

Beniamino Sandrini

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

Caselle di Sommacampagna ( Caselle d'Erbe ) **10.06.2024**

**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:**

**VARIANTE n° 3 al P.I. - OSSERVAZIONI e CONSIDERAZIONI sulle Azioni... da attuare.**  
**INTEGRAZIONE alla PEC 06.06.2024 – Richiesta Verifica Scheda: 13.1.e 13.2 del PI.**

Se nella precedente PEC del 06.06.2024... **avevo espresso alcune considerazioni e suggerito alcune azioni da attuare**, considerato che in questi ultimi 10 anni l'Assessorato all'Urbanistica è stato gestito da Giandomenico Allegri, ritengo che un **riesame e una rivalutazione di quanto è già stato approvato sia oggi necessario** anche e al fine di verificare – non solo delle irregolarità procedurali (già confermate dalla Provincia di Verona) ma il verificare anche **danni pubblici**.

Dato che l'esempio a mio avviso più eclatante è quello relativo alle **SCHEDE 13.1 e 13.2, il quanto approvato va rivisto**.

Se nel PRG su quell'area era prevista la realizzazione di circa 40.000 mc. (75% Direzionale e 25% Commerciale) il fatto che su quella area fosse stato posto il vincolo di cui all'art. 8.e delle NTA – **Previsioni di PRG incompatibili con vincoli o indirizzi strategici**, è condivisibile (come in tutti gli altri casi) visto che al posto di quella tipologia di volume poi – con il PAT – fosse stata concessa (a compensazione) una volumetria a destinazione residenziale pari a circa 13.000 mc.

E se questa trasformazione di Volume Residenziale (pari a circa un terzo della preesistente volumetria) è in linea come tutte le altre trasformazioni concesse per tantissime aree dell'intero comune, va ovviamente applicata anche la cessione gratuita al Comune dei preesistenti terreni ove prima vi erano le possibilità edificatorie previste dal PRG.

Se per le aree individuate come SCHEDA 13.1 questo è quello che il PAT prevedeva e senza alcuna altra concessione, il fatto che alla proprietà di queste aree sia stata “regalata” della volumetria inesistente – perché non esisteva più in quanto i circa 40.000 mc di direzionale e commerciale erano stati trasformati in un terzo di Residenziale – **evidenzia che il volume assegnato con la SCHEDA 13.2 non esiste e quindi la SCHEDA 13.2 è totalmente illegittima**.

L'unica SCHEDA che rispecchia il quanto approvato con il PAT è **solo in quanto concesso con la SCHEDA 13.1**, le cui determinazioni vanno riviste al fine di **eliminare il danno erariale al comune** visto che con la SCHEDA 13.1 sarebbe stata prevista la cessione onerosa al Comune (per circa 1,2 milioni di euro) quando la cessione deve essere a titolo gratuito?

Tutto ciò premesso...

Visto che si sta approvando la Variante 3 al Piano degli Interventi, a parere del sottoscritto, dovrebbero essere riviste pertanto tutte le modalità e le procedure come queste sono state approvate in questi anni durante i quali l'Allegri ha assunto il ruolo – e le responsabilità [anche economiche (?)] di danni erariali al Comune] di Assessore all'Urbanistica.

Quanto oggi inviato come SINTETICA OSSERVAZIONE alla VARIANTE n° 3 al PI, verrà ampiamente relazionato e meglio descritto in un altro documento che avrà questo oggetto: **“OSSERVAZIONI al P.U.A. di Via Tezze – Scheda Progetto 13.1 del Vigente P.I. con una specifica richiesta di accertamento di eventuali “danni all'interesse pubblico”.**”.

In attesa della nomina del **NUOVO Assessore all'Urbanistica** e delle azioni come qui chieste... si porgono distinti saluti.

Al Ing. Fabrizio Bertolaso  
**SINDACO di Sommacampagna**  
sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net

**e per conoscenza:**

Agli **Assessori Comunali**

Ai **Consiglieri Comunali**

Un cittadino “nativo” di Caselle:

Beniamino Sandrini