



Caselle d'Erbe, 27.03.2015

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

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



Alla Prof.ssa Graziella Manzato  
Sindaco di Sommacampagna  
sommacampagna.vr@cert.ip-veneto.net

e per conoscenza

Al Dott. Giandomenico Allegri  
Assessore all'Urbanistica

Osservazione-Proposta n° 04

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

Oggetto: Tangenziale SUD di Caselle e la “Delocalizzazione” della FERCAM nelle aree della Ex GECOFIN

Con la precedente OSSERVAZIONE-PROPOSTA n° 3, denominata: “Proposta per il recupero della memoria della Corte Palazzina e area di transizione in Via Trieste” è stata ipotizzata la demolizione e ricostruzione... “TALE e QUALE”, della Corte Palazzina e se qualora questa proposta fosse accolta, questa decisione potrebbe agevolare la realizzazione della TANGENZIALE SUD di Caselle e di conseguenza la possibilità del recupero delle aree della ex GECOFIN collegabili alla nuova strada.

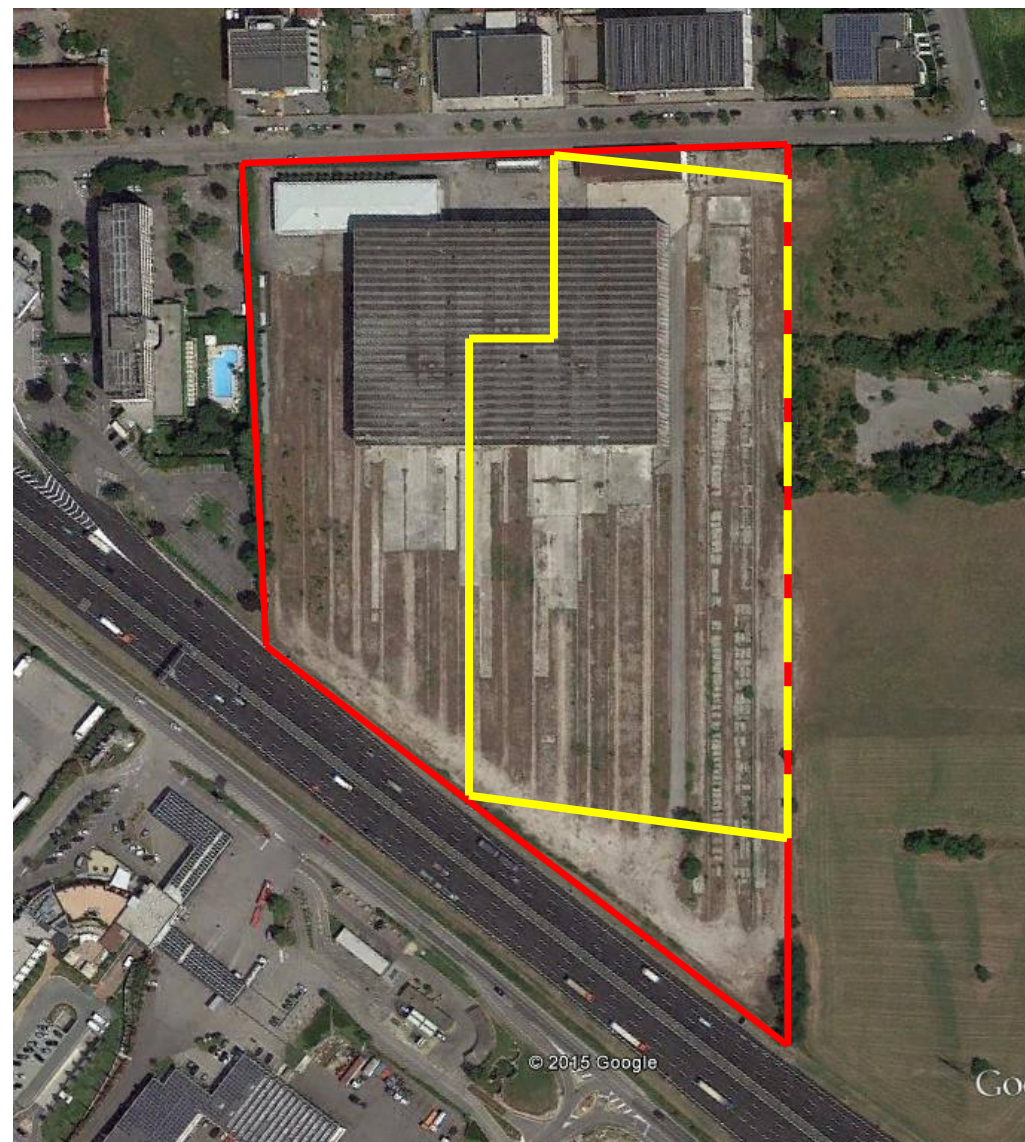


Lo spostamento e delocalizzazione della Corte Palazzina - ad avviso del sottoscritto - dovrebbe essere l'inizio del percorso che dovrebbe portare alla realizzazione della "Tangenziale Sud" di Caselle al fine di creare un collegamento diretto tra Via Verona (e l'uscita della Tangenziale Ovest di Verona) e la Via Aeroporto che è ubicata a Sud dell'Autostrada "A4" eliminando tutto il traffico di attraversamento di Caselle.

Ma... e se fosse realizzata la "Tangenziale Sud" di Caselle, **parte delle aree** poste nell'intorno dell'attuale Corte Palazzina potrebbero anche essere **trasformate ad usi diversi**, nonostante quelle siano **aree sottoposte ai vincoli del Piano di Rischio Aeroportuale** e ad oggi **senza alcuna viabilità sufficiente a sostenerne la trasformazione d'uso** che adeguatamente implementata potrebbe - ad esempio - permettere la **delocalizzazione e l'ampliamento della FERCAM** la cui attività potrebbe essere **trasferita nelle aree (oggi dismesse) dell'EX GECOFIN**.

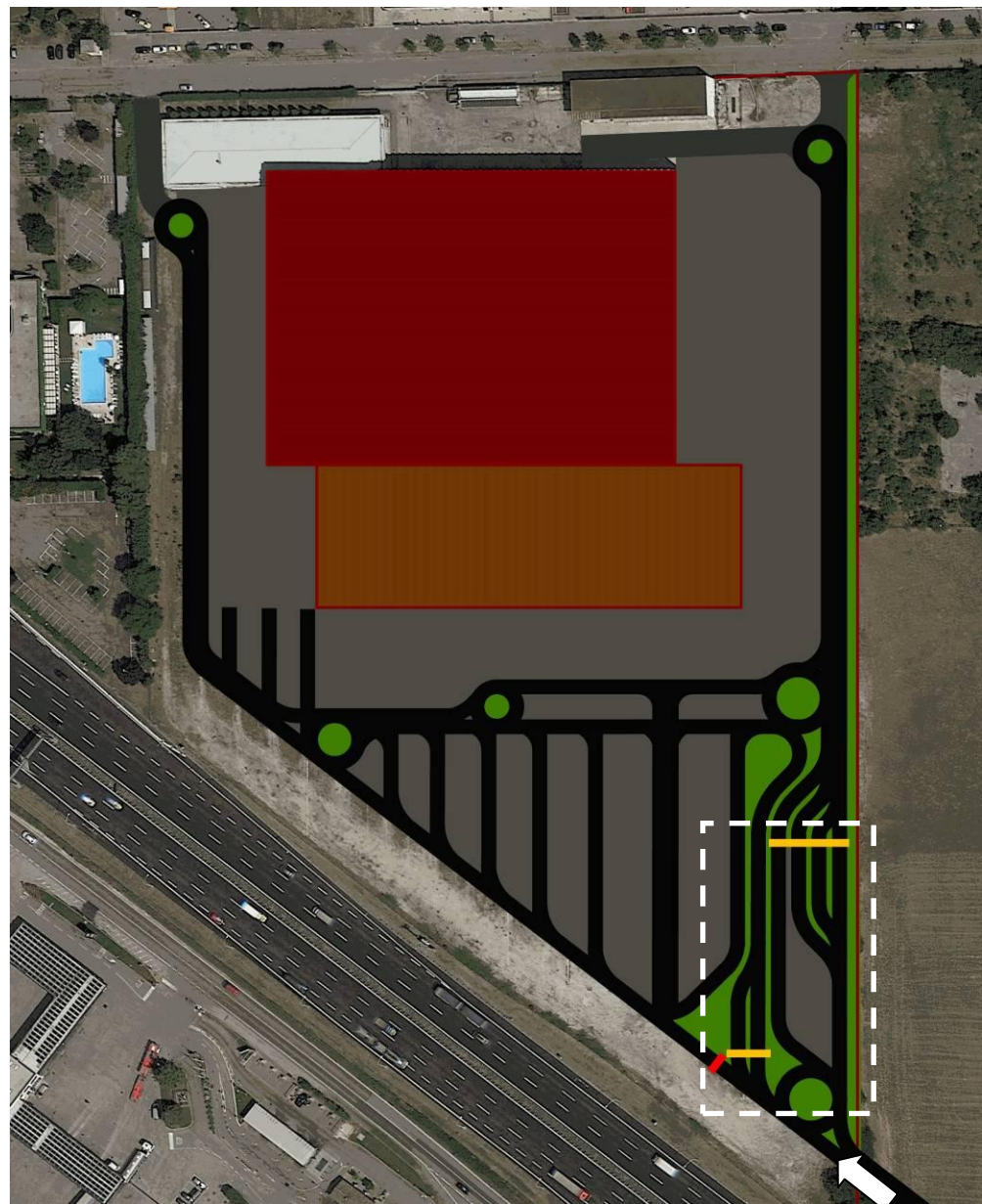


Sicuramente la ditta: **FERCAM** - in merito al **PIANO degli INTERVENTI** andrà a predisporre e a presentare una **MANIFESTAZIONE di INTERESSE** che riguarderanno - *ancora* - la loro volontà di poter ampliare il loro insediamento sia in superficie che in volume edificabile, ma ovviamente se riproporranno di nuovo (se pur modificata) la loro ultima proposta... **nemmeno in questa occasione... la loro richiesta potrà essere accolta.**

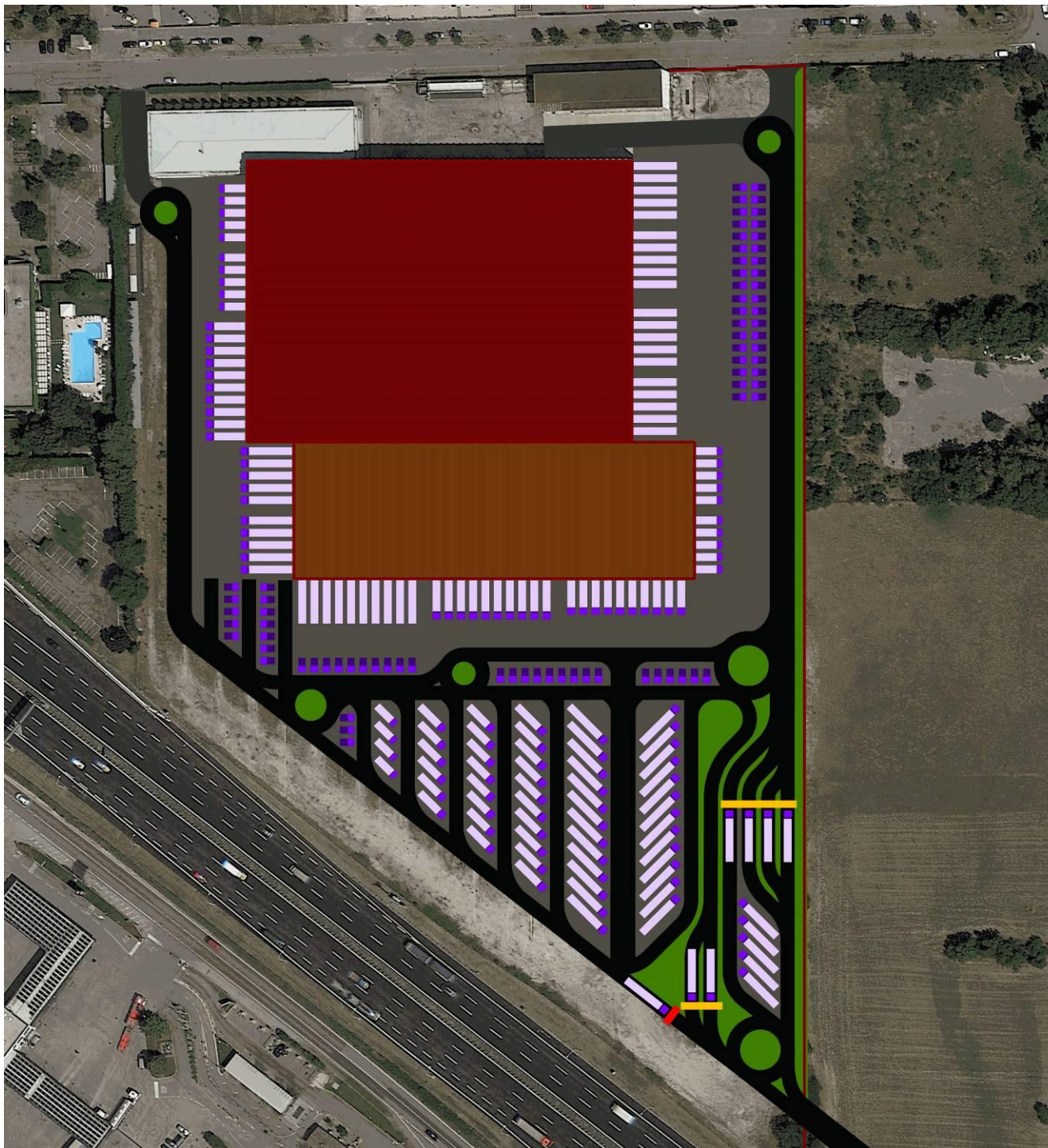


Ad avviso del sottoscritto la **FERCAM** dovrebbe prendere in considerazione la possibilità di trasferire la propria attività nelle aree delle **EX GECOFIN** dove è già esistente un edificio della superficie coperta di circa 10.000 mq. inserito su un'area di circa 57.000 mq. ed è evidente che se oggi **FERCAM** è insediata su un'area di circa 30.000 mq con un edificio esistente di circa 5.000 mq. sulle aree della EX GECOFIN, dove sono già insediati i 10.000 mq potrebbe anche aggiungere gli attuali 5.000 della FERCAM realizzando un complesso da **15.000 mq. coperti.**

Con questa delocalizzazione se ai 10.000 mq. esistenti della EX GECOFIN aggiungiamo anche i 5.000 mq. della FERCAM - come sopra già evidenziato, otteniamo un complesso di edifici per una superficie totale di 15.000 mq. (*oltre ad altri edifici già esistenti*) che su un'area di circa 57.000 mq. non raggiunge nemmeno un terzo della superficie totale dell'attuale superficie dell'area dell'EX GECOFIN.

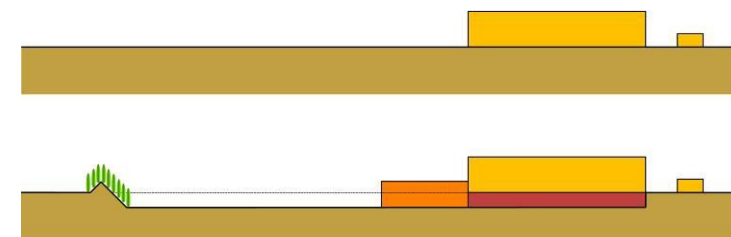
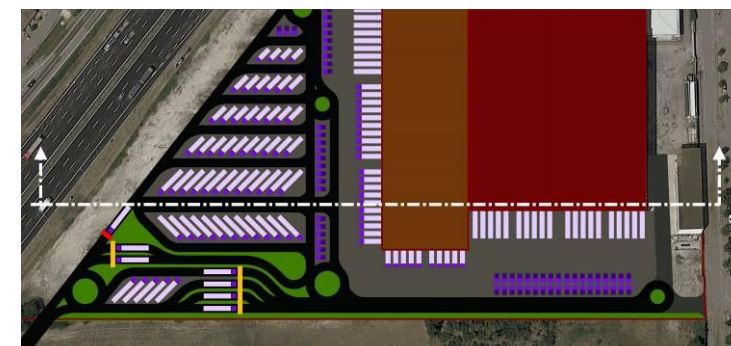


Per questa proposta si prevede un NUOVO ACCESSO nella parte sud dell'area dell'EX GECOFIN al fine che l'attuale accesso su Via Verona sia utilizzato solo per attività d'ufficio e non per l'accesso dei automezzi pesanti che accedrebbero "da SUD" al nuovo insediamento FERCAM.



Con questa “**PROPOSTA-OSSERVAZIONE**” ad un edificio di circa **15.000 mq** si potrebbero creare **n° 90 “piani di carico-scarico”** per poter movimentare le merci dei magazzini ed oltre ai 90 autocarri connessi al magazzino, si potrebbero recuperare anche i parcheggi per **90 “motrici”** e per altri **60 autocarri** per un totale di **150 automezzi** che potrebbero essere movimentati in contemporanea su quest’area da 57.000 mq.

Come è noto, la ditta **FERCAM** avrebbe bisogno di un edificio alto 20 metri e dato che l’edificio oggi esistente nell’EX GECOFIN, al massimo potrebbe essere alto 10/12 metri al fine di recuperare l’altezza necessaria ai fini produttivi della FERCAM la soluzione migliore potrebbe essere quella di **“abbassare” la quota del terreno attuale di 8/10 metri** creando un nuovo piano del piazzale dell’insediamento da riconvertire.

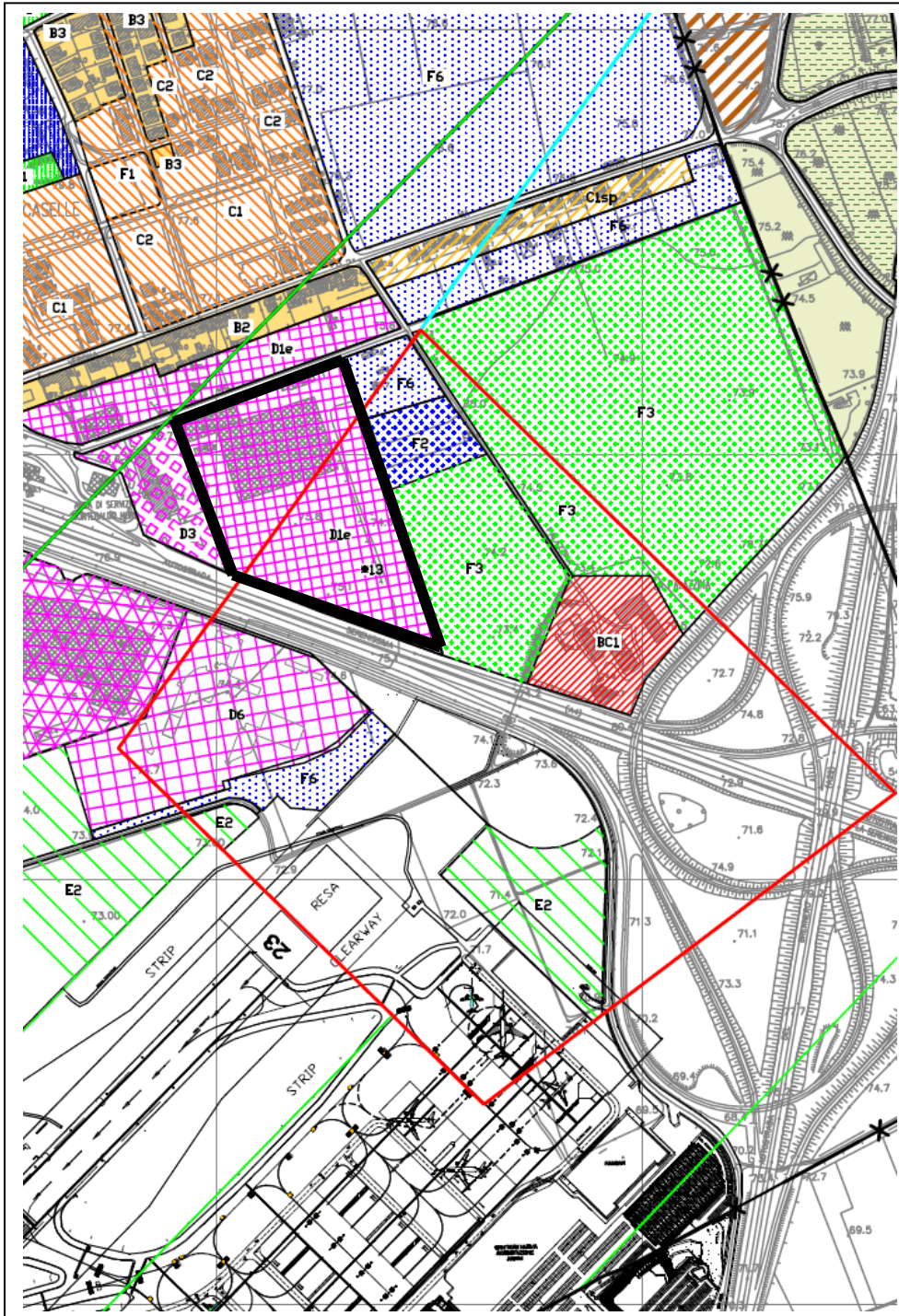


Dato che l’attuale struttura portante è costituita da “**pilastri**” su dei “**plinti**” basterebbe provvedere ad eseguire **lavori di sottofondazioni**.

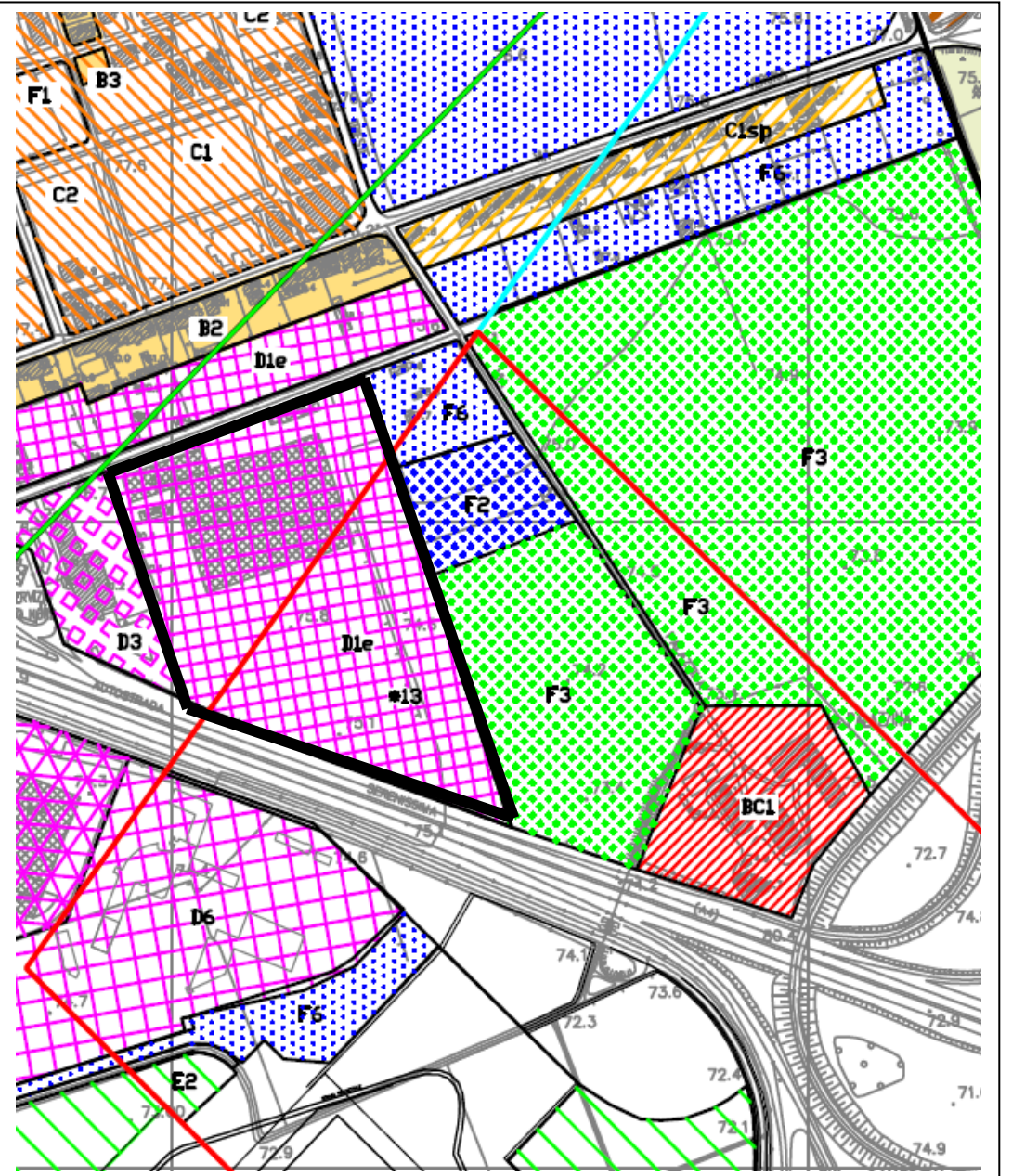


Ovviamente anche questo insediamento: **da GECOFIN a FERCAM non può essere realizzato se prima non viene realizzata la TANGENZIALE SUD di Caselle**, della quale - *ora che della "Corte Palazzina" ne è stata proposta una demolizione ricostruzione* - della TANGENZIALE SUD qui sotto se ne evidenzia un possibile tracciato che da Via Aeroporto - sotto passando l'Autostrada A4 - conduce alla Tangenziale Ovest di Verona e da qui al Quadrante Europa e Tangenziale Sud, nuova viabilità da realizzarsi ad una quota di circa 8 metri inferiore all'attuale campagna.

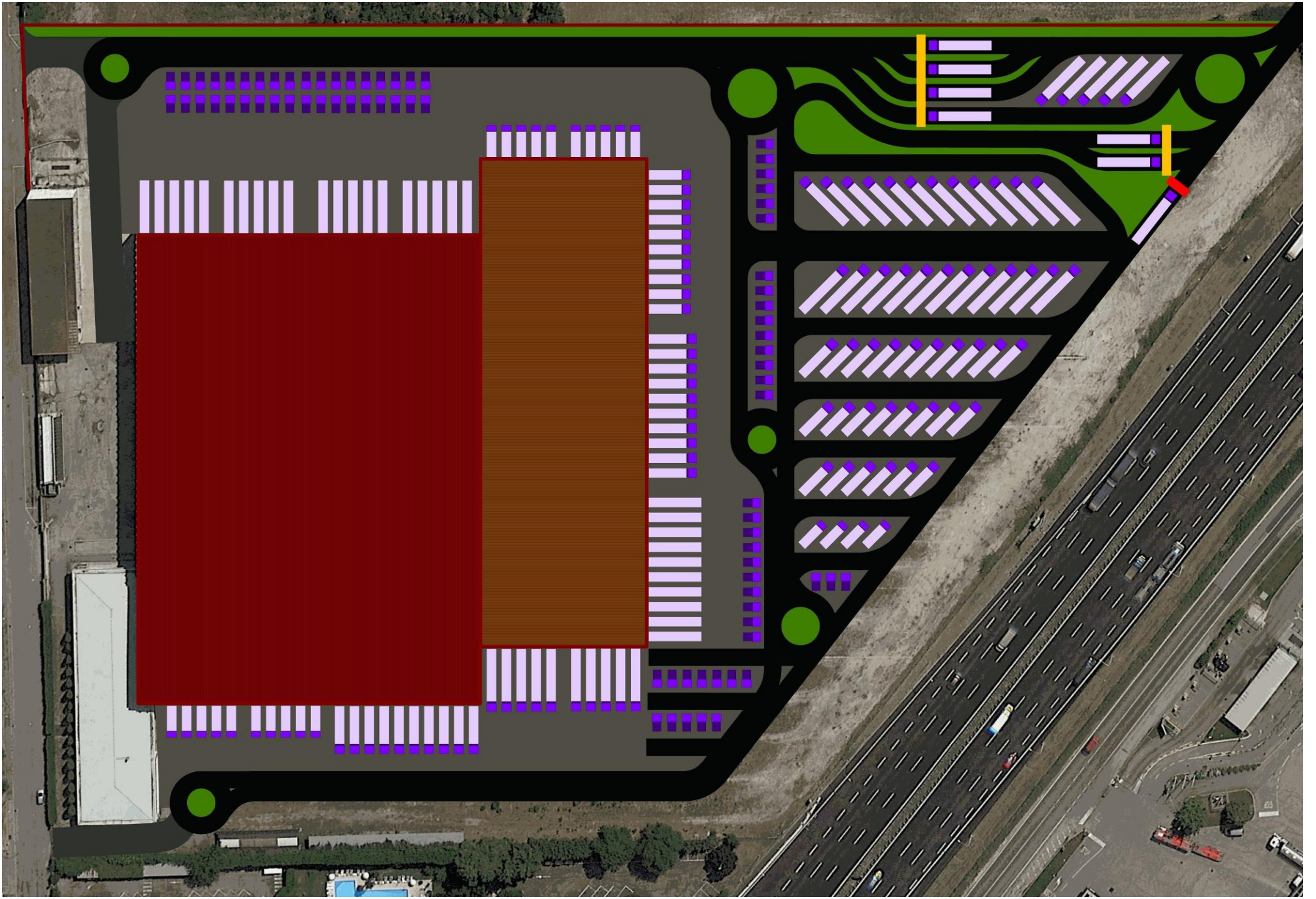


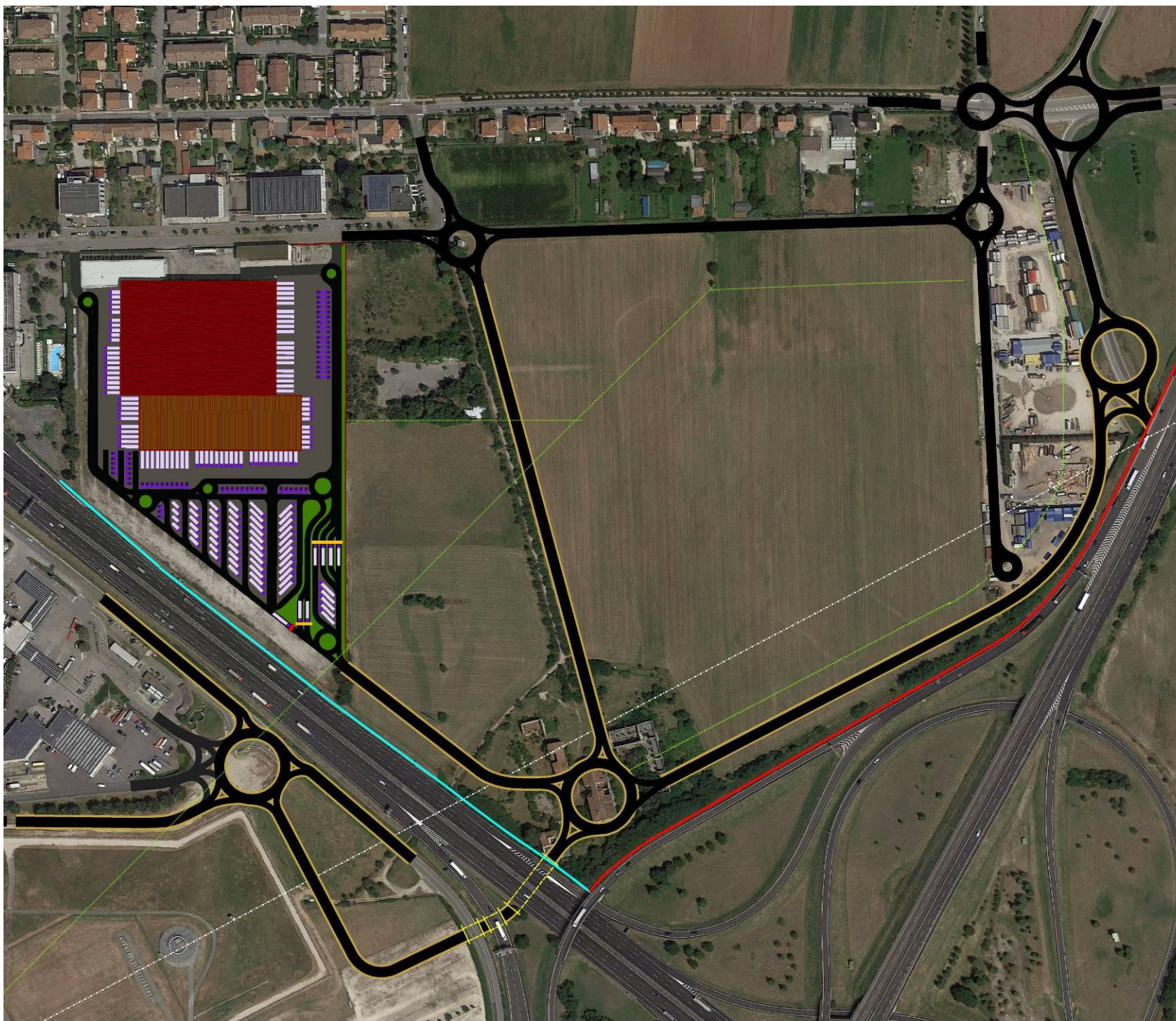


Va ricordato che la presente **PROPOSTA-OSSERVAZIONE** ricade nelle zone sottoposte ai vincoli della Area di Rischio Aeroportuale ed è pertanto evidente che di queste norme, bisogna tenerne conto qualora questa area fosse destinata alla “ricollocazione” della ditta **FERCAM**.





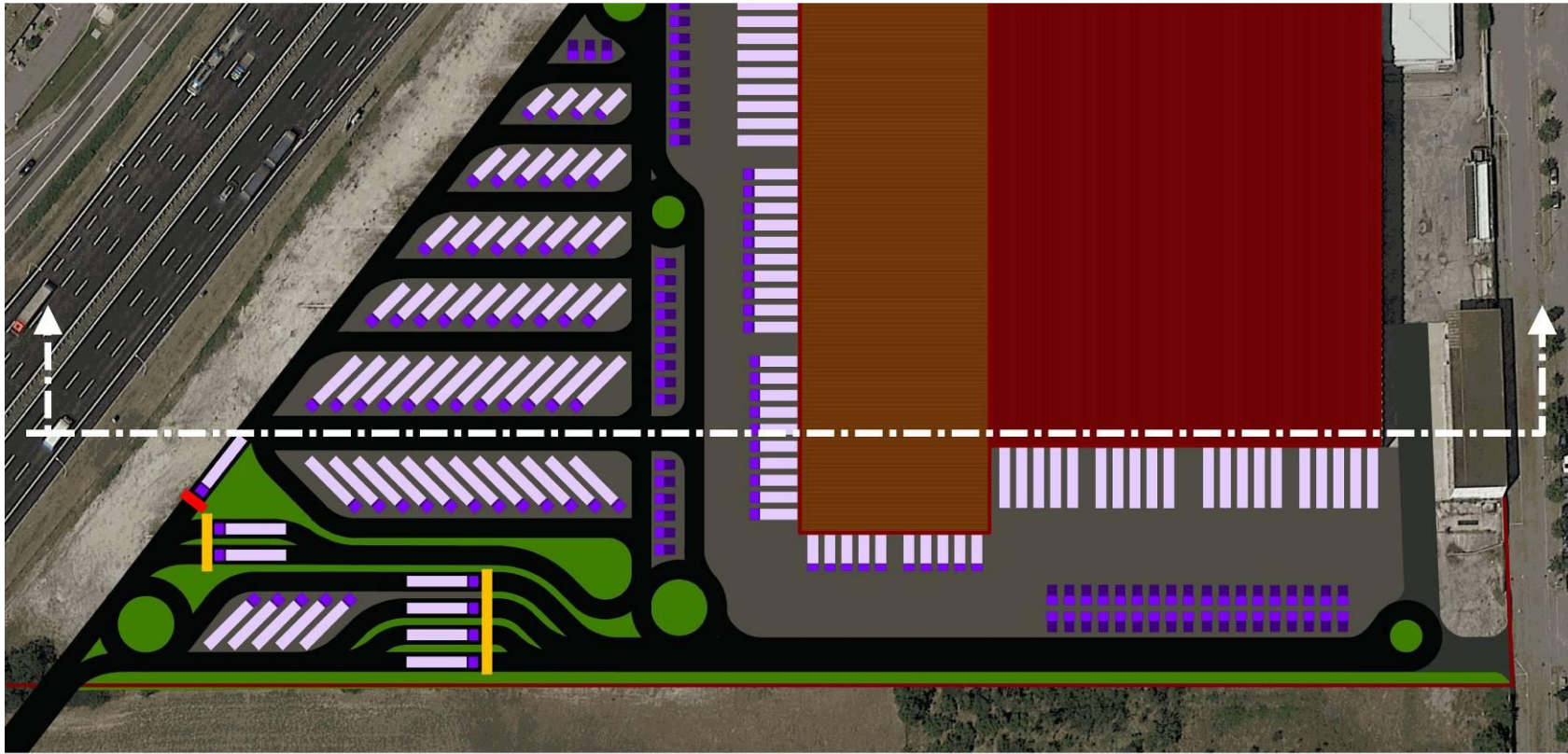




Come già anticipato nelle pagine precedenti in questa zona potrebbe essere possibile arrivare alla riconversione degli insediamenti della EX GE-COFIN, ma parrebbe essere evidente che in ogni caso debba essere realizzata la TANGENZIALE SU di Caselle, poi integrata anche da altra viabilità locale - di cui a lato - vi è uno schema anche se incompleto.

Di questa nuova ipotesi di TANGENZIALE SUD di Caselle come già ricordato si evidenzia come la "rotonda" per l'accesso alla NUOVA FERCAM e la relativa viabilità è stata prevista nelle aree dove oggi vi è la Corte Palazzina i cui edifici e la cui "memoria" vanno ricordati delocalizzando questa corte in prossimità della Corte Maccaccara e Corte Maccaccaretta.

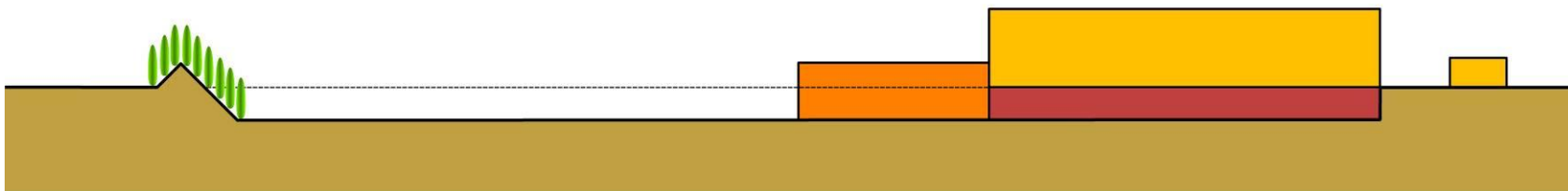
Come qui evidenziato la TANGENZIALE SUD di Caselle - proprio per diminuire i disagi alla popolazione qui residente, collega Via Aeroporto con la Tangenziale Ovest di Verona bypassando Caselle.



Essendo altrettanto noto che il “sottosuolo” di Caselle - dopo i primi 40/50 cm di terreno vegetale - è costituito da ghiaia ed essendo la parte sud est di Caselle quella parte di territorio “più basso” di tutto il comune, parrebbe essere evidente che se vi sono dei vincoli in altezza (per le questioni della navigazione aerea) al fine di ottenere vantaggi per tutta la comunità di Caselle dovrebbe essere favorito di poter abbassare il piano campagna asportando ghiaia.

Abbassando la quota della campagna si possono così realizzare degli edifici il cui volume esterno rispetta i vincoli aeroportuali ma poi l'altezza netta interna degli edifici permette di poter svolgere quelle attività di cui una ditta come la FERCAM ha bisogno.

Nello schema qui a lato riprodotto viene illustrata quella che potrebbe essere la sezione del terreno la cui quota di campagna fosse stata abbassata per permettere l'inseadimento della FERCAM.



Ovviamente quanto qui elaborato e che viene qui presentato come una “**OSSERVAZIONE-PROPOSTA**” per il **PIANO degli INTERVENTI** vorrebbe essere una... **IDEA** da realizzare per migliorare la... “**nostra**” **QUALITA' della VITA** e con il fine che possa essere di utilizzo alla **V.A.S. - Valutazione Ambientale Strategica del RAPPORTO AMBIENTALE del PAT** che senza opere di mitigazione e di compensazione ambientale, probabilmente, non risulterà sostenibile.



Con questo **4° documento** il sottoscritto vuole contribuire alla redazione del **PIANO degli INTERVENTI**, fiducioso che la “**QUALITA' della VITA**” della popolazione di Caselle **abbia da migliorare** e al fine che sia **diminuito -concretamente- l'attuale IMPATTO AMBIENTALE**.

Un cittadino “*nativo*” di Caselle:

*Beniamino Sandrini*