



LEGAMBIENTE VERONA



ASSOCIAZIONE VALPOLICELLA 2000  
WWW.VALPOLICELLA2000.IT

COMUNICATO STAMPA

## **SENGE “SBUSE”**

### **DISASTRO AMBIENTALE ANNUNCIATO**

Nel mese di settembre 2011 si manifestavano imponenti fenomeni di dissesto ambientale in una vasta area collinare in sponda destra del Progno di Valpantena nel territorio comunale di Grezzana, provocando il franamento con collasso di un tratto della Strada Provinciale n°12, il franamento della Strada Comunale Senge, lo sprofondamento della superficie terrestre in due ampi scavamenti di forma cilindrica, la subsidenza diffusa con la conseguente fessurazione di alcune abitazioni ed il grave danneggiamento di un fabbricato rurale per allevamento avicolo fino a renderlo inagibile.

I fenomeni del dissesto sono ubicati all'interno o nelle immediate vicinanze del perimetro di alcune cave di pietra in sotterraneo, coltivate secondo il sistema a camere e pilastri abbandonati, in corso da qualche decina di anni e denominate CAVA BOAROL, CAVA RIE LUNGHE, CAVA VEGRI, CAVA SALINE.

La relazione tra i fenomeni e le attività estrattive risultano evidenti perché tutti i principali dissesti si sono manifestati sulla verticale dei crolli e dei franamenti in sotterraneo, ad una distanza in verticale di alcune decine di metri; inoltre durante lo stesso arco temporale, nella sottostante cava-miniera si è verificato lo sbriciolamento di alcune decine di pilastri ed il conseguente crollo della sovrastante roccia di copertura, tanto da riempire le sottostanti camere, e di conseguenza rendere pericolanti per l'eccessivo sovraccarico altri pilastri ubicati immediatamente al contorno dei crolli.

È noto a chiunque operi nel settore minerario che gli scavi in sotterraneo provocano una subsidenza più o meno accentuata sulla sovrastante superficie topografica, con possibilità di locali crolli e fessurazioni. A proposito, infatti, le vigenti norme tecniche (norme di polizia delle miniere e delle cave DPR n°128/1959) prescrivono di mantenere delle distanze di rispetto, corrispondente ai due terzi dell'altezza compresa tra il piano di lavoro e le opere da tutelare, tra gli scavi in sotterraneo e le sovrastanti strutture, in modo da non compromettere la sicurezza di: strade, opere idrauliche, abitazioni ed edifici pubblici, sostegni di elettrodotti, acquedotti e serbatoi, fognature. Nel caso in esame, tale distanza nel punto dove lo spessore è massimo, è calcolata in circa 80 metri.

Dette distanze non sono state in nessun caso rispettate.

In particolare, con un'altezza dello scavo in sotterraneo compresa tra 6,5 e 11,5 metri, si rileva che la distanza tra il tetto dello scavo e la superficie topografica, ovvero sia lo spessore della roccia di copertura sopra la cava-miniera, si riduce addirittura a circa 50-60 metri nell'area del capannone avicolo e degli sprofondamenti. Inoltre in alcuni casi particolari, dove si hanno fondati motivi di ritenere che le suddette distanze minime non siano sufficienti a tutelare la

sicurezza delle opere, ad esempio dove il versante è molto acclive, sono sicuramente da aumentare. Appare quindi in tutta chiarezza il rapporto causa-effetto tra l'escavazione in sotterraneo e il dissesto ambientale in superficie.

Per quanto riguarda la possibile causa scatenate del dissesto, il crollo diffuso può essere da attribuire alla rottura iniziale di un pilastro, all'interno delle cave sottostanti, eccessivamente "snello" che ha ceduto a seguito di un eccesso di carico litostatico localizzato; il sovraccarico, a quel punto, si è trasferito sui pilastri immediatamente circostanti, forse appena un poco più resistenti, causandone la rottura. Il crollo si è via via esteso per cerchi concentrici fino ad interessare oltre un centinaio di pilastri nella cava-miniera sottostanti. Senza entrare nel merito di complesse analisi geomeccaniche, basti qui rammentare che in una ricerca effettuata dalla Regione Veneto del 2004 si afferma che *"Generalmente ... il rapporto di estrazione non tende mai a superare il 50% del materiale in posto ,,,."* Ebbene, se un rapporto di estrazione del 50% è da considerarsi un buon indicatore di stabilità, gli scavi condotti in epoca recente all'interno della cava-miniera RIE LUNGHE (l'unica di cui siano disponibili i piani di coltivazione) sono caratterizzati da un rapporto di estrazione dell'80%, per cui i pilastri di sostegno della volta rappresentano il rimanente 20%.

A seguito di queste valutazioni Legambiente ha presentato un primo esposto chiedendo che si indaghi per verificarne la sussistenza delle analisi più sopra riportate e, se del caso, che si indaghi relativamente a inadempienze e inosservanze da parte sia delle proprietà sia degli organi istituzionali preposti per mancati controlli e per mancati interventi sospensivi delle attività in essere.

Poiché a distanza di due anni dagli eventi sopraccitati nell'ottobre del 2013 si sono verificati nuovi eventi di dissesto e nuovi eventi franosi in evidente continuità con i precedenti, con un notevole aumento della voragine apertasi di fronte al capannone avicolo, e poiché nulla ad oggi è stato fatto per intervenire significativamente a tutela della popolazione locale e a salvaguardia del territorio, Legambiente sta preparando un nuovo esposto integrativo. Tali nuovi eventi, infatti, che hanno interessato ancora la viabilità per contrada Senge, uniti all'imprevedibilità dei fenomeni, ha aumentato l'inquietudine tra la popolazione della zona che vive nella quotidiana angoscia di essere coinvolti direttamente nel caso in cui si trovassero a transitare nel luogo sbagliato al momento sbagliato, soprattutto sulla strada provinciale sulla quale passano ogni giorno decine di automobili oltre allo scuolabus carico di bambini.

Verona, 22 maggio 2014

# STORIA CAPANNONI GORGUSELLO

Tra il 1998 e 1999 si era sviluppato un dibattito a Gorgusello sulla possibilità di realizzare una sorta di ZAI, fuori dall'area di cava.

Dati i costi per la realizzazione dell'intervento (tra cui gli oneri di urbanizzazione) tale progetto venne accantonato.

A partire dal 2003 con il sindaco Fernando Cottini prima, poi con il suo successore Mirco Frapporti e in fine con l'amministrazione di Domenico Bianchi si è proceduto al rilascio dei permessi per la realizzazione dei capannoni che, per fattezze e dimensioni, e quindi anche di investimenti, non era sensato pensare dedicati alla sola prima lavorazione.

Proprietario	PC (permesso di costruire)
Marconi Pietre di Marconi Stefano e Marconi Flavio	3145 del 27.10.2003
Immobiliare Zivedue sas di Zivelonghi Domenico e C.	3172 del 22.10.2004
Facciotti snc di Facciotti Luca e Mauro	3537 del 31.05.2006
Pietre Breonio snc di Michelazzi Massimi & C.	3792 del 20.11.2006
Simeoni sas, di Simeoni Francesco & C.	3908 del 07.07.2008 4326 del 25.08.2009

Tale situazione è stata messa in crisi dall'intervento del Corpo Forestale dello Stato nel 2011 che rileva sia le irregolarità edilizie ma soprattutto lo svolgimento evidente e organizzato di attività di seconda lavorazione.

Nell'autunno 2011 il Comune di Fumane emetteva ordinanze di "ingiunzione di demolizione-ripristino dello stato dei luoghi" nei confronti di 5 aziende operanti nel polo estrattivo di Gorgusello:

- Ordinanza n.81 prot.6806 del 12.10.2011 nei confronti di **Facciotti s.n.c. di Facciotti Luca e Mauro**;
- ordinanza n.93 prot. 7753 del 22.11.2011 nei confronti dell'**Immobiliare Zivedue S.a.s. di Zivelonghi Domenico**;
- ordinanza n.94 prot.8076 del 06.12.2011 nei confronti di **Simeoni S.a.s. di Simeoni Francesco & C.**;
- ordinanza n.99 prot.8090 del 06.12.2011 nei confronti di **Pietre Breonio s.n.c. di Michelazzi Massimo**;
- ordinanza n.100 prot.8097 del 06.12.2011 nei confronti di **Marconi Pietre s.n.c. di Marconi Stefano e Marconi Flavio**;

tutte a firma del responsabile del servizio Alberto Tamellin.

**Le aziende non ottemperano alle ordinanze** ed invece il 10.10.2012 con deliberazione Giunta Comunale n.91 – oggetto: *L.R. Veneto 44/82 – art.21 DGRV n.761/2010– difformità edilizie – attività diversa da quella autorizzata: approvazione nota di indirizzo - la Giunta faceva proprio il parere legale dell'avvocato Luigi Biondaro<sup>1</sup> nel quale ritiene che*

*“in presenza di un accertato indebito utilizzo in funzione di attività che esulano dalla prima lavorazione, la sanzione applicabile sia quella edilizia, sanzione edilizia che imponendo la rimozione dell'intera struttura,poi, in caso di accertata inottemperanza, dovrebbe sfociare nell'acquisto al patrimonio del Comune in applicazione del D.P.R. 380/01, art.10, 1° comma e dell'art..92 della L.R.V. 61/85... mentre per quel che concerne il **“mutamento di utilizzo”** ben si può inibire, con apposita ordinanza, la prosecuzione dell'attività indebitamente esercitata. Subordinando, se nel caso, il rilascio della sanatoria alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, con il quale il privato si impegna a svolgere solo ed esclusivamente le attività ricomprese nella “prima lavorazione” così come definite nella D.G.R.V. n. 761/10*

In sostanza lo svolgimento della seconda lavorazione non avrebbe implicazione sull'autorizzazione edilizia secondo l'avvocato Biondaro e secondo la Giunta.

Il 21.03.2013 prot.1749, Tavellin Alberto, responsabile del servizio Tecnico deposita un documento con oggetto “Capannoni in area di cava – **memorandum**” indirizzato al Sindaco, Giunta, segretario comunale e per conoscenza alla collega di ufficio Cecilia Maria Beghelli e a Mauro Valentino del Servizio di polizia locale. In un articolato ragionamento in sostanza si prende le distanze dall'interpretazione fatta propria dalla Giunta Comunale con la deliberazione del 10.10.2012.

Il 30 maggio 2013 il Comune di Fumane emetteva ordinanze di “ingiunzione di demolizione-ripristino dello stato dei luoghi” nei confronti di 4 ditte.

- Ordinanza n.28 prot. 4391 del 30.05.2011 nei confronti **di Facciotti s.n.c. di Facciotti Luca e Mauro;**
- ordinanza n.29 prot.4393 del 30.05.2013 nei confronti di **Marconi Pietre s.n.c. di Marconi Stefano e Marconi Flavio;**
- ordinanza n.30 prot.4394 del 30.05.2013 nei confronti di **Pietre Breonio s.n.c. di Michelazzi Massimo;**
- Ordinanza n.31 prot.4395 del 30.05.2013 nei confronti dell'**Immobiliare Zivedue S.a.s. di Zivelonghi Domenico**

Le ordinanze sono firmate dal responsabile del Servizio tecnico, Alberto Tamellin.

Infatti il **17 aprile 2013** con deliberazione di Giunta n.40 al geometra Tamellin Alberto veniva prorogata dal 01.05.2013 al 30.06.2013 la responsabilità per la posizione organizzativa dell'Area Tecnica 1 “Edilizia Privata/Urbanistica/cave/ Agricoltura e Commercio” .

Come si ricordava il **30 maggio 2013** venivano emesse le ordinanze a firma del responsabile del servizio tecnico Tamellin Alberto.

Il **7 giugno 2013** la Giunta Comunale di Fumane, con la determinazione n.52, aggiornava il piano assunzionale 2011/2013. Nella delibera si legge che l'Amministrazione

*“intendeva dare attuazione all'art.14, comma da 26 a 31 della Legge 122/2010 di conversione del D.L. 78/2010, nella quale era stato previsto l'obbligo da parte dei comuni con popolazione inferiore a*

---

<sup>1</sup> L'avvocato Biondaro è lo stesso incaricato dal Comune per difendere il Comune contro i ricorsi presentati al TAR dalla ditta Facciotti snc contro le ordinanze n.81 del 12.10.2011 e n.28 del 30.05.2013.

5.000 abitanti di gestire in forma associata alcune funzioni fondamentali"

e ancora

*"che per il momento si intende sperimentare la forma associata mediante il conferimento di un incarico ai sensi dell'art. 1 comma 557 della legge 311/2004 per la responsabilità della gestione dell'Area Tecnica 1: edilizia Privata ed Urbanistica, cave, Servizio Commercio e Agricoltura, Responsabile sportello unico attività produttive."*

Il 12 giugno 2013 la Giunta Comunale di Fumane, con la determinazione n.54, incarica come responsabile del Servizio tecnico (al posto di Tamellin) Donatoni Federico, responsabile del Settore attività economiche – Edilizia del Comune di Sant'Ambrogio per un numero di 5 ore settimanali dal 15 giugno al 31.12.2013 (termine prorogato al 28.02.2014 con determinazione di Giunta n.142/2013). Allo stesso veniva assegnata la relativa posizione organizzativa.<sup>2</sup>

Il presupposto normativo richiamato nel dispositivo delle deliberazioni fa riferimento ad atti che prevedono **stipula di convenzioni** tra Comuni per la gestione in forma associata di funzioni fondamentali. Il Comune di Fumane ne ha già esperienza con il servizio associato di polizia locale fra i comuni di Fumane, Negrar, Pescantina, San Pietro in Cariano e Sant'Ambrogio di Valpolicella (cfr. deliberazione Consiglio Comunale di Fumane n.42/2010 e delibera di Giunta n.6/2012). **Nessun'altra situazione di gestione associata risulta, per quanto di nostra conoscenza, attivata dal il Comune di Fumane con altri Enti a proposito di gestione congiunta di uffici tecnici.**

1. il **26.02.2014** la Giunta Comunale di Fumane, con la determinazione n.23, riassegna fino dal 1 marzo al 25 maggio 2014 la posizione organizzativa a Tavellin Alberto. Nel dispositivo si legge

*"Preso atto che non è stato possibile attuare nessuna forma di collaborazione con altri comuni limitrofi e che pertanto il Comune al fine di far fronte ad esigenze proprie organizzative ritiene opportuno affidare l'incarico al proprio dipendente Tavellin Alberto..."*.

**Nessuna forma associata era mai stata attivata.**

**Di fatto la durata dell'incarico sembrerebbe casualmente coincidere con la risoluzione del problema posto dalle ordinanze del maggio 2013.**

E' evidente l'operazione di rimozione del responsabile tecnico perché non in linea con l'amministrazione.

Infatti a partire da novembre 2013 sono stati rilasciati 4 permessi di costruire in sanatoria per l'avvenuta esecuzione di opere:

- n.4703 prot.8168 del 04.11.2013 a favore di **Facciotti s.n.c. di Facciotti Luca e Mauro;**
- n.4729 prot.8436 del 12.11.2013 a favore di **Marconi Pietre s.n.c. di Marconi Stefano e Marconi Flavio;**
- n.4726 prot.8842 del 27.11.2013 a favore di **Simeoni S.a.s. di Simeoni Francesco & C.;**
- n.4731 prot.1013 del 10.02.2014 a favore di **Pietre Breonio s.n.c. di Michelazzi Massimo;**

tutte a firma del nuovo responsabile del servizio Federico Donatoni.

All' **Immobiliare Zivedue S.a.s. di Zivelonghi Domenico**, invece, in data 7.10.2013 prot.7510, viene inviata una semplice presa d'atto, a firma del responsabile del servizio

<sup>2</sup> Non è stato possibile chiarire dalle determinazioni acquisite se tale importo incentivante sia stato erogato in modo proporzionato alle ore effettuate o per intero.

Federico Donatoni, di avvenuta ottemperanza dei punti 1 e 2 del dispositivo dell'ordinanza n.31 del 30.05.2013.

Eppure nessuna delle ditte di cavaatori ha modificato alcun che presso i propri capannoni ne spostato l'attività di seconda lavorazione. ottemperato alle ordinanze ne quelle dell'autunno 2011 ne quelle del maggio 2013 e quindi nessuna avrebbe provveduto al ripristino dello stato dei luoghi.

Il documento chiave (prot. n.5685 del 18/07/2013), a cui 4 delle ditte sembrerebbero aver affidato la soluzione ai problemi posti dalle ordinanze di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, è un **contratto di affitto**.

Tale documento è citato nella presa atto e nelle ordinanze (ad eccezione di Simeoni Sas): "**stipula del contratto di locazione di un immobile produttivo sito nel comune di Sant'Anna d'Alfaedo, all'interno del quale saranno svolte le attività di "seconda lavorazione"**",

In realtà si tratta di un capannone in località Cona affitto (6.000 euro + iva all'anno) di mezzo capannone (100 mq circa) in cui si dovrebbero svolgere le attività di seconda lavorazione di 4 aziende.

Una semplice lettura del contratto avrebbe dovuto evidenziare che:

- Per la prima volta c'è piena **ammissione da parte delle aziende di svolgere attività di seconda lavorazione**. Si fa presente che la ditta Faccioli snc ha presentato ricorso al Tar per le ordinanze del 2011 e 2013. Una delle principali motivazioni esposte nell'atto di ricorso è proprio che presso la cava di Gorgusello la ditta non effettuerebbe la seconda lavorazione.
- **la dimensione dello spazio**, a semplice buon senso, **non risulta adeguata nemmeno per le esigenze di una sola delle aziende**.
- **nessuna verifica** è stata effettuata dagli uffici comunali in riscontro di tale apparente anomalia
- Nessuna attività di seconda lavorazione è mai stata svolta nel mezzo capannone da nessuna ditta.

Su quello che si presenta come un evidente falso si crea una sanatoria.

Durante il procedimento di "sanatoria" dei capannoni è intervenuta più volte esprimendo il suo parere la commissione edilizia al cui interno siede l'avvocato Daniele Zivelonghi, figlio del proprietario della Zivedue snc, che nelle prime reazioni apparse sui giornali dopo il recente intervento della Forestale si è qualificato come avvocato dei cavaatori.

PAT

Per completare il quadro è necessario accennare anche alle vicende legate alla formazione del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Fumane.

il 26.10.2012 con nota prot.7617 (quindi giorni dopo la delibera di Giunta n.91) tutte 5 le aziende si rivolgevano al Sindaco di Fumane richiedendo che nel Pat, in fase di predisposizione, "sia inserita la possibilità di esercitare l'attività di trasformazione del materiale estratto e nel contempo rendere il polo un punto turistico-didattico per i visitatori". Viene allegato un progetto dal titolo "parco delle cave di Pietra storiche di Gorgusello piano di valorizzazione e riqualificazione".

Il Pat viene adottato dal Consiglio Comunale.

Le ditte, questa volta singolarmente, ma con il medesimo testo con oggetto "Osservazioni e proposte P.A.T.", presentano singole istanze:

- Immobiliare Zivedue sas il 26.04.2013 prot.3467;
- Facciotti snc il 29.04.2013 prot.3480;
- Simeoni sas il 29.04.2013 prot.3481;
- Marconi Pietre snc il 29.04.2013 prot.3482;
- Pietre Breonio snc il 17.05.2013 prot.4021;

Nelle osservazioni richiamando la precedente nota del 26.10.2012 chiedono che "sia il fabbricato in oggetto che il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico in fase di approvazione come punto turistico-didattico".

Le osservazioni vengono dai progettisti ACCOLTE

L'Associazione Valpolicella 2000 dedicava l'osservazione 19 tutta alle cave e tra i punti messi in rilievo c'erano:

- e) La VAS ignora colpevolmente di riportare, con **la dovuta problematica, la situazione di 5 realtà produttive che hanno, in modo abusivo, stravolto sia l'attività di cava stessa che quella della sua trasformazione.**
- f) **Il tentativo di trasformare in area artigianale tale zona non viene sufficientemente stigmatizzato, lasciando aperte le porte per una trasformazione urbanistica dell'area in sede di Piani di Intervento.**
- g) Non viene in alcun modo fatto emergere la sparizione di tutto il materiale di scopertura del polo estrattivo. Materiale che doveva essere accantonato per il successivo ripristino ambientale delle cave una volta terminata l'attività estrattiva.
- h) Ripristino o viceversa mancato ripristino delle aree sembra non rappresenta alcuna preoccupazione nella VAS né tantomeno nel PAT.

**Si chiede che il PAT garantisca, anche per il futuro, la non trasformazione della destinazione d'uso delle aree di Cava, in modo chiaro ed esplicito, evitando così ai soliti furbetti di alimentare speranze future di sanatorie ed espansioni artigianali.**

Altra ancor più puntuale e dettagliata osservazione è quella presentata dalla società La Rustica Breonio s.r.l e la Rustica snc:

### **1- Inquadramento**

*L'art. 25 delle NTG riserva al P.A.T. l'identificazione del contesto esistente delle strutture ed impianti delle aree di cava in località Gorgusello che necessitano di interventi di riqualificazione finalizzati al miglioramento della qualità urbana, alla miglior dotazione di standard e di servizi e ad un generale miglioramento paesaggistico-ambientale.*

In coerenza con queste indicazioni vengono poi rimesse al Piano degli Interventi:

- *Le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso;*
- *La riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;*
- *La riqualificazione ambientale del sito;*
- *L'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;*
- *Le specificità ambientali e paesaggistiche del contesto.*

Di fatto con tali indicazioni, in palese contrasto con le finalità stesse attribuite alla pianificazione del PAT, si mira ad introdurre nell'ambito delle zone soggette a trasformabilità urbanistica aree ancora localizzate in zona E1 e a tutt'oggi

considerate quali zone di tutela e di valore ambientale, prevedendone con gli interventi definiti di riqualificazione e integrazione il loro recupero urbanistico quali zone produttive.

Sul punto si rende opportuno ricordare, in via del tutto sommaria, le vicende che hanno interessato dette aree e che, pacificamente, sono note a tutti gli amministratori che si sono succeduti nel corso dell'ultimo decennio.

Da qualche tempo in tale zona è stato denunciato ed accertato lo svolgimento di attività che, nate ed autorizzate come imprese dedite alla coltivazione delle cave del materiale lapideo, di fatto, come accertato dallo stesso Comune e dalla Forestale, svolgono vera e propria attività artigianale di lavorazione (oltre la prima) e commercializzazione dei prodotti lapidei, in contrasto con la destinazione urbanistica della zona, con la stessa autorizzazione alla coltivazione delle cave, senza le prescritte autorizzazioni e con l'utilizzo di manufatti provvisoriamente autorizzati per l'attività di cava ma di fatto utilizzati per l'attività artigianale.

Tutto ciò, come detto, da tempo a conoscenza dell'Autorità Amministrativa Comunale, ha visto solo di recente posta in essere una azione regolatrice anche attraverso provvedimenti repressivi, da ultimo quelli culminati nelle ordinanze di demolizione emesse nel corrente mese di giugno 2013, anche se a tutt'oggi ancora senza effetto alcuno.

Le aree in oggetto sono quindi ambiti di cava, regolamentati, per l'estrazione, dalla specifica legge regionale n. 44/82 e che il vigente strumento urbanistico qualifica come aree agricole E1.

## **2- Osservazioni di merito e di diritto**

La compromissione dello stato dell'area e del suo utilizzo urbanistico avvenuto illegittimamente nel corso degli anni, non può e non deve affatto giustificare il "recupero" di detta area in conformità a detta compromissione.

a- Con le previsioni contenute nell'art. 2 delle NTG del PAT anziché valorizzare l'ambito territoriale con il recupero delle fragilità dello stesso e il rafforzamento di vincoli rispettosi del sistema ambientale che si intende perseguire, si segna la strada, anche attraverso la previsione dei sistemi di perequazione e compensazione urbanistica, per la collocazione di dette aree in via definitiva nell'ambito delle zone soggette a trasformabilità con destinazione produttiva, con ciò sottraendo ulteriore territorio non per scelta ponderata ai valori urbanistici ma piuttosto agli interessi particolari in tal modo consolidati;

b- L'eventuale recupero ambientale del sito anche quale "parco delle cave" non necessita affatto di una diversa riqualificazione urbanistica dell'area ma non può ovviamente prescindere dall'allontanamento dall'area stessa delle attività produttive improprie, che devono essere correttamente e necessariamente allocate nella zona produttiva –all'uopo destinata sul territorio comunale;

c- In tale contesto, quale osservazione a valenza generale, va segnalato come l'abusivismo urbanistico non possa mai essere rimediabile con strumenti urbanistici a sanatoria a cui, a maggior ragione, non possono accedere interventi di lottizzazione abusiva o assimilabili. In tal senso infatti costituisce lottizzazione abusiva non solo l'edificazione *ex novo* ma anche l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente con mutamento di destinazione d'uso tra categorie urbanisticamente rilevanti in contrasto con la destinazione di zona ed in assenza delle adeguate opere di urbanizzazione. Appare quindi del tutto irrealizzabile ed in contrasto con lo stesso interesse pubblico al corretto e razionale utilizzo del territorio, la previsione contenuta nell'art. 25 delle NTG del PAT che apre la strada, seppur con la "mediazione" del PI, a tale tipo di modifica sostanziale delle aree in questione.

Le puntuali e dettagliate osservazioni non sono state tenute in nessun conto.



Non si trova traccia nella documentazione istruttoria della situazione delle 5 aziende su cui pendevano a tutti gli effetti le ordinanze del 2011.

Durante il percorso di formazione del PAT non ci risulta che nessun dei consiglieri Comunali abbia mai sollevato questioni sulla situazione del polo di Gorgusello. Tra questi consiglieri siede anche il padre dei proprietari della Facciotti snc, Facciotti Sergio che ha votato a favore dell'adozione del PAT (Delibera di Consiglio comunale n.2 del 28.02.2013)