

Beniamino Sandrini

Via del Fante, n° 21

37066 CASELLE di Sommacampagna

T. 0458581200 Cell. 3485214565

Mail: beniaminosandrini@virgilio.it



Caselle d'Erbe, **20.12.2017**

D.Lgs. 4-2008 - Art. 3 ter - Principio dell'azione ambientale.

La **tutela dell'ambiente** e degli **ecosistemi naturali** e del patrimonio culturale **deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati** e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una **adeguata azione** che sia informata ai **principi** della **precauzione**, dell'**azione preventiva**, della **correzione**, in via prioritaria **alla fonte**, dei **danni causati all'ambiente**, nonché al principio **«chi inquina paga»** che, ai sensi dell'articolo 174, comma 2, del Trattato delle unioni europee, **regolano la politica della comunità in materia ambientale.**

Oggetto:

Richiesta di “Accesso agli Atti” inerenti alla Manifestazione di Interesse della ditta SO.NE.SE. srl (inserita nella Variante n° 1 al Piano Interventi)

Premesso che il sottoscritto... è rimasto... **“basito”** quando a **3 ore, 6 minuti e 39 secondi** dall'inizio del Consiglio Comunale dell'11 Dicembre 2017, dopo la approvazione della **“Delibera”** avente oggetto: **“Variante n. 1 al vigente Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 38/17. Esame e valutazione delle Osservazioni pervenute - Presa d'atto dell'esito dei procedimenti inerenti alla Compatibilità Idraulica ed alla Verifica di Assoggettabilità a VAS con recepimento delle prescrizioni - Approvazione”** il **Sindaco** ha proposto un **applauso**, invitando i componenti della **Maggioranza** **ad applaudire... non so cosa.**



Come è noto, l'**iter di “quella cosa”** che il Consiglio Comunale avrebbe approvato l'11.12.2017, **sarebbe iniziata in data 02.03.2015** con la Delibera n. 3 avente ad oggetto: **“Comunicazione Documento Programmatico del Sindaco sul Piano degli Interventi”** e va quindi detto che se dopo ben... 1.016 **giorni**, 145,14 **settimane**, 33,38 **mesi** e 2,78 **anni** - il Comune di Sommacampagna, **NON è ancora riuscito ad approvare nessun Piano degli Interventi** (visto che l'11.12.2017 **sarebbe stata approvata solo la Variante n° 1 al vigente Piano degli Interventi**) **non mi sembra ci sia molto... da applaudire e/o da ridere... dopo un iter così lungo.**

Come è noto e come dichiarato più volte credo che l'iter procedurale adottato dall'Amministrazione Comunale per la **“Variante n° 1 al vigente Piano degli Interventi** **sia nullo ed illegittimo** per evidenti **irregolarità procedurali** e per le modalità burocratiche e per i calcoli adottati, in merito ai quali non posso ancora controdedurre **essendo ancora in attesa di prendere visione delle “controdeduzioni” alle mie Osservazioni.**

Al Sindaco di Sommacampagna

sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net

e per conoscenza:

Agli Assessori della Giunta Comunale

Ai Consiglieri Comunali

A Daniele Poiani

Presidente Comitato per Caselle

danielepoiani72@gmail.com

Ed in merito al fatto - come sostenuto dal sottoscritto - che ad oggi **NON è ancora stato approvato alcun Piano degli Interventi**, questo è stato anche dichiarato dall'Ing. Lisa Carollo quando a 3 ore, 7 minuti e 37 secondi, in Consiglio Comunale, disse: *"...stiamo ancora ad oggi lavorando assieme all'Ufficio Tecnico perché abbiamo... un'altra attività comunque da portare a conclusione che è... la redazione del primo P.I. vero e proprio, quindi stiamo lavorando a tutto il comparto normativo..."*.

Sinceramente prima della votazione, **mi aspettavo invece un grazie** per quei Cittadini e gli Imprenditori del Comune che, come il sottoscritto, avevano contribuito e collaborato presentando 25 Osservazioni e 40 Manifestazioni di Interesse per la **collaborazione che era stata richiesta a tutti** come *"ascolto e concertazione"* dopo la pubblicazione all'Albo Comunale... dell'Avviso Pubblico del Documento del Sindaco per il P.I.

In merito al fatto che il Consiglio Comunale non abbia risposto e/o controdedotto a tutte le Osservazioni e a tutte le Manifestazioni di Interesse come queste sono state presentate, questa mancanza - sempre a parere personale - **è un atto invalidante della Delibera** così come questa è stata approvata... ma su questo aspetto - come su tanti altri - aspetto di prendere visione della Documentazione allegata alla Delibera.

Avendo assistito al Consiglio Comunale ho ovviamente appreso che tutte le Osservazioni che il sottoscritto aveva presentato sono state tutte respinte e tutte sono state bocciate, ma dato che ad oggi la Delibera e gli Allegati relativi a quella che sarebbe la **"Variante n° 1 al Piano degli Interventi"** non sono ancora stati pubblicati all'Albo Pretorio, appena avrò preso conoscenza di detti documenti... poi mi attiverò di conseguenza.

Considerato che una delle Osservazioni presentate dal sottoscritto era relativa alla ditta So.Ne.Se. srl, in attesa della pubblicazione dei documenti relativi alla Variante n° 1 al PI, si chiede già ora l'Accesso agli Atti a partire dalla **"documentazione grafica illustrativa della proposta progettuale"** come questa **era stata allegata** alla **Osservazione n° 66 del 24.01.2011** come riprodotta nella Analisi Tecnica delle Osservazioni.

Analisi Tecnica delle Osservazioni.

OSSERVAZIONE n. 066 del 24.01.2011 prot. n. 823.

2° Periodo temporale dal 29.11.2010 al 25.01.2011.

Ubicazione Territoriale:

Via Tezze – Caselle.

Intestatari: So.Ne.Se. srl.

Contenuti e Proposte:

La richiesta riguarda le aree catastalmente censite al fg 17 mapp. n. 1090 – 250 – 720 47 – 105 – 1015 della superficie complessiva di circa mq 51.639, via Tezze in Caselle.

Preso atto che l'area di proprietà è posta nella direzione di una *Linea di sviluppo insediativo di natura produttiva*, si propone con riferimento alle necessità di ampliamento degli stabili aziendali, la realizzazione di nuovi stabili destinati all'attività di produzione svolta, all'interno di un piano di lottizzazione che preveda la realizzazione di un edificio produttivi sul fronte autostradale e la realizzazione degli spazi di verde e parcheggi ad esso connessi sulle altre aree di proprietà

Si allega documentazione grafica illustrativa della proposta progettuale.

Se in questa Osservazione le aree della SO.NE.SE. srl interessate sarebbero state individuate perché: **"censite al fg 17 mapp. n. 1090 - 250 - 720 - 47 - 105 - 1015 della superficie complessiva di circa mq 51.639"**, va detto che nella **Manifestazione di Interesse** la **richiesta di modifica di destinazione d'uso** sarebbe stata solo per il mappale 1090 di **29.742 mq.** con esclusione dei mappali 250 e 720 (15.018 + 6.879) di **21.897 mq.**



PLANIMETRIA CATASTALE

SCALA 1:2000




Mapp. 1090

Mapp. 250

Mapp. 720

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA - FOGLIO 17*

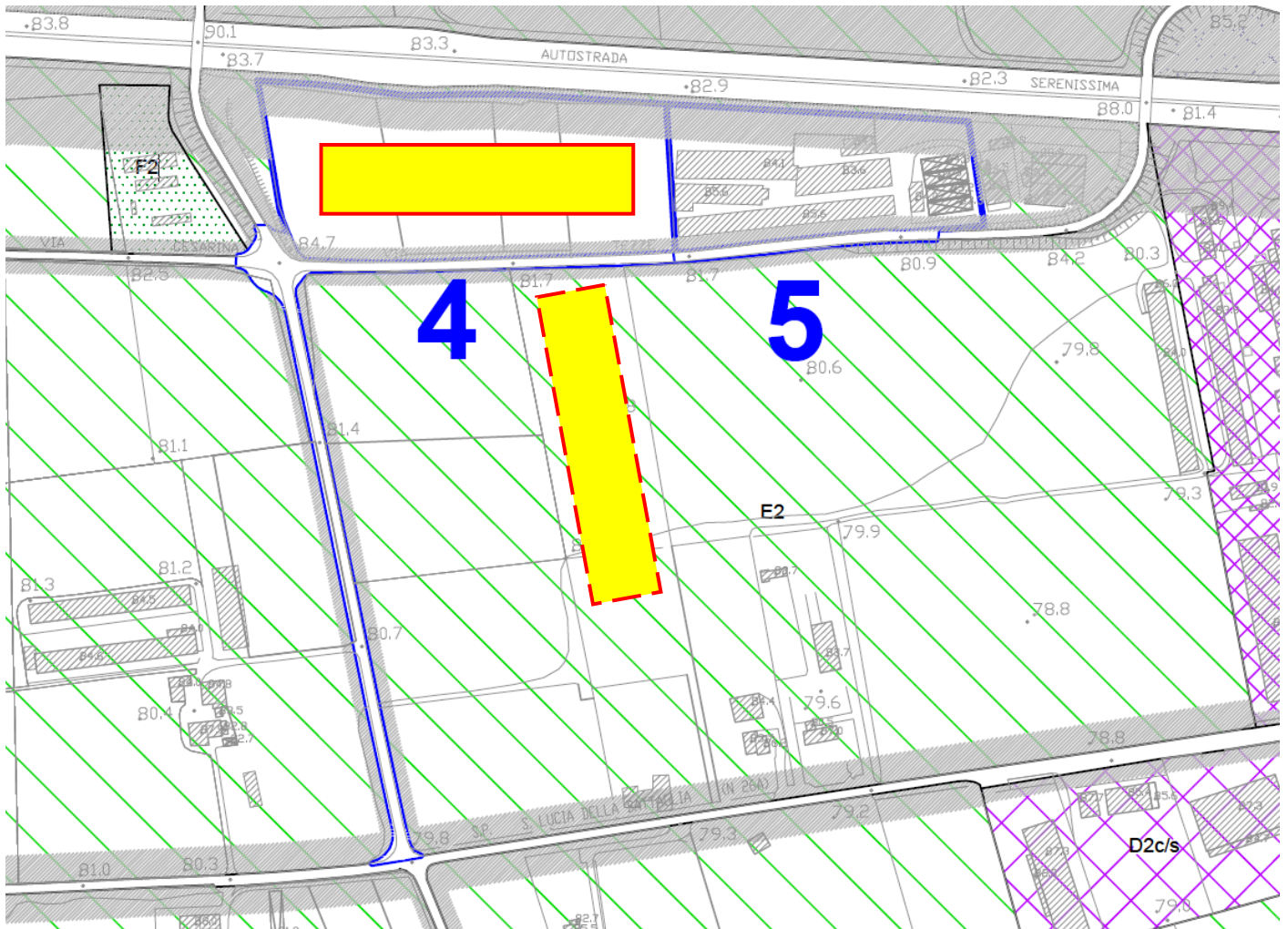
 Mappale 1090 (mq cat. 29.742) - oggetto di proposta

Mappali 250 - 720 (15.018+6.879=mq cat. 21.897) - area in proprietà non oggetto di proposta

Con una recente Visura Catastale si possono evidenziare che in proprietà alla SO.NE.SE srl, ad oggi, in Via Tezze, a Caselle, risultano essere intestati i terreni del **foglio 17 il mappale n° 1090** (di 29.742 mq.) e il **mappale n° 250** (di 15.018 mq.) e del **foglio 25, il mappale 720** (di 6.879 mq.) per un totale di **51.639 mq.**

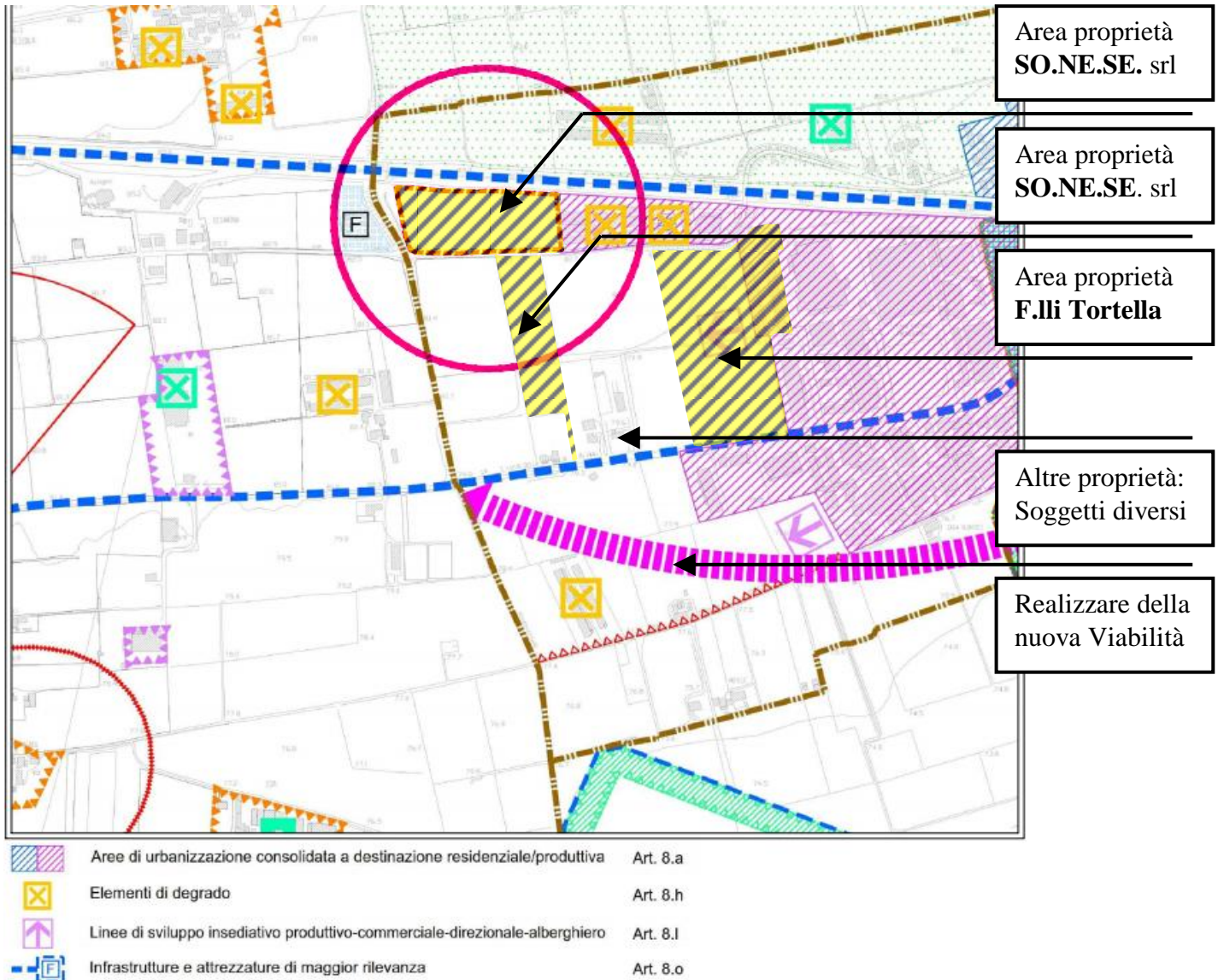
| | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Terreno (sem-irr-arb) | Terreno (sem-irr-arb) | Terreno (prato-ir-ar) |
| SOMMACAMPAGNA | SOMMACAMPAGNA | SOMMACAMPAGNA |
| Proprieta' per 1000/1000 | Proprieta' per 1000/1000 | Proprieta' per 1000/1000 |
| SOMMACAMPAGNA (VR) Sez.A | SOMMACAMPAGNA (VR) Sez.A | SOMMACAMPAGNA (VR) Sez.A |
| Foglio: 17 Particella: 1090 | Foglio: 17 Particella: 250 | Foglio: 25 Particella: 720 |
| 1 | 1 | 1 |
| 2 ha 97 are 42 ca | 1 ha 50 are 18 ca | 68 are 79 ca |
| R.D.Euro:296,46(*) - R.A.Euro:184,33 | R.D.Euro:149,69(*) - R.A.Euro:93,07 | R.D.Euro:52,58(*) - R.A.Euro:35,53 |

Ed è pertanto evidente che per il contenuto della **Osservazione 66** così evidenziato: **“si propone con riferimento alle necessità di ampliamento degli stabili aziendali, la realizzazione di nuovi stabili destinati all’attività di produzione svolta, all’interno di un piano di lottizzazione che preveda la realizzazione di un edificio produttivi sul fronte autostradale e la realizzazione degli spazi di verde e parcheggi ad esso connessi sulle altre aree di proprietà”**... questo aspetto - della proposta di allora per la **cessione delle aree a verde ed a parcheggi - va attentamente esaminata** in relazione a quanto il Consiglio Comunale avrebbe approvato con la Delibera di Consiglio che... **“avrebbe approvato”** la **Variante n° 1 al Piano degli Interventi.**



Da questa **simulazione** pare essere evidente che l’edificio proposto sul mappale 1090 (linea rossa continua) potrebbe essere realizzato anche sui mappali 250 e 720 (linea rossa tratteggiata) e quindi **è una anomalia** che l’Amministrazione Comunale **abbia approvato la Manifestazione d’Interesse** della SO.NE.SE. srl **senza chiedere le Opere a Verde e i Parcheggi**... come, tra l’altro... era stato proposto nella Osservazione n° 66.

Che la SO.NE.SE. srl sia proprietaria di questi immobili, questo è stato certificato dalle Visure Catastali, ma se ricordo bene, **non mi sembra che in Consiglio Comunale** – nel contro dedurre negativamente alla mia Osservazione – **sia stato messo in evidenza quanto riportato nella Osservazione n° 66 del 24.01.2011.**



Evidenziati questi dettagli parrebbe evidente che **l'intero comparto ad Ovest della Zona Urbanizzata consolidata di Caselle debba essere sottoposto ad una progettazione unitaria e complessiva**, un'azione che a quanto pare **NON è nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale**, visto anche l'ultimo **Atto di Indirizzo dell'ultima Manifestazione di Interesse** come "approvata" nel Consiglio Comunale del 27 Novembre 2017.

Una **corretta Programmazione Urbanistica** - come nel caso sopra evidenziato - **dovrebbe essere gestita dal Comune con una soluzione unitaria** (e non con pezzi di terreno in fasi successive) anche al fine di poter **recuperare le aree** destinate agli **standard urbanistici primari e secondari**, altrimenti - se ciò non accade (come sembra stia accadendo) **più che l'interesse Pubblico... sembra che sia prioritario l'interesse... Privato.**

Ciò premesso **si chiede l'Accesso agli Atti di tutta la documentazione relativa e inerente la Manifestazione di Interesse della SO.NE.SE srl** a partire dalla **Osservazione n° 66** presentata in data 24.01.2011 e quindi ad iniziare dalla **"documentazione grafica illustrativa della proposta progettuale"** (come questa era stata allegata alla Osservazione n° 66) **fino ad arrivare alla Delibera del Consiglio Comunale dell'11.12.2017.**

In attesa di un celere ed urgente riscontro... si porgono distinti saluti.

Un cittadino "nativo" di Caselle:

Beniamino Sandrini

PS: Ovviamente queste analisi e verifiche, credo avrebbero dovuto farle i Consiglieri Comunali che... "hanno approvato" la **Variante n° 1 al P.I.**

beniamino.sandrini@legalmail.it