

**Beniamino Sandrini**

**Via del Fante, n° 21**

37066 CASELLE di Sommacampagna

T. 0458581200 Cell. 3485214565

Mail: beniaminosandrini@virgilio.it



Caselle d'Erbe, **26.05.2014**

*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 Lettera ricevuta, con oggetto: Riscontro alle note prot. n. 4731 del 12.3.14 e n. 5384 del 7.4.14 inerenti a “Studio di prefattibilità attuativa per lo sviluppo sostenibile del territorio di Caselle”**

Prima di scrivere delle dovute considerazioni, in merito a quanto riportato nella lettera ricevuta venerdì 23 maggio e sottoscritta dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica: Arch. Paolo Sartori, dobbiamo leggere alcuni frasi della proposta d'incarico dello **Studio di Prefattibilità Attuativa per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio di Caselle** - come riportato nello schema del Disciplinare d'Incarico che, pur portando la data del Gennaio 2012, poi, non è mai stato sottoscritto e non è mai stata data effettiva attuazione.

## COMUNE DI SOMMACAMPAGNA (VR)

FASE ATTUATIVA DEL MASTERPLAN PAESISTICO AMBIENTALE DEL COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

### Project to Protect

Come salvare Caselle

### **Studio di prefattibilità attuativa per lo sviluppo sostenibile del territorio di Caselle**

La frazione di Caselle da anni è soggetta ad un inquinamento atmosferico, luminoso e acustico di notevole impatto dovuto a un sistema di mobilità e di flussi della rete automobilistica, ferroviaria e aerea che ha indotto ad importanti trasformazione urbanistiche rendendo tale luogo un nodo infrastrutturali di livello strategico a livello nazionale e internazionale .

Tali opere hanno determinato un'elevata pressione sul territorio anche a causa del fatto che, per varie motivazioni, non sono mai state adeguatamente integrate le necessarie azioni compensative e di mitigazione ecologica e ambientale per restituire e/o ripristinare un sistema territoriale e paesistico-ambientale sostenibile per la popolazione locale.

Al **Dott. Lucio Parente**

**Commissario Straordinario**  
del Comune di Sommacampagna

Via Carlo Alberto, 1

37066 - SOMMACAMPAGNA

[sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net)

**e per conoscenza**

All' **Arch. Paolo Sartori**

**Dirigente Ufficio Urbanistica**  
del Comune di Sommacampagna

Via Carlo Alberto, 1

37066 - SOMMACAMPAGNA

[sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net)

Inoltre i progetti in essere ed in via di definizione, a partire dalla località di Caselle, prefigurerebbero uno scenario ambientale teso a provocare un conseguente consumo di suolo e quindi, senza un'adeguata pianificazione e progettazione ambientale, un ulteriore peggioramento ambientale non più sostenibile per la cittadinanza.

Sulla base di tali presupposti già attraverso i contenuti del Masterplan generale del comune di Sommacampagna (progetto a cura di LAND Milano, rif. Delibera di Giunta Comunale n.51 del 11/03/2010) furono individuati ambiti per lo sviluppo di azioni e misure di compensazione ecologica di mitigazione e ripristino ambientale finalizzati a ricostruire e preservare la frammentazione del tessuto territoriale.

Obiettivo della presente proposta dello Studio di perfettibilità attuativa è quello di consentire a Caselle di riappropriarsi del proprio territorio approfondendo i temi proposti dal Masterplan generale sopra citato, attraverso la definizione di un disegno condiviso localizzato intorno a Caselle e propedeutico alla predisposizione di 8 proposte progettuali in tema paesistico-ambientale riferite alle trasformazioni in atto sul territorio, che riguardano in particolare: il Piano di sviluppo dell'aeroporto Catullo, il progetto della SI.TA.VE, il Piano Urbanistico Attuativo del Quadrante Europa, i progetti legati alla autostrada A22 ed infine i progetti legati alla realizzazione di nuove cave o discariche.

Lo studio di prefattibilità attuativa mira a definire uno scenario di sviluppo sostenibile condiviso a partire dalle Autorità locali, con tutti gli enti e l'istituzione competenti, nonché con tutti gli operatori che hanno interessi su questo importante territorio. Tale Studio è pertanto finalizzato a costituirsi quale strumento attuativo che guidi l'amministrazione pubblica a perseguire scelte legate al territorio attraverso un approccio innovativo e lungimirante: "Project to Protect! ".

## **Fase analitica.**

### **STATO DI FATTO**

#### *2.1.a Analisi delle progettualità in atto*

Studio delle trasformazioni previste sul territorio di Caselle sia da parte della pubblica amministrazione che dagli attori privati: in particolare saranno analizzati:

- a) Il Piano di sviluppo dell'aeroporto Catullo
- b) Il progetto della SI.TA.VE
- c) Piano Urbanistico Attuativo del Quadrante Europa
- d) I progetti legati alla A22
- e) Mirabilia e Porte della città (PAQE)
- f) I progetti legati alla realizzazione di nuove cave o discariche

#### *2.1.b Analisi e verifica dello stato di pianificazione*

Analisi degli strumenti urbanistico-territoriali vigenti e in corso di redazione, con particolare riferimento al PAT del Comune di Sommacampagna e al PTCP della Provincia di Verona.

#### *2.1.c Inquadramento dello stato di fatto*

Analisi del contesto territoriale a vasta scala e a scala locale, con particolare riferimento alle componenti insediative e infrastrutturali e di quelle ambientali e paesaggistiche.

## **Fase di proiezione progettuale dei progetti in essere.**

### **SCENARIO DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE IN ATTO**

In questa fase il progetto si propone di mettere a sistema le progettualità individuate in fase di analisi con le previsioni urbanistiche locali e sovralocali e di proiettare tali trasformazioni territoriali così come esse sono state programmate e progettate, evidenziandone il bilancio territoriale in cui siano messe a confronto potenzialità e criticità.

## **Fase di progettazione ambientale integrata.**

### **SCENARIO DI SVILUPPO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE**

In questa fase saranno definiti gli obiettivi paesistico-ambientali necessari e propedeutici alla predisposizione del progetto di fattibilità per la messa in rete delle progettualità insistenti sul territorio come definito al punto 2.1 in uno scenario a lungo periodo che sia ed in particolare saranno sviluppate le seguenti fasi:

#### *2.2.a Definizione degli obiettivi strategici*

Definizione degli obiettivi e dei potenziali scenari di sviluppo del territorio in chiave di valorizzazione paesistica ed ambientale.

### 2.2.b Progetto di prefattibilità

Tale attività è finalizzata a definire l'assetto paesaggistico del territorio di Caselle in ottica strategica ed in funzione delle trasformazioni di cui al punto 2.1.

Lo studio di prefattibilità oltre a definire le linee guida per la progettazione degli ambiti di trasformazione definirà una serie di interventi di carattere paesaggistico-ambientale che mettano a sistema le trasformazioni individuate tra cui: la definizione di itinerari culturali, naturalistici e per le attività ricreative e lo sport, la definizione di un sistema di percorsi ciclabili e pedonali, l'individuazione di aree secondarie oggetto di riqualificazione e la valorizzazione ambientale ecc.

In particolare come desunto dal Masterplan del comune di Sommacampagna si definiranno le linee guida per la progettazione in chiave paesaggistica dei seguenti ambiti di trasformazione, progetti prioritari per la compensazione e sviluppo ambientale di Caselle e dei suoi territori limitrofi :

La presente proposta è volta a dare un corso concreto allo studio di prefattibilità attuativa attraverso **8 progetti di riordino paesaggistico e qualificazione ambientale.**

Essi riguarderanno l'ottimizzazione ambientale delle progettualità in atto sul territorio riguardanti in particolare: il Piano di sviluppo dell'aeroporto Catullo, il progetto della SI.TA.VE, il Piano Urbanistico Attuativo del Quadrante Europa, il progetti legati alla A22, all'art. 19 PAQE "Mirabilia", all'art. 27 PAQE "porte della Città", ed infine i progetti legati alla realizzazione di nuove cave o discariche.

Il Concept paesaggistico interesserà lo sviluppo delle seguenti tipologie e opere:

- opere a verde
- opere agro-forestali
- opere per la riqualificazione del sistema idrogeologico (acqua e boschi)
- percorsi, opere di arredo, accessi pedonali, piazze e parcheggi
- opere paesaggistiche in genere.

I progetti saranno predisposti secondo le logiche della sostenibilità ambientale ed energetiche prevedendo, ove possibile, l'utilizzo delle fonti rinnovabili (biomasse, fotovoltaico, eolico).

#### **2.2.1 Progetto del Bosco del benvenuto e ridefinizione della viabilità locale in aderenza alla A22**

Riforestazione degli ambiti interstiziali dello svincolo tra la A4 (Mi-VE), SI.TA.VE e l'autostrada A22 del Brennero e riprogettazione strategica della viabilità locale.

#### **2.2.2 Progetto del Parco Europa ed opere compensative legate all'ampliamento del Quadrante Europa**

Ambiti di recupero delle aree a ridosso dell'autostrada del Brennero. Forestazione intensiva a compensazione e mitigazione degli impatti generati dall'interporto Quadrante Europa. Possibile nuovo sviluppo industriale delle aree industriali a ridosso di FF.SS e A22 secondo le logiche di conservazione del tessuto agricolo esistente.

#### **2.2.3 Progetto del Parco Catullo**

Creazione di un sistema fruitivo collegato a Caselle posizionato a livello delle aree agricole poste tra le pertinenze aeroportuali e l'abitato di Caselle.

#### **2.2.4 Progetto del Parco delle Cave**

Riqualificazione sistematica degli ambiti di cava esauriti attraverso la progettazione di aree umide inseriti in un sistema ambientale di alto valore naturalistico e ambientale adatte anche alla pesca sportiva.

#### **2.2.5 Progetto delle opere di mitigazione ambientale della SI.TA.VE.**

Mitigazione della nuova infrastruttura attraverso un sistema integrato di vegetazione in accordo con le tipologie paesaggistiche presenti sul territorio di pertinenza. Qualora il progetto della SI.TA.VE fosse in aderenza con la A4 tali opere paesaggistiche mitigheranno anche entrambe le infrastrutture.

#### **2.2.6 Progetto del Parco high line per Caselle**

Creazione di un parco pensile lineare di circa 2 km posizionato sulla galleria artificiale della A4 nel tratto adiacente l'abitato di Caselle.

#### **2.2.7 Progetto delle opere di mitigazione ambientale dell'aeroporto Catullo**

Progettazione delle opere a verde a mitigazione degli impatti aeroportuali del Catullo già descritti dal PAT di Sommacampagna.

#### **2.2.8 Progetto per la Ciclopedonale e la rinaturalizzazione del Canale "Alto Agro Veronese"**

Progettazione tesa a creare una sorta di "Spina dorsale" rinaturalizzata che possa collegare tra di loro i tre centri abitati di Caselle, Sommacampagna e Custoza.

Da una prima lettura di queste argomentazioni, come estratte dalla proposta del disciplinare d'incarico, predisposto da LAND srl - Studio dell'Arch. Andreas Kipar, parrebbe che la "SINTESI" possa essere solo questa: "PROGETTARE PER PROTEGGERE", perché solo progettando "prima" che abbiano da progettare altri sul nostro territorio, già pesantemente inquinato, solo così prima potremmo proteggere Caselle.

Prima di scrivere alcune considerazioni ed entrare nel merito alla lettera ricevuta e prima di discutere delle problematiche ambientali del Comune di Sommacampagna bisognerebbe anche leggere e ricordare il Verbale della Commissione V.A.S. Regionale che ha approvato la V.A.S. del P.A.T. del Comune di Sommacampagna (VAS del PAT che anche se fatta "male" e approvata "peggio", va comunque letta) dal quale documento estraggo alcuni brani della pagina 11 di detto documento, come sotto riportato:



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Qualora non si tenesse conto dell'attività aeroportuale, intesa come struttura sovra comunale di interesse nazionale, l'attuale impronta ecologica reale si abbasserebbe al valore di 3,57 ha/individuo e l'impronta ecologica con superficie equivalente al valore 5,91 unità di superficie/individuo.

L'impronta ecologica rimane pressoché costante nell'ipotesi di realizzazione della progettualità del PAT (anno 2006): questo, considerando che alcuni degli indicatori sono stati assunti costanti in una previsione decennale. Ciò è stato considerato indice del grado di sostenibilità delle scelte strategiche indicate nello strumento pianificatorio.

La biocapacità del Comune di Sommacampagna risulta pari a 1,61 unità di superficie pro-capite. Una volta determinate Impronta Ecologica e Biocapacità disponibile è possibile verificare in quale misura il territorio è in grado di soddisfare le esigenze della popolazione che lo occupa: ciò si realizza attraverso il confronto tra le suddette quantità che permette di ottenere il valore del Deficit Ecologico.

Il Deficit Ecologico per il Comune di Sommacampagna è risultato pari a -7,025 unità di sup/ind.

Il valore ottenuto è stato considerato elevato rispetto al deficit ecologico medio italiano (3,02 unità di sup/ind). Il dato sta ad indicare che per soddisfare i consumi interni e smaltire l'inquinamento prodotto, sarebbe necessaria una superficie territoriale equivalente pari a 7 volte quella reale.

Di questo estratto della VAS del PAT, rivedenzio l'ultimo paragrafo che così recita: "Il Deficit Ecologico per il Comune di Sommacampagna è risultato pari a -7,025 unità di sup/ind. Il valore ottenuto è stato considerato elevato rispetto al deficit ecologico medio italiano (3,02 unità di sup/ind). Il dato sta ad indicare che per soddisfare i consumi interni e smaltire l'inquinamento prodotto, sarebbe necessaria una superficie territoriale equivalente pari a 7 volte quella reale."

Considerato che se la... "MEDIA" del Deficit Ecologico dell'intero Comune è... "- 7,025" e se per smaltire l'inquinamento prodotto, il comune dovrebbe avere una superficie 7 volte quella reale, dato però che il 90% dell'inquinamento si concentra su Caselle... è evidente che su Caselle l'inquinamento è 10 volte quello della media del comune ed è Caselle che dovrebbe avere una superficie territoriale pari a 70 volte quella attuale, per riuscire a smaltire l'inquinamento prodotto.

In sintesi: prima... si eseguono le Opere di Mitigazione Ambientale, prima... si realizzano le Opere di Compensazione Ambientale, prima... si concretizzano gli Interventi di Risanamento Ambientale, prima... vanno terminate le Opere di Ripristino Ambientale e prima... si rende fruibile alla popolazione gli interventi e le opere di Restauro Ambientale, che sono state attivate e solo dopo... potrebbero essere approvati eventuali... nuovi insediamenti ed eventualmente... altro consumo del territorio.

Per essere ancora più sintetico andrebbe resa concreta questa azione... "CHI HA INQUINATO, PRIMA... DEVE PAGARE"... e quindi senza opere di Mitigazione Compensazione, Risanamento, Ripristino e Restauro Ambientale, che possano arrivare a diminuire il Deficit Ambientale di Caselle (almeno ai valori della media Comunale)... nessuno nuovo insediamento va approvato e ZERO nuove edificazioni e quindi, nessun intervento che possa minimamente aumentare l'attuale Deficit Ambientale di Caselle.

E tutto questo in ottemperanza al principio comunitario, come stabilito dal 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**, nonche' 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.

Il principio comunitario: **“CHI INQUINA PAGA”**, **va applicato a chi... fino ad ora ha inquinato** e fino a che non saranno prima... realizzate le opere di Mitigazione, di Compensazione, di Rispristino, di Restauro e di Recupero Ambientale, è ovvio che **non si possono creare altri e nuovi impatti ambientali su Caselle**.

Dopo tutto ciò premesso, ora si esprimono le considerazioni in merito al contenuto della lettera ricevuta:

<p style="text-align: center;"> <b>COMUNE DI SOMMACAMPAGNA</b> (Provincia di Verona) <small>P.I.: 00259810232 • P.E.C.: sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net • W.W.W.: comune.sommacampagna.vr.it</small></p> <p>Prot. del invio P.E.C. alla C.A. Sig. SANDRINI BENIAMINO VIA DEL FANTE 21 37066 SOMMACAMPAGNA VR beniamino.sandrini@postacertificata.gov.it</p> <p>e.p.c. Alla C.A. COMMISSARIO STRAORDINARIO DOTT. LUCIO PARENTE SEDE</p> <p><b>OGGETTO:</b> Riscontro alle note prot. n. 4731 del 12.03.14 e n. 5384 del 07.04.14 inerenti a "Studio di prefattibilità attuativa per lo sviluppo sostenibile del territorio di Caselle".</p> <p>Si fa riferimento, per mandato del Commissario Straordinario, giusta nota n. 5939 del 14.04.14, alle Vs. in oggetto richiamate per confermare, come già comunicato con la nota n. 4485 del 21.03.14, che gli interventi di attuazione delle opere di mitigazione ambientale connesse con i futuri sviluppi urbanistici dell'abitato di Caselle e, più in generale dell'intero territorio comunale, potranno essere attivate solo a seguito del reperimento delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione (acquisizione ed attrezzamento delle aree) nonché all'approvazione di un Piano Finanziario che ne preveda le modalità di gestione e di manutenzione.</p> <p>Tali attività, per quanto di competenza di questo ufficio, potranno essere avviate solo dopo che saranno precisate le strategie operative proprie del Piano degli Interventi, quale strumento urbanistico finalizzato alla previsione e definizione operativa degli interventi da realizzarsi nell'arco temporale di validità del piano stesso.</p> <p>In tal senso si rimanda al Documento Programmatico del Sindaco approvato nel luglio 2013, con specifico riferimento ai contenuti tecnici ed alla sostenibilità ambientale (pag. 7-8), nonché alla compartecipazione dei privati in relazione alla realizzazione della rete ecologica comunale (pag. 12).</p> <p>Si ricorda che la realizzazione di opere pubbliche, ancorché preminenti e rilevanti per la tutela ambientale del territorio, deve necessariamente essere prevista nella strumentazione urbanistica al fine di consentire, in estrema ratio, l'utilizzo di tutte le procedure giuridicamente legittime per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, ivi compresa l'eventuale procedura espropriativa.</p> <p>Tali previsioni possono essere preventivamente inserite negli strumenti della programmazione urbanistica territoriale (nel caso nel P.I.) o, laddove ritenute urgenti ed indifferibili, attraverso procedura di "conformazione urbanistica" da attivare contestualmente all'approvazione del relativo progetto.</p> <p style="font-size: small;">Autore abbozzato • I:\03_100_RESPONSABILI\ESERVIZIO\2014_05_19_SandriniBeniamino_PlanoAmbientale_Caselle_seguito.doc • Pagina 1 di 2</p> <p style="font-size: small;"><b>Servizio Edilizia Privata/Urbanistica</b> • Piazza Repubblica 1 • 37066 Sommacampagna (Vr) tel.: 045.8971370 • fax: 0458971316 • mail: urbanistica@comune.sommacampagna.vr.it <b>apertura al pubblico:</b> Lunedì dalle 14,00 alle 17,30 Mercoledì dalle 11,00 alle 13,30 Venerdì dalle 8,15 alle 13,00</p>	<p>In tal caso il Piano Finanziario di accompagnamento deve contenere tutte le somme necessarie alla realizzazione del progetto, ivi comprese quelle per l'espropriazione delle aree.</p> <p>Tramite il P.I. è invece possibile, attraverso opportuni accordi pubblico - privato, utilizzando le tecniche della perequazione urbanistica (continua e/o discontinua), come nell'impostazione strategica del Piano di Assetto del Territorio approvato nel maggio 2013, acquisire ed anche attrezzare opportunamente le aree interessate dei progetti di mitigazione ambientale ivi ipotizzati e/o inseriti nel P.I..</p> <p>Va ricordato inoltre che le previsioni urbanistiche, che consentono l'acquisizione di aree al patrimonio pubblico, decadono laddove esse non siano attuate entro i termini di legge (5 anni - art. 18 comma 7 della Legge Urbanistica Regionale n. 11/04), con l'inesco di problematiche giuridiche, per quanto attiene alla qualificazione dei suoli dalle stesse interessate, ed economiche per l'ente relativamente all'eventuale indennizzo dovuto ai privati per la loro conferma e/o reiterazione.</p> <p>Per quanto riguarda poi la stesura di progetti esecutivi gli interventi di mitigazione dell'abitato di Caselle e con riferimento a quanto in oggetto, va evidenziato, come per altro già comunicato con la Ns precedente del 21.03.14 n. 4485, che con il P.I. sarà possibile dar corso a quelli già strategicamente contenuti nel P.A.T. approvato, in quanto inseriti nelle pianificazione strategica comunale, ferma restando la possibilità di apportare eventuali integrazioni in ragione del modificarsi degli obiettivi di tutela che saranno stabiliti nello stesso, ferma restando la necessità di predisporre un documento tecnico coerente, sotto il profilo programmatico e finanziario, con gli obiettivi e le disponibilità dell'ente.</p> <p>In tal senso, solo l'integrazione - modificazione degli obiettivi stabiliti e/o la stesura di accordi pubblico - privato per l'attuazione degli stessi tramite P.I. o, in alternativa, l'avvio delle procedure di approvazione - realizzazione di opera pubblica, potranno consentire l'attivazione di "procedimenti" finalizzati al conferimento di eventuali incarichi esterni, laddove ne ricorresse la necessità e nei limiti di legge.</p> <p>Relativamente poi agli eventuali nuovi interventi di potenziamento dell'infrastruttura aeroportuale, non posso che ribadire quanto già comunicato relativamente alla necessaria "conformità" della stessa alla pianificazione urbanistica comunale, pur con tutte le eccezioni previste da leggi regionali e statali che consentono l'approvazione dei progetti, di interesse sovra comunale, in deroga allo strumento urbanistico vigente (D.P.R. 383/93).</p> <p>Le segnalazioni infine che con nota del 07.05.14 n. 6952, il Commissario Straordinario ha richiamato all'attenzione della società aeroportuale le problematiche di natura ambientale ed urbanistica connesse ad eventuali futuri effetti sul territorio di nuovi interventi, con particolare riferimento all'abitato della frazione di Caselle, anche in relazione alle disposizioni del D.Lgs 152/06 (V.I.A.).</p> <p>Tanto si doveva, per quanto di competenza.</p> <p style="text-align: center;">Distinti saluti</p> <p style="text-align: center;"><b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b> Arch. Sartori Paolo <small>(firmato digitalmente ai sensi di Legge)</small></p> <p style="font-size: small;">Autore abbozzato • I:\03_100_RESPONSABILI\ESERVIZIO\2014_05_19_SandriniBeniamino_PlanoAmbientale_Caselle_seguito.doc • Pagina 2 di 2</p> <p style="font-size: small;"><b>Servizio Edilizia Privata/Urbanistica</b> Piazza Repubblica 1 37066 Sommacampagna (Vr) tel.: 045.8971370 • fax: 0458971300 • mail: urbanistica@comune.sommacampagna.vr.it <b>apertura al pubblico:</b> Lunedì dalle 14,00 alle 17,30 Mercoledì dalle 11,00 alle 13,30 Venerdì dalle 8,15 alle 13,00</p>
---	--

Si fa riferimento, per mandato del Commissario Straordinario, giusta nota n. 5939 del 14.04.14, alle Vs. in oggetto richiamate per confermare, come già comunicato con la nota n. 4485 del 21.03.14, che gli interventi di attuazione delle opere di mitigazione ambientale connesse con i futuri sviluppi urbanistici dell'abitato di Caselle e, più in generale dell'intero territorio comunale, potranno essere attivate solo a seguito del reperimento delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione (acquisizione ed attrezzamento delle aree) nonché all'approvazione di un Piano Finanziario che ne preveda le modalità di gestione e di manutenzione.

**Si dissente su queste affermazioni come sopra riportate** in quanto... prima si dovrebbe predisporre lo "Studio di prefattibilità attuativa per lo sviluppo sostenibile del territorio di Caselle", perché solo con il quadro degli interventi da realizzare quali opere di Mitigazione, Compensazione, Ripristino, Restauro e Recupero Ambientale, solo con lo Studio di prefattibilità vanno individuate le fonti di finanziamento, siano esse pubbliche, ma soprattutto private... in ottemperanza al principio: **CHI INQUINA PAGA**.

Tali attività, per quanto di competenza di questo ufficio, potranno essere avviate solo dopo che saranno precisate le strategie operative proprie del Piano degli Interventi, quale strumento urbanistico finalizzato alla previsione e definizione operativa degli interventi da realizzarsi nell'arco temporale di validità del piano stesso.

**Si dissente su queste affermazioni come sopra riportate** in quanto... non può essere approvato alcun Piano degli Interventi - che potrebbe aggravare la già grave Situazione degli Impatti Ambientale già oggi esistenti - se prima non siano state messe in essere e diventate efficaci una serie di opere e di interventi che possano aver contribuito a migliorare il gravissimo **DEFICIT AMBIENTALE** che, da decenni, ormai, caratterizza e subisce il territorio di Caselle e la popolazione ivi residente.

In tal senso si rimanda al Documento Programmatico del Sindaco approvato nel luglio 2013, con specifico riferimento ai contenuti tecnici ed alla sostenibilità ambientale (pag. 7-8), nonché alla partecipazione dei privati in relazione alla realizzazione della rete ecologica comunale (pag. 12).

**Si dissente su queste affermazioni come sopra riportate** in quanto... sul territorio di Caselle, non può essere aggiunto altro inquinamento se prima non viene diminuito l'inquinamento ad oggi preesistente e mai mitigato nel rispetto del principio: **CHI INQUINA PAGA**.

Si ricorda che la realizzazione di opere pubbliche, ancorché preminenti e rilevanti per la tutela ambientale del territorio, deve necessariamente essere prevista nella strumentazione urbanistica al fine di consentire, in estrema ratio, l'utilizzo di tutte le procedure giuridicamente legittime per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, ivi compresa l'eventuale procedura espropriativa.

**Si dissente su queste affermazioni come sopra riportate** in quanto... prima si dovrebbe predisporre lo "Studio di prefattibilità attuativa per lo sviluppo sostenibile del territorio di Caselle", perché solo con il quadro degli interventi da realizzare quali opere di Mitigazione, Compensazione, Ripristino, Restauro e Recupero Ambientale, quanto individuato poi potrebbe essere propedeutico alla predisposizione delle strumentazione urbanistica e anche la conseguente attivazione della procedura espropriativa al fine di essere legittimati al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Tali previsioni possono essere preventivamente inserite negli strumenti della programmazione urbanistica territoriale (nel caso nel P.I.) o, laddove ritenute urgenti ed indifferibili, attraverso procedura di "conformazione urbanistica" da attivare contestualmente all'approvazione del relativo progetto.

In tal caso il Piano Finanziario di accompagnamento deve contenere tutte le somme necessarie alla realizzazione del progetto, ivi comprese quelle per l'espropriazione delle aree.

Tramite il P.I. è invece possibile, attraverso opportuni accordi pubblico – privato, utilizzando le tecniche della perequazione urbanistica (continua e/o discontinua), come nell'impostazione strategica del Piano di Assetto del Territorio approvato nel maggio 2013, acquisire ed anche attrezzare opportunamente le aree interessate dei progetti di mitigazione ambientale ivi ipotizzati e/o inseriti nel P.I..

**Si dissente su queste affermazioni come sopra riportate** in quanto... sul territorio di Caselle, non può essere aggiunto altro inquinamento se prima non viene diminuito l'inquinamento ad oggi preesistente e mai mitigato nel rispetto del principio: **CHI INQUINA PAGA**.

Va ricordato inoltre che le previsioni urbanistiche, che consentono l'acquisizione di aree al patrimonio pubblico, decadono laddove esse non siano attuate entro i termini di legge (5 anni - art. 18 comma 7 della Legge Urbanistica Regionale n. 11/04), con l'innescio di problematiche giuridiche, per quanto attiene alla qualificazione dei suoli dalle stesse interessate, ed economiche per l'ente relativamente all'eventuale indennizzo dovuto ai privati per la loro conferma e/o reiterazione.

Nessuna nuova edificazione se prima non viene diminuito il Deficit Ambientale che impatta su Caselle.

Per quanto riguarda poi la stesura di progetti esecutivi gli interventi di mitigazione dell'abitato di Caselle e con riferimento a quanto in oggetto, va evidenziato, come per altro già comunicato con la Ns precedente del 21.03.14 n. 4485, che con il P.I. sarà possibile dar corso a quelli già strategicamente contenuti nel P.A.T. approvato, in quanto inseriti nelle pianificazione strategica comunale, ferma restando la possibilità di apportare eventuali integrazioni in ragione del modificarsi degli obiettivi di tutela che saranno stabiliti nello stesso, ferma restando la necessità di predisporre un documento tecnico coerente, sotto il profilo programmatico e finanziario, con gli obiettivi e le disponibilità dell'ente.

**Si condividono queste affermazioni come sopra riportate** in quanto... prima si dovrebbe predisporre lo "Studio di prefattibilità attuativa per lo sviluppo sostenibile del territorio di Caselle", perché solo con il quadro degli interventi da realizzare quali opere di Mitigazione, Compensazione, Ripristino, Restauro e Recupero Ambientale, quanto individuato poi potrebbe essere propedeutico alla predisposizione delle

strumentazione urbanistica e anche la conseguente attivazione della procedura espropriativa al fine di essere legittimati al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

In tal senso, solo l'integrazione - modificazione degli obiettivi stabiliti e/o la stesura di accordi pubblico - privato per l'attuazione degli stessi tramite P.I. o, in alternativa, l'avvio delle procedure di approvazione - realizzazione di opera pubblica, potranno consentire l'attivazione di "procedimenti" finalizzati al conferimento di eventuali incarichi esterni, laddove ne ricorresse la necessità e nei limiti di legge.

**Si dissente su queste affermazioni come sopra riportate** in quanto... prima si dovrebbe predisporre lo *"Studio di prefattibilità attuativa per lo sviluppo sostenibile del territorio di Caselle"*, perché solo con il quadro degli interventi da realizzare quali opere di Mitigazione, Compensazione, Ripristino, Restauro e Recupero Ambientale, solo con lo Studio di prefattibilità vanno predisposti i progetti da rendere concreti e efficaci in ottemperanza al principio: **CHI INQUINA PAGA**.

Relativamente poi agli eventuali nuovi interventi di potenziamento dell'infrastruttura aeroportuale, non posso che ribadire quanto già comunicato relativamente alla necessaria "conformità" della stessa alla pianificazione urbanistica comunale, pur con tutte le eccezioni previste da leggi regionali e statali che consentono l'approvazione dei progetti, di interesse sovra comunale, in deroga allo strumento urbanistico vigente (D.P.R. 383/93).

**Si dissente su queste affermazioni come sopra riportate** in quanto... prima si dovrebbero attivare tutte quelle azioni atte ad impedire... eventuali approvazioni in deroga, visto le gravi problematiche ambientali che impattano, da decenni, in particolare sull'abitato di Caselle.

Le segnalo infine che con nota del 07.05.14 n. 6952, il Commissario Straordinario ha richiamato all'attenzione della società aeroportuale le problematiche di natura ambientale ed urbanistica connesse ad eventuali futuri effetti sul territorio di nuovi interventi, con particolare riferimento all'abitato della frazione di Caselle, anche in relazione alle disposizioni del D.Lgs 152/06 (V.I.A.).

**Si dissente anche su quest'ultima affermazione come sopra riportata** in quanto... a tutt'oggi il sottoscritto, non comprende come l'Aeroporto Valerio Catullo, possa ancora continuare ad operare pur in mancanza del Decreto di Compatibilità Ambientale, perché mai sottoposto alle procedure di VIA.

In sintesi, ricordiamo: prima... si eseguono le Opere di Mitigazione Ambientale, prima... si realizzano le Opere di Compensazione Ambientale, prima... si concretizzano gli Interventi di Risanamento Ambientale, prima... vanno terminate le Opere di Ripristino Ambientale e prima... si rende fruibile alla popolazione gli interventi e le opere di Restauro Ambientale, che sono state attivate e... solo dopo, potrebbero essere approvati nuovi insediamenti ed eventualmente approvato anche dell'altro consumo del territorio.

Per essere ancora più sintetico... "**CHI HA INQUINATO, PRIMA... DEVE PAGARE**"... e quindi senza opere di Mitigazione Compensazione, Risanamento, Ripristino e Restauro Ambientale, che possano portare il Deficit Ambientale di Caselle almeno ai valori della media Comunale... nessuno nuovo insediamento e ZERO nuove edificazioni e quindi, nessun intervento che possa minimamente aumentare l'attuale Deficit Ambientale di Caselle.

Il principio comunitario: "**CHI INQUINA PAGA**", va applicato a chi... **fino ad ora ha inquinato** e fino a che non saranno **prima realizzate** le opere di Mitigazione, di Compensazione, di Ripristino, di Restauro e di Recupero Ambientale, **è ovvio che non si possono creare altri e nuovi impatti ambientali su Caselle.**

Dopo queste "*considerazioni*", scritte dopo aver letto la proposta del disciplinare d'incarico dell'Arch. Andreas Kipar, **prima si deve predisporre lo "Studio di prefattibilità attuativa per lo sviluppo sostenibile del territorio di Caselle"**, perché solo con la realizzazione delle opere di Mitigazione, Compensazione, Ripristino, Restauro e Recupero Ambientale: **"PROGETTARE PER PROTEGGERE"**, **prima di creare altri impatti ambientali, bisogna diminuire quelli preesistenti e solo così potremmo proteggere Caselle.**

Visto che oggi è l'ultimo giorno dell'incarico del Commissario Straordinario, pur sperando in azioni più concrete, il sottoscritto, comunque, *ringrazia il dott. Lucio Parente*, per quanto, in questi mesi, ha dovuto "*sopportare*", avendo dovuto leggere il "*tutto quanto inviato*" e si porgono distinti saluti:

Un cittadino "*nativo*" di Caselle:

*Beniamino Sandrini*

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