



giunta regionale

Data 13 FEB. 2018 Protocollo N° 56476 Class. e. 101. Prat. Fasc. Allegati N° 1

Oggetto: Linea Ferroviaria AV/AC Verona – Padova – I lotto funzionale Verona – Bivio Vicenza. Progetto definitivo.

Inoltro Osservazioni

Al Ministero dell' Ambiente e della Tutela
del Territorio e del Mare – Dir. Gen. per le
Valutazioni Ambientali
dgsalvanguardia.ambientale@pec.minambiente.it

Con riferimento all'intervento in oggetto specificato si provvede a trasmettere, per quanto di competenza, copia delle osservazioni pervenute alla scrivente Direzione dallo Studio Legale Associato Maragna - Giacon – Ghiotto e acquisite con prot. n. 44886 *pec* del 6 febbraio u.s..

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
DIREZIONE COMMISSIONI VALUTAZIONI
Dott. Luigi Masia

IL DIRETTORE
Ing. Gianni Carlo Silvestrin

IL DIRETTORE UNITÀ ORGANIZZATIVA
VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
Ing. Gianni Carlo Silvestrin

MZ/mz: Z:\mpAmb4\Progetti\Linea Ferroviaria AV-AC Verona-I lotto VR-Bivio Vicenza

Area Tutela e Sviluppo del Territorio
Direzione Commissioni Valutazioni

Unità Organizzativa Valutazione Impatto Ambientale

Calle Priuli – Cannaregio 99 – 30121 Venezia – tel. 0412792292-2203-2114 fax 0412792015

PEC: coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it e-mail: valutazioneimpattoambientale@regione.veneto.it

sito internet VIA: www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/via

Codice Univoco Ufficio 5EHB4N

MARAGNA GIACON GHIOTTO

STUDIO LEGALE ASSOCIATO

Avv. Nicola Maragna*
Avv. Giuseppe Giacon*
Avv. Emanuele Ghiotto*

Avv. Maria Contri
Avv. Nicola Blondaro
Avv. Luca Plazzogna**
Avv. Roberto Brazzarola
Avv. Roberto De Malo
Avv. Michela Giordani
Avv. Pietro Stizzoli
Avv. Sara Laterza
Avv. Maria Cristina Sandrin
Avv. Eleonora Spiri
Avv. Francesca Agostinelli
Avv. Enrico Bercelli
Avv. Niccolò Mantovani
Avv. Francesca Guarda
Avv. Giulia Bracesco
Dott. Davide Lovato
Dott. Enrico Albarello
Dott. Chiara Aldegheri

* con patrocinio avanti le Magistrature Superiori
** Attorney, Member of the D.C. Bar (USA)

Spett.le
SOCIETA' ITALFERR S.P.A.
c.a. **Responsabile dell'Unità
Organizzativa Costruzioni**
Ing. Luigi Evangelista
Via PEC:
proc-aut-espro@legalmail.it

e p.c.
Spett.le
REGIONE VENETO
Via PEC:
protocollo.generale@pec.regione.venet
o.it

e p.c.
Spett.le
PROVINCIA DI VERONA
Via PEC:
provincia.verona@cert.ip-veneto.net

e p.c.
Spett.le
COMUNE DI SAN BONIFACIO
Via PEC:
sanbonifacio.vr@cert.ip-veneto.net

REGIONE DEL VENETO - GIUNTA REGIONALE DIREZIONE COMMISSIONI VALUTAZIONI	
Data di arrivo	
Data registraz.	- 6 FEB. 2018 PEC
Prot. N.	44886
Indice classificazione	Pratica / Fascicolo /

San Bonifacio lì 5 febbraio 2018

a mezzo PEC
fa

OGGETTO: Osservazioni al progetto definitivo della linea ferroviaria AV/AC Verona - Padova - I
lotto funzionale Verona - Bivio Vicenza

Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. c.p. e dal D.Lgs. n. 196/03

Via Camporosolo, 26 - 37047 San Bonifacio (VR)
C.F. e P. IVA 03645260237
Tel. 0039 0456106167 Fax 0039 0456106073
studio@mggavvocati.it

MARAGNA GIACON GHIOTTO

STUDIO LEGALE ASSOCIATO

Scrivo la presente in nome e per conto di Maxi Di S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore* sig. Renato Brendolan, corrente in Belfiore (VR), Viale del Lavoro n. 20, P.IVA 00542090238, facendo seguito alle osservazioni inviate il 27.01.2016.

La mia assistita ritiene di dover ribadire le proprie ragioni con riferimento al progetto definitivo della linea ferroviaria AV/AC Verona - Padova, tratto da Verona a Vicenza, per il quale è attualmente in corso l'istruttoria per la Valutazione di Impatto Ambientale.

La mia assistita è utilizzatrice di una media struttura di vendita, edificata tra il 2011 e il 2012, costituente un supermercato a marchio "Famila Superstore" sito in San Bonifacio (VR), Viale Fontanelle, censito al C.F. di detto Comune al fg. 20, m.n. 633 sub 1, sub 2, sub 3 e sub 4. Proprietario dell'immobile è Claris Leasing S.p.A.

Il progetto preliminare non prevedeva il passaggio dell'AV/AC nell'area ove è ubicato il supermercato di Maxi Di S.r.l. ma, bensì, lungo il tracciato ferroviario esistente.

Diversamente, il progetto definitivo in oggetto e, in particolare, la variante sud interessante il Comune di San Bonifacio – di cui alle tavole ortofoto nn. 32, 33, 34, 35, 36 e 37 - prevede il transito della linea ferroviaria nella zona adiacente la Strada Porclana e, in particolare, la realizzazione di pilastri ferroviari nell'area ove attualmente insiste il parcheggio servente il punto vendita di Maxi Di S.r.l. (tavola ortofoto n. 34 e tavola degli espropri n. 17).

Di ciò la mia assistita è venuta a conoscenza a seguito della pubblicazione dell'avvio del procedimento datato 28.11.2015 e del successivo esame degli elaborati progettuali.

L'esecuzione di tale intervento implicherebbe un pregiudizio irrimediabile in capo alla mia assistita per molteplici regioni di seguito esposte.

In primis, la riduzione dell'area adibita a parcheggio comporterebbe il venire meno degli standard urbanistici minimi previsti dalla L.R. Veneto n. 15/2004, all'art. 16, comma 2, lett. d) per le strutture di vendita di medie dimensioni, come quella di Maxi Di S.r.l.

Ciò implicherebbe inevitabilmente la chiusura del punto vendita di Maxi Di S.r.l.

Infatti, ferma restando la questione normativa, è evidente quanto notorio che un supermercato delle dimensioni di quello della mia assistita non può "sopravvivere" in assenza di un'area parcheggio sufficientemente capiente e direttamente prospiciente il punto vendita medesimo. Si evidenzia inoltre che il supermercato in oggetto non si trova nel centro abitato ma lungo un tratto di strada provinciale ad alta frequentazione, con impossibilità di parcheggiare in area diversa da quella messa a disposizione da Maxi Di S.r.l.

Oltretutto, il posizionamento dei predetti pilastri è interferente con le vie di accesso e recesso all'area parcheggio, sia per gli avventori, sia per i mezzi adibiti al rifornimento della merce; pertanto, la realizzazione degli stessi renderebbe impossibile alle autovetture il raggiungimento del supermercato della mia assistita e agli autoarticolati di fornire il punto vendita.

Anche in questo caso è evidentissimo che un supermercato che perde la possibilità di accesso e recesso ai propri parcheggi pertinenziali e al quale viene impedito di rifornirsi dei prodotti oggetto di vendita non può che essere chiuso.

Un'ulteriore problematica irrisolvibile che scaturirebbe nel caso in cui si realizzasse quanto previsto nel progetto definitivo è quella inerente ai sottoservizi di cui fruisce il punto vendita di Via Fontanelle. Invero, la realizzazione dei cinque pilastri ferroviari nell'area di parcheggio di Maxi Di S.r.l. inciderebbe sulla rete di scarico delle acque meteoriche, sui bacini di accumulo delle acque piovane, sul sistema elettrico di connessione e di distribuzione e del sistema di illuminazione, sulla vasca antincendio e sul locale delle pompe antincendio.

Tali interferenze comporterebbero necessariamente un rifacimento di tutte le strutture e i sistemi sopra richiamati, operazione palesemente complessa e che implicherebbe una spesa di circa € 560.000,00.

Proseguendo, rilevo che le criticità da tenere presenti non riguardano unicamente l'opera infrastrutturale in sé ma, altresì, l'attività cantieristica.

Infatti, il coinvolgimento dell'area di parcheggio di Maxi Di S.r.l., implicherebbe necessariamente l'allestimento del cantiere sulla stessa, con incidenza altresì sulle zone circostanti e sull'edificio adibito a supermercato. I tempi pronosticati per l'esecuzione dell'intervento sono alcuni anni; ciò comporta che, in tale arco temporale, la mia assistita sarebbe impossibilitata a usufruire della struttura di Via Fontanelle, stante l'ingombro causato

Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. c.p. e dal D.Lgs. n. 196/03

Via Camporosolo, 26 - 37047 San Bonifacio (VR)
C.F. e P. IVA 03645260237
Tel. 0039 0456106167 Fax 0039 0456106073
studio@mggavvocati.it

MARAGNA GIACON GHIOTTO

STUDIO LEGALE ASSOCIATO

dai lavori di costruzione (con fascia di occupazione temporanea di due metri in più rispetto all'ingombro della linea ferroviaria), con conseguente interruzione dell'attività commerciale.

Appare palese che la chiusura del supermercato per un periodo così lungo inciderebbe irrimediabilmente sulla redditività dello stesso, con perdita della clientela e inevitabile cessazione definitiva dell'attività nel punto vendita in oggetto.

Infine, il passaggio della linea ferroviaria a pochi metri dalla struttura commerciale (circa quattro metri) renderebbe difficoltoso lo svolgimento dell'attività commerciale, stante l'incidenza di tale opera a livello acustico, di vibrazioni e di produzione di campi elettromagnetici.

Alla luce di quanto sinora esposto non si comprende per quale ragione l'immobile in oggetto non sia stato ricompreso tra gli edifici da dismettere, considerando che, in ogni caso, lo stesso non potrà più essere utilizzato quale punto vendita. Questo con conseguente mancata previsione della relativa indennità di esproprio.

Tale decisione appare illogica anche alla luce del fatto che il fabbricato ubicato al lato opposto della strada provinciale, interessato dall'intervento in modo assolutamente analogo a quello utilizzato mia assistita (anzì, non vi è nemmeno coinvolgimento degli accessi allo stabile), è stato indicato nel progetto definitivo come edificio in demolizione.

Chiaramente, tale disparità di previsioni è totalmente ingiustificata e iniqua.

Orbene, è indubbio il grave danno che Maxi Di S.r.l. subirà nell'ipotesi in cui venga approvato in tracciato ferroviario come predisposto nel progetto definitivo oggetto di procedimento amministrativo.

Infatti la mia assistita sarà costretta a chiudere il punto vendita di Via Fontanelle per tutte le ragioni previamente evidenziate, ossia la carenza degli standard urbanistici minimi, l'impossibilità di accedere e recedere all'area commerciale, l'assenza di sottoservizi, le immissioni acustiche e le vibrazioni e la perdita della clientela.

Pertanto, nella denegata ipotesi in cui vi fosse approvazione del progetto definitivo come attualmente strutturato, si chiede che venga risarcito integralmente il danno subito da Maxi Di S.r.l., quantificato in € 8.180.000,00 per la realizzazione di un nuovo Familia Superstore (come da stima allegata alle osservazioni del 27.01.2016), oltre all'avviamento che verrà quantificato secondo i criteri e i canoni commercialmente in uso.

Fiduciosi del fatto che quanto esposto verrà tenuto in considerazione e condiviso, si resta in attesa di un cortese riscontro.

Distinti saluti

(avv. Giuseppe Giacón)



Il contenuto della presente e i suoi allegati sono diretti esclusivamente al destinatario sopra indicato. La diffusione e la comunicazione da parte di soggetto diverso dal destinatario è vietata dall'art. 616 e ss. c.p. e dal D.Lgs. n. 196/03

Via Camporosolo, 26 - 37047 San Bonifacio (VR)
C.F. e P. IVA 03645260237
Tel. 0039 0456106167 Fax 0039 0456106073
studio@mggavvocati.it