

Beniamino Sandrini

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



Caselle di Sommacampagna (Caselle d'Erbe) **19.04.2024**

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:

RICHIESTA di APERTURA di ISTRUTTORIA per l'annullamento di provvedimenti comunali – accertati d'ufficio come illegittimi – per contrasto con la Normativa Urbanistica, relativi alla VARIANTE n° 3 al P.I. del Comune di Sommacampagna

Come già segnalato (al Comune) nella [PEC del 15.03.2024](#) a oggetto **CONSIDERAZIONI e SEGNALAZIONI** in merito alla **VARIANTE n° 3 al PI** e come poi richiamato nella [PEC del 18.03.2024](#) a oggetto **RICHIESTA di RIAPERTURA dei TERMINI per presentare OSSERVAZIONI e (anche) MANIFESTAZIONI di INTERESSE per la VARIANTE n° 3 al P.I.** vorrei ricordare che - mesi fa - avevo preso visione che nella sezione **AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE** e nella pagina **PIANIFICAZIONE e GOVERNO del TERRITORIO**, erano state pubblicate delle **Osservazioni e Manifestazioni di Interesse (fuori termine) della Variante n° 3 al P.I.** le quali però, pochi giorni dopo, venivano rimosse e non erano più consultabili dal sito web.

Mesi fa... mi ero accorto che in data **14.08.2023** c'era stato un **AGGIORNAMENTO** di una delle Schede relativa al **Piano degli Interventi – Variante n° 3 - MANIFESTAZIONI di INTERESSE e delle ISTANZE PERVENUTE (vedi qui a lato).**

Ma poi - in data **05.09.2023** – quelle **7 MANIFESTAZIONI di INTERESSE e ISTANZE PERVENUTE**, stranamente, venivano rimosse dal sito Comunale.

Le **MANIFESTAZIONI di INTERESSE e le ISTANZE PERVENUTE (fuori termine)** relative alla **Variante n° 3 al Piano degli Interventi** che - per 20 giorni - erano state rese **pubbliche** sul sito Web della **Pianificazione e Governo del Territorio** sono queste sette (come a lato riprodotte) e di queste vanno evidenziate le **Date e il Protocollo**:
06.03.2023 - Prot. **5505** = 03.04.2023 - Prot. **7723** = 03.04.2023 - Prot. **7724**
20.04.2023 - Prot. **9159** = 23.06.2023 - Prot. **13802** = 20.07.2023 - Prot. **15882**
23.06.2023 - Prot. **13803**

Se nel 2023 - oltre un anno e mezzo dopo che si era chiuso il termine per presentare le Osservazioni alla Variante 3 al Piano degli Interventi - per qualche settimana sono state rese pubbliche delle **Osservazioni “FUORI TERMINE”**, si potrebbe ipotizzare che (nel frattempo) forse anche... delle **altre ISTANZE siano PERVENUTE** in Comune.

Che dei contributi per la Variante n° 3 al P.I. prima vengono pubblicati sul sito web Comunale e poi vengono rimossi e occultati... credo sia un dettaglio **da evidenziare.**

All' Arch. **Graziano Scarsini**
Dirigente del Servizio Urbanistica
della Provincia di Verona
sviluppoterritorio.provincia.vr@pecveneto.net

e per conoscenza:

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

Agli **Assessori Comunali**

Ai **Consiglieri Comunali**

Pianificazione e governo del territorio

Numero Schede: 60

PIANO degli INTERVENTI - Variante 3 - MANIFESTAZIONI di INTERESSE - Istanze pervenute PUBBLICAZIONE.

Publicata il 28/04/2022 - Ultimo Aggiornamento il **14/08/2023**

PIANO degli INTERVENTI - Variante 3 - MANIFESTAZIONI di INTERESSE - Istanze pervenute PUBBLICAZIONE.

Publicata il 28/04/2022 - Ultimo Aggiornamento il **05/09/2023**

- 20230306.5505_Integrazione.pdf
[20230306.5505_Integrazione.pdf](#)
- 20230403.7723_Integrazione.pdf
[20230403.7723_Integrazione.pdf](#)
- 20230403.7724_Integrazione.pdf
[20230403.7724_Integrazione.pdf](#)
- 20230420.9159_Integrazione.pdf
[20230420.9159_Integrazione.pdf](#)
- 20230623.13802_Integrazione.pdf
[20230623.13802_Integrazione.pdf](#)
- 20230720.15882_Integrazione.pdf
[20230720.15882_Integrazione.pdf](#)
- 20230623.13803_Integrazione.pdf
[20230623.13803_Integrazione.pdf](#)

Domanda n° 01

Tutte le Osservazioni, le Manifestazioni di Interesse e/o i Contributi che sono presentati per una Variante agli Strumenti Urbanistici... devono essere valutate ed esaminate dalla Giunta e dal Consiglio Comunale?

Questa prima domanda viene formulata anche in considerazione del fatto che – ad oggi – il sottoscritto non ha ancora preso visione di una Delibera e/o di qualsiasi Atto, **che certifichi che sarebbe stata chiusa la Fase di Concertazione** che si attiva quando si da **avvio all'iter per la predisposizione di una Variante al Piano degli Interventi** e pertanto anche in considerazione di questo aspetto... una altra domanda va scritta a supporto della 1^a Domanda sopra già formulata.

Domanda n° 02

E' nulla ed illegittima una Delibera che abbia da approvare la ADOZIONE di una Variante al PI quando l'iter della Concertazione... non è mai stato formalmente chiuso e pertanto questo risulterebbe ancora aperto?

Dato che la Variante n° 1 al PI di Sommacampagna era stata approvata prima della Delibera di fine concertazione è da ricordare che – a seguito di una segnalazione del sottoscritto – la Provincia di Verona aveva pubblicato il [Decreto del Presidente Provincia n° 6 del 21.02.2020](#) a oggetto: **“Archiviazione del procedimento d’ufficio per l’annullamento di provvedimenti comunali relativi alle varianti 1 e 2 al Piano degli Interventi del Comune di Sommacampagna”** del quale si riproduce il seguente paragrafo: **“Il Dirigente dell’Area Programmazione e Sviluppo del territorio, ha accertato che sussistono oggettivi contrasti relativi al procedimento di formazione delle Varianti Urbanistiche, ma che allo stesso tempo non sussiste un interesse pubblico per l’annullamento degli atti accertati illegittimi, come da propria nota allegata, ritengo che la stessa sia sostanzialmente condivisibile”** redo che questo Decreto debba essere ricordato.

Ad oggi il sottoscritto – forse per propria incompetenza ed incapacità – non è riuscito a prendere visione di una qualsiasi Delibera che **abbia certificato la chiusura della fase di concertazione relativa alla Variante n° 3 al Piano degli Interventi** e di questa - **mancata chiusura della fase di concertazione** - non vi è notizia nemmeno nella [Delibera di Consiglio Comunale n° 95 del 22.12.2022](#) avente ad oggetto: **“Valutazione delle Osservazioni e delle Manifestazioni di Interesse pervenute durante la fase di concertazione / consultazione relativa al progetto di Variante n.3 al Piano degli Interventi. Approvazione dei criteri applicativi relativi ai “Crediti da Rinaturalizzazione”**.

Non essendo mai stata chiusa la fase di Concertazione per la Variante n° 3 al PI Si evidenzia che il sottoscritto non ha alcuna conoscenza di Delibere che abbiano esaminato e valutato Osservazioni e Manifestazioni di Interesse che sono state protocollate in Comune dopo la DCC 95 del 22.12.2022 in particolare quelle protocollate tra Marzo e Giugno 2023 come citate nella pagina precedente perché pubblicate sulla Amministrazione Trasparente e poi rimosse e/o di altre Osservazioni pervenute in Comune **prima della chiusura della fase di concertazione che apparirebbe... mai avvenuta**.

Alla DCC 95/2022 è stato allegato il documento: [ALLEGATO B](#) che è citato in questo paragrafo: **“Tutte le Osservazioni / Istanze e Manifestazioni di Interesse sono state, inoltre, oggetto di esame e valutazione preliminare da parte del progettista incaricato, che per ognuna di esse (dopo aver accorpato quelle relative al medesimo soggetto proponente ed aventi le medesime finalità) ha espresso un parere tecnico sulla coerenza e/o ammissibilità di quanto proposto e/o richiesto in base ai criteri di valutazione prescritti nel Documento Programmatico ed alle disposizioni normative vigenti, come illustrato nell’Allegato B alla presente proposta di delibera, depositato in data 29.11.2022 al prot. 27218.”**

Domanda n° 03

Se l’Ufficio Urbanistica non segnala al Progettista incaricato che sono pervenute delle Osservazioni fuori termine (con una Fase di Concertazione... non conclusa) questo rende la Variante n° 3 al PI illegittima?

Ciò premesso si ricorda ora quanto è riportato nella [Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 03.04.2024](#) ad oggetto: **“Adozione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi”**, la quale Delibera sembra essere stata approvata con una procedura “anomala” visto che questa Delibera si conclude Deliberando: **“Di approvare la proposta di deliberazione allegata al presente provvedimento per costituirne parte integrante, formale e sostanziale e quindi l’adozione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi e i suoi allegati”** e per questa procedura così attuata si richiede un’altra domanda.

Domanda n° 04

E' legittima una Delibera che non riporta il testo da approvare in quanto fa riferimento ad una Proposta di Delibera... che forse contiene errori e inesattezze... che così non percepibili poi dai Consiglieri Comunali?

La domanda n° 4 viene formulata in quanto **solo nella Proposta di Delibera** sono stati riportati i seguenti paragrafi:

In data 16.12.2021 è stato quindi dato avvio (art. 5 della Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004) alla fase di concertazione e confronto con gli enti territoriali interessati dalla pianificazione comunale e con le associazioni economiche e sociali portatrici di interessi diffusi e rilevanti sul territorio comunale, nonché con i gestori dei pubblici servizi, tramite la pubblicazione del Documento del Sindaco (“Avviso Pubblico” prot. n. 27097).

Il Documento pubblicato è stato altresì formalmente trasmesso (via mail e/o via pec) agli Enti ed alle Associazioni inserite nell’Allegato 4 dello stesso e reso pubblico (mediante l’affissione di manifesti nelle bacheche comunali e la

pubblicazione nell'Albo Pretorio on-line) a tutta la cittadinanza, **al fine di acquisire entro 60 gg dalla data di pubblicazione e quindi entro il 15.02.2022**, Osservazioni - Proposte e/o Manifestazioni di Interesse, finalizzate a definire i contenuti tecnici e pianificatori della variante urbanistica.

...omississ...

Nei tempi prescritti sono pervenute n. 29 tra Osservazioni / Istanze e Manifestazioni di Interesse, mentre **oltre il termine previsto ne sono pervenute n. 5**, per complessive n. 34 istanze / proposte.

Si fa presente **che tutte le Osservazioni / istanze e Manifestazioni di Interesse pervenute sono state pubblicate sul sito internet del Comune**, nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente dedicata alla Pianificazione e Governo del Territorio, in applicazione delle disposizioni dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13.

Se gli Uffici Comunali non segnalano al Progettista della Variante al PI delle **Osservazioni e Manifestazioni di Interesse pervenute fuori termine** (protocoltate prima della chiusura della Fase di Concertazione) succede che poi nella Delibera di ADOZIONE della Variante al PI, accade il quanto come sopra evidenziato, **dove si fanno delle dichiarazioni che però non corrispondono alla verità dei fatti...** in quanto delle Osservazioni... **prima sono pubblicate ma poi sono eliminate.**

Domanda n° 05

Dichiarare in Delibera fatti difformi dalla verità e/o dimenticare delle procedure che dovrebbero essere di obbligo, tutto questo rende "illegittima e/o nulla" una Delibera che abbia ADOTTATO una Variante al PI?

Dopo questa doverosa premessa - che ci ha già permesso di scrivere delle domande - vanno ora ricordate le Delibere - tra le più "significative" - della **Variante n° 3 al Piano degli Interventi**.

DCC n° 85 del 25.11.2021 avente ad oggetto: "Presentazione del Documento Programmatico del Sindaco previsto dall'art. 18 comma 1 della L.R. 11 del 2004 per la formazione della Variante n.3 al Piano degli Interventi".

DCC n° 95 del 22.12.2022 avente ad oggetto: "Valutazione delle Osservazioni e delle Manifestazioni di Interesse pervenute durante la fase di concertazione / consultazione relativa al progetto di Variante n.3 al Piano degli Interventi. Approvazione dei criteri applicativi relativi ai "Crediti da Rinaturalizzazione".

DCC n° 79 del 29.11.2023 avente ad oggetto: "Valutazione delle integrazioni alla Manifestazioni di Interesse Variante 3 al P.I. prot. 2996/22 (Accolta - punto 14 All. B D.C.C. 95/22) proponenti Service Center Catullo e Mazzi Giovanni Corrado - Sig.ri Sozzi-Raffo, per l'inserimento nella Variante anche di parte delle aree già oggetto della Manifestazione di Interesse prot. 3020/22 (non Accolta - punto 20 All. B della D.C.C. 95/22) e la ridefinizione degli interventi ammessi nella Scheda Progetto n. 27 Pezzarara, del P.I. vigente."

DGC n° 28 del 29.02.2024 avente ad oggetto: "Approvazione Testi degli Accordi Pubblico - Privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 per l'inserimento nella variante 3 al P.I. delle azioni urbanistiche previste nelle Manifestazioni di Interesse accolte dal Consiglio Comunale e indirizzi al Responsabile di Area".

DGC n° 33 del 07.03.2024 avente ad oggetto: "Approvazione Testo dell'Accordo Pubblico-Privato ex art. 6 della L.R. 11/2004, proponente "Service Center Catullo srl" e sigg.ri Sozzi-Raffo, per l'inserimento nella Variante 3 al P.I. delle azioni urbanistiche previste nelle Manifestazioni di Interesse accolte dal Consiglio Comunale e indirizzi al Responsabile".

Dopo 860 giorni dall'avvio del procedimento del progetto della Variante n° 3 al Piano degli Interventi e a soli 20 giorni dalla decadenza del Consiglio Comunale (causa elezioni del nuovo Sindaco e della nuova Amministrazione Comunale), con Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 03.04.2024 avente ad oggetto: "Adozione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi" l'Amministrazione Comunale uscente... **non è nemmeno riuscita ad approvare la Variante n° 3 al PI.**



COMUNE di SOMMACAMPAGNA

Provincia di Verona

AREA Edilizia Privata - Urbanistica - SIT.

Adozione VARIANTE n. 3 al PIANO DEGLI INTERVENTI.

IL RESPONSABILE DI AREA

AVVISA

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 03.04.2024, è stata adottata la Variante n. 3 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale 23.04.2004 n. 11 e del D.Lgs 152/06 e modificazioni;

RENDE NOTO

che la predetta e l'allega documentazione tecnica, come sotto elencata, sono depositati presso il Servizio Urbanistica del comune per 30 (trenta) giorni consecutivi a partire dal 11.04.2024 e fino al 11.05.2024 affinché chiunque possa prenderne visione, durante l'orario di apertura al pubblico dell'ufficio:

- ✓ Tavole Zonizzazione - scala 1:5000;
- ✓ Legenda 1.0 e Tavole 1.1 - 1.2 - 1.3 - 1.4 - 1.5 che rappresentano l'intero territorio;
- ✓ Tavole Tutela dell'Ambiente - scala 1.5000;
- ✓ Legenda 2.0 e Tavole 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 che rappresentano l'intero territorio;
- ✓ Elaborato 03 - Schede Progettuali - VAR 3;
- ✓ Elaborato 04 - Norme Tecniche Operative VAR 3;
- ✓ Elaborato 06 - RECRE VAR 3;
- ✓ Elaborato 07 - RELAZIONE TECNICA VAR 3;
- ✓ Atlante delle CORREZIONI CARTOGRAFICHE VAR 3;
- ✓ Accordo n. 526 del 2024 del Registro Comunale scritture private - proponenti Cipriani Elena e Cipriani Monica
- ✓ Accordo n. 527 del 2024 del Registro Comunale scritture private - proponenti Grazian Vittorino e Peranzoni Elisa
- ✓ Accordo n. 528 del 2024 del Registro Comunale scritture private - proponenti Righetti Vilma e Righetti Silvana
- ✓ Accordo n. 529 del 2024 del Registro Comunale scritture private - proponente Fellini Margherita
- ✓ Accordo n. 530 del 2024 del Registro Comunale scritture private - proponente Residori Maria Gabriella e Residori Paola
- ✓ Accordo n. 531 del 2024 del Registro Comunale scritture private - proponenti Cetti Bruno, Cetti Giuseppe e UNIFID srl trustee del Trust Cetti rappresentata dal Sig. Marco Schelotto
- ✓ Accordo n. 532 del 2024 del Registro Comunale scritture private - proponente Caseifici Granterre spa rappresentata dal Sig. Michele Casarotti
- ✓ Accordo n. 533 del 2024 del Registro Comunale scritture private - proponenti UNICREDIT LEASING spa rappresentata dal Sig. Georg Kastlunger - Fercam spa e Fercam Ventures srl entrambe rappresentate dal Sig. Thomas Baumgartner
- ✓ Accordo n. 537 del 2024 del Registro Comunale scritture private - proponenti Service Center Catullo srl rappresentata dal Sig. Marcello Dalla Bernardina e Sig.ri Gianangelo Sozzi e Cristina Raffo

Tale documentazione viene pubblicata, per le medesime finalità, sul sito internet del Comune ed è consultabile dal seguente link:

<https://www.comune.sommacampagna.vr.it/home/vivere/governo-del-territorio/Piano-degli-Interventi--SIT/P.I.--VARIANTE-3.html>

AVVERTE

che nei 30 giorni successivi alla data di scadenza del predetto periodo di deposito, **entro il 10.06.2024**, chiunque potrà presentare OSSERVAZIONI alla suddetta variante al Piano degli Interventi, seguendo esclusivamente le seguenti modalità:

- o deposito in forma cartacea al protocollo del Comune o invio tramite raccomandata entro il termine di scadenza indicato, in duplice copia;
- o deposito / invio tramite posta elettronica certificata (PEC), entro la data di scadenza, all'indirizzo sommacampagna.vr@cert.ip-verneto.net

INFORMA

che con la predetta delibera è stata altresì confermata la validità degli altri elaborati tecnici costituenti il P.I. vigente che non sono oggetto di variazione e che alla stessa è altresì allegata la seguente documentazione tecnica:

- per la Valutazione di Compatibilità Idraulica:
 - P.I. var 3 - Comune di Sommacampagna - VCI - Valutazione di Compatibilità Idraulica;
 - P.I. var 3 - Comune di Sommacampagna - Asseverazioni VCI.
- per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS:
 - Rap - Rapporto Ambientale Preliminare;
 - Relazione Tecnica per i casi di esclusione dalla Valutazione di Incidenza Ambientale;

Sommacampagna li 11.04.2024

IL RESPONSABILE DI AREA
Arch. Paolo Sartori
(firmato digitalmente ai sensi di legge)

Senza entrare nel merito di tutti i documenti della **Delibera di Adozione della Variante n° 3 al PI...** l'esame del documento **"Atlante correzioni cartografiche – Variante 3 al PI"** ci permette di formulare delle altre domande in merito a delle **incongruenze su decisioni che sembra che non siano state ben esaminate e valutate...** visto che parrebbe anche... **non esserci stata una attenta verifica di quanto avrebbero adottato... in rapporto al quanto... già previsto nel PAT.**

Di seguito si evidenziano alcuni esempi di "Correzioni cartografiche" che dovrebbero essere riesaminati in quanto non hanno corrispondenza con quanto stabilito nel PAT e che quindi potrebbero rendere "illegittima" la Variante 3 al PI.



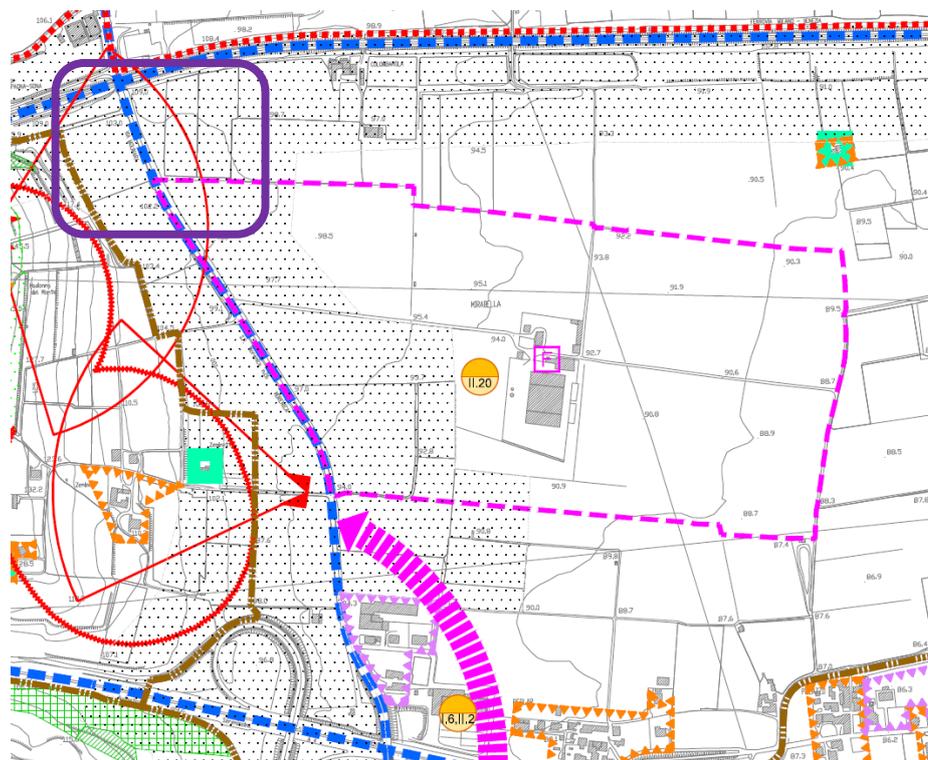
Modifiche di maggior rilevanza:

- adeguato VA 187 come da PAT e riclassificata l'area zona agricola Ep2 n 261.
- futuro ambito Mirabilia, indicato con puntuale (stella arancione)
- adeguare fascia di rispetto stradale

Dall'esame di queste due tavole va evidenziato che la Nuova Stazione Elettrica per la TAV e la relativa Viabilità (come evidenziata nel quadrante viola) **non corrisponde a quanto già approvato** e a quanto stanno realizzato, visto che la Nuova Stazione Elettrica per la TAV è stata approvata ad Est della SP 26 e anche la nuova Viabilità è stata modificata.

Va altresì evidenziato che **sono mancanti i vincoli del Metanodotto (esistente e di progetto) a servizio dell'ANCAP.**

Se su queste tavole si riporta anche l'ambito di Mirabilia - che viene individuato con un simbolo (stella arancione) - non si comprende il perché sia stato modificato il perimetro della Zona F, quando nel PAT l'area di Mirabilia era stata individuata con un perimetro totalmente diverso rispetto alla Variante n° 2 al PI che ne ha raddoppiato le dimensioni.



Quanto approvato con la Variante 2 al PI e relativo alle aree di Mirabilia, è una anomalia che va evidenziata, in quanto se nel PAT la superficie destinata al Mirabilia, era stata stabilita in 550.000 mq. "stranamente"... con la Variante n° 2 al PI detta area era stata raddoppiata... a 1.100.000 mq.

La VAS del PAT era stata valutata con la "superficie" di Mirabilia che era di 500.000 mq e... non di 1.100.000 mq.

Nella Variante n° 2 al PI era stato così approvato un raddoppio delle aree di Mirabilia... **senza che questo grande ampliamento (con la Variante 2 al PI) fosse... mai stato sottoposto a VAS.**

Un raddoppio delle aree di Mirabilia rispetto al PAT (che sono confermate anche con la Variante 3 al PI) e... per quanto appare... sono di nuovo confermate... **senza il parere della VAS.**

Domanda n° 06

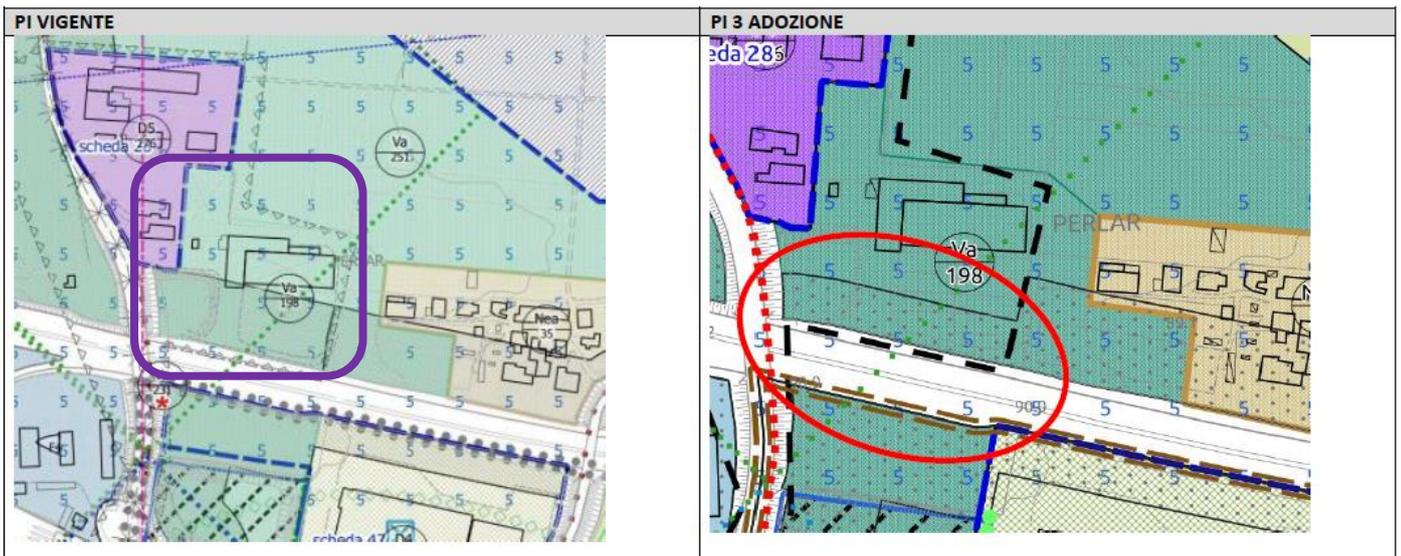
Se la VAS del PAT era stata validata con le aree di MIRABILIA per una superficie di 550.000 mq, dato che con la Variante n° 2 al PI – riconfermata con la Variante n° 3 al PI – l'area viene raddoppiata in 1.100.000 mq. questo ampliamento delle aree di MIRABILIA... dovevano e... devono essere sottoposte alla VAS?

Domanda n° 07

Se la nuova Stazione Elettrica per la TAV viene realizzata all'interno delle fasce di rispetto - ancora oggi vigenti - della SI.TA.VE. (Sistema Tangenziali Venete) questo progetto (come già approvato) è illegittimo?

Domanda n° 08

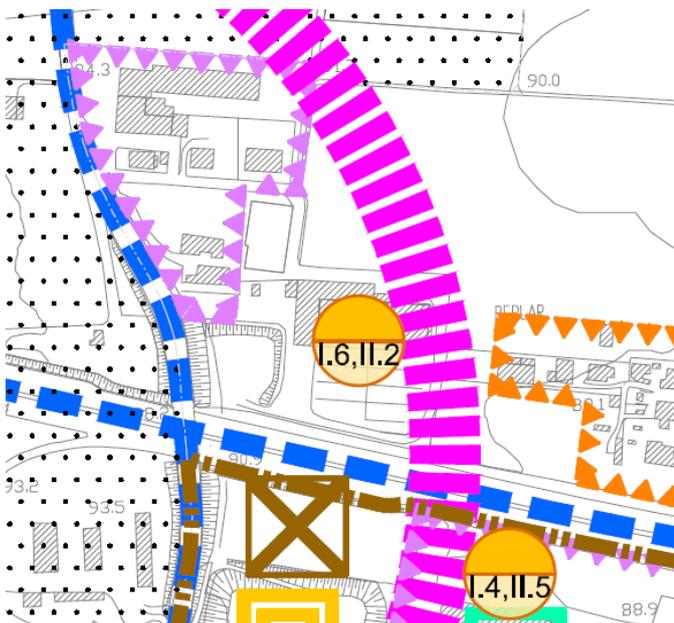
Visto che la nuova Viabilità prossima alla nuova Stazione Elettrica della TAV è già in corso di realizzazione e visto che anche la Stazione Elettrica verrà realizzata in difformità dalle statuizioni del PI questi due progetti – così come sono stati approvati all'interno di fasce di rispetto stradali – sono nulli ed illegittimi?



Modifiche di maggior rilevanza:

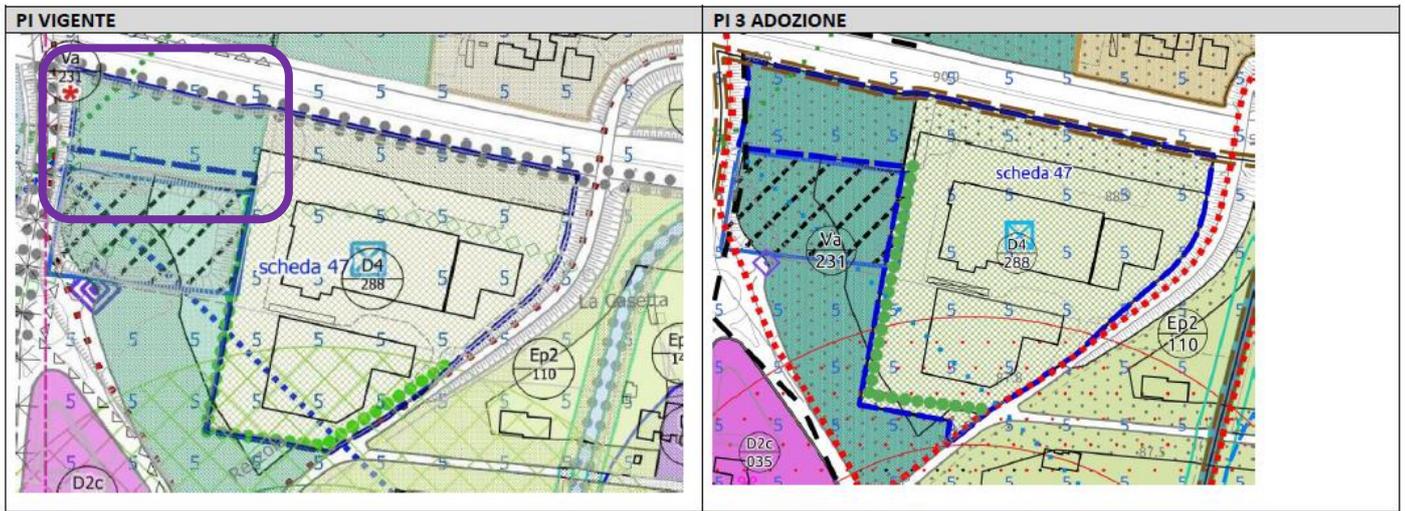
- adeguamento fascia di rispetto sul limite del centro abitato (30 m)

Dall'esame di queste due tavole va evidenziato che il **perimetro della Scheda 28 è errato** in quanto il perimetro della Scheda 28 non comprende le aree (come evidenziate nel quadrante viola) che erano state approvate nel PAT con l'accoglimento della Osservazione n° 6 del 1° Periodo e della Osservazione n° 2 del 2° Periodo [PAT che aveva anche accolto le Osservazioni indicate con n° 4 del 1° Periodo e n° 5 del 2° Periodo (vedi planimetria nella pagina seguente)].



Domanda n° 09

Se con il PAT erano state accolte le Osservazioni, come mai nella Variante n° 2 al PI non è stato modificato il perimetro della Scheda 28 e come mai con la Variante n° 3 al PI non viene corretta la... "dimenticanza"?



- Modifiche di maggior rilevanza:
- Ampliamento scheda 47
 - modifica fascia alberata

Se la Tavola riprodotta sulla sinistra dovrebbe rappresentare la Tavola della Variante n° 2 al PI... **è evidente che vi è un errore** in quanto l'area (come evidenziate nel quadrante viola) non corrisponde al perimetro della ZONA D4 come questa era stata approvata con la Variante 2 al PI e - tanto meno - corrisponde al perimetro della ZONA D4 del PAT e pertanto se si amplia l'area dell'AGRIFORM (vedi scheda n° 47) va sottoscritto un... "diverso" Accordo di Programma.

Ampliare la ZONA D4 - come riportata nella Planimetria a destra - comporterebbe il versamento del CSA al Comune in quanto il perimetro della ZONA D4 viene notevolmente ampliato rispetto alla Variante 2 al PI e anche rispetto al PAT.



Domanda n° 10

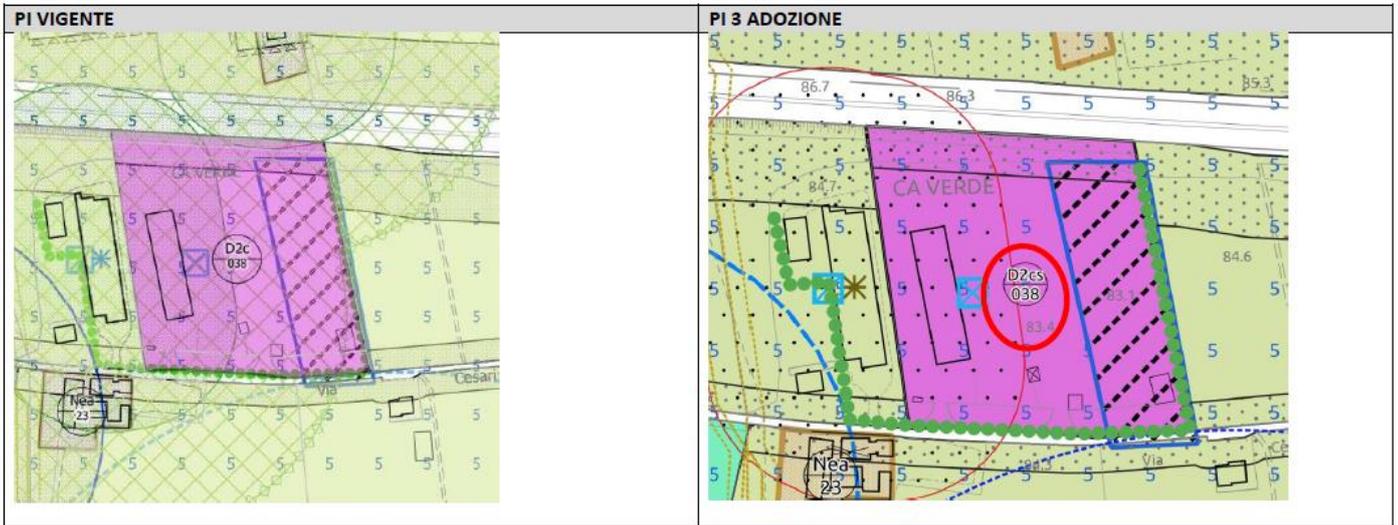
Se nel PAT e nella Variante n° 2 al PI l'area (individuata con colore viola) non era stata inserita nella ZONA D4, perché con la Variante n° 3 al PI viene modificato il perimetro della ZONA D4 ampliando l'area lungo l'Autostrada e questo avviene senza che sia versato il CSA con evidenti danni erariali alle casse Comunali?



- Modifiche di maggior rilevanza:
- aggiornamento sedime ferroviario (variante TAV)

Domanda n° 11

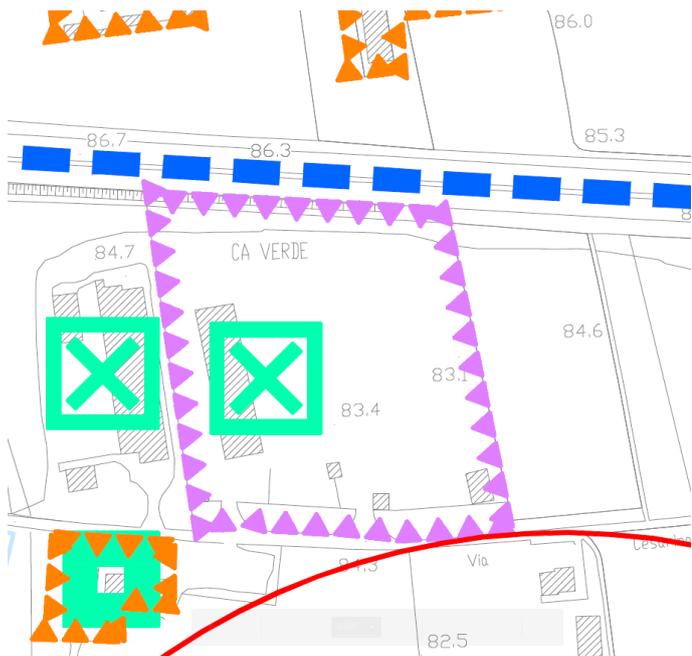
Se l'ampliamento del sedime ferroviario (a causa della TAV) va a interessare l'intero territorio Comunale la Variante n° 3 al PI deve aggiornare le tavole lungo l'intero tracciato della TAV che interessa il Comune?



Modifiche di maggior rilevanza:
 • correzione errore, da D2c a D2cs

Le stesse considerazioni delle aree della FERCAM valgono anche per le aree di ARCESE, le quali aree pur essendo nel PAT essere state individuate come appartenenti agli ambiti della ZONA D5 “Edificazione diffusa di natura agricolo-residenziale-produttiva” (vedi qui sotto a sinistra) con la Variante n° 2 al PI - le aree di ARCESE - erano state trasformate come ZONA D2c - Zone Commerciali-Direzionali, Artigianali di Servizio di Completamento (vedi qui sopra a sinistra).

Con la Variante n° 2 al PI l’area era stata individuata come ZONA D2c ... senza però che fosse mai stato stipulato un apposito Accordo di Programma (con il relativo versamento del CSA), che forse avrebbero dovuto chiedere - a fronte della concessione di una trasformazione urbanistica “sostanziale” ... rispetto all’edificazione della ZONA D5 di prima.



Se le aree di ARCESE – che nel PAT erano state destinate a ZONA D5 e nella Variante n° 2 al PI erano state destinate a ZONA D2c – ora con la Variante n° 3 al PI le stesse aree vengono trasformate in ZONA D2cs, nonostante nel PAT sia vietato che nel comune di Sommacampagna abbiano da insediarsi nuovi insediamenti per spedizionieri.

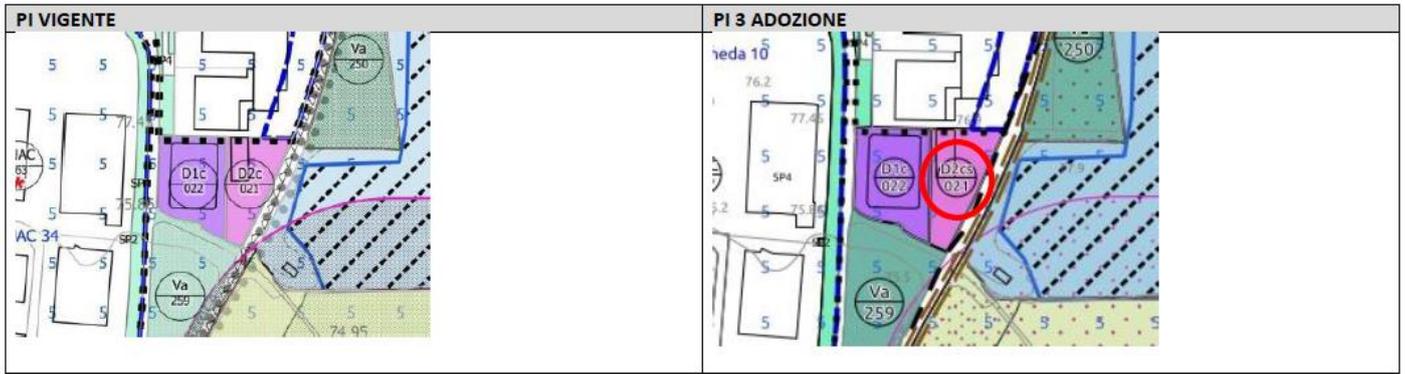
Queste differenze “sostanziali” con trasformazione d’uso Urbanistico tra il PAT e il PI – oltre a non aver mai sottoscritto alcun Accordo di Programma e quindi relativo versamento del CSA, si ricorda che... non sono state sottoposte a VAS.

Domanda n° 14

Se un’area che nel PAT è indicata come ZONA D5 e questa con la Variante 2 al PI viene trasformata, prima in ZONA D2c e poi con la Variante 3 al PI viene trasformata in ZONA D2cs questa trasformazione d’Uso - e di valorizzazione economica dell’area - doveva essere sottoposta al versamento del CSA e anche alla VAS?

Domanda n° 15

Se un’area viene trasformata in ZONA D2cs non doveva essere approvato un PUA con il quale si doveva progettare anche tutte le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria con versamento oneri economici?

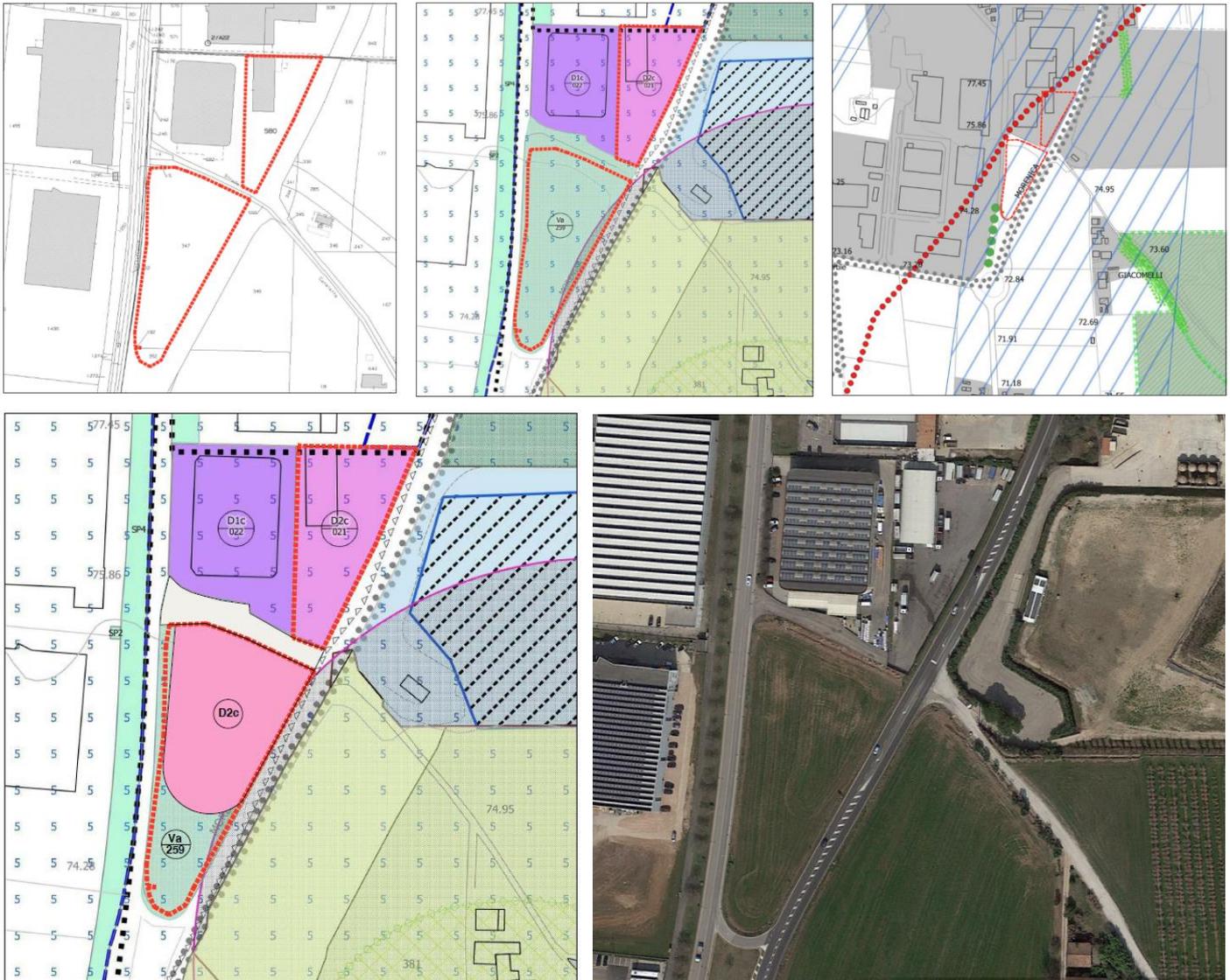


Modifiche di maggior rilevanza:

- correzione errore cartografico: da D2c a D2c/s

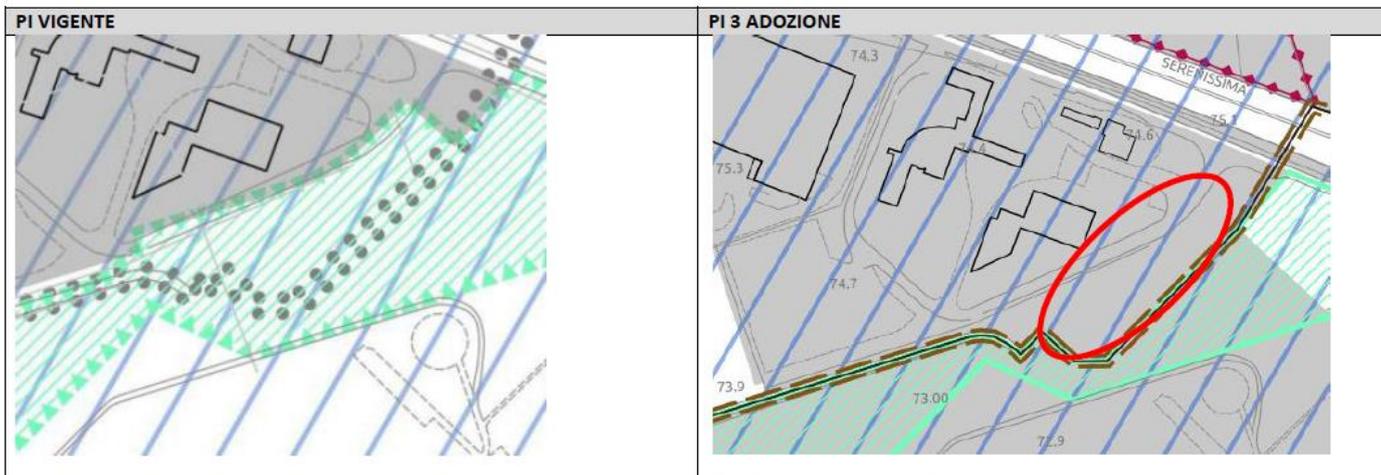
Anche in questo caso un'area destinata a ZONA D2C – Zone commerciali, artigianali, di servizio di completamento – con la Variante 3 al PI viene proposta una trasformazione in zona D2CS – Zone speciali per gli Spedizionieri senza che non sia stato stipulato un apposito Accordo di Programma e pertanto senza il relativo versamento del CSA al Comune.

Se esaminiamo la pratica **SUAP n° 21819 del 09.10.2023** ad oggetto: **“SUAP 02993860234-06102023-0850 - Permesso di Costruire per ampliamento aziendale ai sensi del d.p.r. 160/2010 con realizzazione di nuovo piazzale per deposito cassoni in area sita in via dell'Industria a Sommacampagna”**, con la quale – di fatto – si chiede una trasformazione d'uso di aree da... Vincolo Ambientale in... ZONA D2C parrebbe essere evidente che questa nuova trasformazione d'uso urbanistica potrebbe rappresentare **una delle Osservazioni FUORI TERMINE** mai approvate dal Consiglio Comunale.



Domanda n° 16

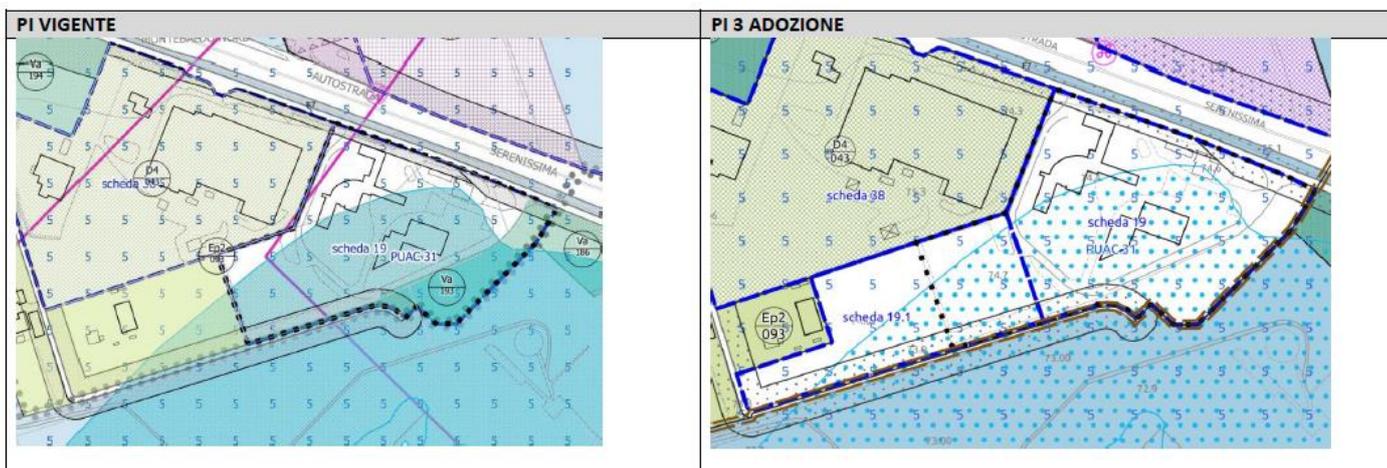
Se con un SUAP si chiede la trasformazione d'uso di un'area a Verde Ambientale in ZONA D2cs e se la fase di Concertazione della Variante n° 3 al PI... non è stata formalmente chiusa, perché questa richiesta (che potrebbe essere anche una Osservazione fuori termine) non è stata valutata e inserita nella Variante 3 al PI?



Modifiche di maggior rilevanza:

- inserimento di parte della mitigazione degli impatti aeroportuali nel consolidato (scheda 19).

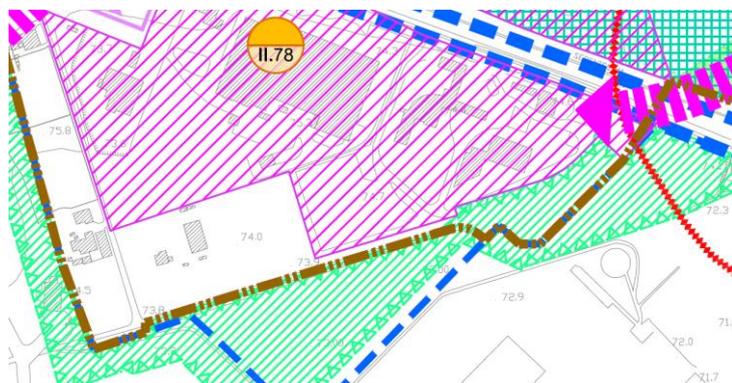
Considerato che stiamo esaminando il documento denominato: “[Atlante correzioni cartografiche – Variante 3 al PI](#)” **concludiamo questa parte** evidenziamo un’altra delle tavole contenute in quel documento dove appare evidente che non vi è solo l’inserimento di un’area nel Consolidato, **ma vi è una trasformazione urbanistica di aree** che prima erano destinate alla mitigazione degli impatti aeroportuali e ora vengono inserite all’interno del perimetro della Scheda 19.



Modifiche di maggior rilevanza:

- Nuova scheda 19.1 e ripianificazione del Va.193 in scheda 19.

Con l’accoglimento della Manifestazione di Interesse del SERVICE CENTER CATULLO vengono trasformate e inserite nel perimetro della scheda 19 delle nuove aree e delle nuove destinazioni urbanistiche e poi questo ambito - che era stato individuato con la Scheda 19 viene ampliato... creando la scheda 19.1, potrebbe essere necessario che l’Accordo di Programma come approvato (forse) merita una attenta verifica in particolare in rapporto al contenuto del PAT - che in queste aree non prevedeva nessun ampliamento - e quindi il tutto andrebbe riesaminato anche in merito alle norme relative al CSA visto che – di fatto – **vi sono delle consistenti trasformazioni di destinazioni d’uso urbanistiche**.



Domanda n° 17

Se su un’area oggi destinata ZONA D6 – Zone destinata alla sosta attrezzata, viene trasferito del Volume Alberghiero proveniente da altro ATO, questa area dovrebbe essere... prima trasformata d’Uso da ZONA D6 a ZONA D3 – Turistico Alberghiera e pertanto il tutto va poi sottoposto ad un diverso calcolo del CSA?

CONCLUSIONI

Visto quanto sin qui rilevato in merito ai contenuti del documento: “[Atlante correzioni cartografiche – Variante 3 al PI](#)” parrebbe essere evidente l’[Ufficio Urbanistica della Provincia di Verona](#) abbia da esaminare anche la “[Relazione Programmatica](#)” del quale – ora si richiamano i contenuti del capitolo: “**FASE DI CONCERTAZIONE: IL RUOLO DI ENTI, ASSOCIAZIONI E DEI PRIVATI** a partire dalla pagina 12 (e seguenti) – capitolo che inizia con i sottostanti paragrafi:

Durante la fase di concertazione e partecipazione sono state presentate 32 domande di cui 5 fuori termine. In particolare:

- 19 sono coerenti con il Documento programmatico della Variante n. 3 e/o con le disposizioni vigenti in materia di governo del territorio;
- 11 sono state ritenute non coerenti con gli obiettivi della Variante e/o in contrasto con le disposizioni vigenti in materia di governo del territorio;
- 2 riguardano le prese d’atto dei pareri pervenuti di Acque Veronesi e Genio Civile.

Nella valutazione delle manifestazioni sono stati rispettati i criteri trasparenza e imparzialità così come richiesto dalle disposizioni di legge vigenti. I criteri generali di valutazione adottati per l’accoglimento delle richieste sono stati i seguenti:

- corrispondenza con gli obiettivi del Documento programmatico della Variante;
- **compatibilità con i vincoli del PAT** e degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- compatibilità con le disposizioni legislative vigenti in materia di governo del territorio.

Di seguito si riportano le manifestazioni ritenute coerenti con il Documento Programmatico, come citate nella delibera consiliare n. 95 del 22/12/2022, le quali sono poi state oggetto di confronto con i proponenti per essere quindi, con le predette delibere, ammesse all’inserimento nel PI, a conclusione, per quanto ad esse relativo, del processo di confronto con i privati previsto dalle disposizioni di legge in materia.

Dato che nemmeno in questo documento e capitolo... **si fa cenno ad una Delibera che abbia determinato la chiusura della Fase di Concertazione della Variante n° 3 al Piano degli Interventi**, credo che questo “dettaglio” debba essere di nuovo richiamato, visto che nel frattempo erano state presentate anche delle altre Osservazioni e Manifestazioni di Interesse, parrebbe essere necessario il verificare se sia stata rispettata la procedura prevista dalla normativa in vigore.

Visto quanto sopra evidenziato, forse sarebbe necessario che l’[Ufficio Urbanistica della Provincia di Verona](#) avesse da riesaminare e da rivalutare con maggiore attenzione – in particolare rispetto alle statuizioni del PAT – il quanto sarebbe stato anche determinato con la [DCC n° 95 del 22.12.2022](#) avente ad oggetto: “*Valutazione delle Osservazioni e delle Manifestazioni di Interesse pervenute durante la fase di concertazione / consultazione relativa al progetto di Variante n.3 al Piano degli Interventi. Approvazione dei criteri applicativi relativi ai “Crediti da Rinaturalizzazione”*”.

Dato che la Variante n° 3 al Piano degli Interventi è stata **ADOTTATA con la DCC n° 20 del 03.04.2024**, dato che l’**Avviso della ADOZIONE** è poi stato pubblicato all’Albo Pretorio solo in data **11.04.2024** e dato che ai Cittadini e a **chiunque viene data la possibilità di poter presentare le Osservazioni entro il 10.06.2024**... un’ultima considerazione va fatta, visto che in data 10 Giugno 2024 **ci sarà lo scrutinio del Voto delle Elezioni Comunali dell’8 e del 9 Giugno 2024**.

Considerato che dopo il 10.06.2024 si saprà anche quale sarà la **NUOVA Amministrazione Comunale** e di conseguenza si saprà anche **quali saranno le decisioni in merito al PAT (con validità decennale che è decaduto nel 2023) e del PI**.

Considerato che al 10.06.2024 la **Fase di Concertazione della Variante n° 3 al PI risulterebbe non essere ancora stata chiusa** riaprire i termini per regolarizzare le Osservazioni presentate nel 2023 **potrebbe essere un’azione da attivare**.

Considerato il quanto evidenziato con la presente analisi (*che si è limitata solo ai contenuti del documento “[Atlante correzioni cartografiche – Variante 3 al PI](#)”*) con conseguenti **mancati introiti derivanti da mancati versamenti di CSA** e quindi con un **evidente danno erariale per il comune** compreso la **mancanza poi di opere di mitigazione ambientale**.

Richiamando la MOTIVAZIONE contenuta nel [Decreto del Presidente Provincia n° 6 del 21.02.2020](#) qui sotto riportata:

La competenza ad annullare le delibere ed i provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi, o comunque in contrasto con la normativa urbanistico edilizia vigente al momento della loro adozione, è affidata dall’articolo 30 della LR 11/2004 al Presidente della Provincia previo accertamento delle violazioni e previa contestazione delle violazioni stesse ai soggetti responsabili.

Tutto ciò premesso...

Con la presente - all’[Ufficio Urbanistica della Provincia di Verona](#) - si invia una formale: “**RICHIESTA di APERTURA di ISTRUTTORIA per l’annullamento di provvedimenti comunali – accertati d’ufficio come illegittimi – per contrasto con la Normativa Urbanistica, relativi alla VARIANTE n° 3 al P.I. del Comune di Sommacampagna**”.

Una specifica richiesta che potrebbe essere giustificata anche perché **la Variante 1 al PI e la Variante 2 al PI non hanno - in nessun modo - contribuito allo sviluppo socioeconomico della nostra Comunità**, rappresentando – di fatto – il **TOTALE FALLIMENTO dell’azione Amministrativa – in particolare quella dell’Assessorato all’Urbanistica – che in 10 anni non ha saputo dare nessuna risposta ai bisogni e alle necessità che la Comunità di Sommacampagna chiedeva**.

In merito a quanto accaduto in questi **ultimi 10 anni per l’Urbanistica**, una breve sintesi va scritta (*vedi pagina seguente*):

- 1° Il PAT... Ideato nel 2006... Adottato nel 2009... Approvato nel 2013 (*avendo valenza decennale*)... è **scaduto nel 2023**.
- 2° Dal 2014 a oggi, **la Delega dell'Urbanistica è stata di responsabilità alla stessa Persona** (*con i risultati che sono noti*).
- 3° Il Documento Programmatico del Sindaco per la **Variante n° 1 del Piano degli Interventi**, è stato illustrato e recepito con la Delibera Consiglio Comunale n° 3 del 02.03.2015 e quindi ci conseguenza è stata avviata la Fase di Concertazione.
- 4° Solo in data 04.02.2016 prot. 1872 (*dopo quasi un anno*) è stato assegnato **l'incarico per predisporre la Variante al PI**.
- 5° **Senza che fosse stata conclusa la Fase di Concertazione** è stata attivata una procedura finalizzata alla redazione della Variante n. 1 al P.I., quale parziale risposta al territorio ed alle istanze dallo stesso provenienti, per l'inserimento nel P.I. vigente (ex P.R.G.) di quelle selezione e positivamente valutate dal Consiglio Comunale con delibere n. 50 del 18.07.16 - n. 65 del 21.09.16 e n. 93 del 28.11.16 e per questa decisione - di fatto - la Variante 1 al PI è stata suddivisa in due Varianti.
- 6° **Senza che fosse stata conclusa la Fase di Concertazione**, con delibera della Giunta Comunale n. 105 del 07.06.2017 sono stati, a seguito del mandato consiliare ricevuto, approvati i testi degli Accordi da inserire nel P.I., sottoscritti in data 16.06.2017.
- 7° **Senza che fosse stata conclusa la Fase di Concertazione**, con delibera consiliare n. 38 del 26.06.2017 è stata quindi adottata la "Variante n. 1 al Piano degli Interventi" (*con una Verifica di Assoggettabilità alla VAS carente e incompleta*).
- 8° **Senza che fosse stata conclusa la Fase di Concertazione** viene approvata la Delibera di Consiglio Comunale n° 73 dell'11.12.2017 avente ad oggetto: "Variante n. 1 al vigente Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 38/17. Esame e valutazione delle Osservazioni pervenute - Presa d'atto dell'esito dei procedimenti inerenti alla Compatibilità Idraulica ed alla Verifica di Assoggettabilità a VAS con recepimento delle prescrizioni – Approvazione".
- 9° Solo con la Delibera di Giunta Comunale n° 44 dell'08.03.2018 si approvava il: Procedimento di Formazione del Piano degli Interventi art. 18 comma 2 L.R. 11 del 2004. **Conclusione della fase di partecipazione, concertazione** e consultazione sul Documento Programmatico presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 2 marzo 2015.
- 10° Il Comune predispone la Variante n° 2 al PI – **senza aver presentato nessun nuovo Documento Programmatico del Sindaco** – e si approvavano Accordi Pubblico Privato con le delibere consiliari n. n. 64 del 27.11.2017 e n. 4 del 15.02.2018 e si segnala che i testi definitivi degli stessi sono stati approvati dalla Giunta Comunale con delibere n. 126 e 127 del 28.06.2018 e che in data 05.07.2018 gli stessi sono stati sottoscritti e iscritti nel repertorio del Comune.
- 11° **Senza aver ne aperto e tantomeno mai chiuso una nuova fase di Concertazione**, con Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 12.07.2018 veniva adottata la Variante n° 2 al Piano degli Interventi.
- 12° La **Verifica di Assoggettabilità a VAS** ai sensi del D.Lgs 152/06, per la cui attivazione era stato allegato alla delibera di adozione il Rapporto Ambientale Preliminare previsto dalla normativa di settore, avviene con l'invio dell'istanza e della documentazione alla Commissione Regionale competente in materia, giusta nota prot. n. 18101 del 02.08.2018, come successivamente integrata in data 11.12.2018 prot. n. 30769; 21.01.2019 prot. n. 1787; 05.02.2019 prot. nn. 2968 – 2994 – 2996b – 2999 – 3000 e n. 2965; 22.02.2019 prot. nn. 4467 – 4469 – 4470 – 4472 e n. 4458
- 13° Tutti gli Accordi di Programma approvati con la Delibera di Consiglio Comunale n° 73 dell'11.12.2017 **sarebbero scaduti dopo 5 anni** e pertanto in data 11.12.2022 tutti gli Accordi di Programma della Variante 1 al PI sono decaduti e scaduti.
- 14° Successivamente alla decadenza di tutti gli Accordi sottoscritti, con Delibera di Consiglio Comunale n° 73 del 26.10.2023 veniva concessa la **proroga a degli Accordi di Programma**, i quali però... **erano già decaduti 10 mesi prima**.
- 15° Mentre la Variante 1 e 2 al Piano degli Interventi non produceva nessun effetto sul territorio, con Delibera di Consiglio Comunale n° 85 del 25.11.2021 si illustrava il **Documento Programmatico del Sindaco** per la **formazione della Variante n° 3 al Piano degli Interventi**.
- 16° Con AVVISO 16.12.2021 si avvisava della approvazione della Delibera di Consiglio Comunale n° 85 e **si dava avvio anche alla fase di consultazione, partecipazione e concertazione** degli obiettivi per la stesura della Variante n. 3 al PI.
- 17° Con Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 03.04.2024 si provvedeva alla Adozione della Variante n° 3 al PI **e tutto questo accadeva - ed è accaduto - senza che mai fosse stata conclusa la Fase di Concertazione** avviata il 16.12.2021.
- 18° Per doverosa e ultima informazione si ricorda la Delibera di Giunta Comunale n° 34 del 14.03.2024 con la quale **si adotta il Piano Urbanistico Attuativo** per l'utilizzo a fini residenziali dell'area ubicata in Loc. Cà del Pepe, via Pezzarara, previa demolizione dell'edificio esistente – Scheda Progetto Tipo A n. 1 del vigente Piano degli Interventi. L.R. n. 11/2004 art. 20.

In 10 anni di attività dell'Assessorato all'Urbanistica (A) non risulta essere stato approvato nessun PUA, (B) tutti gli Accordi di Programma potrebbero essere decaduti e (C) la Variante n° 3 al PI verrà esaminata solo dopo il 10.06.2024 certificando il TOTALE FALLIMENTO della Programmazione Urbanistica a favore della Comunità di Sommacampagna.

Dopo aver evidenziato questi 18 punti si rinnova la: "**RICHIESTA di APERTURA di ISTRUTTORIA per l'annullamento di provvedimenti comunali – accertati d'ufficio come illegittimi – per contrasto con la Normativa Urbanistica, relativi alla VARIANTE n° 3 al P.I. del Comune di Sommacampagna** - come già... **ben motivata nelle pagine precedenti.**

Dopo queste ultime e ulteriori considerazioni – nel seguito – **si ricordano le domande** conseguenti alla sommaria analisi del documento denominato: “[Atlante correzioni cartografiche – Variante 3 al PI](#)” allegato alla DCC n° 20 del 03.04.24

Domanda n° 01

Tutte le Osservazioni, le Manifestazioni di Interesse e/o i Contributi che sono presentati per una Variante agli Strumenti Urbanistici... devono essere valutate ed esaminate dalla Giunta e dal Consiglio Comunale?

Domanda n° 02

E' nulla ed illegittima una Delibera che abbia da approvare la ADOZIONE di una Variante al PI quando l'iter della Concertazione... non è mai stato formalmente chiuso e pertanto questo risulterebbe ancora aperto?

Domanda n° 03

Se l'Ufficio Urbanistica non segnala al Progettista incaricato che sono pervenute delle Osservazioni fuori termine (con una Fase di Concertazione... non conclusa) questo rende la Variante n° 3 al PI illegittima?

Domanda n° 04

E' legittima una Delibera che non riporta il testo da approvare in quanto fa riferimento ad una Proposta di Delibera... che forse contiene errori e inesattezze... che così non percepibili poi dai Consiglieri Comunali?

Domanda n° 05

Dichiarare in Delibera fatti difformi dalla verità e/o dimenticare delle procedure che dovrebbero essere di obbligo, tutto questo rende “illegittima e/o nulla” una Delibera che abbia ADOTTATO una Variante al PI?

Domanda n° 06

Se la VAS del PAT era stata validata con le aree di MIRABILIA per una superficie di 550.000 mq, dato che con la Variante n° 2 al PI – riconfermata con la Variante n° 3 al PI – l'area viene raddoppiata in 1.100.000 mq. questo ampliamento delle aree di MIRABILIA... dovevano e... devono essere sottoposte alla VAS?

Domanda n° 07

Se la nuova Stazione Elettrica per la TAV viene realizzata all'interno delle fasce di rispetto - ancora oggi vigenti - della SI.TA.VE. (Sistema Tangenziali Venete) questo progetto (come già approvato) è illegittimo?

Domanda n° 08

Visto che la nuova Viabilità prossima alla nuova Stazione Elettrica della TAV è già in corso di realizzazione e visto che anche la Stazione Elettrica verrà realizzata in difformità dalle statuizioni del PI questi due progetti – così come sono stati approvati all'interno di fasce di rispetto stradali – sono nulli ed illegittimi?

Domanda n° 09

Se con il PAT erano state accolte le Osservazioni, come mai nella Variante n° 2 al PI non è stato modificato il perimetro della Scheda 28 e come mai con la Variante n° 3 al PI non viene corretta la... “dimenticanza”?

Domanda n° 10

Se nel PAT e nella Variante n° 2 al PI l'area (individuata con colore viola) non era stata inserita nella ZONA D4, perché con la Variante n° 3 al PI viene modificato il perimetro della ZONA D4 ampliando l'area lungo l'Autostrada e questo avviene senza che sia versato il CSA con evidenti danni erariali alle casse Comunali?

Domanda n° 11

Se l'ampliamento del sedime ferroviario (a causa della TAV) va a interessare l'intero territorio Comunale la Variante n° 3 al PI deve aggiornare le tavole lungo l'intero tracciato della TAV che interessa il Comune?

Domanda n° 12

Se un'area che nel PAT è indicata come ZONA D5 e poi con la Variante 2 al PI viene trasformata in ZONA D2cs per questa “valorizzazione” dell'area doveva essere chiesto il Contributo di Sostenibilità Ambientale?

Domanda n° 13

Se un'area è trasformata in ZONA D2CS non doveva essere approvato un PUA con il quale realizzare anche delle opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria con la cessione dei relativi standard urbanistici?

Domanda n° 14

Se un'area che nel PAT è indicata come ZONA D5 e questa con la Variante 2 al PI viene trasformata, prima in ZONA D2c e poi con la Variante 3 al PI viene trasformata in ZONA D2cs questa trasformazione d'Uso - e di valorizzazione economica dell'area - doveva essere sottoposta al versamento del CSA e anche alla VAS?

Domanda n° 15

Se un'area viene trasformata in ZONA D2cs non doveva essere approvato un PUA con il quale si doveva progettare anche tutte le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria con versamento oneri economici?

Domanda n° 16

Se con un SUAP si chiede la trasformazione d'uso di un'area a Verde Ambientale in ZONA D2cs e se la fase di Concertazione della Variante n° 3 al PI... non è stata formalmente chiusa, perché questa richiesta (che potrebbe essere anche una Osservazione fuori termine) non è stata valutata e inserita nella Variante 3 al PI?

Domanda n° 17

Se su un'area oggi destinata ZONA D6 – Zone destinata alla sosta attrezzata, viene trasferito del Volume Alberghiero proveniente da altro ATO, questa area dovrebbe essere... prima trasformata d'Uso da ZONA D6 a ZONA D3 – Turistico Alberghiera e pertanto il tutto va poi sottoposto ad un diverso calcolo del CSA?

E che in merito alla Programmazione Urbanistica del Comune (persi 10 anni per niente), che qualcosa... possa anche essere... andato storto... questo può essere confermato da un articolo (Arena 18.04.2024) a titolo: *“Alta tensione. Manzato replica a Bertolaso”* e sotto titolo: *“L'ex Sindaca: «Se ha ben governato è anche per le competenze dei nostri»*. L'uscente: *«Non ho mancato di rispetto»*... si può ricordare che... tra i “nostri” dell'ex Sindaca c'è l'Assessore all'Urbanistica, il quale - di fatto - in 10 anni... non è riuscito a creare nessun nuovo Sviluppo Urbanistico per il Comune di Sommacampagna e quindi sulle Competenze di cui si parla nel sottostante articolo “qualcosa” parrebbe che sia andato storto?

Da c'eravamo tanto amati ai, quasi, ferri corti. Il gruppo di centrosinistra «Sommacampagna popolare» che ha sorretto l'amministrazione comunale guidata dal sindaco civico Fabrizio Bertolaso di «Sommacampagna nel cuore» rimanda al mittente le affermazioni del primo cittadino. *«Bertolaso lascia intendere di volersi candidare a sindaco di Sommacampagna con una coalizione diversa da quella attuale, composta da persone competenti e di sua esclusiva scelta»*, scrive Graziella Manzato ex sindaca e rappresentante di Sommacampagna popolare, sottolineando che: *«La buona esperienza amministrativa vissuta da Bertolaso è stata possibile proprio grazie alle competenze degli assessori e dei consiglieri anche del nostro gruppo che in tutto questo tempo con generosità ha lavorato per la cittadinanza»*. *«Dichiarare di voler ora ricercare competenze»*, continua Manzato, *«risulta quantomeno offensivo nei confronti di tutti coloro che fino ad oggi hanno collaborato con lui. La verità è molto più semplice. Come abbiamo appurato in questi giorni, la rottura è legata a un accordo che lo stesso Bertolaso ha sancito negli scorsi mesi con esponenti del centrodestra provinciale, di cui tutti eravamo all'oscuro, attuando un trasformismo che lascia sbigottiti. Ancor di più la sua richiesta, avanzata ai due gruppi politici della coalizione, di non ricandidare ben tre assessori uscenti, è apparsa poco democratica e pretestuosa. Inoltre non è spiegabile come da quel momento abbia rifiutato ogni richiesta di dialogo non rispondendo al telefono e ai messaggi, evitando in ogni modo la disponibilità di Sommacampagna Popolare ad individuare insieme soluzioni per il prosieguo della coalizione, arrivando a comunicare la rottura unilateralmente soltanto con una telefonata»*, conclude il comunicato a firma di Graziella Manzato. *«Non penso di aver mancato di rispetto a nessuno e tanto meno di aver dato dell'incompetente ad alcun collega di amministrazione. Ho solo detto e ribadisco che c'è necessità di nuove competenze e di ripartire con una nuova squadra»*, sostiene dal canto suo Fabrizio Bertolaso che cerca in tutti i modi di non alimentare la polemica per poi affidarsi a una metafora calcistica per cercare di essere ancora più chiaro. *«Se l'Inter vince lo scudetto e il prossimo campionato la società cambia squadra, non vuol dire che chi viene sostituito non ha meritato di vincere il titolo tricolore»*.

In attesa delle analisi, delle verifiche e delle “decisioni”... da parte dell'Ufficio Urbanistica della Provincia di Verona... si porgono... distinti saluti.

Un cittadino *“nativo”* di Caselle:

Beniamino Sandrini

Sommacampagna

Alta tensione Manzato replica a Bertolaso

• L'ex sindaca: «Se ha ben governato è anche per le competenze dei nostri». L'uscente: «Non ho mancato di rispetto»



Il municipio

SOMMACAMPAGNA. Da c'eravamo tanto amati ai, quasi, ferri corti. Il gruppo di centrosinistra «Sommacampagna popolare» che ha sorretto l'amministrazione comunale guidata dal sindaco civico Fabrizio Bertolaso di «Sommacampagna nel cuore» rimanda al mittente le affermazioni del primo cittadino. «Bertolaso lascia intendere di volersi candidare a sindaco di Sommacampagna con una coalizione diversa da quella attuale, composta da persone competenti e di sua esclusiva scelta», scrive Graziella Manzato ex sindaca e rappresentante di Sommacampagna popolare, sottolineando che: «La buona esperienza amministrativa vissuta da Bertolaso è stata possibile proprio grazie alle competenze degli assessori e dei consiglieri anche del nostro gruppo che in tutto questo tempo con generosità ha lavorato per la cittadinanza». «Dichiarare di voler ora ricercare competenze», continua Manzato, «risulta quantomeno offensivo nei confronti di tutti coloro che fino ad oggi hanno collaborato con lui. La verità è molto più semplice. Come abbiamo appurato in questi giorni, la rottura è legata a un accordo che lo stesso Bertolaso ha sancito negli scorsi mesi con esponenti del centrodestra provinciale, di cui tutti eravamo all'oscuro, attuando un trasformismo che lascia sbigottiti. Ancor di più la sua richiesta, avanzata ai due gruppi politici della coalizione, di non ricandidare ben tre assessori uscenti, è apparsa poco democratica e pretestuosa. Inoltre non è spiegabile come da quel momento abbia rifiutato ogni richiesta di dialogo non rispondendo al telefono e ai messaggi, evitando in ogni modo la disponibilità di Sommacampagna Popolare ad individuare insieme soluzioni per il prosieguo della coalizione, arrivando a comunicare la rottura unilateralmente soltanto con una telefonata», conclude il comunicato a firma di Graziella Manzato.

«Non penso di aver mancato di rispetto a nessuno e tanto meno di aver dato dell'incompetente ad alcun collega di amministrazione. Ho solo detto e ribadisco che c'è necessità di nuove competenze e di ripartire con una nuova squadra», sostiene dal canto suo Fabrizio Bertolaso che cerca in tutti i modi di non alimentare la polemica per poi affidarsi a una metafora calcistica per cercare di essere ancora più chiaro. «Se l'Inter vince lo scudetto e il prossimo campionato la società cambia squadra, non vuol dire che chi viene sostituito non ha meritato di vincere il titolo tricolore».

Stefano Joppi