

**Beniamino Sandrini**

**Via del Fante, n° 21**

37066 CASELLE di Sommacampagna

T. 0458581200 Cell. 3485214565

Mail: beniaminosandrini@virgilio.it

**PROJECT  
TO  
PROTECT**

[www.vivicaselle.eu](http://www.vivicaselle.eu)

**PROGETTARE  
PER  
PROTEGGERE**

**Caselle d'Erbe, 20.03.2015**

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

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



Alla **Prof.ssa Graziella Manzato**  
Sindaco di Sommacampagna  
[sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net)

**e per conoscenza**

Al **Dott. Giandomenico Allegri**  
Assessore all'Urbanistica

Osservazione-Proposta n° **02**

All' **Ing. Fabrizio Bertolaso**  
Assessore all'Ecologia e LL.PP

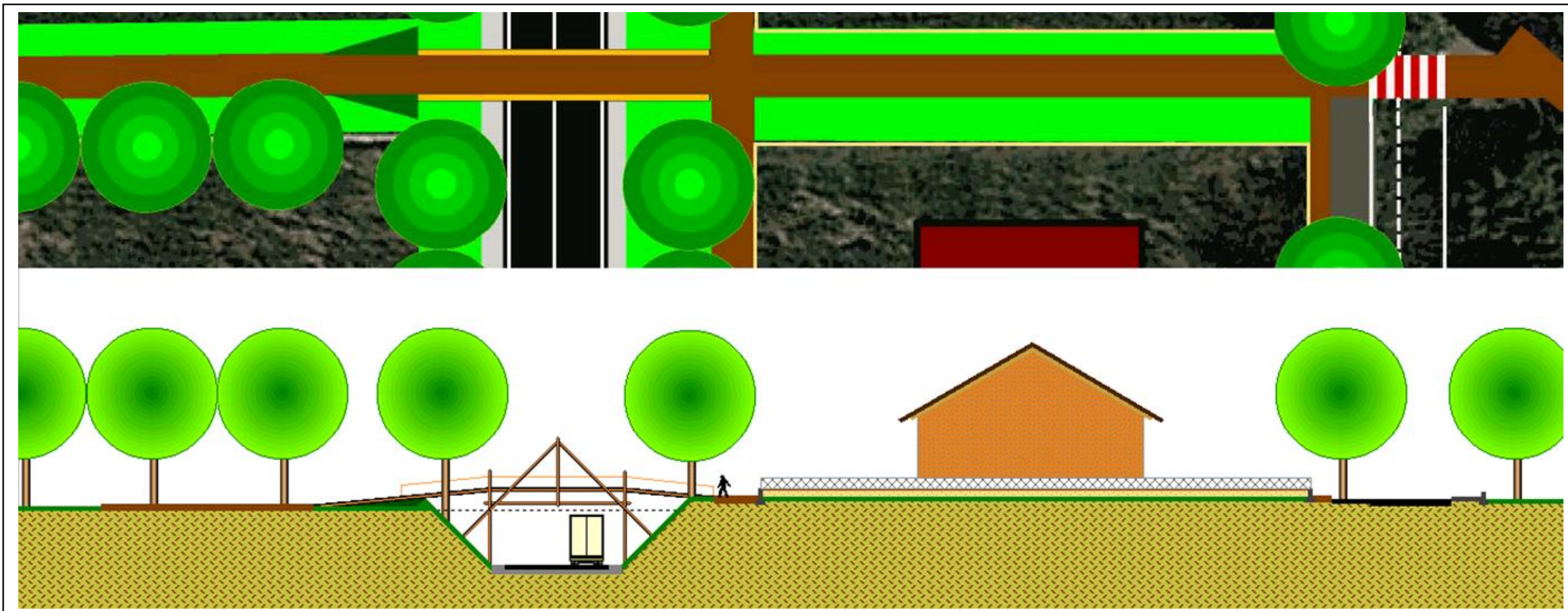
**INTEGRAZIONE** alla Osservazione-Proposta n° **02**

**Oggetto: Proposta per la “Tangenziale Ovest” di Caselle e riqualificazione aree agricole... “di transizione”**

Probabilmente è un mio difetto - il fatto che non voglio occuparmi di Cave - ma dopo aver inviato l'Osservazione n° 02, improvvisamente mi sono ricordato che Caselle è ubicata su una **MINIERA di GHIAIA** ed è pertanto evidente che quanto “già presentato ieri” possa essere modificato ipotizzando che la “**Tangenziale Ovest**” sia da realizzarsi “**in trincea**”.



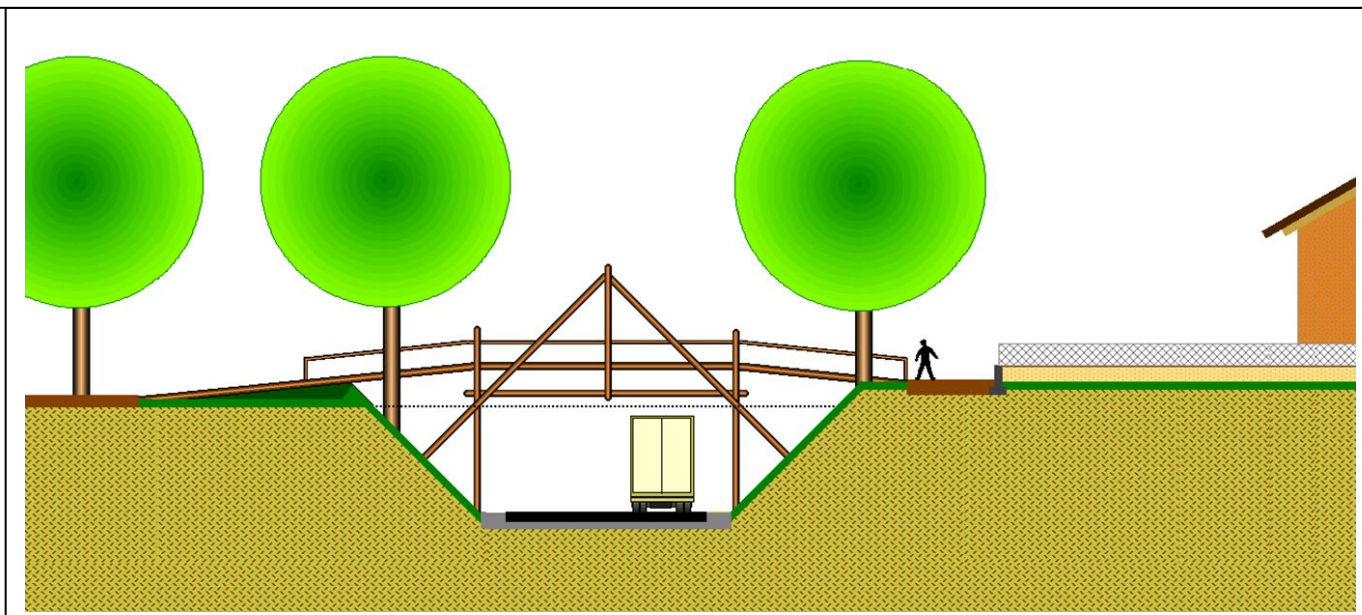




Realizzare la “Tangenziale Ovest” di Caselle “*in trincea*”, scavando nella ghiaia che caratterizza i terreni di Caselle crea degli indubbi vantaggi, a partire da quello economico (*visto che la ghiaia può essere utilizzata/venduta*).

Ovviamente il rumore da traffico di una strada realizzata “*in trincea*” è indubbiamente minore rispetto ad una strada “*a raso*” e se poi le pareti della “*trincea*” si riempiono di alberi... viene anche mitigato l’impatto visivo e quello dell’inquinamento all’aria.

Ma il maggiore vantaggio di questa modifica è relativo al fatto di poter collegare le aree del Parco a Verde del Centro Sociale con le aree agricole “di transizione”... con un ponticello.





## **Proposta per la “Tangenziale Ovest” di Caselle e riqualificazione aree agricole... “di transizione”**

Visto che nell'area agricola posta ad Ovest del Parco a Verde del Centro Sociale sono già esistenti “tre stradine di campagna”, parrebbe essere evidente che la popolazione di Caselle per poter migliorare la sua QUALITA' di VITA avesse da poter eccedere e fruire queste aree in assoluta sicurezza e con ampia libertà di movimento con la possibilità di poter “camminare sulla terra” e di “passeggiare all'aperto” - se possibile - su viali alberati e con degli aspetti paesistici ambientali che possano **far dimenticare quanto è inquinato il centro abitato di Caselle**, creando TRE accessi da Via Divisione Acqui per poter permettere alla popolazione di Caselle di accedere alla zona agricola in sicurezza.

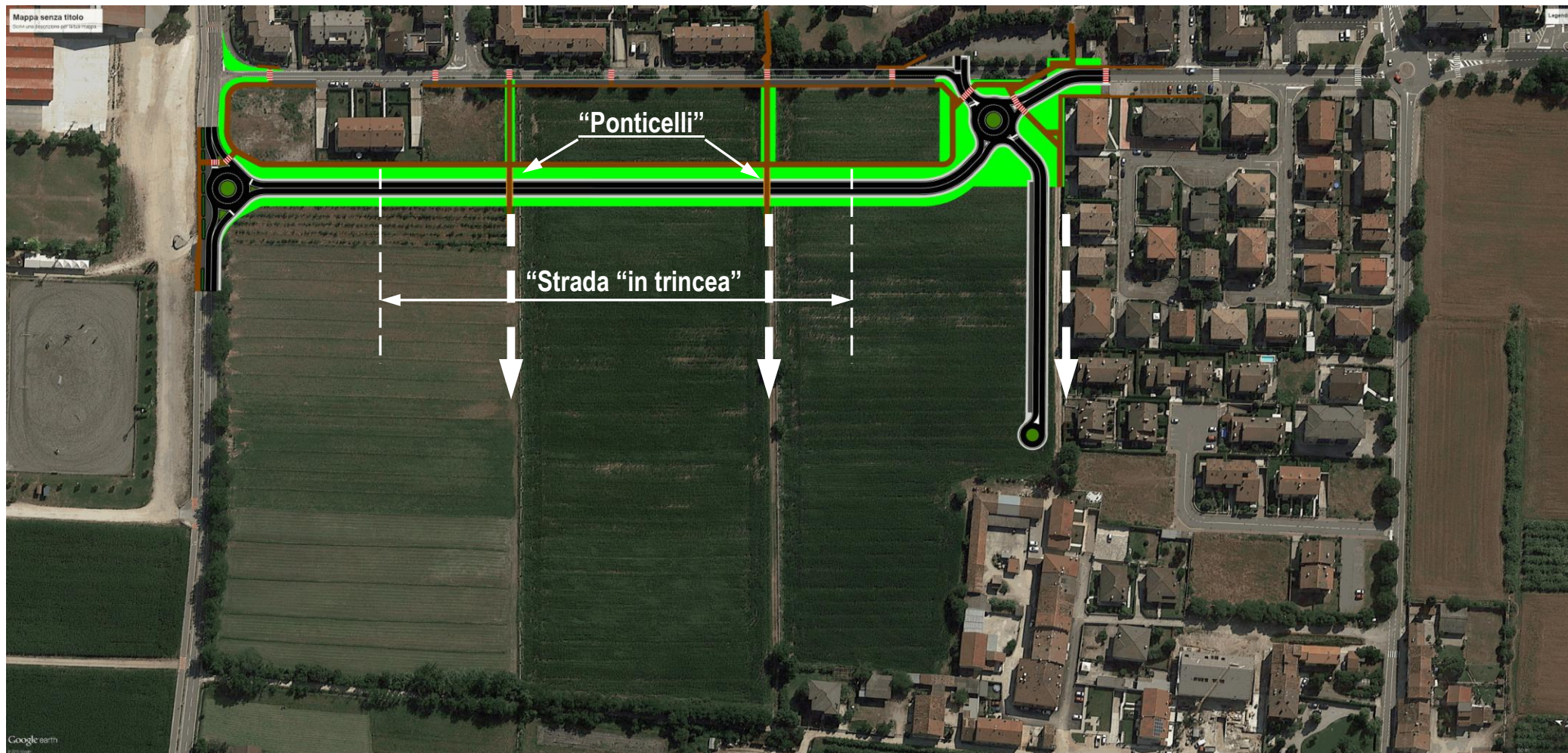


Considerata la vicinanza di queste aree agricole al centro abitato di Caselle parrebbe essere evidente che queste potrebbero essere definite come “aree di transizione” tra l'area residenziale e l'area agricola e pertanto - con i dovuti accordi e convenzioni e/o anche l'utilizzo di contributi per una “nuova e diversa agricoltura” essere trasformate al fine di creare dei percorsi che possano essere fruiti dalla popolazione.

Il centro abitato di Caselle sarà inquinato come prima ma la percezione di un paesaggio diverso potrebbe essere utile almeno psicologicamente.



Individuati quali potrebbero essere i **TRE accessi** da **Via Divisione Acqui** e vista l'attuale situazione di Via Divisione Acqui si propone **sia realizzata una nuova viabilità** - senza alcun accesso carraio e/o pedonabile su questa - in modo che la nuova strada possa diventare una specie di **"Tangenziale Ovest"** di Caselle, mettendo in sicurezza così la quasi totalità di Via Divisione Acqui e nella parte che questa nuova strada risulta essere **"secante"** alla zona abitata (tra Via del Fante e Via Roma) adottare tutti gli accorgimenti per mettere in sicurezza gli attraversamenti ed eventuali altri collegamenti carrabili che siano necessari per completare quest'opera che andrebbe a togliere quasi tutto il traffico di attraversamento oggi presente su Via Scuole, permettendo diversi utilizzi di parte di detta strada che, in certi orari, verrebbe pedonalizzata.



L'accesso da Nord (da Via Ceolara) verrebbe agevolato con la realizzazione di una nuova **"Rotonda"**, come una nuova **"Rotonda"** andrebbe ad essere realizzata in prossimità dell'**accesso a Sud** del Parco del Centro Sociale al fine di realizzare un collegamento tra il Parcheggio del Parco, la **"vecchia" Via Divisione Acqui** che verrebbe trasformata in strada a **"senso unico"** per servire le esistenti residenze e quelle nuove previste anche quelle previste da realizzarsi a nord delle esistenti abitazioni di Via Cefalonia.

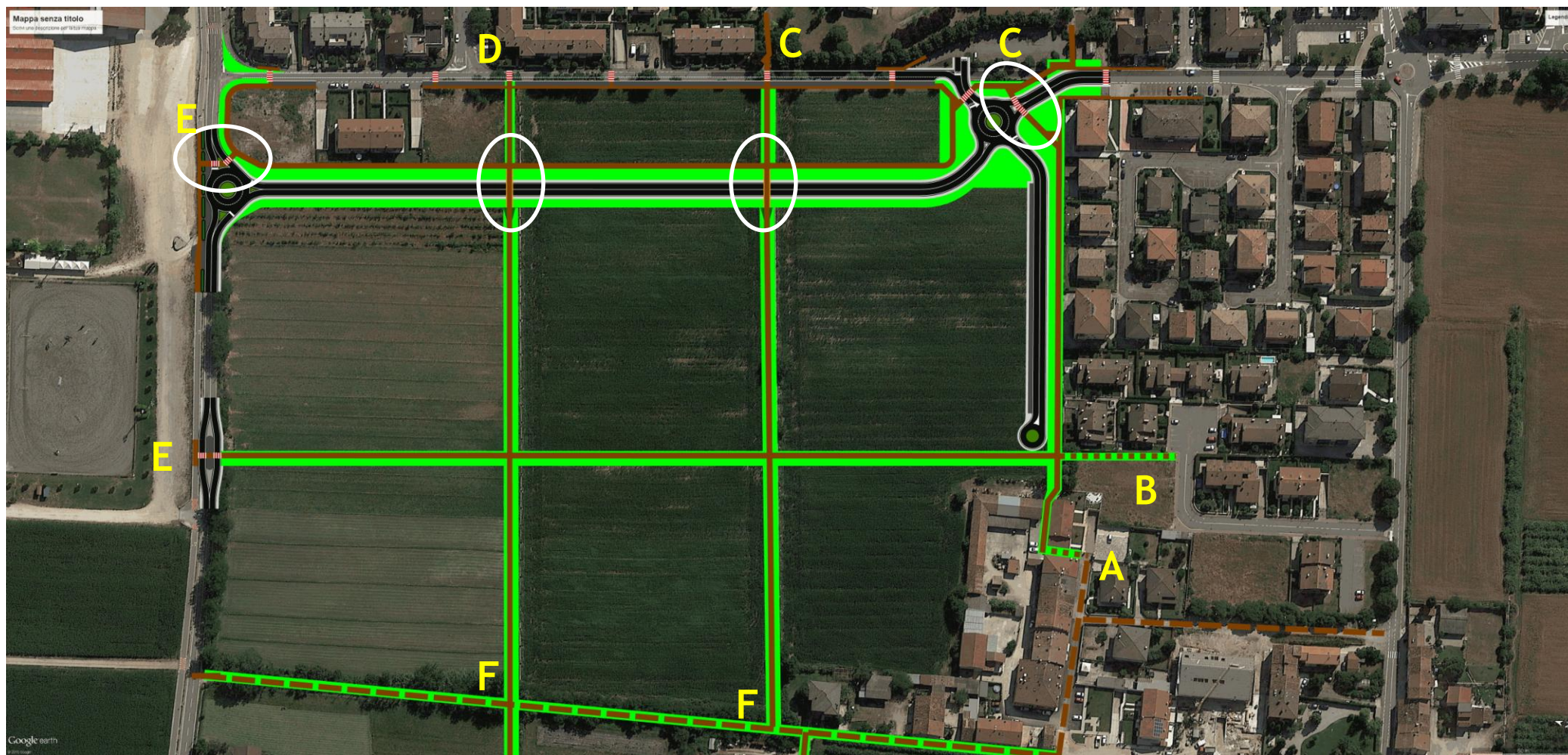
La nuova **"Rotonda"** a Sud della **"Tangenziale Ovest"** di Caselle avrebbe anche la funzione di diminuire la velocità di transito delle auto.



Gli attraversamenti della “Tangenziale Ovest” (come indicati nelle quattro ellissi) dovranno essere eseguiti per permettere l’attraversamento in sicurezza anche di “mamme con i passeggini” in modo che l’accesso alla Zona Agricola possa avvenire con la massima sicurezza.

All’interno della “Zona Agricola di Transizione” dovranno quindi essere realizzati dei nuovi percorsi in modo che i cittadini di Caselle possano non solo accedere a questa area, ma possano così “camminare sulla terra” all’aria aperta e non più sull’asfalto delle strade del paese.

Gli accessi a questa “Zona Agricola di Transizione” dovranno essere molteplici ed avranno anche l’obiettivo di creare collegamenti tra le diverse parti del paese di Caselle, compreso un accesso alla Corte Tezze (A), un NUOVO accesso dalla nuova lottizzazione (B) e quindi poi su Via Tezze, due accessi al Parco a Verde (C), un accesso su Via degli Alpini (D), due accessi su Via Ceolara (E) e due accessi su Via Filanda (F).



In questo modo - attraverso la “Zona Agricola di Transizione” si possono creare una nutrita serie di percorsi che possano permettere ai cittadini di Caselle di poter “camminare sulla terra” e “camminare all’aria aperta”, collegando in questo modo non solo le attuali aree residenziali tra di loro, ma collegare così tutta la parte ovest di Caselle alla Pista Ciclopedonale oggi esistente su Via Ceolara.



Ovviamente il dover realizzare la nuova “Tangenziale Ovest” di Caselle e tutti questi nuovi percorsi pedonali all’interno della area agricola definita come “Zona Agricola di Transizione” implica l’investimento di notevoli risorse economiche, che potrebbero essere agevolmente compensate dalla approvazione di una “mini” lottizzazione che possa permettere la realizzazione di 10 lotti edificabili al fine di permettere così l’insediamento di 39 nuove unità residenziali costituite da “Case a Schiera” (9 con 4 alloggi e una con 3 alloggi).



Gli standard urbanistici “dovuti” per questa dovrebbero essere così stabiliti: (A) Cessione al Comune della nuova strada (Tangenziale Ovest di Caselle) da realizzarsi a cura dei proprietari anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, (B) Adeguamento ed integrazione dei servizi pubblici indispensabili (Acqua, Gas, Energia, Fognature e Telefonia) su Via Divisione Acqui, (C) ovviamente anche per i “lotti” adiacenti a nord di Via Cefalonia dovranno essere realizzati tutti i servizi pubblici indispensabili e (D) cessione al Comune di una superficie agricola pari alla nuova zona edificabile al fine di permettere all’Amministrazione Comunale di poter realizzare i percorsi all’aria aperta in modo che i cittadini di Caselle possano “camminare sulla terra”.

Ai fini edificabili - l’attuale terreno agricolo - avendo valore “zero” acquisirebbe il valore per “poter dare” a Caselle una nuova area da fruire.

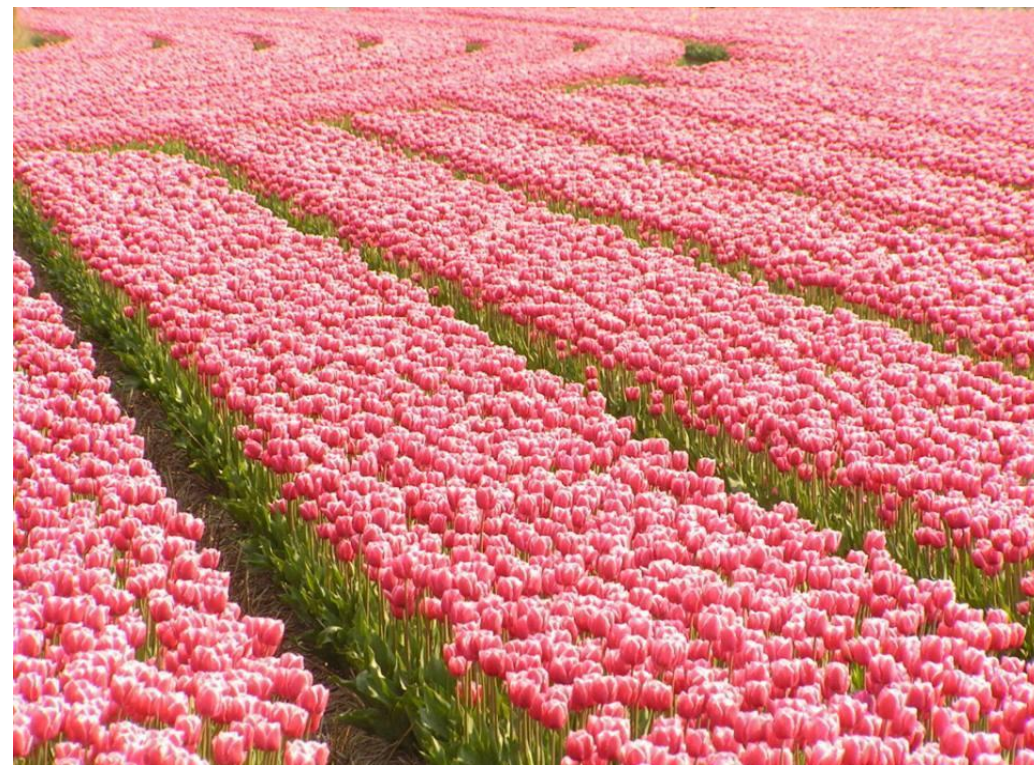


Ovviamente poi l'area così riprogettata andrebbe riempita di alberi e cespugli da piantumare lungo i percorsi per “camminare sulla terra”, al fine di creare dei percorsi alberati (ombreggiati in estate) e una serie di filari di siepi che potrebbero essere la logica conclusione del progetto “**Campagna & Verde - Progetto Siepi**” del “**Programma di Lavoro**” redatto per l'ufficio Ecologia del Comune di Sommacampagna (dal sottoscritto - allora Consigliere Comunale) in data **2.5.1989** progetto che è rimasto nei cassetti del Comune per ben 26 anni.



Questa proposta di nuova viabilità (Tangenziale Ovest di Caselle) oltre a mettere in sicurezza Via Divisione Acqui e a favorire la diminuzione del traffico sia su questa Via ma anche su Via Scuole permetterebbe di rendere concreta la “**Proposta per la “Tangenziale Ovest” di Caselle e riqualificazione aree agricole... “di transizione”**” e poi con l'aiuto di esperti trasformare questa parte del territorio agricolo secondo, ad esempio, quanto è stato riportato in questo documento: “**LAND Family Support - Valorizzazione del patrimonio immobiliare nel territorio rurale. Sei mesi di attività verso la nuova Politica Agricola Comunitaria 2014-2020**” e che poi queste professionalità sia esperienza già acquisita da LAND srl dello - Studio dell'Arch. Andreas Kipar - e ipotizzati nel Masterplan Paesistico Ambientale già in possesso dell'Amministrazione Comunale di Sommacampagna (lavoro che, tra l'altro, dovrebbe essere aggiornato ed implementato).





A Caselle ormai è rimasto ben poco da salvare delle zone agricole che sono intorno al centro abitato ed è forse per questo dovrebbe essere predisposto un **progetto... complessivo e ampio** al fine di attuare una **“riqualificazione delle aree agricole... “di transizione”** iniziando dalle aree agricole prossime alla **“Tangenziale Ovest” di Caselle** e quindi delle aree poste ad ovest di Via Divisione Acqui.

Con questa **INTEGRAZIONE** al 2° documento il sottoscritto vuole contribuire alla redazione del **PIANO degli INTERVENTI**, fiducioso che la **QUALITA' della VITA** della popolazione di Caselle abbia da migliorare e al fine che sia diminuito l'attuale IMPATTO AMBIENTALE.

Un cittadino “nativo” di Caselle:

*Beniamino Sandrini*

[beniamino.sandrini@postacertificata.gov.it](mailto:beniamino.sandrini@postacertificata.gov.it)