti 1 e 2].

\*

La società Vicenza Futura S.p.A. è proprietaria in Comune di Vicenza di un compendio immobiliare ubicato in località Setteca, Strada Padana Verso Padova, dell'estensione di circa mq. 281.000 [all. 3].

La suddetta area è individuata dall'art. 25 delle NTO del PAT del Comune di Vicenza come "ambito con assetto delineato- AD", dall'art. 47 delle NTO come "Cardine di accessibilità: Vicenza Est e Vicenza Ovest" e, per una porzione minore, dall'art. 24 delle NTO del PAT come "Tessuto urbano consolidato".

Più nello specifico, ai sensi dell'art. 25 delle NTO del PAT di Vicenza, si tratta di area per la quale nel processo di pianificazione è stato accertato, anche mediante specifiche intese preliminari, l'interesse dei proprietari a collaborare all'attuazione mediante forme perequative e compensative, per le quali il Comune e la proprietà hanno già delineato un'ipotesi di modalità attuativa e di assetto insediativo dell'ambito interessato e l'opzione per il prioritario inserimento nel Piano degli Interventi (c.d. PI).

In particolare, le intese raggiunte con il Comune di Vicenza, come recepite nel PAT, prevedono, tra l'altro, "*...la realizzazione di una struttura idonea a sostituire lo stadio Menti, di cui è prevista la demolizione, insediamenti commerciali, turistici e direzionali, la realizzazione di infrastrutture viabilistiche per l'interconnessione dell'area e la previsione delle aree per una fermata SFMR*" (così l'art. 25 NTO del PAT).

E' ora interesse della società Vicenza Futura S.p.A., di concerto con l'Amministrazione comunale, dare attuazione alle previsioni generali del PAT del Comune di Vicenza, opportunamente tradotte in scelte pianificatorie puntuali sul piano degli interventi. Va invero ribadito come si tratti pacificamente di un'area di notevole importanza per lo sviluppo strategico del Comune di Vicenza – tant'è vero che è stata individuata come area “cardine” dal PAT – la cui attuazione presuppone una stretta concertazione tra le parti al fine di individuare una soluzione progettuale condivisa con la Pubblica Amministrazione.

Senonché, dall'esame della documentazione relativa al progetto preliminare tratta AV/AC Verona-Padova, lotto funzionale II, attraversamento di Vicenza, si è appreso che alcuni dei cantieri funzionali alla realizzazione della stessa sono collocati interamente nell'area di proprietà della scrivente Società, occupandone una porzione importante, compromettendo in modo potenzialmente definitivo il programmato sviluppo dell'area di proprietà della società Vicenza Futura S.p.A..

Invero, come rappresentato nella Tav. 2.2. “Inserimento urbanistico dell'opera nel PI di Vicenza”, nell'area di proprietà della scrivente Società è previsto l'insediamento, sia del Cantiere Base (CB.01) con un'estensione di mq. 27.000, sia del Cantiere operativo (CO.01) con un'estensione di mq. 16.300, sia infine di un'area di stoccaggio (AS.01) con un'estensione di mq. 28.600.

Trattandosi di cantieri/aree funzionali alla realizzazione dell'intera opera in oggetto, con la conseguenza che l'occupazione del compendio di proprietà della scrivente Società dovrebbe coincidere, del tutto verosimilmente, con quella prevista per la realizzazione dell'opera, ossia circa 2.340 giorni (ben oltre 6 anni), tenendo conto anche della fase di allestimento cantiere e attività propedeutiche.

Il “cantiere base” è infatti destinato a contenere gli uffici, la mensa ed il dormitorio per il personale addetto ai lavori, mentre il “cantiere operativo” conterrà gli impianti principali di supporto alle lavorazioni che si svolgeranno nel

lotto, insieme alle aree di stoccaggio del materiale da costruzione. Inoltre l'area di stoccaggio sarà destinata, per l'appunto, allo stoccaggio delle terre da scavo da caratterizzare e/o reimpiegare nell'ambito dei lavori (così nell'elaborato denominato "Sintesi non tecnica").

Si tratta di una soluzione progettuale che non può essere condivisa dalla società Vicenza Futura S.p.A. e riteniamo neppure risponda all'interesse dell'Amministrazione Comunale che vedrebbe altrimenti svilito lo stesso contenuto del proprio piano di assetto del territorio (PAT).

Peraltro, stante la dimensione e la particolare durata dell'occupazione, che compromette la progettazione e lo sviluppo dell'intero ambito per più di due lustri, essa assume anche una surrettizia portata espropriativa.

L'impatto che hanno i ridetti cantieri e l'area di stoccaggio sul progetto di sviluppo dell'area emerge in termini assolutamente chiari dalla sovrapposizione tra l'ipotesi progettuale allo studio e le aree oggetto dei cantieri in esame [all. 4].

Né è seriamente ipotizzabile che simili aree, che non interessano il tracciato dell'opera e dunque la cui ubicazione non è vincolante per la realizzazione della stessa, siano collocate in un'area strategica per lo sviluppo pianificatorio comunale, anziché in altre aree prive di siffatte caratteristiche.

Si propone, pertanto, che le aree destinate ad ospitare sia il cantiere base, sia quello operativo, così come l'area di stoccaggio, la cui ubicazione da progetto preliminare è prevista nell'area di proprietà della società Vicenza Futura S.p.A., vengano dislocate in altra parte del territorio comunale di Vicenza ed esternamente, quantomeno in parte, all'area di proprietà della scrivente Società.

Solo a titolo collaborativo, si allega una possibile soluzione alternativa che prevede l'ubicazione delle ridette aree a cantiere/stoccaggio in termini coerenti con il possibile sviluppo dell'area di proprietà della scrivente Società e comunque ubicate in prossimità di quelle già individuate da RFI con il progetto preliminare.

Si tratta peraltro di aree che risponderebbero altresì ai criteri utilizzati per l'individuazione delle aree di cantiere/stoccaggio col progetto preliminare, essendo invero ubicate in prossimità di quelle già individuate da RFI, poste esternamente all'abitato ed in prossimità degli assi viari principali, consentendo dunque di limitare al minimo indispensabile gli spostamenti di materiale sulla viabilità locale ed assicurando la possibilità di realizzare i lavori in tempi ristretti [all. 5].

\*

Alla luce di quanto sopra, si chiede che, in accoglimento delle presenti osservazioni, venga modificata l'ubicazione delle aree identificate come "Cantiere Base - (CB.01)", "Cantiere Operativo - (CO.01)" e "Area di Stoccaggio - (AS.01)", come individuati dal progetto preliminare dell'opera in oggetto, in particolare (ma non solo) nella Tavola 2.2. "Inserimento urbanistico dell'opera nel PI di Vicenza" del progetto preliminare in esame, individuando una soluzione alternativa che preveda l'ubicazione delle stesse esternamente all'area di proprietà della società Vicenza Futura S.p.A., ovvero, secondo una collocazione condivisa con la scrivente Società oltre che con l'Amministrazione comunale, prevedendo una soluzione progettuale che non ostacoli la realizzazione del progetto di sviluppo previsto per la medesima area di proprietà della società Vicenza Futura S.p.A., considerata di importanza strategica per lo sviluppo pianificatorio del Comune di Vicenza.

Riservato ogni diritto.

\*

Allegati:

1. delega Vicenza Futura s.p.a. e allegato documento identità cav. Mario Cestaro;
2. documento di identità avv. Vincenzo Pellegrini;
3. estratto catastale area di proprietà Vicenza Futura SpA;

4. tavola sovrapposizione aree di cantiere RFI rispetto al progetto di sviluppo dell'area di proprietà di Vicenza Futura Spa.
5. tavola raffigurante la proposta alternativa.

In fede.

  
Avv. Vincenzo Pellegrini

Egr.  
**AVV. VINCENZO PELLEGRINI**

Vicenza, 24 novembre 2017

**Oggetto: DELEGA PER LA PRESENTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI  
IN RELAZIONE al Progetto preliminare tratta AV/AC Verona-Padova,  
lotto funzionale II, attraversamento di Vicenza**

Il sottoscritto cav. Mario Cestaro, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro tempore* della Società **VICENZA FUTURA S.P.A.** con sede legale a Vicenza, in via Riale n. 20, P.IVA./C.F. 02714820244, a mezzo della presente

delega

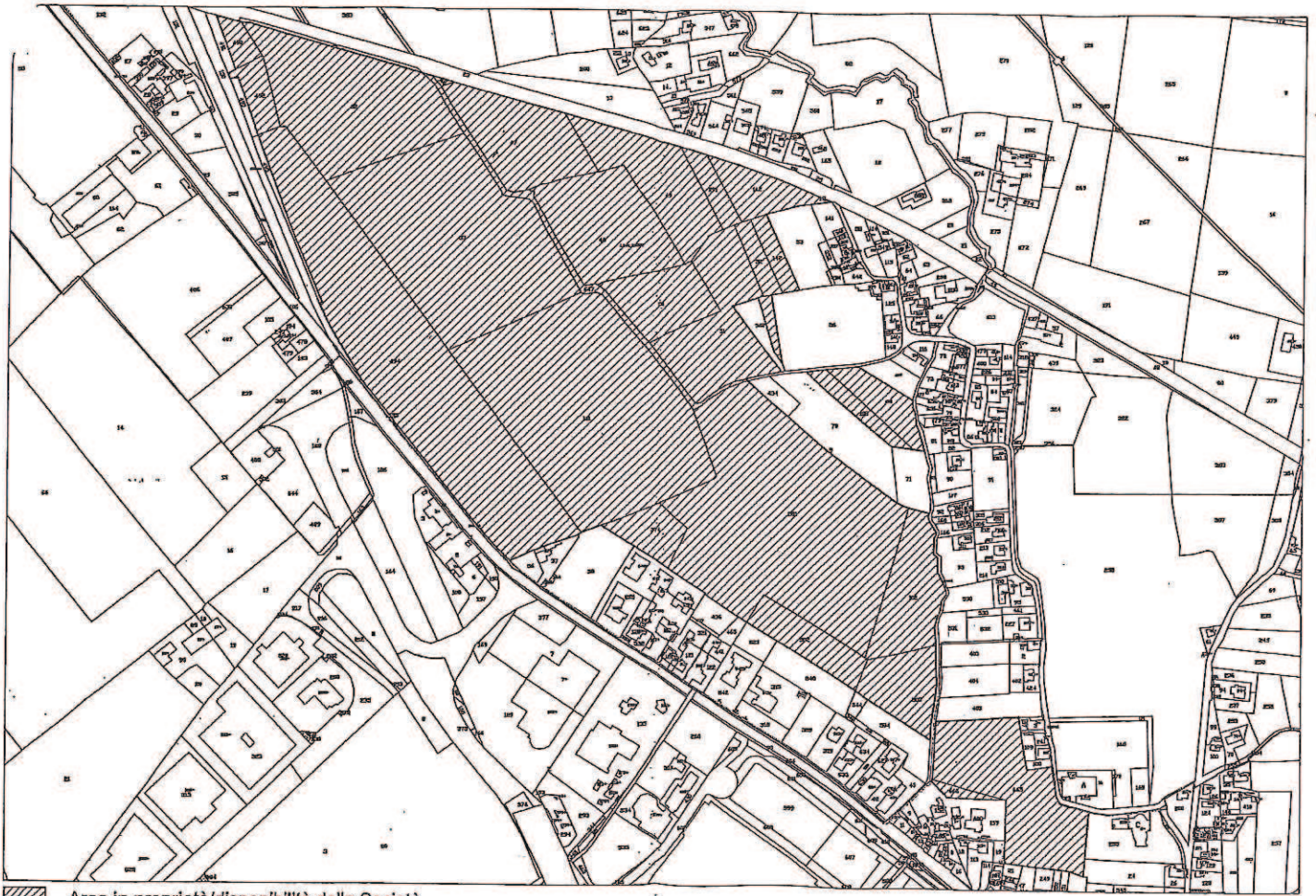
l'avv. Vincenzo Pellegrini del foro di Treviso, con studio in S. Vendemiano (TV) via Friuli n. 10 a presentare, in nome e per conto della società Vicenza Futura S.P.A. – meglio sopra generalizzata – le osservazioni relative al procedimento in oggetto, nonché ad intervenire per conto della scrivente società nell'ambito del medesimo procedimento amministrativo e a presentare ogni ulteriore integrazione e/o precisazione in merito.

Ad ogni buon fine allega copia fronte retro di un proprio documento d'identità.

Distinti saluti

Vicenza Futura SpA

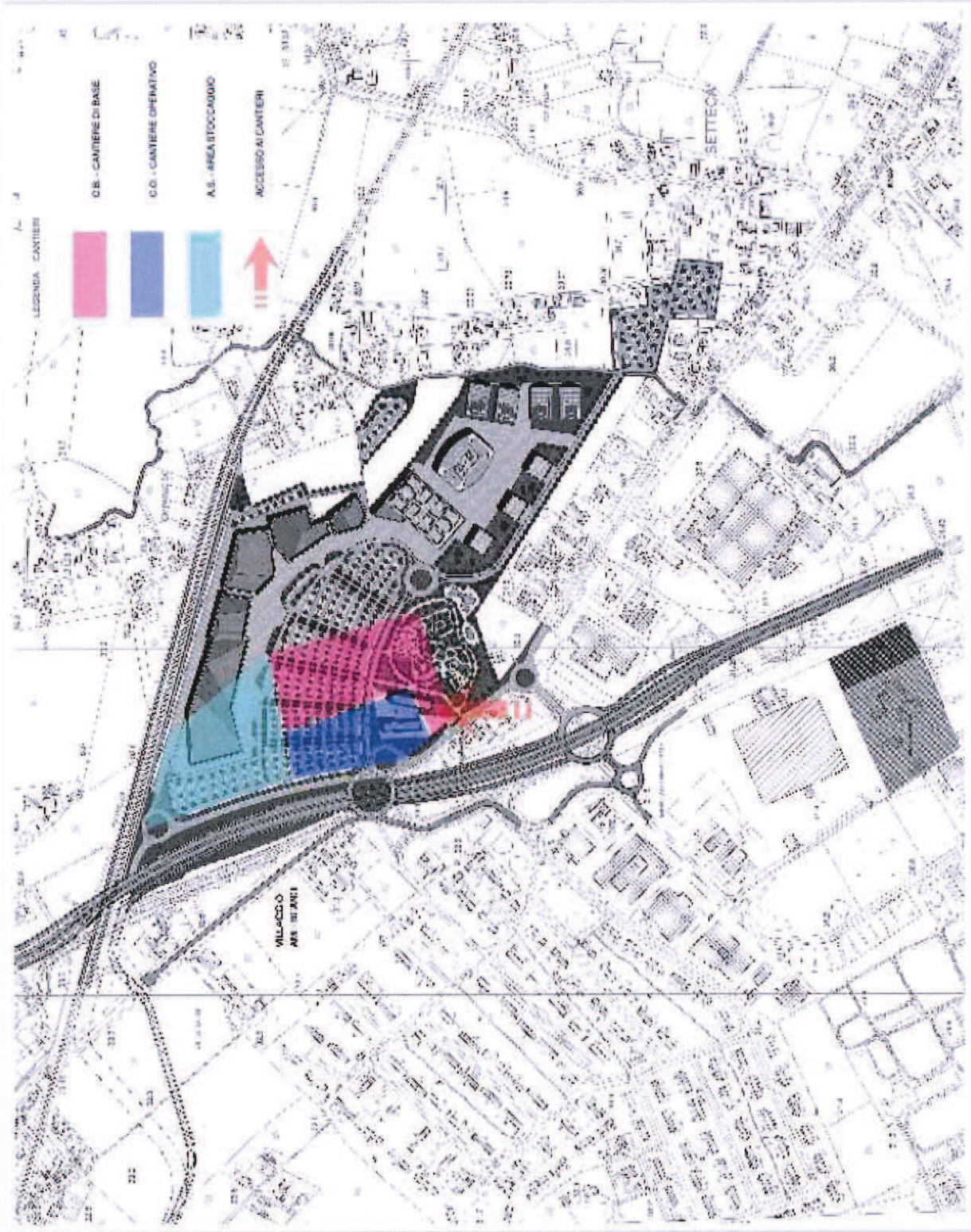




 Area in proprietà/disponibilità della Società



# LINEA AV/AC VERONA - PADOVA - CANTIERIZZAZIONE DI RFI



LINEA AVIAC VERONA - PADOVA - PROPOSTA ALTERNATIVA

DOC. 5)

