

Beniamino Sandrini  
Via del Fante, n° 21  
37066 CASELLE di Sommacampagna  
T. 0458580003 Cell. 3485214565  
Mail: beniaminosandrini@virgilio.it

## PROJECT TO PROTECT COME SALVARE CASELLE PROGETTARE PER PROTEGGERE [www.vivicaselle.eu](http://www.vivicaselle.eu)

Caselle di Sommacampagna Caselle d'Erbe, 20.07.2018

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:**

**Risposte in merito alle "DICHIARAZIONI" dell'Assessore all'Urbanistica: Allegri Giandomenico, come espresse nell'Assemblea Pubblica a Caselle del 20.6.2018**

Se in data 10.07.2018 ebbi a [scrivere ed inviare via PEC](#) una Comunicazione avente ad oggetto: "**Risposte in merito alle DICHIARAZIONI dell'Ass. Fabrizio Bertolaso (Ambiente e Lavori Pubblici) come già espresse nell'Incontro dell'Amm. Com. del 20.6.2018**", con lo stesso spirito e contributo collaborativo - **ma certo e preoccupato delle gravi conseguenze per Caselle rispetto a certe "assurde" decisioni che... l'Amministrazione Comunale sta perseguendo da mesi** - oggi scrivo anche all'Assessore all'Urbanistica: **Giandomenico Allegri** una COMUNICAZIONE avente ad oggetto: "**Risposte in merito alle "DICHIARAZIONI" dell'Assessore all'Urbanistica: Allegri Giandomenico, come espresse nell'Assemblea Pubblica a Caselle del 20.6.2018**".

In merito al fatto che l'Assessore Giandomenico Allegri, nella riunione pubblica avesse chiesto al sottoscritto **di poter rendere pubbliche le mail scambiate tra il sottoscritto e la mail "personale" del sig. Allegri Giandomenico**, credo dipenda dal fatto che non esistendo una mail pubblica e ufficiale dell'Assessore tipo: [g.allegri@comune.sommacampagna.vr.it](mailto:g.allegri@comune.sommacampagna.vr.it) ma solo una mail generica: [urbanistica@comune.sommacampagna.vr.it](mailto:urbanistica@comune.sommacampagna.vr.it) data la delicatezza degli argomenti trattati, ho preferito scrivere alla sua mail privata, anche perché il mio interessamento rispetto alle aree oggetto del Bosco di Pianura, era stato ed era avvenuto solo e a seguito di questioni personali, i quali problemi, essendo appunto personali, **non credo siano di interesse pubblico**.

**Se il testo delle "mail private", pertanto, deve... "rimanere privato"...** credo che posso, invece, rendere pubblico gli interventi del sottoscritto relativamente alle aree del progetto denominato: "Bosco di Pianura" anche alla luce di quanto sarebbe stato "adottato" nelle "schede progettuali" come queste sono state Allegate alla Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 12.07.2018 avente ad oggetto: "Adozione Variante n. 2 - "Regolativa" al Piano degli Interventi - 2018 - Recepimento del Piano di Rischio Aeroportuale".

Se solo oggi scrivo all'Assessore all'Urbanistica, è anche in conseguenza del fatto che solo il 17.7.2018 ho ricevuto una PEC con Allegata la documentazione relativa "Bosco di Pianura" scoprendo così che l'oggetto del progetto - come approvato dal Comune - è finalizzato invece alla realizzazione di "Fasce Boscate", il che NON E' il quanto era stato previsto nel PAT con la INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE della VAS.

Se oggi scrivo all'Assessore - **invitandolo pertanto a... NON divulgare le mail riservate** - colgo l'occasione di aggiungere degli elementi "conoscitivi" e "chiarificatrici" in merito al mio intervento sulle aree ubicate tra Via Villa, Via Tezze e l'Autostrada A4, cercando di evidenziare delle azioni che se per ora sarebbero solo delle **irregolarità procedurali e amministrative** poi potrebbe essere necessario esaminare se vi siano anche dei **danni erariali...** con la conseguenza di accertare se vi siano anche **Reati... Penalmente perseguibili**.

A **Giandomenico Allegri**  
**Ass. Urbanistica e Edil. Privata**  
**Comune di Sommacampagna**  
[sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net)

**e per conoscenza**

Al **Sindaco di Sommacampagna**

Agli **Assessori della Giunta Comunale**

Ai **Consiglieri Comunali**

Per **risponderLe in pubblico**, a quello che sembrava essere quasi... **una minaccia di divulgare... chissà cosa**, il sottoscritto, avrebbe **dovuto illustrare “il quanto” di seguito sono oggi a comunicarle** e quindi ora vorrei iniziare a illustrarLe **il perché del mio interessamento su queste aree...** a partire dal ricordare cosa riportato a **pagina 88 dell’INTEGRAZIONE del RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT** e relativa all’**Osservazione n° 75 (II° periodo)** la cui **proposta di modifica** è riferita all’area che è ubicata tra: Via Tezze, Via Villa e l’A4.



Versione adottata

Proposta di modifica

Dal confronto è evidente che tra la **versione ADOTTATA nel PAT** (a sinistra) e la **versione MODIFICATA con la “INTEGRAZIONE” al RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT** (a destra) **è sparito il simbolo** (sopra indicato dalla freccia) inerente all’**Art. 8.e delle NTA del PAT** ad oggetto: **Previsioni di P.R.G. incompatibili con vincoli o indirizzi strategici**, articolo che così recita: *“le situazioni di incompatibilità individuate nella Carta della Trasformabilità determinano il possibile trasferimento e/o la trasformazione della destinazione d’uso dei volumi esistenti e previsti verso le aree di urbanizzazione consolidata, o le aree di sviluppo insediativo, o le aree di riqualificazione e riconversione di cui al punto successivo, o le aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di cui al punto precedente, o infine le aree destinate alla realizzazione di programmi complessi. Il P.I. definisce la successiva destinazione d’uso delle aree liberate, ove non prescritta dal P.A.T., anche attraverso convenzione o accordo pubblico/privato”*.

E sempre dalla **INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT**, riporto anche quanto era stato pubblicato... a **“giustificazione” di quella modifica al PAT e alla VAS del PAT**, un’azione, a mio avviso **illegittima**, in quanto la VAS... **NON è stata ripubblicata** e... **nessuno ha poi potuto presentare Osservazioni**.

Le modifiche proposte dall’osservazione sono le seguenti:

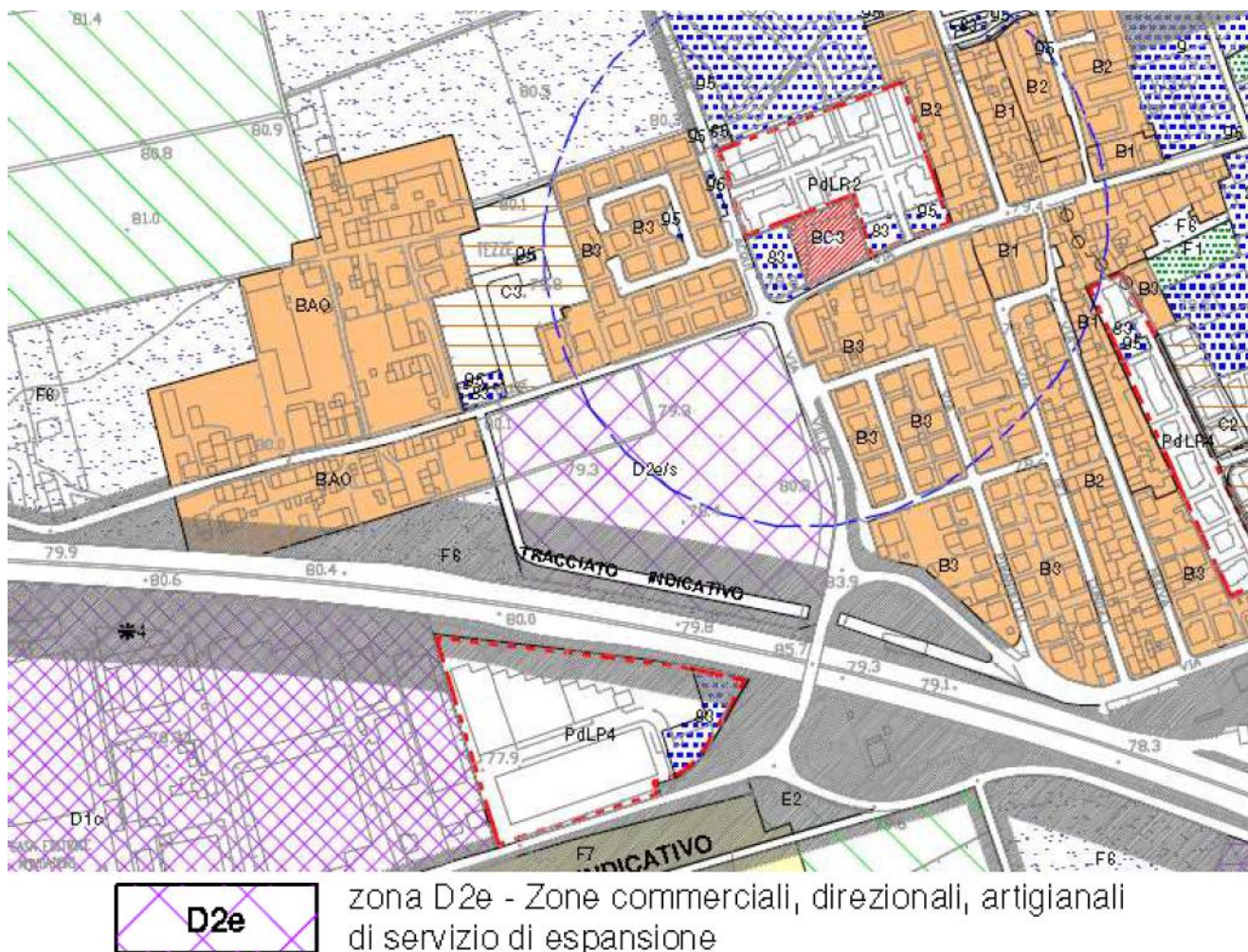
- **Stralcio dalla tav. 4 del simbolo** che individua l’area come **Previsione di P.R.G. incompatibile** con vincoli ed indirizzi strategici al fine di **confermare la realizzabilità dell’intervento attualmente consentito dal P.R.G..**
- **PROPOSTA integrazione art. 8.x:** in coda si aggiunge: *“In sede di P.I. ed all’interno dei predetti accordi, potrà essere valutata ed autorizzata dal Consiglio Comunale, la possibilità di utilizzo in loco delle compensazioni urbanistiche previste per l’acquisizione delle aree al patrimonio comunale, riducendo la superficie destinata a verde/parco, ferma restando la necessità di valutarne opportunamente la sostenibilità ambientale tramite specifica **Valutazione Ambientale Strategica** in quanto modificativa dell’assetto approvato. Tale possibilità potrà concretizzarsi unicamente se la realizzazione delle compensazioni avverrà in area limitrofa agli ambiti di urbanizzazione consolidata e purché il **sedime utilizzato non superi il 10% - 15% della superficie complessiva destinata alla mitigazione ambientale.**”*

L’attuale Osservazione integra quanto già rilevato nella prima, con particolare riferimento alla **possibilità di riutilizzo in loco della volumetria derivante dal credito // compensazione previsto nel P.A.T. adottato**, proponendo azioni urbanistiche che non appaiono strategicamente rilevanti se non **nella potenziale quantificazione volumetrica a favore della proprietà**.

Prima di entrare nel merito dei singoli punti si ritiene **doveroso richiamare all’attenzione le motivazioni che hanno condotto alla scelta strategica** effettuata nel P.A.T..

L’area interessata è limitrofa al sedime dell’autostrada A4 e costituisce, all’interno del centro abitato di Caselle, l’unica area libera da ogni edificazione, ancora non compromessa dall’azione antropica degli ultimi decenni.

All'interno del PRG, come visibile nella seguente figura, l'area era classificata come zona D2e: zone commerciali, direzionali, artigianali di servizio di espansione. In particolare l'area in oggetto era individuata con la variante n.18 al PRG per la quale era previsto che essa doveva essere **oggetto di un Piano Attuativo di Iniziativa Privata**, avente il medesimo contenuto tecnico di un Piano Particolareggiato con previsioni Planovolumetriche ed al suo interno dovranno essere insediate esclusivamente attività commerciali e direzionali - artigianali di servizio, **con esclusione di ogni altra possibile destinazione**, fatta salva la previsione di un alloggio per la zona commerciale ed uno per la zona direzionale, destinati al personale addetto alla sorveglianza, per una cubatura massima ammessa di 500 mc cadauno. L'indice di edificabilità territoriale era pari a **1 mc/mq** e poteva utilizzato per il **75% per la creazione di volumi direzionali**, mentre il restante **25% per usi commerciali**.



L'obiettivo finale era pertanto quello di procedere alla **realizzazione nel sito di un'ampia zona di verde a mitigazione degli impatti autostradali sull'abitato di Caselle**, in ragione delle difficili condizioni ambientali della frazione, **trasferendo in altro sito la capacità edificatoria prevista, anche trasformata rispetto alle attuali indicazioni del P.R.G.**

Ad oggi non risultano essere mai state presentate concrete proposte progettuali per la realizzazione degli interventi previsti, sia per le prescrizioni imposte per l'edificazione, con particolare riferimento alla realizzazione di un collegamento viario diretto con via Verona, tramite un sottopasso dell'attuale ponte di scavalco autostradale, ritenuto dalle proprietà troppo oneroso, sia per le ripetute istanze pervenute per la trasformazione dell'area in un sito di tipo residenziale.

**La proposta del P.A.T. consente di trasformare la capacità edificatoria vigente in mc residenziali da ubicare in ambiti appropriati, il più lontano possibile dalla fonte di inquinamento autostradale, nello spirito di mitigare / abbattere il più possibile le ricadute ambientali negative sulla popolazione e parallelamente di avviare un processo virtuoso di realizzazione di polmoni verdi atti a mitigare la pressione antropica e inquinante sull'intero abitato di Caselle.**

Tale obiettivo può essere colto sia in applicazione dell'art. 8.e che dell'art. 8.x, che prevede la possibilità di stipulare un accordo pubblico / privato finalizzato **all'acquisizione dell'area al patrimonio pubblico**, per gli obiettivi del P.A.T.. Non può, infine, essere ignorato che la concretizzazione dei suddetti obiettivi appare complessa ed articolata, fermo restando che non è possibile ad oggi garantire tempi e modalità certe di attuazione, sia in relazione alla **necessità di stabilire prima dell'approvazione del P.I. le modalità di quantificazione del credito // compensazione urbanistica necessaria**, sia in relazione **all'individuazione del sito di atterraggio**, ai sensi dell'art. 8.e, da utilizzare come area di scambio, **per ottenere la disponibilità del terreno al fine di realizzare le mitigazioni previste.**

Ad interpretazione del sottoscritto del quanto sin qui riportato in merito alle aree in oggetto e... per come questa trasformazione di destinazione d'uso di aree è stata attuata con la INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT, da quando il sottoscritto se ne è accorto – dopo l'approvazione del PAT – tutto questo rappresenta **un insieme di irregolarità e di superficialità nella gestione del PAT e della VAS.**

Se con Delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 19.01.2009 era stato “*adottato*” il PAT di Sommacampagna credo sia significativo ricordare quanto poi riportato a pagina 1 e 2 della DGRV n° 556 del 3 Maggio 2015, (quella che avrebbe “*approvato*” il PAT) una delibera che conferma il **grave vizio di forma e di sostanza del PAT di SOMMACAMPAGNA** e dalla quale si evince che **non è stata rispettata la procedura della Direttiva VAS** che si deve applicare **quando si apportano modifiche e integrazioni alla Documentazione della VAS.**

Il comune di Sommacampagna con nota prot. regionale n. 546484 del 30.11.2012, ha rappresentato l'esigenza di **apportare alcune modifiche cartografiche e normative**, come indicate dal progettista, **esigenza emersa dopo l'adozione del PAT** e in merito alla quale **Regione e Provincia non si sono espresse, in quanto inoltrata non tempestivamente.**

Le **modifiche** hanno riguardato sia **alcune tavole** che **alcuni articoli di normativa**, del PAT adottato.

Il PAT, per le parti sopra richiamate, è stato sottoposto alla VTR n. 76 in data 12.12.2012.

In data 20.12.2012, ai sensi dell'art. 15, comma 6, L.R. 11/2004, si è riunita la conferenza di servizi che **ha approvato il PAT del comune di Sommacampagna**, adottato con deliberazione di consiglio n. 02 del 19.01.2009, demandando al comune **l'onere di adeguare gli elaborati** alle decisioni assunte dalla Conferenza di servizi stessa.

Il comune, **durante la redazione della stesura definitiva degli elaborati del PAT**, ha ritenuto necessario procedere ad un **approfondimento di una prescrizione ambientale, attraverso un ulteriore esame presso la Commissione Regionale di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, in data 26.02.2013, parere n. 23, **che ha comportato modifiche normative.**

Il giorno 05.04.2013 è stata indetta una ulteriore Conferenza di Servizi, prevista dall'art. 15, L.R. 11/2004, **per la valutazione del PAT rispetto al nuovo parere formulato dalla Commissione VAS** e per l'approvazione degli elaborati adeguati alle decisioni assunte dalle Conferenze del 20.12.2012 e del 05.04.2013.

Le conferenze di servizi hanno approvato il PAT del comune di Sommacampagna, adottato con deliberazione di consiglio n. 02 del 19.01.2009, con le seguenti precisazioni: 1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla VTR n. 68 in data 24.10.2012 e n. 76 in data 12.12.2012 e agli atti in essa richiamati; 2. il parere favorevole è espresso sugli elaborati di PAT, di seguito elencati: 1.0 Relazione Tecnica, - 2.0 Relazione di Progetto, - 3.0 Norme Tecniche, - 4.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, - 4.2 Carta delle Invarianti, 4.3 Carta delle Fragilità, - 4.4 Carta della Trasformabilità; - VAS al PAT: Rapporto Ambientale, - **VAS al PAT: Rapporto Ambientale integrazione**, - VAS - Integrazione, allegato alla dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA per il PAT, - VAS al PAT: sintesi non tecnica, - Dichiarazione di sintesi, - 5.0 DVD del quadro conoscitivo".

Quando siamo in presenza di **modifiche alle tavole** e di **modifiche normative**, ma soprattutto quando **si va a modificare** e quindi si va ad **INTEGRARE il RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT**, **il PAT deve essere “ADOTTATO” di nuovo**, perché **deve essere dato modo... a chiunque di poter presentare le Osservazioni** e solo dopo si può procedere all'esame nella Commissione VAS Regionale **ed infine alla... “APPROVAZIONE”.**

Ma tutto questo iter – **di riadozione del PAT - NON è stato rispettato** ed il sottoscritto... si è accorto delle modifiche del PAT e della **INTEGRAZIONE del RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT... solo dopo la pubblicazione della DGRV 556/2013**, prendendo così visione che - **per poter approvare quanto richiesto** (e in parte accolto) **con la Osservazione n° 75** - era stato necessario ed erano state scritte... **ben 15 pagine** - da pagina 88 a pagina 103 - **della INTEGRAZIONE del RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT.**

Oltre a NON avere rispettato le procedure dell'approvazione del PAT (a quanto pare in presenza di modifiche sostanziali) era stata predisposta una **INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT** (che è nulla ed illegittima in quanto mai “adottata” e mai sottoposta al pubblico interesse) al quale... **nessuno ha potuto presentare Osservazioni...** a nessuna delle modifiche come quelle che erano state apportate al PAT.

Ed in merito alla **Osservazione n° 75** vorrei ricordare che al **punto 1.1.6 delle Prescrizioni** contenute nel **2° Verbale della Conferenza dei Servizi** nel quale, in particolare, **viene citata l'Osservazione n° 75 (II° periodo):**

1.1.6. dovranno essere recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione tutte le misure di mitigazione/compensazione per gli effetti negativi e le relative linee guida individuate Rapporto Ambientale e nelle integrazioni al Rapporto Ambientale di cui alla nota prot. n. 3930 del 02.04.12; dovranno inoltre essere assunte nelle Norme tecniche le misure di mitigazione individuate in relazione all'accoglimento dell'osservazione n 75, II periodo.

Il **BOSCO di PIANURA** – che il Comune vuole realizzare - **è una palese violazione del punto 1.1.6.** delle Prescrizioni della 2ª Conferenza dei Servizi che così recita: **“dovranno inoltre essere assunte nelle Norme Tecniche le misure di mitigazione individuate in relazione all'accoglimento dell'osservazione n. 75, II periodo”** come richiamate a pag. 107 della **INTEGRAZIONE del RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT.**

|                  |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                               |
|------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Il periodo<br>75 | Via Tezze e<br>Via Villa –<br>Caselle. | Stralcio dalla tav. 4 del<br>simbolo che individua l'area<br>come previsione di P.R.G.<br>incompatibile con vincoli ed<br>indirizzi strategici al fine di<br>confermare la realizzabilità<br>dell'intervento attualmente<br>consentito dal P.R.G.. | Si ritiene che l'osservazione possa<br>essere <u>sostenibile solo se</u><br><u>verranno applicate le misure di</u><br><u>mitigazione</u> proposte o misure<br>equivalenti risultanti da proposte<br>attentamente valutate e<br>relazionate con specifiche analisi<br>puntuali che ne dimostrino la<br>efficacia. | <br>Sostenibile<br>con<br>l'applicazione<br>di mitigazioni |
|------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

E se l'Osservazione n° 75 era stata così sintetizzata: **“Stralcio dalla tav. 4 del simbolo che individua l'area come previsione di P.R.G. incompatibile con vincoli ed indirizzi strategici al fine di confermare la realizzabilità dell'intervento attualmente consentito dal P.R.G.”** questo è quello che poi è stato riportato nella INTEGRAZIONE del RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT: **“Si ritiene che l'osservazione possa essere sostenibile solo se verranno applicate le misure di mitigazione proposte o misure equivalenti risultanti da proposte attentamente valutate e relazionate con specifiche analisi puntuali che ne dimostrino la efficacia”** e tra le **“Misure di Mitigazione”** si evidenziano la... **n° 1**, la... **n° 2** e anche l'ultima, la... **n° 9**.

| Componente                         | Sostenibilità area come da PAT                                                      | Criticità legate all'accoglimento dell'osservazione                                                                                                                                                   | Sostenibilità azione senza mitigazione                                              | Mitigazioni                                                                                                                                                                                        | Sostenibilità azione con mitigazione                                                                                                                                           |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Atmosfera                          |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Inquinamento derivante da traffico autostradale e aumento dell'inquinamento atmosferico generato dai veicoli afferenti alla nuova area residenziale</li> </ul> |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Localizzazione dell'edificio il più lontano possibile dall'autostrada</li> <li><u>Realizzazione di un parco alberato</u></li> </ul>                         | <br> |
| Rumore                             |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vicinanza all'autostrada</li> <li>Aumento dell'inquinamento acustico generato da nuovo traffico viario</li> </ul>                                              |  | <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Realizzazione di una barriera acustica vegetale su dosso</u></li> <li>Studio della circolazione interna al lotto per garantire basse velocità</li> </ul> | <br> |
| Sistema paesaggistico o ambientale |  | Consumo di suolo, “sacrificio” di un'area verde                                                                                                                                                       |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Preservare gli elementi ambientali paesaggistici esistenti (filare alberato)</li> <li><u>Realizzazione del parco alberato</u></li> </ul>                    | <br> |

E di queste **“prescrizioni”** della... **n° 1** evidenzio che veniva chiesta la: **“Realizzazione di un parco alberato”**, della... **n° 2** evidenzio che veniva chiesta la: **“Realizzazione di una barriera acustica vegetale su dosso”** e della... **n° 9** evidenzio che veniva chiesto di: **“Preservare gli elementi ambientali paesaggistici esistenti (filare alberato)”** e veniva chiesta (di nuovo) la: **“Realizzazione del parco alberato”**, il che è ben evidente che tutto questo **NON risponde e NON corrisponde** al cosiddetto Progetto del **“BOSCO DI PIANURA** come è stato anche pubblicizzato sul **NOTIZIARIO COMUNALE**, quando invece **sono solo delle... FASCE BOSCADE**.

Oltre a tutti questi errori procedurali sul PAT e sulla VAS del PAT - che rendono nullo ed illegittimo il PAT - altri errori erano stati allora compiuti quando ebbero ad **INTEGRARE il PAT ed il RAPPORTO AMBIENTALE** della VAS del PAT... **dimenticandosi di modificare anche i "numeri" dei volumi residenziali** dell'ATO n° 2.

**PAT ADOSSATO nel 2009**

CENTRO ABITATO DI CASELLE

| A.T.O. n. 2                            | Carico Insediativo Aggiuntivo                                                                                                                                 |                    |               |                     | Standard Urbanistici |                 |                     |                   |               |                       |  |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|---------------------|----------------------|-----------------|---------------------|-------------------|---------------|-----------------------|--|
|                                        |                                                                                                                                                               |                    |               |                     | Primari              |                 | mq tot.             | Secondari         |               | mq tot.               |  |
|                                        | <b>Residenza</b><br><br>(mc)                                                                                                                                  | Nuova Edificazione | mc            | 51.900              | mq/A.t. 346          | 10              | 3.460               | mq/A.t.           | 20            | 6.920                 |  |
|                                        |                                                                                                                                                               | Altri interventi   | mc            | 20.300              | mq/A.t. 136          | 10              | 1.360               | mq/A.t.           | 20            | 2.720                 |  |
|                                        |                                                                                                                                                               | <b>Totale</b>      | <b>mc</b>     | <b>72.200</b>       | <b>mq/A.t.</b>       | <b>10</b>       | <b>4.820</b>        | <b>mq/A.t.</b>    | <b>20</b>     | <b>9.640</b>          |  |
|                                        | <b>Produttivo</b><br><br>(mq di s.t.)                                                                                                                         | Nuova Edificazione | mq            | 48.000              | mq/mq s.t.           | 0,05            | 2.400               | mq/mq s.t.        | 0,05          | 2.400                 |  |
|                                        |                                                                                                                                                               | Altri interventi   | mq            | 187.200             | mq/mq s.t. (%)       | 0,05            | 5.618               | mq/mq s.t. (%)    | 0,05          | 5.618                 |  |
|                                        |                                                                                                                                                               | <b>Totale</b>      | <b>mq</b>     | <b>235.200</b>      | <b>mq/mq s.t.</b>    | <b>0,05</b>     | <b>8.018</b>        | <b>mq/mq s.t.</b> | <b>0,05</b>   | <b>8.018</b>          |  |
|                                        | <b>Terziario</b><br><br>(*)<br>(mq di s.l.p.)                                                                                                                 | Nuova Edificazione | mq            | 1.500               | mq/mq s.l.p.         | 0,5             | 750                 | mq/mq s.l.p.      | 0,5           | 750                   |  |
|                                        |                                                                                                                                                               | Altri interventi   | mq            | 68.000              | mq/mq s.l.p.         | 0,5             | 34.000              | mq/mq s.l.p.      | 0,5           | 34.000                |  |
| <b>Totale</b>                          |                                                                                                                                                               | <b>mq</b>          | <b>69.500</b> | <b>mq/mq s.l.p.</b> | <b>0,5</b>           | <b>34.750</b>   | <b>mq/mq s.l.p.</b> | <b>0,5</b>        | <b>34.750</b> |                       |  |
| <b>Turistico Ricettivo</b><br><br>(mc) | Nuova Edificazione                                                                                                                                            | mc                 | 22.030        | mq/mc               | 0,075                | 1.655           | mq/mc               | 0,075             | 1.655         |                       |  |
|                                        | Altri interventi                                                                                                                                              | mc                 | 3.500         | mq/mc               | 0,075                | 263             | mq/mc               | 0,075             | 263           |                       |  |
|                                        | <b>Totale</b>                                                                                                                                                 | <b>mc</b>          | <b>25.530</b> | <b>mq/mc</b>        | <b>0,075</b>         | <b>1.918</b>    | <b>mq/mc</b>        | <b>0,075</b>      | <b>1.918</b>  |                       |  |
| <b>Abitante Teorico (A.t.)</b>         |                                                                                                                                                               |                    | mc            | 150                 | <b>Totale</b>        | Aree a standard |                     | Ab. teorici       |               | Standard per abitante |  |
| <b>Note</b>                            | s.t. = superficie territoriale trasformabile<br>s.l.p. = superficie lorda di pavimento<br>(*) = compreso "Mirabilia"<br>(°) = escluse Compensazioni esistente |                    |               |                     |                      | mq              |                     | n.                |               | mq /A.t.              |  |
|                                        |                                                                                                                                                               |                    |               |                     |                      | <b>103.832</b>  |                     | <b>482</b>        |               | <b>215,4</b>          |  |

Se noi ora andiamo a confrontare la **TABELLA relativa all'ATO n° 2** (come riportata a pagina 111) della **RELAZIONE di PROGETTO del PAT "ADOSSATO"** (che riporta la data del 15.01.2009) e la confrontiamo con la **TABELLA relativa all'ATO n° 2** (come riportata ancora a pagina 111) della **RELAZIONE di PROGETTO del PAT "APPROVATO"** (che riporta la data del 05.04.2013)... è evidente che **non vi è stata alcuna modifica nei "NUMERI" dei Volumi del PAT** tra il PAT "ADOSSATO" (nel 2009) e il PAT "APPROVATO" (nel 2013).

**PAT APPROVATO nel 2013**

**CENTRO ABITATO DI CASELLE**

| A.T.O. n. 2                            | Carico Insediativo Aggiuntivo          |                    |               |                     | Standard Urbanistici |                        |                     |                              |               |              |
|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|---------------|---------------------|----------------------|------------------------|---------------------|------------------------------|---------------|--------------|
|                                        |                                        |                    |               |                     | Primari              |                        | mq tot.             | Secondari                    |               | mq tot.      |
|                                        | <b>Residenza</b><br><br>(mc)           | Nuova Edificazione | mc            | 51.900              | mq/A.t. 346          | 10                     | 3.460               | mq/A.t.                      | 20            | 6.920        |
|                                        |                                        | Altri interventi   | mc            | 20.300              | mq/A.t. 136          | 10                     | 1.360               | mq/A.t.                      | 20            | 2.720        |
|                                        |                                        | <b>Totale</b>      | <b>mc</b>     | <b>72.200</b>       | <b>mq/A.t.</b>       | <b>10</b>              | <b>4.820</b>        | <b>mq/A.t.</b>               | <b>20</b>     | <b>9.640</b> |
|                                        | <b>Produttivo</b><br><br>(mq di s.t.)  | Nuova Edificazione | mq            | 48.000              | mq/mq s.t.           | 0,05                   | 2.400               | mq/mq s.t.                   | 0,05          | 2.400        |
|                                        |                                        | Altri interventi   | mq            | 187.200             | mq/mq s.t. (%)       | 0,05                   | 5.618               | mq/mq s.t. (%)               | 0,05          | 5.618        |
|                                        |                                        | <b>Totale</b>      | <b>mq</b>     | <b>235.200</b>      | <b>mq/mq s.t.</b>    | <b>0,05</b>            | <b>8.018</b>        | <b>mq/mq s.t.</b>            | <b>0,05</b>   | <b>8.018</b> |
|                                        | <b>Terziario</b><br><br>(mq di s.l.p.) | Nuova Edificazione | mq            | 1.500               | mq/mq s.l.p.         | 0,5                    | 750                 | mq/mq s.l.p.                 | 0,5           | 750          |
|                                        |                                        | Altri interventi   | mq            | 68.000              | mq/mq s.l.p.         | 0,5                    | 34.000              | mq/mq s.l.p.                 | 0,5           | 34.000       |
| <b>Totale</b>                          |                                        | <b>mq</b>          | <b>69.500</b> | <b>mq/mq s.l.p.</b> | <b>0,5</b>           | <b>34.750</b>          | <b>mq/mq s.l.p.</b> | <b>0,5</b>                   | <b>34.750</b> |              |
| <b>Turistico Ricettivo</b><br><br>(mc) | Nuova Edificazione                     | mc                 | 22.030        | mq/mc               | 0,075                | 1.655                  | mq/mc               | 0,075                        | 1.655         |              |
|                                        | Altri interventi                       | mc                 | 3.500         | mq/mc               | 0,075                | 263                    | mq/mc               | 0,075                        | 263           |              |
|                                        | <b>Totale</b>                          | <b>mc</b>          | <b>25.530</b> | <b>mq/mc</b>        | <b>0,075</b>         | <b>1.918</b>           | <b>mq/mc</b>        | <b>0,075</b>                 | <b>1.918</b>  |              |
| <b>Abitante Teorico (A.t.)</b>         |                                        |                    | <b>mc</b>     | <b>150</b>          | <b>Totale</b>        | <b>Aree a standard</b> | <b>Ab. teorici</b>  | <b>Standard per abitante</b> |               |              |
| <b>Note</b>                            |                                        |                    |               |                     |                      | mq                     | n.                  | mq/A.t.                      |               |              |
|                                        |                                        |                    |               |                     |                      | <b>103.832</b>         | <b>482</b>          | <b>215,4</b>                 |               |              |
|                                        |                                        |                    |               |                     |                      |                        |                     |                              |               |              |
|                                        |                                        |                    |               |                     |                      |                        |                     |                              |               |              |

s.t. = superficie territoriale trasformabile  
 s.l.p. = superficie lorda di pavimento  
 (\*) = compreso "Mirabilia"  
 (°) = escluse Compensazioni esistente

E pertanto da questo confronto, in merito alla **Osservazione n° 75**, non risulta che sia **mai stato concesso di avere a disposizione del Volume Residenziale**, confermando così che – con la modifica del PAT (irregolare ed illegittima comunque nella procedura) - era stato **solo concesso di poter edificare il volume Direzionale e Commerciale del preesistente PRG** su una parte dell'area di proprietà... fino al 10-15% dell'area totale.

|                                                   |       |                     |
|---------------------------------------------------|-------|---------------------|
| AMBITO DI ANALISI                                 | n. 43 | Caselle – via Villa |
| COMMERCIALE, DIREZIONALE, ARTIGIANALE DI SERVIZIO |       |                     |



| AMBITO N. 43                    |                                     |    |            |
|---------------------------------|-------------------------------------|----|------------|
| Stato di fatto al<br>31/08/2007 | Tipologia zona                      |    | ESPANSIONE |
|                                 | Rapporto di copertura (PRG vigente) | %  | 30         |
|                                 | Superficie totale                   | Mq | 48375      |
|                                 | Aree produttive                     | Mq | 45219      |
|                                 | Verde                               | Mq | 0          |
|                                 | Parcheggi                           | Mq | 0          |
|                                 | Altro (viabilità e aree di risulta) | Mq | 3156       |
|                                 | Numero lotti                        | N° | 0          |
|                                 | Numero lotti liberi                 | N° | 0          |
| Aree edificate                  | Sup. coperta massima                | Mq | 13566      |
|                                 | Sup. coperta edificata              | Mq | 0          |
|                                 | Sup. coperta residuale              | Mq | 0          |
| Aree non edificate              | Area libera edificabile             | Mq | 45219      |
|                                 | Sup. coperta edificabile            | Mq | 13566      |
| Percentuale di sfruttamento     |                                     | %  | 0          |

N.B. Ambito in sostanziale variazione con il P.A.T..

Visto che accogliendo l'Osservazione n° 75 - era stata di fatto approvata una Variante al PAT sarebbe stato logico e corretto, indicare che era nelle intenzioni della Amministrazione Comunale "trasformare" i 45.219 mc di Direzionale e Commerciale, ad esempio, in un terzo di quel volume, ma a destinazione "residenziale" per una quantità pari a 15.073 mc.

Se noi ora andiamo a rileggere quanto evidenziato da pag. 73 a pag. 101, nella **Relazione di Progetto**, dove sono illustrati gli ambiti di analisi del PRG l'unica scheda che riporta questa dicitura: "**N.B. Ambito in sostanziale variazione con il P.A.T.**" è la scheda n° 43... inerente l'Osservazione n° 73.

Un piccolo dettaglio... con un grande significato che conferma l'analisi del sottoscritto che, per poter approvare la Osservazione n° 75... essendo una Variante Sostanziale al PAT, dovevano essere prima applicate e adottate le corrette procedure come previsto dalla normativa in vigore... sia per il PAT, ma soprattutto per quanto era inerente alla Valutazione Ambientale Strategica della VAS del PAT.

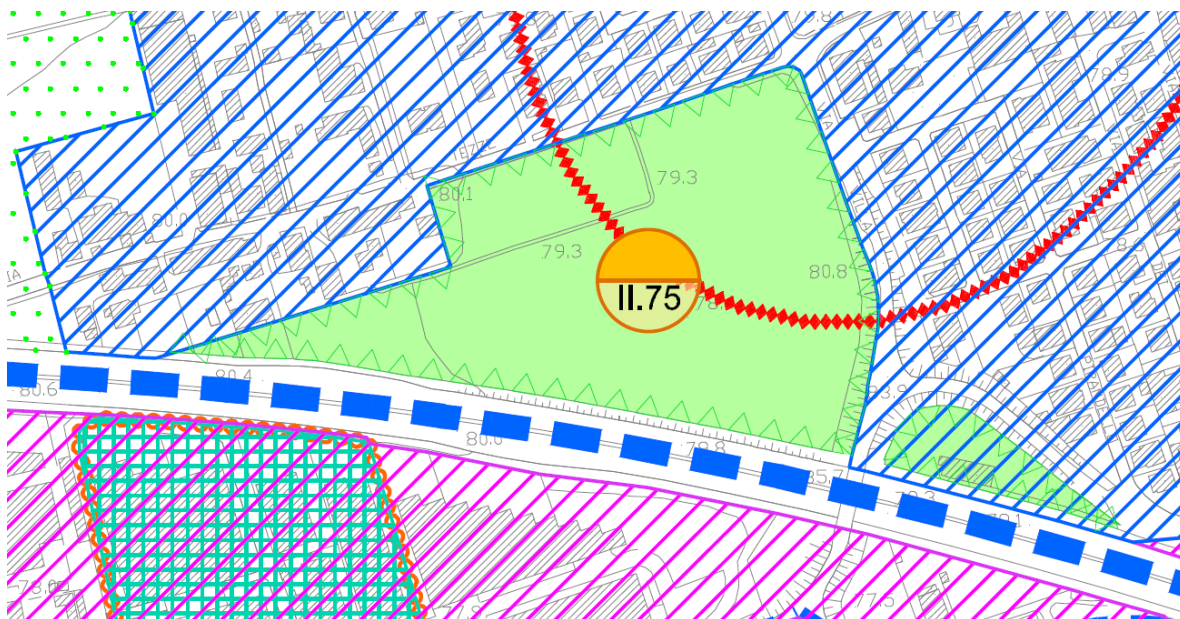
Se questo ambito da PRG fosse stato confermato anche nel PAT, i proprietari dei questo comparto avrebbero potuto consumare una superficie coperta massima di **13.566 mq**, dove avrebbero potuto edificare **45.129 mc** di cui il 75% a destinazione Direzionale, pari a **33.846 mc** e il 25% a destinazione Commerciale, pari a **11.283 mc** compreso la realizzazione (a loro spese) del sottopasso della rampa del cavalcavia e anche la nuova strada di viabilità che era stata prevista nel PRG come questo era stato approvato nel 2001.

Con il PAT "ADOTTATO", con l'inserimento sulla **tavola 4 "Trasformabilità"** del simbolo relativo all'**art. 8.e "Previsioni di P.R.G. incompatibili con vincoli o indirizzi strategici"** ed alla trasformazione delle aree ai sensi dell'**art. 8.x "Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle"**... di fatto era stata **concessa la possibilità di poter trasferire in altre aree del comune un "credito edilizio" pari a 33.846 mc di Direzionale e di 11.283 mc di Commerciale... possibilità poi NON più possibile** dopo la **INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT** (approvata in modo illegittimo senza una corretta procedura) visto che non si poteva più applicare l'art. 8.e e si doveva applicare l'art. 8,x delle NTA del PAT come sotto riprodotti:

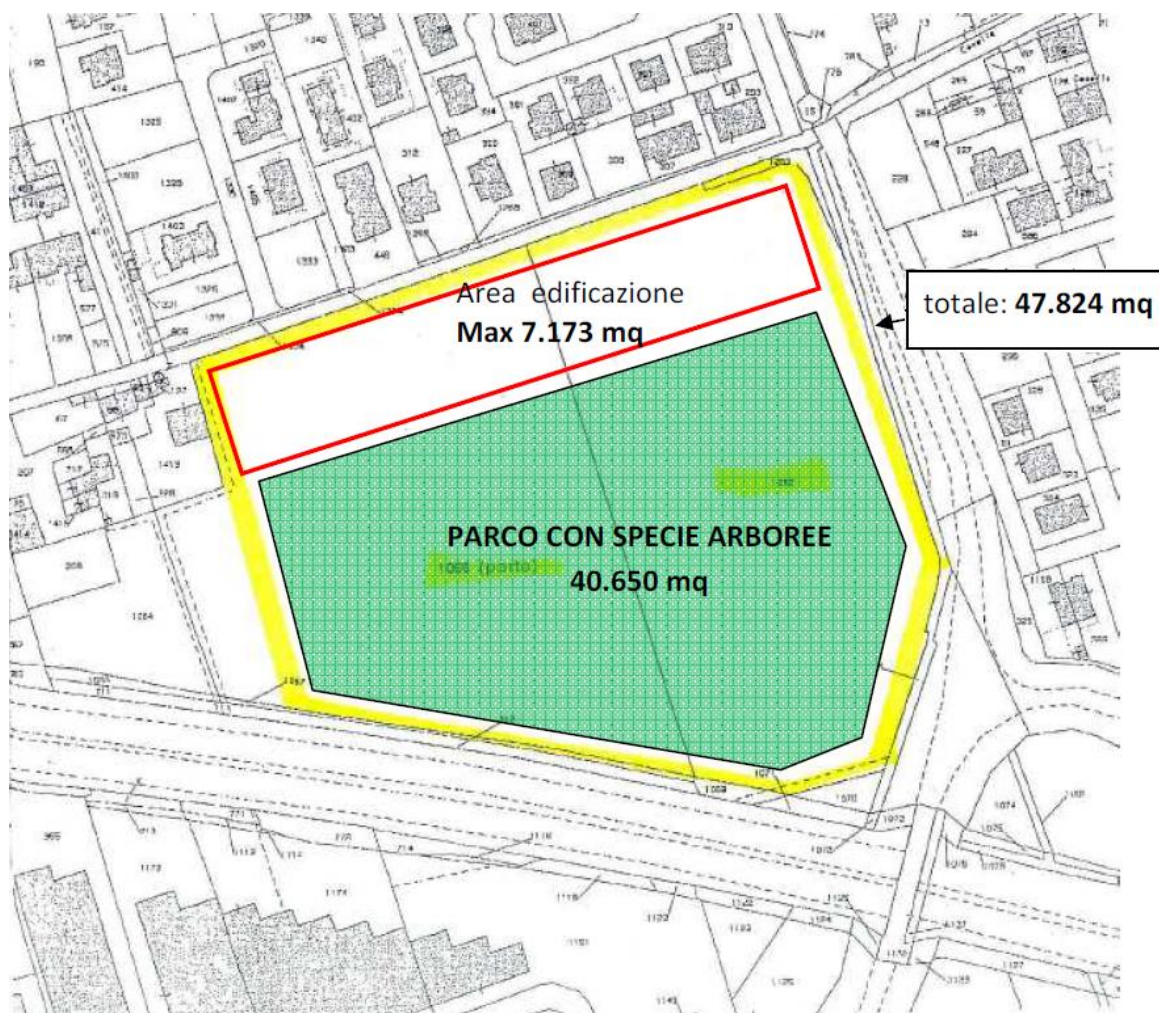
**Art. 8.e - Previsioni di P.R.G. incompatibili con vincoli o indirizzi strategici:** le situazioni di incompatibilità individuate nella Carta della Trasformabilità determinano il possibile trasferimento e/o la trasformazione della destinazione d'uso dei volumi esistenti e previsti verso le aree di urbanizzazione consolidata, o le aree di sviluppo insediativo, o le aree di riqualificazione e riconversione di cui al punto successivo, o le aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale di cui al punto precedente, o infine le aree destinate alla realizzazione di programmi complessi. Il P.I. definisce la successiva destinazione d'uso delle aree liberate, ove non prescritta dal P.A.T., anche attraverso convenzione o accordo pubblico/privato.

**Art. 8.x - Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle:** questi ambiti sono una specificazione delle aree descritte al punto precedente, con la particolarità che possono formare oggetto di accordi di concertazione e/o accordi pubblico-privato finalizzati alla loro acquisizione al patrimonio pubblico.

In sede di P.I. ed all'interno dei predetti accordi, potrà essere valutata ed autorizzata dal Consiglio Comunale, la possibilità di utilizzo in loco delle compensazioni urbanistiche previste per l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale, riducendo la superficie destinata a verde/parco, ferma restando la necessità di valutarne opportunamente la sostenibilità ambientale tramite specifica Valutazione Ambientale Strategica in quanto modificativa dell'assetto approvato. Tale possibilità potrà concretizzarsi unicamente se la realizzazione delle compensazioni avverrà in area limitrofa agli ambiti di urbanizzazione consolidata e purché il sedime utilizzato non superi il 10% - 15% della superficie complessiva destinata alla mitigazione ambientale.



A seguito di una **VARIANTE SOSTANZIALE al PAT** (approvata violando norme e leggi in vigore) le possibilità edificatorie di questo comparto sarebbero state definite solo in base al contenuto della **INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT** come sotto riprodotto e **senza modificare i "numeri" del PAT**.



*Localizzazione del Parco all'interno dell'area*

Vista come **si pensava di intervenire con il Piano degli Interventi** e visto cosa l'Amministrazione Comunale voleva approvare **accogliendo le proposte delle proprietà di questo comparto...** il sottoscritto ebbe da attivare una serie di incontri e di colloqui con le proprietà interessate (e con l'Assessore) suggerendo di predisporre **una VARIANTE al PAT**, individuata e suggerita scegliendo **due possibili percorsi** da perseguire.

#### **PROPOSTA di VARIANTE al PAT n° 1**

**Richiesta di annullare** quanto era stato **modificato nella INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE alla VAS del PAT** in modo che **le possibilità edificatorio su questa area tornassero** come con il **PAT "ADOTTATO"** e quindi che fosse così possibile ripoter applicare di nuovo i dettami dell'**art. 8.e** con il trasferimento di un eventuale Credito Edilizio Direzionale, pari a **33.846 mc** e di quello Commerciale, pari a **11.283 mc in altro ATO del Comune**, in particolare avevo suggerito la possibilità **di trasferire questo credito edilizio dall'ATO n° 2 all'ATO n° 7** facendo sì che l'intera area posta tra Via Villa, Via Tezze e l'Autostrada "A4" potesse così essere tutta destinata **PARCO PUBBLICO** e/o a **PARCO URBANO** rispettando così i dettami dell'**art. 8.x**.

#### **PROPOSTA di VARIANTE al PAT n° 2**

Mantenere le indicazioni come previste nella **INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT**, **chiedendo una VARIANTE al PAT al fine di poter trasformare i 45.219 mc di direzionale e commerciale in un terzo di volume di altra tipologia** per poter poi **ottenere la possibilità di realizzare 15.043 mc a destinazione residenziale**, con ovviamente le prescrizioni come queste erano state approvate (e richiamate anche nel Verbale della Conferenza dei servizi che ebbe ad approvare il PAT), e cioè la **DUNA VERDE** lungo l'Autostrada e il **PARCO ALBERATO**, da realizzarsi a cura e spese dei proponenti questo tipo di intervento e/o - in alternativa - trasferire questi **15.043 mc in altro ambito dell'ATO di Caselle** lontano dall'Autostrada.

Accettando una di queste **due PROPOSTE di VARIANTE al PAT** il risultato finale avrebbe dovuto far sì che **su tutte le aree dell'intero comparto** -posto tra Via Villa, Via Tezze e l'A4 - fossero destinate ad assolvere a quanto stabilito dall'art. 8.x delle NTA del PAT e quindi con la **Duna Verde** lungo l'A4 e poi il **Parco Urbano**.

I dialoghi tra il sottoscritto e i proprietari del comparto urbanistico – ***e della quale mia azione ho tenuto aggiornato l'Assessore all'Urbanistica*** tramite le mail spedite – erano sempre e solo stati finalizzati al fine che la proprietà di questo comparto urbanistico... **decidesse quale di queste DUE PROPOSTE di VARIANTE al PAT avessero da chiedere al Comune**, in quanto **nessun altro Accordo di Programma sarebbe possibile approvare in quanto avrebbe comunque modificato il PAT** e pertanto sarebbe stata necessaria, in ogni caso, **una VARIANTE al PAT** impedendo così un inserimento di queste aree nel **1° PIANO degli INTERVENTI**.

A mio avviso, con il **PAT "APPROVATO"** anche se **illegittimamente** in quanto la **VARIANTE SOSTANZIALE al PAT** relativa a queste aree di Caselle **NON è stata "adottata"** e sopra tutto la **INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE alla VAS del PAT** **NON è stata ripubblicata** e quindi nessuno e/o chiunque ha mai potuto presentare delle adeguate Osservazioni... **la situazione di queste aree** - come interpretate e analizzate dal sottoscritto - rispetto al PAT (illegittimamente approvato)... **potrebbe essere sintetizzata in questi 5 punti:**

**01** Relativamente a quanto modificato per le aree della Osservazione n° 75, siamo in presenza di una **VARIANTE "SOSTANZIALE" al PAT** che, tra l'altro, è stata approvata **in violazione delle norme della Legge Urbanistica** ed in particolare è poi stata approvata in netta **violazione delle norme della Direttiva V.A.S.**

**02** Durante l'esame delle Manifestazioni di Interesse, va evidenziato, che non sono state rispettate le prescrizioni stabilite per questo ambito territoriale come queste erano state definite nella **INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE alla VAS del PAT** (duna verde e parco urbano) e poi approvate nel PAT.

**03** **Non sono stati modificati i "NUMERI" dei volumi** come riportati nell'ATO n°2, né modificati i "volumi" relativi al Residenziale e tanto meno sono stati modificati i "volumi" relativi al Direzionale e il Commerciale.

**04** **Non esiste nessuna possibilità di assegnare del Credito Edilizio** Direzionale e/o Commerciale per poter trasferire questo volume, in quanto - su queste aree - **non possono essere applicate le norme dell'art. 8.e.**

**05** **Senza una Variante al PAT** non è nemmeno possibile il poter permettere di edificare su queste aree una qualsiasi edificazione residenziale... che comunque deve sottostare alle prescrizioni previste dal PAT.

Visto che ieri all'Albo Pretorio è stata pubblicata la **Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 12.07.2018** ad oggetto: **"Adozione Variante n. 2 - "Regolativa" al Piano degli Interventi - 2018 - Recepimento del Piano di Rischio Aeroportuale"**... aggiungerei delle altre considerazioni a partire dall'analisi della **"Scheda Progettuale" n° 13.1.** che appartiene alla **"Categoria B"** e cioè a quelle con... **"indicazioni particolari di tipo progettuale, organizzative, prescrizioni/indicazioni specifiche in aggiunta alle norme di zona sottostante"**.

**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)**  
**SCHEMA PROGETTUALE - B**

**PI - 2018**  
**n. 13.1**

**INQUADRAMENTO**

**DESCRIZIONE**

Area a Caselle incrocio tra via Tezze e via Villa.

**OBIETTIVO**

Miglioramento della qualità urbana dell'area con la creazione di una zona filtro tra l'abitato di Caselle e l'Autostrada nella zona del cavalcavia.

**PROPOSTA PROGETTUALE**

**ZONIZZAZIONE DI PI.**

ZTO: C;  
ZTO: SP6 a servizio dell'Ambito C;  
ZTO: SP7.

**MODALITA' D'INTERVENTO**

Per l'attuazione della zona residenziale C e dei relativi standard, l'intervento sarà con PUA, in attuazione accordo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, del 20/11/2017, prot n 0025691.  
Per l'attuazione della zona SP7 è previsto IED.

**DESTINAZIONE D'USO**

Vedi norme di zona, nel rispetto dell'accordo sottoscritto.

**PARAMETRI EDIFICATORI**

Con riferimento all'accordo si prevede:

- volume residenziale realizzabile all'interno della ZTO C individuata = mc 12.600 di volume urbanistico e superfici come da accordo;
- per le altre zone SP6 ed SP7 si applicheranno i parametri edificatori delle rispettive ZTO.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Si dovrà dare attuazione alla proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 presentato il 20/11/2017, prot n 0025691, che interesserà l'area individuata.

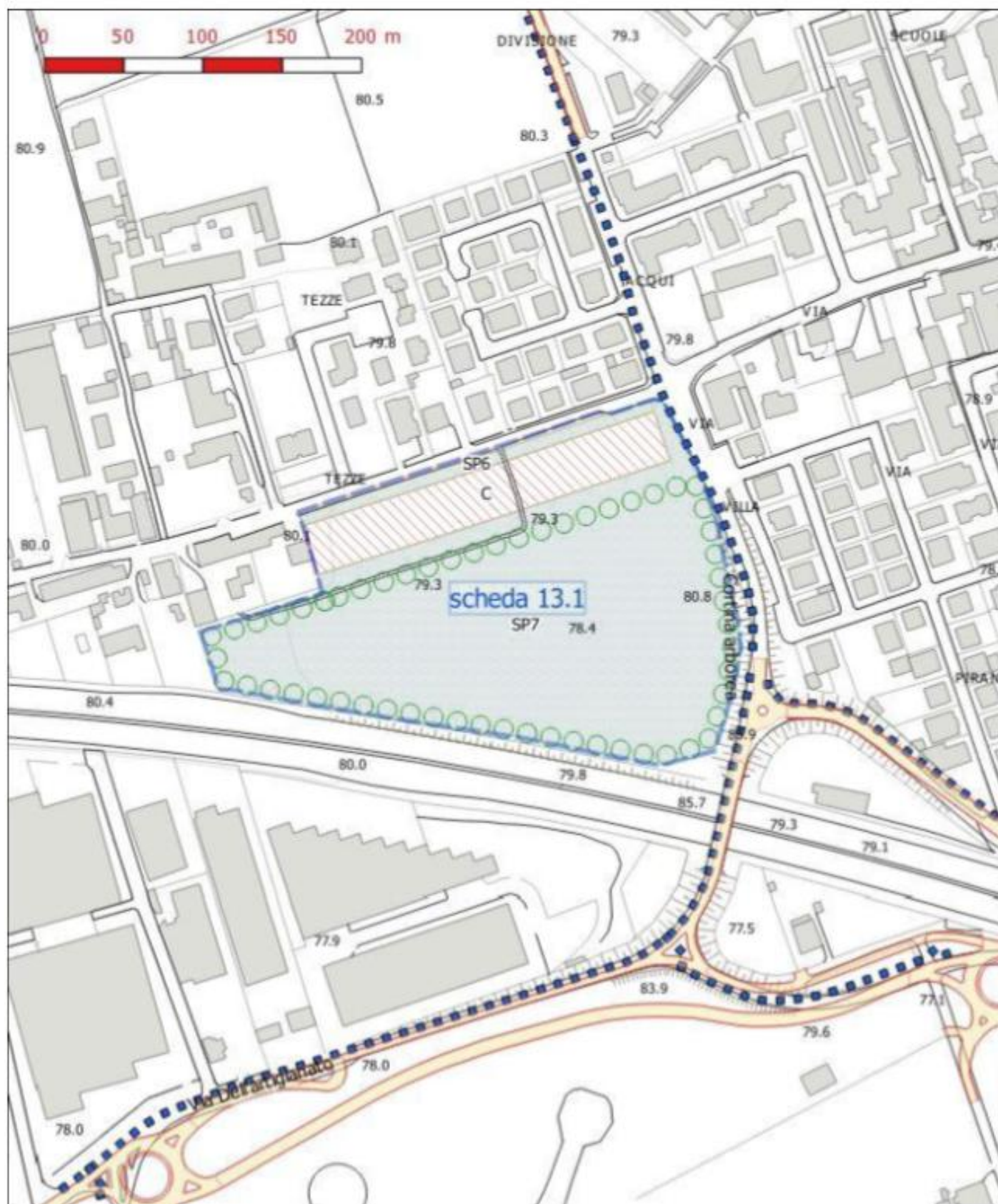
Nell'ambito classificato SP7 - Zone a standard ecologico-ambientale si realizzerà un bosco di pianura quale opera di mitigazione ambientale e barriera nei confronti dell'autostrada.

La realizzazione di tale area dovrà seguire le indicazioni di cui al PQAMA per le barriere verdi nel rispetto della normativa ENAC.

Il contributo di sostenibilità dovuto è quello previsto nell'accordo sottoscritto in data 05.07.2018.

Letta questa scheda progettuale, è evidente da subito che quanto qui proposto, e cioè l'attuazione di una **"zona residenziale"**, deve essere prima "adottata" e poi "approvata" con una **Variante al PAT** (con relativa VAS), in quanto questa **Variante al PAT** (come costituita dalla Scheda Progettuale 13.1) deve apportare delle modifica al PAT e quindi... **non può essere approvata con le procedure del Piano degli Interventi.**

E se nel **PAT "approvato"** - anche illegittimamente - tra le prescrizioni era prevista la: **"Realizzazione di un parco alberato"**... e la: **"Realizzazione di una barriera acustica vegetale su dosso"**... è evidente che delle **FASCE BOSCADE** come approvate dal Comune e definite come **BOSCO DI PIANURA**, **NON sono conformi e quindi NON rispettano quanto prescritto nella VAS del PAT** e nemmeno rispettano quanto previsto nel PQAMA - Piano Qualità Ambientale e Mitigazione Ambientale che - per ora - è stato solo... **"adottato"**.



Si precisa inoltre che, per la realizzazione di tale intervento tramite "modificazione urbanistica" dell'attuale previsione di piano, i proponenti verseranno al Comune a titolo di Csa l'importo di Euro 513.317,78 (cinquecentotredicimila trecentodiciassette virgola settantotto);

E che siamo in presenza di una **VARIANTE al PAT** questo è confermato anche nell'Accordo di Pianificazione Pubblico privato dove è riportato che questo intervento è una "**modificazione urbanistica**".

Se poi leggiamo la **pag. 14 della Relazione Tecnica** parrebbe essere evidente che se c'è una **trasformazione Urbanistica... da Zona D2e a Zona residenziale... prima deve essere approvata una Variante al PAT.**

1. Aree a Caselle in via Tezze – scheda progettuale 13.1 – via Villa (modifiche n. 175, 176, 177)

In questa categoria l'intervento più rilevante riguarda l'area a Caselle situata all'incrocio tra via Tezze e via Villa, normata con la scheda n. 13.1, conseguente ad un accordo pubblico privato, dove si prevede la riclassificazione di una parte da zona D2e commerciale a zona per insediamenti residenziali e di una parte maggioritaria in zona a standard ambientale SP7. L'accordo prevede che una parte dell'edificabilità commerciale venga trasformata in residenziale nei limiti di 12600 mc da localizzare lungo via Tezze. La parte rimanente è trasformata in credito edilizio che verrà utilizzato in una area in via dell'artigianato con destinazione produttiva, meglio descritta nel successivo punto 2.

L'obiettivo dell'accordo è stato il miglioramento della qualità urbana inserendo una zona a standard ecologico - ambientale SP/ che costituisca un filtro tra l'autostrada e l'abitato di caselle. La zona a standard ecologico sarà destinata a verde alberato, che avrà le caratteristiche indicate nel piano di rischio aeroportuale, vista la vicinanza anche dell'aeroporto. L'edificabilità verrà concentrata lungo via Tezze a completamento del tessuto edilizio esistente a nord. Via Tezze sarà allargata e subito a sud saranno realizzate le opere di urbanizzazione relative al nuovo insediamento.

La zona a standard ecologico SP7 avrà una superficie di circa mq . 40.632; mentre la zona residenziale avrà una superficie di mq 7555 con una volumetria edificabile di 12.600 mc.



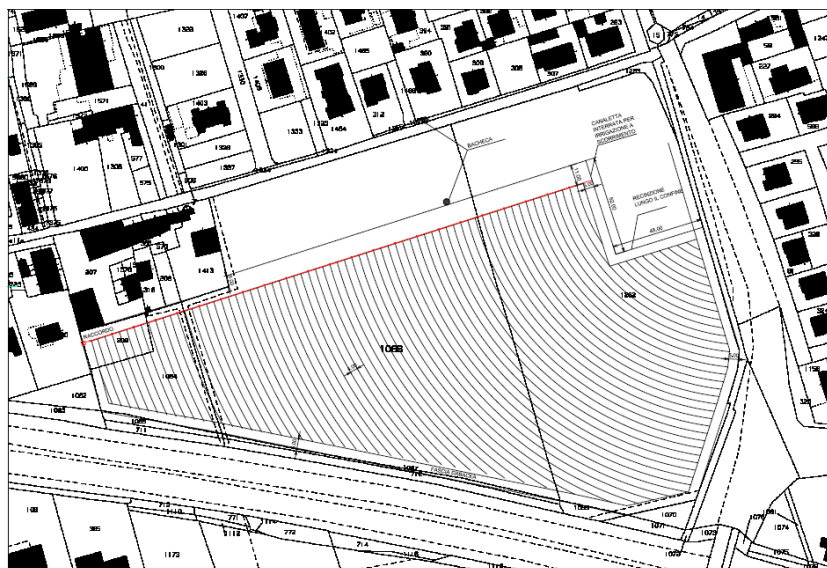
| CENTRO ABITATO DI CASELLE - A.T.O. 2 |                                   |                    |       |        |                                  |                            |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------|--------|----------------------------------|----------------------------|
| A.T.O. n. 2                          | Carico insediativo                |                    |       |        |                                  |                            |
|                                      | Carico insediativo aggiuntivo PAT |                    |       |        | Previsioni Variante PI + PI 2018 | Carico insediativo residuo |
|                                      | Residenza                         | Nuova edificazione | mc    | 51900  | 13965                            | 37935                      |
|                                      |                                   | Altri interventi   | mc    | 20300  | 16592                            | 3708                       |
|                                      |                                   | Totale             | mc    | 72200  | 30557                            | 41643                      |
|                                      | Produttivo                        | Nuova edificazione | mq    | 48000  | 38664                            | 9336                       |
|                                      |                                   | Altri interventi   | mq    | 187200 | 73679                            | 113521                     |
|                                      |                                   | Totale             | mq    | 235200 | 112343                           | 122857                     |
|                                      | Terziario                         | Nuova edificazione | mq    | 1500   |                                  | 1500                       |
|                                      |                                   | Altri interventi   | mq    | 68000  | 1952                             | 66048                      |
|                                      |                                   | Totale             | mq    | 69500  | 1952                             | 67548                      |
| Turistico Ricettivo                  | Nuova edificazione                | mq                 | 22030 |        | 22030                            |                            |
|                                      | Altri interventi                  | mq                 | 3500  | 3000   | 500                              |                            |
|                                      | Totale                            | mq                 | 25530 | 3000   | 22530                            |                            |

Ovviamente in questa fase non entro nel merito di quanto riportato in questi estratti delle **“Schede Progettuali”**, come non entro nemmeno in merito ai dati come riportati nella tabella relativa al **carico insediativo** dell'ATO n° 2 di cui se ne riporta un estratto, tratto da pag. 36 e 37 della **Relazione Tecnica**, dalla quale si evidenzia che alla voce **“altri Interventi” residenziali** sono stati **sottratti 16.592 mc** (su un totale di 20.300 mc), qui assegnati alle aree tra Via Villa, Via Tezze e l'A4, che **se ricordo bene** erano stati invece destinati come **“credito edilizio”** e già assegnati alle aree di Corte Palazzina.

Come riportato sempre nella **Relazione Tecnica**, nella tabella riportata a pagina 31 è evidente che l'aver inserito nella colonna "**Volume residenziale – per crediti edilizi potenziali**" il valore di **16.592 mc.** destinati alla residenza, il che fa sì che dei **20.300 mc.** previsti nel PAT – come altri interventi - ora siano rimasti solo **3.708 mc.** ed è evidente che questo... **contrasta con quanto riportato nella Relazione Tecnica del PAT** in quanto in quella Relazione non erano stati ne valutati ne individuati i **12.600 mc.** indicati nella scheda 13.1.

Riepilogo delle previsioni di modifica della zonizzazione del PI 2018 in riferimento alle previsioni previgenti.

| Riepilogo delle principali variazioni previste dal PI 2018 rispetto al PRG |                                             |                                                   |                                                |                                                            |                                                                         |                                                                         |                                                  |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ATO                                                                        | Nuovo volume residenziale - previsioni - mc | Volume residenziale - per crediti potenziali - mc | Nuove superfici residenziale - previsioni - mq | Nuove superfici residenziali - per crediti potenziali - mq | Superficie produttiva complessiva (secondario+terziario+ricettivo) - mq | Superficie produttiva complessiva (secondario+terziario+ricettivo) - mq | Superficie coperta per attività commerciali - mq | Volume per attività turistico ricettive - mc |
| 1                                                                          | 922,0                                       | 9784                                              | 11478,6                                        | 9789                                                       | 0                                                                       | 0                                                                       | 8000                                             | 0                                            |
| 2                                                                          | 13965,0                                     | 16592                                             | 8465,0                                         | 22734                                                      | 7175                                                                    | 55233                                                                   | 1952                                             | 3000                                         |
| 3                                                                          | 0,0                                         | 6418                                              | 0,0                                            | 5030                                                       | 0                                                                       | 0                                                                       | 0                                                | 0                                            |
| 4                                                                          | 0,0                                         | 0                                                 | 0,0                                            | 0                                                          | 0                                                                       | 0                                                                       | 0                                                | 0                                            |
| 5                                                                          | 0,0                                         | 14022                                             | 0,0                                            | 17928                                                      | 0                                                                       | 0                                                                       | 0                                                | 0                                            |
| 6                                                                          | 0,0                                         | 6059                                              | 0,0                                            | 20034                                                      | 0                                                                       | 0                                                                       | 0                                                | 0                                            |
| 7                                                                          | 0,0                                         | 0                                                 | 0,0                                            | 0                                                          | 0                                                                       | 0                                                                       | 0                                                | 0                                            |
| 8                                                                          | 0,0                                         | 0                                                 | 0,0                                            | 0                                                          | 0                                                                       | 0                                                                       | 0                                                | 0                                            |
| totale                                                                     | 14887                                       | 52875                                             | 19944                                          | 75515                                                      | 7175                                                                    | 55233                                                                   | 9952                                             | 3000                                         |



Con questa comunicazione **non si vuole ora entrare nei "dettagli"** di quanto già **"adottato"** con la **Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 12.07.2018**, ad oggetto: **"Adozione Variante n. 2 - "Regolativa" al Piano degli Interventi - 2018 - Recepimento del Piano di Rischio Aeroportuale"**, ma un dettaglio va comunque evidenziato, visto che quanto progettato come **FASCE BOSCADE** (vedi a lato riprodotto) ed **"impropriamente"** denominato **BOSCO di PIANURA** non corrisponde alle prescrizioni come queste erano state definite nell'**INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT**.

Ho colto l'occasione di scrivere questa comunicazione, non tanto per **rispondere alle affermazioni come proferite dall'Assessore: Giandomenico Allegri nell'Assemblea Pubblica**, ma sopra tutto per fargli arrivare delle informazioni e note procedurali... delle quali, o... **non ha avuto notizia o... è stato male informato**.

Per quanto **oggi scritto-comunicato** e vista la pubblicazione della **Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 12.07.2018** (e relativi Allegati) ad oggetto: **"Adozione Variante n. 2 - "Regolativa" al Piano degli Interventi - 2018 - Recepimento del Piano di Rischio Aeroportuale"**, si comunica che per quanto alle **IRREGOLARITA' AMMINISTRATIVE** e per quanto sarà inerente a **DANNI ERARIALI** conseguenti alla approvazione della DCC 32/2018, con la necessità poi di valutare se vi siano da accertare dei **REATI PENALMENTE PERSEGUIBILI**, il tutto sarà evidenziato in... altre comunicazioni, predisposte in... altro modo ed inviate ad... altre autorità.

Altre comunicazioni non necessarie se l'Amministrazione provvedesse ad un immediato... **annullamento in auto tutela di "tutte" le Delibere relative al PIANO degli Interventi...** visto che... **sono nulle ed illegittime**.

Se a mio avviso il **PAT è stato "APPROVATO" illegittimamente**, in quanto la **VARIANTE SOSTANZIALE al PAT** relativa alle aree di Caselle **NON è stata MAI "adottata"** e sopra tutto la **INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE alla VAS del PAT...** **NON è stata ripubblicata** e quindi nessuno e/o chiunque ha mai potuto presentare delle adeguate Osservazioni... **la situazione di queste aree... potrebbe essere così sintetizzata:**

In merito al P.A.T. **“APPROVATO”**...

**01** Relativamente a quanto modificato per le aree della Osservazione n° 75,, siamo in presenza di una **VARIANTE “SOSTANZIALE” al PAT** che, tra l’altro, è stata approvata in violazione delle norme della Legge Urbanistica ed in particolare è poi stata approvata in netta violazione delle norme della Direttiva V.A.S.

**02** Durante l’esame delle Manifestazioni di Interesse, va evidenziato, che non sono state rispettate le prescrizioni stabilite per questo ambito territoriale come queste erano state definite nella **INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE alla VAS del PAT** (duna verde e parco urbano) e poi approvate nel PAT.

**03** **Non sono stati modificati i “NUMERI” dei volumi** come riportati nell’ATO n°2, ne modificati i “volumi” relativi al Residenziale e tanto meno sono stati modificati i “volumi” relativi al Direzionale e il Commerciale.

**04** **Non esiste nessuna possibilità di assegnare del Credito Edilizio** Direzionale e/o Commerciale per poter trasferire questo volume, in quanto - su queste aree - **non possono essere applicate le norme dell’art. 8.e.**

**05** **Senza una Variante al PAT** non è nemmeno possibile il poter permettere di edificare su queste aree una qualsiasi edificazione residenziale... che comunque deve sottostare alle prescrizioni previste dal PAT.

In merito al P.I. **“ADOTTATO”**...

**06** **Trasformare di destinazione d’uso** un’area non residenziale in un’area residenziale è evidente che serve la **“adozione”** e poi la **“approvazione”** una **VARIANTE al PAT** e quindi anche una nuova VAS del PAT.

**07** Se si trasforma un’area produttiva in area residenziale – visti i precedenti – è evidente che **può essere concessa una trasformazioni d’uso solo e per non oltre un terzo del volume preesistente** da trasformare.

**08** Se il 100% volume non residenziale si trasforma in un “credito edilizio” residenziale fino ad un terzo del volume totale, **è evidente che i due terzi del volume originale... non esistono più** e sono stati annullati.

**09** Se si trasforma un’area produttiva in area residenziale, è evidente che **tutte le opere di mitigazioni ambientali e/o le opere necessarie alla sostenibilità dell’intervento... sono TUTTE a carico dei proprietari.**

**10** Se nelle prescrizioni riportate nell’**INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT** per questa zona è stata prevista la **“Realizzazione di un parco alberato”** e la: **“Realizzazione di una barriera acustica vegetale su dosso”** ciò conferma che le opere vanno realizzate **a spese dei proprietari dell’area.**

E’ pertanto evidente che in questa zona - prossima all’Autostrada “A4” - per poter realizzare un **intervento residenziale** prima deve essere realizzata una... **“DUNA VERDE”** come **barriera antirumore** e un... **“PARCO URBANO”** per migliorare la **Qualità della Vita della popolazione di Caselle**, come proposto nell’elaborato (vedi sotto) [predisposto dal sottoscritto](#) ed inviato in Comune di Sommacampagna in data 22 Giugno 2018.



Con una **DUNA VERDE** che sia realizzata in adiacenza alla Autostrada A4, da subito questa agirebbe come una **“Barriera Antirumore”** e poi, in pochi mesi, sarebbe **“efficiente”** come area di **“fitodepurazione”**, contro gli inquinanti generati dall’A4.

Con la **DUNA VERDE** realizzata, poi si può realizzare il **PARCO URBANO** e solo dopo... **si potranno realizzare degli insediamenti residenziali.**

Realizzare una **FASCIA BOSCATO** o il **BOSCO di PIANURA**, non serve per la Popolazione di Caselle, ma serve solo a favorire gli interessi... privati.

Se è noto che l'Amministrazione Comunale (*avendo la Maggioranza Consigliare*) **può far approvare tutto ciò che vuole**, va evidenziato che, tutto quello che approva, lo deve comunque approvare nel rispetto delle Norme e delle Leggi in vigore e quindi se... sono concorde che si "potrebbe" approvare una VARIANTE ANTICIPATRICE al Piano degli Interventi e che si possa farlo... senza aver prima approvato dei documenti fondamentali previsti dalla Legge **sono convinto che questa approvazione si possa fare... purchè questa PRIMA VARIANTE sia predisposta**, ad esempio, per **sistemare errori e/o per adeguare il P.A.T. al P.T.C.P.**

Premesso questo, sono altresì convinto che... **SOLO DOPO che è stata approvata tutta la Documentazione necessaria per approvare un Piano degli Interventi** - tipo quella che è stata allegata (anche se mancano ancora dei documenti fondamentali) alla **Delibera di Consiglio n° 32 del 12.07.2018** avente ad oggetto: **"ADOZIONE VARIANTE n. 2 - "REGOLATIVA" al Piano degli Interventi - Recepimento del Piano di Rischio Aeroportuale"** - **SOLO DOPO** si può anche iniziare a studiare e a predisporre delle **"bozze" di eventuali "Accordi di Programma"**, che ovviamente devono essere predisposti secondo le **NTQ** e anche secondo il **PQAMA** dei documenti fondamentali che, per ora, sono stati... **solo "adottati" e NON ancora approvati.**

Dato che comunque con la DCC 32/2018, comunque, **un Piano degli Interventi è stato adottato**, una cosa è certa, ed è quella che... **dal 12 Luglio 2018 sono entrate in vigore le Norme di Salvaguardia** e pertanto il quanto approvato con la **Delibera di Giunta n° 114 del 14 Giugno 2018** ad oggetto: **"APPROVAZIONE, IN LINEA TECNICA, DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA AREA BOSCATO NELLA FRAZIONE CASELLE"**... **va RIFATTO totalmente perchè deve essere predisposto secondo il quanto previsto dal P.Q.A.M.A. "ADOTTATO"** di cui, di seguito, dall'**art. 18 - Aree di mitigazione ambientale**, si pubblicano (come riportato a pagina 34)... **i punti relativi alle "tipologie di ambientazione"**:

1. Terrapieni, o rilevati vegetati con arbusti e alberi. Le specie vegetali scelte, dovranno essere a fogliame fitto e chioma densa. Nei casi di scarsità di spazio lungo le infrastrutture si possono realizzare barriere fonoassorbenti rigide. In tal caso queste dovranno essere adeguatamente progettate e preferibilmente schermate da fasce arbustive e arboree di larghezza massima possibile. In alternativa, possono essere realizzati muri verdi antirumore, collocati lungo i margini stradali, opportunamente mimetizzati con la vegetazione.
2. Il mantenimento nell'area di progetto delle alberature esistenti comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
3. La messa a dimora di nuovi filari d'alberi o aree boscate, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona.
4. La realizzazione di dune alberate, consistenti indicativamente in movimenti di terra di altezza non inferiore a m. 3,00 dal piano stradale, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzare con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive.
5. L'installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da sistemazioni a verde.
6. La sistemazione delle aree di recupero ambientale o, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale ed aree edificate o altri confini artificiali o naturali presenti sul territorio che hanno perso la connotazione agricolo-produttiva; tali aree dovranno essere sistemate a prato alberato.
7. Nei progetti delle nuove infrastrutture stradali, dovranno essere individuati adeguate aree da destinare a bacini di laminazione che dovranno essere obbligatoriamente vegetati con funzione di fitodepurazione e/o in associazione ad un'area umida semi permanente.
8. Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui ai punti precedenti dovranno essere adeguatamente sviluppate in un Progetto di Inserimento Ambientale.
9. Le barriere sono equiparate ai boschi e a tutti gli effetti di legge soggetti ai medesimi vincoli e divieti.
10. Le barriere hanno una specifica funzione che impone una densità di impianto molto elevata. Per questo motivo è vietato il taglio delle specie arboree e arbustive e il diradamento, eccetto che in fase di impianto e per motivi di pubblica sicurezza.
11. Nel caso in cui le barriere antirumore comportassero la soppressione di visuali paesistiche importanti, si dovranno studiare valide soluzioni progettuali alternative che rispettino l'interesse generale prevalente della zona.

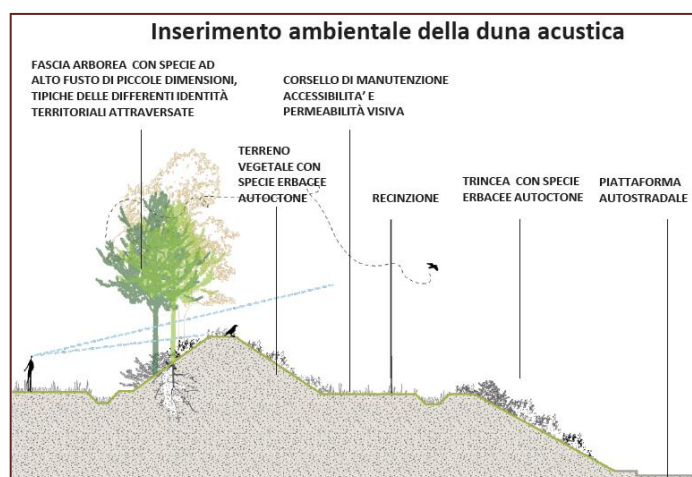
Letti questi **11 punti** è evidente che quanto approvato con la **Delibera n° 114 del 14 Giugno 2018** ad oggetto: **"APPROVAZIONE, IN LINEA TECNICA, DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN'AREA BOSCATO NELLA FRAZIONE CASELLE"**, **è un progetto... tutto da rifare.**

Visti gli **11 Punti** delle “**tipologie di ambientazione**” dell’**art. 18 del PQAMA**, quasi tutti questi punti sembra che abbiano da confermare e da giustificare che l’intervento di opere di Mitigazione Ambientale contro gli inquinamenti dell’Autostrada A4 come questo era stato **proposto dall’Arch. Andreas Kipar** e inviato in Comune ancora il 14 Aprile 2016 - le cui aree interessate sarebbero state quelle individuate con retino verde, lungo l’A4 e per una lunghezza di circa 2 km, **sarebbe un’opera obbligata secondo il PQAMA**.



Da questo schema, appare evidente che **quasi tutta l’area del Bosco di Pianura** - quella voluta dal Comune e sopra indicata con tratteggio rosso - nemmeno è stata valutata, in quanto **inutile ed inefficace** rispetto allo **Studio di prefattibilità: Opere di mitigazione paesaggistico-ambientale lungo l’autostrada A4 Milano-Venezia nella frazione di Caselle**, come, appunto, era stato proposto dall’Arch. Andreas Kipar nel 2016.

E visti i **11 Punti** delle “**tipologie di ambientazione**” dell’**art. 18 del PQAMA**, va detto che quanto è stato proposto dal sottoscritto, con la realizzazione di una **DUNA VERDE** lungo l’A4 e di un **PARCO URBANO** (come già inviato in Comune) **sarebbe il “perfetto esempio” di opera da realizzare lungo l’Autostrada “A4”**.



Se il **punto 4** delle “**tipologie di ambientazione**” dell’**art. 18 del PQAMA**, prevede: “**La realizzazione di dune alberate, consistenti indicativamente in movimenti di terra di altezza non inferiore a m. 3,00 dal piano campagna... ecc ecc**”... parrebbe essere evidente che questa **DUNA ALBERATA** - con funzioni di **BARRIERA ANTIRUMORE** - quando siamo **in aderenza all’Autostrada** abbia da essere... **realizzata la più alto possibile**, qualora ci fosse lo spazio necessario.

Ed è pertanto evidente che il realizzare una **FASCIA BOSCATO** a lato dell’Autostrada “A4” **senza la DUNA ALBERATA...** è solo un **enorme sperpero di denaro**.



Se poi il **BOSCO di PIANURA** è realizzato ad una quota più bassa della sede dell’A4 (com’è a Caselle) è evidente che quella **FASCIA BOSCATO**, senza la **DUNA ALBERATA**, **sarà sempre un’area fortemente inquinata**.

Piantumare alberi ad una quota più bassa della sede autostradale e farlo senza una **DUNA ALBERATA** lungo l'A4, **come dichiarato dal Comune** quell'area sarà sempre fortemente inquinata e quindi **sarà vietato che il pubblico possa frequentare quel BOSCO di PIANURA** e/o come si voglia chiamarla... **FASCIA BOSCATA** perché senza una **DUNA ALBERATA** il Comune sta spendendo soldi per niente e solo per favorire i privati.

Parrebbe poi essere logico che eventuali **opere di Mitigazione e di Compensazione Ambientale** siano da essere progettate-predisposte secondo quanto previsto nel **PQAMA** - che ricordo sarebbe il **Prontuario della Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale** del Piano degli Interventi - evidenziando che anche il progetto del **BOSCO di PIANURA** e/o la **FASCIA BOSCATA** e/o come la si voglia chiamare... deve essere realizzata secondo quanto previsto da PQAMA, ma sopra tutto **deve essere realizzato secondo le prescrizioni come previste nella INTEGRAZIONE al RAPPORTO AMBIENTALE della VAS del PAT**.

E se per **rendere sostenibile qualsiasi intervento "privato"** sono necessarie delle **Opere di Urbanizzazione Primarie e Secondarie** e/o anche delle **Opere di Mitigazione e Compensazione Ambientale** è evidente che queste opere ed interventi **sono a totale costo e spese da parte dei proponenti di questi interventi** e non possono essere scomputati dal Contributo di Sostenibilità Ambientale, pena... **grave DANNO ERARIALE**.

E' altresì evidente che... non possono essere stati **approvati prima** dei "Crediti Edilizi", visto che il **Registro dei Crediti Edilizi** è stato **solo "adottato" con la DCC 32/2018**, come non possono essere state approvate pertanto delle **Manifestazioni di Interesse** prima che fossero state approvate le **"Schede Progettuali"**.

Solo dopo che **sarà "adottata" e poi "approvata" la VARIANTE REGOLATIVA del Piano degli Interventi**, che è... e sarà da approvare... **NON in contrasto con il PAT** - altrimenti serve prima una VARIANTE al PAT – **solo dopo si possono eventualmente approvare delle Manifestazioni di Interesse e... non prima...** ovviamente.

In merito a... **tutto quanto è relativo al Piano degli Interventi**, nei prossimi giorni andrò a predisporre una **Relazione** necessaria per illustrare la **richiesta di Annullamento in Auto Tutela di tutte le Delibere relative al Piano degli Interventi**, tramite la quale poter individuare delle eventuali **irregolarità Amministrative** e potrò evidenziare, segnalare e quantificare anche eventuali **danni erariali**, per essere poi costretto a dover richiedere eventuali indagini al fine di individuare **dei reati che possano essere penalmente perseguibili**.

Prima di concludere ricordo che il **Comune di Valeggio sul Mincio** nelle Delibere di Giunta e di Consiglio per il Piano degli Interventi, ad esempio, la **n° 18 del 30 Aprile 2018** ad oggetto: **"APPROVAZIONE MODIFICA DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2018-2020 APPROVATO CON D.C.C. N. 58 DEL 26.10.2017 E ADOZIONE VARIANTE N. 2 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11"** ... **riporta questo paragrafo:**

Rilevato che gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado, e che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

**Le ricordo questo "dettaglio"** perché, quando **durante la discussione** di Delibere di Consiglio Comunale e/o di Giunta **partecipano Consiglieri e/o Assessori che risultano presenti** (magari garantendo così il numero legale), per poi allontanarsi solo al momento del voto, **rendono tutte le sue delibere... nulle ed illegittime**.

Prima di concludere vorrei ringraziarla perché, **a causa del suo intervento nell'Assemblea Pubblica del 20.06.2018**, ho dovuto trovare il tempo (che non avrei) e che mi ha permesso, anche se in ritardo, di **poterle rispondere per iscritto** a quello che comunque avrei fatto a voce se mi fosse stato permesso di poter intervenire, ovviamente, pubblicando poi il tutto su [www.vivicaselle.eu](http://www.vivicaselle.eu) e anche su [www.facebook.com](https://www.facebook.com)

In sintesi, **quanto Lei ha proposto e fatto approvare relativamente al Piano degli Interventi, è un insieme di irregolarità amministrative, di danni erariali** ed il tutto potrebbe poi essere **portato all'attenzione della Procura della Repubblica**, a meno che... **tutte le sue Delibere... non siano, subito, annullate in autotutela**.

Un cittadino "nativo" di Caselle:

*Beniamino Sandrini*

**NB: Le ricordo il link della "mia" proposta per Caselle:**

[www.vivicaselle.eu/ParcoUnione-02.pdf](http://www.vivicaselle.eu/ParcoUnione-02.pdf)

[beniamino.sandrini@legalmail.it](mailto:beniamino.sandrini@legalmail.it)