



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Cod. Fisc. 80007050240

PROVINCIA DI VICENZA

C.A.P. 36043

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 22 di Reg.	OGGETTO:
data 30-05-2017	Aggiornamento piano delle dismissioni e valorizzazione dei beni immobili per l'anno 2017.

L'anno duemiladiciassette, il giorno trenta del mese di maggio alle ore 20:30, nella consueta sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco con inviti diramati in data utile, si è oggi riunito in sessione Ordinaria, seduta Pubblica, convocazione Prima, il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Dr. PREZALIS ELEUTHERIOS e l'assistenza del Segretario Generale, dott. DE VITA MARIO.

Fatto l'appello, risultano presenti:

PREZALIS ELEUTHERIOS	Presente	MADDALENA GIUSEPPE	Presente
AGOSTINI ELENA	Presente	BORGIO STEFANO	Presente
FRIGO DONATELLA	Presente	CAPPELLARI VALENTINA	Presente
DELUCA ALESSANDRO	Presente	FINOTTI MICHELE	Presente
CARRETTA MARCO	Presente	MARTIN ROSITA	Presente
LOTTO ANDREA	Presente	FAVERO GIOVANNI	Presente
MARANGON RENZO	Presente	POLATO SILVIA	Presente
OMENETTO LUCIANO	Assente	MAIO GIUSEPPE	Presente
BARDELLA MIRKO	Presente		

Presenti n. 16

Assenti n. 1

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato, dopo aver nominato all'Ufficio di Scrutatori i signori:

PARERI - ART. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta
 Parere favorevole: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SEGATO ALBERTO

Parere in ordine alla regolarità contabile della proposta
 Parere favorevole: IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA

PIEROBON MATTEO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO E CONSIDERATO QUANTO SEGUE.

- Con deliberazione n.8 in data 22 febbraio 2017 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano delle Alienazioni immobiliari per l'anno 2017, includendovi le seguenti aree di proprietà comunale:
 1. un lotto edificabile in Piazza della Costituzione;
 2. un lotto edificabile in Via Filanda;
 3. tre lotti edificabili in area ex Consorzio Agrario, in Via Vittorio Veneto;
 4. un'area ubicata ad est di Via Granatieri;
 5. due lotti edificabili di circa 1.840 mq. di via Baden Powell.
- Per i due lotti edificabili in via Baden Powell il Consiglio Comunale ha contestualmente adottato, ai sensi del combinato disposto degli articoli 35, comma 2, della L.R. n. 11/2010 e 50, comma 4, della L.R. 61/85, variante urbanistica al P.R.G. vigente per modificarne la destinazione da Zona F – Zona per attrezzature pubbliche, svago gioco e sport a Zona C1a - Zona di completamento residenziale estensiva rada, con i parametri urbanistico edilizi previsti dalla scheda n.5, allegata alla richiamata deliberazione consiliare.
- In data 18.04.2017 al prot.n. 5.428 è stata acquisita una richiesta con la quale una coppia di cittadini ha espresso la volontà di acquistare l'area sopra indicata, alle condizioni previste dalla richiamata scheda (€/mq. 270,00), ma per una superficie maggiore, da estendere almeno fino a mq. 2.650.
- Successivamente a tale istanza, il tecnico di fiducia dei due richiedenti, richiamandosi all'interesse all'acquisto come sopra manifestato, ha presentato apposita osservazione, ribadendo la proposta di estensione dell'area oggetto di trasformazione.
- Con successiva Deliberazione n.17 in data 26.04.2017 il Consiglio Comunale ha accolto l'osservazione ed ha variato la destinazione urbanistica relativa ai due lotti per una superficie complessiva di mq. 2.650.

Con ulteriore nota, pervenuta dopo il perfezionamento della variante e acquisita al prot.n. 6.436 in data 09.05.2017, le due persone interessate all'acquisto hanno evidenziato alcune contenute esigenze emerse in fase di studio preventivo del progetto d'intervento sull'area in questione, chiedendo il conseguente adeguamento della normativa e dei parametri edilizi relativi all'area predetta.

Le modifiche dettate da tali esigenze progettuali, meglio precisate a seguito di puntualizzazioni dell'Ufficio, sono le seguenti:

- a) *Possibilità di realizzare due accessi carrai dall'area pubblica a parcheggio (ammissibili purchè non impediscano una razionale distribuzione degli stalli);*
- b) *Realizzazione di eventuali manufatti accessori anche staccati dal fabbricato principale, purchè nel rispetto delle destinazioni e delle distanze tra corpi di fabbrica;*
- c) *Limitazione all'installazione di nuove antenne o nuovi impianti telefonici o similari entro il raggio di mt. 300 (trecento);*
- d) *Limite alla realizzazione di manufatti sull'area a parcheggio, fatta eccezione per eventuali casette in legno o similari per biglietteria;*

- e) *Realizzazione di una fascia a verde lungo il confine con l'area edificabile e un'altra fascia a verde lungo il limite dell'area che verrà eventualmente destinata ad accogliere la tensostruttura che dovrà distare almeno mt. 130 (centotrenta) dal confine della nuova area residenziale, il tutto come evidenziato nell'allegata planimetria. (Allegato1);*

Le modifiche relative, invece, alla normativa urbanistico-edilizia sono le seguenti:

La nuova denominazione dell'area interessata avrà la seguente descrizione:

Zona C1a (Speciale) - Zona di completamento residenziale estensiva rada.

Le Norme Tecniche relative a tale area differiranno dalla Zona C1a vigente per i seguenti parametri:

Altezza massima mt, 8,50

Numeri dei piani 3

+ 30 cm. La quota di riferimento per l'altezza fabbricati.

+ 50 cm La quota di riferimento per l'altezza fabbricati in presenza di solo vespaio areato contro terra.

A ben vedere, le suddette richieste sono tutto sommato contenute, anche perché non incidono sulla volumetria, e, considerato il prezzo di vendita previsto dal Piano delle Alienazioni, possono essere recepite, fermo restando che, in ogni caso, l'alienazione della predetta area avverrà comunque nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica, previste dall'apposito regolamento approvato con Deliberazione Consiliare n. 62 in data 26.09.2016, che per esigenze di celerità procedurale verrà prontamente avviata.

L'accoglimento di detta richiesta comporta la necessità di aggiornare, il Piano delle Alienazioni e, contestualmente, adottare una variante Piano Regolatore il tutto come riportato nell'allegata scheda (allegato 2).

Strettamente funzionale al suddetto aggiornamento del Piano delle Alienazioni e alla disciplina della rimanente area pubblica in modo coerente con l'interesse manifestato dai potenziali acquirenti (in mancanza dei quali il Piano della Alienazioni rischierebbe di rimanere inattuato), è la trasformazione della rimanente area pubblica da Zona F – Zona ad attrezzature pubbliche a Zona a Parcheggio.

Va evidenziato che in questo modo si ripristina una destinazione già prevista dal Piano Regolatore Generale e si mette a disposizione degli impianti sportivi un'area a parcheggio sicuramente utile per rendere meglio fruibili i pubblici servizi della zona;

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco e la successiva discussione (allegato n. 3) nel corso della quale, tra l'altro:

- a) è stata condivisa la proposta del cons. Maio di precisare alla lettera c) della scheda allegata sub n. 2 che la limitazione all'installazione di nuove antenne o nuovi impianti telefonici o similari entro il raggio di mt. 300 (trecento) s'intende riferita solo alle aree pubbliche (altrimenti si imporrebbe in modo surrettizio un vincolo anche sulle aree private);
- b) è stato sottoposto a votazione un emendamento soppressivo proposto dal cons. Maio, per eliminare dalla richiamata scheda le limitazioni di cui alle lettere c), d) ed e).

Posto ai voti l'emendamento riceve 4 voti favorevoli (Maio, Favero, Polato e Marangon) e 12 voti contrari e viene, pertanto, respinto.

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica e di regolarità contabile del Responsabile dell'Area Finanziaria ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 12 e n.4 contrari (Maio, Favero, Polato e Marangon);

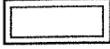
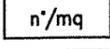
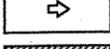
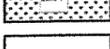
DELIBERA

- 1. Di approvare** la modifica al piano delle dismissioni e valorizzazioni dei beni immobili per l'anno 2017, oggetto delle precedenti deliberazioni consiliari richiamate in premessa, limitatamente alla scheda n. 5 – Via Baden Powell, allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale (**allegati n. 1 e 2**), da attuare alle condizioni e con le modalità indicate in premessa e nella stessa scheda;
- 2. Di adottare** relativamente alla suddetta area, contraddistinta nella scheda n. 5 la relativa variante urbanistica ai sensi del combinato disposto art. 35 L.R. 10/2011 e art. 50, comma 4, della L.R. 61/85, composta dai seguenti elaborati:

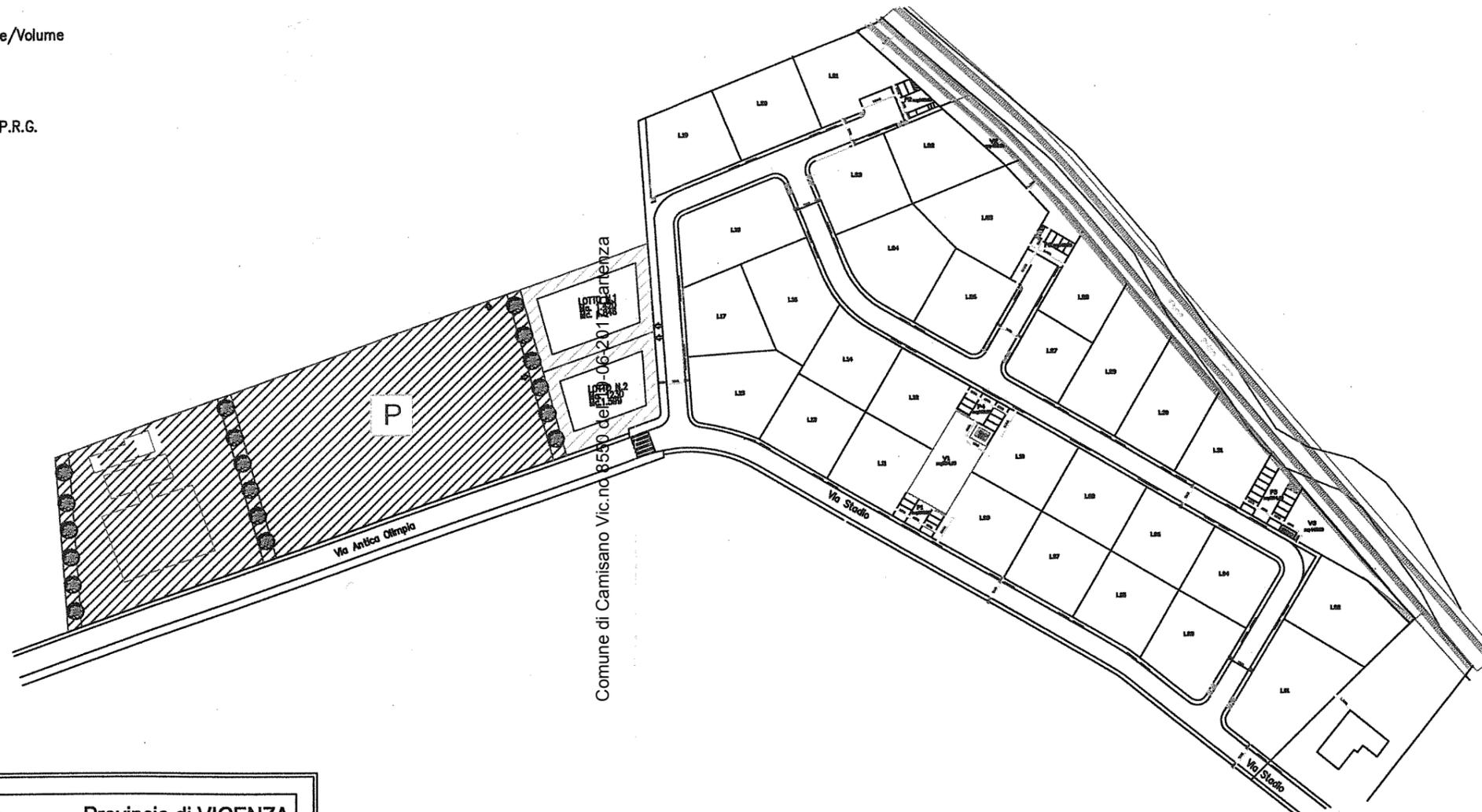
Scheda n. 5 – Area ubicata in via Baden Powell

- Relazione Tecnica
 - Tavola 13.3. – P.R.G. Vigente (Estratto)
 - Tavola 13.3. – P.R.G. Variante (Estratto)
 - Estratto Art. 28 Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. (Modificato)
- 3. Di incaricare** il responsabile dell'area tecnica di tutti i successivi adempimenti di pubblicazione e deposito della variante come sopra adottata;
 - 4. Di dare atto** che con successivi provvedimenti esecutivi e attuativi della presente si provvederà per l'alienazione delle predette aree, con le modalità pure in premessa illustrate e meglio descritte;
 - 5. Di dichiarare**, con voti favorevoli n. 12 e n. 4 contrari (Maio, Favero, Polato e Marangon) la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

LEGENDA:

-  Nuova Zona C1a* (speciale) – Residenziale di Completamento estensiva rada
-  Sagoma di massimo sviluppo dell'edificazione
-  n°/mq Numerazione/Superficie/Volume
-  Accessi ai lotti
-  Parcheggi pubblici di P.R.G.
-  Zona Verde pubblico
-  Lott. "CA' ALTA"

Superficie mq. 2.650
 Lotto n.1 mq. 1.420 mc. 1.846
 Lotto n.2 mq. 1.230 mc. 1.599
 Indice Fondario 1,30 mc/mq.
 Rapporto Fondario 35% mq/mq.



Comune di CAMISANO VICENTINO		Provincia di VICENZA
TAVOLA	SCALA: 1:200	"PIANO DELLE ALIENAZIONI 2017" - Aggiornamento -
	DATA: Maggio 2017	
	FILE:	
TITOLO:	PLANIMETRIA PROGETTO - SISTEMAZIONE AREA DI VIA BADEN POWELL	
UFFICIO TECNICO COMUNALE	"ALLEGATO 1"	

IL SINDACO
 Dr. Eleutherios Prezalis



IL SEGRETARIO GENERALE
 (Dott. De Vita Mario)

(Allegato 2)

SCHEDA N. 5 aggiornata

Lotti edificabili in Via Baden-Powell

I due lotti di via Baden-Powell con attuale destinazione di Piano Regolatore Generale come Zona C1a – Zona di completamento residenziale estensiva rada, con la presente variante urbanistica non subiranno variazioni agli indici planivolumetrici (uguale Volumetria e superficie), come da Deliberazione Consiliare n.17 in data 26.04.2017;

Con la presente variante urbanistica si è previsto di accogliere in parte delle modifiche da persone interessate all'acquisto, richieste dopo l'avvenuta approvazione della Delibera Consiliare sopra richiamata, con le puntualizzazioni dell'Ufficio che di seguito si trascrivono:

- Possibilità di realizzare due accessi carrai dall'area pubblica a parcheggio (ammissibili purchè non impediscano una razionale distribuzione degli stalli);
- Eventuali accessori potranno essere realizzati anche staccati dal fabbricato principale purchè nel rispetto delle destinazioni e delle distanze tra corpi di fabbrica;
- Limitazione all'installazione sulle aree pubbliche di nuove antenne o nuovi impianti telefonici o similari entro il raggio di mt. 300 (trecento);
- Limite alla realizzazione di manufatti sull'area a parcheggio, fatta eccezione per eventuali cassette in legno o similari per biglietteria;
- Realizzazione di una fascia a verde lungo il confine con l'area edificabile e un'altra fascia a verde lungo il limite dell'area che verrà eventualmente destinata ad accogliere la tensostruttura che dovrà distare almeno mt. 130 (centotrenta) dal confine della nuova area residenziale, il tutto come evidenziato nell'allegata planimetria. (allegato1);

Le modifiche relative, invece, alla normativa urbanistico-edilizia sono le seguenti:

La nuova denominazione dell'area interessata avrà la seguente descrizione:

Zona C1a* (Speciale) - Zona di completamento residenziale estensiva rada.

Le Norme Tecniche relative a tale area differiranno dalla Zona C1a vigente per i seguenti parametri:

Altezza massima mt, 8,50

Numeri dei piani 3

+ 30 cm. La quota di riferimento per l'altezza fabbricati.

+ 50 cm La quota di riferimento per l'altezza fabbricati in presenza di solo vespaio areato contro terra.

Inoltre con la presente variante viene modificata la rimanente area pubblica su via Antica Olimpia da Zona F – Zona ad attrezzature pubbliche a Zona a Parcheggio;

Va evidenziato che in questo modo si ripristina la destinazione già prevista dal Piano Regolatore Generale e si mette a disposizione degli impianti sportivi un'area a parcheggio sicuramente utile per rendere meglio fruibili i pubblici servizi della zona;

I lotti individuati saranno ad edificazione diretta, essendo già presenti tutte le opere di urbanizzazione e tutti i servizi necessari per tale area;

- **Estremi catastali**

Comune di Camisano Vicentino

Catasto terreni : Foglio 11 mappali n. 1484 (parte) e 1359 per una superficie totale di mq. 2.650 circa.

- **Classificazione urbanistica**

Zona C1a * (speciale) - "Zona di completamento residenziale estensiva rada"

- **Capacità edificatoria**

Indice di Fabbricazione mc/mq 1,3 con possibilità di intervento diretto e con cubatura di mc. 3.445,00 di cui:

a) lotto 1 potenzialità edificatoria mc. 1.846,00 (mq. 1.420 x 1,3 indice fondiario)

a) lotto 2 potenzialità edificatoria mc. 1.599,00 (mq. 1.230 x 1,3 indice fondiario)

mc. 3.445,00 (mq. 2.650 x 1,3 indice fondiario)

- **Valore stimato**

€ 383.400 lotto 1 (mq. 1.420 x €/mq. 270,00)

€ 332.100 lotto 2 (mq. 1.230 x €/mq. 270,00)

€ 715.500 Totale

- **Allegati: Tavola Grafica (Allegato 1)**



IL SINDACO
Dr. Eleuterio Pezzalis

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dot. De Vita Mario)

Allegato n. 3 alla deliberazione consiliare n. 22 in data 30.05.2017

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Relaziona l'Assessore.

LOTTO ANDREA - Assessore

Avrete visto che relativamente ai due lotti di terreno che sono in corso di vendita in via Baden Powell, a seguito di una richiesta da parte di chi ha espresso la volontà o un'intenzione di acquisto su quei due lotti, sono state apportate delle modifiche normative, o meglio alle NTA, che regolano quella specifica area. La zona, nello specifico, da C1A è stata tradotta in C1A speciale, che ha delle caratteristiche che vengono così riassunte. Si cambia l'altezza fino a 8,50 mt., si possono realizzare tre piani fuori terra e poi ci sono due quote relative all'imposta dei fabbricati in presenza di particolari tipi di solaio. A seguito c'è la delibera, se volete possiamo discutere relativamente a questo che vi ho appena detto. Per cui apriamo la discussione.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Assessore, una prima richiesta conoscitiva è questa, data la mia relativa ignoranza in termini di NTA. I più 30 cm. o i più 50cm. sono relativi, se non ho capito male, a certi tipi di solaio che vengono utilizzati, quindi si lascia che si superino i 7 mt. se viene utilizzato un certo tipo di solaio. In termini di principio volevo sapere.

LOTTO ANDREA - Assessore

[Fuori microfono - incomprensibile]

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Era solo per capire.

Ho dei dubbi molto forti su questa variazione, o meglio, posso comprendere che si tratti di una scelta anche di tipo strategico, politica, per recuperare economie e quindi soldi da potere reinvestire, il fatto di volere dismettere alcune aree, come queste, e ne abbiamo già parlato a febbraio quando è stata fatta l'approvazione di questi piani. E' interessante che qualcuno sia interessato all'area, è interessante ed è normale che ci possa essere una contrattazione. Trovo però assolutamente fuori luogo, nella mia opinione, nel senso che tutti possono chiedere, cedere un po' troppo rispetto alle possibilità o alle variazioni potenziali, tanto da fare una zona speciale, specialissima, è quasi ad personam.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Eleuthérios Prezalis)



IL SINDACO
(Dr. Eleuthérios Prezalis)

Guardando le richieste che si vogliono accettare da parte di chi intende comperare, e sappiamo che poi non sarà la trattativa diretta con questa persona, ma si passerà attraverso un'asta, ritengo che alcune cose non siano, francamente, accettabili, non perché non siano legali, guardiamoci bene in faccia, ma su alcune cose resto un po' perplesso. La limitazione, ad esempio... non discusso sulla realizzazione di due accessi carrai, sono cose tecniche, non sono granché importanti, quello che mi lascia veramente perplesso, ed è in funzione di un principio ben preciso di cui abbiamo parlato anche ieri in Capigruppo, è la limitazione all'installazione di nuove antenne o di nuovi impianti telefonici o similari entro il raggio di 300 mt.. Con tutto il rispetto, vorrei che un qualsiasi altro cittadino... perché lui sì e gli altri no? Il problema è questo. Tutti hanno paura delle antenne? Bene. Ma tutti vogliamo telefonare. Perché questa persona deve avere necessità di porre questa condizione? Per carità, è sempre una richiesta che fa. Direi che non può porla, perché in questo modo andiamo a porre un vincolo sulla rimanente area già edificata della lottizzazione e su terreni pubblici, le rimanenze del parcheggio e così via, a beneficio di chi? E' soltanto a beneficio di uno che si vuole fare una protezione speciale. La cosa è analoga anche alla limitazione rispetto alla realizzazione di manufatti sull'area a parcheggio limitrofa a questo lotto che si metterà all'asta. Perché devo concedere che non si possa edificare o non si possa fare un uso pubblico? Qua stiamo parlando di usi pubblici, non di un altro privato con cui si metta d'accordo. Tra l'altro, stiamo ponendo anche dei vincoli in cui, se si vuole spostare la tensostruttura, dovrà essere almeno 130 mt. di distanza dal confine della nuova area residenziale. Scusate, sono assolutamente contrario a queste variazioni, ripeto, capisco perfettamente l'esigenza di vendere ad un prezzo anche congruo e consistente, capisco la possibilità di dialogare e di arrivare a dei compromessi, però onestamente questo, uno, rappresenta un precedente, per cui chi ha la possibilità può andare a contrattare con l'Amministrazione, chi non ha la possibilità si attacca, scusate, tra virgolette. Non mi pare corretto. Seconda cosa, che è la cosa secondo me più importante, è che non so quanto lecito sia porre dei vincoli da un punto di vista normativo su terreno pubblico, cioè del Comune, della collettività, su richiesta di un privato. Onestamente qua ci vedo un potenziale danno erariale in fieri. Non sono un giurista assolutamente, posso dire delle cose errate, l'avvocato Carretta mi perdonerà. Il rischio è quello che se un giorno all'Amministrazione serve fare qualcosa o variare qualcosa o banalmente rivendere un ulteriore lotto di quell'area parcheggio perché così è necessario, perché dobbiamo utilizzare quei soldi perché c'è una necessità, non potrà più essere fatto. A quel punto cosa facciamo? Capite il problema dove sta? Non sono d'accordo assolutamente. Se vogliono realizzare due accessi carrai, sono cose tecniche, va benissimo; se vogliono quanto è detto al punto b), eventuali accessori potranno essere realizzati staccati dal

fabbricato, va benissimo; le limitazioni alle nuove antenne, per piacere, al di là del fatto che dovrebbe esserci un piano delle antenne non so se comunale o provinciale e quindi deve attenersi a questa cosa, non ad esigenze di natura strategica per esentare... neanche fosse un'installazione militare! L'altra cosa sono le limitazioni nell'area di proprietà dell'Amministrazione. No, mi spiace! Le proprietà dell'Amministrazione sono beni di tutti, collettivi, non possiamo mettere vincoli, se non limitati. Cioè posso capire che chieda che l'area relativamente vicina, 10 mt., possa non avere strutture fisse, però allora, banalmente, poteva benissimo chiedere all'Amministrazione di comperarsi altri 5000 mt. quadri, glieli davamo e si faceva la reggia, punto e stop! Perché deve mettere un vincolo sul mio terreno, mio nel senso come cittadino, per carità, nient'altro? Perché devo vincolarmi? Costituisce un precedente e questa è una cosa estremamente grave, secondo me, e molto pericolosa, molto, molto pericolosa.

Chiedo che siano assolutamente cassate tutte queste cose che vengono richieste, tranne quelle che non consentono... tra l'altro una cosa che volevo chiedere: a questo punto sembra che ci sia la possibilità che la tensostruttura possa essere spostata, almeno a quanto si dice nella delibera, nell'area parcheggio o è in progetto o è in volontà o in idea. A questo punto se metto la tensostruttura, mi resta una sufficiente area a parcheggio a disposizione delle aree sportive e della lottizzazione? Non andiamo sotto standard? E' una domanda, non è una critica, voglio solo sapere questo.

Ultima cosa, vi prego di pensare a queste cose, a me onestamente questa cosa fa accapponare la pelle, perché domani mattina arriva chiunque altro abbia la possibilità economica, con un'Amministrazione in difficoltà, nel senso che economicamente ci sono delle necessità e ha voglia di fare... ho fatto una battuta ieri col Sindaco per ridere alla fine, per sdrammatizzare e ho detto: speriamo che poi non ci chieda anche di spostare la strada, via Antica Olimpia, perché gli dà fastidio il rumore!

Chiedo quindi che siano eliminati i punti c), d), e) dell'allegato nella scheda.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Altri interventi?

MARANGON RENZO - Consigliere

Volevo chiedere questo, oltre ad associarmi alle perplessità del Consigliere Maio, state facendo una modifica da C1A a C1A speciale e la C1A sarà la lottizzazione esistente. Volevo capire se era possibile estenderla anche alla C1A esistente quella C1A speciale. In più volevo capire con che modalità si fa questa variazione alle norme tecniche di attuazione. Si fa con l'Art. 50 comma 4, con la conferenza dei servizi? Il Pat è stato adottato, va in contrapposizione? Deve andare in Regione per la conferma? Tutte queste

modifiche per una speciale situazione particolare evidenziata da una proposta di acquisto, secondo me non è corretta su due o tre aspetti e comunque la faremo analizzare dalle autorità competenti per quello che sarà necessario. Io parlo di Anac e parlo anche della Corte dei Conti, perché credo che si possa prospettare un danno erariale e lo facciamo controllare a chi è in grado di controllarlo. Naturalmente mi aspetto le risposte alle domande che ho fatto.

GIOVANNI FAVERO - Consigliere

Mi associo in toto a quanto hanno detto il Consigliere Maio e Marangon, i principi li condivido pienamente, però spero che l'Assessore in questa occasione dia risposta perché alle precedenti mie domande non ho ricevuto risposta.

LOTTO ANDREA - Assessore

[Fuori microfono - incomprensibile]

GIOVANNI FAVERO - Consigliere

Ah no, lo doveva chiedere al Sindaco.

Desidero riprendere l'argomento da dove l'avevo finito. Il Comune non deve fare speculazione edilizia, dichiaravo così nell'ultimo Consiglio comunale, su queste variazioni del bilancio e mi sarei fermato lì se non si fosse ripresentato nuovamente l'argomento in Consiglio. Questione di stile, di etica, di morale, non lo so, ma sul principio io non transigo. A volte sbaglio anch'io. Lei, Assessore Lotto, rispose così a queste osservazioni: per quanto riguarda le cifre, ha detto bene, siamo amministratori e ad un certo punto dobbiamo pensare ad avere anche della disponibilità per affrontare quello che abbiamo in mente di attuare. Vede, Assessore, noi siamo coetanei, lei è giovane come me e fa parte di una mentalità nuova. Mi sarei aspettato - non la prenda male - qualcosa di più da questo provvedimento.

Prima domanda: questa che approviamo è una variante? Prima domanda. Mi sono chiesto: perché nell'ordine del giorno dichiariamo aggiornamento del piano delle dimissioni? E' la prima volta che vedo un ordine del giorno con scritto aggiornamento. Da memoria di Consigliere comunale, dico... Lei, giustamente, in quell'occasione, Lotto, dichiarava che non si nasconde niente a nessuno. Allora se non si nasconde niente, in buona fede, chiamiamola con il suo nome, variante.

Terza domanda: nella lettera dei desideri, la chiamo così, scusatemi, che ha presentato il proprietario... e premetto che non sono neanche andato a sindacare, però ho letto la lettera con il principio, ancora prima di essere Consigliere comunale l'ho letta da cittadino che guarda cosa fa l'Amministrazione. Nella lettera dei desideri o delle

richieste, come vogliamo chiamarle, ci sono 12 punti. Non so se altri abbiano avuto lo stesso trattamento, non voglio esagerare, però sembra di avere steso un tappeto rosso, ma so perché. C'è, passatemi il termine... questa lettera è datata 12 aprile, me ne sarei stato zitto, ma l'avete voluto riportare in Consiglio, mi sarei fermato lì, questa è datata 12 aprile ed è stata protocollata il 18 aprile. Il giorno dopo arriva la convocazione del Consiglio comunale, arriva il 19 aprile, per il Consiglio del 26, nel quale c'è l'esame delle osservazioni variante al PRG. Porca miseria, quanto veloci siete stati a leggere quella lettera! Lei stesso, Assessore, ammette di avere avuto incontri con i proprietari, perché in occasione della mia esposizione, quando le ho fatto presente: avete scritto da qualche parte o avete fatto presente che lì forse, per sentito dire, verrà spostata la tensostruttura, lei mi ha detto: sì, sì, glielo abbiamo fatto presente. Quindi vuol dire che un incontro, un qualcosa... ma magari mi sbaglio. Però in quella lettera ci sono precise richieste che vanno anche in contrasto con la vigente normativa urbanistica regionale. Ascoltate, Consiglieri. Punto 7 (non discuto, ognuno può fare quello che vuole, però questo mi è sembrato doveroso riportarlo): potrà essere realizzata una piscina ad uso strettamente privato nel terreno agricolo limitrofo - quindi vuol dire che hanno intenzione di allargarsi - individuato in verde nella piantina allegata; la piscina sarà dotata di vasca di compensazione interrata, delle dimensioni necessarie, di un locale per l'installazione e il ricovero dei depuratori e degli impianti tecnici delle dimensioni idonee e necessarie. Giustamente l'ufficio tecnico risponde: potrà essere realizzata, ma in adiacenza alla piscina e non in area agricola, essendo esclusa in detta area la realizzazione di locali/pertinenze, accessori, in quanto in contrasto con la vigente normativa urbanistica regionale. Non vado a sindacare, però questa lettera è stata protocollata dai proprietari e probabilmente qualcuno magari non li avrà consigliati su cosa significa l'urbanistica.

Il Comune deve essere la casa di tutti, non di pochi, di tutti. Vede, Assessore, vedete Consiglieri, penso che siate d'accordo con me anche voi della Giunta che l'urbanistica non deve essere regolata dalla finanza creativa o meglio dal Dio denaro, i principi devono essere altri. L'avevo detto l'altra volta, c'è una questione etica tra il dovere fare e il dovere agire, scelte. Quando si muove il denaro o il principio del denaro bisogna stare attenti. Non fraintendetemi, mi raccomando. Primo: il diritto dell'uguaglianza, tutti i cittadini devono essere trattati allo stesso modo, le scelte urbanistiche devono essere collettive, non devono essere rivolte ai singoli. In passato ne abbiamo avuto esempio. Lei stesso, Assessore Lotto, ha avuto il coraggio quando affermava, e qui ha la mia ammirazione, perché io ero presente in Consiglio comunale... lei ha dichiarato, e lei ha avuto coraggio, perché lei fa parte della Giunta in cui ha amministrato il Sindaco: nell'adeguamento degli oneri di urbanizzazione per interventi su fabbricati a

destinazione produttiva, - lei dichiarava - credo che questo paese sconti un deficit di qualità architettonica e paesaggistica determinato, a volte, da scelte a mio avviso un po' superficiali. Lei ha avuto coraggio a dire una cosa così, io non so a cosa si riferiva nel merito, però lei ha avuto coraggio solo a pensarla in maniera diversa.

Fare passare il principio e i concetti che ho sentito in conferenza dei Capigruppo, tipo stimoliamo il mercato, visto il prezzo alto di 270 euro al metro quadro... lei, Assessore, sa benissimo quali sono i prezzi del mercato immobiliare, probabilmente lo sa anche il Consigliere Finotti e magari lo sa anche il Consigliere Bardella. Il Comune non è un'agenzia immobiliare, il Comune non specula, il Comune deve essere da esempio, non deve privilegiare un soggetto a scapito della comunità. Altro che interesse pubblico! Questi principi sono frutto di un ragionamento malato dettato, purtroppo, dalla fame di soldi. Come invece intendiamo noi l'urbanistica? In passato, Sindaco, lei lo scriveva anche nei suoi programmi elettorali e io l'avevo condiviso, in passato il Comune calmierava i prezzi, Assessore, calmierava! Creava zone di edilizia convenzionata! C'era un ritorno per la comunità. Dava l'opportunità alle giovani coppie di farsi una famiglia, di avere una casa ed oggi la casa è un segno di famiglia. Di esempi su questo ce ne sono tanti perché le cooperative hanno ben funzionato, eccetto una che a Rampazzo purtroppo ha visto compromessi i propri risparmi, però tutte quelle edificazioni sono al completo, non ce n'è una di sfitta.

Concludo. Questo proponiamo al Consiglio. Assessore, il prezzo commerciale delle aree non urbanizzate a quanto ammonta? Il prezzo di 270 euro a metro quadro è così fuori dai valori di commercio che dobbiamo porci delle domande.

Un'altra domanda: quali sono le conseguenze positive e negative per l'Amministrazione? I rapporti ai valori attuali per quanto riguarda l'Imu? Perché è logico che se varia il valore, varia anche l'Imu. Altra domanda: nel caso che il Comune, come giustamente dico a Maio, acquisti aree, sarà esso costretto a pagare valori superiori agli attuali? Altra domanda: il Comune non è un ente che deve incentivare la speculazione urbanistica edilizia, anzi il suo scopo è il contrario. Come previsto da tutte le leggi, Assessore e Consiglieri, emanate da 70 anni a questa parte, la legge Bucalossi per prima, tutta la pubblicistica in materia ha ribadito su un punto che l'urbanistica - ascoltate bene perché l'ho imparato anch'io su internet - deve essere a servizio della comunità e non allo scopo speculativo come fosse un'entità privata. Facciamo un'altra proposta al Consiglio, che spero, proprio nell'ottica per cui dobbiamo lavorare nell'interesse della comunità, il famoso giuramento... a questo punto cosa proponiamo? Proponiamo comunque un ritorno economico per le casse comunali, magari non a 270 euro, la possiamo magari vendere a meno, rinunciando a qualcosa, però in un certo qual modo cambiamo mentalità, diamo la possibilità magari di realizzare 20 nuclei familiari, come in altri

casi. Allora sì che va a scapito di tutti, perché a questo punto se anche voi non riflettete su questa proposta che penso che anche loro possano condividere, anche i Consiglieri, sebbene non ci siamo parlati... penso che su questa proposta abbiate il dovere di riflettere. Quindi prendetevi il tempo necessario per riflettere su quanto vi abbiamo proposto, perché se non fosse così, Sindaco, lei ha detto in conferenza dei Capigruppo che il privato interessato se l'asta va deserta è obbligato a comperarla. Questo corrisponde al vero sì o no? Ma soprattutto, Assessore, la zona che oggi volete proporre lì ha una zona davanti; utilizziamo gli stessi metri, le stesse valutazioni dal punto di vista... o lì facciamo qualcosa di diverso? Perché se avete un briciolo di buonsenso e quindi dite: incasso 270, faccio le opere pubbliche... è discutibile come spendete i soldi, non tanto su quell'opera, ma come in passato sono stati spesi e il rischio è sempre quello. Allora a questo punto dico: se non volete ascoltare cosa vi abbiamo proposto e spero caldamente che tutti i Consiglieri riflettano su questo, anche gli Assessori, ma non per una questione per cui dovete dare ragione a Favero, è una questione che regola l'urbanistica, non lo decido io, è un principio che decide l'urbanistica, non il sottoscritto... se non fosse così, date lo stesso indice edificatorio, stesse dimensioni, che ci sono a 10 mt. dall'altra parte della strada, almeno fate questo! Basta, spero solo che mi... annuncio già che voto contrario su questa cosa, perché su questa cosa non scherzo, divento di sinistra! Non sono mai...

INTERVENTO DI...

[Fuori microfono - incomprensibile]

GIOVANNI FAVERO - Consigliere

Hai ragione, hai ragione! Siccome mi conoscono, conoscono la mia storia politica e se sono venuto dalla tua come simpatizzante, su questo ho un sangue paterno di un comunista. Mio nonno, Agostino Bulato, è stato comunista, era comunista ed è stato anche messo al dito, mia nonna me lo ricorda sempre. Scusate se riporto un episodio. Ma su questa questione mi ribolle il sangue dovere pensare che il Comune si sostituisca... il Comune deve tutelare tutti e il principio dell'urbanistica lo dichiara. Spero - se volete sospendere la seduta o se volete riportarla in un secondo momento - che abbiate la coscienza di riflettere su quello che ho detto. Non fate un piacere a Favero, lo fate prima di tutto a voi stessi, per le vostre generazioni e lo fate per la comunità. Grazie e non parlo più per stasera... no, scusate, c'è l'intervento di Borgo, pardon. Parlo ancora perché c'è un altro punto all'ordine del giorno. Vedo che Maddalena continua a rimproverarmi, Bardella ride, io non sono mai intervenuto per rispettare i tempi e soprattutto non ho mai riso in faccia a nessun Consigliere comunale.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Assessore Lotto, per cortesia, le risposte tecniche e dopo facciamo... *[parole fuori microfono - incomprensibili]*

LOTTO ANDREA - Assessore

Mi limito soltanto alle cose che mi competono di più. Da un punto di vista della trattazione dell'argomento, non credo che l'Amministrazione si sia comportata diversamente in questo caso rispetto, ad esempio, alla vicenda del Deltacois, dove di fatto abbiamo ottenuto anche lì un buono scambio aderendo a delle richieste dell'azienda e pervenendo poi ad un risultato positivo della trattativa. Credo che al di là della discutibilità o meno dell'atteggiamento, sì, forse l'urbanistica nei libri è fatta esattamente come lei dice. A me piace ricordare tanto quando studiavo Leonardo Benevolo, l'ho trovato un libro illuminante, poi sfortunatamente ho visto la variante al Piano Regolatore per Porto Marghera e vi dico che la teoria è una cosa e la pratica è un'altra. Detto questo, cerco di collegarmi a tutto quello che abbiamo detto. Tornando alle questioni tecniche, mi dite: la questione di porre un vincolo relativo alle costruzioni sul parcheggio. In realtà qui si chiede: limite alla realizzazione di manufatti su aree a parcheggio, fatta eccezione per eventuali casette di legno o similari per la biglietteria. E' del tutto evidente che si tratta di un elemento simile a tutte le sistemazioni a parcheggio che abbiamo qui nel paese, mi viene da pensare per esempio al parcheggio che abbiamo e che è gestito dalle contrade di Camisano, ha anch'esso una casettina. Non credo sia nelle intenzioni né delle contrade, né tanto meno dell'Amministrazione di fare un edificio in muratura da 200 mt. quadrati. Ritengo che sia di fatto una sorta di obbligo sui generis quello che noi ci prendiamo in carico, fermo restando che in quella zona, diceva bene il Consigliere Maio, dobbiamo rispettare il fatto che gli standard a parcheggio siano commisurati all'esigenza della zona sportiva. E' evidente che se prima non facciamo un minimo di conto, per quanto siamo anche banalotti nelle nostre scelte, se non facciamo un minimo di conto certe cose cerchiamo magari di tenerle un po' indietro. E' vero, c'è una previsione e chissà se si avvererà mai, quella di una futura possibile traslazione della tensostruttura, si è messo lì un tratteggio sulla planimetria. Sarà fatto? Non lo so, francamente credo di non saperlo né io, né il Sindaco, né l'Amministrazione, né i Consiglieri di maggioranza. Detto questo, c'è una previsione e sulla base di quella previsione è stata fatta questa proposta.

C'è una questione relativamente agli indici, e qui non ne abbiamo parlato, c'è una questione sostanziale. Avrete visto che indipendentemente dalla questione dell'altezza dell'edificio, che aumenta, perché viene aumentata di un metro e mezzo rispetto alle

abitazioni vicine, viene mantenuto inalterato il parametro di indice di utilizzazione fondiaria. Pertanto vuol dire che delle due l'una: o mi allargo a parità di volume o mi restringo e mi alzo. Detto questo, adesso non è che voglia cercare di fare quello che è più bravo degli altri, parlando come Amministrazione. C'è una discussione in Consiglio regionale che dura ormai da mesi circa il consumo del suolo, credo che ad oggi siano ai coltelli arrugginiti. Probabilmente possiamo criticare la questione. Credo che ridurre l'impronta sul terreno dell'edificio, seppur di poco, possa essere un risultato che guarda in una direzione, che auspichiamo anche per il futuro. Qui, tra l'altro, il Consigliere Favero diceva: perché non prendiamo meno e cerchiamo di investire in zone di edilizia convenzionata? E' pur vero, ma nella stesura del Pat che abbiamo fatto, ci siamo resi conto che abbiamo qualche migliaio di appartamenti sfitti. Sono sul mercato libero? Sì. Però a questo punto credo che dobbiamo ragionare sul fatto se costruire ancora o utilizzare, tra l'altro con i prezzi di valore di mercato che sono scesi in maniera sostanziale... o cercare di andare a costruire nuove abitazioni. Di certo non sarebbe andata bene nessuna delle due, perché da una parte si lasciano vuoti gli edifici e dall'altra si costruisce ancora, per cui la criticabilità della presa di posizione rimane inalterata.

Per quanto riguarda il deficit di qualità architettonica e paesaggistica, relativamente e solo ed esclusivamente rispetto a questo documento, chiamiamolo pure variante perché è vero, non abbiamo niente da nascondere, diciamo che questo provvedimento toglie una sostanziale ipocrisia che c'è nelle nostre norme tecniche di attuazione. Si dice, ad esempio, che all'interno degli 8 mt. e 50 possiamo fare tre piani. Adesso ci sono alcune zone omogenee di piano che prevedono la possibilità di costruire per un'altezza di 8,50, però si possono fare due piani. Questo non occorre che vi dica io in che cosa si traduce, si traduce nel piano soffitta abusivo. Cerchiamo di venire un po' a capo di questa questione. Per me fare urbanistica consapevolmente è anche questo, non è soltanto vedere dove vanno i soldi e quanto incamera l'Amministrazione. Tra l'altro purtroppo dobbiamo fare i conti anche con emergenze quotidiane, mi viene da pensare ad esempio al tombotto davanti a Pillan, dal detto al fatto 100.000 euro. Quindi abbiamo poco da discutere di quisquillie legate a 100 euro in più o in meno.

Per quanto riguarda la qualità architettonica e paesaggistica potremmo parlare una settimana e lo faremmo volentieri, se vogliamo andare a mangiare una pizza, perché in Consiglio credo che annoieremo più di qualcuno.

La velocità nell'elaborazione della richiesta che è arrivata il 18/4/2017: è evidente che le discussioni iniziate con l'ufficio non sono partite il 17/4, sono partite ben prima. Pertanto ritorniamo sempre nella solita eterna questione: l'urbanistica si svolge in differenti sedi, che poi vengono ufficializzate, altrimenti l'Amministrazione non ne può

tenere conto, di documenti non protocollati l'Amministrazione non può tenere contro. E' ovvio che di fronte a certi tipi di operazione l'Amministrazione, a mio avviso, ha il dovere di prenderli in considerazione quanto prima possibile, o no? Soprattutto con questi chiari di luna. Ma non voglio neanche farne una questione di carattere puramente economico. Oggi, francamente, immaginavo che si discutesse sul fatto che "oh madonna, hanno alzato di un metro e mezzo e adesso? Però con i 50 cm. in più arrivano a 9 mt. e quelli vicini?". Non so... il Comune non deve fare speculazione edilizia: Sindaco, cosa abbiamo comperato per speculare finora? Dove abbiamo cercato i soldi per fare opere pubbliche? Mi dispiace perché sembra che facciamo gli immobilariisti, ma non abbiamo mai accolto nessuno qua per cercare di vendere o comperare qualcosa. E' una critica questa che non posso accettare, mi fa piacere la critica relativa all'assetto urbanistico del paese, questa sì, cioè se avete delle idee differenti su questo è bello confrontarsi. Sul fatto della ipotetica speculazione del Comune, mi sembra veramente una discussione gratuita, tra l'altro sui generis perché purtroppo l'Amministrazione ha delle dinamiche che non possono esimersi anche dall'affrontare o comunque dallo sporcarsi le mani in maniera totalmente lecita. Posso fare un riferimento anche alle altre domande che mi erano state poste prima, perché...?

INTERVENTO DI...

[Fuori microfono - incomprensibile]

LOTTO ANDREA - Assessore

Mi limito soltanto al tema relativo allo studio di fattibilità delle opere... mi collego - scusatemi - un secondo alla copertura ed agli spogliatoi, giusto per dare una indicazione su questo.

Lo spogliatoio è alla progettazione esecutiva e lo è da circa un anno e mezzo. Pertanto siamo riusciti ad arrivare solo adesso ad opera finanziata e quindi a potere finalmente pensare, attraverso l'operazione di questa sera, di affidare l'appalto. E' evidente, inizialmente avrà una utilità relativa alla piattaforma, avrà un'utilità sostanziale relativa al campo sportivo. Per quanto riguarda l'esecuzione del campo sportivo, mi collego anche al tema del confronto culturale. Su questo lei stasera mi ha dato una grande lezione, perché da oggi ho imparato che dovrò registrare tutto quello che dirò con le persone che incontro, perché credo che noi non abbiamo mai avuto tanti incontri come con l'associazione sportiva Aurora 76, l'associazione sportiva Cerealdocks Camisano Calcio, la pallamano, raccogliendo dati e informazioni relativamente alle loro necessità. Penso che soltanto per il campo sportivo avremmo fatto una decina di riunioni, per

capire quanto e come. Lei ha detto giustamente che c'è una sorta di migrazione verso altri Comuni degli atleti. Questa cosa mi ha fatto particolarmente ragionare pensando a quanto i rappresentanti della società sportiva Cerealdocks Camisano ci hanno detto relativamente a dove si spostano i giocatori delle giovanili della società sportiva sui campi qui intorno. Per cui è vero, lei ha visto giusto circa la migrazione verso gli altri Comuni. Certo, magari se avessimo potuto, avremmo chiuso anche quest'anno la copertura della piattaforma, è un progetto bellissimo. E' la cosa che da un punto di vista delle priorità è al posto numero uno piuttosto che al numero due, abbiamo deciso di dare attuazione a un'opera che era richiesta veramente da tanti e tanti anni. Che poi si consideri che sia giusta o meno, quello è ovvio, fa parte della discussione che ognuno di noi fa.

Non so se ho risposto a tutto.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Volevo dire che l'Amministrazione comunale non ha mai fatto speculazione e non intende fare speculazioni, solo che nel nuovo spirito del legislatore, non di Prezalis Sindaco, si legge che le Amministrazioni comunali devono cercare di valorizzare i loro beni affinché traggano sostentamento per realizzare le loro opere pubbliche. Non è che l'abbia detto Prezalis, lo dice il legislatore. Per cui da qua in avanti non è che lo Stato ti trasferisca 2 milioni o 3 milioni, persino c'è il limite di mutui su cui puoi contare; anche se hai la possibilità di pagarli, viene limitato. Sapete che quest'anno, nel 2017, al massimo possiamo spendere 400.000 euro, che possono essere l'avanzo di amministrazione o la contrazione di mutui. Se si vogliono fare altre opere, da qualche parte i soldi bisogna andare a trovarli e se il Consigliere Favero dice che è prioritario fare il palazzetto dello sport, la copertura, sono d'accordo, l'abbiamo progettato, l'abbiamo proposto noi, non è che non l'abbiamo proposto noi, ma guarda caso servono dei soldi per fare la copertura del palazzetto, servono tanti soldini, perché non è facile... abbiamo messo 540.000 euro perché era la progettazione che aveva fatto indicativamente, quello che abbiamo dato all'ufficio tecnico, perché non ha sbagliato nulla, però successivamente abbiamo detto: visto e considerato che questa copertura è all'inizio del paese, non andiamo a fare un telone in compensato, cerchiamo di fare una struttura quanto meno più elegante. Successivamente viene fuori che le opere pubbliche devono essere fatte in un certo modo, devono essere realizzate in modo da avere il sostentamento dal punto di vista energetico almeno del 50%, allora fai anche l'impianto. Tutte queste cose tirano su il conto.

Va fuori che non è così... un mese fa, neanche un mese fa, davanti al negozio di Pillan, c'è stata una voragine. Questa voragine, causata non si sa da che cosa, per sistemarla ci

vogliono 100.000 euro. Questi 100.000 euro dove li troviamo, cari Consiglieri? Mi potete dire dove andiamo a trovarli? Andiamo domenica al mercato a chiedere l'elemosina per realizzare o lo lasciamo lì con i ferri per tre o quattro anni? Di necessità virtù, allora si cerca di realizzare quelle opere con l'avanzo di amministrazione che abbiamo per non vincolare l'Amministrazione anche per il prossimo anno, perché se non si va a realizzare l'opera in questo anno, questi 400.000 euro che erano di avanzo di quest'anno, diventano avanzo anche l'anno prossimo. Quindi l'anno prossimo non si possono utilizzare altri soldi. Per cui quei 400.000 euro che abbiamo la possibilità di spendere quest'anno, li dobbiamo spendere quest'anno o quanto meno appaltare entro quest'anno, senno diventano avanzo e l'anno prossimo non si possono utilizzare. Quindi informiamoci bene sulle leggi come funzionano e non diciamo così.. le limitazioni dei signori, quelli che si sono proposti, sono limitazioni ininfluenti nella maniera più assoluta perché quello è parcheggio. Prima, quando avete sentito... mi pare il Consigliere Polato avesse detto: se noi andiamo a vendere 2600 mt., il rimanente parcheggio è sufficiente? E' vero?

POLATO SILVIA - Consigliere

[Fuori microfono] L'avevo detto ieri.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Sì, ha chiesto se è sufficiente. Non è che noi di quel rimanente parcheggio andiamo a fare una lottizzazione, perché se andiamo a fare una lottizzazione sì, siamo limitati, ma dopo allora non ci saranno più parcheggi per l'area sportiva. Quindi quello spazio parcheggio è e parcheggio... non potrà mai diventare area edificabile perché non sarà più sufficiente il parcheggio per l'area sportiva, se si deve fare un altro palazzetto dello sport, se si deve fare il campo da calcio, se si devono fare altre strutture sportive in futuro, quello non sarà più sufficiente. Per cui quello parcheggio è e parcheggio rimane. Non c'è nessuna limitazione.

Per quello che concerne invece... il Consigliere Favero ha detto che dobbiamo fare edilizia convenzionata. Guardate che a Camisano di aree per fare edilizia convenzionata ce n'è a bizzeffe. C'era in via Filanda un'area convenzionata per fare edilizia convenzionata, che aveva preso l'Ater, ma ce l'ha restituita e ha detto: no, prego. La stessa area ex Consorzio era all'Ater per fare edilizia convenzionata. L'Ater l'aveva presa per fare edilizia convenzionata, tanto è vero che il primo fabbricato è stato venduto come area... Quindi aree per edilizia convenzionata a Camisano ce ne erano, solo che non sono più neanche richieste.

Il campo sintetico è una necessità, basta chiedere a quelli del calcio Camisano, che sono, come ha detto l'Assessore, costretti ad emigrare, soprattutto nei mesi invernali, quando i bambini più piccoli nei terreni di campo da calcio in erba naturale si riempiono di fango fino al ginocchio, ci sono infortuni e molto frequentemente le gare vengono rinviate perché non è possibile praticarle, tanto è vero, mi pare, che anche l'Amministrazione Marangon l'avesse inserito nel suo programma di realizzarlo. Il campo sintetico l'abbiamo trovato ancora dalla precedente Amministrazione.

Capisco tutto, capisco che ci sono dei vincoli che il privato chiede, capisco, però ho imparato anche a fare delle valutazioni. Le antenne che dice lei: le antenne sono relative, le antenne che richiedono una autorizzazione... se dall'altra parte della strada c'è un privato e vuole mettere un'antenna sul suo fabbricato alta 50 mt., che non richiede l'Amministrazione, non c'è nessun vincolo con il privato. Questo discorso l'abbiamo esaminato durante la discussione dell'area che è stata ceduta alla Deltacois, e dopo, come ho visto, se avete la possibilità di andare a verificare, vedrete che è venuta una zona molto bella.

Il ruolo della minoranza in Consiglio comunale è quello di muovere osservazioni e di chiedere delucidazioni. Il compito della maggioranza è quello di amministrare e di trovare i soldi per mandare avanti la pubblica amministrazione nella realizzazione non solo delle opere pubbliche, ma anche degli altri sistemi che richiedono un apporto amministrativo. Ognuno si assume le proprie responsabilità. Noi non ci sentiamo assolutamente... siamo perfettamente convinti, fortemente convinti che questa operazione se va in porto, l'Amministrazione comunale ne trarrà un enorme vantaggio, ma non l'Amministrazione, la comunità, con i soldi che derivano, perché una parte va a realizzare opere pubbliche ed una parte va ad estinguere mutui pregressi.

LOTTO ANDREA - Assessore

Una nota ulteriore, chiedo scusa, circa la manutenzione del campo sportivo in erba sintetica. E' giustissima l'osservazione del Consigliere Giovanni Favero, però proviamo a fare anche un altro tipo di ragionamento. Il campo sportivo in erba che abbiamo a Camisano, al di là del campo sportivo di allenamento, quello da gioco, quante volte viene utilizzato a settimana? Viene utilizzato probabilmente nelle partite la domenica e il sabato, neanche tutti i ragazzi. E' evidente, è ovvio, la manutenzione non dico che sia nulla, ma è una manutenzione legata a quel tipo di eventi. Il campo sportivo in erba sintetica ha la possibilità di accogliere tutti gli allenamenti di tutte le squadre, tecnicamente di accogliere le partite di tutte le squadre in qualsiasi ora del giorno e della sera. Il dottor Prezalis prima ha fatto un riferimento corretto circa l'utilizzo soprattutto delle squadre giovanili. Mi sembra che - correggetemi se sbaglio - d'inverno i ragazzi

finiscano la scuola alle 4 e vanno a fare l'allenamento di calcio alle 5. Si trovano col buio, col freddo, con la nebbia, con l'acqua probabilmente. Certo, nel campo di allenamento attuale trovano delle condizioni, nel campo di allenamento in erba sintetica ne trovano totalmente delle altre. Penso che nel computo dei costi - benefici anche questo sia da tenere in considerazione, non soltanto un aspetto di natura prettamente economica.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Lo faccio brevemente. Mi scusi, signor Sindaco, ma non mi ha convinto, o meglio, resto assolutamente della mia idea ed è legittimo, però ci tengo a sottolineare due cose. Intanto se c'è qualcuno che si offre di acquistare quel lotto è benvenuto a Camisano nella mia ottica, non è che ci siano assolutamente preclusioni verso nessuno, primo. Seconda cosa: pur non avendo una grandissima esperienza di lettura di bilanci e di norme amministrative, comprendo perfettamente le esigenze e le difficoltà in cui l'Amministrazione, a causa delle crisi e di mille altre cose, versa e le difficoltà anche nella gestione e nel recuperare le cifre e tutti i vincoli che ci sono. Per questo quello che dico io è che non sono assolutamente contrario alla scelta effettuata dall'Amministrazione e dalla Giunta di valorizzare, nello spirito della legge, dei beni che in altro modo potrebbero essere nulla o poco produttivi o addirittura degli oneri. Tutto fa parte poi di scelte, ognuno può scegliere di fare in amministrazione la valorizzazione che ritiene. Su questo non c'è nessun problema, assolutamente nessun problema. Il vero problema per me è che non possiamo, a mio avviso, incentivare o utilizzare i benefici che vengono portati da questa vendita, che ci sono assolutamente, in tutti i termini, sia pratici che morali, come accennava anche l'Assessore prima...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Scusa, per facilitare il tuo discorso, ti interrompo solo per dirti questo. Se domani mattina... cioè lo spirito del Pat qual è? Se domani mattina viene un certo signore e dice: ho 50.000 mt. di terreno adiacente all'abitato, me lo rendete edificabile? Allora si cerca, all'interno dei vincoli del Patti... la trattativa è tra l'Amministrazione e il privato e si dice: ti rendo i 50.000 edificabili, ma tu cosa mi dai? Mi dai, non so, 3 milioni, 4 milioni? E' una perequazione.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Scusi, questo si chiama mercato delle vacche, non perequazione!

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

No, no, no!

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Mi scusi, mi scusi, qui c'è un piano, il Pat è un piano che deve essere approvato, verificato, controllato, che ha delle linee di principio che sono state scritte, riscritte ed approvate, tra cui vengono definite esattamente le aree che possono essere edificate. Quindi il singolo cittadino che ha 100 o 50, 1000, 200.000 mt. quadri è inutile che venga a fare la contrattazione!

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Come no, Maio!

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Il sottoscritto che ha zero metri quadri non può venire a fare contrattazione e il signore che ha un bel terreno fa contrattazione? Questo perché? Perché si vuole speculare sul fatto che il Comune è in difficoltà? No, scusate! I principi vanno rispettati e questa interpretazione del Pat, mi scusi, è una mia opinione, è assolutamente contraria allo spirito. Tra l'altro nello spirito complessivo del Pat ci sono dei principi...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Non è lo spirito mio, è lo spirito del legislatore!

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Ci sono dei principi che sono scritti, firmati ed approvati nel documento preliminare con l'Amministrazione Marangon, nel documento definitivo con voi, dall'Amministrazione provinciale in coprogettazione e adesso è in Regione, dal Consiglio comunale e così via, in cui c'è per esempio la norma che si chiama edificabilità zero! Zero! Su questo l'Amministrazione regionale sta facendo un sacco di cose un po' strane, dice zero e poi mette le deroghe a qualsiasi cosa. Allora, scusi, siamo andati fuori tema, non volevo andarci...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Io ho detto all'interno di quelle che sono le regole del Pat.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Benissimo. Allora in attesa che venga approvato il nostro Pat, che non sappiamo se verrà approvato o come verrà cambiato e quando sarà, chiedo che venga messo in

votazione che Maio chiede che vengono eliminati i punti c), d), e) di questo benedetto documento che si chiama scheda n. 5 aggiornata e relative parti nelle varie... ognuno si assumerà la sua responsabilità. Credo che cedere su queste cose ad un privato che ha tanti soldi, perché per potere fare questo ha la forza economica, e viene in un Comune in cui c'è difficoltà economica... scusate, questa non è una trattativa tra pari, è una trattativa a strozzamento. Mi spiace, tiro fuori il mio orgoglio di cittadino di Camisano e dico no, io non accetto questa cosa. Tra l'altro, Assessore, mi scusi, avevo chiesto prima se esiste un piano predisposto a livello provinciale o comunale per le antenne, per la dislocazione delle antenne.

LOTTO ANDREA - Assessore

[Fuori microfono] Comunale sicuramente no.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

No. Provinciale esiste?

LOTTO ANDREA - Assessore

Non lo so.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Allora che si informi anche il tecnico, come si chiama, Cirilli o Cirillo, perché se esiste questo piano e credo che esista, si informi prima se è prevista una antenna sotto la casa dei suoi clienti. Tra l'altro nella richiesta non è comunale...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Non sono suoi clienti.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Cirilli cliente non dell'Assessore, no, intendevo dire del... non intendevo dire quello, i clienti del signor arch. Cirilli, geom. Cirilli, adesso non ricordo.

Tra l'altro, Sindaco, il vincolo delle antenne non riguarda solo il Comune o delle costruzioni, riguarda chiunque, anche tutti i privati nel giro di 300 mt. non possono mettere antenne. Noi stiamo ponendo un vincolo anche sui privati accettando questa cosa! Ecco perché chiedo che sia votata la mia richiesta di eliminazione di queste cose. E la chiudo qui.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Sulle aree private ognuno, come abbiamo fatto con il discorso della Deltacois, può fare quello che vuole.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Limitazione all'installazione di nuove antenne o nuovi impianti telefonici o similari entro il raggio di mt. 300.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Sulle aree pubbliche.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

No, non c'è scritto!

Dr. MARIO DE VITA - Segretario Comunale

Se non c'è scritto, va scritto.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Benissimo.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Non mi è sufficiente. Non mi è sufficiente! Io non voglio vincoli sul mio terreno da cittadino, non li voglio!

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Va bene, va bene, l'abbiamo capito.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

E' la mia opinione, mi scusi la veemenza.

Dr. MARIO DE VITA - Segretario Comunale

Questa è una precisazione giusta.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Lo mettiamo.

Ha finito?

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Si.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Altri?

MARANGON RENZO - Consigliere

Prima di fare alcune considerazioni anche sul suo intervento, dico all'Assessore che non mi ha risposto sulla tipologia di variante da C1A a C1A speciale, se sarà usato l'Art. 50, se verrà aperta la conferenza dei servizi, se è compatibile col Pat adottato. Vorrei capire che percorso urbanistico viene fatto per farlo diventare uno speciale, su cui non mi ha risposto.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Altri interventi?

GIOVANNI FAVERO - Consigliere

Assessore Lotto, lei è stato coraggioso stasera, lei è stato coraggioso! E le dirò di più, lei ha parlato degli spogliatoi, del campo in sintetico...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Le ricordo, Consigliere, che è una replica questa. Non possiamo parlare in eterno, glielo dico subito.

GIOVANNI FAVERO - Consigliere

Infatti volevo ricordare questo. Lei, Assessore Lotto, ha parlato di cose, di altri argomenti. Io e i Consiglieri di opposizione non siamo intervenuti, non l'abbiamo interrotta, non le hanno fatto pesare i tempi, l'abbiamo fatta parlare tranquillamente. Qui dentro quando parlavo io qualcuno ha continuato a ricordarmi i tempi. Quindi ricordi ai suoi amici di partito come è stato il nostro trattamento rispetto al loro.

Sono sintetico. Il confronto con Deltacois aprirebbe un altro confronto, però lì c'è un'azienda e qui c'è un privato. Discutibili scelte politiche. Deltacois dà lavoro a tanta gente, qui è un soggetto che vuole farsi la casa. Potremmo discutere in eterno, però il confronto, Assessore, è sbagliato. Lei ha detto l'urbanistica di Porto Marghera. Probabilmente quel tipo di urbanistica era dettato da altro, da interessi,

Terzo: non possiamo sindacare sulle scelte dei cittadini, perché ci sono più appartamenti e non diamo la possibilità di fare una casa o quant'altro. Non possiamo obbligarli perché ci sono tanti appartamenti di andare a comperare quello. Come vuole farsi la casa questo

tizio, non possiamo obbligare la gente ad andare a prendere un appartamento, dai concetti che lei ha esposto.

Consiglieri, un'Amministrazione non si basa solo sulle opere pubbliche. Purtroppo molto spesso commettiamo questo errore. Non si deve basare solamente sulle opere pubbliche. E' un concetto sbagliato. Bilancio solidale.

Assessore, mi perdoni, però lei ha detto che altre trattative vengono fatte in altre sedi, trattative con privati etc.. Io non so cosa intendeva dire, però è un passaggio che le ricordo. Le ho detto che lei questa sera è stato coraggioso, perché ha affrontato l'argomento con dignità, pur essendo in difficoltà, perché non era semplice, lei è stato bravo, ha la mia ammirazione.

Sindaco, vede che ho ragione quando nelle premesse dico che bisogna programmare bene le opere pubbliche? Sono d'accordo con lei che ci sono i problemi di bilancio, però voi questa opera l'avete prevista, avevate stanziato mutui, mica mutui. Poi sono d'accordo con lei che se si apre una buca, se cade una cosa... però fondamentale è programmare. Quando qualsiasi di voi fa qualcosa e spende soldi propri, faccio un esempio, la casa, andrà da un professionista, si farà fare un preventivo e ad un certo punto dice: questi sono i soldi che ho. Diversamente non posso fare. Sulle opere pubbliche dobbiamo utilizzare lo stesso principio, quindi da una parte le do ragione, però lei dà ragione a me a livello di progettazione, a prescindere dai problemi di bilancio, perché immagino, e lei me lo dirà, quanti vengono a suonare il campanello, tanti e tanti, sono d'accordo. Ognuno ha le responsabilità, però c'è modo e modo di amministrare. Le opere pubbliche non devono più essere l'elemento di valutazione, anche in questo Comune!

Sindaco, lei si lamenta proprio per questioni di bilancio. Io non so se ha torto o ha ragione, però le ricordo che sono stati spesi più di 700.000 euro in opere pubbliche mai realizzate: cittadella dello sport, municipio, il centro ricreativo che doveva essere fatto dietro le scuole materne statali, che ha visto l'intervento della forza pubblica per avere difeso il sottoscritto quel lotto e nonostante tutto anche lì sono stati spesi soldi. Quindi lei, Sindaco, quando si lamenta, si ricordi del Consigliere Favero che è lì a ricordarle 700.000 euro spesi e non abbiamo mai avuto risposta!

Concludo. Ater: non vado a sindacare, perché qui è difficile dovere commentare. L'Ater fa una determinata tipologia di edilizia, tutti sappiamo cosa è stato realizzato in area ex Consorzio e sappiamo anche i cittadini cosa pensano di quella struttura, nel bene o nel male, ma anche lì non possiamo... *[vuoto di registrazione]*

INTERVENTO DI..

[Fuori microfono - incomprensibile]

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Non l'ho fatto... io non ho toccato niente, ha finito il suo tempo, l'avevo avvisato che ha cinque minuti. Se lei continua a fare il comizio, non è colpa mia!

GIOVANNI FAVERO - Consigliere

[Fuori microfono - incomprensibile]

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

No, non è la stessa cosa. L'Assessore è una cosa e il Consigliere è un'altra.

GIOVANNI FAVERO - Consigliere

[Fuori microfono - incomprensibile] ...sul regolamento, segretario.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Vada a vedere il regolamento.

GIOVANNI FAVERO - Consigliere

[Fuori microfono] Va bene, lo dico lo stesso. Noi siamo qui e abbiamo fatto una proposta. Io mi sono rivolto a voi. L'Assessore Lotto è stato bravo, non ha risposto a tutte le domande, però... *[incomprensibile]* Le associazioni sportive le convochiamo qui in Consiglio... *[incomprensibile]*

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

No, lei va a convocarle per conto suo, le associazioni le convoco io. Quello che è compito mio è compito mio, lei faccia il suo...

GIOVANNI FAVERO - Consigliere

[Fuori microfono] Ho fatto una proposta e farò sempre proposte.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

La ringrazio.

GIOVANNI FAVERO - Consigliere

[Fuori microfono] Prego Sindaco.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Molto gentile.

Vorrei mettere in votazione la proposta del Consigliere Maio. Quali sono i punti?

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

I punti c), d) ed e).

Dr. MARIO DE VITA - Segretario Comunale

Conviene precisare quella cosa che diceva, cioè che è sulle aree pubbliche.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Quello sulle aree pubbliche l'abbiamo inserito.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Però chiedo comunque, perché è indipendente per me se sono pubbliche o private, la richiesta di eliminare gli ultimi tre punti della scheda tecnica.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Quali sono, per favore, che devo leggere?

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Glielo dico subito. Allegato 2, scheda n. 5 aggiornata e di conseguenza però poi i dispositivi della delibera, l'eliminazione dei punti c), d) ed e).

Dr. MARIO DE VITA - Segretario Comunale

Questi tre punti riguardano le antenne, giusto?

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

La prima, il c).

Dr. MARIO DE VITA - Segretario Comunale

Il c) comunque...

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Viene variato.

Dr. MARIO DE VITA - Segretario Comunale

Comunque aggiungiamo "sulle aree pubbliche".

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Dichiarazione di voto?

CONSIGLIERE...

Noi come gruppo di maggioranza siamo favorevoli al punto n. 3, che è l'aggiornamento del piano delle dismissioni e valorizzazioni dei beni per l'anno 2017, in virtù di quello che ci è stato spiegato molto correttamente dall'Assessore Lotto e dai punti riportati nei documenti che ci sono stati consegnati.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Mettiamo in votazione. Chi è favorevole alla proposta del Consigliere Maio, sulla quale la Giunta è contraria? Chi è favorevole all'eliminazione dei punti c), d), e) alzi la mano. 4 favorevoli. Contrari? Il resto.
Va aggiunto al punto c) "sulle aree pubbliche".

Dr. MARIO DE VITA - Segretario Comunale

Comunque l'emendamento soppressivo viene respinto.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Chi è favorevole all'aggiornamento del piano delle dismissioni...

MARANGON RENZO - Consigliere

Non ha ancora risposto alla mia domanda.

LOTTO ANDREA - Assessore

Infatti volevo...

Per quanto riguardava l'estensione della C1A speciale anche nelle C1A adiacenti, lì posso dire che non verrà fatto perché questa si chiama speciale ed è stata una decisione presa in virtù di questa specifica richiesta che c'è stata da parte di cittadini privati. Per quanto riguarda il successivo iter, rimando alla delibera, dove vi è scritto che l'alienazione della predetta area avverrà nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica etc. etc.. Il termine di legge... sfortunatamente ho tutta questa roba qua, non mi ricordo tutto e se dimentico ancora qualcosa le risponderò entro domani mattina. Se vedete delle evidenze tali da dovere ricorrere ad Anac o Corte dei Conti, fate pure, dopo...

MARANGON RENZO - Consigliere

Assessore, io non tratto mai nessuno da maleducato e questa è una mia particolarità personale. Per cui non mi metta in bocca parole che non sono solito usare. Le stavo chiedendo che tipologia di variante urbanistica avete adottato o adatterete ed aggiungo anche: la Commissione edilizia ha dato parere favorevole? Sarà compito nostro, senza che lei faccia affermazioni così superficiali, se ricorremo all'Anac per controllare o alla Corte dei Conti, perché effettivamente con l'area della Deltacois questo non ha nulla a che vedere e nulla a che fare. Vi assicuro che per mia esperienza personale di 15 anni di urbanistica, questa è una situazione pericolosa e per salvaguardare me stesso in questo caso, farò sicuramente cenno a queste due autorità. Le disparità di trattamento e le condizioni che sono state messe in questa convenzione secondo me sono pericolose. Per questo motivo il nostro gruppo vota contrario e manderemo tutto il materiale agli organi competenti. E' un nostro diritto, per cui non avete nulla da dire e non occorre che faccia riferimenti. Lei mi ha detto che posso andare all'Anac o alla Corte dei Conti. Certo che posso andare! Non occorre che me lo dica lei! Non occorre che me lo dica lei, cerchi lei di essere educato.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Nel secondo punto, se lei avesse letto il materiale che era in cartellina, dice: di adottare relativamente alla suddetta area contraddistinta dalla scheda n. 5 la relativa variante urbanistica in sede di combinato disposto dell'Art. 34 LR 10/2011 e Art. 50 comma 4 della LR 61/85, composta dai seguenti elaborati, che ci sono tutti.

MARANGON RENZO - Consigliere

Perché non me l'ha detto lui allora? L'avevo chiesto io, io l'ho chiesto! Posso anche non leggere...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Non è che perché non glielo ha detto lui lo mettiamo alla fucilazione!

MARANGON RENZO - Consigliere

Ma ci mancherebbe altro!

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Sennò lo mettiamo al patibolo!

Votiamo, chi è favorevole all'approvazione dell'aggiornamento piano dismissioni alzi la mano. Contrari? 4 Consiglieri. Astenuti? Nessuno.

Immediata esecutività, chi è favorevole? Contrari? 4.

IL PRESIDENTE
(Dr. PREZALIS ELEUTHERIOS)



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. DE VITA MARIO)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino, per 15 giorni consecutivi da oggi 16 GIU. 2017.



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. DE VITA MARIO)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino dal 16 GIU. 2017 al 30 GIU. 2017 n. 834 registro pubblicazione atti, non ha riportato nei dieci giorni successivi all'eseguita pubblicazione alcuna denuncia di vizi di legittimità ed E' DIVENUTA ESECUTIVA il 10 LUG. 2017 ai sensi dell'art.134 comma 3° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.



PER COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

Il Dipendente Incaricato

17.6.2017

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. DE VITA MARIO)



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Pubblicato all'Albo Comunale il

16 GIU. 2017

Ritirato il _____