

PROVINCIA DI VICENZA

SERVIZIO VIA

PROCEDURA DI VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 27-BIS D. LGS. 152/2006 e ss.mm. e ii.

PROPONENTI: ARTUSO GIUSEPPE S.r.l. - ARBE IMMOBILIARE S.r.l. - AXO S.r.l.

PROGETTO: REALIZZAZIONE DI EDIFICIO COMMERCIALE PER GRANDE STRUTTURA DI VENDITA

LOCALIZZAZIONE: COMUNE DI CASSOLA, fronteggiante via San Francesco

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO VIA: p.a. Andrea Baldisseri

REFERENTE DEL PROCEDIMENTO: arch. Benedetto De Santis

Oggetto: OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 27 bis comma 4 D. Lgs. n. 152/2006 ss.mm. presentate dalle società **Supermercati Tosano Cerea S.r.l.** ed **Immobiliare Sole S.r.l.** al **procedimento di Valutazione Impatto Ambientale (VIA)** attivato su richiesta di ARTUSO GIUSEPPE S.r.l. - ARBE IMMOBILIARE S.r.l. - AXO S.r.l. avente ad oggetto intervento per l'apertura di grande struttura di vendita in Comune di Cassola nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione) denominato "PdL San Francesco": partecipazione al procedimento in qualità di contro-interessate.

CONSULENZA LEGALE

Studio NA

Studio Legale Nani e Associati

Viale Riviera Berica, 105
36100 VICENZA
Tel. +39 0444 530990
Fax +39 0444 532094

CONSULENZA AMBIENTALE



eAmbiente S.r.l.
c/o Parco Scientifico Tecnologico VEGA
via delle Industrie, 9
30175 Marghera (VE)
Tel. 041 5093820;
Fax 041 5093886

CONSULENZA TRASPORTISTICA



PLAN S.r.l.
Via Vittorini 15/B
46100 - MANTOVA
Tel 0376-270631
Fax 0376-271697

SOMMARIO

1	PREMESSA	1
2	OSSERVAZIONI SOTTO IL PROFILO URBANISTICO-TERRITORIALE.....	3
2.1	DESCRIZIONE DEL CONTESTO	3
2.2	EVOLUZIONE DEL PARCO COMMERCIALE IN RIFERIMENTO ALLE SUPERFICI DI VENDITA E OBBLIGO DEI PROPONENTI DI RICORRERE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA CON LA REGIONE VENETO PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO. IMPROCEDIBILITÀ - ILLEGITTIMITÀ DELL'ISTANZA ED INCOMPATIBILITÀ URBANISTICO-TERRITORIALE DELL'INTERVENTO RICHIESTO PER CONTRASTO CON LA DISCIPLINA DETTATA DALL'ART. 26 DELLA L.R. VENETO N. 50/2012.....	8
2.3	MANCATO RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA L.R. VENETO N. 14/2017 – AREA NON URBANIZZATA – CONTRASTO CON LA DISCIPLINA INTRODotta DALL'ART. 57 L.R. VENETO N. 45/2017	12
2.4	SUGLI ULTERIORI PROFILI DI INCOMPATIBILITÀ TERRITORIALE-ILLEGITTIMITÀ DEL PROGETTO SOTTO IL PROFILO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA – IN PARTICOLARE SULL'ILLEGITTIMITÀ DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E DEL PDL SAN FRANCESCO: RICHIAMO AL RICORSO AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE GIÀ PROMOSSO E PENDENTE.....	14
3	OSSERVAZIONI SUI CONTENUTI DELLO STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE ...	15
3.1	MISURE DI MITIGAZIONE E DISPOSIZIONI DI MONITORAGGIO.....	15
3.2	CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI	15
3.3	RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELL'ESTENSIONE SPAZIALE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI	15
3.4	ANALISI IMPATTI IN FASE DI CANTIERE	15
3.4.1	Aria	15
3.4.2	Acqua	16
3.4.3	Rifiuti e terre e rocce da scavo	16
3.5	ANALISI IMPATTI IN FASE DI ESERCIZIO.....	17
3.5.1	Aria	17
3.5.2	Rumore.....	17
3.6	FASE DI DISMISSIONE	18
4	OSSERVAZIONI SULLE VALUTAZIONI VIABILISTICHE.....	19
4.1	NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	19
4.2	ANALISI DELLO STUDIO VIABILISTICO PROPOSTO	21
4.2.1	Raggio di analisi intersezioni e rilievo flussi.....	21
4.2.2	Calcolo dei flussi indotti, ripartizione dell'indotto e verifiche.....	23
4.2.3	Verifica di compatibilità dei parcheggi	26
4.2.4	Fattore dell'ora di punta.....	26
4.2.5	Analisi del sistema viario con modello di microsimulazione.....	26
4.2.6	Implementazione modello di macrosimulazione	27
4.2.7	Analisi dell'ammissibilità degli accessi	27

4.3 CONCLUSIONI.....	28
5 OSSERVAZIONI RELATIVE ALLO RELAZIONE ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI V.INC.A	29
5.1 MANCATO APPROFONDIMENTO RELATIVO ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PARERE DI ESCLUSIONE VAS N. 134 DEL 09.08.2017	29
5.2 STRUTTURA DELLA RELAZIONE ALLEGATA ALLA NON NECESSITÀ DI VINCA NON RISPONDENTE AI REQUISITI DELLA D.G.R.V. 1400/2017.....	30
6 ACCESSIBILITÀ DEGLI ELABORATI.....	31

INDICE FIGURE

Figura 2-1. Punti di ripresa (Fonte: Google Earth 2017).....	4
Figura 2-2. Visuale del Parco Commerciale dal punto di ripresa 1 (Fonte: Google Earth 2017).....	5
Figura 2-3. Visuale del Parco Commerciale dal punto di ripresa 2 (Fonte: Google Earth 2017).....	5
Figura 2-4. Visuale del Parco Commerciale dal punto di ripresa 3 (Fonte: Google Earth 2017).....	6
Figura 2-5. Visuale del Parco Commerciale dal punto di ripresa 4 (Fonte: Google Earth 2017).....	6
Figura 2-6. Estratto Tavola 1 Piano del Commercio - Localizzazione autorizzazioni esistenti delle strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq	7
Figura 2-7. Superfici di vendita approvate al 01.06.2016 (Fonte: Google Earth 2017).....	10
Figura 2-8. Superfici di vendita totali comprensive del progetto in esame (Fonte: Google Earth 2017).....	11
Figura 3-1. Stato di utilizzo dell'area di progetto al 14.03.2014 (Fonte: Google Earth 2017).....	17
Figura 4-1. Intersezioni a nord da analizzare/rilevare.....	22
Figura 4-2. Intersezioni a sud da analizzare/rilevare	22
Figura 4-3. Divieto di transito in Via Sant'Antonio	24
Figura 4-4. Previsione di indotto e provenienze (allegato 07 Studio viabilistico)	24
Figura 4-5. Itinerari ipotizzabili per accedere al lotto di progetto	25

INDICE TABELLE

Tabella 2-1. Superfici di vendita autorizzate nel Comune di Cassola (Fonte: Relazione tecnica Piano del Commercio).....	8
Tabella 2-2. Superfici di vendita approvate al 31.12.2012	9
Tabella 2-3. Superfici di vendita approvate al 01.06.2018.....	9
Tabella 2-4. Superfici di vendita complessive a seguito dell'ampliamento di progetto.....	10

ALLEGATI

ALLEGATO 1 – Ricorso TAR notificato

1 PREMESSA

Le presenti osservazioni vengono rese - ai sensi e per gli effetti del 4° comma dell'art. 27 bis D. Lgs. 152/2006 (articolo introdotto dal D. Lgs. n. 104/2017) - in nome e per conto della **SUPERMERCATI TOSANO CEREA S.r.l.**, con sede in Cerea (VR), Via Palesella n. 1, C.F. e P.IVA e n. di iscrizione al registro delle imprese della CCIAA di Verona 01286680234, e dell'**IMMOBILIARE SOLE S.r.l.**, con socio unico, con sede in Cerea (VR) Via Palesella n. 1, C.F. e P.I. 02173790243, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona con il n. 02173790243 e n. REA VR-343166, in qualità di controinteressate essendo proprietarie di esercizi commerciali (grandi strutture di vendita) già autorizzate, attive ed aperte al pubblico all'interno del Parco Commerciale denominato "Strada 47" in Cassola (VI), del quale l'intervento in oggetto costituirebbe ampliamento.

Orbene, il Parco Commerciale esistente è costituito da n. 3 esercizi commerciali per una complessiva superficie coperta – sviluppata su più edifici - pari a mq 29.015, superficie lorda di pavimento di mq 28.516 ed una superficie di vendita autorizzata per complessivi attuali mq 17.660.

Come si avrà meglio modo di esplicitare nel proseguo delle presenti deduzioni, il progetto dei proponenti costituisce a tutti gli effetti un intervento di rilevanza regionale perché incidente su esistente grande struttura di vendita di significative dimensioni, e ciò ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 L.R. Veneto n. 50/2012.

Ma il progetto in questione non è stato né presentato né trattato alla luce della suddetta fattispecie e della relativa disciplina di legge.

Le ditte ARTUSO GIUSEPPE S.r.l., ARBE IMMOBILIARE S.r.l. e AXO S.r.l. hanno omesso di fornire chiara evidenza dell'effettiva dimensione del già esistente Parco Commerciale, e ciò sia in questa sede sia in sede di procedimento di screening VAS innanzi alla commissione regionale inerente il Piano di Lottizzazione "PdL San Francesco".

Nelle relazioni e negli elaborati depositati, dapprima a sostegno del succitato procedimento di non assoggettabilità a VAS relativo al "PdL San Francesco" ed ora in sede di procedimento di VIA, i proponenti si sono limitati a laconici e sfumati riferimenti al fatto che il nuovo edificio commerciale in progetto e la nuova grande struttura da essi richiesta/richiedenda si inserirebbe all'interno del predetto Parco Commerciale, ma hanno evitato – vien da pensare, volutamente – ogni precisa indicazione della dimensione sia degli edifici esistenti sia – soprattutto – della superficie di vendita dei già attivi esercizi commerciali, tra i quali quelli di proprietà delle suddette controinteressate.

Ad avviso di chi scrive, ciò ha determinato e determina o, quantomeno, rischia di determinare negli enti e negli organi chiamati a vagliare l'intervento *de quo* un'errata percezione degli impatti ambientali. Nel caso in esame l'apparente completezza degli elaborati in verità nasconde una gravemente imprecisa rappresentazione dei fatti/luoghi, che si riverbera financo sulle lacunose analisi delle varie matrici ambientali, in particolar modo sotto il profilo degli impatti sulla viabilità del traffico indotto dalla prospettata iniziativa di controparte.

Laddove venisse autorizzato, l'intervento *ex adverso* richiesto determinerebbe un significativo e null'affatto trascurabile impatto ad esempio sulla gestione del traffico veicolare sia leggero che pesante, giacché i proponenti non hanno previsto alcuna opera di mitigazione viaria. In altri termini la

realizzazione dell'iniziativa progettata dalle ditte ARTUSO GIUSEPPE S.r.l., ARBE IMMOBILIARE S.r.l. e AXO S.r.l. causerebbe pesanti pregiudizi sia sugli esercizi commerciali esistenti ed i relativi utenti sia sull'intera collettività residente in prossimità dell'intervento e non solo.

Si rinvia ai successivi paragrafi per una chiara e precisa disamina delle deduzioni in relazione alle varie matrici ambientali, affrontando innanzitutto la delicata tematica della cosiddetta compatibilità urbanistico-territoriale del progetto. Dall'analisi di tale prima componente di valutazione si appaleserà l'illegittimità dell'intervento *de quo*, come si avrà modo di far emergere da una semplice ma precisa ricostruzione dei fatti.

2 OSSERVAZIONI SOTTO IL PROFILO URBANISTICO-TERRITORIALE

2.1 DESCRIZIONE DEL CONTESTO

A pag. 4 dello Studio di Impatto Ambientale si scrive quanto segue: *“L'intervento in oggetto riguarda infatti la realizzazione di un nuovo Centro Commerciale in località San Giuseppe avente superficie di vendita pari a 3.700 mq; l'intervento modifica in parte l'attuale assetto del Parco Commerciale situato lungo la SS 47 in Comune di Cassola (VI).”*

A pag. 7 si scrive: *“Il progetto in esame riguarda una struttura commerciale (centro commerciale) ricadente all'interno del perimetro di parco commerciale esistente, comportando modifica all'attuale assetto.”*

A pag. 32 c'è scritto: *“L'intervento previsto si inserisce all'interno del Parco Commerciale esistente, situato lungo la SS 47, in comune di Cassola. Le opere sono attuazione del piano attuativo denominato “San Francesco”.*

L'opera prevista completa il disegno del parco commerciale già pianificato, occupando l'area già servita dalla viabilità esistente, direttamente connessa con le altre realtà commerciali qui presenti. Il vigente quadro pianificatorio, come precedentemente visto, identifica il contesto come polo di carattere commerciale, situato a margine dell'abitato e direttamente connesso alla viabilità principale.

Il lotto d'intervento, già incluso nell'area del parco, completa il disegno programmato. La realizzazione del centro commerciale, pertanto, si configura come un intervento che rafforza il disegno insediativo locale e l'offerta commerciale del polo.”

A pagina 33 *“I percorsi pedonali tengono conto delle penetrazioni alla limitrofa zona commerciale e soprattutto al futuro parco pubblico che verrà realizzato sul lato ovest. In tal senso l'intervento completa la rete di mobilità pedonale di connessione tra l'abitato e il polo commerciale.”*

A pag. 42 *“Gli attraversamenti pedonali interni all'area di sosta si sviluppano in continuità con gli attraversamenti su via San Francesco. Questo garantisce una maggior integrazione per l'utenza tra la nuova realtà e gli spazi del Parco Commerciale già esistente.”*

A pag. 80 *“L'intervento si colloca all'interno di spazi urbanizzati, dove l'elemento di maggiore identità è proprio la realtà commerciale del parco esistente.”*

A pag. 106 *“Il contesto locale è caratterizzato, come visto, da un tessuto insediativo misto, dove la componente commerciale assume particolare significatività. I riferimenti visivi lungo il margine est riguardano essenzialmente le strutture commerciali del parco esistente, e dell'asse della SS 47.”*

A pag. 121 al paragrafo 4.13.3 che riguarda la valutazione degli effetti congiunti *“Si ricorda infatti come il presente procedimento sia relativo alla realizzazione di una nuova struttura che modifica il parco commerciale esistente, andando ad aumentare le superfici di vendita complessive. Per verificare la sussistenza di alterazioni significative dello stato dei luoghi e delle dinamiche del polo commerciale si verificano quindi gli effetti congiunti, quali ricadute che tengono in considerazione in modo congiunto della realtà commerciale già attiva e della modifica introdotta dal progetto presentato.”*

Pertanto, nonostante gli elaborati riportino in più passaggi che il progetto rappresenta di fatto una modifica del parco commerciale esistente, le immagini dell'area, fatta eccezione per l'ortofoto di pagina 123 del SIA, le planimetrie di progetto e la documentazione fotografica che dovrebbe documentare lo stato dei luoghi *ante-operam*, non descrivono mai compiutamente i caratteri del vicino parco commerciale né tantomeno evidenziano i rapporti funzionali esistenti e previsti con esso.

Le immagini sotto riportate evidenziano come il contesto di riferimento sia estremamente condizionato dalla presenza del parco commerciale oltre che fortemente vincolato dall'urbanizzazione residenziale sviluppatasi nell'immediato intorno.

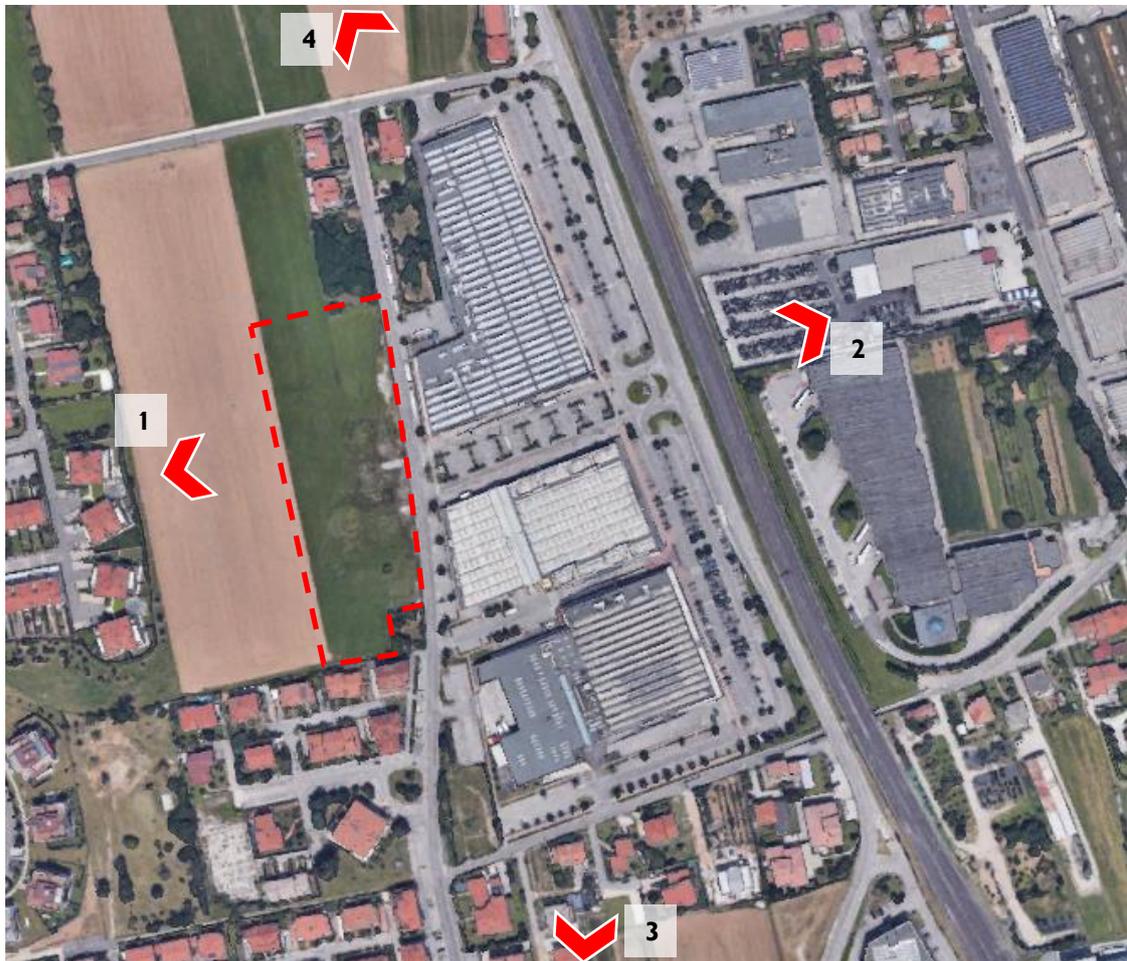


Figura 2-1. Punti di ripresa (Fonte: Google Earth 2017)



Figura 2-2. Visuale del Parco Commerciale dal punto di ripresa 1 (Fonte: Google Earth 2017)



Figura 2-3. Visuale del Parco Commerciale dal punto di ripresa 2 (Fonte: Google Earth 2017)



Figura 2-4. Visuale del Parco Commerciale dal punto di ripresa 3 (Fonte: Google Earth 2017)



Figura 2-5. Visuale del Parco Commerciale dal punto di ripresa 4 (Fonte: Google Earth 2017)

Sono gli stessi strumenti urbanistici comunali ad evidenziare la vocazionalità commerciale dei contesti limitrofi. Segue stralcio della Tavola 1 del Piano del Commercio del Comune di Cassola in cui vengono localizzate le autorizzazioni esistenti delle strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq e la tabella che esplicita la consistenza delle superfici di vendita autorizzate.

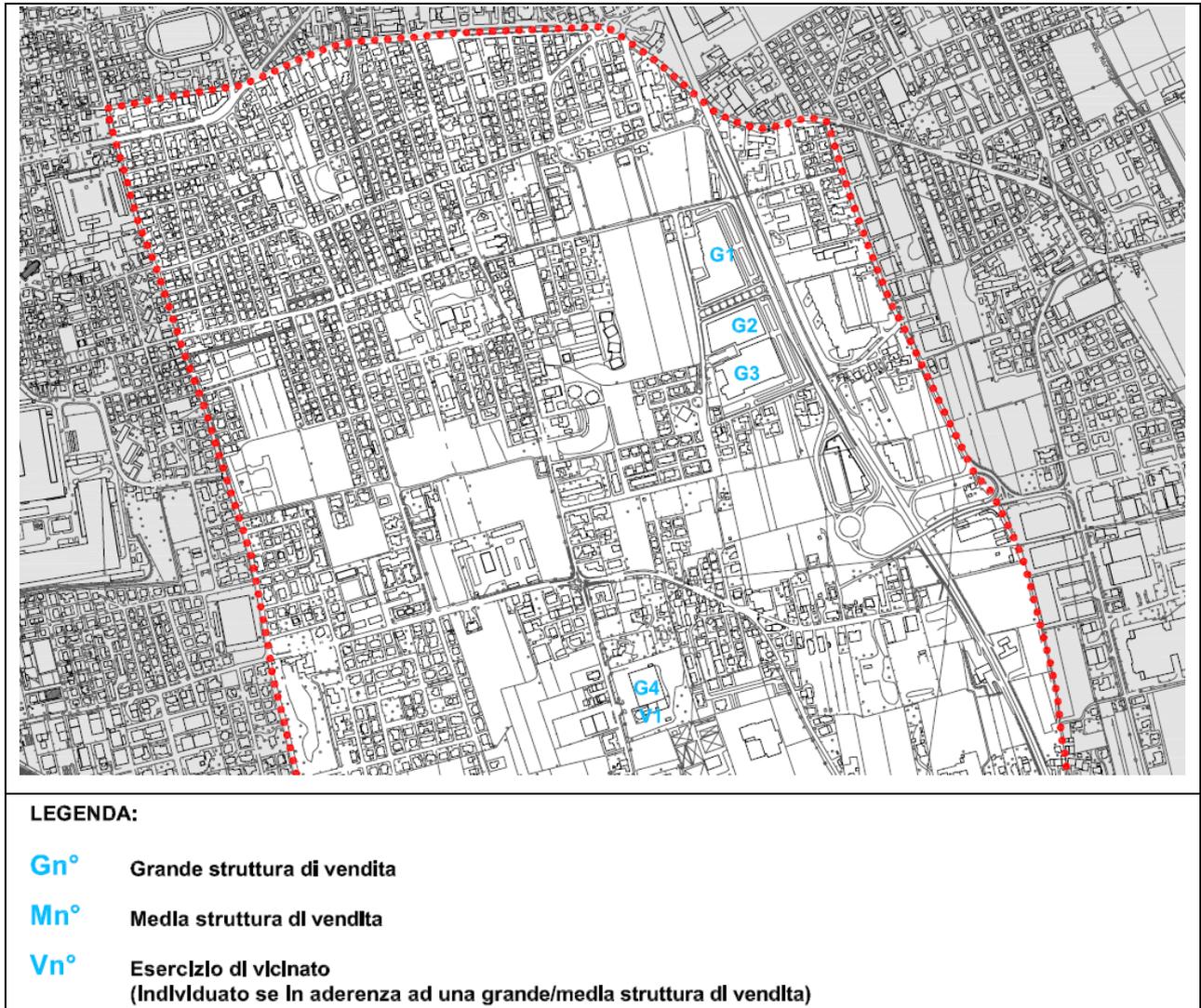


Figura 2-6. Estratto Tavola 1 Piano del Commercio - Localizzazione autorizzazioni esistenti delle strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq

Tabella 2-1. Superfici di vendita autorizzate nel Comune di Cassola (Fonte: Relazione tecnica Piano del Commercio)

CODICE IDENTIFICATIVO DI LOCALIZZAZIONE	INDIRIZZO	SUPERFICIE DI VENDITA (m ²)	PRESENZA SUPERF. ALIMENTARE
G1	Via Papa Giovanni Paolo II	7700	no
G2	Via Papa Giovanni Paolo II	3960	no
G3	Via Papa Giovanni Paolo II	6000	si
G4	Via Monte Pertica, 15	3008	si
G5	Via Monte Asolone, 1	7480	no
M1	Via Valsugana/angolo Via Speri	1400	no
M2	Via Valsugana/angolo Via Toti	2340	no
M3	Via Valsugana	2000	no
M4	Via Valsugana	2500	no
M5	Via Papa Giovanni XXIII, 92	2500	no
M6	Via San Giovanni Bosco	1000	no
M7	Via Rossano, 17	650	si
V1	Via Monte Pertica, 15	250	no

2.2 EVOLUZIONE DEL PARCO COMMERCIALE IN RIFERIMENTO ALLE SUPERFICI DI VENDITA E OBBLIGO DEI PROPONENTI DI RICORRERE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA CON LA REGIONE VENETO PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO. IMPROCEDIBILITÀ - ILLEGITTIMITÀ DELL'ISTANZA ED INCOMPATIBILITÀ URBANISTICO-TERRITORIALE DELL'INTERVENTO RICHIESTO PER CONTRASTO CON LA DISCIPLINA DETTATA DALL'ART. 26 DELLA L.R. VENETO N. 50/2012

Come è noto l'art. 3 comma 1, lettera g), punto 2, L.R. n. 50/2012 definisce parco commerciale una grande struttura di vendita nella quale “*gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche*”. Dunque il parco commerciale costituisce a tutti gli effetti di legge una grande struttura di vendita e come tale va trattato.

Il Parco Commerciale denominato “Strada 47”, del quale l'intervento in esame rappresenta/rappresenterebbe ampliamento, esiste ed è attivo dal 2006, allorquando furono aperte al pubblico sia l'Ipermercato ad insegna Tosano sia il centro commerciale dell'Immobiliare Sole s.r.l. e da lì a poco anche la grande struttura ad insegna “Eurobrico”, peraltro attiva all'interno di edificio di proprietà di una delle ditte richiedenti il nuovo intervento.

Dalla data di apertura dei primi esercizi commerciali il Parco Commerciale ha subito alcune modifiche, ampliamenti e rimodulazioni.

Tralasciando la cronistoria puntuale di ogni singola variazione, risulta – però – rilevante evidenziare che la situazione del Parco Commerciale all'1 gennaio 2013, data di entrata in vigore della L.R. n. 50 del 28.12.2012 “*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*”, era la seguente:

Tabella 2-2. Superfici di vendita approvate al 31.12.2012

LOTTO	S.V. ALIMENTARE (mq)	S.V. NON ALIMENTARE GEN. (mq)	S.V. COMPLESSIVA (mq)
A		7.700	7.700
B		3.960	3.960
C+E	2.700	800	3.500
TOTALI	2.700	12.460	15.160

L'art. 28 "Norme transitorie" della predetta legge, al comma 4 dispone quanto segue:

"Le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali autorizzati alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere ampliati, con domanda da presentarsi entro il termine perentorio di sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, in misura non superiore al 20 per cento della superficie autorizzata e comunque entro il limite massimo di 2.500 metri quadrati, nel rispetto dello strumento urbanistico comunale vigente alla data di entrata in vigore della presente legge nonché della normativa in materia ambientale, edilizia e viabilistica di cui alla legge regionale 13 agosto 2004, n. 15, a condizione che il soggetto richiedente si impegni ad iniziare i lavori entro e non oltre il termine di sessanta giorni dal rilascio dell'autorizzazione, decorsi inutilmente i quali l'autorizzazione si intende decaduta. L'autorizzazione è rilasciata dal SUAP con le modalità di cui al Capo VI della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15."

In forza della testé richiamata disciplina transitoria la Supermercati Tosano Cerea S.r.l. in data 18.02.2013 presentò domanda di ampliamento di 2.500 metri quadrati della superficie di vendita del settore merceologico alimentare dell'esercizio commerciale ad insegna "iperTosano". La relativa autorizzazione n. 83 venne rilasciata dal Comune di Cassola in data 31/10/2013 ed i conseguenti lavori di ampliamento vennero intrapresi il 19/11/2013 giusta comunicazione al Comune di Cassola del 15/11/2013. Tale ultimo intervento portò la superficie di vendita complessiva del Parco Commerciale agli attuali 17.660 mq.

Si evidenzia che le società Supermercati Tosano Cerea S.r.l. ed Immobiliare Sole S.r.l., promotrici del presente documento di osservazioni, detengono il 77,6% della proprietà del predetto Parco Commerciale, ovvero dei lotti A e C+E.

Tabella 2-3. Superfici di vendita approvate al 01.06.2018

LOTTO	S.V. ALIMENTARE (mq)	S.V. NON ALIMENTARE GEN. (mq)	S.V. COMPLESSIVA (mq)
A		7.700	7.700
B		3.960	3.960
C+E	5.974	26	6.000
TOTALI	5.974	11.686	17.660



Figura 2-7. Superfici di vendita approvate al 01.06.2016 (Fonte: Google Earth 2017)

Il progetto proposto rappresenta dichiaratamente una modifica dell'assetto del parco commerciale esistente e prevede la realizzazione di un edificio commerciale avente una superficie di vendita pari a 3.700 mq. Tale ampliamento porterebbe la superficie di vendita complessiva del parco commerciale a 21.360 mq.

Tabella 2-4. Superfici di vendita complessive a seguito dell'ampliamento di progetto

LOTTO	S.V. ALIMENTARE (mq)	S.V. NON ALIMENTARE GEN. (mq)	S.V. COMPLESSIVA (mq)
A		7.700	7.700
B		3.960	3.960
C+E	5.974	26	6.000
PROGETTO		3.700	3.700
TOTALI	5.974	15.386	21.360

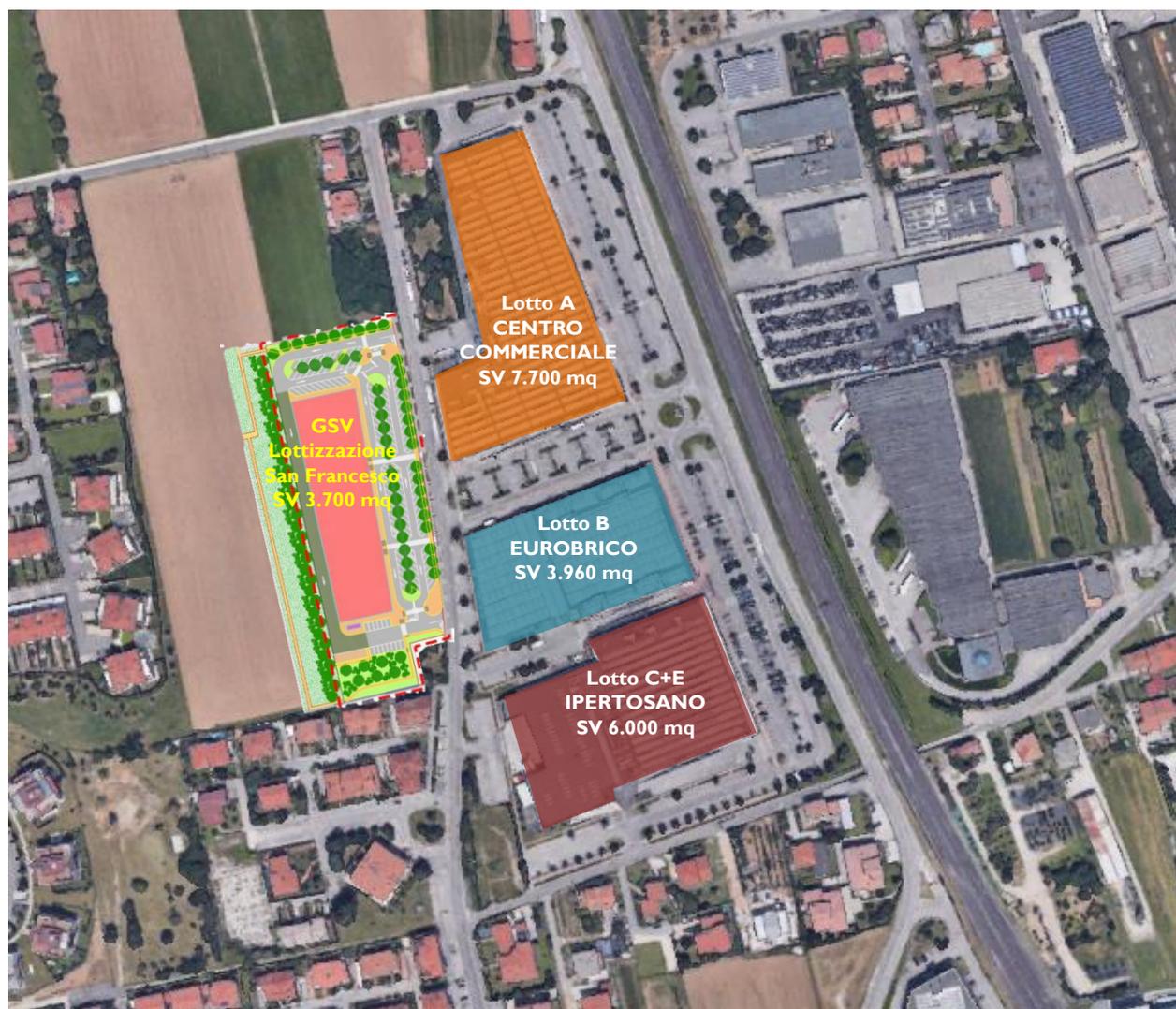


Figura 2-8. Superfici di vendita totali comprensive del progetto in esame (Fonte: Google Earth 2017)

In base all'art. 26 della L.R. 50/2012, comma 1, lett. b), "l'ampliamento, anche in più fasi, in misura complessivamente superiore al 30 per cento della superficie autorizzata, delle grandi strutture con superficie di vendita superiore a 15.000 metri quadrati o ampliamento che comporti il superamento della predetta soglia, in area classificata idonea all'insediamento di grandi strutture di vendita dallo strumento urbanistico comunale", al di fuori dal centro storico è considerato di rilevanza regionale e quindi da assoggettare ad accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267 del 2000.

Ricordiamo che il nuovo intervento proposto comporterebbe un significativo aumento della dimensione del Parco Commerciale perché su di un lotto di mq 13.439 prevede la realizzazione di un nuovo edificio con una superficie coperta di mq 4.289, una s.l.p. di mq 4.289 e, soprattutto, una superficie di vendita di ulteriori mq 3.700. Tale superficie costituirebbe a tutti gli effetti una seconda fase di ampliamento del Parco Commerciale.

Più precisamente l'ampliamento previsto dal progetto in parola comporta di fatto l'ampliamento in 2 fasi successive superiore al 30% della superficie autorizzata in quanto determina/determinerebbe il passaggio dagli iniziali (alla data di entrata in vigore della L.R. Veneto n. 50/2012) 15.160 mq a 21.360 mq (pari a quasi il 41%): è pertanto necessario si faccia ricorso allo strumento dell'accordo di programma ai sensi del succitato art. 26, trattandosi di struttura di vendita a rilevanza regionale.

Sotto il profilo procedimentale si sottolinea come la sopra richiamata disciplina di legge obblighi a sottoporre l'intervento – e non già la “semplice” autorizzazione al commercio – al preventivo accordo di programma ex art. 34 D. Lgs. n. 267/2000 ss.mm., con l'espressa previsione che al fine di addivenire all'eventuale conclusione dell'accordo di programma venga indetta da parte della Regione “una conferenza di servizi alla quale partecipano necessariamente il comune competente per territorio, la provincia e la Regione medesima” (così il terzo comma del sopra richiamato art. 26 L.R. Veneto n. 50/2012). Alla conferenza di servizi, da celebrarsi in seduta pubblica, partecipano a titolo consultivo le altre amministrazioni pubbliche interessate dall'intervento (i comuni limitrofi o l'ASL, ad esempio) e, financo, le associazioni dei consumatori, le organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori di categoria più rappresentative a livello regionale. La conferenza di servizi delibera a maggioranza ma con il necessario parere favorevole non solo del comune ma anche della Regione.

2.3 MANCATO RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA L.R. VENETO N. 14/2017 – AREA NON URBANIZZATA – CONTRASTO CON LA DISCIPLINA INTRODotta DALL'ART. 57 L.R. VENETO N. 45/2017

Pur ritenendo dirimente l'osservazione esposta al precedente punto, si evidenzia come l'area oggetto di intervento sia da considerarsi area naturale e non rientrante in ambiti di urbanizzazione consolidata (vedasi definizioni di cui all'art. 2 comma 1 L.R. Veneto n. 14/2017). Si tratta, comunque, di area non urbanizzata, come attestato dalle fotografie sopra riprodotte (figure da 2-1 a 2-5).

L'art. 57 della L.R. Veneto n. 45/2017 ha chiarito come le disposizioni contenute nella cosiddetta legge regionale per il contenimento del consumo di suolo (L.R. Veneto n. 14/2017) si applichino anche agli interventi commerciali. Tale norma è stata introdotta dal comma 1 dell'art. 57 L.R. n. 45/2017, che ha aggiunto un nuovo comma 2.bis all'art. 12 della L.R. n. 14/2017. Invero tale dettato normativo non costituisce innovazione ma una semplice precisazione dell'ambito di applicazione della disciplina sulla riduzione del consumo di suolo.

Inoltre, il secondo comma del sopra richiamato art. 57 ha anche inserito un nuovo comma 2.bis all'art. 16 della L.R. Veneto n. 11/2004 (disciplina in materia di contenuto e formazione del PATI) prevedendo la necessità di procedere con la pianificazione coordinata fra più comuni anche per aree con (asserita) idonea destinazione urbanistica per l'insediamento delle GSV aventi superficie di vendita superiore a mq 4.000 nei comuni non capoluogo di provincia, nel caso in cui le relative aree non siano oggetto di strumenti urbanistici attuativi o accordi pubblico-privato o accordi di programma approvati alla data di

entrata in vigore della suddetta L.R. n. 45, ovvero il 29.12.2017. Ricordiamo che nel caso di specie l'intervento incide su grande struttura di vendita a rilevanza regionale, riguardando l'ampliamento di un parco commerciale avente una superficie di vendita di mq 15.160 alla data di entrata in vigore della vigente legge regionale sul commercio ed ora di ben mq 17.660.

Appare opportuno rammentare che con riferimento alla definizione ed individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata la Regione del Veneto ha già avuto modo di chiarire e statuire che vanno considerate anche quelle non ancora edificate e quindi oggetto di trasformazione **purché già urbanisticamente convenzionate**: tale disposizione è contenuta nell'Atto di Indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lettera f) della L.R. n. 11/2004, approvato con D.G.R.V. n. 3811 del 9 dicembre 2009. In altri termini un'area naturale o quantomeno non urbanizzata (come quella dei proponenti) per essere considerata già oggetto di trasformazione urbanistica deve avere convenzione urbanistica o quantomeno accordo di programma o accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004 già sottoscritti con riferimento al progetto richiesto.

Il "PdL San Francesco", su cui poggia il progetto de quo, è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 05.09.2017, quindi successivamente all'entrata in vigore della legge sul contenimento del consumo di suolo, e la relativa convenzione urbanistica non risulta essere ancora stata sottoscritta, né consta che la previsione della nuova grande struttura di vendita in ampliamento del parco commerciale, sia stata oggetto di pregressi accordi pubblico-privati.

Da quanto sopra discende che l'edificazione sull'area in questione soggiace o dovrebbe soggiacere sia alla disciplina sul contenimento del consumo di suolo sia alle norme più recentemente introdotte dal sopra richiamato art. 57 della L.R. n. 45/2017.

Dunque, riepilogando, sotto il profilo urbanistico-edilizio il progetto dei proponenti non gode della compatibilità territoriale-urbanistica per carenza dei presupposti di legge: mancanza di accordo di programma con la Regione Veneto, mancanza di preventivo accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. n. 11/2004 e mancanza di convenzione urbanistica.

2.4 SUGLI ULTERIORI PROFILI DI INCOMPATIBILITÀ TERRITORIALE-ILLEGITTIMITÀ DEL PROGETTO SOTTO IL PROFILO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA – IN PARTICOLARE SULL’ILLEGITTIMITÀ DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E DEL PDL SAN FRANCESCO: RICHIAMO AL RICORSO AL TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE GIÀ PROMOSSO E PENDENTE

Da ultimo, per completezza espositiva, si precisa che il progetto sottoposto a VIA non è assentibile anche per illegittimità delle previsioni del Piano degli Interventi comunale (PI) e del PdL San Francesco, che secondo quanto *ex adverso* sostenuto permetterebbero l’insediamento della grande struttura di vendita richiesta. Più specificamente si fa presente che risultano viziate sia le previsioni del PI sia il PdL per contrasto con la normativa di riferimento. Le società Supermercati Tosano Cerea S.r.l. ed Immobiliare Il Sole S.r.l. in data 17 novembre 2017 hanno promosso ricorso innanzi al TAR del Veneto allibrato al n. 1382/2017 R.G., impugnando sia le disposizioni del PI che avrebbero introdotto la possibilità di ampliare il parco commerciale sui terreni *de quibus* sia la delibera di approvazione del PdL San Francesco. Senza appesantire la lettura delle presenti deduzioni si rinvia a quanto contestato ed esposto nel menzionato ricorso al TAR (cfr Allegato 1).

3 OSSERVAZIONI SUI CONTENUTI DELLO STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

3.1 MISURE DI MITIGAZIONE E DISPOSIZIONI DI MONITORAGGIO

Rispetto a quanto indicato nell'Allegato VII del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., lo studio di impatto ambientale:

- NON CONTIENE la descrizione generale della probabile evoluzione dell'ambiente in caso di mancata attuazione del progetto;
- NON PROPONE misure previste per evitare, prevenire, ridurre gli impatti ambientali del progetto, in particolare per la fase di cantiere, neppure quelle più comunemente messe in atto nella conduzione dei cantieri edili;
- NON SVILUPPA la proposta di misure di monitoraggio *ante-operam* ed *in-operam* (che fanno solitamente riferimento alle fasi di cantiere ritenute più gravose) relativamente agli aspetti ritenuti più critici dell'ambito di progetto, come per esempio la funzionalità della rete viabilistica, la produzione di rumore, la dispersione di polveri, etc...

3.2 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

Non viene fornito un cronoprogramma dei lavori chiaro in cui si evinca la durata e la contemporaneità delle diverse fasi realizzative.

A pag. 48 dello Studio di Impatto Ambientale si fa riferimento ad un cronoprogramma in allegato, che però non è scaricabile/disponibile fra la documentazione.

3.3 RAPPRESENTAZIONE GRAFICA DELL'ESTENSIONE SPAZIALE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Si rileva la totale mancanza di rappresentazioni planimetriche elaborate al fine di descrivere l'estensione spaziale degli impatti per le varie matrici ambientali interessate. Questa risulterebbe molto utile per verificare l'effettivo interessamento da parte degli impatti generati dal progetto delle abitazioni presenti nell'intorno dell'area in cui ne è prevista la realizzazione.

3.4 ANALISI IMPATTI IN FASE DI CANTIERE

3.4.1 ARIA

Lo Studio di Impatto Ambientale non procede ad una quantificazione delle emissioni di gas inquinanti e della produzione di polveri generate dalle attività di cantiere. Non offre alcun dettaglio relativo al numero e alla tipologia dei mezzi d'opera che saranno impiegati nella realizzazione dell'intervento né

tantomeno fornisce una stima dei mezzi pesanti impegnati nel trasporto di materiali da costruzione e delle terre e rocce da scavo e/o rifiuti prodotti (peraltro non quantificati).

Non si comprende quindi sulla base di quali dati oggettivi (nemmeno da fonti di letteratura) l'estensore dello Studio esprima un giudizio di impatto negativo lieve per la fase di cantiere.

3.4.2 ACQUA

Si afferma che la corretta gestione delle attività di cantiere assicurerà effetti nulli sulla matrice. Non si fornisce però alcuna descrizione, nemmeno di carattere generale, di quali azioni la ditta intende mettere in atto per garantire la suddetta “corretta gestione” delle attività e finalizzate a contenere ed evitare per esempio spanti o altri possibili rischi di contaminazione soprattutto di carattere accidentale che possono verificarsi durante l'esecuzione delle opere.

3.4.3 RIFIUTI E TERRE E ROCCE DA SCAVO

A pag. 23 della Relazione Tecnica allegata alla Dichiarazione di Non necessità di VINCA si afferma che *in fase di cantiere i rifiuti e materiali di risulta saranno opportunamente gestiti secondo la normativa vigente art. 185 comma 1 lettera c Dlgs 152/2006.*

Il riferimento è errato: l'art. 185 comma 1 lettera c Dlgs 152/2006 riguarda l'esclusione dalla disciplina dei rifiuti del terreno non contaminato escavato e riutilizzato nel medesimo sito.

Sul tema, si evidenzia che gli elaborati non forniscono in nessun punto una quantificazione delle terre e rocce da scavo prodotte in fase di cantiere né tantomeno una previsione circa il destino di tale materiale (riutilizzo in situ, off-site, smaltimento come rifiuto). Trattandosi di un progetto assoggettato a VIA, gli elaborati dovrebbero essere corredati da un Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti con i contenuti previsti dall'art. 24 del DPR 120/2017.

In riferimento all'elaborato “Indagine ambientale-analisi del terreno”, si rileva che i certificati analitici sono piuttosto datati (ottobre 2011); si ritiene che le analisi debbano essere ripetute per le seguenti motivazioni:

- l'area è stata recentemente interessata da utilizzi diversi da quello agricolo come testimoniato dalla ortofotogrammetria dell'ambito del 14.03.2014 (fonte: Google Earth);
- i parametri rilevati non sono conformi al set analitico minimale previsto dall'Allegato 4 del DPR 120/2017 e soprattutto non sono stati integrati introducendo i parametri ricollegabili alle attività antropiche pregresse.



Figura 3-1. Stato di utilizzo dell'area di progetto al 14.03.2014 (Fonte: Google Earth 2017)

3.5 ANALISI IMPATTI IN FASE DI ESERCIZIO

3.5.1 ARIA

Lo Studio di Impatto Ambientale non procede ad una quantificazione delle emissioni di gas inquinanti generate dal traffico generato dall'apertura dei nuovi esercizi commerciali. Viene stimato che le concentrazioni di inquinanti avranno carattere locale, non continuativo e si verificheranno solo per periodi ridotti. L'incremento del traffico e quindi delle emissioni di inquinanti in atmosfera viene minimizzato adducendo che si tratta "di incrementi complessivi relativamente poco significativi".

Non si comprende quindi sulla base di quali dati oggettivi (nemmeno da fonti di letteratura) l'estensore dello Studio esprima un giudizio di impatto negativo lieve per la fase di cantiere.

3.5.2 RUMORE

Nell'elaborato Rel. 05 "Valutazione Previsionale di Impatto Acustico" non sono esplicitati quali dati sono stati utilizzati nel modello predittivo con riferimento al traffico futuro previsto per la struttura di vendita, limitandosi a rimandare in toto allo studio trasportistico.

Non sono esplicitati i tempi di funzionamento delle unità rooftop previste per l'edificio di progetto.

Manca la verifica dei limiti acustici di emissione al confine del sito di progetto sia per lo stato di fatto sia per lo stato di progetto.

Lo studio previsionale mette in evidenza il fatto che presso il "Ricevitore 1" i livelli acustici misurati nella situazione ante-operam non rispettano i limiti acustici della classe III; questi, con la realizzazione del progetto peggioreranno ulteriormente, soprattutto nel periodo di riferimento diurno. Dalle schede di rilievo acustico presso la postazione 1 è possibile osservare che il clima acustico risente già attualmente in modo significativo del contributo dovuto al traffico veicolare che interessa via San Francesco e che è causato in larga misura dal traffico generato dal parco commerciale esistente denominato "Strada 47".

Si ritiene pertanto che ogni ulteriore aggravio della situazione *de quo* debba suggerire al proponente l'implementazione di misure di attenuazione del rumore (come per esempio il ricorso a barriere acustiche posizionate a confine del recettore interessato dai superamenti) al fine di limitare il più possibile il disturbo presso gli ambiti abitativi. È evidente che la piantumazione prevista lungo il margine dell'area, fra i cui effetti si la riduzione della propagazione acustica del suono prodotto dalla manovra dei mezzi all'interno delle aree di parcheggio previste dal progetto, non può di fatto mitigare il rumore prodotto dal traffico lungo via San Francesco.

3.6 FASE DI DISMISSIONE

A pag. 132 dello Studio di Impatto Ambientale, si afferma che le attività che andranno ad insediarsi nel lotto "hanno una durata indeterminata, non essendo soggette a una previsione di dismissione."

Si ritiene comunque doveroso uno sforzo per descrivere, almeno in modo generale, le attività che sarebbero messe in atto per ripristinare lo stato dei luoghi e riportarli alla loro condizione *ante-operam*.

4 OSSERVAZIONI SULLE VALUTAZIONI VIABILISTICHE

Il presente capitolo riguarda nello specifico l'analisi dello Studio di Impatto Viabilistico per la realizzazione di una lottizzazione a destinazione commerciale ai fini dell'ampliamento del parco commerciale di Cassola posto lungo Via San Francesco e Via Papa Giovanni Paolo II a Cassola.

Così come indicato nella sintesi non tecnica del SIA "... *L'intervento oggetto della valutazione è la realizzazione di un nuovo Centro Commerciale in località San Giuseppe, con superficie di vendita pari a **3.700 mq**, intervento che modifica in parte l'attuale assetto del Parco Commerciale situato lungo la SS 47 in Comune di Cassola (VI). Si tratta pertanto di modifica di una tipologia d'intervento soggetta a valutazione ambientale, riguardando di fatto della modifica dimensionale di un parco commerciale, e pertanto intervento soggetto a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale...*"

Lo stesso documento di sintesi riporta "... allo stato attuale si sono riscontrate situazioni che limitano la funzionalità di alcune tratte interne all'area commerciale, in particolare via Papa Giovanni Paolo II, tale criticità si riscontra principalmente durante i momenti di maggior afflusso tipici delle realtà commerciali... Il nuovo intervento sfrutta la dotazione infrastrutturale già esistente, attualmente a servizio in larga parte del parco commerciale. Non si sono rese necessarie opere di adeguamento o nuovi elementi viari..."

Nel presente capitolo, a seguito della disamina dei contenuti dello studio allegato al SIA, vengono riportati gli **elementi di criticità** legati alla necessità di **approfondimento dello studio viabilistico** oltre alla opportuna **previsione di opere viarie di mitigazione** a supporto dell'intervento in esame.

4.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il riferimento normativo per la stesura degli studi di impatto viabilistico è costituito dalla L.R. n. 50 del 2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto" e l'allegato A – DGR n. 1047 del 2013 "Regolamento regionale recante gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale. Articolo 4, comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50".

L'art. 11 dell'allegato A, fornisce **precise** disposizioni per la presentazione della documentazione in merito agli studi di impatto viabilistico. Per le grandi strutture di vendita in particolare viene disposta la redazione di:

- rappresentazione e descrizione della rete viaria che interessa l'ambito territoriale in cui è localizzata la struttura;
- descrizione della tratta stradale o delle tratte stradali interessate dall'intervento per **un raggio di almeno 1.000 mt** rispetto ai punti di accesso e recesso nonché descrizione dell'area relativa agli incroci ed intersezioni più prossime e degli eventuali caselli di autostrade e superstrade;
- geometria della tratta o delle tratte stradali interessate dalla struttura con particolare riferimento alle seguenti caratteristiche: larghezza della carreggiata e delle corsie, pendenze longitudinali, tortuosità, intersezioni e vincoli (puntuali, laterali);

- sintetica relazione concernente l'indagine e rappresentazione dei flussi di traffico diurno per fasce orarie (08.00 - 20.00) divise per intervalli di 15 minuti delle giornate di venerdì e sabato, con evidenziazione delle ore di punta mattinali e pomeridiane (statisticamente 11.00 - 12.00 e 17.00 - 18.00);
- dimostrazione di **ammissibilità degli accessi** sulla viabilità principale (direttamente o tramite viabilità secondaria o di servizio appositamente realizzata), in relazione alla capacità teorica della viabilità medesima di questa, tenuto conto dei livelli di congestione esistenti e dei margini di capacità residua;
- rappresentazione geometrica delle soluzioni viarie proposte e **analisi dell'impatto sulla circolazione in funzione delle soluzioni adottate e delle prevedibili frequenze di rotazione della sosta**, eseguiti – secondo i principi della “Teoria e Tecnica della Circolazione” – con **modelli di assegnazione / simulazione dei flussi**, calcolo delle curve di deflusso e relativa previsione di livelli di servizio, tempi d'attesa o lunghezza delle eventuali code;
- **analisi dettagliata dei nodi e delle intersezioni esistenti e di progetto**, effettuata con le modalità di cui al punto precedente. Nel caso di intersezioni semaforizzate dovranno essere rappresentati e ottimizzati i cicli e le fasi semaforiche e dovranno essere formulate eventuali proposte di adeguamento dell'impianto. Rappresentazione della tratta stradale o delle tratte stradali.

Infine le note esplicative della medesima norma ribadiscono per le grandi strutture di vendita che:

- le geometrie delle soluzioni proposte per le intersezioni sono verificate con **studi e modelli di simulazione della circolazione/circuitazione dei flussi veicolari previsti**, e concordati con gli enti proprietari delle strade.
- **La stima dei flussi in entrata/uscita dalle grandi strutture deve essere proporzionata alla frequenza della sosta** per tipologia di vendita (la media statistica per le grandi strutture di vendita è compresa tra 60 e 90 min).
- Ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali relative a grandi strutture di vendita nei centri urbani l'organizzazione della circolazione - pur assicurando l'accessibilità delle strutture per il traffico specializzato - dovrà privilegiare la modalità pedonale e dei mezzi pubblici, contribuendo a possibili interventi di riqualificazione e sistemazione ambientale dei centri urbani medesimi.

In ragione degli elementi tecnici essenziali di cui sopra, l'analisi condotta in merito alla accessibilità al nuovo comparto commerciale risulta carente sia in termini di approfondimento tecnico sia in relazione alla mancanza di opere varie di mitigazione (che non risultano previste).

Si evince infatti dalla documentazione che **il proponente non metterà in atto nessun intervento dal punto di vista infrastrutturale al fine della riduzione/mitigazione delle criticità che il traffico indotto andrà a generare, come si evince dai livelli di servizio finali**

riportati nello studio, pur considerando che **lo stesso studio riveli che “... si sono riscontrate situazioni che limitano la funzionalità di alcune tratte interne all'area commerciale...”**

Di seguito le considerazioni puntuali relative allo studio viabilistico presentato.

4.2 ANALISI DELLO STUDIO VIABILISTICO PROPOSTO

In riferimento alla analisi proposta si rileva quanto segue.

4.2.1 RAGGIO DI ANALISI INTERSEZIONI E RILIEVO FLUSSI

Il primo elemento di criticità riguarda l'estensione della analisi.

Nello studio vengono prese in esame le sole strade e intersezioni prossime al nuovo insediamento per un raggio di circa 400 – 500 metri, ed esclusivamente lungo le due direttrici dell'area (Via Papa Giovanni e Via San Francesco).

In realtà l'ambito **di analisi deve necessariamente estendersi ai 1.000 metri (anche in termini di flussi di traffico rilevati)**, coinvolgendo le più importanti e critiche intersezioni poste a nord e a sud dell'intervento stesso, oltre a dover analizzare l'accessibilità al comparto commerciale dalla zona residenziale posta a ovest / Bassano.

L'estensione della analisi risulta quanto mai necessaria per comprendere esattamente e realmente le criticità attuali del sistema viabilistico.

Il riferimento va in particolare alle intersezioni a nord tra:

- SP 248 / Via Pio X / Via Bassanese (rotatoria)
- Via Bassanese / Via Calibri / Via Papa Giovanni (rotatoria)
- Via Calibri / Via San Giuseppe
- Via San Giuseppe Via Sant'Antoni

Più in generale tutta la zona posta a ovest dell'intervento che può accedere al lotto tramite la viabilità collegata va analizzata e valutata.

A sud invece certamente risultano essenziali le valutazioni sulle intersezioni di svincolo dalla SS 47 Valsugana che nei momenti di maggiore afflusso veicolare rilevano criticità e problematiche non evidenziate nella analisi. In particolare le intersezioni :

- Via San Giuseppe / Via Cà Baroncello / Via Portile (rotatoria)
- ramo di svincolo da/per la SS 47 (intersezione a “T”)
- Via Nardi / Via Cima 12 (intersezione semaforizzata)



Figura 4-1. Intersezioni a nord da analizzare/rilevare

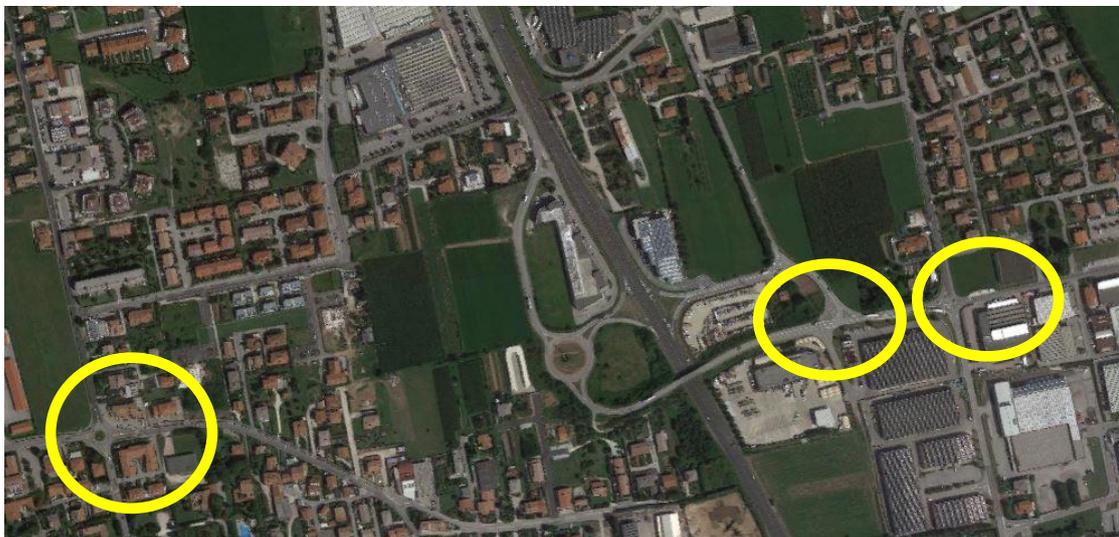


Figura 4-2. Intersezioni a sud da analizzare/rilevare

4.2.2 CALCOLO DEI FLUSSI INDOTTI, RIPARTIZIONE DELL'INDOTTO E VERIFICHE

Ulteriore di elemento di criticità riguarda la valutazione eseguita in merito al calcolo dell'indotto al comparto commerciale.

Lo studio viario definisce il coefficiente di indotto pari a **0,05** per il venerdì e di **0,06** per la giornata di sabato.

L'assunzione di tale coefficiente non viene in alcun modo circostanziata, né motivata, quando **il coefficiente corretto definito dagli abachi Regionali del Dipartimento Commercio e Mercati preso a riferimento per le Grandi Strutture di Vendita risulta pari a 0,12, mentre per i Centri Commerciali è indicato pari a 0,13.**

Il coefficiente adottato quindi non risulta giustificato e prelude ad una sottostima dei veicoli indotti al comparto essendo sottostimato del 50% rispetto alle indicazioni prescritte dalla Regione.

È certamente necessario quindi riproporre le analisi di verifica dei LOS di strade e intersezioni sulla base di un parametro più congruo e debitamente giustificato.

Inoltre, in riferimento alla stima dell'indotto della grande struttura inserita all'interno del Parco commerciale inoltre, risulta certamente mancante una analisi dell'attuale indotto al Parco. Il rilevamento di traffico proposto infatti prevede una semplice disamina dei flussi in attraversamento alle sezioni stradali in esame, ma non vi è alcuna valutazione reale in merito alle attuali condizioni di attrattività del comparto stesso.

Il rilevamento proposto non discerne tra i flussi in "attraversamento" e quelli in origine/destinazione, analisi che certamente porterebbe ad una migliore comprensione dell'attuale livello di attrattività e criticità del sistema.

Si ritiene pertanto che al fine di meglio comprendere l'esatta ripartizione dei percorsi veicolari attuali **è necessario relazionare i flussi indotti con una indagine O/D (es. con indagine targhe o indagini cordionali)**. Tale operazione consente di valutare con migliore approssimazione la esatta ripartizione dei flussi indotti sulla rete (flussi commerciali / flussi di attraversamento).

Inoltre la ripartizione delle provenienze dei veicoli risulta predisposta sulla base di valutazioni generiche e non risulta derivante da analisi sul bacino di indotto e sui percorsi dei veicoli attualmente circuitanti in rete.

L'analisi va pertanto certamente integrata con **valutazioni di tipo QUANTITATIVO e NON SOLO QUALITATIVO.**

Si segnala inoltre in particolare che alcune provenienze sono state stimate in modo da tale da prevedere la circolazione dei mezzi in ingresso e uscita attraverso viabilità il cui accesso è riservato ai soli residenti (vedi Via Sant'Antonio a nord della struttura). La componente risultante su tale direttrice è pari al 40% - 50% dei flussi indotti, ma **la condizione non è sostenibile** e non è certamente

giustificabile con il fatto che "... tale prescrizione secondo Codice della Strada viene molto spesso ignorata..." (pagina 6 – 7 elaborato 4 – Studio Viabilistico).



Figura 4-3. Divieto di transito in Via Sant'Antonio



Figura 4-4. Previsione di indotto e provenienze (allegato 07 Studio viabilistico)

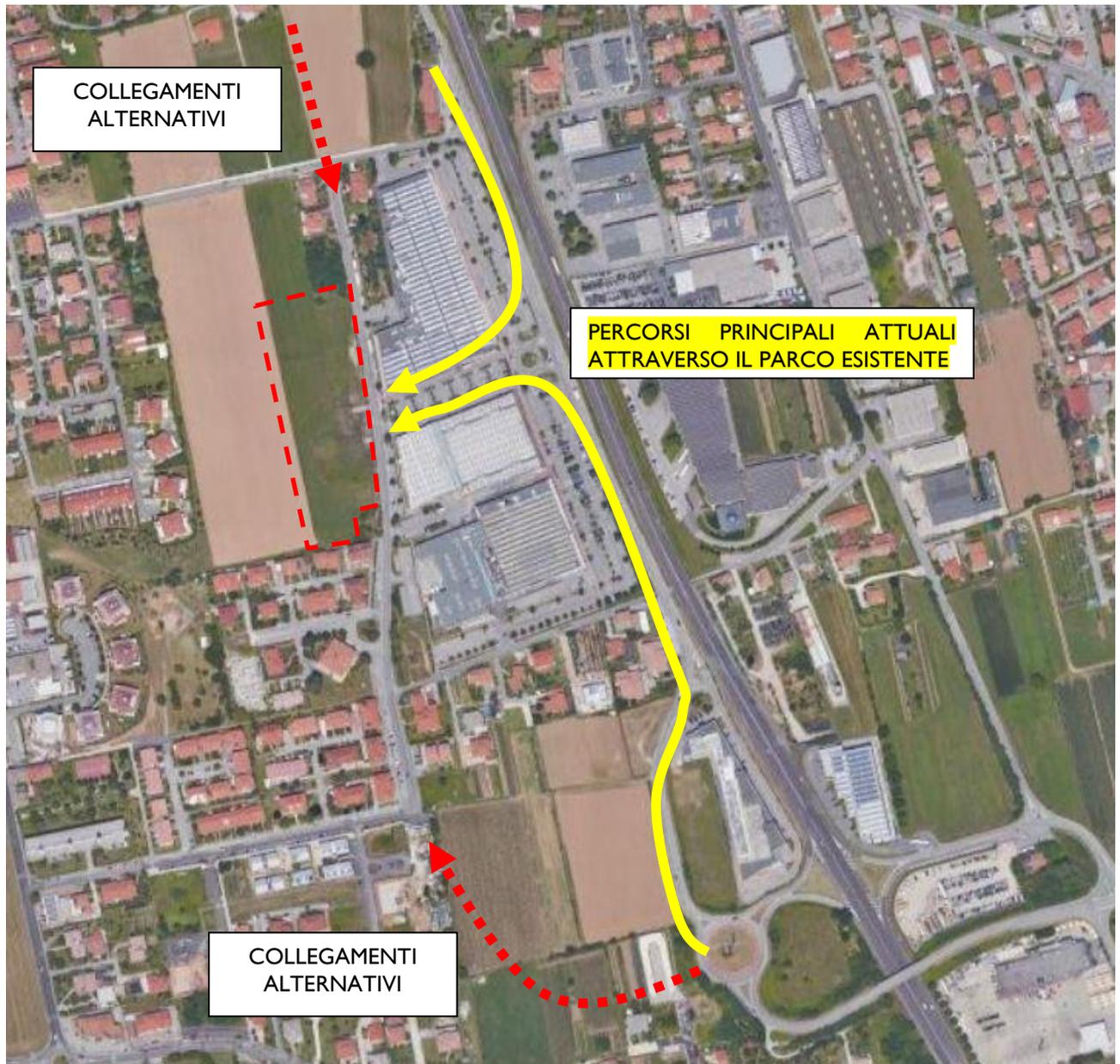


Figura 4-5. Itinerari ipotizzabili per accedere al lotto di progetto

Dall'immagine sopra riportata si evince che gli itinerari principali che conducono al lotto in esame sono costituiti da percorsi che obbligatoriamente attraverseranno il parco commerciale esistente attraverso la viabilità attuale, anziché poter disporre di una propria infrastrutturazione degli accessi, in particolare dalla superstrada.

La commistione dei flussi lungo Via Papa Giovanni, nonché l'attraversamento "orizzontale" verso via San Francesco della corrente veicolare indotta dal nuovo insediamento, potrà certamente generare criticità nella attuale gestione delle intersezioni, precedenze e parcheggi posti lungo il percorso.

In merito alle verifiche di capacità, è necessario osservare che le stesse sono state sviluppate esclusivamente per la giornata di venerdì sera e sabato mattina, senza giustificato motivo.

Va certamente eseguita idonea valutazione anche sulla condizione più gravosa del sabato pomeriggio (con coefficienti di indotto adeguati), al fine di prevedere tutte le possibili interazioni e valutare le criticità derivanti dalla commistione dei flussi e prevedere le opportune opere di mitigazione.

Risulta quindi rilevante l'analisi di un ulteriore scenario progettuale per la corretta definizione della rete di progetto.

4.2.3 VERIFICA DI COMPATIBILITÀ DEI PARCHEGGI

In riferimento alla analisi dell'indotto, **non è stata verificata la compatibilità dei parcheggi** in riferimento al numero dei mezzi previsti in ingresso e uscita, che tenga conto delle condizioni di rotazione, in quanto la norma prevede che **la stima dei flussi in entrata/uscita dalle grandi strutture deve essere proporzionata alla frequenza della sosta.**

4.2.4 FATTORE DELL'ORA DI PUNTA

Quanto ai rilievi di traffico riportati si evince che **non è stata eseguita idonea verifica del PHF (fattore dell'ora di punta) per le giornate di rilievo.**

Tale condizione va definita sia per quanto già analizzato sia per le sezioni stradali e intersezioni che non sono state rilevate e risulta necessaria ai fini di una corretta valutazione della distribuzione omogenea dei flussi all'interno dell'ora di punta individuata.

Il valore di PHF dovrà fornire i valori attesi, per poter meglio associare i flussi indotti alla corretta ora di punta dei veicoli.

4.2.5 ANALISI DEL SISTEMA VIARIO CON MODELLO DI MICROSIMULAZIONE

Data la complessità dell'area, e considerata la commistione dei flussi di progetto con quelli riferiti ad altre attività commerciali, e vista anche la presenza di numerose intersezioni poste nelle adiacenze dell'area in esame, si ritiene che **uno studio adeguato non possa prescindere dalla implementazione di uno specifico modello di microsimulazione del traffico veicolare che consenta di individuare con esattezza il livello di servizio di tutte le intersezioni presenti nell'intorno del comparto commerciale** (sia quelle già analizzate sia quelle già evidenziate da integrare). **Tale modello dovrebbe necessariamente essere sviluppato per tutti gli scenari progettuali analizzati e fornire idonee valutazioni di RETE complessiva e di NODI.**

La modellazione potrà infatti rendere con chiarezza i LOS di rotatorie, semafori e intersezioni a T, senza dover ricorrere a procedure riconducibili all'HCM di tipo statico, poco gestibili e poco rappresentative in determinati contesti.

Si ricorda che la norma prescrive l'utilizzo di modelli di assegnazione/simulazione del traffico.

4.2.6 IMPLEMENTAZIONE MODELLO DI MACROSIMULAZIONE

Considerato che la struttura di vendita in esame risulterà inserita nel contesto di un parco commerciale esistente di cui si prevede l'espansione, è corretto ipotizzare una ricaduta su un sistema viario che vada al di sopra dei 1.000 metri minimi prescritti dalla norma.

Per quanto sopra, e ai fini di una completa analisi, risulta **opportuno implementare e mettere a punto un macro-modello di assegnazione dei flussi**, al fine di valutare correttamente le possibili provenienze dei flussi indotti al comparto commerciale, in ragione della corretta distribuzione dei bacini di utenza, che solo un macro-modello può fornire.

L'utilizzo di tale strumento consente di individuare la "rete di differenza" e stimare quali possano essere i nodi (o le strade) più carichi e da gestire in termini di opere viarie compensative da porre in atto.

Anche per tale motivo è necessario certamente allargare l'ambito di rilievo dei flussi, al fine di poter meglio definire e calibrare i modelli (sia macro che micro).

4.2.7 ANALISI DELL'AMMISSIBILITÀ DEGLI ACCESSI

Coerentemente a quanto previsto dalla norma lo studio di traffico deve obbligatoriamente contenere elementi che consentano di verificare l'ammissibilità degli accessi del nuovo comparto verso la viabilità pubblica/esistente.

Nello studio proposto non si rilevano indicazioni in merito a tali verifiche, nonostante il comparto preveda accessi e uscite su Via San Francesco peraltro in corrispondenza di aree di parcheggio esistenti.

4.3 CONCLUSIONI

Relativamente a quanto sopra esposto, derivante dalle analisi eseguite sullo studio di traffico proposto, si può evidenziare e riassumere che:

- **l'ambito di analisi** non è conforme a quanto previsto dalla normativa e **va obbligatoriamente approfondito** sia in termini di valutazione della rete che di rilevamenti di flusso, nonché di verifiche funzionali su strade e intersezioni. La tipologia di intervento difatti non può prescindere da valutazioni più allargate all'ambito urbano di Bassano;
- le analisi di cui sopra vanno implementate attraverso la messa a punto di **modelli di assegnazione e microsimulazione dei flussi** per il corretto esame dei LOS di strade e intersezioni, oltre che dell'intera rete. L'analisi risulta necessaria anche per **valutare le effettive percentuali di distribuzione dei flussi indotti rispetto al reale bacino di utenza** rispetto a quanto ipotizzato nello studio proposto;
- **va certamente rivisto l'approccio definito per il calcolo dei flussi indotti** dal nuovo comparto secondo quanto previsto dagli abachi regionali messi a disposizione dal Dipartimento Commercio e Mercati e conseguentemente vanno rivisti i risultati dell'analisi;
- è necessario **verificare la congruità dell'offerta di sosta** in relazione al nuovo indotto che sarà calcolato e in ragione della rotazione prevista;
- **va dimostrata l'ammissibilità degli accessi** conformemente alle prescrizioni della norma.

Oltre alle considerazioni di cui sopra, in linea generale, **nell'analisi proposta, pur evidenziando delle criticità e peggioramenti dei LOS delle infrastrutture, non si evince alcuna proposta di intervento né opere compensative per il miglioramento della condizioni di deflusso della circolazione.**

Tale condizione non è certamente condivisibile né giustificabile in quanto il carico veicolare aggiuntivo andrebbe certamente a influire su un sistema infrastrutturale che il proponente stesso giudica come critico e in cui *"... allo stato attuale si sono riscontrate situazioni che limitano la funzionalità di alcune tratte..."* (estratto della Sintesi Non Tecnica).

Ciononostante **non si perseguono azioni finalizzate al miglioramento della accessibilità al nuovo comparto commerciale.** L'obiettivo da perseguire dovrebbe essere quello di adottare misure preferibilmente infrastrutturali (o di modifica della viabilità) finalizzate **almeno** al mantenimento dei LOS attuali (senza generare peggioramenti). In misura ancor più cautelativa, sarebbe opportuno prevedere interventi che comportino negli scenari di progetto un miglioramento del LOS rispetto allo stato attuale, al fine di garantire un impatto ambientale nullo e gli opportuni margini di sicurezza in termini di capacità.

5 OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA RELAZIONE ALLEGATA ALLA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DIV.INC.A

5.1 MANCATO APPROFONDIMENTO RELATIVO ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PARERE DI ESCLUSIONE VAS N. 134 DEL 09.08.2017

Il PUA “San Francesco” è stato sottoposto a procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS e contestuale VIncA.

Lo strumento urbanistico è stato escluso da VAS con Parere Motivato n. 134 del 09.08.2017 che riporta le seguenti prescrizioni specifiche per la valutazione di incidenza :

- di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus*, *Hierophis viridiflavus*, *Falco peregrinus*;
- di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricoteri, imenotteri e ortotteri;
- di verificare e documentare, per il tramite del comune di Cassola (VI), il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

La relazione allegata alla Dichiarazione di non necessità V.INC.A. redatta per il progetto relativo alla realizzazione dell'edificio commerciale, riprende tali prescrizione “risolvendole” con quanto sotto riportato:

*In considerazione delle caratteristiche delle aree potenzialmente soggette a pressione è stata considerata la possibilità che le pressioni indotte possano avere relazioni con alcune specie presenti in ambiti urbani e periurbani. Si tratta comunque di specie, che proprio per le loro caratteristiche, non risultano vulnerabili alle pressioni indotte, tuttavia come prescritto dalla Commissione Regionale VAS con parere n. 134 del 09.08.2017, la creazione di spazi verdi e aree non interessate in modo diretto dalla presenza di veicoli, opportunamente piantumate, garantisce la presenza di spazi idonei per le specie indicate, quali: *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Podarcis siculus* e *Hierophis vidiflavus*.*

Si ritiene che tale affermazione sia decisamente sbrigativa e non supportata da un approfondimento relativo da un lato agli habitat preferenziali delle suddette specie, dall'altro all'effettiva vocazione ad ospitarle da parte dell'ambito di progetto. Tale analisi andrebbe supportata anche attraverso idonei elaborati cartografici di analisi, atti a dimostrare il mantenimento dell'idoneità faunistica per le specie citate a seguito delle modifiche previste dall'intervento rispetto allo stato attuale.

5.2 STRUTTURA DELLA RELAZIONE ALLEGATA ALLA NON NECESSITÀ DI VINCA NON RISPONDENTE AI REQUISITI DELLA D.G.R.V. 1400/2017

La relazione allegata alla Dichiarazione di non necessità V.INC.A. è redatta ai sensi della DGR 2299/2014. Si ricorda che, alla data di presentazione dell'istanza di VIA alla competente Provincia di Vicenza ovvero il 20.10.2017, la predetta delibera era già stata abrogata dalla sopravvenuta DGR n. 1400/2017.

Di conseguenza, l'elaborato Rel. 03 "Relazione Allegata alla Dichiarazione di non necessità di V.INC.A." non è pienamente conforme alla struttura e ai contenuti richiesti al punto 2.2 dell'All. A alla DGRV 1400/2017.

Infine si rileva che la relazione tecnica non richiama la fattispecie di esclusione; essa sarà stata certamente indicata nel modulo E di dichiarazione, che non è però disponibile fra la documentazione scaricabile.

6 ACCESSIBILITÀ DEGLI ELABORATI

Gli elaborati Tav. 1 - Estratti di mappa, PI, planimetria - Rev.1.pdf e Tav. 2 - Piante, prospetti, sezioni - Rev.1.pdf contenuti nella cartella "Prog" non sono disponibili per il download.

CONSULENZA LEGALE

Studio NA

Studio Legale Nani e Associati

Viale Riviera Berica, 105
36100 VICENZA
Tel. +39 0444 530990
Fax +39 0444 532094

CONSULENZA AMBIENTALE



eAmbiente S.r.l.
c/o Parco Scientifico Tecnologico VEGA
via delle Industrie, 9
30175 Marghera (VE)
Tel. 041 5093820;
Fax 041 5093886

CONSULENZA TRASPORTISTICA



PLAN S.r.l.
Via Vittorini 15/B
46100 - MANTOVA
Tel 0376-270631
Fax 0376-271697

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE

PER IL VENETO

per **SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.r.l.**, con sede in Cerea (VR) Via Palesella n. 1, C.F. e P.I. 01286680234, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona con il n. 01286680234 e n. REA VR-172058, in persona del presidente e legale rappresentante sig. Anerio Tosano, nato a Legnago (VR), il 27 gennaio 1942 e residente in Cerea (VR), via S. Zeno n. 31, domiciliato per la carica presso la sede della società (vedasi estratto visura CCIAA doc. A),

e per **IMMOBILIARE SOLE S.r.l.**, con socio unico, con sede in Cerea (VR) Via Palesella n. 1, C.F. e P.I. 02173790243, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona con il n. 02173790243 e n. REA VR-343166, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante sig. Anerio Tosano, nato a Legnago (VR), il 27 gennaio 1942 e residente in Cerea (VR), via S. Zeno n. 31, domiciliato per la carica presso la sede della società (vedasi estratto visura CCIAA doc. B),

entrambe le predette società rappresentate e difese in forza di procure a margine del presente atto dall'avv.ti Matteo Nani, matteo.nani@ordineavvocativicenza.it (CF: NNAMTT69M26L840R), e Gianluca Ghirigatto, (CF: GHRGLC70E28A539W) gianluca.ghirigatto@ordineavvocativicenza.it, del foro di Vicenza ed elettivamente domiciliate ai fini del presente procedimento presso lo studio legale dell'Avv. Enrico Tonolo in Venezia San Polo 135 (Fax 041-2413598)

(ricorrenti)

Contro

Comune di CASSOLA, con sede in 36022 Cassola (VI), Piazza A. Moro n. 1, in persona del Sindaco o del diverso legale rappresentante *pro-tempore*,

(convenuto)

e nei confronti di

AXO S.r.l., con sede in 36022 Cassola (VI), Galleria Firenze n. 3 int. 5/A, C.F. e P.I. 03646170245, in persona del Legale Rappresentante *pro-tempore*,

PROCURA: Si delegano alla rappresentanza, assistenza e difesa nella presente procedura **RICORSO AL TAR VENETO / COMUNE DI CASSOLA + CONTRO INTERESSATI**

ed in qualsiasi suo ulteriore grado o fase, anche di riassunzione, opposizione, appello, precetto, esecuzione, opposizione all'esecuzione e agli atti esecutivi, opposizione di terzo, ecc.

Gli avv.ti MATTEO NANI E GIANLUCA GHIRIGATTO

cui vengono conferiti - anche disgiuntamente - tutti i poteri inerenti e conseguenti al mandato alle liti ex art. 84 cpc, ivi compresi quelli di comparire in udienza, transigere e conciliare, sia giudizialmente che stragiudizialmente, proporre domande riconvenzionali chiamare terzi in causa, intervenire in ogni giudizio sia cognitivo sia esecutivo, rinunciare agli atti ed accettare rinunce, proporre impugnazioni, interrompere prescrizioni e impedire decadenze nonché farsi sostituire, domiciliarsi, nominare e delegare - presso qualsiasi altro Foro - altri avvocati e procuratori ai quali sono fin d'ora concesse le identiche facoltà.

Si dichiara di aver ricevuto espressa informazione ai sensi dell'art. 4, 3° co., del D.Lgs n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione previsto dal succitato D.Lgs e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto.

Si elegge domicilio l'Avv. ENRICO TONOLO - SAN POLO 135 - VENEZIA

SUPERMERCATI TOSANO - CEREAL S.r.l.
37053 CEREAL - Via Palesella, 1
C.F. e P.I. di VR-01286680234
Cap. Soc. € 3.600.000,00 I.V.

[Firma]
[Firma]
[Firma]

ARBE IMMOBILIARE S.r.l., con sede in 36022 Cassola (VI), Galleria Firenze n. 3 int. 5/A, C.F. e P.I. 02699590242, in persona del Legale Rappresentante pro-tempore,

ARTUSO GIUSEPPE S.r.l., con sede in 36022 Cassola (VI), Galleria Firenze n. 3 int. 5/A, C.F. e P.I. 03094630245, in persona del Legale Rappresentante pro-tempore,

(controinteressate)

e notiziandone anche

PROVINCIA DI VICENZA, con sede in 36100 Vicenza, contrà Gazzolle n. 1, in persona del Presidente o del diverso legale rappresentante pro-tempore,

avverso e per l'annullamento

- a) della deliberazione della Giunta Comunale di Cassola n. 145 del 5/09/2017, pubblicato in albo pretorio per 15 giorni a partire dal 7/09/2017 al 22/09/2017, avente ad oggetto l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PdL San Francesco" (doc. 1);
- b) di ogni atto presupposto, conseguente, coordinato o comunque connesso con i precedenti ivi compresa, la deliberazione del Consiglio Comunale di Cassola n. 87 del 23/12/2014 avente ad oggetto l'approvazione del Piano degli Interventi n. 8 (doc. 2), nonché della deliberazione del Consiglio Comunale di Cassola n. 49 del 26/10/2016 avente ad oggetto l'approvazione del Nono Piano degli Interventi Secondo Stralcio (doc. 3), limitatamente alle previsioni delle vigenti Norme Tecniche Operative e degli elaborati cartografici allegati alle predette varianti al PI e richiamati dalle NTO, nella parte in cui hanno stabilito e/o confermato la previsione dell'insediabilità di medie e grandi strutture di vendita nell'area di proprietà delle controinteressate (ora sottoposta al piano urbanistico attuativo denominato "PdL San Francesco") e la perimetrazione di detta area all'interno del Parco Commerciale denominato "Parco Commerciale Strada 47";

premessi in fatto:

PROCURA: Si delega alla rappresentanza, assistenza e difesa nella presente procedura RICORSO AL TAR VENEZIA / COMUNE DI CASSOLA + COMPROMISE RESPTI

ed in qualsiasi suo ulteriore grado o fase, anche di riassunzione, opposizione, appello, precetto, esecuzione, opposizione all'esecuzione e agli atti esecutivi, opposizione di terzo, ecc.

ALLI AVV. TI MATEO MAI E GIANNUCA EMILIANO

cui vengono conferiti - anche disgiuntamente - tutti i poteri inerenti e conseguenti al mandato alle liti ex art. 84 cpc, ivi compresi quelli di comparire in udienza, transigere e conciliare, sia giudizialmente che stragiudizialmente, proporre domande riconvenzionali chiamare terzi in causa, intervenire in ogni giudizio sia cognitivo sia esecutivo, rinunciare agli atti ed accettare rinunce, proporre impugnazioni, interrompere prescrizioni e impedire decadenze nonché farsi sostituire, domiciliarsi, nominare e delegare - presso qualsiasi altro Foro - altri avvocati e procuratori ai quali sono fin d'ora concesse le identiche facoltà.

Si dichiara di aver ricevuto espressa informazione ai sensi dell'art. 4, 3° co., del D.Lgs n. 28/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione previsto dal succitato D.Lgs e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto.

*Si elegge domicilio c/o
AVV. ENRICO TOMOLO -
SAN POLO 435 - VENEZIA*

*IMMOBILIARE SOLE S.R.L.
Sede Leg.: Via Palazzina, 1
37053 CEREA (VR)
Cod. Fisc. e P. IVA 02173790243*

[Firma]

*è autentica
[Firma]*

1. L'odierna ricorrente Supermercati Tosano Cerea S.r.l. è titolare e gerente grande struttura-ipermercato con superficie di vendita pari ad attuali mq 6.000, attiva con insegna "IperTosano", ed aperta al pubblico dal 20/03/2006, in forza delle originarie autorizzazioni al commercio n. 27 e 28 del 18/03/2006 poi sostituite dall'autorizzazione n. 32 rilasciata l'11/09/2006, successivamente modificata, fino all'ultima SCIA del 18/02/2014 di rimodulazione delle superfici di vendita (**doc. 4**). Detta grande struttura di vendita è attiva all'interno di edificio di proprietà della medesima società contraddistinto dai seguenti dati catastali: NCEU Comune di Cassola (VI), Foglio 9°, Mapp.le 890 SUB 10.
2. Immobiliare Sole S.r.l. è titolare e gerente grande struttura di vendita sotto forma di centro commerciale con superficie di vendita pari a complessivi mq 7.700, aperto al pubblico dal 9/12/2006, in forza dell'autorizzazione al commercio n. 33 rilasciata l'11/09/2006, successivamente modificata, da ultimo in data 16/06/2008 (**doc. 5**). Detto centro commerciale è articolato in n. 6 esercizi commerciali, concessi in godimento a società della GDO settore merceologico non alimentare, attivi all'interno di edifici di proprietà della medesima Immobiliare Sole S.r.l., contraddistinti dai seguenti dati catastali: NCEU Comune di Cassola (VI), Foglio 7°, Mapp.li 2455 SUB 7-8-9-10-11-12-13-14-15.
3. I sopra menzionati esercizi commerciali ed i relativi immobili, ospitanti le rispettive attività di vendita, costituiscono – in uno ad un'ulteriore attività commerciale di terzi attiva con insegna "EuroBrico" (la quale gode di una superficie di vendita pari a mq 3960) – il "Parco Commerciale Strada 47", il quale ha una complessiva superficie di vendita regolarmente autorizzata ed aperta al pubblico per attuali mq 17.660, come attestato dall'autorizzazione amministrativa n. 83 del 31/10/2013 concernente l'intero parco commerciale (**doc. 6**) e complessivamente rappresentato nelle planimetrie allegate sub **doc. 7**.
4. Le controinteressate AXO S.r.l., ARBE IMMOBILIARE S.r.l. ed ARTUSO GIUSEPPE S.r.l. sono comproprietarie di aree situate a poche decine di metri dalle proprietà delle ricorrenti (vedasi planimetrie dell'area doc. cit. 7). Nello specifico, Axo S.r.l. risulta proprietaria dei terreni censiti a NCT Comune di

Cassola, foglio 7 Mapp.li 2715 e 2719, Arbe Immobiliare S.r.l. dei terreni censiti a NCT Comune di Cassola, foglio 7 Mapp.li 2716 e 2718 ed infine Artuso Giuseppe S.r.l. dei terreni censiti a NCT Comune di Cassola, foglio 7 Mapp.li 2340-2346-2351 e 2720.

5. A seguito di istanza di accesso agli atti presentata dalla Supermercati Tosano Cerea S.r.l. il 6/10/2017 e reiterata il 24/10/2017 (**doc. 8**), le odierne ricorrenti hanno potuto appurare che con l'approvazione del Piano degli Interventi n. 8, in quanto comprensivo del cosiddetto Piano del Commercio comunale in adeguamento della L.R. n. 50/2012 (**doc. cit. 2**), i terreni delle odierne controinteressate sono stati inclusi nel "Parco Commerciale Strada 47" già esistente, consentendo così l'insediamento (anche) di grandi strutture di vendita (vedasi elaborato di piano - **doc. 9**).
6. Sempre a seguito del menzionato accesso agli atti le ricorrenti hanno potuto riscontrare che il Piano degli Interventi n. 8, così come peraltro il successivo Piano degli Interventi n. 9 Secondo Stralcio (**doc. cit. 3**), non risulta essere stato preceduto dalla valutazione ambientale strategica (VAS) di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 152/2006.
7. Risulta inoltre che il Piano Urbanistico Attuativo n. 14, denominato "PdL San Francesco", attuativo del suddetto PI n. 8 sia stato approvato dalla Giunta Comunale (anziché dal Consiglio Comunale) e che, ancorché corredato dalla dichiarazione di non assoggettabilità a VAS, abbia omissis ogni preventiva verifica di ordine viario e degli indotti sul traffico, rinviando ad un successivo momento la produzione dello studio di impatto viabilistico, peraltro per stessa ammissione delle proponenti: si vedano tra l'altro le conclusioni riportate al punto 7 del rapporto ambientale preliminare (il RAP, **doc. 10**).
8. Va peraltro sin d'ora evidenziato che, proprio in ordine alla tematica della viabilità e sempre nell'ambito del procedimento di screening VAS, ARPA Veneto ha espressamente richiesto che *"venga fornito uno studio di impatto viabilistico, che definisca il livello di servizio (Level of Service, LOS) delle infrastrutture varie di afferenza in relazione alle portate veicolari attuali e future, con particolare alle*

fasce orarie di punta, da confrontarsi con i dati eventualmente disponibili presso gli enti proprietari delle strade" (così il parere ARPAV - **doc. 11**).

9. Le odierne ricorrenti, in quanto titolari di esercizi di vendita al dettaglio già operanti all'interno del parco commerciale, sono portatrici di un interesse qualificato e differenziato che legittima il ricorso, in quanto le stesse potrebbero ricevere pregiudizio dall'illegittima attivazione di altre strutture di vendita all'interno del medesimo parco, sia in termini di potenziale diminuzione delle vendite connessa all'identità del bacino di utenza, sia in termini di peggioramento delle condizioni di accessibilità dell'utenza in mancanza di una adeguata valutazione dei diversi impatti, con particolare riferimento a quelli viabilistici.

10. Tutto quanto sopra premesso, Supermercati Tosano Cerea S.r.l e Immobiliare Sole S.r.l. ricorrono a codesto Ill.mo Tribunale Amministrativo Regionale onde ottenere l'annullamento dei provvedimenti in epigrafe indicati e di ogni atto presupposto, conseguente, coordinato o comunque connesso, affidando l'accoglimento del ricorso ai seguenti:

MOTIVI DI DIRITTO

1. **Illegittimità del Piano degli Interventi n. 8, per violazione e falsa applicazione degli artt. 6 e sgg. del D. Lgs. n. 152/2006 in relazione all'omessa adozione della VAS, Valutazione Ambientale Strategica. Violazione reiterata anche con l'approvazione del Piano degli Interventi n. 9 Secondo Stralcio.**

Illegittimità derivata del Piano Urbanistico Attuativo n. 14 denominato "PdI San Francesco".

L'intervento disciplinato dal piano attuativo prevede l'insediamento di attività di commercio al dettaglio mediante l'attivazione di grandi strutture di vendita.

Tale possibilità insediativa deriva dall'inclusione, ad opera del Piano degli Interventi n. 8, delle aree di proprietà delle controinteressate all'interno del perimetro del parco commerciale già esistente, senza tuttavia che tale piano sia stato sottoposto a valutazione ambientale strategica.

L'art. 6 del D. Lgs. n° 152/2006 prevede che siano sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Sempre il D. Lgs. n° 152/2006 chiarisce che la V.A.S. è obbligatoria per tutti i piani ed i programmi che sono elaborati per la valutazione della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del citato Dlgs. n° 152/2006, fra cui rientrano i progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 *"Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"* (Allegato IV lett. b del D. Lgs. n. 152/2006). Peraltro, si sottolinea che l'intervento proposto dalle controinteressate ha ad oggetto proprio la realizzazione di centro commerciale, come dalle stesse confermato nel RAP (vedasi punto 7-conclusioni, **doc. cit. 10**) e negli elaborati di PdL (**docc. 12-13-14**).

Ne deriva che il Piano degli Interventi n. 8, ampliando il parco commerciale e con esso la possibilità di insediamento di nuove grandi strutture di vendita (ed infatti il piano attuativo e la relativa convenzione hanno ad oggetto proprio la realizzazione di una grande struttura di vendita nel settore non alimentare – vedasi art. 11 bis dello schema di convenzione), avrebbe dovuto essere assoggettato al procedimento di cui all'art. 11 del D. Lgs. n. 152/2006.

Né tale carenza risulta essere stata sanata con l'approvazione del Piano degli Interventi n. 9 Secondo Stralcio.

L'illegittimità degli atti presupposti vizia, consequenzialmente, anche il Piano Urbanistico Attuativo n. 14-PdL San Francesco, che su di essi si fonda e trae necessario presupposto.

*** **

2. Illegittimità del Piano Urbanistico Attuativo n. 14-PdL San Francesco sotto altro profilo: Eccesso di potere per palese difetto di istruttoria e consequenziale incongruità ed inattendibilità della verifica di assoggettabilità; falsa e/o errata applicazione dell'art. 5 del DL. 70/2001 e art. 14 comma 1 bis lett. b della LRV. n. 4 del 26/06/2008 così come modificato dalla LRV. n. 13 del 06/06/2012.

Anzitutto, l'art. 5 del DL n. 70/2011, ha previsto che *"...Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma..."*.

A propria volta, l'art. 14 comma 1 bis lett. b) della L.R. Veneto n. 4/2008 ha stabilito che *"sono sottoposti a VAS i piani urbanistici attuativi (PUA) di piani urbanistici generali già sottoposti a VAS, qualora prevedano la realizzazione di progetti o interventi di cui agli Allegati II, III e IV della parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 non previsti o non valutati in sede di approvazione del piano urbanistico di cui costituiscono attuazione"*.

E' quindi pacifico che, nella fattispecie di cui è causa, non essendo stati valutati gli impatti del progetto in occasione dell'approvazione dei piani degli interventi

sovraordinati, tale valutazione doveva trovare necessariamente posto in sede di approvazione dello strumento di attuazione.

L'amministrazione ha senz'altro avviato il procedimento di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 152/2006, ma risulta evidente che la decisione di non assoggettare il piano attuativo alla VAS sconta la macroscopica sottovalutazione delle ricadute viabilistiche e delle connesse problematiche di inquinamento atmosferico presumibilmente derivanti nuovi insediamenti nonostante, peraltro, l'espressa quanto tempestiva richiesta in tal senso formulata dall'ARPAV (doc. cit. 11).

D'altro canto va segnalato che sia nel rapporto ambientale preliminare (RAP) prodotto dalle odierne controinteressate (doc. cit. 10) che negli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo-PdL San Francesco (doc. cit. 12-13-14) non si rinviene (volutamente, verrebbe da pensare) alcun preciso e puntuale riferimento alla dimensione del Parco Commerciale Strada 47 (ribadiamo, si tratta di esistenti ed attivati ben mq 17.660 di vendita), glissando bellamente sia sull'attuale dimensione del traffico sia su quello futuro che verrebbe/verrà generato dal nuovo intervento, favorendo in tal modo errore di valutazione degli enti preposti all'approvazione del progetto.

Si ribadisce come il "Parco Commerciale Strada 47" costituisca un contesto progettuale unitario che non può essere separato in termini di valutazione dell'incidenza viabilistica sull'autonoma sostenibilità del nuovo piano attuativo e sulla sostenibilità del comparto nel suo complesso, considerato il vincolo di necessaria funzionalità che lega la viabilità dell'area.

Del resto, come chiarito da questo TAR con sentenza n. 870/2015, " ... la scissione di un progetto unitario finisce per aggirare, infatti, la ratio della disciplina sia comunitaria che nazionale come chiarito sia dalla Corte di Giustizia CE (sentenza 25.07.2008, causa n. C-142/07) sia dal Consiglio di Stato (ex multis, Sez. IV n. 36/2014 e sez. V n. 5760/06)".

Ebbene, l'unico dato sul traffico considerato dall'autorità precedente risulta essere quello grossolanamente indicato a pag. 50 del RAP (sotto la matrice "aria"), dove il proponente si limita a stimare un apporto pari a nr. 400/500 veicoli

durante le ore di punta di venerdì e sabato, dato tuttavia sfornito di quel minimo di valore scientifico che solo un accurato studio viabilistico avrebbe potuto garantire.

Francamente troppo poco per poter optare per la non assoggettabilità del PUA o comunque per escludere il proponente dall'obbligo di fornire un più completo quadro conoscitivo (imponendo, per l'appunto, l'acquisizione dello studio di impatto viabilistico, come espressamente richiesto da ARPAV, doc. cit. 11).

Ne deriva, in definitiva, un palese difetto di istruttoria che ha caratterizzato il procedimento di assoggettabilità, sintomatico dell'eccesso di potere che ha viziato il procedimento di assoggettabilità che, per l'effetto, risulta inevitabilmente parziale e inattendibile.

Vizio che, in ultima analisi, rileva anche in chiave di falsa o comunque errata applicazione delle disposizioni normative nazionali e regionali in materia di VAS.

*** **

3. Illegittimità del Piano Urbanistico Attuativo n. 14-PdL San Francesco sotto ulteriore profilo: Violazione dell'art. 42 comma 2 lett. b) del Testo Unico degli Enti Locali in combinato disposto con l'art. 28 della L. 1150/42.

Da ultimo, si rileva che il piano urbanistico impugnato è illegittimo anche sotto l'ulteriore profilo dell'approvazione da parte della Giunta Comunale anziché del Consiglio Comunale.

E' noto, a chi scrive, l'esistenza della norma del D.L. n. 70/2011 che ha redistribuito le competenze di consiglio e giunta in materia di piani attuativi, includendo nell'ambito di competenza della seconda l'approvazione di quelli conformi al strumento urbanistico generale.

Non di meno, va evidenziato che l'approvazione del piano urbanistico può stabilire, attraverso la stipula della convenzione, un serie di punti di contatto con materie e tematiche di matrice diversa da quella urbanistica, come tali sottratti alla competenza della giunta e rientranti nella sfera di attrazione del potere di indirizzo politico amministrativo del consiglio comunale.

Ebbene, in tal caso, deve ritenersi prevalente la disciplina prevista dal TUEL e dalla legge urbanistica fondamentale.

Si veda in tal senso il Consiglio di Stato n. 4027/2016, peraltro recentemente confermata dal Consiglio di Stato n. 4/2017, di cui si ritiene opportuno riportare i seguenti decisivi passaggi:

“... Ed infatti, già secondo la legge urbanistica (art. 28, l. 17 agosto 1942 n. 1150), in difetto di piano particolareggiato di esecuzione, può essere proposto dai privati un “piano di lottizzazione” (paradigma degli strumenti urbanistici secondari), che costituisce specificazione delle scelte operate dallo strumento urbanistico primario e dispone su una parte del territorio comunale per la realizzazione di interventi edilizi, con la necessità di nuove opere di urbanizzazione ovvero modifica e/o aggravio di quelle esistenti.

Il piano di lottizzazione (la cui approvazione è rimessa al Consiglio comunale) deve essere accompagnato da una convenzione, con la quale vengono definiti una pluralità di obbligazioni ed adempimenti gravanti sui privati.

Tale convenzione, ai sensi del sesto comma dell’art. 28, ‘deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge’, ed anzi, ai sensi del precedente quinto comma (alinea), la stessa approvazione del piano ‘è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura dei proprietari’.

Le previsioni della legislazione urbanistica non contrastano né con quanto stabilito dalle norme attributive di competenza del Testo Unico enti locali, né con i più generali principi in tema di distinzione tra attività di indirizzo politico-amministrativo ed attività gestionale.

Ed infatti, l’art. 42, co. 2, lett. b) del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali), prevede che il Consiglio comunale è competente alla adozione dei ‘piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie’, mentre il successivo art. 107, co. 3, lett. c), attribuisce invece ai dirigenti la ‘stipulazione dei contratti’.

Alla luce della ricognizione normativa innanzi effettuata, occorre dunque affermare, per quel che interessa nella presente sede, che l'approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica attuativa (cd. di pianificazione di secondo grado) rientra nella competenza del Consiglio comunale, e, nel caso in cui tali piani attuativi siano proposti da privati, essi sono necessariamente accompagnati da uno 'schema di convenzione', la cui approvazione rientra anch'essa nella competenza del consiglio comunale.

Ed infatti, nella logica della pianificazione urbanistica di attuazione, il piano di lottizzazione (o altro strumento di pianificazione attuativa) e lo schema di convenzione ad esso allegato costituiscono atti distinti ma giuridicamente connessi, la cui approvazione non può che avvenire contestualmente da parte dell'unico organo al quale, nell'ambito dell'ente locale, è attribuito l'indirizzo politico-amministrativo in relazione alla pianificazione del territorio, e cioè da parte del Consiglio comunale.

Tale conclusione è ulteriormente confortata dalla considerazione in ordine al contenuto della convenzione, la quale, riguardando tra l'altro la cessione gratuita di aree necessarie per opere di urbanizzazione primaria, l'assunzione di obbligazioni in tema di oneri di urbanizzazione e di garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi, esula a tutta evidenza dalla mera 'attività gestionale', coinvolgendo aspetti di programmazione non solo del territorio, ma anche della attività finanziaria e della gestione patrimoniale dell'ente.

Ne consegue che l'atto di approvazione del piano di lottizzazione, provvedimento amministrativo discrezionale in materia urbanistica (avente ad oggetto un piano proposto da privati, e dunque parzialmente sostitutivo di procedimento), è contestualmente anche atto di approvazione dello schema di convenzione di lottizzazione, contratto ausiliario del predetto provvedimento, in relazione al quale regola aspetti patrimoniali afferenti all'esercizio della potestà.

Esso, dunque, deve essere integralmente adottato dall'unico organo competente (consiglio comunale), attesa la stretta inerenza della convenzione stipulanda al piano. E ciò a maggior ragione in presenza di una esplicita

disposizione di legge che subordina l'efficacia dell'approvazione del piano alla stipula della convenzione.

Ne consegue che non è possibile l'approvazione di un piano di lottizzazione, o di altro strumento urbanistico attuativo proposto da privati, senza la contestuale approvazione dello schema di convenzione, o perché quest'ultimo non è mai stato concretamente presentato o per eventuale differimento del suo esame ed approvazione. Ed in ogni caso, fintanto che non vi siano approvazione e registrazione della convenzione, lo strumento urbanistico attuativo non può dirsi efficace".

Orbene, la fattispecie di cui è causa appare perfettamente sussumibile in quella obliterata dal supremo consiglio, atteso che il PdL San Francesco risulta corredato da una convenzione (**doc. 14**) con la quale le parti hanno inteso regolare ogni aspetto afferente alla trasformazione e allo sviluppo edificatorio dell'area, ivi compresi tutti quegli aspetti (patrimoniali e/o relativi alla localizzazione, realizzazione e cessione - anche sotto forma di sottoposizione di vincolo - delle dotazioni urbanistiche, nonché le garanzie assicurative), che la citata giurisprudenza reputa idonei a radicare la competenza deliberativa in capo dell'organo di indirizzo politico-amministrativo.

Peraltro, non risulta che il procedimento approvativo in parola sia stato preceduto dalla stipula di qualsivoglia accordo di pianificazione (ex art. 6 L.R. Veneto n. 11/2004), il solo che sarebbe stato in grado di fornire, per le materie che esulano dal mero perimetro urbanistico, la necessaria copertura consigliare agli atti e ai provvedimenti successivi.

Anche per tale motivo, in adesione alla giurisprudenza richiamata, la delibera impugnata deve essere annullata.

*** **

Per tutto quanto sopra esposto le odierne ricorrenti, come sopra rappresentate e difese, ricorrono a codesto Ill.mo T.A.R. affinché, previa fissazione dell'udienza di discussione della causa, voglia accogliere le seguenti

CONCLUSIONI

Rigettata ogni contraria istanza eccezione e deduzione, accogliere integralmente il presente ricorso e, per l'effetto, annullarsi i provvedimenti impugnati, con ogni pronuncia consequenziale anche in ordine alla condanna alla integrale rifusione delle spese e competenze di giudizio.

Si allegano in copia i documenti citati in narrativa.

Riservata ogni istanza istruttoria.

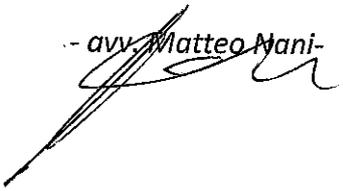
Riservato eventuale ricorso per motivi aggiunti all'esito delle ulteriori richieste di accesso agli atti pendenti avanti alla convenuta amministrazione e in caso di emissione di ulteriori provvedimenti connessi con quelli impugnati.

DICHIARAZIONE DI VALORE

Ai fini del D.P.R. n. 115 del 30 maggio 2002 ss.mm. si dichiara che il valore della presente controversia è indeterminabile e, pertanto, l'importo del contributo unificato che verrà versato per l'iscrizione a ruolo è pari ad euro 650,00.

Vicenza, 17 novembre 2017

- avv. Matteo Nani -



- avv. Gianluca Ghirigatto -



Cron. n. 21/2017 Avv. Matteo Nani

RELATA DI NOTIFICA

A richiesta di cui in atti, io sottoscritto Avv. Matteo Nani (cod. fiscale NNAMTT69M26L840R) del Foro di Vicenza, in virtù del mandato giudiziale a margine del ricorso promosso innanzi al TAR VENETO e della autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Vicenza del 12 luglio 1999, ho notificato il suesteso ricorso al **COMUNE DI CASSOLA**, con sede in 36022 Cassola (VI), Piazza A. Moro n. 1, in persona del Sindaco o del diverso legale rappresentante *pro-tempore* e ciò ho eseguito a mezzo Ufficio Postale di Vicenza (VI) ai sensi della Legge n. 53 del 21 Gennaio 1994 in plico raccomandato con ricevuta di ritorno n. 76691899708-2, spedito dall'Ufficio Postale Vicenza 11, in data 17.11.2017.



- avv. Matteo Nani -

Cron. n. 22/2017 Avv. Matteo Nani

RELATA DI NOTIFICA

A richiesta di cui in atti, io sottoscritto Avv. Matteo Nani (cod. fiscale NNAMTT69M26L840R) del Foro di Vicenza, in virtù del mandato giudiziale a margine del ricorso promosso innanzi al TAR VENETO e della autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Vicenza del 12 luglio 1999, ho notificato il suesteso ricorso alla **AXO S.r.l.** con sede in 36022 Cassola (VI), Galleria Firenze n. 3 int. 5/A, C.F. e P.I. 03646170245, in persona dell'Amministratore Unico sig. Artuso Giuseppe (cod. fisc. RSTGPP40C09C037R nato a Cassola il 09/3/1940 e residente a San Zenone degli Ezzelini (TV) – Via Fontanelle 2) ovvero del diverso legale rappresentante *pro tempore*, **presso la sede legale sita in 36022 Cassola (VI) Galleria Firenze n. 3 int 5/A**, e ciò ho eseguito a mezzo Ufficio Postale di Vicenza (VI) ai sensi della Legge n. 53 del 21 Gennaio 1994 in plico raccomandato con ricevuta di ritorno n. 76691899629-7, spedito dall'Ufficio Postale Vicenza 11, in data 17.11.2017.

- avv. Matteo Nani -



Cron. n. 23/2017 Avv. Matteo Nani

RELATA DI NOTIFICA

A richiesta di cui in atti, io sottoscritto Avv. Matteo Nani (cod. fiscale NNAMTT69M26L840R) del Foro di Vicenza, in virtù del mandato giudiziale a margine del ricorso promosso innanzi al TAR VENETO e della autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Vicenza del 12 luglio 1999, ho notificato il suesteso ricorso alla **AXO S.r.l.** con sede in 36022 Cassola (VI), Galleria Firenze n. 3 int. 5/A, C.F. e P.I. 03646170245, in persona dell'Amministratore Unico sig. Artuso Giuseppe (cod. fisc. RSTGPP40C09C037R nato a Cassola il 09/3/1940 e residente a San Zenone degli Ezzelini (TV) – Via Fontanelle 2) **presso la residenza del Legale Rappresentante sig. Artuso Giuseppe sita in 31020 San Zenone degli Ezzelini (TV) – Via Fontanelle 2** e ciò ho eseguito a mezzo Ufficio Postale di Vicenza (VI) ai sensi della Legge n. 53 del 21 Gennaio 1994 in plico raccomandato con ricevuta di ritorno n. 76691899709-3, spedito dall'Ufficio Postale Vicenza 11, in data 17.11.2017



- avv. Matteo Nani -

Cron. n. 24/2017 Avv. Matteo Nani

RELATA DI NOTIFICA

A richiesta di cui in atti, io sottoscritto Avv. Matteo Nani (cod. fiscale NNAMTT69M26L840R) del Foro di Vicenza, in virtù del mandato giudiziale a margine del ricorso promosso innanzi al TAR VENETO e della autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Vicenza del 12 luglio 1999, ho notificato il suesteso ricorso alla **ARBE IMMOBILIARE S.r.l. (c.f. 02335070260 e p.iva 02699590242)**, con sede in 36022 Cassola (VI), Galleria Firenze n. 3 int. 5/A, in persona dell'Amministratore Unico sig. Artuso Giuseppe (cod. fisc. RSTGPP40C09C037R nato a Cassola il 09/3/1940 e residente a San Zenone degli Ezzelini (TV) – Via Fontanelle 2) ovvero del diverso legale rappresentante pro tempore, **presso la sede legale sita in 36022 Cassola (VI), Galleria Firenze n. 3 int. 5/A** e ciò ho eseguito a mezzo Ufficio Postale di Vicenza (VI) ai sensi della Legge n. 53 del 21 Gennaio 1994 in plico raccomandato con ricevuta di ritorno n. 76691899628-6, spedito dall'Ufficio Postale Vicenza 11, in data 17.11.2017.

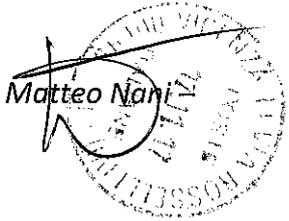
- avv. Matteo Nani -

Cron. n. 25/2017 Avv. Matteo Nani

RELATA DI NOTIFICA

A richiesta di cui in atti, io sottoscritto Avv. Matteo Nani (cod. fiscale NNAMTT69M26L840R) del Foro di Vicenza, in virtù del mandato giudiziale a margine del ricorso promosso innanzi al TAR VENETO e della autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Vicenza del 12 luglio 1999, ho notificato il suesteso ricorso alla **ARTUSO GIUSEPPE S.r.l.**, con sede in 36022 Cassola (VI), Galleria Firenze n. 3 int. 5/A, C.F. e P.I. 03094630245, in persona del Presidente Consiglio Amministrazione sig. Artuso Giuseppe (cod. fisc. RSTGPP40C09C037R nato a Cassola il 09/3/1940 e residente a San Zenone degli Ezzelini (TV) – Via Fontanelle 2) ovvero del diverso legale rappresentante pro tempore, **presso la sede legale sita in 36022 Cassola (VI), Galleria Firenze n. 3 int. 5/A** e ciò ho eseguito a mezzo Ufficio Postale di Vicenza (VI) ai sensi della Legge n. 53 del 21 Gennaio 1994 in plico raccomandato con ricevuta di ritorno n. 76691899627-5, spedito dall'Ufficio Postale Vicenza 11, in data 17.11.2017.

- avv. Matteo Nani



Cron. n. 26/2017 Avv. Matteo Nani

RELATA DI NOTIFICA

A richiesta di cui in atti, io sottoscritto Avv. Matteo Nani (cod. fiscale NNAMTT69M26L840R) del Foro di Vicenza, in virtù del mandato giudiziale a margine del ricorso promosso innanzi al TAR VENETO e della autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Vicenza del 12 luglio 1999, ho notificato il suesteso ricorso alla **PROVINCIA DI VICENZA**, con sede in 36100 Vicenza, contrà Gazzolle n. 1, in persona del Presidente o del diverso legale rappresentante *pro-tempore* e ciò ho eseguito a mezzo Ufficio Postale di Vicenza (VI) ai sensi della Legge n. 53 del 21 Gennaio 1994 in plico raccomandato con ricevuta di ritorno n. 76691899626-3, spedito dall'Ufficio Postale Vicenza 11, in data 17.11.2017.

- avv. Matteo Nani



N. Raccomandata

76691899708-2



Posteitaliane

EP0795-EP0489 - Mod. 22 AG - MOD. 04001 (ex.welsteig) - St. (4) Ed. 03/04

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	COMUNE DI CASSOLA	
	VIA / PIAZZA	PIAZZA A ROZO	N° CIV.
	C.A.P.	36022 CASSOLA	VI
	COMUNE		PROV.
MITTENTE	MITTENTE	Studio NA	
	VIA / PIAZZA	Studio Legale Nani e Associati	N° CIV.
	C.A.P.	36100 VICENZA - Viale Riviera Berica n. 105	PROV.
	Tel. +39 0444 532090 - Fax +39 0444 532094 Info@studiogalenani.it - P.IVA 03758940245		

SERVIZI ACCESSIBILI RICHIESTI
Contrassegnare la casella interessata

Fraz. 69055 Sez. 02 Operaz. 82
 Causale: AG 17/11/2017 12:11
 Peso gr.: 59 Tariffa € 8.95 Affr. € 8.95
 Serv. Agg.: AR
 Cnd. Bollo (accettazione manuale) 767532145183 TASSE

N. Raccomandata

76691899629-7



Posteitaliane

EP0795-EP0489 - Mod. 22 AG - MOD. 04001 (ex.welsteig) - St. (4) Ed. 03/04

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	DXO SRL	
	VIA / PIAZZA	Corchia Firenze 3 mt S/A	N° CIV.
	C.A.P.	36022 CASSOLA	VI
	COMUNE		PROV.
MITTENTE	MITTENTE	Studio NA	
	VIA / PIAZZA	Studio Legale Nani e Associati	N° CIV.
	C.A.P.	36100 VICENZA - Viale Riviera Berica n. 105	PROV.
	Tel. +39 0444 532090 - Fax +39 0444 532094 Info@studiogalenani.it - P.IVA 03758940245		

SERVIZI ACCESSIBILI RICHIESTI
Contrassegnare la casella interessata

Fraz. 69055 Sez. 02 Operaz. 83
 Causale: AG 17/11/2017 12:13
 Peso gr.: 59 Tariffa € 8.95 Affr. € 8.95
 Serv. Agg.: AR
 Cnd. Bollo (accettazione manuale) 767532145695 TASSE

N. Raccomandata

76691899709-3



Posteitaliane

EP0795-EP0489 - Mod. 22 AG - MOD. 04001 (ex 04001) - St. [4] Ed. 03/04

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	ARFUSO CIVISE PRE		
	DESTINATARIO		
	V.le Fontanelle 25		
DESTINATARIO	VIA / PIAZZA	N° CIV.	
	31070 Sandonato degli Ezzelini	VI	
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	Studio NA		
	MITTENTE		
	Studio Legale Nani e Associati		
MITTENTE	VIA / PIAZZA	N° CIV.	
	36100 VICENZA - Viale Riviera Berica n. 105		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
Tel. +39 0444 530990 - Fax +39 0444 532094			
Info@studiolegalenani.it - P.IVA 03758940245			
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI			
<input type="checkbox"/> S.A.R.			
Contrassegnare la casella interessata			

Fraz. 69055 Sez. 02 Operaz. 84
 Causale: AG 17/11/2017 12:15
 Peso gr.: 59 Tariffa € 0.95 Affr. € 8.95
 Serv. Agg.: AR
 Cod. Bollo (accettazione manuale) 767532145718 TASSE

N. Raccomandata

76691899628-6



Posteitaliane

EP0795-EP0489 - Mod. 22 AG - MOD. 04001 (ex 04001) - St. [4] Ed. 03/04

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA
E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	ARBE IMMOBILIARE SRL		
	DESTINATARIO		
	Collina Firenze 3 mt S/A		
DESTINATARIO	VIA / PIAZZA	N° CIV.	
	36072 CASSOLA	VI	
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	Studio NA		
	MITTENTE		
	Studio Legale Nani e Associati		
MITTENTE	VIA / PIAZZA	N° CIV.	
	36100 VICENZA - Viale Riviera Berica n. 105		
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
Tel. +39 0444 530990 - Fax +39 0444 532094			
Info@studiolegalenani.it - P.IVA 03758940245			
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI			
<input type="checkbox"/> S.A.R.			
Contrassegnare la casella interessata			

Fraz. 69055 Sez. 02 Operaz. 85
 Causale: AG 17/11/2017 12:18
 Peso gr.: 59 Tariffa € 0.95 Affr. € 8.95
 Serv. Agg.: AR
 Cod. Bollo (accettazione manuale) 767532145731 TASSE

N. Raccomandata

76691899627-5



Posteitaliane

EP0795-EP0489 - Mod. 22 AG - MOD. 04001 (ex.w6151e) - St. [4] Ed. 03/04

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	ARUSSO GIUSEPPE SRL	
	VIA/PIAZZA	Galileo Ferraris 3 int S/D	
	C.A.P.	COMUNE	N° CIV. PROV.
		36022	CASSOLA VI
MITTENTE	MITTENTE	Studio NA	
	VIA/PIAZZA	Studio Legale Nani e Associati	
	C.A.P.	COMUNE	N° CIV. PROV.
		36100 VICENZA	Viale Riviera Berica n. 105
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata			
Tel. +39 0444 530990 - Fax +39 0444 532094 Info@studiogalenani.it - P.IVA 03758940245			

Fraz. 69055 Sez. 02 Operaz. 86
 Causale: AG 17/11/2017 12:20
 Peso gr.: 59 Tariffa € 8.95 Affr. € 8.95
 Serv. Agg.: AR
 Cod. Bollo: 767532145707 (accettazione manuale) TASSE

N. Raccomandata

76691899626-3



Posteitaliane

EP0795-EP0489 - Mod. 22 AG - MOD. 04001 (ex.w6151e) - St. [4] Ed. 03/04

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO	PROVINCIA DI VICENZA	
	VIA/PIAZZA	Ante' Gozzelle 1	
	C.A.P.	COMUNE	N° CIV. PROV.
		36100	VICENZA VI
MITTENTE	MITTENTE	Studio NA	
	VIA/PIAZZA	Studio Legale Nani e Associati	
	C.A.P.	COMUNE	N° CIV. PROV.
		36100 VICENZA	Viale Riviera Berica n. 105
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata			
<input checked="" type="checkbox"/> S.A.R. Tel. +39 0444 530990 - Fax +39 0444 532094 Info@studiogalenani.it - P.IVA 03758940245			

Fraz. 69055 Sez. 02 Operaz. 87
 Causale: AG 17/11/2017 12:22
 Peso gr.: 59 Tariffa € 8.95 Affr. € 8.95
 Serv. Agg.: AR
 Cod. Bollo: 767532145742 (accettazione manuale) TASSE

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO DEL VENETO - VENEZIA

Il sottoscritto Avv. Gianluca Ghirigatto quale difensore di Supermercati Tosano Cerea srl e Immobiliare Sole srl ATTESTA

che la copia informatica allegata contenente la prova dell'avvenuta notifica è conforme all'originale cartaceo dal quale è estratta.

Vicenza, 01/12/2017

Avv. Gianluca Ghirigatto

