

n. 2987/15 RGNR
n. 3764/dk RGGP

NOTIFICA A COMUNE
DI VICENZA

TRIBUNALE DI VICENZA
Ufficio del Giudice
per le indagini preliminari

Decreto di sequestro preventivo
(art. 321 cpp)

Il Giudice per le indagini preliminari M. Gerace

letti gli atti del p.p. n. 2987/15 RGNR a carico di Bortoli Antonio ed altri da identificare – indagati per i reati di cui agli artt 81, 323 cp e 44 in rel. all'art 3 lett. e) ed f) e 30 DPR 380/2001;

letta la richiesta del Pubblico Ministero di sequestro preventivo dell'area catastalmente censita al fg.13, mapp. n. 1 - 2 - 5 - 6 - 9 - 11 - 12 - 13 - 133 - 573 - 574 - 575 - 578 - 596p - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 604 - 624 - 648 - 650 - 861 - 862 - 903 in Comune di Vicenza; - osserva.

Il Pubblico Ministero, ipotizza nell'imputazione provvisoria il compimento dei predetti reati in relazione all'approvazione della variante al Piano Integrato di Riqualficazione Urbana, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA – da ora in poi Piano) adottata in data 26.11.2009 dal Consiglio Comunale di Vicenza, cui è conseguita la convenzione urbanistica inter partes del 7.1.2010, provvedimenti (- approvazione e convenzione -) che sarebbero stati con-determinati dai pareri e dalle garanzie di regolarità tecnica dell'indagato Bortoli Antonio il quale, nella qualità di dirigente del Settore Urbanistica del Comune, in concorso di intenti con altri, ha rilasciato pareri ed adottato provvedimenti di propria competenza in modo da favorire l'azienda privata Spa Sviluppo Cotorossi, sia attestando in maniera falsata la proporzionalità delle prestazioni corrispettive tra il privato e il Comune di Vicenza poste a fondamento dell'accordo di piano, in maniera tale da sbilanciare il risultato economico dell'accordo stesso a sfavore del Comune per un utile indebito dell'azienda privata pari a circa €. 11.700.000, sia consentendo modalità edificatorie di piano palesemente illegittime, illegittimità che "affligge per derivazione il piano di lottizzazione nel quale si sostanzia il complessivo intervento urbanistico-edilizio".

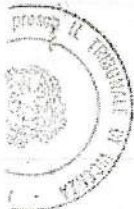
Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N.0124679/2015 del 06/11/2015

Willa



Le ipotesi di reato formulate allo stato del procedimento dal Pubblico Ministero appaiono avallate e sorrette sia dall'esito delle indagini del Corpo Forestale dello Stato sia dalla diffusa consulenza tecnica elaborata sui vari profili della vicenda dall'arch. Verderi e depositata in data 26.3.2015.

Fondatamente il Pubblico Ministero richiedente evidenza in via preliminare come da entrambe le predette fonti di prova possa desumersi che la variante 2009/2010 del Piano, col riprodurre i contenuti economici dell'accordo tra il Comune e la spa Sviluppo Cotorossi definiti coll'originario Piano del 2003, abbia mantenuto in vita gli incongruenti e pesanti svantaggi economici per il Comune già prima cagionati, perchè l'azienda privata — mediante la rinuncia del Comune a percepire, non solo l'importo corrispondente agli ordinari tributi relativi alle opere d'interesse pubblico del Piano, ma anche l'importo corrispondente ai costi commerciali di costruzione di tali opere, nonchè mediante la cessione da parte del Comune all'azienda stessa di numerosi propri terreni con rinuncia gratuita al valore della capacità edificatoria degli stessi — era stata incongruamente e inaccettabilmente avvantaggiata, con ciò venendosi a determinare un anomalo squilibrio tra i benefici economici ottenuti dalla parte privata e quelli della parte pubblica, i quali, nell'adozione del Piano, erano stati senza causa del tutto sacrificati a beneficio della prima, in palese violazione del principio di buona amministrazione.



Conseguentemente il Pubblico Ministero, tenuto conto degli ulteriori favori ottenuti dall'azienda privata, siccome costituiti dall'omissione di essenziali valutazioni normativamente previste in funzione di un legittimo piano di lottizzazione¹, ipotizza che il non dovuto vantaggio patrimoniale in favore del privato abbia trovato causa in ragioni di illegittimo tornaconto personale degli amministratori, e che tale vicenda sia sussumibile nel paradigma della norma incriminatrice di cui all'art 323 cp.

Peraltro il Pubblico Ministero, con una veduta processuale del tutto corretta che va pertanto condivisa, segnala egli stesso come lo strumento cautelare reale sarebbe nel caso impropriamente azionato in relazione al predetto reato, il quale, se rimane sullo sfondo dell'intera vicenda per stigmatizzarne anche sul piano motivazionale e degli interessi personali perseguiti la complessiva illiceità, comunque non postula



¹ non erano state effettuate le valutazioni ambientale strategica (VAS), di incidenza ambientale, e idraulica; non era stato rispettato il codice degli appalti pubblici; non era stato contestato all'azienda privata di aver costituito una viabilità diversa da quella prevista, abolendo mq. 4.600 circa di parcheggi e realizzando una rotatoria stradale nello spazio delle casche di laminazione destinate allo sfogo delle piene fluviali

Verderi



di per sè l'adozione di cautele reali in funzione preventiva, perchè — in relazione a edifici oggi completati nei volumi o addirittura già in uso (supermercato e tribunale), e pertanto costitutivi di fatti compiuti non più modificabili — a niente servirebbe l'adozione del provvedimento cautelare ex art 321 cpp siccome istituzionalmente destinato a prevenire la commissione di eventuali ulteriori illeciti derivanti dallo strumento adottato, e anzi costituirebbe una grave compromissione della vita collettiva.

Ma se il complessivo illecito ha, come detto, prodotto situazioni irreversibili sulle quali è impossibile intervenire con strumenti cautelari, è però un fatto che sussista l'illegittimità del piano di lottizzazione, e dunque dei permessi di costruire rilasciati, o ancora da rilasciare, concernenti la complessiva edificabilità dell'area siccome prevista dal Piano.

Il consulente del Pubblico Ministero Arch. Verderi, nel suo elaborato, nell'esaminare le varie anomalie del Piano - ad esempio quelle concernenti la demolizione dei fabbricati esistenti, la mancanza di elaborati sulle zone sismiche, il mancato rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici, la mancata valutazione ambientale strategica e quella di incidenza ambientale - aspetti tutti insuscettibili sul piano funzionale di essere congruamente fronteggiati con provvedimenti cautelari di sequestro - al punto 4.10 della consulenza affronta il tema della mancanza di bacini di laminazione e dello studio di compatibilità idraulica.



Egli riferisce come in base alle norme succedutesi nel tempo — e dunque anche in base alla disposizione vigente all'atto dell'approvazione della Variante al Piano che era quella contenuta nella DGR n. 2948 del 6.10.2009, la quale sostanzialmente confermava le disposizioni già dettate colla precedente deliberazione n. 1322 del 10.5.2006 — ogni nuovo strumento urbanistico e relative varianti dovessero obbligatoriamente essere dotati di uno studio di compatibilità idraulica volto a dimostrare che il livello di rischio idraulico presente nella zona di riferimento non sarebbe stato aggravato dalle nuove previsioni urbanistiche, e che dette previsioni non avrebbero comunque pregiudicato la possibilità di riduzione del rischio stesso. Invece, l'elaborato dello Studio BETA srl sulla base del quale erano state adottate le decisioni del Comune, avente ad oggetto la valutazione di compatibilità idraulica dei nuovi insediamenti con particolare riguardo alla determinazione dei massimi livelli idrometrici raggiunti considerando l'attuale stato dei corsi d'acqua, di fatto



cedd

analizzava gli effetti prodotti dai nuovi insediamenti sulla portata dei corsi d'acqua limitrofi, ma ometteva ogni approfondita valutazione delle condizioni interne alle aree di nuova urbanizzazione.

In tale stato di conoscenza, il Piano e la variante del 2009 hanno previsto la riedificazione della zona inclusa tra i due corsi d'acqua Bacchiglione e Retrone, onde l'area delle fabbriche industriali del Cotonificio Rossi, ora demolite, è bensì attualmente ricoperta da nuove costruzioni, ma essendosi sostanzialmente riprodotto lo *status quo antea* ed essendosi il tasso di impermeabilizzazione del suolo mantenuto pressoché equivalente a quello di prima.

Sennonché, gli stessi strumenti hanno altresì previsto l'edificazione di un'ulteriore area, quella posta alla sinistra del corso del Bacchiglione immediatamente a valle della confluenza in esso del torrente Retrone e dunque situata in una posizione particolarmente sensibile al rischio di esondazioni.

Ebbene, come già accennato, a proposito di tale area, nello studio della srl Beta manca qualsivoglia valutazione degli effetti della maggiore edificabilità del suolo, estesa appunto all'ulteriore area testè indicata, con riferimento alla connessa impermeabilizzazione derivante dalla maggiore superficie eventualmente edificata utilizzando l'area stessa, con un consistente cospicuo superamento delle superfici corrispondenti all'ex stabilimento Lanerossi che erano edificate prima del 2003.

Tale valutazione di compatibilità idraulica, già obbligatoria alla stregua dell'originario Piano del 2003, necessariamente s'impondeva in base alla variante del 2009 e della convenzione del 2010, essendo vigenti le cogenti delibere della Giunta Regionale n.1322 del 10.5.2006 e n. 2984 del 6.10.2009.

Il Piano prevede dunque la realizzazione di ulteriori edifici, e tale programma comporta la quasi integrale impermeabilizzazione del suolo interessato dal Piano stesso, venendosi così a creare uno stato del tutto nuovo rispetto alla situazione preesistente; il quale, determinando l'insufficienza degli spazi sui quali eventuali piene possano trovare sfogo senza danno alle opere edificate, costituisce un pericoloso carico urbanistico - idraulico.

Peraltro, la situazione è aggravata dal fatto compiuto che le vasche di laminazione contro le piene fluviali previste dall'originario Piano siano stati eliminate e sostituite da una rotatoria stradale già realizzata.

Quindi, nel caso di specie sussiste il *fumus commissi delicti* dappoiché l'assenza

Celli

della valutazione del rischio idraulico, siccome normativamente obbligatoria, comporta l'illegittimità urbanistica del Piano approvato con la variante del 2009, e tale illegittimità, ai sensi dell'art. 44 dpr.380/01, rende certamente abusiva la lottizzazione.

E sussiste altresì il *periculum in mora*, in quanto, ancorchè attualmente non ancora realizzata, è comunque prevista dal Piano l'edificazione dell'area catastalmente censita al fg.13 del Comune di Vicenza siccome delimitata con riferimento ai mappali sopra indicati, onde in assenza di un congruo e approfondito studio di compatibilità idraulica deve ritenersi con criteri logici di quasi certezza che l'impermeabilizzazione del suolo, sicuramente comportata da eventuali nuove edificazioni possibili in base alle previsioni del Piano, farebbe sorgere un rischio assai maggiore di quello preesistente.

Quanto ora detto a proposito del fatto che, nonostante ad oggi quella pericolosa ulteriore edificazione non sia stata ancora realizzata, essa è comunque prevista dal Piano secondo la variante del 2009, secondo la più attendibile giurisprudenza rende il reato di lottizzazione abusiva tuttora permanente.

Come si vede sussistono tutti i presupposti normativi per l'emanazione del provvedimento di cautela reale richiesto dal Pubblico Ministero, e cioè la commissione di un reato la cui esecuzione è in corso e l'esistenza di beni (aree edificabili) la cui disponibilità in capo agli indagati comporta il rischio che il reato sia portato a conseguenze dannose ulteriori.

PQM

Visto l'art 321 cpp;

Ordina il sequestro preventivo dell'area catastalmente censita al fg.13, mapp. n. 1 - 2 - 5 - 6 - 9 - 11 - 12 - 13 - 133 - 573 - 574 - 575 - 578 - 596p - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 604 - 624 - 648 - 650 - 861 - 862 - 903 in Comune di Vicenza.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

Vicenza 2.11.15

Il Giudice per le indagini preliminari

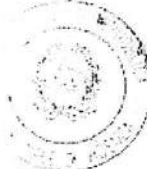
Depositato in Cancelleria

02/11/2015

IL CAPO UFFICIO
Ministro Donato

Copia conforme all'originale

Vicenza, 8 NOV. 2015



Il Cancelliere
Dr. R. Xamp

R. Xamp

CORPO FORESTALE DELLO STATO
COORDINAMENTO PROVINCIALE DI VICENZA
NUCLEO INVESTIGATIVO DI POLIZIA AMBIENTALE E FORESTALE

L'anno 2015 del mese di NOV.

in VICENZA / CERVINE

alle ore 11,20 ISR. SUP. DANBA ALBERTO

dichiara di aver notificato dal presente atto al
Signor ANTONIO CAPORRINO IMPOSTE IN SEGA. EVANGELISTA CAMPONE DI

mediante consegna nelle mani di ESSA GENESIMO VICENZA

F.L.C.S. in data e luogo di cui sopra.

IL NOTIFICATO
Antonio Caporino

IL NOTIFICANTE
[Signature]