

- Spett. Procura della Repubblica di Venezia
piazza San Marco 104
30124 Venezia

- P.C. Marialuisa Coppola, assessore all'economia alla Regione Veneto
Dorsoduro 3901
30123 Venezia

- P.C. Comando provinciale GdF Vicenza
contrà San Tommaso 17
36100 Vicenza

Vicenza, 17 febbraio 2011

OGGETTO: Cis a Montebello Vicentino, esposto urgente

In premessa

In data 19 gennaio 2011 la stampa locale dà la notizia secondo la quale il giorno precedente la giunta regionale del Veneto avrebbe concesso una autorizzazione urbanistica affinché un ampio terreno di proprietà della famiglia del senatore leghista Alberto Filippi, possa ospitare un centro commerciale di 80.000 metri quadri metro più metro meno (001.pdf). L'operazione da anni è molto contestata da più parti. Da anni vengono segnalate forti preoccupazioni per l'impatto urbanistico di un eventuale centro commerciale, anche in seno alla maggioranza del consiglio regionale veneto (002.pdf). Contestualmente io stessa ho provveduto ad inoltrare alla GdF di Vicenza un esposto del quale allego alle presente un fac-simile (003.pdf). Esposto nel quale si sottolineano una serie di pesanti incongruità del piano, ivi compreso un potenziale ingiustificato plusvalore del quale beneficerebbe la famiglia del senatore Filippi.

Più nel dettaglio l'operazione di Montebello Vicentino interessa due lotti attigui di 250.000 metri quadri ciascuno. Il primo appartiene a Cis spa, il secondo alla società AF99 sas. Cis è una spa a prevalente capitale pubblico fra i cui soci di spicco figurano: Provincia di Vicenza, Camera di Commercio di Vicenza, Comune di Vicenza, Società Autostradale Brescia Padova, Banca Popolare di Vicenza e altri. Originariamente sull'intero comparto, pari a 500.000 metri quadri, doveva nascere un centro logistico. Successivamente, con una sequenza di eventi inspiegabili a meno di una colossale speculazione edilizia, Cis spa ha prima deciso di insediare il centro logistico sui 250.000 metri quadri di sua pertinenza (si tratta dell'area di maggior valore vista la vicinanza alla Statale 11). Poi Cis spa, assieme a AF99 ha deciso di permutare i propri terreni con quelli di minor pregio proprio in capo a AF99. Stando a quanto pubblicato sulla stampa il conguaglio di tale permuta (ribadisco incomprendibile se non alla luce di una colossale speculazione edilizia) non è

ancora stato fissato o se è stato fissato non se ne sono rese pubbliche le modalità che porteranno il privato ad avere un'area con destinazione logistico-commerciale. Area che potrebbe anche beneficiare di una successiva e definitiva autorizzazione annonaria utile all'insediamento di un grande shopping-centre.

Considerato il quadro di riferimento sunteggiato sopra, la sottoscritta è entrata in possesso di documenti (004.pdf) che aprirebbero uno squarcio dirompente sulla vicenda. A pagina 11 del file pdf allegato (004.pdf) si legge testualmente: «In caso di avveramento... della variazione della destinazione d'uso... si procederà, in sede di sottoscrizione, a definire il valore di conguaglio, sulla base della seguente formula (prevista nel protocollo d'intesa in data 12.2.2008): $C = (0,544 \times (VS1+VS2) - VS1$, posto che C: Conguaglio; VS1: valore complessivo delle aree ricomprese nello Stralcio 1; VS2: valore complessivo delle aree ricomprese nello Stralcio 2. Alle finalità predette, si procederà, come indicato nel protocollo d'intesa in data 12.2.2008, a conferire incarico congiunto CIS - AF99 a professionista di riconosciute capacità e acclarata conoscenza del mercato immobiliare della zona in cui è collocato l'ambito, per la redazione di perizia di stima del valore unitario delle aree comprese nello Stralcio 2...». Si tratta di parole che tracciano uno scenario inquietante perché se confermate, magari con una legenda che interpreta a sfavore degli enti pubblici la suddivisione degli stralci, ci si troverebbe di fronte ad un danno per l'erario pubblico di dimensioni impressionanti.

Ed ancora nella documentazione in questione risulterebbero tre copie di ordine di bonifico bancario di Ubi Banco di Brescia versati da Immobiliare Arco srl a beneficio di AF99 per una somma globale di 870.000 euro (pagine 52, 53, 54 di 004.pdf). La causale dei presunti versamenti è la seguente: «caparra su preliminare - importo integrativo». Di più, nella medesima documentazione (pagina 55 di 004.pdf) è presente la copia di un foglio elettronico che attesterebbe trasferimenti bancari su conti della Banca Popolare di Vicenza pari a 1,9 milioni di euro e rotti. La nota è così strutturata: «AF'99 SAS, terreno: Montebello. Acquirente: Immobiliare Arco srl; causale caparra confirmatoria... Sottoscrizione contratto in data 27-08-2007...».

Il primo trasferimento (a mezzo assegno) risulterebbe in data 28-08-2007; l'ultimo risulterebbe in data 26-01-2009. A ciò si aggiunga che a pagina 33 del file 004.pdf sta scritto che il valore dell'«Area 1» è di 65 milioni di euro. La dicitura in questione non è poi chiara ma sembra che lo stesso valore vada adottato per l'«Area 2». Non è chiaro altresì a quali lotti (Cis o AF99) corrispondano tali sigle ed è necessario in tal senso un chiarimento delle autorità competenti.

Per di più a pagina 4 del file 004.pdf è presente quella che pare essere la bozza di una «dichiarazione congiunta» firmata in seguito da Galdino Zanchetta (presidente pro tempore di Cis spa) e Franco Filippi in rappresentanza di AF99. Tale dichiarazione congiunta sarebbe anticipata da una nota di tale Andrea Faresin (presumibilmente un avvocato dello studio associato vicentino "Benetti Ciscato Magaraggia Rodella") datata 23 gennaio 2009, la quale riferirebbe che la medesima nota congiunta sarebbe stata «predisposta dal legale di Immobiliare Arco srl e condivisa da Zanchetta e da me...».

Che cosa c'entrano quindi i legali di una immobiliare bresciana con gli accordi tra Cis e AF99? Ha un significato il fatto che Immobiliare Arco (la quale acquista da Filippi i terreni) sia la stessa società che in base ad un ipotetico accordo con Cis spa dovrebbe realizzare l'interporto al posto della stessa Cis (si veda Il Giornale di Vicenza 29 gennaio 2009 a pagina 14; 005.pdf)? E come vanno interpretate le parole di Zanchetta su Il Giornale di Vicenza del 23 dicembre 2008 a pagina 23? In quell'articolo lo stesso Zanchetta spiega

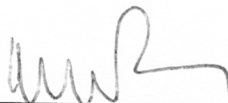
che il suo «Cda procede sulle indicazioni emerse a febbraio 2008 dall'assemblea dei soci... (che, nde) mi ha incaricato, in qualità di presidente, di sottoscrivere la procura irrevocabile alla permuta dei terreni con i privati». Il quotidiano poi spiega che si tratta di terreni «riconducibili alla società AF 99 dell'onorevole Alberto Filippi». Perché una «procura irrevocabile»? Perché vincolare Cis spa, ovvero gli enti pubblici ad una sorta di accordo senza vie di fuga? E perché gli enti pubblici nella veste di soci di Cis avrebbero chiesto a Zanchetta di imbarcarsi per una strada così insidiosa?

Tutto ciò considerato rammento che la sottoscritta, la quale ha ricevuto la documentazione sopra analizzata in forma anonima nella cassetta delle lettere della propria abitazione, non è in grado di stabilire se si tratti di falsi, di bozze, di documenti validi o di documenti validi ma sorpassati da altri accordi. Diverse scadenze temporali però collimano con le vicende raccontate dai media. Ed è però un fatto che tra il 2003 ed il 2008, quinquennio, oltre al precedente, in cui ho ricoperto la carica di consigliere comunale a Vicenza, la documentazione di rilievo relativa ai rapporti tra Cis spa e i privati mi è sempre stata negata. Va in ultimo sottolineato che non è mai stato reso noto uno studio tecnico-giuridico che comprovi la necessità della permuta tra i due lotti. L'unica giustificazione la si ricava dalla necessità di dare abbrivio ad un ipotetico piano che tolga al Cis l'incombenza della realizzazione del centro merci, affidandola a terzi, forse Immobiliare Arco srl, forse nessuno vista la indeterminatezza di tale intento.

In esposto

A questo punto, considerato quanto sopra riferito e poiché la pratica è ormai in capo all'amministrazione regionale, ho deciso di inviare il presente esposto (allegati inclusi) ai VS. uffici affinché si facciano le valutazioni del caso; affinché si acquisisca eventualmente la documentazione di specie e affinché si valuti la eventuale sussistenza di profili penalmente rilevanti. Oltre a ciò si ribadisce che la sottoscritta è disposizione per ogni chiarimento. Si chiede altresì di essere messa a parte dell'esito di tale esposto, come peraltro previsto dalle leggi vigenti. I file relativi agli allegati citati sopra sono contenuti nel cd ivi accluso.

In fede Franca Equizi
firma autografa _____



Contatti

Franca Equizi
strada di Lobbia 205
36100 Vicenza
tel.: 338-4644442; e-mail: francaequizi@libero.it