

Beniamino Sandrini  
Via del Fante, n. 21  
37066 CASELLE di Sommacampagna  
T. 0458581200 Cell. 3485214565  
Mail: beniaminosandrini@virgilio.it



Caselle d'Erbe, **06.05.2015**

**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 relativi al NUOVO "Centro Commerciale" da 75.000 mq. che vogliono realizzare in testa Pista all'Aeroporto di Verona**

In data 22 Aprile 2015 all'Albo Pretorio del Comune di Sommacampagna è stata pubblicata la Delibera di Giunta n° 67 del 16 Aprile 2015 avente come oggetto: "[Atto di indirizzo relativo allo studio di fattibilità e proposta urbanistica dell'ambito territoriale circostante la Corte Palazzina in Caselle](#)" accompagnata anche da due allegati (per scaricare i documenti necessita il copiare i sottostanti link):

[http://www.comuneweb.it/egov/Somma/ammTrasparente/Pianificazione\\_e\\_governo\\_del\\_territorio/dettaglio/allegato.15373.-1.0.pdf](http://www.comuneweb.it/egov/Somma/ammTrasparente/Pianificazione_e_governo_del_territorio/dettaglio/allegato.15373.-1.0.pdf)

[http://www.comuneweb.it/egov/Somma/ammTrasparente/Pianificazione\\_e\\_governo\\_del\\_territorio/dettaglio/allegato.15373.-1.1.pdf](http://www.comuneweb.it/egov/Somma/ammTrasparente/Pianificazione_e_governo_del_territorio/dettaglio/allegato.15373.-1.1.pdf)

[http://www.comuneweb.it/egov/Somma/ammTrasparente/Pianificazione\\_e\\_governo\\_del\\_territorio/dettaglio/allegato.15373.-1.2.pdf](http://www.comuneweb.it/egov/Somma/ammTrasparente/Pianificazione_e_governo_del_territorio/dettaglio/allegato.15373.-1.2.pdf)

Dopo aver appreso di questa "**impropria**" decisione da parte della Giunta Comunale, in data 23 Aprile 2015 - presso il Comune di Sommacampagna - il sottoscritto, ha inoltrato una Comunicazione avente ad oggetto: "**Richiesta di Accesso agli atti (tutti) relativi alla DG n° 67 del 16/04/15**" ( un documento che può essere scaricato da questo link: [www.vivicaselle.eu/Rich-Acc-Att.pdf](http://www.vivicaselle.eu/Rich-Acc-Att.pdf) ) alla quale richiesta, ad oggi, da parte del Comune di Sommacampagna, ancora nessun riscontro.

Una prima richiesta di Accesso agli Atti, in quanto il sottoscritto, vuole comprendere - da subito - **quali possono essere le conseguenze ambientali e i relativi impatti** di un'opera così rilevante progettata in aderenza alle abitazioni della popolazione residente a Caselle ed in... "**testa pista**" dell'Aeroporto.

**A Roberto Vergari**

Direzione Centrale Infrastrutture  
Aeroporti e Spazio Aereo  
ENAC Ente Naz.le Aviazione Civile  
protocollo@pec.enac.gov.it

**A Paolo Arena** Presidente della

**Aeroporto "V. Catullo" SpA**  
pec.segreteria@aeroportoverona.telecompost.it

**e per conoscenza a:**

Alla **Prof.ssa Graziella Manzato**

**Sindaco di Sommacampagna**  
sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net

Al **Dott. Giandomenico Allegri**

**Assessore all'Urbanistica**

All' **Ing. Fabrizio Bertolaso**

**Assessore all'Ecologia e LL.PP**

Ai **Capigruppo Consiglieri**

**Cassano Maurizio Giuseppe**  
**Augusto Pietropoli**  
**Fabiano Gozzo**  
**Luisa Galeoto**

Di seguito si riportano alcune pagine estratte dalla documentazione come questa è stata presentata in Comune e allegata alla Delibera di Giunta n° 67 del 16 Aprile 2015 i cui “proponenti” sarebbero le ditte: “Le Corti srl”, la “Immobiliare Caselle SpA” alle quali potrebbe essere aggiunta anche la ditta “Nuova Corte Palazzina srl” e questo sarebbe un documento “preparato” dalla “Kreos srl” e dalla “C.I.S. SpA”

LE CORTI srl  
Immobiliare Caselle S.p.A.

## COMUNE SOMMACAMPAGNA - AMBITO CORTE PALAZZINA

### STUDIO PRELIMINARE DI FATTIBILITA' E PROPOSTA URBANISTICA

Gennaio 2015

Documento preparato da



#### Inquadramento territoriale



L'area è interamente nel Comune di Sommacampagna, proprio all'incrocio delle autostrade A4 e A22 (corridoi europei n. 1 e 5).

Il crocevia è caratterizzato anche dalla presenza dell'aeroporto internazionale Valerio Catullo (uno dei primi 15 aeroporti nazionali) e dell'Interporto Quadrante Europa (il principale interporto europeo).

La massiccia presenza di infrastrutture di rango superiore, rendono l'area particolarmente strategica e potenzialmente di facile collegamento con i sistemi viabilistici sovra locali.



## Il Piano di Rischio aeroportuale

LEGENDA	
	zona di tutela A
	zona di tutela B
	zona di tutela C
	zona di tutela D

**Zona di tutela A:** è da limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non vanno quindi previste nuove edificazioni residenziali. Possono essere previste attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.

**Zona di tutela B:** possono essere previste una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportino la permanenza di un numero limitato di persone.

**Zona di tutela C:** possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.

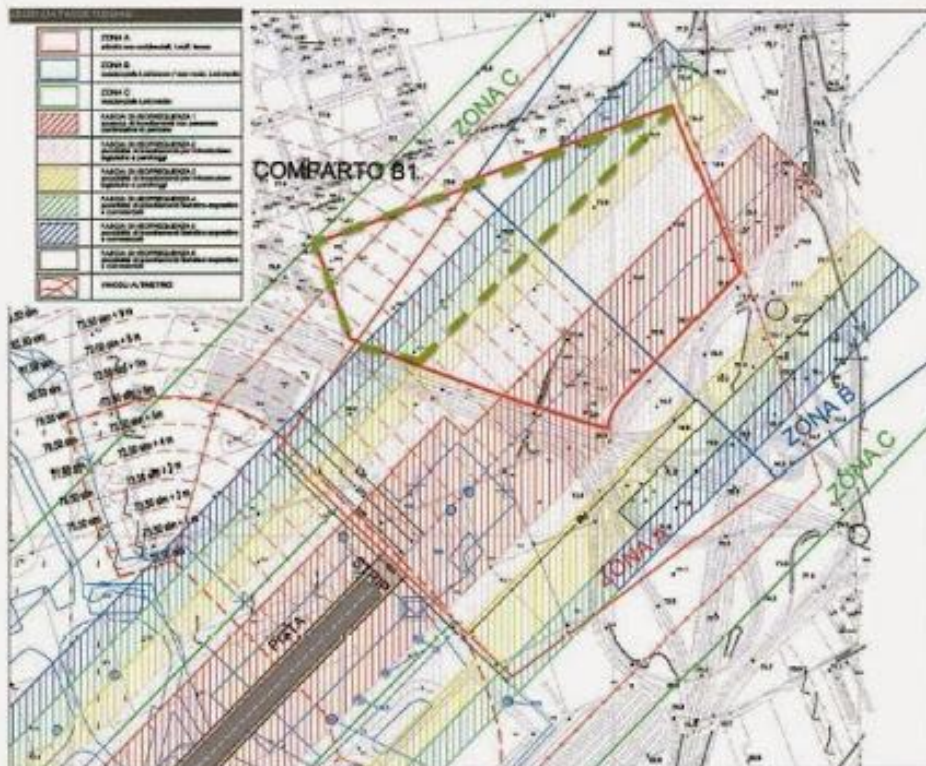
**Zona di tutela D:** debbono essere evitati insediamenti che comportano una elevata concentrazione antropica (centri congressuali, stadi, centri commerciali, ecc.)



Il Codice della Navigazione introduce alcune previsioni normative in materia di vincoli da apporre sui terreni limitrofi agli aeroporti. In particolare vengono introdotti i piani di rischio: strumenti urbanistici finalizzati alla tutela del territorio dal rischio derivante dall'attività aeronautica.

Il piano di rischio è il documento contenente le indicazioni e le prescrizioni che vincolano, nelle direzioni di atterraggio e decollo, l'autorizzazione di opere o attività edilizie; lo scopo è quello di rafforzare i livelli di tutela nelle aree limitrofe agli aeroporti sulla base della tipologia delle operazioni di volo e di aeromobili che possono operare sull'aeroporto.

## Il Risk Assessment – la specificazione del Piano di Rischio



Il Risk Assessment individua, mediante un metodo probabilistico che incrocia la probabilità di incidente con i differenti coefficienti di antropizzazione, le fasce di utilizzo del territorio, specificando i contenuti del Piano di Rischio. I promotori, per verificare concretamente le possibilità edificatorie dell'area, hanno fatto analizzare il sito da consulenti specialistici.

Nella planimetria qui accanto si vedono i risultati.

**Si ricava la possibilità di edificare, a destinazione non residenziale, in una parte del lotto determinata dalle fasce di tutela 4, 5 e 6**

Area edificabile





## L'applicazione dell'idea



Il sottoscritto non ha idea di quante **migliaia di persone** possa attirare un Centro Commerciale da 45.000 mq, una Cittadella dello Sport da 12.000 mq, un Parco Benessere da 6.000 mq, un'area per l'Intrattenimento dei bambini da 5.000 mq e un'area Agro-gastronomica da 7.000 mq, per un totale di **75.000 mq**, e "ristrutturare" la Corte Palazzina (circa 20.000 mc.) per destinarla alla residenza (pare 40 alloggi)... ma è evidente che qui - in **Testa Pista Aeroporto** - se arrivano **migliaia di persone** ci saranno anche **migliaia di auto e centinaia di autocarri** che andranno a **creare ulteriore inquinamento oltre a quello che è già esistente** e creato dalle due autostrade "A4 e "A22" (e relativo incrocio) e dall'Aeroporto di Verona.



In merito a questo **NUOVO Centro Commerciale** che vorrebbero realizzare in testa pista **Aeroporto di Verona**, riporto anche un articolo pubblicato sul quotidiano **l'Arena di Verona** domenica 3 Maggio 2015.

**SOMMACAMPAGNA.** Mozione urgente della minoranza per chiedere la revoca della delibera per lo studio di fattibilità

# Il nuovo centro commerciale crea spaccature in Comune

Contraria non solo l'opposizione ma anche Castioni: «Questo progetto deturperà l'ambiente e non risolverà la crisi economica»

**Maria Vittoria Adami**

Un centro commerciale a Caselle. È solo una proposta, per ora, ma basta ad aprire una frattura all'interno di Sommacampagna Popolare, la compagnia civica che sostiene il sindaco Graziella Manzato (Pd).

Ad aprirla è Sergio Castioni, storico membro del gruppo, che accusa l'amministrazione comunale di voler avallare un progetto che «deturperà l'ambiente, non risolverà la crisi economica e va contro i principi morali di Sommacampagna Popolare».

La giunta Manzato sarebbe rea, per Castioni, di aver approvato, di recente, una delibera su un atto di indirizzo per lo studio di fattibilità e la proposta urbanistica per la costruzione di un centro commerciale, espositivo e sportivo attorno a corte Palazzina, su 75 mila metri quadrati, a Caselle di Sommacampagna. La proposta arriva dalle società «Le Corti srl» e «Immobiliare Caselle spa».

L'idea è stata illustrata ai membri di Sommacampagna Popolare, Castioni compreso, che si oppone: «È una scelta

che va contro i valori del nostro gruppo. Si procede alla distruzione del paesaggio per strutture inutili. Ci sono già centri commerciali nelle vicinanze e i negozi sono in sofferenza, senza doverne aggiungere altri. Economicamente e moralmente questo intervento non è opportuno», conclude Castioni. «Se è solo una questione di denaro, io dico che la persona vale di più. Siamo già passati per le battaglie contro altri grandi centri. Abbiamo già Tav e aeroporto che incidono sul territorio».

Castioni accusa anche gli amministratori di non voler sentire ragioni, andando avanti con questo progetto.

«Siamo solo alle parole. Quello deliberato è un atto di indirizzo, non c'è un progetto né un piano. Si è deciso di approvare la proposta progettuale senza per questo aver oggi stabilito se l'intervento sarà, in futuro, approvato», spiega il sindaco Manzato aggiungendo che l'insediamento sorgerebbe in un'area già urbanizzata e industriale e che porta con sé aspetti positivi. Li elenca: «Primo: le potenzialità, in termini di posti di lavoro, che potrebbero derivarne. I promoto-



L'area di Caselle dove potrebbe sorgere il centro commerciale FOTOSERVIZIO PECORA



Sergio Castioni

ri ne individuano oltre 250. E in una situazione di crisi economica è dovere di ogni amministratore valutare questa possibilità. Secondo: l'area è già in parte edificata con attività di tipo industriale che, in caso di non trasformazione, potrebbero ricominciare l'attività in stretta prossimità con l'abita-

to di Caselle. Questo comporterebbe il ritorno al traffico di mezzi pesanti su via Verona che, nel recente passato, ha creato tanti problemi ai cittadini della zona. Terzo: la proposta progettuale darebbe una soluzione all'intero comparto compresa Corte Palazzina, area attualmente in degrado e fonte di potenziali problematiche di ordine pubblico. Quarto: potrebbe risolvere una serie di criticità connesse al traffico di attraversamento dell'abitato di Caselle». Il sindaco elenca alcuni provvedimenti, come la realizzazione della rotatoria all'inizio di via Verona, verso il Quadrante Europa, il completamento di via Ciro Ferrari e l'utilizzo, anche se solo in un senso di marcia, del sottopasso autostradale in prossimità di Corte Palazzina, che scioglierebbero criticità

che «con le sole risorse comunali difficilmente si potrebbero risolvere», spiega. E conclude: «Infine, la copertura degli edifici sul lotto sarebbe del 25 per cento dell'area utilizzata ed è stato richiesto ai proponenti di realizzare una doppia fascia di mitigazione: una tra i futuri edifici e l'abitato di Caselle e una nei confronti delle autostrade e dell'aeroporto». Nel frattempo durante il Consiglio comunale la minoranza della lista «Centro Destra» ha protocollato una mozione urgente con la quale chiede all'amministrazione di revocare la delibera, chiedendo che il progetto preveda una viabilità per il centro autonoma da quella di Caselle e che provveda a mitigazioni ambientali. La mozione sarà discussa nel prossimo Consiglio. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Considerato che il sottoscritto non ha alcuna idea di chi tra queste ditte: «Le Corti srl», la «Immobiliare Caselle SpA», la «Nuova Corte Palazzina srl» e la «Kreos srl» e la «C.I.S. SpA» possa aver interloquito e/o scambiato corrispondenza con **E.N.A.C.** e/o con la «Aeroporto Valerio Catullo SpA», con la presente

a **E.N.A.C.** e alla **Aeroporto V. Catullo SpA**

**SI CHIEDE di poter avere Accesso a TUTTI gli Atti**

che possano essere riferite alle ditte come qui sopra elencate

e che siano relativi alla realizzazione di un **NUOVO Centro Commerciale** (per complessivi 75.000 mq) e anche relativi alla **«ristrutturazione» della esistente «Corte Palazzina»** [circa 20.000 mc. da utilizzare a fini residenziali (e/o ricettivi)], che si vorrebbero realizzare **«in testa pista» all'Aeroporto di Verona.**

Tutto ciò premesso, in attesa di un sollecito riscontro, si porgono distinti saluti.

Un cittadino «nativo» di Caselle:

*Beniamino Sandrini*

beniamino.sandrini@legalmail.it