

**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**

Caselle di Sommacampagna ( Caselle d'Erbe ) **19.04.2021**

**D.Lgs. 4-2008 - Art. 3 ter - Principio dell'azione ambientale.**

*La tutela dell'ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente, nonché al principio «chi inquina paga» che, ai sensi dell'articolo 174, comma 2, del Trattato delle unioni europee, regolano la politica della comunità in materia ambientale.*

**Oggetto:**

**Considerazioni relative alla Delibera di Giunta n° 50 del 15 Aprile 2021, ad oggetto: "Atto di indirizzo per la formazione della « Variante n. 3 » al Piano degli Interventi"**

Mio malgrado, vista la **Delibera di Giunta n° 50 del 15 Aprile 2021, ad oggetto: "Atto di indirizzo per la formazione della « Variante n. 3 » al Piano degli Interventi"**, **devo scrivere "di nuovo" all'Assessore all'Urbanistica** (e anche a tutti i Consiglieri) visto che... **si vuole continuare a gestire la trasformazione urbanistica del territorio con delle procedure "creative"** che confermano la mia opinione... più volte espressa... **sull'operato dell'Assessore all'Urbanistica.**

La prima sensazione dopo aver letto sommariamente la DGC n° 50/2021 e che **si sta ripetendo quando già accaduto**, ad esempio quello che il sottoscritto ha ricordato nella **PEC del 2 Aprile 2021** ad oggetto: **"Un esempio concreto del perché il sottoscritto è costretto ad inviare PEC è il quanto accaduto per l'Accertamento della Conformità Urbanistica del Master Plan dell'Aeroporto?"**... scrivendo delle prime considerazioni, poi integrate con **PEC del 15 Aprile 2021** ad oggetto: **"Ad integrazione della PEC inviata in data 2 Aprile 2021, ESEMPI di possibili DOMANDE alle quali... delle Risposte potrebbero essere inviate anche ai Consiglieri di Minoranza"** delle quali PEC sono ancora in attesa di risposta.

A parere del sottoscritto la gestione dell'Urbanistica a Sommacampagna è **"biblica" da sempre** e poi quando viene applicata **i tempi per portare a compimento qualsiasi provvedimento sono lunghissimi** e **spesso inefficaci** nell'ottenere **dei concreti risultati a favore della nostra Popolazione, dell'Economia del Territorio e per la Tutela della Salute Pubblica.**

E che i tempi siano **"biblici"** a Sommacampagna per il PAT, iniziato nel 2006, adottato nel 2009 e approvato nel 2013, per il **Piano degli Interventi**, iniziato nel 2014, approvato tra il 2018 e il 2019 (con atti nulli ed illegittimi) e anche per il **FINTO Recupero Ambientale per l'ex Cava Ceolara**, iniziato nel 2001 e (quasi) concluso dopo 20 anni - con un evidente **fallimento economico del Project Financing** della Discarica Comunale - sulla **"biblicità" dei tempi...** concordiamo?

Quando un Assessore **ha più deleghe in capo** alla propria persona (più di tutta la Giunta messa assieme) e poi ha anche degli altri incarichi esterni in Conflitto di Interessi (vedi Consorzio ZAI) e per ultimo... **"perde anche del tempo"** a fare il "Personaggio Politico" (vedi mancata elezione al Consiglio Regionale) poi... **se per avere delle risposte concrete per i bisogni della nostra Comunità i tempi sono biblici**, prima o poi **qualcuno dovrà prendersi le colpe e le responsabilità?**

Se con **DCC n° 54 del 15.7.2019** erano state approvate le **"Linee programmatiche di governo relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo 2019 – 2024"**, del capitolo **"UN COMUNE CHE PIANIFICA IL PRESENTE E IL FUTURO"** con sotto titolo: **"Pianificazione e sviluppo del territorio"**, ricordando che dichiaravano che: **"Il Comune di Sommacampagna è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) che definisce gli obiettivi generali e la sostenibilità degli interventi edilizi. Ci proponiamo di continuare ad amministrare ponendo attenzione alla tutela del territorio, con scelte che consentano una gestione sostenibile ambientale ed economica"**... oggi si può evidenziare che - per i tempi **biblici** - ma soprattutto per l'azione di qualche assessore è stata una gestione fallimentare?

Quando durante la **Campagna Elettorale per le Elezioni Comunali del 26 Maggio 2019** ebbi a consegnare a mano e in persona ai due Candidati Sindaci una serie di "libricini", tra cui **"INFRASTRUTTURE VERDI per Sommacampagna"**... con questo sotto titolo: **"Suggerimenti di assetto paesaggistico per il Comune di Sommacampagna (VR)"** era evidente che

All' **Assessore all'Urbanistica**  
del **Comune di Sommacampagna**

sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net

e per conoscenza:

All' **Ing. Fabrizio Bertolaso**  
**SINDACO** di Sommacampagna

Agli **Assessori del Comune**

Ai **Consiglieri Comunali**

quel documento avrebbe potuto essere utile (*se letto*) per un eventuale **Variante al PAT** che il **Comune avesse avviato** e se quel Documento era stato consegnato a mano prima delle Elezioni... dopo le Elezioni - **al NUOVO Sindaco** - in data **7 Giugno 2019**, venne inviata una **PEC ad oggetto: "Consegna formale al Sindaco del documento: "INFRASTRUTTURE VERDI per Sommacampagna - Suggestioni di Assetto Paesaggistico del Comune di Sommacampagna"**" il quale - come tanti altri miei documenti inviati negli anni precedenti - **non verrà mai preso in considerazione dalla Maggioranza.**

Ciò premesso **prima di entrare nel merito della Delibera di Giunta...** oggi "attenzionata"... posso ricordare cosa è... e/o cosa sarebbe il **P.A.T. – Piano di Assetto del Territorio** in quanto (*forse*) molti Consiglieri... **ignorano alcuni dettagli.**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), come definito dall'**articolo 13** della LRV n° 11 del 2004, fissa gli **obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili** ed è redatto, dai Comuni, sulla base di **previsioni decennali.**

In particolare, il PAT:

- verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del **quadro conoscitivo** territoriale comunale;
- disciplina le **invarianti** di natura **geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica**, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella **pianificazione territoriale di livello superiore**;
- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di **tutela, riqualificazione e valorizzazione**, nonché le aree idonee per interventi diretti al **miglioramento della qualità urbana e territoriale**;
- recepisce i siti interessati da **habitat naturali di interesse comunitario** e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- individua gli ambiti per la formazione dei **parchi** e delle **riserve naturali di interesse comunale**;
- determina il limite quantitativo massimo della **zona agricola trasformabile** in zone con destinazione diversa da quella agricola, secondo le modalità indicate nello specifico atto d'indirizzo;
- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del **piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)**;
- detta una specifica disciplina con riferimento ai **centri storici**, alle **zone di tutela** e alle **fasce di rispetto** e alle **zone agricole**;
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei **servizi**;
- individua le **infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza** e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle **grandi strutture di vendita** e di altre strutture alle stesse assimilate;
- determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di **dimensionamento**, i limiti quantitativi e fisici per lo **sviluppo degli insediamenti** residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i **cambi di destinazione d'uso**, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- definisce le **linee preferenziali di sviluppo insediativo** e le **aree di riqualificazione e riconversione**;
- precisa le modalità di applicazione della **perequazione** e della **compensazione**;
- detta i criteri per gli **interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria**, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello **sportello unico** per le attività produttive in relazione alle specificità territoriali del comune;
- individua le **aree di urbanizzazione consolidata** in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche;
- individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di **programmi complessi**;
- stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di **comunicazione elettronica** ad uso pubblico;
- elabora la normativa di carattere strutturale **in applicazione di leggi regionali di altri settori.**

Che un PAT – di fatto – iniziato nel **2004**, che era stato ipotizzato con dei **dati raccolti per il Quadro Conoscitivo tra il 2004 e il 2006** (ormai vecchi) il cui **iter procedurale è iniziato nel 2006**, che poi è stato "**adottato**" nel **2009** ed infine "**approvato**" nel **2013** – *tra l'altro illegittimo, almeno nelle parti modificate con la Integrazione al Rapporto Ambientale alla VAS del PAT mai approvata e mai resa pubblica per presentare le osservazioni* – **abbia da essere rivisto nelle sue "previsioni decennali"**, visto che **sono trascorsi 15 anni** dal suo avvio, **credo sia una decisione improcrastinabile al fine di arrivare a predisporre, adottare e approvare una PRIMA Variante al PAT** (*anche per adeguarlo alle nuove leggi*).

Dopo aver ricordato cos'è il Piano di Assetto del Territorio, **posso ricordare cosa sono i Piani degli Interventi – P.I.?**

Il **Piano degli Interventi (PI)** come definito dall'**articolo 17** della legge regionale 11 del 2004 di riforma urbanistica, è lo **strumento operativo** che **deve rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale**, con il **programma triennale delle opere pubbliche** e con gli **altri strumenti comunali settoriali** previsti da leggi statali e regionali.

Il Piano degli Interventi **si attua** attraverso **interventi diretti** o per mezzo di **piani urbanistici attuativi (PUA)**.

Il Piano degli Interventi in coerenza e in attuazione del **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** sulla base del quadro conoscitivo aggiornato prevede a:

- suddividere il territorio comunale in **zone territoriali omogenee** secondo le modalità stabilite dallo specifico atto d'indirizzo (lettera b);
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di **Piano Urbanistico Attuativo** o di **comparti urbanistici**;
- definire i parametri per la individuazione **delle varianti ai PUA**;

- individuare le **unità minime di intervento**, le **destinazioni d'uso** e gli **indici edilizi**;
- definire le modalità di intervento sul **patrimonio edilizio esistente da salvaguardare**;
- definire le modalità per l'attuazione degli **interventi di trasformazione e di conservazione**;
- individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad **interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale**;
- definire e localizzare le **opere**, i **servizi pubblici** e di **interesse pubblico** e le opere relative a **reti e servizi di comunicazione**;
- individuare e disciplinare le **attività produttive** da confermare in **zona impropria** e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire anche mediante l'eventuale riconoscimento di **crediti edilizi** e l'utilizzo di eventuali **compensazioni**;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai **centri storici**, alle **fasce di rispetto** e alle **zone agricole**;
- dettare la **normativa** di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

E' evidente che il **PAT** e il **PI** sono **due strumenti urbanistici diversi** e quando un Comune con il Piano degli Interventi va a modificare le statuizioni del Piano di Assetto del Territorio è evidente che le Deliberazioni che avrebbero approvato la **Variante n° 1** e la **Variante n° 2 al Piano degli Interventi (oltre ad avere il nome sbagliato) sono nulle ed illegittime** i cui **errori procedurali** a quanto pare **si stanno ripetendo** – di nuovo – **visto il contenuto** della **Delibera di Giunta n° 50 del 15 Aprile 2021, ad oggetto: "Atto di indirizzo per la formazione della «Variante n. 3» al Piano degli Interventi"**.

Probabilmente a base di questa Delibera **vi è un fondamentale errore** in quanto prima di **adottare il 1° Piano degli Interventi** – in quanto le cosiddette Variante n° 1 e Variante n° 2 al Piano degli Interventi... **sono nulle ed illegittime** – prima andrebbe approvata la **Variante n° 1 al Piano di Assetto del Territorio per adeguare il PAT alle norme in vigore.**

**Pensare di modificare le statuizioni come stabilite dal PAT in vigore con una Variante n° 3 al Piano degli Interventi... è un errore e quindi per ogni paragrafo come riportato nella Delibera 50/2021 andrò a scrivere delle considerazioni che meritano l'attenzione di tutti i Consiglieri Comunali e dei Tecnici Comunali che in questi anni hanno permesso che fossero approvate le Variante n° 1 e Variante n° 2 al Piano degli Interventi... che come è noto... sono nulle ed illegittime** perché, se al **PAT** si possono approvare delle Varianti... **i PI non possono apportare delle Varianti al PAT.**

Ciò premesso ora andiamo a scrivere delle **Considerazioni relative alla Delibera di Giunta n° 50 del 15 Aprile 2021, ad oggetto: "Atto di indirizzo per la formazione della «Variante n. 3» al Piano degli Interventi"** come sotto riportate...

<b>Testo estratto dalla Delibera 50/2021</b>	<b>Considerazioni rispetto a quanto riportato in Delibera</b>
Proponente: GIANDOMENICO ALLEGRI	Se l'Assessore era "un altro" ... avrei scritto la PEC a... un altro
Oggetto: Atto di indirizzo per la formazione della «Variante n. 3» al Piano degli Interventi	Non si può approvare nessuna Variante al P.I. se prima non viene approvata una Variante al PAT (di aggiornamento e/o di adeguamento), perché è il PAT lo strumento di indirizzo della programmazione Urbanistica del Territorio e il Piano degli Interventi ne è lo strumento attuatore... in conformità al PAT.
Premessa.	
Con delibera della Giunta Regionale n. 556 del 03.05.2013, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 42 del 17.05.2013, è stato ratificato e pubblicato, ai sensi dell'art. 15 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 e s.m.i., il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) già adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 19.01.2009.	Ricordando che con la DGC n° 151 del 3.8.2006 il Comune ha approvato il Documento preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione per la predisposizione del PAT, non è il caso di approvare una Variante al PAT aggiornata visto che i dati e le ipotesi pianificatorie risalgono a 15 anni fa e probabilmente nel frattempo qualcosa nel Comune... è cambiato?
Con l'approvazione di detto strumento, avente funzione strategico – programmatoria per il futuro assetto urbanistico del territorio, ivi connessa la valutazione di compatibilità ambientale ai sensi del D.Lgs 152/06 (procedura di VAS), è stata conclusa la prima parte della riforma urbanistica territoriale, che comporta il passaggio dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.) di cui alla Legge Regionale n. 61 del 1985, al Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) previsto dalla citata Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004, rimanendo tuttavia da espletare ed attivare la parte "operativa" di detto percorso che attiene sostanzialmente alla stesura ed approvazione del Piano degli Interventi (art. 17 e 18 della legge medesima).	Va ricordato che il PAT di Sommacampagna è nullo ed illegittimo, almeno per la parte relativa alla Integrazione della VAS del Rapporto Ambientale, in quanto la procedura di VAS relativa a quella integrazione non è mai stata resa pubblica e nessuno ha mai potuto presentare delle osservazioni. Ad oggi al sottoscritto non risulta sia mai stata effettuata una relazione attinente al monitoraggio della VAS del PAT. Non mi risulta che nemmeno sia stata verificata la VAS del PAT dopo l'esito della Conferenza dei Servizi dell'Accertamento della Conformità Urbanistica del Masterplan dell'Aeroporto che ha espresso un parere in difformità da quanto riportato nella Relazione Tecnica dell'Ufficio Urbanistica.
Va ricordato che, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della Legge Regionale, a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente, per le parti compatibili, ha assunto la veste di Piano degli Interventi dalla data di efficacia del sopra citato	Al sottoscritto non risulta che esista una Delibera che chiarisca in modo chiaro ed inequivocabile quale sarebbe questo Piano degli Interventi... "assunto per le parti compatibili con il PAT". Ad esempio... se nel PRG un'area era edificabile e nel PAT non lo era più è ovvio che con il PI non puoi spostare del Volume in

provvedimento regionale di ratifica del P.A.T. e cioè dal 1 giugno 2013, in attesa del necessario adeguamento grafico, normativo e regolamentare.	altre aree se il volume non esiste più (vedi PUA di Via Tezze a Caselle e vedi le opere di mitigazioni prescritte dal PAT e non ottenute con il Piano degli Interventi)
Con successive deliberazioni del Consiglio Comunale sono state quindi apportate al Piano degli Interventi vigente le seguenti varianti:	Se per Piano degli Interventi Vigente si intende il PRG per le parti conformi al PAT, quanto modificato con le Varianti 1 e 2 al PI "Vigente" ha violato questo obbligo di legge.
a) Variante n 1 giusta delibera consiliare n. 73 del 11.12.2017, divenuta efficace a seguito di pubblicazione Avviso all'Albo Pretorio on-line in data 16.02.2018;	La cosiddetta e denominata "Variante n° 1" al PI è nulla ed illegittima in quanto è stata approvata senza che prima fosse terminata e conclusa la Fase di Concertazione
b) Variante n. 2 giuste delibere consiliari n. 33 del 25.03.2019 e n. 34 del 04.04.2019, divenute efficaci a seguito pubblicazione Avviso all'Albo Pretorio on-line in data 06.06.2019.	La cosiddetta e denominata "Variante n° 2" al PI è nulla ed illegittima in quanto è stata approvata senza che fosse mai stato approvato il Documento del Sindaco e senza che ci sia stato... ne avvio e... ne chiusura della Fase di Concertazione.
Dall'avvenuta efficacia operativa di dette Varianti, con particolare riferimento alle attività istruttorie volte alla verifica di ammissibilità dei nuovi progetti presentati, sono emerse alcune incongruenze sia cartografiche che di forma e la necessità di migliorie sia sui contenuti regolamentari che normativi.	Che la documentazione delle cosiddette "Varianti 1 e 2" siano state pubblicate in modo incomprensibile sul sito del Comune e che sia quasi impossibile poterle consultare credo sia noto e che poi vi siano gravi incongruenze cartografiche che di fatto vanno ad inficiare la VAS del PAT anche questo è noto e che conferma che le Varianti 1 e 2 al PI sono nulle ed illegittime.
Parallelamente è stata avviata ed è in corso di avanzamento la procedura di adeguamento del Piano di Assetto del Territorio al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) ed alle disposizioni normative e regolamentari afferenti alla Legge Regionale n. 14 del 06.05.2017 (Consumo di suolo), le cui disposizioni sono per altro già state recepite nel Piano degli Interventi con la sopra citata Variante n. 2.	Il Piano di Assetto del Territorio si adegua al PTCP prima della approvazione del PI, altrimenti la Variante al PI è nulla. Idem per la Legge sul Consumo del Suolo, prima di approvare qualsiasi PI prima si adegua il PAT a quest'altra Legge. Continuare a scrivere che il PI possa recepire delle norme che spettano al PAT e ad una sua Variante... è creare della inutile confusione... creando ulteriori errori nelle procedure del PI
Inoltre, con la Legge Regionale n. 14 del 04.04.2019 (cosiddetta "Veneto 2050") è stato stabilito che:	Ho il forte dubbio che questa Delibera di Atto di indirizzo abbia da dimenticare delle altre leggi entrate in vigore e vigenti.
1) i Comuni debbano dotarsi di un Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) – art. 4 – ivi stabilendo che, in caso di mancato adempimento, non sia possibile adottare nuove varianti al Piano degli Interventi vigente; si ricorda che con la Variante n. 2 è stato adottato ed approvato il Registro dei Crediti previsto dall'art. 17 dalla Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 e s.m.i.;	Non mi risulta che prima della Variante n° 1 al PI sia mai stato approvato il Registro dei Crediti Edilizi e ciò conferma che la Variante al PI n° 1 è nulla ed illegittima qualora fossero stati assegnati dei crediti edilizi per le Manifestazione di interesse approvate con la Variante n° 1 al PI e quindi se il Registro dei Crediti edilizi sarebbe stato approvato con la Variante n° 2 è ovvio che i crediti edilizi della Variante 1 sono nulli e illegittimi
2) i Comuni debbano inserire nel citato RECRED anche i Crediti da Rinaturalizzazione previsti dal medesimo art. 4 sopra citato, approvando annualmente una specifica Variante al Piano degli Interventi, finalizzata ad individuare i manufatti eleggibili per tale finalità ed a regolarne l'utilizzo e/o la trasformazione, come per altro stabilito con la Delibera della Giunta Regionale n. 263 del 02.03.2020.	Per quello che mi risulta i Crediti di Rinaturalizzazione si possono applicare "fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT) e il piano degli interventi (PI), definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere incongrue o elementi di degrado", ma sempre nel rispetto di quanto stabilito nel PAT e non con il PI
In funzione quindi di dare attuazione alle direttive ed agli obblighi previsti dalla disciplina urbanistica derivante dalle predette disposizioni e di dare applicazione, per la successiva attuazione, alle Linee Programmatiche presentate al Consiglio Comunale nella seduta del 17.07.2019 (delibera n. 54), si intende attivare il percorso tecnico – amministrativo e concertativo per la redazione e successiva approvazione (ad avvenuto adeguamento del P.A.T. al P.T.C.P.) di una Variante al Piano degli Interventi, secondo le procedure e con le modalità amministrative stabilite agli artt. 17 e 18 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 e s.m.i..	Che dopo quasi due anni dalla approvazione della DCC n° 55 del 17 Luglio 2019 siamo arrivati ad una Delibera di Atto di Indirizzo il cui oggetto è sbagliato, perché prima di Delibere di "Atto di indirizzo per la formazione della «Variante n. 3» al Piano degli Interventi" va prima approvata una Delibera di "Atto di indirizzo per la formazione della «Variante n. 1» al Piano di Assetto Territoriale", questo ritardo dipende dal fatto che da Novembre 2019 a settembre 2020 l'Assessore Allegri Giandomenico era stato impegnato in Campagna Elettorale. Si rimarca e ricorda che se c'è una Variante al PAT in corso non possono essere approvati dei nuovi Piani degli Interventi
Tale complesso quadro tecnico amministrativo e normativo, di riferimento per le attività di progettazione della futura Variante urbanistica, può essere sinteticamente riassunto nei seguenti obiettivi generali:	Lo ribadisco... le Varianti Urbanistiche si possono fare solo sui Piani di Assetto del Territorio e cioè per il PAT ed è ovvio che i Piani degli Interventi si approvano – come strumenti attuativi – di quanto è ed era già stato previsto nel PAT in vigore.
1°. adeguamento del vigente Piano degli Interventi alla più recente e significativa normativa tecnica e regolamentare di emanazione regionale, previa stesura e/o adeguamento degli atti amministrativi preliminari alla redazione del progetto;	E' il Piano di Assetto del Territorio che va adeguato – con apposita Variante al PAT – alle norme e alle leggi oggi in vigore perché poi con il Piano degli Interventi si vanno ad attuare le statuizioni del PAT e/o della Variante al PAT approvata.
2°. rettifica / precisazione e/o interpretazione operativa della cartografia e delle disposizioni normative e regolamentari del	La Variante 1 e la variante 2 al Piano degli Interventi sono nulle ed illegittime anche in conseguenza che vi sono state delle

Piano vigente, alla luce delle esperienze e della casistica emersa nel primo periodo di applicazione operativa;	modifiche alla cartografia e della normativa che potevano solo essere effettuate con apposita Variante al PAT.
3°. correzione di eventuali errori cartografici e normativi segnalati o emersi in fase applicativa;	La Variante 1 e la variante 2 al Piano degli Interventi sono nulle ed illegittime e quindi è inutile perdere tempo per correzioni
4°. disciplina di nuovi possibili interventi (Schede Progetto) da attivarsi con riferimento alle competenze attribuite dagli artt. 17 e 18 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004	Ricordo che alcune delle schede progetto delle Varianti n° 1 e 2 al PI sono nulle ed illegittime perché non sono conformi a quanto stabilito nel PAT modificate illegittimamente con il PI
5°. applicazione dell'art. 4 comma 2 della Legge Regionale n. 14 del 04.04.2019 relativamente a quanto prescritto per l'individuazione ed utilizzazione dei cosiddetti "crediti da rinaturalizzazione" in riferimento alle disposizioni della D.G.R. n. 263 del 02.03.2020;	I Crediti di Rinaturalizzazione si possono applicare "fermo restando il rispetto del dimensionamento del piano di assetto del territorio (PAT) e il piano degli interventi (PI), definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate, ecc, ecc.
6°. altre variazioni che dovessero rendersi necessarie in applicazione e/o adeguamento del P.I. a norme e disposizioni sovra ordinate intervenute durante e dopo l'approvazione della Variante 2 come, ad esempio, la Legge Regionale n. 51 del 23.12.2019 in materia di recupero dei sottotetti.	Se era entro 120 giorni dalla entrata in vigore della LRV 51/2019 che i comuni - dotati di PAT - dovevano approvare la variante urbanistica al PAT (e non con le Varianti al PI) perché entro luglio 2020 non è stata approvata una Variante al PAT come, tra l'altro, previsto dalla LRV 51/2019?
Per tali complesse e articolate attività progettuali, che per essere espletate richiedono una specifica professionalità tecnica ed informatica, che presuppone tra l'altro il possesso e la capacità operativa d'uso di specifici strumenti informatici non (attualmente) nella disponibilità dell'ufficio urbanistica, si rende necessario un incarico professionale esterno, la cui procedura di conferimento verrà avviata a seguito dell'approvazione del presente atto di indirizzo.	A parere del sottoscritto una <b>Variante al PAT</b> comporta che siano coinvolti una serie di professionalità diverse... a partire dall'Urbanista, all'Architetto, all'Agronomo, al Geologo, ecc. Ovviamente prima di conferire gli incarichi bisognerebbe aver ben chiaro se si vuole approvare la 1° Variante al PAT e/o il 1° Piano degli Interventi, visto che le cosiddette Varianti n° 1 e Varianti n° 2 al Piano degli Interventi sono nulle e illegittime per evidenti errori procedurali.
Per quanto riguarda, infine, le fasi operative e procedurali che andranno espletate, anche al fine di rendere pubblico e trasparente il processo amministrativo di formazione ed approvazione del progetto di piano, si prevede quanto segue:	Sulla trasparenza del processo amministrativo ho dei seri dubbi soprattutto se poi quando i documenti da consultare sono organizzati in un modo incomprensibile e di difficile interpretazione... la trasparenza diventa un fallimento
a) approvazione dell'Atto di Indirizzo di avvio delle attività;	Se l'Atto di Indirizzo è questo... siamo messi male... ma male
b) individuazione, con le modalità di legge vigenti, del professionista abilitato cui conferire l'incarico;	Prima va dato un incarico per la PRIMA Variante al PAT... e va dato ad una serie di professionisti di varie discipline
c) determinazione di incarico e/o stipula del contratto - firma del disciplinare;	Prima la Variante al PAT... poi un VERO Piano degli Interventi
c) determinazione di incarico e/o stipula del contratto - firma del disciplinare;	Prima la Variante al PAT... poi un VERO Piano degli Interventi
d) stesura, da parte del predetto professionista incaricato, dei documenti tecnico amministrativi necessari per le successive fasi progettuali ed particolare di:	Prima la Variante al PAT... poi un VERO Piano degli Interventi
(1) aggiornamenti dati – valori e modalità di stima di calcolo del Contributo di Sostenibilità Ambientale (ex art. 16 comma 4 lett. d-ter e 4bis del D.P.R. n. 380 del 2001) previsto dagli Art. 4 e 8 delle vigenti N.T.O. del P.I. (si fa riferimento in particolare alla delibera consiliare n. 100 del 22.12.2016);	Prima la Variante al PAT... poi un VERO Piano degli Interventi
(2) aggiornamento ed eventuale integrazione / modica dello Schema degli Accordi Pubblico - Privato già approvato con delibera della Giunta Comunale n. 105 del 07.06.2017;	Prima la Variante al PAT... poi un VERO Piano degli Interventi
(3) predisposizione delle "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi. Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" secondo quanto previsto nell'Allegato A alla D.G.R. n. 263 del 02.03.2020;	Prima la Variante al PAT... poi un VERO Piano degli Interventi
(4) stesura e/o supporto tecnico per la stesura del Documento Programmatico del Sindaco previsto dall'art. 18 comma 1 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 e s.m.i.;	Prima la Variante al PAT... poi un VERO Piano degli Interventi
e) approvazione per la successiva pubblicazione dei documenti di cui alla precedente lettera d punti (1) – (2) – (3), che costituiscono la base per la successiva valutazione e verifica di ammissibilità delle proposte progettuali che verranno presentate;	Prima la Variante al PAT... poi un VERO Piano degli Interventi
f) presentazione del Documento Programmatico del Sindaco al Consiglio Comunale ed avvio della fase di consultazione - concertazione sugli obiettivi del progetto (art. 18 comma 2 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 e s.m.i.);	Perché non è stato presentato il Documento Programmatico del Sindaco e perché non è stata avviata nemmeno la fase di consultazione e concertazione prima della Variante n° 2 al Piano degli Interventi?

g) raccolta e pubblicazione (ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n. 33 del 14.03.2013 s.m.i.) delle proposte e/o delle Manifestazioni di Interesse che verranno depositate e valutazione tecnica di coerenza con gli obiettivi del progetto e con le predette i predetti documenti tecnico amministrativi;	Altro errore procedurale grave, in quanto le proposte vanno esaminate contestualmente alla "adozione" del Piano degli Interventi, in quanto – è ovvio – alcune di queste potrebbero essere in contrasto con quanto verrebbe poi approvato con il Piano degli Interventi.
h) individuazione e presentazione / approvazione del Consiglio Comunale delle Manifestazioni di Interesse ritenute accoglibili con accettazione delle annesse garanzie fideiussorie e relativa illustrazione degli obiettivi urbanistici perseguiti;	Come già detto altre volte non si possono portare in Consiglio Comunale ed approvare delle Manifestazioni di Interesse prima che il Piano degli Interventi sia adottato con i dovuti controlli e verifiche se queste sono conformi al PI adottabile.
i) chiusura della fase di concertazione/ confronto ed avvio della fase di stesura del progetto di piano;	Perché è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi visto che non era stata chiusa la fase di concertazione?
j) approvazione e firma degli Accordi Pubblico Privato da inserire nel piano per la fase relativa alla presentazione delle Osservazioni;	Gli Accordi Pubblico Privati si possono firmare solo dopo la approvazione del Piano degli Interventi e non possono essere firmati prima perché magari poi in contrasto con il PI
k) adozione del progetto di piano e pubblicizzazione ai sensi dell'art. 18 comma 3 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 e s.m.i.;	Solo dopo la "adozione" del Piano degli Interventi, compreso le relative Manifestazioni di Interesse presentate e le bozze degli Accordi, solo dopo si possono presentare le Osservazioni
l) avvio delle procedure di verifica di assoggettabilità a Vas e/o Vinca ai sensi della D.G.R. n. 1717 del 03.10.2013 e s.m.i., acquisizione del parere della competente Commissione Regionale con conseguente:	Si ricorda che i Piani degli Interventi non possono modificare le prescrizioni contenute nel PAT e ovviamente i Piani degli Interventi non possono apportare modifiche nemmeno alla VAS del PAT perché prima serve una Variante al PAT
(1) assoggettamento del piano alla procedura prevista dal D.Lgs n. 152 del 03.04.2006 e s.m.i. con avvio delle relative procedure (stesura - adozione e pubblicazione del Rapporto Ambientale) ed acquisizione del Decreto di Compatibilità per la successiva approvazione del piano;	Se per tutti i problemi ambientali che ha il nostro territorio e che ha soprattutto Caselle... lo strumento della VAS dovrebbe essere utilizzato al fine di poter migliorare la qualità della Vita della nostra popolazione, si evidenzia la scarsa determinazione del Comune di far valere e di utilizzare questo strumento
(2) acquisizione del Decreto di non assoggettabilità e quindi possibilità di procedere all'approvazione del piano previo adeguamento dello stesso alle eventuali prescrizioni impartite;	Con i problemi che abbiamo con la VAS del PAT, perché si da per scontato che il Decreto della Commissione Regionale VAS sia di "NON assoggettabilità a VAS", quando la VAS è utile?
m) esame con risposta – controdeduzione alle Osservazioni pervenute ed approvazione del piano e successiva eventuale presa d'atto delle modifiche apportate agli elaborati di progetto (nel caso di Osservazioni accolte);	E' solo in questa fase e dopo tutte le adeguate verifiche che il Comune può approvare le Manifestazioni di Interesse e non prima come ha finora fatto il Comune per la Variante n° 1 e per la Variante n° 2 rendendole tutte e due nulle e illegittime
n) pubblicazione finale per l'efficacia delle nuove previsioni progettuali e dei vincoli urbanistici;	Dopo che questa procedura è conclusa, solo dopo possono essere sottoscritti gli Accordi di Concertazione e non prima
o) invio agli enti territoriali sovra ordinati e di controllo (Regione e Provincia).	Se e qualora questi enti esprimessero parere negativo si ricomincia di nuovo l'iter per il Piano degli Interventi?
Nel merito ed indipendentemente dall'esito delle attività sopra elencate e con riferimento al recente documento di sensibilizzazione sottoscritto dai Consiglieri Comunale, con riferimento alla tutela dei valori storici- ambientali ed ecologici che caratterizzano il territorio sommacampagnese si ricorda che: "La salvaguardia del territorio è il saggio uso della terra e delle sue risorse per il ben duraturo degli uomini."	Vista la situazione conseguente alla sommatoria degli impatti ambientali che interessano l'abitato di Caselle e visto che di concreto non è stato fatto nulla a migliorare la nostra qualità della vita, se non per delle opere inutili, che la DGC 50/2021 termini con questa frase: " <b>La salvaguardia del territorio è il saggio uso della terra e delle sue risorse per il bene duraturo degli uomini</b> " posso considerarla un'affermazione... <b>ridicola?</b>
Tutto ciò premesso e considerato... omissis... SI PROPONE	
di dare atto che tutto quanto in premessa illustrato costituisce motivazione e supporto del presente Atto di Indirizzo cui farà seguito l'avvio delle attività di formazione - progettazione ed approvazione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi, ai sensi degli art. 3 – 6 – 17 e 18 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 e successive modificazioni;	Pensare di approvare una 3 <sup>a</sup> Variante ad un PRIMO e VERO Piano degli Interventi - che non è mai stato approvato - è evidente che tutto ciò è un madornale errore, soprattutto e visto che le Varianti n° 1 e n° 2 sono nulle ed illegittime. Prima si adegua e si aggiorna il PAT a tutte le leggi in vigore e poi si approva il PRIMO e VERO Piano degli Interventi
di dare mandato agli uffici comunali di riferimento di avviare, quindi, tutte le procedure e le attività tecnico amministrative necessarie per le finalità indicate.	Visto quanto evidenziato non sarebbe il caso di provvedere all'annullamento in autotutela delle Delibere (e atti collegati e conseguenti) che hanno approvato le Variante n° 1 e n° 2?

**Visto ed esaminato** il contenuto della **DGC n° 50/2021** e visto **quanto considerato** dal sottoscritto, parrebbe essere evidente che **PRIMA deve essere adeguato e aggiornato il PAT alla normativa vigente e solo dopo si può avviare l'iter** per approvare il **1° VERO Piano degli Interventi...** visto tra l'altro che **le Varianti n° 1 e 2 al P.I. sono nulle ed illegittime.**

Visto il **percorso come ipotizzato** nella **Delibera di Giunta n° 50 del 15 Aprile 2021, ad oggetto: "Atto di indirizzo per la formazione della «Variante n. 3» al Piano degli Interventi"** e visto che l'Assessore con Delega all'Urbanistica è... **sempre lo stesso...** ho una forte convinzione che il **"caos" procedurale che ha contraddistinto le cosiddette Varianti n° 1 e n° 2 (tra l'altro nulle ed illegittime) abbia da ripetersi di nuovo** e credo che **sia necessario un cambio radicale.**

Se si vuole **creare qualcosa di importante** e che abbia da **generare dei concreti dei risultati** servono **competenze e capacità** e soprattutto serve una **“lungimiranza”** che vada oltre delle scelte politiche **“personali”** e quindi serve una **visione più partecipata** dove tutto il **sistema economico e sociale del Comune** abbia da essere **coinvolto e reso partecipe** al fine di arrivare ad approvare la **PRIMA VARIANTE al PAT del Comune** (e non il 3<sup>a</sup> Piano degli Interventi).

Per indicare quale potrebbe essere un **possibile di percorso** per arrivare a valorizzare le capacità e le potenzialità del Comune con una **Variante al PAT...** prendo ad esempio **quanto ha già fatto il GAL Baldo Lessinia** con il progetto: **“IN.S.I.E.M.&” - INiziativa a Sostegno delle Imprese e dell’Economia Montana del Baldo & Lessinia** che è un **progetto che era stato avviato dopo una ampia fase di consultazione pubblica** che era stata denominata... **“il Raccolto delle Idee”**.



Dopo aver **“raccolto tantissime idee”** il GAL Baldo-Lessinia ha predisposto il **Programma di Sviluppo Locale 2014-2020** e con **“IN.S.I.E.M.&: INiziativa a Sostegno delle Imprese e dell’Economia Montana del Baldo & Lessinia”** il GAL Baldo Lessinia ha poi... **cofinanziato una serie di innumerevoli progetti**.

Il nome **“IN.S.I.E.M.&”** (acronimo di **INiziativa a Sostegno delle Imprese e dell’Economia Montana del Baldo & Lessinia**) sottolineava la modalità con cui era stata **ideata la nuova strategia** e il **fil rouge** che aveva contraddistinto quel tipo di percorso era stata la **cooperazione e il lavoro “di rete”**, che era stata la caratteristica fondamentale di quel nuovo PSL.

Quello che dovrebbe fare il Comune di Sommacampagna con la **1<sup>a</sup> VARIANTE al PIANO di ASSETTO del TERRITORIO** sarebbe di **COPIARE** quanto fatto da **“IN.S.I.E.M.&”** **avviando una fase di partecipazione e di consultazione Pubblica** al fine di poter **raccolgere le idee** che potrebbero arrivare dal **tessuto Sociale ed Economico** della nostra **Comunità**.

Come **Consiglieri Comunali avete delle Responsabilità...** come quella di far sì che l’Assessore all’Urbanistica **continui a programmare il territorio** come ha fatto con le **Varianti n° 1 e n° 2 al Piano degli Interventi** (e il **“caos”** che ne uscito è evidente) e che quindi, visto la DGC 50/2021 **volete che si continui a generare dell’altro “caos”... già prevedibile...?**

Se siete dei **Consiglieri Comunali che credono nelle possibilità del nostro territorio** non ritenente che sia necessario e che sia dato avvio ad una **condivisione, partecipazione e consultazione con il sistema socio economico** del nostro Comune per arrivare ad approvare una **VERA VARIANTE al PAT** che magari **come punti di base abbia questi 17 punti?**



Che senso ha il solo pensare di voler predisporre la **“Variante n° 3” al Piano degli Interventi** quando abbiamo un **PAT** - ideato nel 2004 - che in questi ultimi 17 anni... **non è riuscito a migliorare la nostra Qualità di Vita** e soprattutto non ha fatto sì che il **nostro sistema socio-economico-territoriale** avesse da **generare nuove economie e nuovi sviluppi?**

A mio avviso – e lo sostengo da anni – servono **nuove idee e nuove prospettive di sviluppo sostenibile per il nostro territorio** che **merita molto di più** di quello che... **vorrebbe fare l’Assessore all’Urbanistica** con la **Variante n° 3 al P.I.**

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

Un cittadino **“nativo”** di Caselle:

Beniamino Sandrini