

LOTTO ANDREA - Assessore

A differenza di quanto fatto per la precedente delibera, qui mi soffermo un po' di più sul testo e vorrei leggerla interamente per non dare adito ad interpretazioni discutibili.

Il Piano di assetto del territorio di Camisano Vicentino è stato approvato in Conferenza dei servizi il 22 febbraio 2018 e pubblicato sul Bur n. 25 del 9 marzo 2018 ed ai sensi dell'Art. 48 comma 5 bis della L.R. 11/2004 il Piano regolatore generale è divenuto pertanto Piano degli interventi e limitatamente alle parti compatibili con il Pat, come sopra approvato. Per proseguire nel processo di revisione ed adeguamento della strumentazione urbanistica del Comune devono essere ora affrontate due esigenze: la prima, l'aggiornamento del PRG o, se vogliamo, l'attuale Piano degli interventi, alle previsioni dello stesso Pat, eliminando le situazioni di non perfetta coerenza e compatibilità, alla L.R. n. 14 del 2017 che ha introdotto importanti disposizioni per il contenimento del consumo suolo e conseguenti modifiche alla L.R. 11 del 2004 e, punto c), al decreto segretariale dell'Autorità delle Alpi Orientali di aggiornamento della Carta di pericolosità idraulica del Comune di Camisano Vicentino, che da declassato il grado di pericolosità ad alcune parti del territorio da P2 a P1.

La seconda esigenza è l'avvio della fase propedeutica all'adozione del primo Piano degli interventi o secondo, dato che consideriamo come primo l'attuale PRG.

Per quanto riguarda la prima esigenza, quindi l'aggiornamento del PRG o primo Piano degli interventi, il responsabile dell'area tecnica provvederà a formalizzare l'incarico tecnico utilizzando le risorse previste con apposita variazione del bilancio di previsione 2019-2021. Per la seconda, quindi l'avvio della fase propedeutica all'adozione del primo piano degli interventi, l'Art. 18 comma 1 della L.R. 11 del 2004 prevede che la formazione del Piano degli interventi prenda avvio con la presentazione da parte del Sindaco al Consiglio comunale di un documento in cui siano evidenziati secondo le priorità le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi.

La Giunta, dopo attenta riflessione, ha apprezzato la scelta di pervenire alla predisposizione di questo documento, che è anche noto come documento del Sindaco, quindi una sorta di documento politico, attraverso la preventiva consultazione dei cittadini, degli operatori economici e in generale di tutti i soggetti interessati, per avere un quadro più chiaro dei bisogni effettivamente avvertiti dai destinatari dello strumento urbanistico locale e della loro coerenza col disegno strategico contenuto nel Pat approvato lo scorso anno. In questa fase preliminare e propedeutica alla formazione del

documento previsto dall'Art. 18, quindi il documento del Sindaco, i cittadini saranno adeguatamente informati attraverso un apposito avviso pubblico della possibilità di presentare richieste che potranno riguardare il recupero del patrimonio edilizio esistente anche con eventuale modifica del grado di protezione degli immobili di interesse storico, architettonico e ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato al raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante e la riqualificazione e la ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento.

Il secondo punto è il recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado identificati dal Pat anche attraverso il riconoscimento di crediti volumetrici.

Il terzo punto è la richiesta di nuove destinazioni d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati non più funzionali alla condizione del fondo agricolo, a condizione che non siano stati autorizzati successivamente alla data di approvazione del Pat, che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente, che siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico e le nuove destinazioni siano compatibili con le zone stesse.

Il punto 4 riguarda gli interventi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare, preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazione e cambi di destinazione d'uso.

Quinto ed ultimo punto: interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del Pat, quindi parchi urbani, servizi e rete ecologica.

Qualora le richieste per tematica, estensione o importanza strategica si configurino come azioni di rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione richiederà al proponente di pervenire alla formulazione ed attuazione di accordi pubblico - privato. Mediante tali accordi si perseguirà una linea di azione coerente con la visione strategica del Pat, selezionando in particolare quelli ritenuti coerenti con il progetto di sviluppo del territorio definito dall'Amministrazione, necessari per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità della vita della comunità, fattibili in ragione del percorso di condivisione e costruzione del consenso compiuto con gli altri attori coinvolti e all'effettiva disponibilità delle risorse economiche, apprezzabili per innovazione architettonica o tecnologica rivolta alla sostenibilità.

Nel suddetto avviso pubblico ai cittadini sarà anche comunicato che l'accoglimento delle singole richieste sarà legato al contributo perequativo dovuto in coerenza con i principi presenti nella disciplina urbanistica nazionale e regionale (D.P.R. 380 del 2001 e L.R.

11/2004). I criteri per l'esatta quantificazione del suddetto contributo perequativo, che potrà essere costituito sia da versamenti finanziari che da opere pubbliche o di pubblica utilità, saranno esattamente definiti in sede di formazione del suddetto documento, previsto dall'Art. 18 comma 1, quindi documento del Sindaco.

Fin d'ora si può chiarire però che il criterio guida sarà quello di quantificare detto contributo perequativo nella misura del 50% dell'incremento di valore generato dalla modifica urbanistica, con opportune motivate mitigazioni in presenza di situazioni specifiche che incidano negativamente sul detto incremento di valore oppure su richieste puntuali in relazione alle quali l'incremento sia nullo (ad esempio le varianti verdi) o di difficile quantificazione (modifiche sul grado di protezione di un fabbricato schedato).

La Giunta poi con successivo provvedimento determinerà i diritti di istruttoria da richiedere per le singole istanze.

Tutto quanto finora esposto risulta puntualmente descritto e motivato nel documento preliminare che si allega alla presente come parte integrante e sostanziale. A detto documento sono uniti anche gli schemi di avviso alla cittadinanza per l'avvio della consultazione e per la presentazione delle richieste, nonché gli schemi di atti d'obbligo e di convenzione attraverso i quali gli interessati formalizzeranno la loro disponibilità ad assumere gli impegni che sono descritti.

Il breve periodo che ci separa dalla consultazione elettorale per il rinnovo della compagine amministrativa pone la necessità di ribadire e chiarire un ultimo importante aspetto. Come si è detto, quello che si sottopone al Consiglio non è il documento del Sindaco previsto dall'Art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004, ma un documento che contiene le linee guida per avviare la consultazione e il confronto con la cittadinanza e raccogliere richieste e indicazioni che saranno utili alla prossima Amministrazione per elaborare in modo consapevole il Piano degli interventi e lo stesso documento richiesto dall'Art. 18 comma 1. In questo modo la nuova Amministrazione potrà disporre di un ampio corredo di informazioni indispensabili per intervenire sulla disciplina urbanistica, con previsioni che avranno poi la concreta possibilità di essere attuate e non rimarranno sulla carta come mere aspirazioni inquadrate in un disegno teorico scollegato dalla realtà e dai bisogni della comunità.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

La discussione è aperta.

CARRETTA MARCO - Consigliere

Volevo solo puntualizzare una cosa sul contributo perequativo, perché mi pare che tutta la questione o buona parte della problematica che ci viene sottoposta con l'approvazione

del Piano degli interventi riguardi in particolare questo strumento del contributo perequativo e cioè mi riferisco al fatto che la determinazione di questo contributo debba essere la più oggettiva possibile. Adesso forse ci sono degli elementi che ci danno delle indicazioni sulla quantificazione del 50% dell'incremento del valore generato. Adesso, per carità, stiamo approvando le linee guida ed andremo in consultazione preliminare di fronte agli operatori del settore urbanistico o della cittadinanza e poi sul documento del Sindaco di cui all'Art. 18 bisogna ritornare in consultazione, secondo quanto è stabilito anche nel grafico che ci è stato mandato nei giorni scorsi, però quello che mi premeva sottolineare è che dovremo fare particolare attenzione rispetto alla determinazione di questo contributo, che adesso è stato normato dall'Art. 16 comma 4 lettera d) ter, altrimenti si rischia, secondo me, vorrei dire quasi di assumere delle decisioni che possono essere non sempre uguali o regolare questioni diverse in modo non del tutto trasparente, che possono creare dei precedenti rispetto all'adozione di determinati provvedimenti urbanistici.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Altri interventi?

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Volevo un paio di rassicurazioni e delucidazioni dall'architetto, dal nostro Assessore e poi una considerazione. In particolare questo: al punto 1 delle premesse della delibera c'è la possibilità anche di ottenere una revisione del perimetro dell'ambito di tutela, come dizione, recupero del patrimonio esistente anche con eventuale modifica del grado di protezione degli immobili, sono le possibili richieste che possono fare gli interessati. Volevo chiederle: con questa revisione del perimetro dell'ambito di tutela a che tutele facciamo riferimento? I vari gradi o le varie norme di tutela non sono tutti appannaggio dell'Amministrazione comunale in senso decisorio. Le faccio tutte le domande e così poi risponde. Tecnicamente chiedo se c'è un elenco, se ha a mente quali sono gli ambiti di tutela che si possono utilizzare all'interno di queste domande o variare.

La seconda è allo stesso punto o sottocomma: riqualificazione, ricomposizione etc. per un miglioramento estetico. Mi sorge un dubbio, cioè chi valuta il miglioramento estetico?

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

La Commissione.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Appunto, volevo sapere chi sarà a valutarlo, che tipo di Commissione o fatta in che modo.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Commissione edilizia ed ornato si chiama.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Sì, ma poiché l'ex Commissione edilizia è un organismo volontario, è un organismo di tipo consultivo, potrebbe essere un metodo, però poteva anche dirmi che si arrangia l'ufficio a decidere, sono scelte.

La terza domanda è un po' più importante, secondo me: quando al punto 2 si parla di recupero delle opere incongrue a cosa si fa riferimento esattamente? Le spiego, secondo me nelle nostre zone territoriali, nei territori del Veneto, Lombardia etc., di opere incongrue ce n'è una montagna, nel senso che molte volte si è trattato di costruzioni industriali o artigianali in aree rurali piuttosto che in aree... volevo sapere se esiste un elenco. Al di là delle richieste dei singoli, l'Amministrazione andrà in qualche modo a censirle, perché non so se esista esattamente un censimento di queste opere.

LOTTO ANDREA - Assessore

Sì, sono state censite.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Okay, perfetto.

Infine, ultime due cose: intanto rispetto al finale dell'introduzione, in cui si sottolinea che questo è solo un documento programmatico per potere avvicinare la cittadinanza e spiegare e non è l'atto con cui si inizia a fare il Piano degli interventi effettivi, di questo voglio ringraziare di avere dato ascolto alle mie richieste fatte ancora a luglio, credo, dell'anno scorso, di non procedere alla costituzione di un Piano di interventi in scadenza di mandato, ma queste pratiche, cioè l'inizio di un processo, sono tranquillamente accettabili.

Ultime due cose. Chiedo che sia cambiato il dispositivo della delibera: "udita l'illustrazione tecnica", metterei "dell'arch. Lotto" se mi consentite. Infine, siccome immagino che il processo che verrà messo in atto avrà un inizio, una diffusione ed una scadenza, chiedo di essere messo a conoscenza come Consigliere in tempo reale, appena arrivano, non alla scadenza del periodo, quindi tutte insieme, di tutte le richieste che verranno effettuate da parte dei cittadini ed aziende, se possibile.

LOTTO ANDREA - Assessore

Arrivano al protocollo.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Noi al protocollo leggiamo il titolo. Possiamo chiedere, accedere. Vi chiedo di rendere automatica questa cosa e di inviarla rispetto esclusivamente a questo tema. Io parlo per me, poi...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Questo è un po' difficile...

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Per quale motivo?

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Inviare automaticamente diventa un lavoro...

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

No automaticamente...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Fatta la richiesta, vi mandiamo tutto quello che volete.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Io farò una richiesta allora stabile, che non ha scadenza. Vorrei avere in tempo reale, per carità, nel senso di qualche giorno, le richieste che arrivano...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Facciamo così, ogni 15 giorni ve li mandiamo tutti.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Solo le richieste che arrivano dal territorio, cittadini ed aziende, a me interessano solo quelle.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Va bene.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Perché ne possa essere a conoscenza.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Certo, certo.

Altri interventi?

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

Anticipo una cosa che avevo già fatto presente in conferenza dei Capigruppo, perché a tre mesi dalle elezioni in campagna elettorale entra a gamba tesa un argomento di materia urbanistica. Quindi contesto la scelta di questa Amministrazione a tre mesi di portare questo argomento. E` una scelta politica, ne avete pieno titolo per farlo, però sulle tempistiche secondo me era meglio demandarlo alla prossima Amministrazione. Visto e considerato che c'era il tempo, perché se c'era la volontà si poteva fare prima, a parte le questioni tecniche cui ha accennato l'Assessore Lotto... però a questo punto, visto e considerato che lo andrete ad approvare, è bene che sia auspicabile che i cittadini sappiano bene qual è l'iter per accedere a queste richieste. Se è vero che la Giunta a breve, con successivo provvedimento che chiedo quando eventualmente andrà ad essere approvato dalla Giunta, perché si parla nella delibera... è importante che i cittadini nel momento in cui si accingono a fare queste richieste, sappiano soprattutto cosa costa, quindi i diritti di istruttoria. E` bene che i cittadini nel momento in cui sanno che si apre questo capitolo, sappiano cosa costa l'istruttoria e soprattutto, visto che di perequazione si parla e quindi l'incremento del valore generato che verte sugli indici Imu che già in diverse occasioni, in occasione del bilancio abbiamo contestato che sono alti rispetto alle trattative del mercato e che sono oggetto di quella plusvalenza... è bene che si auspichi che questi siano i più reali possibile e consoni rispetto agli indici di mercato e non al mero valore Imu, altrimenti un cittadino si trova ad affrontare una pratica che costa tot, non lo sappiamo oggi, ma soprattutto quel 50% che è generato dall'incremento del valore, come scritto qua, bisogna capirlo, perché tutto verte sugli indici Imu. Auspico che questi indici siano consoni agli attuali valori, altrimenti i cittadini verranno penalizzati.

Chiedo che ci sia garanzia di massima trasparenza, in modo che nel momento in cui si apre questo iter di consultazione... tutto sommato nel principio mi riconosce. Viene chiamato così, documento del Sindaco, non è un documento del Sindaco, perché il Sindaco doveva, senza passare nella consultazione, dire effettivamente di cosa c'era necessità dal punto di vista urbanistico. Quindi la consultazione va anche bene. L'opportunità di presentarla adesso l'ho anticipata, però almeno rendiamo le regole

chiare sui costi e su cosa effettivamente andremo a pagare sugli indici Imu che sono stati oggetto in questo Consiglio di discussione.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Se posso fare una battuta, Consigliere, mi sembrava strano che non avesse niente in contrario questa sera, perché...

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

Ma l'importante è che siano sereni i cittadini, Sindaco, perché abbiamo già visto che la materia urbanistica in campagna elettorale, come giustamente... Maio ha un motivo per cui ha chiesto le richieste.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Non fare adesso questo provvedimento significherebbe aspettare dopo le elezioni, aspettare l'insediamento della nuova Amministrazione nel mese di giugno; il Sindaco che si sarà insediato, siccome non può fare un provvedimento senza avere conoscenza delle cose... va a fare un provvedimento senza sapere quali sono le esigenze dei cittadini? Penso che un Sindaco non vada a fare un piano del genere. Questo che facciamo adesso noi lo farebbe in giugno o luglio, se tutto va bene. Così arriviamo all'anno prossimo, il nuovo Sindaco fa il Piano degli interventi e l'edilizia che è ferma la facciamo fermare ancora di più! Lei non è stato attento, probabilmente. Come si è detto, quello che si sottopone al Consiglio non è un documento del Sindaco...

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

L'ho detto.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

E' un documento che contiene le linee guida. Il prossimo Sindaco farà il suo provvedimento.

Per quello che riguarda le perequazioni, le tariffe etc., lo stabilirà lui, sarà il nuovo Sindaco, non questo.

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

A questo mi ha risposto, mi ha risposto che le tariffe le approverà la prossima Amministrazione.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Lo dice.

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

Allora è giusto che i cittadini sappiano a cosa vanno incontro. Le ho chiesto se la delibera di Giunta l'approvava lei con le tariffe.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

No, no, no, le tariffe non le approvo...

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

A questo doveva rispondere.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Siccome attraverso il Suap sono state fatte operazioni di perequazione, fino adesso sono state fatte, e così rispondo anche... il problema della perequazione è la cosa più difficile da realizzare, perché non tutte le situazioni sono uguali. Si stabilisce che la perequazione che l'Amministrazione comunale chiede è il 50%. Se chiede questo 50%, dopo si va ad individuare il valore. Come si andrà a individuare questo valore? Ci possono essere le tariffe Imu, ci possono essere altri mezzi, come ci sono in vari Comuni e ad un certo momento, come ha detto il Segretario nella conferenza dei Capigruppo, doveva essere la Regione Veneto che stabiliva queste linee, ma se ne è lavata le mani e ha delegato tutto alle singole amministrazioni. Noi abbiamo visto sistemi di calcolo delle perequazioni del Comune di Schio, Treviso, a destra e sinistra. Penso che il futuro Sindaco dovrà inserire quanto meno nella valutazione di questo delle condizioni standard che possano essere esaminate. Nel caso in cui non possa essere stabilito l'esatto valore, chiede che vada in Consiglio comunale e questo delibera il valore. Più di così non si può assolutamente fare, perché, ripeto, un terreno agricolo che viene trasformato in edificabile che è attaccato al centro di Camisano, non può avere lo stesso valore di un terreno agricolo che è in mezzo ai campi. Quindi il valore che viene dato è diverso. Però qualche criterio ci deve essere. Una volta che l'Amministrazione stabilisce che il valore perequativo è il 50%, da lì in poi si troveranno delle formule, dei criteri. Si cercherà di essere il più oggettivi possibile, come ha detto il Consigliere Carretta, però questa perfezione non ci potrà mai essere, a mio avviso. Sono io il primo a riconoscere che non potrà esserci. Si andrà in contrattazione con il privato, non lo so, si verrà in Consiglio comunale e il Consiglio comunale che è sovrano delibererà. Per quello che riguarda le cose tecniche che ha chiesto il Consigliere Maio, passo la parola all'Assessore Lotto.

LOTTO ANDREA - Assessore

Per quanto riguarda la prima domanda relativa al recupero del patrimonio edilizio esistente anche attraverso modifica del grado di protezione degli immobili di interesse storico, architettonico ed ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, tecnicamente sono due sistemi differenti per aggredire un unico problema. Cerco di spiegarmi facendo un esempio pratico. La villa Capra di Santa Maria genera un vincolo di natura paesaggistica esteso su tutta la campagna a fronte della facciata principale, arriva oltre la via Sarmego, se non vado sbagliando la toponomastica. Mi ricollego a questo esempio perché è uno dei temi che abbiamo analizzato su richiesta di cittadini che da tempo avevano la necessità di ristrutturare un cosiddetto annesso rustico. Diciamo che non c'è metodo peggiore per tutelare un edificio storico che non mettendoci le mani, cioè se un edificio storico rimane inutilizzato, non mantenuto o non nella disponibilità del proprietario, prima o dopo deperirà e cadrà. Le strade sono due, come si diceva: o quella della modifica del grado di protezione dell'immobile, quindi una modifica della scheda e del grado di protezione o attraverso una concertazione con gli enti preposti, in questo caso la Soprintendenza ai beni architettonici, verificare se attraverso l'intervento proposto dal cittadino l'ambito di tutela può essere modificato. E' del tutto evidente che la ricognizione con l'ente verrà fatta da chi analizzerà la richiesta dei cittadini, per cui mi collego anche ad una domanda successiva sul miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento. Chi prenderà fisicamente in mano le richieste che arriveranno dai cittadini, imprese o chi vorrà perfezionarle? Mediamente sono gli urbanisti che si occuperanno di redigere il piano degli interventi, che potranno essere affiancati da altri professionisti, che l'Amministrazione riterrà opportuno affiancare nel caso di richieste specifiche.

Per quanto riguarda il recupero delle opere incongrue, l'aveva detto lei prima, si tratta della cosiddetta ricollocazione eminentemente delle attività produttive cosiddette fuori zona. Vi è anche un passaggio all'interno del documento programmatico e preliminare di cui proponiamo la delibera stasera. E' del tutto evidente che non potrà essere, per quanto previsto dal Pat e dunque mappato da esso e per quanto sia un'azione strategica che il Pat prevede e che il P.I. dovrà, attraverso una serie di strumenti che possono essere ad esempio la concessione di crediti edilizi... visto il periodo storico, non è una tipologia di intervento che può essere effettuata dall'oggi al domani, questo è evidente, cioè non posso andare dal proprietario dell'attività produttiva e dirgli: domani tu ti devi spostare da A a B, ma tranquillo, ti do i crediti edilizi. E' un po' più complicato, questo passaggio dovrà essere accompagnato sia in relazione alle possibilità del titolare dell'attività produttiva che da parte del Comune dalla messa in opera di alcuni provvedimenti che

possano sostenere questo spostamento. Sono tutte tematiche che verranno spiegate ed approfondite in sede di redazione del Piano degli interventi. Adesso sembrano questioni un po' campate per aria, nel senso che - forse ne avevamo già parlato insieme in questa sede - siamo di fronte ad un cambiamento nella pianificazione urbanistica di cui probabilmente pochi in questa sala sanno la portata, anch'io stesso non riesco ancora a rendermi conto del cambio di mentalità che questo strumento pone nel nostro rapporto con l'Amministrazione e nel modo in cui noi presentiamo dei progetti all'Amministrazione.

Il miglioramento estetico: mi sono ricollegato a quanto dicevo prima.

Per quanto diceva invece il Consigliere Favero, sui temi del costo dell'istruttoria e del contributo straordinario ha già risposto il Sindaco, io mi soffermo soltanto sulla trasparenza. Insieme a questa documentazione che presentiamo stasera, c'è anche il modello dell'avviso pubblico che sarà esposto, immagino, tra sette giorni...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

No, no...

Dr. MARIO DE VITA - Segretario Comunale

Diciamo che lo approva la Giunta, questa parte è superata.

LOTTO ANDREA - Assessore

Con successiva approvazione di Giunta.

La cosa che a noi premeva sottolineare su questo documento non è tanto la possibilità da parte della cittadinanza di compilare un modulo e presentarlo all'Amministrazione, ma fare sapere che questa richiesta domani avrà un costo, un costo che avrà una prima parte determinata da un costo di istruttoria che si andrà a definire e in futuro una parte determinata dal cosiddetto contributo straordinario. Ciò che a noi in questo momento preme sottolineare soltanto è che non è gratuita questa cosa e c'è anche un motivo, per cui avremmo potuto pensare, ad esempio, che i costi di istruttoria fossero pari a zero, era una scelta che poteva essere condivisa o meno indipendentemente dalle esperienze degli altri Comuni, dai quali in questi giorni abbiamo attinto informazioni. La decisione da parte nostra di inserire un contributo di segreteria, un costo di istruttoria, è determinato dal fatto di responsabilizzare i cittadini sulla domanda, nel senso che il Comune per l'analisi avrà un costo, dovrà sostenere un costo. Diciamo che è opportuno che anche la cittadinanza sia edotta sul fatto che la compilazione di quel modulo è già di per sé un primo impegno, questo è il punto.

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

Apprezzo che l'Assessore Lotto dica che è giusto che i cittadini sappiano, però è una scelta dire che il costo di istruttoria è pari a zero, è una scelta. Ad oggi a un cittadino che decide di iniziare questo iter, ed è quello chiedo io, è giusto dire: costo di istruttoria pari a zero, costo di istruttoria pari a 1500 euro. Lei ha detto poc'anzi che avete consultato altri Comuni. Gli altri Comuni cosa fanno? Fanno sì che i cittadini nel momento in cui si affacciano alla pubblica amministrazione e si parla di urbanistica sappiano che costa questo, questo e questo, ma la parte più importante è la parte perequativa. Il Sindaco prima mi ha detto che sarà la prossima Amministrazione a decidere.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

E lo confermo.

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

Però, Sindaco, finisco. Io invece dico: visto che si tratta di materia urbanistica, visto che è giusto informare i cittadini, cosa vi costava presentarlo prima? La pratica di istruttoria costa... deciderlo adesso o che lo decida la prossima Amministrazione, cosa cambia? Questo dico. E' stato lei ad utilizzare la parola trasparenza. Sinceramente pensavo che ci fosse una relazione dettagliata, ma a parte questo il documento l'ho letto. Si tratta solo di scelte, tutto qua. Questo volevo sapere. Visto che non posso incidere sulle scelte che avete deciso voi, cioè portarlo adesso, almeno che i cittadini siano ben informati su cosa vanno incontro. Portando un vincolo in area agricola, quindi il grado di protezione, aumenta contestualmente il valore del fabbricato? Sappiamo già benissimo che i valori del fabbricato è difficile stimarli, le stesse perizie fanno fatica a stimare un valore. Già per le aree che mettete nel piano di valorizzazione sono stime alte, lo stesso Finotti lo confermava, rispetto ai prezzi di mercato. Almeno un cittadino sa cosa costa tutta questa pratica e può dire se vale o non vale la pena. Da semplice cittadino almeno sapere questo, però...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Se il cittadino, mi scusi, Consigliere...

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

Io non sono il cittadino, ma il cittadino dice: ditemi cosa costa, tutto qua!

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Scusa un attimo, se il cittadino deve sapere cosa gli costa, allora i valori li devo stabilire io.

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

Giusto. Lei ha detto prima... saranno valori Imu o non saranno? Ditemelo voi!

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Io ho detto che lo farà la prossima Amministrazione.

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

Io lo chiedo a voi e voi avete detto che sarà la prossima Amministrazione. E` per quello che l'argomento è delicato, perché quando si vanno a consultare i cittadini, soprattutto in campagna elettorale...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Ci sono altri?

FAVERO GIOVANNI - Consigliere

Cose già viste.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Capisco quello che mi ha detto, ne ho preso nota e personalmente apprezzo il fatto che per processi così complessi, che sono la stesura di un piano degli interventi, che significa, per chi non lo sapesse, le azioni fisiche che verranno fatte nell'arco di cinque anni, o meglio gli impegni, gli indirizzi concreti, non solo quelli di indirizzo che sono all'interno del Pat... la cosa che mi interessa sottolineare è che queste azioni, anche previa consultazione dei cittadini, avranno un costo e non piccolo in termini di impegno dell'Amministrazione, in termini di ore personale, in termini di viaggi per consultazioni con enti. Ritorniamo all'esempio di Villa Capra, c'è il PTCP, ci sono piani subordinati ai piani regionali che prevedono dei vincoli, per cui se qualcuno chiede di potere diminuire e variare per un'opera che deve fare, ci saranno tutta una serie di passaggi da fare di consultazioni e quindi movimento e grande tempo perso, tra virgolette, impegnato e personale impegnato. Secondo me è corretto che - e questo lo dico anche a futura memoria - queste pratiche non abbiano costo zero per i cittadini, forse per responsabilizzarli di più e in qualche modo far capire che l'Amministrazione ha un costo. Gestire il bene pubblico è costoso, ha un costo, seguire la burocrazia ha un costo, per cui è giusto imputare, cosa diversa dai compensi perequativi, che sono una partita

completamente separata. Questa, se dovete prendere voi una decisione, ma se non lo farete lo dirò a chi dovrà farlo, credo che sia importante commisurarla all'ampiezza anche economica, al valore anche economico dell'intervento. Qualcuno può chiedere piccole cose che hanno piccoli impegni, ovviamente non si può trattare alla stessa stregua di richieste che implicano magari passaggi complessivi. Immagino che sarà difficile comunicare a priori al cittadino tramite un manifesto: se vuoi fare una pratica di qualsiasi tipo di questa cosa costa 500 euro, non si può. Servirà una direzione dell'Amministrazione, della Giunta e poi una specie di esame preliminare da parte degli uffici che compileranno una valutazione del costo già solo della presentazione, immagino.

L'ultima cosa è questa che chiedo, ma penso di capire: secondo me le parti perequative degli importi che possono essere messi in campo una volta che sono approvate variazioni agli assetti urbanistici a favore di un privato, di una ditta etc., che sia il 50% del valore può essere opinabile, è una scelta politica e poi ci sarà tutto il processo per arrivare alla valorizzazione di questa cosa...

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

E' una legge che prevede questo, dice almeno il 50%.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Almeno 50, benissimo, ne prendo atto. Ovviamente tutto il processo sarà complesso nell'arrivare alla valorizzazione, questo lo capisco e questo sarà un ulteriore pezzo di lavoro per l'Amministrazione, per cui a maggior ragione i costi della costruzione della pratica... la pratica deve essere onerosa, insomma, in altri termini. E' chiaro, si cerca di non andare contro i cittadini, però anche loro devono capire che non si tratta di 5 minuti di un impiegato, qua si tratterà di decine di ore, se non giornate intere, di vari impiegati, funzionari, commissioni, giri, poste, fotocopie, invii, ritorni. Sappiatelo. Mi fermo qui.

LOTTO ANDREA - Assessore

Questo lo dico soltanto a corredo di quello che ha appena aggiunto lei. La stessa richiesta, per quanto apparentemente semplice... eravamo partiti dall'aver quattro moduli differenti che il cittadino doveva scegliere in relazione al suo caso personale, se mi passa il termine. Abbiamo preso questi quattro moduli e li abbiamo messi insieme facendo un buon lavoro di sintesi, a mio avviso, sempre per andare nella direzione della chiarezza di cui parlavamo prima. La compilazione di questo documento non esaurisce la domanda, nel senso che il cittadino deve comunque farsi aiutare da un professionista

per la presentazione della pratica. Già questo è di per sé un primo costo. Dopo di che ha detto già tutto lei.

ELEUTHERIOS PREZALIS - Sindaco

Prima dell'approvazione volevo farvi presente che nel deliberato che avete, a pagina 3, in fondo a pagina 3, dove dice "tutto quanto finora esposto risulta puntualmente descritto e motivato nel documento preliminare che si allega alla presente come parte integrante e sostanziale", lì si finisce il punto; tutto quello che viene detto e cioè "a detto documento sono uniti anche gli avvisi alla cittadinanza per l'avvio della consultazione", questo va eliminato perché fa parte integrante del punto 2.

Altri interventi?

Chi è favorevole all'approvazione del punto 7 alzi la mano. Contrari? Favero, Polato e Borgo.

Immediata esecutività. Favorevoli gli stessi di prima, contrari i 3 Consiglieri di prima.