

**Beniamino Sandrini**

Via del Fante, n° 21 - 37066 - CASELLE di Sommacampagna

T. 0458580003 - Cell. 3485214565 - Mail: beniaminosandrini@virgilio.it



Caselle di Sommacampagna ( Caselle d'Erbe ) **03.06.2021**

**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:**

**RISCONTRO alla Comunicazione - ricevuta via PEC in data 31 Maggio 2021 - e relativa alla RICHIESTA di ACCESSO agli ATTI di TUTTA la Documentazione connessa, collegata e inerente il Punto n° 9 dell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale del 29.04.2021**

**PREMESSA:**

Prima di iniziare questa PEC una doverosa premessa andrebbe scritta al fine di evidenziare che... **se un "soggetto" ha un diritto... quel diritto "va rispettato",** sia se questo **"possessore di un diritto"** abbia da essere **un cittadino e/o** sia rappresentato da **una persona giuridica (ad esempio una ditta)** e se evidenzio questo **è perché i diritti... si rispettano.**

Se i **Diritti di tutti vanno rispettati,** credo che chiunque, compreso il sottoscritto, **abbia il dovere di agire al fine che anche i propri diritti siano rispettati** e per far sì che **i diritti siano rispettati,** a volte, **è necessario acquisire informazioni ed analizzare dei documenti soprattutto quando si avrebbe anche... il diritto di avere una migliore Qualità di Vita.**

Se vivi a Caselle dalla nascita e da decenni subisci la **sommatoria degli impatti ambientali e gli inquinamenti** sui quali... **MAI è intervenuto concretamente il Comune (se non con dei palliativi... vedi l'inutile Bosco di Pianura)** credo sia **mio dovere l'agire concretamente al fine di ottenere delle vere opere e dei veri interventi di Compensazione Ambientale, di Mitigazione Ambientale, di Restauro Ambientale, di Risanamento Ambientale e di Ripristino Ambientale.**

Dopo anni di **tempo perso a scrivere PEC** - visto che la **Qualità della Vita delle Popolazione di Caselle (tra cui la mia) continua a peggiorare** - il sottoscritto (pur essendo stanco di scrivere) quando prende visione di **Atti Amministrativi e/o Atti di Indirizzo Politico il cui risultato... per migliorare la Qualità della Vita di tutti... o è nullo e/o è anche peggiorativo** è evidente che – mio malgrado – **devo continuare a scrivere delle PEC** per evidenziare le problematiche e/o **inviare delle PEC finalizzate a proporre delle soluzioni** che – pur nel rispetto dei diritti degli altri – possano comunque **avere l'obiettivo di poter arrivare ad ottenere... azioni, opere e interventi per poter avere una migliore Qualità di Vita.**

Data la mia età - **il 22 Maggio ho compiuto 68 anni** - non credo di avere molto tempo e altre energie da spendere **per riuscire ad ottenere dei risultati concreti** che possano poi contribuire a **migliorare la Qualità della mia Vita** e se ancora oggi **insisto a scrivere delle PEC,** questo è solo perché **continuo ad immaginare una Caselle dove si possa vivere meglio (diversa rispetto da quella perseguita dall'Amministrazione Comunale) nonostante il dover continuamente subire le conseguenze degli impatti ambientali** - generati dalle infrastrutture sovracomunali - che impattano su Caselle.

In questa premessa credo sia anche da evidenziare che... **quando il sottoscritto scrive PEC (spesso con molte pagine come questa) per scrivere e per riportare informazioni corrette,** deve **impegnare giorni e giorni di tempo** al fine di... **1^ recuperare i documenti... 2^ leggerli e analizzarli... e 3^ utilizzare le informazioni acquisite, per scrivere la... PEC.**

**Un lavoro di ricerca e di analisi** che un **Consigliere Comunale potrebbe fare agevolmente (perché ha il diritto di accesso ai documenti)** che però non **viene quasi mai fatto** perché i **Consiglieri di Maggioranza... votano perché devono votare quanto già deciso dagli Assessori** e i **Consiglieri di Minoranza** - non avendo ben esaminato i documenti - **si astengono.**

All' Arch. Paolo Sartori  
Dirigente Servizio Urbanistica  
del Comune di Sommacampagna

sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net

**e per conoscenza:**

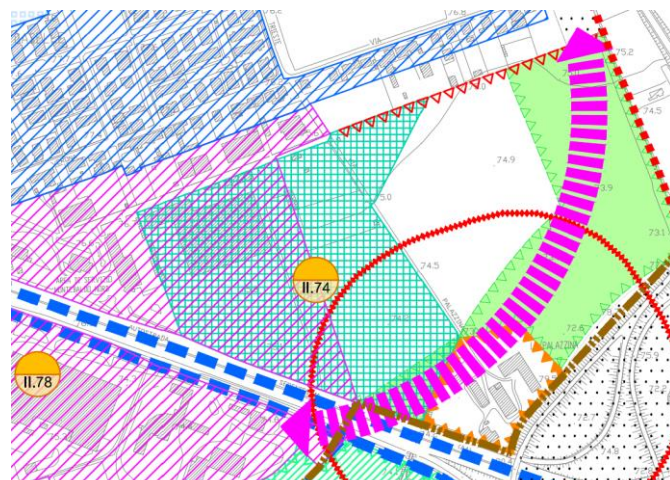
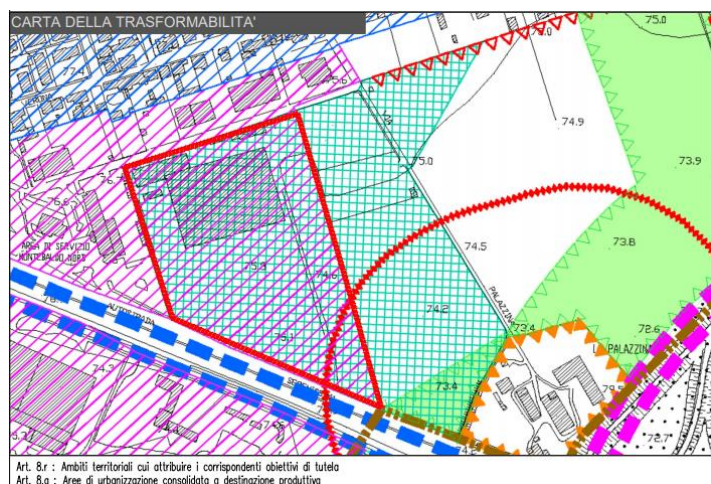
All' Ing. Fabrizio Bertolaso  
SINDACO di Sommacampagna

Agli Assessori del Comune

Ai Consiglieri Comunali

Se per come sto evidenziando avrei il dover di rispettare il diritto degli altri, credo comunque di dover agire al fine che siano rispettati anche i miei diritti e tutti quelli dei miei concittadini a quanto pare non difesi dall'Amministrazione Comunale quando agisce con Atti e Delibere... di cui non se ne comprende il senso e/o si basano su informazioni che "attirano" la mia attenzione e quindi diventano... elementi da analizzare e che meritano dei dovuti approfondimenti.

Se allegato ad un Progetto vedo che il Progettista - a supporto delle proprie tesi - **allega** una Tavola del PAT "adottato" (qui sotto a sinistra) e - stranamente - **NON allega** la Tavola del PAT "approvato" (qui sotto a destra) che ha dei vincoli peggiori dell'altra... se di natura sono curioso, quando vedo che accadono questi fatti... finisce che divento sospettoso e per togliermi questi sospetti, devo chiedere l'accesso ad una serie di documenti di cui nemmeno conosco l'esistenza.



### CONSIDERAZIONI PRELIMINARI A... RISCONTRO DELLA NOTA RICEVUTA IL 31 MAGGIO 2021

Se in data 31 Maggio 2021 - dal Dirigente dell'Ufficio Urbanistica: Arch. Paolo Sartori - ho ricevuto una PEC avente ad oggetto: "Richiesta di accesso agli atti prot. n. 9845 del 03.05.2021", si precisa che il quanto ricevuto... va riferito ad una mia PEC del 30 Aprile 2021 ad oggetto: "RICHIESTA di ACCESSO agli ATTI di TUTTA la Documentazione connessa, collegata e inerente il Punto n° 9 dell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale del 29.04.2021", ed è evidente che sono a CHIEDERE TUTTA LA DOCUMENTAZIONE... [connessa e collegata ad uno specifico problema (e/o progetto)] è anche perché una buona parte di questa documentazione non è stata pubblicata sulle pagine del sito web del Comune.

Ciò premesso (se nella pagina seguente si riporta il testo grafico della PEC ricevuta) qui sotto... si riporta il testo ricevuto:

Si fa riferimento, per quanto di competenza, alla sua comunicazione datata 30.04.2021, pervenuta con prot. 9845/2021 del 03.05.2021, avente oggetto: "Punto n° 9 dell'Ordine dell'OdG del Consiglio Comunale del 29.04.2021", con la quale viene altresì richiesto accesso agli atti relativamente alla documentazione depositata in Comune in riferimento al procedimento edilizio collegato.

Si evidenzia che tale modalità di presentazione di istanza di accesso non risulta corretta con riferimento alle disposizioni normative vigenti né motivata in relazione alle disposizioni normative vigenti, né coerente - conforme alla modulistica in uso presso questo Comune pubblicata sul sito istituzionale e predisposta proprio affinché tutti i cittadini possano depositare istanze che risultino conformi e coerenti con i presupposti normativi e regolamentari vigenti.

Ciò precisato ed evidenziato, con la presente si riscontra per quanto di competenza quanto richiesto con la nota in oggetto richiamata, precisando che le future istanze che dovessero pervenire non conformi alle sopra citate indicazioni non verranno evase ed eventualmente respinte in quanto troppo generiche e non riferite a specifici documenti o atti amministrativi in possesso e/o disponibilità di questo ufficio.

Nel merito si segnala che, come emerge dagli atti consiliari, la pratica edilizia di riferimento è stata depositata in data 02.07.2018 con prot. 14568 e sulla stessa, a seguito dell'istruttoria tecnica e valutazione della Commissione Edilizia, è stato espresso parere favorevole con prescrizioni, in applicazione del combinato disposto delle disposizioni della Legge Regionale 14/09 come modificata dalla Legge Regionale 32/13 (Piano Casa regionale) e dell'art. 28-bis del DPR 380/2001.

Il progetto e la relativa documentazione amministrativa, in ragione della sua rilevanza territoriale e con riferimento alle disposizioni dell'art. 39 D.Lgs. 33/2013 sulla trasparenza degli atti amministrativi, è già stato pubblicato in data 27.12.2019 sul sito del Comune di Sommacampagna nella sezione Amministrazione Trasparente, alla quale lei potrà accedere per la consultazione, al seguente link: [https://www.comuneweb.it/egov/Somma/ammTrasparente/Pianificazione\\_e\\_governo\\_del\\_territorio/dettaglio.19891.-1.html](https://www.comuneweb.it/egov/Somma/ammTrasparente/Pianificazione_e_governo_del_territorio/dettaglio.19891.-1.html)

Inoltre, sempre sul medesimo sito, trova pubblicata nella sezione Atti anche la Delibera di Consiglio Comunale n. 9/2020 del 20.02.2020 riguardante "Realizzazione del prolungamento est di via Ciro Ferrari - approvazione progetto definitivo", che costituisce parte del procedimento in relazione agli atti consiliari oggetto della sua richiesta, al seguente link:

<https://www.comuneweb.it/egov/Somma/Atti/elenco/atto.CC.2020.9.0.html>

In relazione quindi alla sua istanza di accesso agli atti, come in oggetto identificata, lo scrivente Ufficio ritiene che la documentazione già resa disponibile, come sopra segnalato, soddisfi l'istanza depositata che verrà pertanto archiviata.

Per ogni diversa ed eventuale ulteriore istanza di accesso si rinvia pertanto alle disposizioni dell'art. 22 c.1 lett. b) della legge 241/90 ed in particolare alla documentata esistenza di "un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso", precisando quale sia il documento o l'atto di cui si chiede la visione.





# COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

(Provincia di Verona)

P.I.: 00259810232 • P.E.C.: [sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net) • W.W.W.: [comune.sommacampagna.vr.it](http://comune.sommacampagna.vr.it)

Invio PEC

c.a. Sig.  
Sandrini Beniamino  
37066 Sommacampagna - VR  
[beniamino.sandrini@legalmail.it](mailto:beniamino.sandrini@legalmail.it)

**OGGETTO: Richiesta di accesso agli atti prot. n. 9845 del 03.05.2021**

Si fa riferimento, per quanto di competenza, alla sua comunicazione datata 30.04.2021, pervenuta con prot. 9845/2021 del 03.05.2021, avente oggetto: "Punto n° 9 dell'Ordine dell'OdG del Consiglio Comunale del 29.04.2021", con la quale viene altresì richiesto accesso agli atti relativamente alla documentazione depositata in Comune in riferimento al procedimento edilizio collegato.

Si evidenzia che tale modalità di presentazione di istanza di accesso non risulta corretta con riferimento alle disposizioni normative vigenti né motivata in relazione alle disposizioni normative vigenti, né coerente – conforme alla modulistica in uso presso questo Comune pubblicata sul sito istituzionale e predisposta proprio affinché tutti i cittadini possano depositare istanze che risultino conformi e coerenti con i presupposti normativi e regolamentari vigenti.

Ciò precisato ed evidenziato, con la presente si riscontra per quanto di competenza quanto richiesto con la nota in oggetto richiamata, precisando che le future istanze che dovessero pervenire non conformi alle sopra citate indicazioni non verranno evase ed eventualmente respinte in quanto troppo generiche e non riferite a specifici documenti o atti amministrativi in possesso e/o disponibilità di questo ufficio.

Nel merito si segnala che, come emerge dagli atti consiliari, la pratica edilizia di riferimento è stata depositata in data 02.07.2018 con prot. 14568 e sulla stessa, a seguito dell'istruttoria tecnica e valutazione della Commissione Edilizia, è stato espresso parere favorevole con prescrizioni, in applicazione del combinato disposto delle disposizioni della Legge Regionale 14/09 come modificata dalla Legge Regionale 32/13 (Piano Casa regionale) e dell'art. 28-bis del DPR 380/2001.

Il progetto e la relativa documentazione amministrativa, in ragione della sua rilevanza territoriale e con riferimento alle disposizioni dell'art. 39 D.Lgs. 33/2013 sulla trasparenza degli atti amministrativi, è già stato pubblicato in data 27.12.2019 sul sito del Comune di Sommacampagna nella sezione Amministrazione Trasparente, alla quale lei potrà accedere per la consultazione, al seguente link: [https://www.comuneweb.it/egov/Somma/ammTrasparente/Pianificazione\\_e\\_governo\\_del\\_territorio/dettaglio.19891.-1.html](https://www.comuneweb.it/egov/Somma/ammTrasparente/Pianificazione_e_governo_del_territorio/dettaglio.19891.-1.html)

Inoltre, sempre sul medesimo sito, trova pubblicata nella sezione Atti anche la Delibera di Consiglio Comunale n. 9/2020 del 20.02.2020 riguardante "Realizzazione del prolungamento est di via Ciro Ferrari - approvazione progetto definitivo", che costituisce parte del procedimento in relazione agli atti consiliari oggetto della sua richiesta, al seguente link: [https://www.comuneweb.it/egov/Somma/Atti/elenco/atto\\_CC.2020.9.0.html](https://www.comuneweb.it/egov/Somma/Atti/elenco/atto_CC.2020.9.0.html)

In relazione quindi alla sua istanza di accesso agli atti, come in oggetto identificata, lo scrivente Ufficio ritiene che la documentazione già resa disponibile, come sopra segnalato, soddisfi l'istanza depositata che verrà pertanto archiviata.

Per ogni diversa ed eventuale ulteriore istanza di accesso si rinvia pertanto alle disposizioni dell'art. 22 c.1 lett. b) della legge 241/90 ed in particolare alla documentata esistenza di "un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso", precisando quale sia il documento o l'atto di cui si chiede la visione.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Sartori Paolo  
(firmato digitalmente ai sensi di Legge)

Mi sia ora permesso di scrivere una **considerazione relativa alle Istanze di Accesso agli Atti** ed in merito al fatto che **dovrei essere in possesso** di una: "**documentata esistenza di "un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso"...**", perché se il sottoscritto – a seguito di decisioni e/o di approvazioni di vario genere – **ritiene che la propria Qualità di Vita abbia da peggiorare**, crede e ritiene di **aver il dovere** e di **aver l'obbligo** di... **1° chiedere tutti i documenti necessari relativi a questioni generali e non solo personali** e soprattutto di... **2° chiedere conto anche ai Consiglieri Comunali del... perchè approvano certe Delibere** e i **documenti Allegati alle Delibere** (spesso) **senza averne la conoscenza dei fatti?**

Nel ringraziare, comunque, il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica, l'Arch. Paolo Sartori per quanto ricevuto, si evidenzia che quasi sempre **scrivo ai Responsabili degli Indirizzi Politici** e quindi invio PEC al Sindaco, agli Assessori e ai Consiglieri in quanto il sottoscritto **ha il perenne dubbio che quando vengono approvate alcune Delibere queste non siano state bene adeguatamente... viste, esaminate e valutate da coloro che le votano... ma anche da quelli che non le votano.**



Preso atto di quanto ricevuto - pur scrivendo "**a riscontro**" della PEC ricevuta - quanto nel seguito andrò a comunicare - anche oggi - **saranno considerazioni e comunicazioni che ritengo abbiano da essere valutate anche da parte di coloro che votano le Delibere**, siano di Giunta e/o di Consiglio Comunale e - come esempio di **Delibera che doveva essere meglio valutata** - ricordo a tutti la **Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 12.07.2018** ad oggetto: "Conferenza dei Servizi artt. 2 e 3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e successive modificazioni e integrazioni. Aeroporto di Verona Villafranca "Valerio Catullo". Piano di Sviluppo Aeroportuale. Espressione del parere di competenza."

Quando in data **1 Marzo 2018** il Responsabile del Servizio dell'AREA III - Servizio Edilizia Privata **SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA PRIVATA**, l'Arch. Paolo Sartori ebbe "**da impiegare e spendere del suo tempo**" per predisporre il "**VERBALE di ISTRUTTORIA TECNICA Accertamento di Conformità Urbanistica del Masterplan aeroportuale**" poi allegato alla **Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 12 Luglio 2018** ad oggetto: "Conferenza dei Servizi artt. 2 e 3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e successive modificazioni e integrazioni. Aeroporto di Verona Villafranca "Valerio Catullo". Piano di Sviluppo Aeroportuale. Espressione del parere di competenza"... posso evidenziare che **da quando quel Verbale era stato predisposto**, poi **sono trascorsi oltre 4 mesi prima che il suddetto Verbale fosse Allegato** alla DCC 33/2018?

Dato che alla Delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 12.07.2018 era stato allegato anche il **Verbale della Conferenza dei Servizi che si era tenuta l'11 Maggio 2018** posso evidenziare un estratto del suddetto verbale segnalando che detto vi era stata una **evidenziazione di parte delle conclusioni finali** come **evidenziate da chi ha predisposto quella Delibera?**

Il Presidente, al termine degli interventi, fa presente che, ad oggi, devono essere ancora acquisiti alla Conferenza di Servizi i pareri del Ministero della Difesa e del MIBACT, dai quali sono pervenute comunicazioni interlocutorie. Il Presidente richiama, poi, la prescrizione di cui al comma 2 dell'art. 1, sez. A) del DEC/VIA n. 191 del 27.7.2017, ovvero la definizione di un Accordo territoriale tra gli Enti interessati in cui "dovranno essere condivise le tipologie, le qualità, le modalità e i tempi di attuazione degli interventi di mitigazione e o compensazione ambientali". Poiché all'art. 2 del citato DEC/VIA si stabilisce che il termine per l'avvio della Verifica di ottemperanza della prescrizione art. 1, sez. A) comma 2 è: **ANTE OPERAM - fase precedente alla progettazione esecutiva**, la presente Conferenza di Servizi non è evidentemente la sede in cui discutere dei contenuti finalizzati alla definizione dell'Accordo territoriale. Risulta, tuttavia, altrettanto evidente che il raggiungimento di questo Accordo è, sempre secondo quanto prescritto nel DEC/VIA, indispensabile per la realizzazione dei lavori, in quanto in mancanza di detto Accordo non è possibile avviare la progettazione esecutiva.

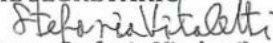
Il Presidente richiama, infine, la necessità che il Comune di Sommacampagna esprima formale e definitivo parere sul Piano di Sviluppo in esame, attraverso apposita delibera di Consiglio comunale, attesa la difformità urbanistica rilevata. In proposito, segnala l'esigenza che nella formulazione del parere venga adeguatamente tenuta in considerazione la circostanza che lo stesso parere attiene alla fase di Conferenza di Servizi, ferma restando la possibilità di prevedere prescrizioni e/o condizioni per le fasi procedurali successive.

In conclusione, il Presidente evidenzia che per il prosieguo e la conclusione del procedimento di Conferenza di Servizi è necessario acquisire i pareri del Ministero della Difesa e del MIBACT, come sopra specificato, nonché il parere definitivo del Comune di Sommacampagna. Auspica che nelle more dell'acquisizione di detti pareri venga espletato ogni utile approfondimento e valutazione rispetto a quanto richiesto dal Comune di Sommacampagna e chiede all'Enac e alla Società di gestione aeroportuale di assicurare la più ampia disponibilità in tal senso.

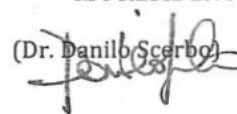
Il presente verbale sarà pubblicato sul sito istituzionale del Ministero Infrastrutture e Trasporti e di tale pubblicazione verrà data comunicazione via PEC a tutte le Amministrazioni ed agli Enti interessati.

La seduta è tolta alle ore 14,15.

IL SEGRETARIO

  
(Dr.ssa Stefania Vitaletti)

IL PRESIDENTE

  
(Dr. Danilo Scarbo)

Che un Assessore di un Comune - in questo caso l'Ass.re Giandomenico Allegri - **si presenti ad una Conferenza dei Servizi con proprie "dichiarazioni personali"** senza l'obbligata **Delibera di Consiglio Comunale** credo che questo abbia da essere sempre ricordato, come sia da **ulteriormente da rimarcare** che alla **2^ Conferenza dei Servizi "decisoria"** - quella del 13 Luglio 2018 - **nessun rappresentante del Comune si sia presentato** e va quindi oggi ricordato che la **Delibera n° 33 del 12 Luglio 2018... è stata inviata solo... dopo le decisioni già prese** nella 2^ Conferenza dei Servizi.

Se la DCC 33/2018 **era stata approvata all'unanimità dei presenti** va riportata la nota in calce, che così recitava: "*Si precisa che, a causa del mancato funzionamento degli apparecchi per la riproduzione integrale della discussione, la verbalizzazione viene effettuata in forma sintetica...*" è evidente che la maggior parte della discussione che ci sarebbe stata... **non è possibile ricostruirla in quanto non riportata a verbale**, ma ancora ad oggi il sottoscritto **si chiede quali azioni abbia intrapreso l'Ufficio Urbanistica a sostegno delle tesi riportate nel "proprio" Verbale del 1° marzo 2018.**

Se la **DCC 33/2018** è stata approvata all'unanimità dei presenti, va ricordato che spesso succede che le **minoranze abbiano da astenersi durante le votazioni**, come accaduto per la [Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 20.02.2020](#) riguardante la **“Realizzazione del prolungamento est di via Ciro Ferrari - approvazione progetto definitivo...”** e anche in questo caso sembra che i **presenti al Consiglio abbiano votato senza avere una adeguata conoscenza degli Allegati**.

Vista la **DCC 9/2020** (che mi viene ricordata nel documento come ricevuto dal Dirigente dell'Ufficio Urbanistica) va oggi precisato che se con quella Delibera... il Consiglio Comunale approvava il **progetto definitivo** per la **“Realizzazione del prolungamento EST di Via Ciro Ferrari redatto dall'arch. Claudio Tezza dell'importo complessivo di € 578.634,42 di cui € 263.992,52 per lavori e comprensivo degli oneri per la sicurezza, prevedente la realizzazione di un tronco stradale a collegamento tra l'attuale terminale di via Ciro Ferrari all'incrocio con strada Palazzina e strada del “Terminon” in confine territoriale con Verona, in prossimità nel nodo stradale costituito da viabilità sovracomunale, in progetto di potenziamento a mezzo di una rotonda ad opera di CEPAV2, completo dei seguenti elaborati tecnici che rimangono depositati presso l'Ufficio Tecnico LL.PP: ELABORATI GRAFICI - TAVOLA 01 – Corografia, planimetria generale di progetto - TAVOLA 02 – Planimetria Rilievo e Planimetria Espropri - TAVOLA 03 – Planimetria Stato di fatto e Planimetria stato di progetto - TAVOLA 04 – Profilo e Sezioni Stradali RELAZIONI - ALLEGATO A – Relazione tecnica - ALLEGATO B – Relazione Generale”...** posso evidenziare che i suddetti documenti... **NON sono stati Allegati alla DCC 9/2020** e posso altresì evidenziare e anche rimarcare che i suddetti documenti - ad oggi - **NON sono ancora e MAI stati pubblicati sul sito web del Comune...** nemmeno nella sezione: **“Opere Pubbliche”** della **“Amministrazione Trasparente”**?

Non avendo avuto modo di prendere visione dei documenti relativi al **“progetto definitivo per la “REALIZZAZIONE DEL PROLUNGAMENTO EST DI VIA CIRO FERRARI”** (che risulterebbero Allegati alla DCC 9/2020, ma che non sono mai stati resi pubblici, perché non pubblicati sul sito web del Comune) **ho delle evidenti difficoltà a rispondere** a riscontro della comunicazione come ricevuta dal Dirigente dell'Ufficio Urbanistica evidenziando che – in particolare – **mi è mancante un qualsiasi esame della Relazione Tecnica e della Relazione Generale** che meriterebbero... adeguate considerazioni.

Se i **documenti Allegati** alle Delibere di Giunta e di Consiglio Comunale **fossero pubblicati sul sito web del Comune...** è evidente che il sottoscritto... **non presenterebbe le richieste di Accesso agli Atti... che però è costretto a presentare**, proprio perché - spesso - **i documenti approvati con le Delibere... non vengono resi pubblici sul sito web del Comune**.

E sulla **mancata pubblicazione di Documenti**, se clicchiamo sul **“link” citato nella Comunicazione ricevuta** e relativo al **“Permesso di costruire con applicazione piano casa per la riqualificazione del comparto con demolizione fabbricati esistenti e ricostruzione nuovi fabbricati “ex Gecofin” in Via Ciro Ferrari 14 a Caselle di Sommacampagna”**, i documenti che sono consultabili sono quelli qui sotto riportati (con i relativi “link” dove poterli scaricare).

<a href="#">DEF-01-01</a>	Planimetria Generale – Schema Scarichi
<a href="#">DEF-01-02</a>	Stato Concessionato – Planimetria Generale
<a href="#">DEF-01-03</a>	Stato Concessionato – Prospetti
<a href="#">DEF-01-04</a>	Progetto – Pianta Piano Terra Edificio Lotto A1
<a href="#">DEF-01-05</a>	Progetto – Pianta Copertura Edificio Lotto A1 – Indicazione Linee Vita
<a href="#">DEF-01-06</a>	Progetto – Pianta e Sezioni Edificio Lotto A1
<a href="#">DEF-01-07</a>	Progetto – Sezioni e Prospetti Edificio Lotto A1
<a href="#">DEF-01-08</a>	Progetto – Pianta Piano Terra Edificio Lotto A2
<a href="#">DEF-01-09</a>	Progetto – Pianta Copertura Edificio Lotto A2
<a href="#">DEF-01-10</a>	Progetto – Pianta e Sezioni Edificio Lotto A1 – Dimostrazione Accessibilità
<a href="#">DEF-01-11</a>	Progetto – Sezioni e Prospetti Edificio Lotto A2
<a href="#">DEF-01-A</a>	Relazione Tecnica
<a href="#">Cod-Ass-01</a>	Dichiarazione del Progettista di Conformità al Vincolo Stradale
<a href="#">Cod-Ass-02</a>	Modulo ISTAT per l'Edilizia Non residenziale
<a href="#">Cod-Ass-03</a>	Dichiarazione Asseverata del Progettista
<a href="#">Cod-Ass-04</a>	Dichiarazione di Conformità Igienico Sanitaria
<a href="#">Cod-Ass-05</a>	Relazione Tecnica ai sensi della DGRV 1428/2011
<a href="#">Cod-Ass-06</a>	Procura Speciale alla Firma e all'Invio di Pratiche Digitali
<a href="#">Cod-Ass-07</a>	Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà
<a href="#">DEF-01-B</a>	Documentazione Fotografica
<a href="#">RE-01</a>	Studio del traffico
<a href="#">Cod-Ass-08</a>	Relazione tecnica di Asseverazione Richiesta di Permesso di Costruire
<a href="#">Cod-Ass-09</a>	Riepilogo Pratica SUAP
<a href="#">Cod-Ass-10</a>	Richiesta Permesso di Costruire – SUAP Pratica n° 03380990238-26062018-1236

Posso evidenziare ancora una volta che (se pur parziale) **siamo in presenza di mancata pubblicazione di documenti** di una pratica... perché i documenti pubblicati... **NON sono TUTTI i documenti di quella pratica...** che sono quasi il doppio.



Se il sottoscritto invia delle PEC ad oggetto: “**RICHIESTA di ACCESSO agli ATTI di TUTTA la Documentazione connessa, collegata e inerente il Punto n° 9 dell’Ordine del Giorno del Consiglio Comunale del 29.04.2021**”, è evidente che **quanto chiesto è relativo a TUTTA la Documentazione**, che il sottoscritto - tra l’altro - non può essere a conoscenza di quale sia... anche perché – spesso - **gli Allegati alle Delibere** – se pur approvati – **nemmeno poi vengono resi pubblici**.

Se avessimo dei **Consiglieri Comunali** - che prima di votare - **prendessero conoscenza di TUTTI i documenti Allegati alle Delibere che votano...** forse le votazioni sarebbero diverse ed **è quindi ovvio che poi non perderei tempo a scrivere**.

Se i **Consiglieri Comunali non si informano...** il sottoscritto ha il diritto di chiedere **TUTTA la Documentazione** relativa a questo Permesso a Costruire e quindi... **avrebbe il diritto di chiedere copia del Verbale della Commissione Edilizia?**

Se al Permesso di Costruire oggetto della presente Comunicazione fosse stato Allegato un **Certificato di Destinazione Urbanistica**, un Consigliere Comunale (*ma anche il sottoscritto*) **ha il diritto di chiedere copia di questo Certificato?**

Se a volte si sente dire che il **Comune è una “Casa di Vetro”** (*per definire la trasparenza dell’Azione Pubblica*)... altre volte ho il dubbio che i **“vetri siano oscurati”**, al fine che **per i Cittadini... sia difficile comprendere come agiscono i Politici**.

Non essendo ancora in possesso del Verbale della Commissione Edilizia e del Certificato di Destinazione Urbanistica ora proviamo ad **esaminare i documenti** come pubblicati (*se pur parzialmente*) sul sito web Comunale nella sezione: **“Pianificazione e Governo del Territorio”** della Amministrazione Trasparente, il cui **“link”** mi è stato ricordato nella **Comunicazione ricevuta** dal Dirigente dell’Ufficio Urbanistica il 31.05.2021... **scrivendo anche alcune considerazioni**.

**Documento: Cod-Ass-10 Richiesta Permesso di Costruire – SUAP Pratica n° 03380990238-26062018-1236**

Di questo Documento si evidenziano alcuni paragrafi... i seguenti:

Oggetto della pratica
descrizione sintetica
<input checked="" type="checkbox"/> Permesso di costruire con applicazione piano casa per la riqualificazione del comparto 'ex Gecofin' a Caselle di Sommacampagna in Via Ciro Ferrari .Demolizione fabbricati esistenti e ricostruzione nuovi fabbricati.

**Come poi evidenziato, il sottoscritto esprime dei forti dubbi in merito al fatto che sulle aree della Ex GECOFIN possano essere applicate le Norme per il “Piano Casa”... invece che delle norme - come previste - per i P.U.A.**

Dichiarazione di consapevolezza ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000
<input checked="" type="checkbox"/> Dichiaro di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000

a) Qualificazione dell'intervento
Il rilascio del permesso di costruire per la seguente tipologia di intervento:
<input checked="" type="checkbox"/> interventi di cui all'articolo 10 del d.P.R. n. 380/2001

c) Destinazione d'uso dell'immobile
industriale/artigianale

e) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi
<input checked="" type="checkbox"/> che lo stato attuale dell'immobile risulta:

<input checked="" type="checkbox"/> pienamente conforme alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)
---

	n.	del
<input checked="" type="checkbox"/> permesso di costruire / licenza edil. / conc. edilizia	198/96	05/12/1996

f) Calcolo del contributo di costruzione	
l'intervento da realizzare	ai sensi della seguente normativa
<input checked="" type="checkbox"/> è a titolo gratuito	DPR 380/2001 per il costo di costruzione

infine, relativamente agli oneri di urbanizzazione chiede di eseguire direttamente, a scomputo di quanto dovuto, le opere di urbanizzazione e a tal fine allega la proposta di progetto per la realizzazione delle stesse

<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
-----------------------------	-----------------------------

Se di questo documento l'oggetto è: **“Permesso di costruire con applicazione piano casa per la riqualificazione del comparto ex Gecofin a Caselle di Sommacampagna, Via Ciro Ferrari. Demolizione fabbricati esistenti e ricostruzione nuovi fabbricati”**... e se i documenti - **che sono stati Allegati alla Pratica SUAP** - sono quelli sotto riprodotti... è evidente che sul [sito web Comunale](#) **NON è stata pubblicata TUTTA la documentazione** relativa a questo **Permesso a Costruire** e se **questa mancanza di trasparenza** va evidenziata... **si può chiedere il perché di questa mancata pubblicazione?**

Elenco dei documenti informatici allegati

I documenti pubblicati sul sito web sono solo quelli che sono scaricabili cliccando sui link come [qui sotto riportati](#)

Nome file allegato	Descrizione	
03380990238-26062018-1236.001.MDA.PDF.P7M	MDA Pratica	<a href="#">Cod-Ass-09</a>
03380990238-26062018-1236.055.PDF.P7M	Modelli ISTAT	<a href="#">Cod-Ass-10</a>
03380990238-26062018-1236.024.PDF.P7M	documentazione fotografica dello stato di fatto	<a href="#">DEF-01-B</a>
03380990238-26062018-1236.001.PDF.P7M	Relazione Tecnica di Asseverazione - P.d.C.	<a href="#">Cod-Ass-08</a>
03380990238-26062018-1236.005.PDF.P7M	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-01</a>
03380990238-26062018-1236.006.PDF	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-02</a>
03380990238-26062018-1236.007.PDF	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-03</a>
03380990238-26062018-1236.008.PDF	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-04</a>
03380990238-26062018-1236.009.PDF	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-05</a>
03380990238-26062018-1236.010.PDF	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-06</a>
03380990238-26062018-1236.011.PDF	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-07</a>
03380990238-26062018-1236.012.PDF	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-08</a>
03380990238-26062018-1236.013.PDF	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-09</a>
03380990238-26062018-1236.014.PDF	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-10</a>
03380990238-26062018-1236.015.PDF	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-11</a>
03380990238-26062018-1236.016.PDF.P7M	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">DEF-01-A</a>
03380990238-26062018-1236.017.PDF.P7M	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">Cod-Ass-01</a>
03380990238-26062018-1236.018.PDF.P7M	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">Cod-Ass-02</a>
03380990238-26062018-1236.019.PDF.P7M	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">Cod-Ass-03</a>
03380990238-26062018-1236.020.PDF.P7M	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">Cod-Ass-04</a>
03380990238-26062018-1236.021.PDF.P7M	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">Cod-Ass-05</a>
03380990238-26062018-1236.022.PDF.P7M	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">Cod-Ass-06</a>
03380990238-26062018-1236.023.PDF.P7M	elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e	<a href="#">Cod-Ass-07</a>
03380990238-26062018-1236.004.PDF.P7M	Allega qui l'attestazione che il bonifico bancario è	
03380990238-26062018-1236.002.PDF.P7M	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del	
03380990238-26062018-1236.025.PDF.P7M	Quadro riepilogativo della documentazione già	
03380990238-26062018-1236.053.PDF.P7M	Fotocopia di un documento di identità del soggetto	
03380990238-26062018-1236.003.PDF.P7M	copia attestazione versamento oneri, diritti e spese o	
03380990238-26062018-1236.026.PDF.P7M	Studio del traffico	<a href="#">RE-01</a>
03380990238-26062018-1236.027.PDF.P7M	<b>Parere legale</b>	
03380990238-26062018-1236.028.PDF.P7M	impianti elettrici Relazione Tecnica	
03380990238-26062018-1236.029.PDF.P7M	imp. ele. tavola	
03380990238-26062018-1236.030.PDF.P7M	imp.el. tavola	
03380990238-26062018-1236.031.PDF.P7M	imp.ele. tavola	
03380990238-26062018-1236.032.PDF.P7M	imp..el. tavola	
03380990238-26062018-1236.033.PDF.P7M	imp.el. tavola	

Perché tutti gli altri documenti senza il "link" non sono mai stati pubblicati?



03380990238-26062018-1236.034.PDF.P7M	imp.el. tavola	Perché tutti gli altri documenti senza il "link" non sono mai stati pubblicati?
03380990238-26062018-1236.035.PDF.P7M	imp..fotovoltaico 1	
03380990238-26062018-1236.036.PDF.P7M	imp.fot. 2	
03380990238-26062018-1236.037.PDF.P7M	tavola fotovoltaico 1	
03380990238-26062018-1236.038.PDF.P7M	tavola fotovoltaico 2	
03380990238-26062018-1236.039.PDF.P7M	DM37	
03380990238-26062018-1236.040.PDF.P7M	DM37	
03380990238-26062018-1236.041.PDF.P7M	DM37	
03380990238-26062018-1236.042.PDF.P7M	DM37	
03380990238-26062018-1236.043.PDF.P7M	CLASSE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	
03380990238-26062018-1236.044.PDF.P7M	DICHIARAZIONE DLGS 28/2011	
03380990238-26062018-1236.045.PDF.P7M	RICH.PARERE VVFF	
03380990238-26062018-1236.046.PDF.P7M	<b>REL. TECNICA VVFF</b>	
03380990238-26062018-1236.047.PDF.P7M	TAVOLE VVFF LOTTO A1	
03380990238-26062018-1236.048.PDF.P7M	TAVOLE VVFF LOTTO A1	
03380990238-26062018-1236.049.PDF.P7M	TAVOLE VVFF LOTTO A1	
03380990238-26062018-1236.050.PDF.P7M	TAVOLE VVFF LOTTO A2	
03380990238-26062018-1236.051.PDF.P7M	TAVOLE VVFF LOTTO A2	
03380990238-26062018-1236.052.PDF.P7M	TAVOLE VVFF LOTTO A2	

Riportare un elenco di documenti... di cui tra l'altro non si comprende l'oggetto - perché ben **19 documenti** vengono definiti con lo stesso titolo: **"Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e"** - non credo sia il massimo della trasparenza... visto che così... oltre a **non comprende nulla dagli oggetti degli elaborati come predisposti... è difficile consultarli** e perché poi sul sito web del Comune... di tutti questi documenti... ne sono stati pubblicati solo una parte?

Per esempio, credo che sarebbe stato interessante per i Consiglieri poter prendere visione del **Parere Legale** - come questo è stato **allegato alla documentazione di questa Istanza di Permesso di Costruire** - come ovviamente di **tutti gli altri documenti non pubblicati**, i quali, ovviamente, **sono di mio interesse per comprendere quanto sta accadendo.**

Documento **Cod-Ass-08** **Relazione tecnica di Asseverazione Richiesta di Permesso di Costruire**

Se in questo documento è **asseverato** che l'area/immobile oggetto di intervento è dotata delle opere di Urbanizzazione Primaria perché poi **è stata stipulata una convenzione per poter realizzare il prolungamento di Via Ciro Ferrari?**

14) Opere di urbanizzazione primaria

**che l'area/immobile oggetto di intervento**

**è dotata delle opere di urbanizzazione primaria**

**non è dotata delle opere di urbanizzazione primaria e** la loro attuazione è prevista da parte dell'amministrazione comunale nel corso del prossimo triennio ovvero la loro attuazione è contenuta nella convenzione stipulata in data \_\_\_\_\_

Documento **RE-01** **Studio del traffico**

Per mia curiosità personale... **quanti di quelli che hanno votato Delibere relative a questo Permesso a Costruire hanno preso visione dello "Studio del Traffico" che sarebbe stato allegato a questa richiesta?** Dato che poi sarebbe stato approvato il progetto del prolungamento della Via Ciro Ferrari... **esisterebbe uno Studio di quel traffico... modificato?**

Per dovere di cronaca, visto che per questo **Studio del Traffico** i nodi oggetto di verifica erano stati: **N01** via Verona – via Trieste – via Palazzina e **N02** via Verona – via Brighenti – via Ferrari, posso evidenziare che questo elaborato andrebbe rivisto... visto che con il prolungamento di Via Ciro Ferrari cambia radicalmente tutto lo Studio del Traffico?

Documento **DEF-01-B** **Documentazione Fotografica**

Visto che la Documentazione fotografica è costituita da due sole foto... non si entra nel merito di questo documento.



Documento	<a href="#">Cod-Ass-07</a>	Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà
Documento	<a href="#">Cod-Ass-06</a>	Procura Speciale alla Firma e all'Invio di Pratiche Digitali
Documento	<a href="#">Cod-Ass-05</a>	Relazione Tecnica ai sensi della DGRV 1428/2011
Documento	<a href="#">Cod-Ass-04</a>	Dichiarazione di Conformità Igienico Sanitaria
Documento	<a href="#">Cod-Ass-03</a>	Dichiarazione Asseverata del Progettista
Documento	<a href="#">Cod-Ass-02</a>	Modulo ISTAT per l'Edilizia Non residenziale
Documento	<a href="#">Cod-Ass-01</a>	Dichiarazione del Progettista di Conformità al Vincolo Stradale

In merito a tutti questi documenti... per ora nulla da commentare e/o da considerare.

Documento [DEF-01-A](#) Relazione Tecnica

In merito alla Relazione Tecnica, il sottoscritto può evidenziare che il capitolo ad oggetto: **“La situazione Urbanistica”** oltre ad essere *“striminzito”* nei contenuti... **è soprattutto carente di analisi approfondite**, visto che **l'analisi e la verifica della situazione urbanistica sarebbe stata descritta in sole 16 righe** come qui sotto riportate?

### LA SITUAZIONE URBANISTICA

La società Immobiliare Caselle spa è proprietaria del complesso immobiliare con destinazione produttiva, costituito da edifici ad uso produttivo e direzionale, nonché da superficie scoperta di pertinenza, siti in Comune di Sommacampagna ed identificati al C.T. del Comune stesso, foglio 19, m.n. 328, 698, 74, 73 e 1028.

La zonizzazione urbanistica che caratterizza il comparto è il portato del vecchio PRG del Comune di Sommacampagna, divenuto primo Piano degli Interventi (PI) a seguito dell'approvazione, intervenuta nel 2013, del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

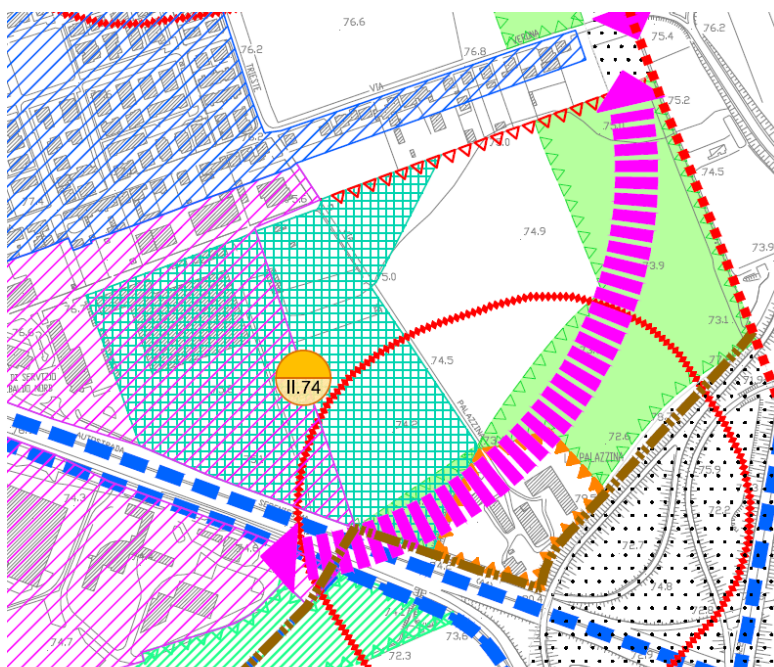
Si tratta della ZONA “D1 E” SPECIALE per la quale, alla disciplina urbanistica delle ZONE “D” (zone produttive) e delle ZONE “D1 E” (zone produttive di espansione), le norme tecniche di attuazione (NTA) del PRG/PI aggiungono una disciplina specifica, trattandosi di ambito territoriale già edificato.

Il complesso immobiliare è contiguo alla zona residenziale della frazione di Caselle e tale contiguità è ben evidenziata nella Carta della Trasformabilità - Tavola 4 del PAT, che include l'area in esame tra le *“Aree di urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale/produttiva”*, rappresentando la sua duplice vocazione, residenziale e produttiva, con due retini di colore diverso sovrapposti.

Giustificare quanto è stato richiesto nella Istanza di Permesso a Costruire con questa analisi urbanistica e senza allegare nessuna tavola del PRG, del PAT e/o del PI, credo debba **essere evidenziato ai Consiglieri Comunali... che poi votano.**

Come il sottoscritto ha più volte evidenziato e già segnalato in precedenti PEC... **questa richiesta di Permesso a Costruire... ricade nelle aree che nel PAT sono ricomprese nel Comparto Urbanistico della Osservazione al PAT n° 74 (2° periodo)** delle quali statuizioni nulla e niente è stato riportato nella *“striminzita”* Situazione Urbanistica come è stata *“illustrata”* della Relazione Tecnica.

Da un primo esame della Relazione Tecnica, si apprendono delle informazioni che meritano e/o avrebbero meritato una più attenta e dovuta attenzione da parte chi abbia poi votato delle delibere che sono attinenti a questo Permesso a Costruire, anche in considerazione che questa Istanza sarebbe stata presentata con la **richiesta di poter ottenere una serie di deroghe**, che – se fossero concedibili – avrebbero meritato una più approfondita discussione in Consiglio Comunale?





Del perché non vi sia stata una maggiore analisi della Situazione Urbanistica relativa alle aree e agli immobili ricompresi nel Comparto Urbanistico identificato con le aree relative alla **Osservazione al PAT n° 74 (2° periodo)** credo che **di questa mancata analisi debba essere chiesto conto... non solo a chi ha predisposto questa documentazione, ma soprattutto debba essere chiesto conto ai responsabili degli uffici che hanno esaminato la pratica in questione.**

Per esempio... se tra i documenti fosse stato allegato un Certificato di Destinazione Urbanistica di queste aree chiunque (con un minimo di conoscenza tecnica) avrebbe potuto comprendere cosa qui era possibile realizzare e non realizzare.

**Non conoscendo le procedure relative alla Richiesta di Approvazione del "Piano Casa" non entro nel merito di quanto è stato presentato e di quanto sarebbe stato approvato... ma al sottoscritto permangono dei dubbi che quanto è stato presentato non sia conforme a quanto stabilito nel PAT per la Osservazione n° 74 (2° periodo) ed in particolare, visto che leggendo la Relazione Tecnica... il quanto presentato sarebbe un mono lotto... perché poi nella Planimetria sono indicati due lotti... e quindi non andrebbe verificato se siamo in presenza di obbligo di PUA e pertanto il tutto va sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VAS, come tra l'altro prescritto per la Osservazione al PAT n° 74 (2° periodo).**

Non avendo a disposizione TUTTA la Documentazione come richiesta, per il sottoscritto è difficile entrare nel merito di quanto riportato nella Relazione Tecnica... se non ricordare le diverse PEC già inviate tra cui l'ultima, quella che è stata inviata il 24 maggio 2021 avente ad oggetto: **"Richiesta di "assegnazione" di Incarico Professionale al fine sia predisposto un Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica per il "completamento" della Tangenziale SUD-EST di Caselle, per collegare la Variante di Via Artigianato-Aeroporto con la Variante di Via Canova-Casona"** dove - per l'ennesima volta - si ricorda quanto stabilito nel PAT con l'accoglimento della **Osservazione al PAT n° 74 (2° periodo).**

### Osservazione n. 74

La proposta di modifica attiene all'ATO 2 in quanto è ubicata in Loc. Palazzina a Caselle.



Versione adottata

Proposta di modifica

A parere del sottoscritto credo che debba essere evidenziato che in merito a questa **richiesta di Permesso a Costruire appare essere alquanto... "anomala" la dimenticanza del Progettista** quando - nella Relazione Tecnica - **non cita, non esamina e non illustra il quanto già stabilito dal PAT** e che è relativo al Comparto Edilizio come perimetrato con colore arancio nell'estratto della **INTEGRAZIONE del Rapporto Ambientale della VAS del PAT** come sopra riportato a destra.



E di quanto riportato nella [Integrazione del Rapporto Ambientale della VAS del PAT](#) relativo alla **Osservazione al PAT n° 74 (2° periodo)**... credo sia – di nuovo – **da ricordare quanto è stabilito nel PAT alle quali “statuizioni”** (come qui sotto riportate)... evidenziando che con questa richiesta di Permesso a Costruire... **si chiede di poter andare in deroga.**

La modifica proposta consiste nell’inserimento del perimetro di un nuovo **“Contesto territoriale destinato alla realizzazione di un programma complesso”** secondo la planimetria sopra riportata.

Saranno inoltre modificate le NT all’art 8 con le seguenti prescrizioni: *“.....I nuovi interventi, ivi compresi tutti quelli che comportino impermeabilizzazione dei suoli, devono prevedere vasche di laminazione delle acque meteoriche o superficiali e/o sistemi di drenaggio alternativi, atti a smaltire mediamente 400 mc/ha di carico idrico.*

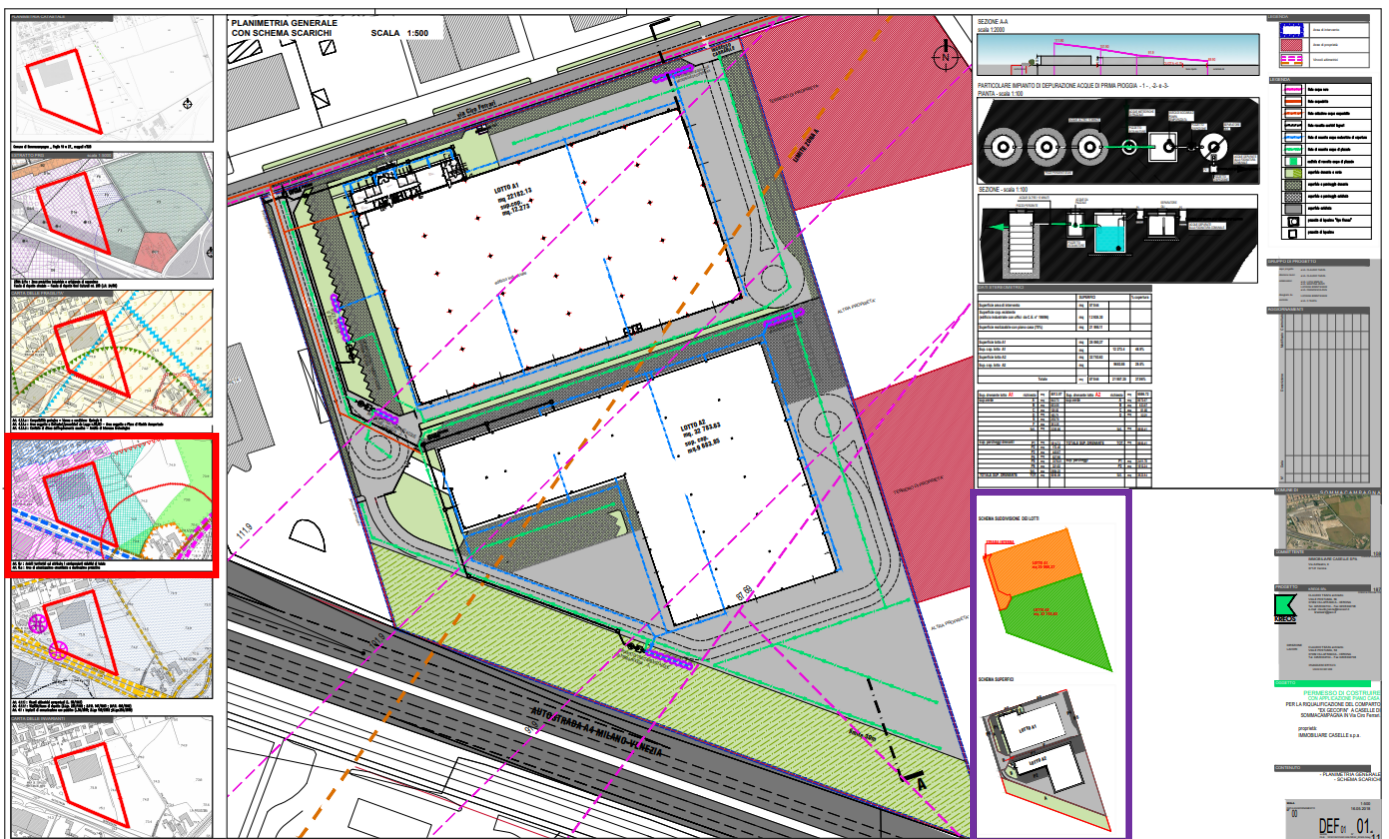
**“Disposizioni per aree soggette a limiti o restrizioni del Codice della Navigazione Aerea. Successivamente all’approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale e nei limiti dallo stesso previsti, il P.I. potrà prevedere, quali forme di perequazione e compensazione, l’utilizzo delle aree eventualmente vincolate quale standard urbanistico (parcheggio, verde) o per funzioni complementari o accessorie a servizio delle destinazioni d’uso consentite, coordinato all’interno di una progettazione unitaria (PUA), nei limiti dimensionali approvati.”**

*La Tav. 4 descrive la perimetrazione, gli usi in atto e la trasformabilità degli otto ambiti territoriali omogenei; i tematismi rappresentati, corrispondenti a specifiche condizioni ambientali o insediative assoggettabili a trasformazione o limitative di trasformazione, sono qui di seguito elencati con il relativo apparato normativo: .....*”

Si ritiene che l’osservazione sia sostenibile dal punto di vista della VAS del PAT. In fase di P.I., quando sarà definita la delimitazione definitiva dell’ambito di riqualificazione in seguito all’approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale, sarà necessario approfondire le analisi eseguite. Infatti l’accoglimento dell’osservazione determina una variazione d’uso delle superfici e si rivela necessario valutare gli effetti connessi.

#### Documento [DEF-01-01](#) Planimetria Generale – Schema Scarichi

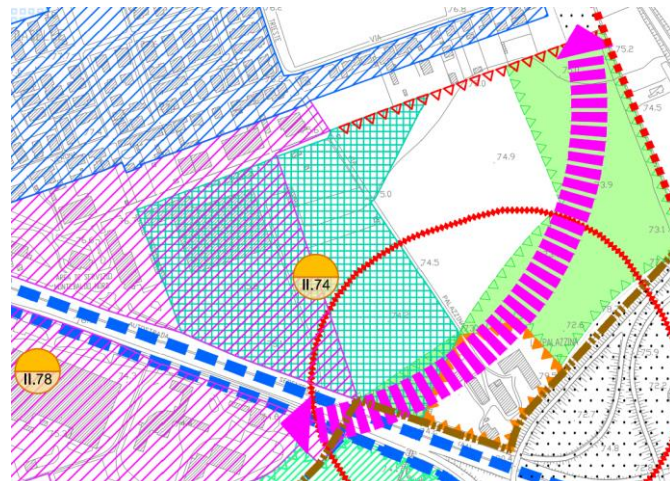
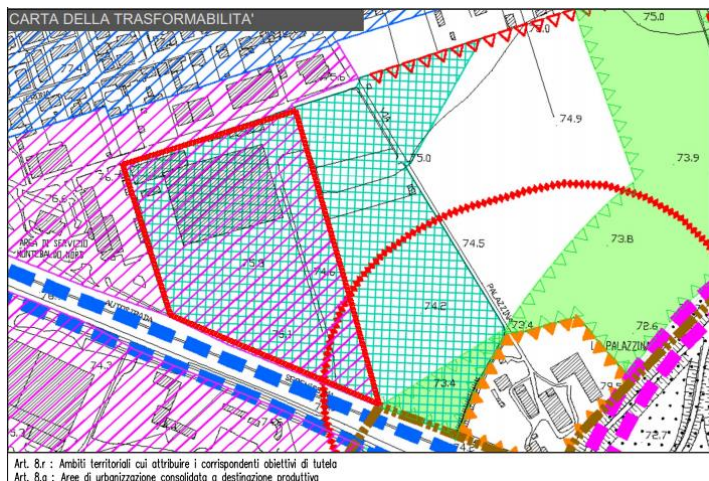
Esaminando la **Planimetria Generale** di quanto elaborato a supporto della Richiesta di Permesso a Costruire... la prima cosa da evidenziare è che la [Tavola n° 4 del PAT - Trasformabilità](#) come qui sotto evidenziata con contorno rosso **NON E’... E NON CORRISPONDE** quella che è riportata sul sito web del Comune, perché quanto riportato in questa tavola **non riporta il simbolo della Osservazione al PAT n° 74 (2° periodo)** e ci si chiede... **è stato un errore... e/o se è stata un’azione voluta** e quindi se **siamo in presenza di un falso in atto pubblico**, operato al fine di perseguire un percorso autorizzativo **diverso da quello di un PUA** cercando di violare la legge in vigore... chiedendo un Permesso a Costruire?



Se nella Relazione Tecnica si descrive l’intervento come essere un unico “macrolotto” con due edifici, **perché su questa planimetria sono stati indicati invece DUE LOTTI** (vedi riquadro di colore viola) che obbligherebbe ad un’approvazione che potrebbe da dover essere sottoposta alle **procedure di approvazione dei PUA – Piani Urbanistici Attuativi**, come tra l’altro sarebbe di obbligo visto quanto stabilito nella [Tavola 4 del PAT](#) per la **Osservazione n° 74 (2° periodo)**?

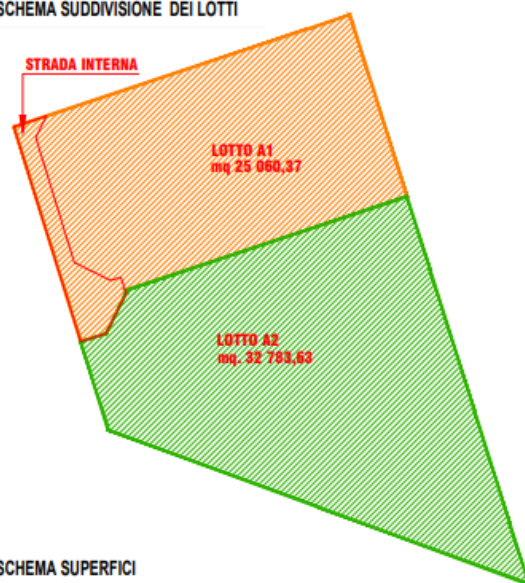


Il sottoscritto può chiedere il **perché** nella Planimetria Generale è stata riportata l'estratto della Tav. n° 4 del PAT **quella "adottata"** (qui sotto a sinistra) e **perché NON è stata "correttamente" riportata Tavola n° 4 del PAT** quella che è stata **"approvata"** (qui sotto a destra) e che dal 2013 descrive le **"statuizioni"** del PAT... da allora in vigore?



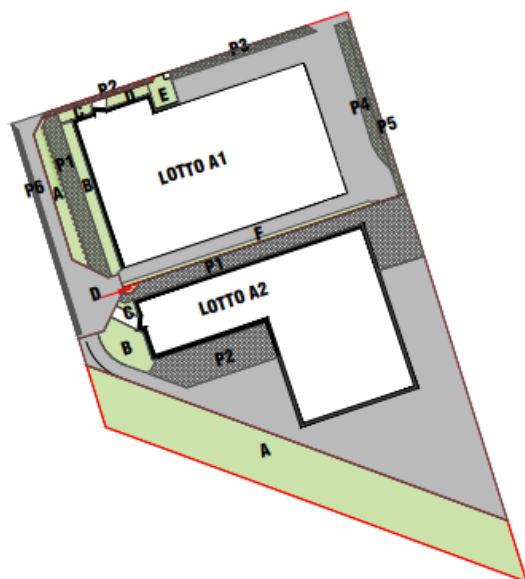
Non conoscendo le norme relative le procedure del "Piano Casa" il fatto però che – come risulta dalla Planimetria Generale – **i Lotti edificabili sarebbero DUE** - Lotto n° 1 da 25.060 mq e Lotto n° 2 da 32.783 mq. - credo debbano essere analizzate **le norme che sono state stabilite nel PAT** quando vennero "approvate" le statuizioni stabilite nell'accoglimento della **Osservazione n° 74 - 2° Periodo** che - a parere del sottoscritto - **obbligano alla predisposizione di un P.U.A. con relativa Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.**

SCHEMA SUDDIVISIONE DEI LOTTI



	SUPERFICIE		% copertura
Superficie area di intervento	mq	57 844	
Superficie cop. esistente (edificio industriale con uffici da C.E. n° 198/96)	mq	12 938.30	
Superficie realizzabile con piano casa (70%)	mq	21 995.11	
Superficie lotto A1	mq	25 060,37	
Sup. cop. lotto A1	mq	12 273.4	48.9%
Superficie lotto A2	mq	32 783.63	
Sup. cop. lotto A2	mq	9683.85	29.5%
<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>57 844</b>	<b>37.96%</b>

SCHEMA SUPERFICIE



Sup. drenante lotto A1	richiesto	mq	5012.07	Sup. drenante lotto A2	richiesto	mq	6556.72
sup.verde	A	mq	642.73	sup.verde	A	mq	8072.67
	B	mq	653.55		B	mq	633.87
	C	mq	128.82		C	mq	61.66
	D	mq	163.71		D	mq	32.21
	E	mq	253.70				
	F	mq	393.35				
	tot.	mq	2235.86		tot.	mq	8800.41
sup. parcheggi drenanti	P1	mq	1014.72	TOTALE SUP. DRENANTE	TOT.	mq	8800.41
	P2	mq	172.45				
	P3	mq	440.67				
	P4	mq	527.95				
	P5	mq	3376.81	sup. parcheggi	P1	mq	2411.70
	P6	mq	321.63		P2	mq	1512.24
	tot.	mq	2854.23				
<b>TOTALE SUP. DRENANTE</b>	<b>TOT.</b>	<b>mq</b>	<b>5090.09</b>		<b>tot.</b>	<b>mq</b>	<b>3923.94</b>

Che dalla **Planimetria Generale** risulta che **siamo in presenza di DUE LOTTI** (e non di un macrolotto) come definito nella Relazione Tecnica... **credo che anche questo dettaglio debba essere evidenziato al fine dell'obbligo di un PUA?**

E rimarcando che nella **Planimetria Generale** è riportato l'estratto della Tavola 4 del PAT... quella **"adottata"** e **non quella "approvata"** credo sia necessario il chiedersi se questa errata elaborazione... è stato un errore... e/o se è stata **un'azione voluta** operata al fine di ipotizzare un percorso autorizzativo **diverso da quello di un PUA** cercando di violare la legge in vigore... **chiedendo un Permesso a Costruire... invece di predisporre la richiesta secondo le norme dei PUA?**



Documento [DEF-01-02](#) Stato Concessionato – Planimetria Generale

Documento [DEF-01-03](#) Stato Concessionato – Prospetti

In merito a questi due documenti... per ora nulla da commentare e/o da considerare.

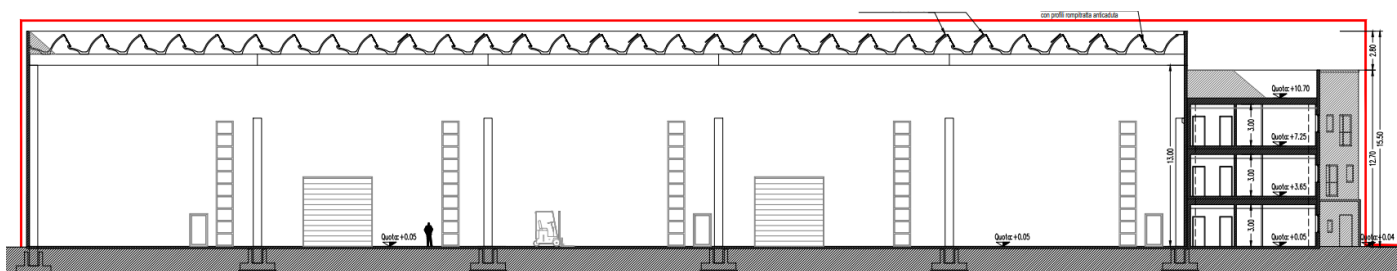
Documento [DEF-01-04](#) Progetto – Pianta Piano Terra Edificio Lotto A1

Documento [DEF-01-05](#) Progetto – Pianta Copertura Edificio Lotto A1 – Indicazione Linee Vita

Documento [DEF-01-06](#) Progetto – Pianta e Sezioni Edificio Lotto A1

Documento [DEF-01-07](#) Progetto – Sezioni e Prospetti Edificio Lotto A1

Dato che i documenti sopra riportati **sarebbero relativi al "LOTTO A1"** posso avere il dubbio che siamo in presenza di un PUA e deve essere predisposta una adeguata documentazione **per ottenere l'autorizzazione previa la preventiva verifica di Assoggettabilità alla VAS** e quindi quanto presentato... **non è approvabile con un Permesso a Costruire?**



Visto che l'altezza netta interna dell'edificio previsto da realizzare sul Lotto 1 è pari a **13,00 metri** e considerato che la maggior parte degli edifici industriali e produttivi di Sommacampagna – se va bene – hanno un'altezza netta non oltre i 6 metri, **si può conoscere quale è l'attività** da inserirsi nel LOTTO n° 1 e che ha bisogno di **13,00 m di altezza netta?**

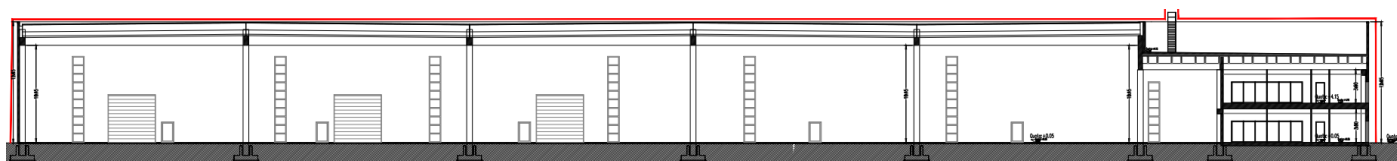
Documento [DEF-01-08](#) Progetto – Pianta Piano Terra Edificio Lotto A2

Documento [DEF-01-09](#) Progetto – Pianta Copertura Edificio Lotto A2

Documento [DEF-01-10](#) Progetto – Pianta e Sezioni Edificio Lotto A1 – Dimostrazione Accessibilità

Documento [DEF-01-11](#) Progetto – Sezioni e Prospetti Edificio Lotto A2

Dato che i documenti sopra riportati **sarebbero relativi al "LOTTO A2"** posso avere il dubbio che siamo in presenza di un PUA e deve essere predisposta una adeguata documentazione **per ottenere l'autorizzazione previa la preventiva verifica di Assoggettabilità alla VAS** e quindi quanto presentato... **non è approvabile con un Permesso a Costruire?**



Visto che l'altezza netta interna dell'edificio previsto da realizzare sul Lotto 2 è pari a **10,15 metri** e considerato che la maggior parte degli edifici industriali e produttivi di Sommacampagna – se va bene – hanno un'altezza netta non oltre i 6 metri, **si può conoscere quale è l'attività** da inserirsi nel LOTTO n° 2 e che ha bisogno di **10,15 m di altezza netta?**

### **CONCLUSIONI RELATIVE AI DOCUMENTI RELATIVI AL LOTTO A1 E AL LOTTO A2**

In merito [all'esame dei documenti](#) relativi al *"Permesso di costruire con applicazione piano casa per la riqualificazione del comparto con demolizione fabbricati esistenti e ricostruzione nuovi fabbricati "ex Gecofin" in Via Ciro Ferrari 14 a Caselle di Sommacampagna"*, **posso rimarcare che sul sito web del Comune sono stati resi pubblici... solo meno della metà dei documenti** che sono stati predisposti a supporto di questa richiesta di un Permesso a Costruire?

Visto che probabilmente qualsiasi edificazione prevista sulle aree del Comparto Urbanistico delle aree ex GECOFIN dovrebbe essere presentata secondo le procedure previste per i PUA – Piani Urbanistici Attuativi... **non è il caso di verificare se questa edificazione deve rispettare quanto previsto con l'approvazione del PAT** che avrebbe accolto il quanto era stato previsto con l'Osservazione n° 74 (2° periodo) delle quali prescrizioni... visto che **ne nella Relazione Tecnica e tanto meno nelle Tavole Grafiche... non vi è alcun riferimento e non vi è stata nessuna verifica** in merito?

## CONCLUSIONI RELATIVE AI DOCUMENTI – non resi pubblici – RELATIVI Alla DCC 9/2020

Se il sottoscritto - dal Dirigente dell'Ufficio Urbanistica, Arch. Paolo Sartori - riceve una comunicazione che così recita: "Inoltre, sempre sul medesimo sito, trova pubblicata nella sezione Atti anche la **Delibera di Consiglio Comunale n. 9/2020 del 20.02.2020** riguardante **"Realizzazione del prolungamento est di via Ciro Ferrari - approvazione progetto definitivo"**, che costituisce parte del procedimento in relazione agli atti consiliari oggetto della sua richiesta, al seguente link: <https://www.comuneweb.it/egov/Somma/Atti/elenco/atto.CC.2020.9.0.html> posso evidenziare che - se pur citati (*vedi qui sotto*) – **gli Allegati alla DCC 9/2020 non sono stati allegati alla Delibera e/o resi pubblici** e il sottoscritto, **ad oggi non è ancora riuscito a trovare sul sito web del Comune** dove questi documenti sarebbero stati pubblicati.

Visto il progetto definitivo del 17/01/2020 per la "REALIZZAZIONE DEL PROLUNGAMENTO EST DI VIA CIRO FERRARI" redatto dall'arch. Claudio Tezza dell'importo complessivo di € 578.634,42 di cui € 263.992,52 per lavori e comprensivo degli oneri per la sicurezza, prevedente la realizzazione di un tronco stradale a collegamento tra l'attuale terminale di via Ciro Ferrari all'incrocio con strada Palazzina e strada del "Terminon" in confine territoriale con Verona, in prossimità nel nodo stradale costituito da viabilità sovracomunale, in progetto di potenziamento a mezzo di una rotatoria ad opera di CEPAV2, completo dei seguenti elaborati tecnici che rimangono depositati presso l'Ufficio Tecnico LL.PP.:

### ELABORATI GRAFICI

- TAVOLA 01 – Corografia, planimetria generale di progetto
- TAVOLA 02 – Planimetria Rilievo e Planimetria Espropri
- TAVOLA 03 – Planimetria Stato di fatto e Planimetria stato di progetto
- TAVOLA 04 – Profilo e Sezioni Stradali

### RELAZIONI

- ALLEGATO A – Relazione tecnica
- ALLEGATO B – Relazione Generale

## CONSIDERAZIONI RELATIVE ALLA DCC 37/2020

Dopo la [PEC del 30 Aprile 2021](#) ad oggetto: "RICHIESTA di ACCESSO agli ATTI di **TUTTA la Documentazione** connessa, collegata e inerente il **Punto n° 9 dell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale del 29.04.2021**" va ricordato che poi è stata pubblicata anche la [Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 29 Aprile 2021](#) avente ad oggetto: "**Approvazione della convenzione, in applicazione dell'art. 28bis del D.P.R. 380/0, per il rilascio di un Permesso di Costruzione Convenzionato finalizzato alla realizzazione di un tratto di nuova strada a scomputo oneri di urbanizzazione**"... compreso la pubblicazione della relativa "[Bozza di Convenzione ex GECOFIN](#)".

In merito alle questioni urbanistiche connesse direttamente e/o indirettamente alle aree del Comparto Urbanistico come già individuate della **Osservazione al PAT n° 74 – 2° Periodo** posso evidenziare una nuova PEC che è stata [inviata il 24 maggio 2021](#) avente ad oggetto: "**Richiesta di "assegnazione" di Incarico Professionale al fine sia predisposto un Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica per il "completamento" della Tangenziale SUD-EST di Caselle, per collegare la Variante di Via Artigianato-Aeroporto con la Variante di Via Canova-Casona**" dove per l'ennesima volta si ricorda quanto stabilito nel PAT con quanto era stato approvato con la **Osservazione al PAT n° 74 (2° periodo)**.

Prima di concludere questa altra PEC... nel ricordare quanto scritto in premessa... al fine di evidenziare che... se un soggetto ha un diritto... quel diritto va rispettato... sia se questo "possessore di un diritto"... è un cittadino e/o... è una persona giuridica (ad esempio una ditta) e/o... è anche un Ente Pubblico e/o Partecipato (tipo... ad esempio l'Interporto) posso evidenziare e ribadire che... al fine che vi sia il rispetto dei diritti altrui... il Comune dovrebbe agire affinché vi sia la massima trasparenza nella pubblicazione dei documenti allegati alle Delibere in modo che chiunque abbia da poter avere la possibilità di prendere visione dei documenti... senza il dover chiedere nessun Accesso agli Atti?

E se i Diritti altrui vanno rispettati, credo che chiunque - compreso il sottoscritto - abbia però il dovere di agire al fine che anche i propri diritti siano rispettati e se per far sì che questo diritto sia applicato, a volte, è necessario acquisire informazioni ed analizzare dei documenti... soprattutto quando... **si ha il diritto di avere una migliore Qualità di Vita**.

Se vivi a Caselle dalla nascita e conosci la situazione che è conseguente alla sommatoria degli impatti ambientali e gli inquinamenti sui quali... mai è intervenuta l'Amministrazione Comunale (se non con dei palliativi... vedi l'inutile Bosco di Pianura) credo sia mio dovere l'agire concretamente al fine di ottenere vere opere e interventi di [Compensazione Ambientale](#), di [Mitigazione Ambientale](#), di [Restauro Ambientale](#), di [Risanamento Ambientale](#) e di [Ripristino Ambientale](#).

Se la [DCC n° 37 del 29.04.2021](#) ad oggetto: "**Approvazione della convenzione, in applicazione dell'art. 28bis del D.P.R. 380/0, per il rilascio di un Permesso di Costruzione Convenzionato finalizzato alla realizzazione di un tratto di nuova strada a scomputo oneri di urbanizzazione**"... è connessa alla [DCC n° 9 del 20.02.2020](#) ad oggetto: **Realizzazione del prolungamento est di via Ciro Ferrari - approvazione progetto definitivo**" e queste due Delibere sono in conseguenza del [Permesso a Costruire chiesto per le aree della EX GECOFIN](#), perché tutti i documenti... **non sono stati resi pubblici**?



## CONSIDERAZIONI FINALI

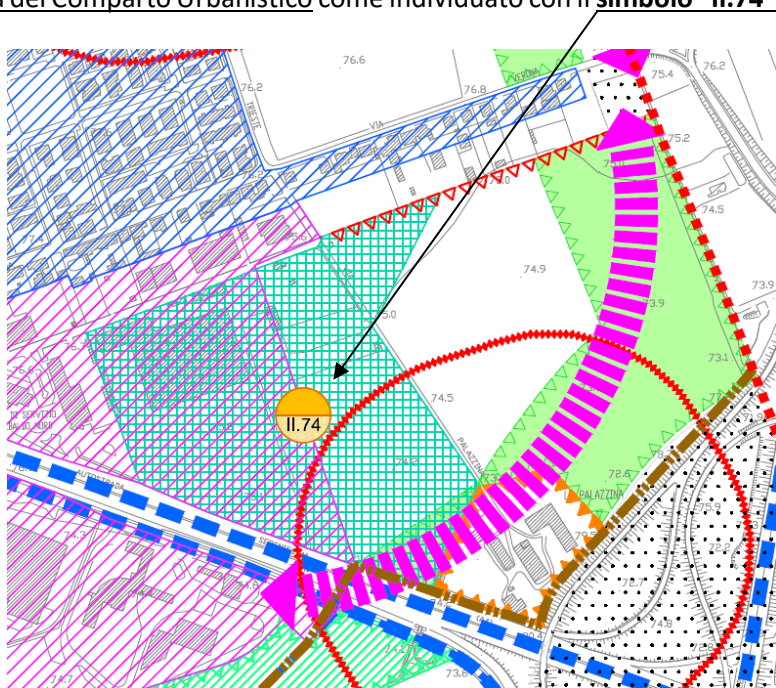
Visto che ad oggi **NON è ancora possibile prendere visione di TUTTI I DOCUMENTI** relativi e connessi con la [DCC n° 37 del 29.04.2021](#)... alla [DCC n° 9 del 20.02.2020](#) e... al [Permesso a Costruire chiesto per le aree della EX GECOFIN](#)... evidenziando che una buona parte di questi documenti **non risultano essere stati pubblicati sul sito web del Comune** – pur a conoscenza che il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica ritiene che la richiesta di accesso agli atti vada presentata tramite opportuna modulistica – **ciò premesso si chiede che TUTTI I DOCUMENTI appartenenti alle Delibere di Consiglio 37/20212 e 9/2020 e alla richiesta di Permesso a Costruire "Ex Gecofin"...** siano pubblicati sul sito web del Comune... evitando così che il sottoscritto (e altri) abbia da presentare una nuova richiesta di Accesso agli Atti.

Se il sottoscritto ritiene che quanto sta accadendo - in merito al **Permesso a Costruire per le aree EX GECOFIN** - non sia rispettoso di quanto riportato nella **Tavola n° 4 del PAT, la Carta della Trasformabilità** (qui sotto riprodotta), posso di nuovo **evidenziare che il sottoscritto ha il diritto ad agire** affinché, per se e soprattutto per tutti i cittadini di Caselle siano attuate una serie di azioni (anche annullando in autotutela le Delibere citate) in modo che il risultato e gli obiettivi siano finalizzati ad ottenere una migliore Qualità della Vita per tutti noi di Caselle, **attivando una serie di azioni diverse e molto più lungimiranti** anche con **tutte** le proprietà del Comparto Urbanistico come individuato con il **simbolo "II.74"**.

Come il sottoscritto ha più volte evidenziato e già segnalato in precedenti PEC **questa richiesta di Permesso a Costruire... ricade nelle aree che nel PAT sono ricomprese nel Comparto Urbanistico della Osservazione al PAT n° 74 (2° periodo)** delle quali statuizioni nulla e niente è stato riportato nella "striminzita" Situazione Urbanistica come è stata "illustrata" della Relazione Tecnica.

Che senso ha aver approvato un PAT se poi si fa di tutto per evitare che le statuizioni del PAT stesso siano da... NON essere correttamente applicate?

Se – tra l'altro – le Osservazioni presentate dalle proprietà erano state (*se pur parzialmente*) accolte perché l'Amministrazione Comunale non agisce al fine che quanto approvato con il PAT non abbia da essere rispettato... al fine che abbia da **migliorare la Qualità della Vita della Popolazione di Caselle?**



Per agevolare l'azione di qualche Consigliere Comunale **che volesse approfondire cosa avrebbe votato** (e/o l'essersi astenuto) **posso scrivere una serie di domande** che – se per il sottoscritto rimarranno senza risposta – forse come Consigliere Comunale... qualche altro... **potrebbe avere delle risposte nelle sedi opportune: Politiche e/o Tecniche.**

- 01\_ Esiste una Relazione dell'Ufficio Urbanistica e dell'Edilizia Privata relativa a questo Permesso a Costruire?
- 02\_ Si può prendere visione dei Verbali della Commissione Edilizia relativa a questo Permesso a Costruire?
- 03\_ Se esiste un Parere Legale del richiedente il Permesso a Costruire... esiste un Parere Legale chiesto dal Comune?
- 04\_ Possono essere resi pubblici "sul sito web del Comune"... TUTTI gli Allegati alla [DCC n° 37 del 29.04.2021](#)?
- 05\_ Possono essere resi pubblici "sul sito web del Comune"... TUTTI gli Allegati alla [DCC n° 9 del 20.02.2020](#)?
- 06\_ Possono essere resi pubblici "sul sito web del Comune"... TUTTI gli Allegati al [Permesso a Costruire EX GECOFIN](#)?

Visto che potrei anche ipotizzare che alcuni Consiglieri Comunali **possono aver votato pur non essendo a conoscenza di tutta questa documentazione** sin qui ricordata ed evidenziata... **posso e/o potrei sperare che qualche Consigliere Comunale... non solo di Minoranza... ma anche di Maggioranza... abbia da impiegare del proprio tempo a valutare ed esaminare tutta la documentazione** relativa a quanto collegato alla **Istanza per il Permesso a Costruire** come questo è stato chiesto per le aree della Ex GECOFIN e quindi... poi collegato al prolungamento di Via Ciro Ferrari?

Auspico che quanto considerato nella presente... sia preso in adeguata considerazione, si porgono... Distinti saluti.

Un cittadino "nativo" di Caselle:

Beniamino Sandrini