

Avv. Dario Meneguzzo
Avv. Vasco E. Meneguzzo

Avv. Matteo Acquasaliente
Avv. Diego Giraldo
Dott. Alberto Antico
Dott.ssa Alessandra Piola

Inviata tramite PEC

sanbonifacio.vr@cert.ip-veneto.net

Spettabile
COMUNE DI SAN BONIFACIO
Piazza Costituzione 4
37047 SAN BONIFACIO (VR)

c.a. Sindaco
c.a. Segretario comunale
c.a. Consiglio comunale

Malo, li 31 maggio 2019

**OGGETTO: OSSERVAZIONI ALL'ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 9
TEMATICO A DESTINAZIONE COMMERCIALE**

Scrivo le presenti osservazioni, *ex art.* 18 della l.r. Veneto n. 11/2004 e ss.mm.ii., in nome e per conto della società Ferrari Mario Trasporti S.r.l. (C.F. e P. IVA 03478090172), in persona del legale rappresentante, sig. Stefano Stevanin, con sede legale in San Bonifacio (VR), Via Fossa Bassa 37/C, proprietaria degli immobili catastalmente censiti al Fg. 32 n. 832, contermini a quelle catastalmente censiti al Fg. 32 n. 334 di proprietà della ditta Antonello Sirio.

Preliminarmente ricordo che il Piano degli Interventi (P.I.) tematico n. 9 a destinazione produttiva, adottato dalla D.C.C. n. 15 del 26.03.2019, ha recepito l'accordo di pianificazione, *ex art.* 6 della l.r. Veneto n. 11/2004, proposto dalla ditta Antonello Siro e volto a modificare la classificazione urbanistica dell'area di proprietà della ditta collocata nel Piano d'Assetto del Territorio (P.A.T.) nelle "*Aree di Urbanizzazione Consolidata*" di cui all'A.T.O. R1.1, e classificata nel P.I. n. 1 vigente come "*Zona D3a/6*", normata dall'art. 82 delle vigenti Norme Tecniche Operative (N.T.O) del P.I. come "*zona economico-produttiva impianti isolati*".

Il P.I. tematico n. 9, in particolare, ha trasformato l'area in D1d/2 "*zona territoriale omogenea economico - produttiva di completamento commerciale e direzionale*", normata dall'articolo 76 delle N.T.O. del P.I con una scheda specifica.

La ditta Antonello Sirio, in sostanza, ha intenzione di realizzare un nuovo centro commerciale di ben mq.8.400 di edificato all'interno del lotto di mq 7.750.

Tale intervento è illegittimo per i seguenti motivi di diritto.

I. ASSENZA DI UN PIANO DEL TRAFFICO

Nella Relazione Tecnica di P.I. tematico n. 9 si legge che: *“per la viabilità è stata predisposta una relazione sull'analisi del traffico esistente ... l'analisi ha dimostrato che la viabilità esistente è in grado di assorbire, senza ripercussioni significative, l'incremento del traffico derivante da nuove attività”* (cfr. pag. 2).

Ciò non corrisponde al vero.

Dalla documentazione depositata presso il Comune di San Bonificaio, infatti, non si evince la sussistenza del prefato piano del traffico, dato che si è rinvenuto esclusivamente una descrizione della viabilità lacunosa e carente, contenente solo i vari ingressi ed uscite della ditta interessata e delle altre ditte limitrofe, senza che queste siano mai state coinvolte espressamente.

L'intervento urbanistico-edilizio progettato, per l'appunto, comporterà un notevole incremento del traffico non confacente all'attuale viabilità che insiste sulla zona e, soprattutto, destinato a peggiorare inevitabilmente il normale deflusso delle autovetture, già attualmente in stato di sofferenza.

La cartografia allegata al progetto è esemplificativa di ciò: via Fossabassa diverrà l'unica arteria che permetterà agli utenti del supermercato di uscire dal centro commerciale (cfr. pag. 22 della dichiarazione V.A.S., ove si legge che tale *“viabilità un uscita [è] unica per tutte le direzioni”*); a sua volta i mezzi saranno costretti a percorrere la rotatoria posta a sud, per poi incolonnarsi su Via Circonvallazione per recarsi a nord.

Ciò causerà il sicuro blocco della circolazione, perché la conformazione strutturale e tipologica della strada non è assolutamente in grado di supportare il futuro incremento del traffico veicolare (cfr. pagg. 23 e ss. della dichiarazione V.A.S.), come correttamente rilevato in sede di adozione del P.I. tematico n. 9 da alcuni consiglieri comunali (cfr. dichiarazioni della consigliere sig.ra Firolli Anna: *“aumentare e cambiare destinazione d'uso aumenta il traffico, noi abbiamo molte molte perplessità ... rimango preoccupata per quella viabilità”*, e cfr. anche le dichiarazioni del consigliere sig. Pasetto Federico: *“in ordine alla fura viabilità ... si era posto il problema di come sarebbe stata gestita la viabilità”*).

II. ASSENZA DI UNO STUDIO DI FATTIBILITÀ IDRAULICA

Nella Relazione si legge che: *“l'area oggetto di richiesta attualmente è quasi completamente impermeabilizzata e la futura realizzazione non va ad alterare la situazione attuale”*; analogamente, nell'asseverazione idraulica si legge: *“tali variazioni d'uso del territorio*

comportano un'alterazione non significativa del regime idraulico, in quanto la superficie impermeabile del futuro intervento sarà inferiore od uguale a quella attualmente esistente e pertanto non necessita la valutazione di compatibilità idraulica".

Dalla documentazione agli atti visionata, tuttavia, manca una relazione che confermi l'invarianza idraulica dell'intervento, come richiesto dall'accordo di programma di cui *supra*: *"Va prevista la realizzazione di sintesi di accumulo compensativi per regolare lo scarico delle acque meteoriche e garantire l'invarianza idraulica del futuro intervento ... va prevista la realizzazione di sistemi di accumulo compensativi per regolare e rendere costante lo scarico delle acque meteoriche e garantire l'invarianza idraulica del futuro intervento"*.

Per di più, la D.G.R.V. n. 2948/2009 richiede il parere idraulico degli enti preposti (Genio Civile e Consorzio di Bonifica) prima di adottare qualsiasi strumento urbanistico, ma, nel caso in esame, ciò non è stato fatto.

Inoltre, la Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) è obbligatoria per ogni intervento edilizio-urbanistico che modifichi il regime idraulico sui lotti superiori a mq.1000. Il tecnico, al contrario, oltre ad aver asseverato la non necessità della VCI, ha invocato nell'asseveramento una VCI già eseguita sul lotto e contenuta nel P.I. n. 1 dall'Ing Anti. Anche tale affermazione non appare veritiera.

III.ASSENZA DELLA VAS

Nella Dichiarazione VAS si legge che: *"– per il progetto in esame non si rende necessaria la verifica di assoggettabilità a VAS; - l'attuazione del progetto non comporta effetti significativi e criticità sulle componenti ambientali, e sulla popolazione, interferite dall'intervento e quali dovranno essere le specifiche risposte da associarvi"*.

In realtà:

- la dichiarazione di non assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) non è prevista dalla vigente normativa, la quale, al contrario, prevede uno studio di Verifica di assoggettabilità alla VAS (VAVAS) e demanda il relativo parere all'apposita commissione Regionale, unica autorità competente;
- la VAS è obbligatoria in quanto la trasformazione *de qua* non è stata valutata con specifica scheda, così come previsto dalla D.G.R.V. n. 1400/2017; l'area, inoltre, è a destinazione commerciale e non residenziale come asserito.

IV.ASSENZA DELLA VINCA

Nella Dichiarazione VInCA si legge che: *"per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di*

incidenza prevista dall'Allegato A, paragrafo 2.2. della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto 8".

La Dichiarazione VInCA (Valutazione di Incidenza Ambientale) adottata col P.I. è obbligatoria ai sensi della D.G.R.V. n. 1400/2017.

La documentazione presentata è composta di due documenti ("Allegato E" e "Relazione tecnica a supporto della dichiarazione di non necessità di VInCA") entrambi sbagliati ed errati.

In particolare, nell'Allegato E il tecnico dichiara la non necessità di VInCA ai sensi del punto 8 del paragrafo 2.2 dell'Allegato A della citata D.G.R.V. n. 1400. L'Allegato A della D.G.R.V. n. 1400/2017, però, dopo il punto 23 del paragrafo 2.2 recita: *"Nella sola ipotesi di cui al punto 23, oltre alla dichiarazione di cui all'allegato E, deve essere presentata, pena improcedibilità e conseguente archiviazione dell'istanza, una "Relazione Tecnica" finalizzata ad attestare, con ragionevole certezza, che il piano, il progetto, l'intervento proposto non possa arrecare effetti pregiudizievoli per l'integrità dei siti Natura 2000 considerati"*.

La Relazione Tecnica a supporto della non necessità della VInCA, invece, invoca erroneamente che l'area è a destinazione residenziale. Quindi, quanto dichiarato nell'Allegato E e nella Relazione è falso.

V. ASSENZA DELLO STUDIO SUI CAMPI ELETTROMAGNETICI

Nella Relazione si legge che: *"è in fase di verifica il rispetto all'esposizione ai campi elettromagnetici, come stabilito dal D.P.C.M. 08/07/2003"*.

Ad oggi, però, manca uno studio tecnico attestante la conformità dell'intervento edilizio-urbanistico alla normativa sui campi elettromagnetici.

Da tutto quanto esposto si evince che la variante n. 9 al P.I. adottata dalla delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 26.03.2019 appare viziata sotto molteplici profili di legittimità. Di conseguenza, sussistono valide ragioni giuridiche per non confermare, in sede di approvazione, tale previsione urbanistica *contra legem* e priva dei summenzionati presupposti.

In caso di mancato accoglimento di quanto esposto, sarò costretto, mio malgrado, ad adire le autorità giudiziarie competenti per tutelare gli interessi legittimi della mia assistita, richiedendoVi i danni *medio tempore* patiti dalla mia cliente.

Certo nell'accoglimento di quanto esposto, porgo cordiali saluti.

Avv. Dario Meneguzzo

