

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



Caselle d'Erbe, **23.04.2015**

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*.

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

e per conoscenza a:

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

Oggetto:

Richiesta di Accesso agli atti (tutti) relativi alla DG n° 67 del 16/04/15

1^ PREMessa: Considerazioni *preliminari* sulla "Sentenza TAR Piemonte" n° 718/2011

Prima di entrare nel merito della richiesta di cui all'oggetto, credo debba essere richiamata la **Sentenza del TAR Piemonte n° 718 del 30.06.2011** di cui, nel seguito, se ne riporta la principale determinazione:

7. Il collegio ritiene di dover confermare la valutazione già svolta in sede cautelare, dal momento che appare fondata ed assorbente la censura dedotta con il terzo motivo di ricorso in ordine all'asserita **violazione dell'art. 10 L. 241/90 da parte dell'Amministrazione resistente**.

La predetta norma dispone che i soggetti ai quali l'amministrazione abbia comunicato l'avvio di un **procedimento amministrativo** **hanno diritto di presentare memorie scritte e documenti**, che l'amministrazione "*ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento*".

La **funzione della partecipazione del cittadino al procedimento amministrativo** attraverso la **prospettazione di osservazioni e controdeduzioni** è quella di **far emergere gli interessi**, anche spiccatamente privati, che sottostanno all'azione amministrativa discrezionale, in modo da **orientare correttamente** ed esaurientemente la stessa scelta della p.a. **attraverso una ponderata valutazione di tutti gli interessi** (pubblici e privati) **in gioco per il raggiungimento della maggiore soddisfazione possibile dell'interesse pubblico**. E se ciò non comporta che l'amministrazione sia tenuta ad accogliere le osservazioni del privato, un **rilievo invalidante del provvedimento amministrativo** deve invece riconoscersi quando sia provato che l'amministrazione **non abbia neppure esaminato le osservazioni e le controdeduzioni** formulate dall'interessato a seguito della rituale comunicazione dell'avviso di avvio del procedimento (Consiglio Stato, sez. IV, 22 ottobre 2004, n. 6959; Consiglio Stato, sez. IV, 29 aprile 2002, n. 2280).

E' quanto accaduto nella fattispecie in esame.

In merito alla **Sentenza TAR del Piemonte 718/2011** - per maggiore comprensione della stessa e per gli effetti che questa può produrre nei confronti della DG 67/15 - si riporta un intervento dell'Avv. Gianluigi Cerruti pubblicato su "GREENEWS" a titolo: "**Voce ai cittadini: storica sentenza del TAR Piemonte**".

www.greenews.info/rubriche/top-contributors/voce-ai-cittadini-storica-sentenza-del-tar-piemonte-20110721/

Con il commento dell'[Avv. Gianluigi Ceruti](#) (Studio Legale Ceruti) [Greenews.info](#) inaugura una serie di interventi di taglio giuridico da parte di **esperti di diritto ambientale**. In questa prima puntata viene esaminata un'importante sentenza del TAR Piemonte: il cittadino ha diritto di sapere puntualmente dalle amministrazioni pubbliche perché le sue osservazioni non sono state accolte. La partecipazione del cittadino e dei comitati ai procedimenti amministrativi, con memorie e documenti, trova dunque **ampia applicazione nelle valutazioni ambientali e nelle procedure di formazione degli strumenti urbanistici**. La sentenza n. 718/2011 del TAR Piemonte (Dott. Franco Bianchi, presidente, Dott. Ariberto Sabino Limongelli, estensore), pubblicata in questi ultimi giorni è una decisione che vorremmo definire **esemplare perché pienamente rispettosa della funzione della partecipazione del cittadino al procedimento amministrativo attraverso la presentazione di osservazioni** che, nel caso di mancato recepimento, debbono essere motivatamente controdedotte, nel provvedimento finale, dalla pubblica amministrazione precedente.

La sentenza in argomento si riferisce al caso di un cittadino che, dopo aver ricevuto la comunicazione da parte del **Ministero dello Sviluppo Economico** dell'avvio di un procedimento amministrativo in materia di rideterminazione di un contributo, aveva prodotto **osservazioni che non erano state valutate dal Ministero stesso**.

Nel ricorso al TAR Piemonte l'interessato aveva chiesto l'annullamento del provvedimento finale – dichiarato poi dai giudici amministrativi- per **violazione dell'art. 10 della legge 241 del 1990**, norma in virtù della quale hanno diritto di presentare memorie scritte e documenti – che **l'amministrazione ha l'obbligo di esaminare** (ove pertinenti all'oggetto del procedimento amministrativo) – i soggetti nei confronti dei quali il provvedimento è destinato a produrre effetti diretti e quelli che, per legge, debbono intervenire e ancora **i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché di interessi diffusi costituiti in associazioni e comitati, ai quali possa derivare un pregiudizio dal provvedimento**.

Nell'accogliere il ricorso la pronuncia del TAR ha annullato il provvedimento riconoscendolo illegittimo. Correttamente la sentenza rileva che **“la funzione della partecipazione del cittadino al procedimento amministrativo attraverso la prospettazione di osservazioni e controdeduzioni è quella di far emergere interessi, anche spiccatamente privati, che sottostanno all'azione amministrativa discrezionale, in modo da orientare correttamente ed esaustivamente la stessa scelta della pubblica amministrazione attraverso una ponderata valutazione di tutti gli interessi (pubblici e privati) in gioco per il raggiungimento della maggiore soddisfazione possibile dell'interesse pubblico. E se ciò non comporta che l'amministrazione sia tenuta ad accogliere le osservazioni del privato, un rilievo invalidante del provvedimento amministrativo deve invece riconoscersi quando sia provato che l'amministrazione non abbia neppure esaminato le osservazioni e le controdeduzioni formulate dall'interessato a seguito della rituale comunicazione dell'avviso di avvio del procedimento (Consiglio Stato, Sez. IV, 22 ottobre 2004, n. 6959; Consiglio di Stato, sez. IV, 29 aprile 2002, n. 2280)”**.

La possibilità di presentare osservazioni è prevista soprattutto nelle materie ambientale, igienico-sanitaria e urbanistica: così, ad esempio, nelle procedure di **Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)**, di **Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA)** e di **formazione degli strumenti urbanistici**.

Questa decisione del TAR Piemonte assume significativa rilevanza perché la partecipazione dei cittadini all'attività della pubblica amministrazione –principalmente con la presentazione di osservazioni, memorie scritte in genere e documenti – è **uno dei pochi momenti in cui il cittadino può contribuire all'attività amministrativa**.

Che la **pubblica amministrazione debba valutare le osservazioni del cittadino** e spiegare puntualmente – seppure sinteticamente – le ragioni del loro mancato accoglimento, è **un'esigenza fondamentale di civiltà giuridica e di democrazia**, non essendo sufficiente, né giuridicamente accettabile, che la risposta negativa alle osservazioni del privato si possa desumere solo indirettamente dal contesto del provvedimento finale, come alcune pronunce ancora ritengono.

Ogni decisione della giustizia amministrativa che si muova nella direzione della recente sentenza del TAR Piemonte **rappresenta perciò una concreta, compiuta attuazione dello Stato di diritto e si colloca nel solco della Costituzione, la legge delle leggi** che risveglia sempre più le coscienze degli italiani.

Gianluigi Ceruti - *Avvocato esperto in diritto ambientale e in diritto urbanistico*

2^ PREMESSA: Considerazioni *preliminari* sulla Delibera Consiglio Comunale n° 4/2014

E dopo aver evidenziato la **Sentenza del TAR Piemonte n° 718/2011**, prima di entrare nel merito della richiesta di cui all'oggetto, va richiamata anche e soprattutto la Delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 10.6.2014 ad oggetto: **“Presentazione delle linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare durante il mandato politico-amministrativo”**, in particolare relativamente al contenuto dell'**Art. 8 - TRASPARENZA**, un argomento inerente anche a quanto determinato dal TAR del Piemonte.

8. Trasparenza

I nostri principi sono: **trasparenza, potenziamento della comunicazione tra amministrazione e cittadini, partecipazione**, intesa come **confronto continuo, condivisione delle decisioni da prendere e degli strumenti da utilizzare**.

Abbiamo già infatti incontrato e continueremo ad incontrare tutte le realtà del nostro territorio, ascoltando le loro difficoltà, capendo i loro problemi, al fine di poter offrire i migliori interventi che possano risolvere i loro disagi.

Riteniamo importante **potenziare tutte le forme di partecipazione dei cittadini** alla vita del Comune. Sarà compito della nostra amministrazione **rendere sempre più trasparente il suo operato e dare ai cittadini la certezza di contare**.

Da una parte ricorreremo a forme già sperimentate di partecipazione e trasparenza come:

- il Bilancio Partecipato
- il rapporto con i comitati e le associazioni di quartiere
- il sito web
- l'ufficio relazioni con il pubblico

dall'altra proporremo forme nuove che estendano la possibilità alle persone di esprimersi direttamente e favoriscano la crescita del loro senso di appartenenza:

- valutazione, da parte degli utenti, dei servizi offerti utilizzando anche forme di comunicazione online
- assemblee pubbliche di verifica
- potenziamento della comunicazione tra amministrazione e cittadini
- pubblicazioni sul sito del Comune.

Il momento politico, sociale ed economico che stiamo attraversando è a dir poco difficilissimo e sta mettendo a dura prova tutta la struttura sociale anche della nostra comunità. I tempi che viviamo ci impongono delle scelte importanti e coraggiose. Ci presentiamo per la prima volta insieme con il dovere di dire la verità e non promettere nulla che non possiamo mantenere.

*La felicità è per noi come la stella polare per i marinai;
nessuno pretende di raggiungerla,
ma è un riferimento indispensabile,
perché segna la direzione.*

Premesso questo e richiamata una frase del commento alla sentenza del TAR del Piemonte 718/2011: **“La possibilità di presentare osservazioni è prevista soprattutto nelle materie ambientale, igienico-sanitaria e urbanistica:** così, ad esempio, nelle procedure di **Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e di formazione degli strumenti urbanistici**” pur essendo evidente che il sottoscritto andrà a presentare Osservazioni alla V.I.A., o alla V.A.S. e/o alla Variante al P.A.T. e quindi varianti agli Strumenti Urbanistici con relativa modifica alla V.A.S. del P.A.T. credo che in merito alla Delibera di Giunta n° 67 del 16 Aprile 2015, debba essere preliminarmente ricordato quanto qui sopra è stato evidenziato e che è relativo al Delibera di Consiglio Comunale n° 4/2014

3^ PREMESSA: Considerazioni *preliminari* sulla... “AMMINISTRAZIONE... TRASPARENTE”

Sulla “*home page*” del Sito Web Comunale, un “link” rimanda alla “**AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE**” dove si legge questo: **“Il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 ha riordinato gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”** e dove si legge anche questo: **“La trasparenza e' intesa come accessibilita' totale delle informazioni concernenti l'organizzazione e l'attivita' delle pubbliche amministrazioni, allo scopo di favorire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche”**.

All'interno del sotto menù della “**AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE**” c'è anche il “link” che rimanda alla “**Pianificazione e Governo del Territorio**” dal cui esame risulterebbe che già in data 17 Aprile 2014 era stata aperta una *cartella* contenente la documentazione relativa a questo argomento: **“Atto di indirizzo relativo allo studio di fattibilità e proposta urbanistica dell'ambito territoriale circostante la Corte Palazzina in Caselle”** della quale richiesta però il sottoscritto ne ha preso conoscenza solo in data 22 Aprile 2015 quando all'Albo Pretorio è stata pubblicata la Delibera di Giunta n° 67 del 16 Aprile 2015.

Richiesta di Accesso agli atti (tutti) relativi alla DG n° 67 del 16/04/15

Considerato che già in merito all'**OGGETTO** della Delibera n° 67/15: **“Atto di indirizzo relativo allo studio di fattibilità e proposta urbanistica dell'ambito territoriale circostante la Corte Palazzina in Caselle”** il sottoscritto avrebbe delle osservazioni da inviare... le **PREMESSE** sono essenziali.

1^ PREMESSA: Considerazioni *preliminari* sulla “Sentenza TAR Piemonte” n° 718/2011

2^ PREMESSA: Considerazioni *preliminari* sulla Delibera Consiglio Comunale n° 4/2014

3^ PREMESSA: Considerazioni *preliminari* sulla... “AMMINISTRAZIONE... TRASPARENTE”

Se nella DGC 67/2015 leggo questo:

In data 09.01.2015 con prot. n. 276, le società "Le Corti s.r.l." e "Immobiliare Caselle s.p.a." hanno depositato un documento contenente uno studio di fattibilità con relativa proposta urbanistica, finalizzato alla realizzazione nelle aree poste in prossimità della Corte Palazzina in Caselle, di un rilevante insediamento commerciale, sportivo ed espositivo già per altro proposto, anche se in forma diversa, al Comune di Sommacampagna nel 2011 e nel 2012, allorquando venne depositata dalle attuali proponenti, presso la Regione Veneto, un'istanza di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 32 della L.R. 35 del 2001 (ns. prot. 6457/12).

... e vedo che non sono citate le ditte: "Le Corti due srl" e la "Nuova Corte Palazzina srl", credo che questa mancanza sia rilevante sopra tutto se gli "attuali proponenti" dovrebbero essere tre o quattro anche al fine di verificare quanti effettivamente siano le ditte private direttamente e/o indirettamente coinvolte in questa progettualità.

Se nella DGC 67/2015 leggo questo:

Tale iniziativa non ha poi avuto seguito anche in relazione all'esigenza, rappresentata dalla Regione Veneto, che la stessa fosse opportunamente supportata da un provvedimento amministrativo del Comune che esprimesse l'interesse dell'Amministrazione al perseguimento degli obiettivi del progetto, interesse manifestato con comunicazione, a firma del Vicesindaco e dell'Assessore all'Urbanistica, n. 12674 del 17.09.14, alla quale non era stato più possibile dar seguito a causa delle decadenza del mandato del Sindaco.

... ai fini della TRASPARENZA e della PARTECIPAZIONE... credo che il documento, qui sopra individuato con il **protocollo 12674 del 17.09.14** debba essere reso pubblico... al fine che tutti i cittadini - in particolare quelli di Caselle - possano avere la totale conoscenza di quanto sta avvenendo e degli effetti negativi (o positivi) che ne dovranno subire poi nel tempo.

Se nella DGC 67/2015 leggo questo:

La Regione Veneto, infatti, a fronte del prolungarsi dei termini per il raggiungimento di un accordo di massima tra Comune e proponente ed in relazione all'intervenuto passaggio elettorale del 2014 riteneva, nel settembre 2014, che fossero venuti meno i presupposti per la prosecuzione della procedura che veniva conseguentemente archiviava (prot. n. 13637/14).

... ai fini della TRASPARENZA e della PARTECIPAZIONE... credo che il documento, qui sopra individuato con il **protocollo 13637/14** debba essere pubblico...

Se nella DGC 67/2015 leggo questo:

- ✓ il progetto contiene una pluralità di indicazioni positive rispetto all'impatto sul territorio tra cui: la possibilità di un rilevante intervento di riorganizzazione dell'assetto viario dell'abitato di Caselle con possibile soluzione di alcune storiche problematiche, la proposta di importanti mitigazioni ambientali in riferimento al Master Plan paesistico ambientale redatto per conto del Comune dall'Arch. Kipar nel 2010 e un'importante proposta socio economica per la creazione di posti di lavoro e possibilità di realizzare opere pubbliche;

... e nella DGC 67/15 non vedo citato (sempre redatto dall'Arch. Andreas Kipar) la proposta denominata: "*Project to Protect - Come Salvare Caselle - Studio di prefattibilità attuativa per lo sviluppo sostenibile di Caselle*" presentato dall'Amministrazione Comunale alla popolazione riunita in Assemblea Pubblica in occasione della presentazione del Bilancio in data 26 Giugno 2012, questa mancanza... va evidenziata.

Se nella DGC 67/2015 leggo questo:

- ✓ nel parere tecnico espresso sul progetto del piano di rischio aeroportuale (prot. n 10523 del 07.07.14 in atti) ENAC evidenzia la presenza nella Zona A, nella quale è compresa parte dell'area di intervento, dell'insediamento urbanistico "BC1 - Corte Rurale Palazzina" (volume residenziale esistente pari a mc 11.260 circa, per un carico insediativo pari a 56 abitanti teorici, e mc 4.340 di ampliamento in progetto, pari a 29 abitanti, con una potenzialità residenziale complessiva ammessa di n. 85 nuovi abitanti), per la quale prescrive la modifica dello strumento

urbanistico comunale al fine di evitare la destinazione d'uso residenziale degli edifici esistenti (oggi dismessa ma probabilmente previgente alla data costruzione dell'aeroporto stesso) e chiede di limitare gli indici volumetrici di edificabilità nelle aree non residenziali (il riferimento è proprio all'area ex Gecofin che mantiene una capacità edificatoria residua in Zona A di circa mc 140.000), raccomandando la presenza discontinua di persone. Tali prescrizioni, connesse con l'approvazione del piano di rischio stesso, determinano necessariamente l'obbligo di compressione di diritti edificatori preesistenti in relazione alle sopravvenute norme di vincolo, da recepire nel Piano degli Interventi. Va precisato che le proponenti hanno sempre sostenuto che, con riferimento al rischio aeroportuale, sussistessero margini per una revisione dei perimetri della aree definite dalla normativa ENAC in ragione di un più preciso disegno delle stesse basato sul cosiddetto "risk assessment", ai sensi dell'art. 715 del Codice della Navigazione;

... ai fini della TRASPARENZA e della PARTECIPAZIONE... credo che il documento, qui sopra individuato con il **prot. n. 10523 del 07.07.14** debba essere pubblico...

Se nella DGC 67/2015 leggo questo:

Va rilevato che la proposta depositata, allegata alla presente quale parte integrante formale e sostanziale, riprende quella già depositata nel 2011 – 2012, riproponendo anche il medesimo percorso tecnico amministrativo dell'Accordo di Programma sia in relazione al rilievo regionale del nuovo insediamento proposto, sia in ragione della solo parziale coerenza con il P.A.T. approvato, del quale il progetto costituirebbe variante.

... al fine di avere il quadro completo, si ritiene che tutta la documentazione "**già depositata nel 2011 - 2012**" dovrebbe essere resa pubblica al fine anche di valutare le "differenze" tra le precedente e l'attuale proposta, come quest'ultima sarebbe stata esaminata dalla "nuova" Amministrazione Comunale.

Se nella DGC 67/2015 leggo questo:

| Ricavi | | | |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------|
| Descrizione | Superficie SLP (mq) | Prezzo parametrico (€/mq) | Prezzo (€) |
| Vendita commerciale | 45.000 | 2.400 | 108.000.000 |
| Vendita cittadella dello sport | 12.000 | 1.900 | 22.800.000 |
| Vendita Parco Benessere | 6.000 | 2.000 | 12.000.000 |
| Vendita intrattenimento bimbi | 5.000 | 1.800 | 9.000.000 |
| Vendita agro - alimentare | 7.000 | 2.200 | 15.400.00 |
| TOTALE | 75.000 | 2.229 | 167.200.000 |

... parrebbe essere evidente che quanto viene proposto, in sostanza, è solo un'operazione commerciale - usando un altro termine... sarebbe "*quella che si dice essere*" una "*speculazione immobiliare*" - si ritiene che a tutta questa operazione va data la massima trasparenza e pubblicità verso i "cittadini" di Caselle.

Se nella DGC 67/2015 leggo questo:

| Costi | | | |
|--------------------------------|------------|---------------------------|------------------|
| Descrizione | Superficie | Prezzo parametrico (€/mq) | Prezzo (€) |
| Area | 266.500 | 100 | 26.650.000 |
| Oneri urbanizz. (verde – park) | 75.000 | 43,71 | 3.278.025 |
| Contrib. Costo Costruzione | 75.000 | 42,00 | 3.150.000 |
| Costruzione fabbricati | 75.000 | 946 | 70.950.000 |
| Sottoservizi | 250.000 | 15 | 3.750.000 |
| Parcheggi a raso | 37.500 | 60 | 2.250.000 |
| Parcheggi STD urbanistici | 72.000 | 60 | 4.320.000 |
| Contributo comunale (*) | | | 5.000.000 |

| | | | |
|---------------------------------|--|----|-------------|
| Contributo regionale | | | 1.000.000 |
| Spese tecniche | | 8% | 6.501.600 |
| Project Management | | 2% | 1.690.961 |
| Consulenze legali e commerciali | | | 500.000 |
| Commercializzazione e MTK | | 2% | 1.620.000 |
| Imprevisti | | 3% | 2.438.100 |
| Oneri finanziari | | | 8.966.372 |
| TOTALE COSTI | | | 142.717.032 |

(*) 3,6 milioni di € sono relativi ad opere viabilistiche.

... è evidente che solo per il contenuto di questa tabella la proposta - come è stata formulata - sarebbe inaccettabile e da respingere al mittente, perché che il progettista abbia da incassare più del Comune è ovviamente inaccettabile.

Se nella DGC 67/2015 leggo questo:

- 2) di ritenere meritevole di interesse la proposta depositata in data 09.01.2015 con prot. n. 276 dalle società "Le Corti s.r.l." e "Immobiliare Caselle s.p.a.", allegata la presente a formarne parte integrante formale e sostanziale, concernente lo studio di fattibilità con relativa proposta urbanistica, finalizzato alla realizzazione nelle aree poste in prossimità della Corte Palazzina in Caselle, di un rilevante insediamento commerciale, sportivo ed espositivo, in quanto:

... parrebbe essere evidente che l'Amministrazione Comunale prima di approvare questo atto di indirizzo - sicuramente - avrà approfondito tutti gli aspetti relativi e attinenti: (A) agli **Atti d'Acquisto dei terreni** e relativamente alle ditte interessate e/o coinvolte direttamente e/o indirettamente ed è certo che agli atti del Comune saranno stati depositati (B) le **Visure Camerali Storiche** e (C) almeno gli ultimi **tre Bilanci di tutte le ditte** - a diverso titolo - interessate.

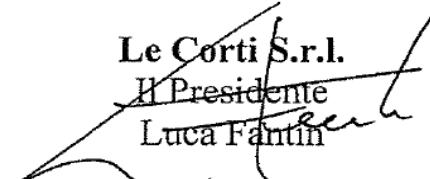
Se nel Documento datato 9.1.2015 prot. 276/2015 leggo questo:

Oggetto: trasmissione del documento di sintesi della proposta progettuale per il comparto Corte Palazzina per l'espressione del Comune sulla disponibilità alla nuova presentazione e successivi approfondimenti per un accordo di programma dedicato

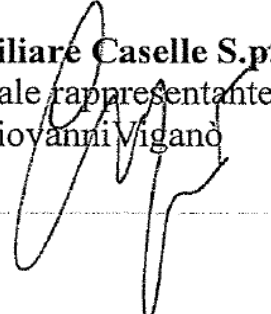
... è evidente che l'oggetto è errato e crea confusione in quanto l'area di riferimento è l'ex Gecofin e non le aree della Corte Palazzina che come è noto all'atto dell'acquisto erano terreni, di fatto, inedificabili.

Se nel Documento datato 9.1.2015 prot. 276/2015 leggo questo:

Le Corti S.r.l.
Il Presidente
Luca Fantin



Immobiliare Caselle S.p.A.
Il legale rappresentante
Giovanni Vigano

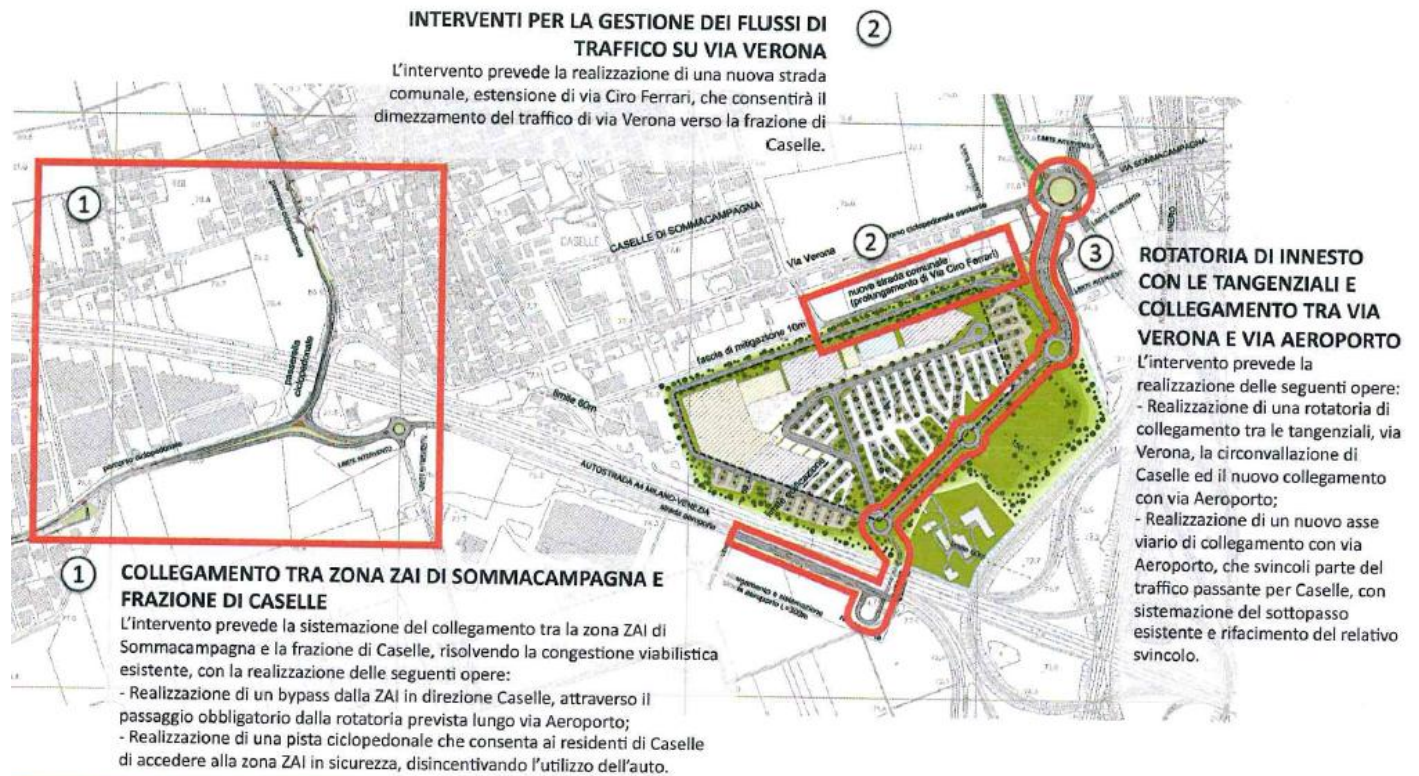


... e mancano le firme di altri proprietari dei terreni, è evidente che questo dettaglio va evidenziato.

In merito invece al documento che è denominato: "**Comune Sommacampagna - Ambito Corte Palazzina - Studio preliminare di fattibilità e proposta Urbanistica**" che sarebbe un "**Documento preparato da KREOS e RECIS**" qui sarebbero necessarie delle approfondite analisi e verifiche, che dato quanto realizzato, ovviamente **non merita alcun approfondimento se prima non sono stati resi accessibili "TUTTI" i documenti afferenti, collegati e inerenti questa pratica**, compreso quello citato in questo documento e che sarebbe: "**Il Documento preparato da Land per Le Corti srl e Immobiliare Caselle SpA**" (pagina 34), che andrebbe analizzato al fine di **verificare la sostenibilità ambientale relativo alla AVS del PAT.**

In merito alla così detta: **“Proposta urbanistica Corte Palazzina”**, mi sia permesso un solo commento, perché se la **“viabilità a servizio dell’intervento”** sarebbe questa come sotto rappresentata, è evidente che quanto proposto, sinteticamente potrebbe essere così descritto: **“fa da ridere”**... soprattutto quella viabilità che sarebbe stata ideata come **“Collegamento tra Via Aeroporto e Via Aeroporto”**... che consisterebbe nella: **“... sistemazione del sottopasso esistente e rifacimento del relativo svicolo”**... un sottopasso autostradale che, come è noto, non permette nemmeno l’attraversamento in contemporanea di due motofalciatrici e/o di due trattori agricoli.

La viabilità a servizio dell’intervento



Pensare di utilizzare questo **“buco”** presente oggi sotto l’Autostrada “A4”, definendolo come il futuro collegamento tra Via Verona e Via Aeroporto credo che non bisogna commentarlo, perché solo averlo pensato è un insulto alla popolazione di Caselle che, da questa opera, dovrebbe avere migliorata la qualità della vita ed avere anche un minor inquinamento creato dalle infrastrutture sovra comunali

Poi che **“i progettisti”**, come soluzioni per la **Viabilità di Servizio** abbiano proposto che dalla ZAI di Sommacampagna alla frazione di Caselle (vedi punto n° 1), hanno previsto la realizzazione di una Pista Ciclopedonale, chiedendo la disincentivazione dell’uso dell’auto, parrebbe essere evidente che pure questa ipotesi di viabilità a servizio di un centro commerciale da 75.000 mq. come minimo... **fa da ridere**.

Richiesta di Accesso agli atti (tutti) relativi alla DG n° 67 del 16/04/15

Considerato che già in merito all'OGGETTO della Delibera n° 67/15: "Atto di indirizzo relativo allo studio di fattibilità e proposta urbanistica dell'ambito territoriale circostante la Corte Palazzina in Caselle" il sottoscritto avrebbe delle osservazioni da inviare... le PREMESSE sono essenziali.

1^ PREMESSA: Considerazioni *preliminari* sulla "Sentenza TAR Piemonte" n° 718/2011

2^ PREMESSA: Considerazioni *preliminari* sulla Delibera Consiglio Comunale n° 4/2014

3^ PREMESSA: Considerazioni *preliminari* sulla... "AMMINISTRAZIONE... TRASPARENTE"

Tutto ciò premesso con la presente **SI CHIEDE l'accesso A TUTTI** gli atti, documenti, corrispondenza, pareri, elaborati e quant'altro sia relativo e inerente alla "Proposta urbanistica Corte Palazzina", come sommariamente riportato in questo documento.

Considerato poi che sicuramente l'Amministrazione Comunale prima di approvare la Delibera di Giunta Comunale n° 67 del 16 Aprile 2015, avrà preso visione (A) degli **Atti d'Acquisto dei terreni** e relativamente alle ditte interessate e/o coinvolte direttamente e/o indirettamente ed è certo che agli atti del Comune saranno stati anche depositati (B) le **Visure Camerali Storiche** e (C) almeno gli **ultimi tre Bilanci di tutte le ditte** - a diverso titolo - interessate che potrebbero essere le seguenti:

"Centro Investimenti Sviluppo - C.I.S. Spa"... che dovrebbe controllare la "Recis srl"... che dovrebbe controllare la "Società Investimenti Sviluppo - SIS Immobili Spa"... che dovrebbe controllare e/o avere la maggioranza delle ditte: "Le Corti srl", "Le Corti Due srl" e/o avere quote e/o aver avuto quote societarie della "Nuova Corte Palazzina srl" e/o verificare i collegamenti e/o le connessioni tra la "CIS Spa" e la "Immobiliare Caselle Spa".

Considerato poi che la "CIS Spa", tramite "Infracis srl" detiene delle quote societarie della Società Autostrada "A4" e della Società Autostrada "A22", che come è noto sono infrastrutture sovra comunali che confinano con l'area in oggetto, sicuramente, per esprimere il proprio parere l'Amministrazione Comunale avrà acquisito agli atti **tutti i documenti societari di tutte queste ditte**, tra cui: **Atti d'Acquisto dei terreni**, **Visure Camerali Storiche** e gli **ultimi tre Bilanci di tutte le ditte** come sopra riportate.

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

Un cittadino "*nativo*" di Caselle:

Beniamino Sandrini

beniamino.sandrini@postacertificata.gov.it