

Allegato n. 7 alla deliberazione consiliare n. 67 del 24.09.2020

MARANGON RENZO - Sindaco

Già qualche argomento l'abbiamo trattato. Do per letta la proposta di delibera. Elenco i punti in cui veniamo a proporre questa sera questo piano delle alienazioni: 1) un lotto edificabile in piazza della Costituzione è confermato; 2) numero 3 lotti edificabili in area ex Consorzio Agrario e via Vittorio Veneto sono confermati; 3) 5 lotti edificabili di 4900 mt. quadrati in via Baden Powell (da 3 passano a 5); 4) due aree di espansione di circa 5150 mt. quadrati ubicati a sud est di via dei Lancieri; 5) un lotto edificabile di circa 1256 mt. quadrati in via Ferriani nella lottizzazione Piazza della Repubblica; 6) un'area di espansione di circa 3500 mt. quadrati ubicata a ridosso della lottizzazione Aurora 2 con accesso da via Olimpia.

La discussione è aperta.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Una cosa breve. Quante di queste superfici fanno consumo di suolo? È una domanda tecnica.

MARANGON RENZO - Sindaco

Quelle che fanno consumo di suolo sono la n. 6, quella di via Olimpia. Sostanzialmente tutte fanno consumo del suolo, quelle nuove fanno consumo del suolo in base ai 3 ettari che abbiamo.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Siamo nei 3 ettari, poi non ci resta più niente.

MARANGON RENZO - Sindaco

Ci siamo dentro.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Lo volevo sottolineare, tutto qua.

MARANGON RENZO - Sindaco

Però guardi che il consumo del suolo va ad essere individuato con l'occupazione del fabbricato, in parte.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Va bene, però l'abbiamo allocata lì, in una situazione che potenzialmente è consumo di suolo. Attenzione, perché se esauriamo i 3 dobbiamo rifare il Piano delle alienazioni.

MARANGON RENZO - Sindaco

Certo, certo. In questo caso il punto n. 6 ha uno sviluppo particolare, nel senso che l'unica area che ci rimane non nostra fra il laghetto Margherita che in parte è nostro e tutta l'area sportiva... c'è ancora un lotto di una famiglia. Allora si cercava, come si diceva prima, una eventuale compensazione per potere acquisire anche quest'area, ma soprattutto l'area di fronte, perché un pezzettino è già della famiglia Sinico, ma fa parte delle dismissioni a suo tempo con il piano di lottizzazione lungo il laghetto, per potere realizzare il magazzino e l'ecocentro nuovo. È una azione che stiamo facendo...

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Di fianco al laghetto Margherita?

MARANGON RENZO - Sindaco

No, di là della strada. Siamo in trattative. Intanto abbiamo inserito questo e con un altro Consiglio comunale lo possiamo togliere. Questo ha un senso, perché se non metto questo non si capisce neanche la volontà diretta dell'Amministrazione. Ci sono degli sviluppi e ci auguriamo a breve di raggiungere anche l'accordo in questa situazione, sennò eventualmente se non ha un senso logico, possiamo anche tirarlo via. Altri interventi?

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Ho analizzato o quanto meno ho cercato di analizzare fascicolo per fascicolo le aree da trasformare. Ripeto, sono il primo a dire che l'Amministrazione comunale deve cercare di valorizzare i suoi beni, considerato che di soldi da parte dello Stato centrale ne arrivano pochi, punto e basta. Su questo siamo d'accordo. Però questo non significa che a tutti i costi dobbiamo andare a rovinare il nostro paese, anche questo fa parte della programmazione. Via dei Lancieri, verso Torre Rossa, ci sono 3830 mt. più 1320, è più di 5000 mt. quest'area, che si rende edificabile al prezzo, come ho detto, di 52 al metro e 65 è quello che abbiamo comperato noi. Però a differenza degli altri disegni dove c'è la valorizzazione, qui non c'è un minimo schema di distribuzione delle aree, c'è una specie di piano di... vedete qui davanti, era terreno che faceva parte di questa area, l'abbiamo ceduto ad un privato e questo ci ha realizzato delle opere, però lui ha fatto un piano di lottizzazione che preclude anche l'entrata, lì bisognerà...

MARANGON RENZO - Sindaco

Viene modificata.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Allora se viene modificata, lo si porta in Consiglio comunale modificato, signor Sindaco.

MARANGON RENZO - Sindaco

No, perché per essere modificata bisogna modificare il piano di lottizzazione. Siccome hanno chiesto di utilizzare...

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Vede signor Sindaco, quando prima le ho detto che lei ha sempre fretta di portare le cose in Consiglio, lei porta le cose incomplete. Qui non c'è...

MARANGON RENZO - Sindaco

Guardi che non è convenzionata la lottizzazione, avanziamo ancora 100.000 euro, non è convenzionata.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Benissimo, benissimo, ma faccia una relazione su questo. Io non ho detto...

MARANGON RENZO - Sindaco

Le dico che non è convenzionata, per cui il vincolo non c'è.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Va bene, ma me lo dice adesso. Benissimo. Io dicevo...

MARANGON RENZO - Sindaco

Ed avanziamo ancora 100.000 euro, che lei ha già speso.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Che l'Amministrazione ha speso, non io, perché io di soldi dell'Amministrazione non ho speso neanche una lira, anzi.

Qui dovrebbe esserci una distribuzione delle aree, come è nelle altre cose che ha presentato, come per esempio quello che viene fatto in fondo, in via Olimpia, c'è la stradina, ci sono i due lotti, ci sono i parcheggi, c'è tutto. Qui non c'è niente. Comunque

si presenterà. Abbiamo eliminato la strada qui per fare questo, perché c'era il vincolo. Il lotto di Piazza della Repubblica: volevo sapere di quel lotto gli allacciamenti, bisognerebbe sapere chi li fa.

MARANGON RENZO - Sindaco

Quando lo mettiamo all'asta...

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Volevo sapere... a me interessava sapere gli allacciamenti chi li fa e se sono stati calcolati gli standard per questo lotto dentro una lottizzazione che è già pubblica.

MARANGON RENZO - Sindaco

Ci mancherebbe altro!

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Chi acquista questo lotto deve pagare oneri di urbanizzazione primaria e secondaria? Il prezzo che vedo qui che lei mette, lo mette a 129 euro al metro cubo, mi sembra un po' altino. Dopo non so, se riusciamo a prendere 129 euro al metro sarei molto felice.

MARANGON RENZO - Sindaco

Attualmente vendono da 115 a 120 di sicuro, però gli uffici tecnici hanno fatto le valutazioni perché non siamo mica noi che diamo ordini.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Mi sembra alto, ho detto, Sindaco. Guardi che io faccio il tifo, sono contento se li prendiamo, non sono mica contrario.

I due lotti che vengono ricavati in fondo all'area sportiva, per cortesia, la supplico, li levi.

MARANGON RENZO - Sindaco

Le ho appena spiegato che...

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Levi via questo obbrobrio, lo levi via Sindaco, lo levi via!

MARANGON RENZO - Sindaco

Se la ditta Vanfretti ci dà tutta l'area, gli diamo questi lotti e noi ci portiamo a casa tutta

l'area completa. È un affare.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Ma lo levi via. Non si può andare a fare una strada e tagliare...

MARANGON RENZO - Sindaco

No, no, fatalità, la strada che... la lottizzazione Aurora 2 è esistente e finisce perché finisce la strada, è stata fatta apposta per continuare, finisce in proprietà Vanfretti. Io non posso pianificare una cosa che non è ancora realtà al cento per cento a casa degli altri. Per cui per poterli inserire dentro abbiamo fatto... figuriamoci se facciamo la strada da quella parte! Non si preoccupi.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Se non facciamo la strada, lo leviamo! Quando ha sistemato le altre cose...

MARANGON RENZO - Sindaco

Ma lei non si preoccupi! La responsabilità è nostra, lei non si preoccupi.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Sì, va bene, ma discutiamo per approvare le cose.

MARANGON RENZO - Sindaco

Certo, certo. Allora le spiego che dovrei avere espropriato i 10 mt. di strada da Vanfretti, ma non lo voglio fare, perché prima voglio vedere se riusciamo ad ottenere l'accordo. Intanto per metterli dentro, per fare capire che non scherziamo, lo facciamo e noi abbiamo la possibilità di uscire di là, sennò non è congrua l'offerta.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Guardi che poi in quella zona è previsto il bacino di laminazione.

MARANGON RENZO - Sindaco

Lo so, non si preoccupi.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Lo sa... Mette due lotti di terra dove c'è il bacino di laminazione...

MARANGON RENZO - Sindaco

Si può spostare il bacino di laminazione. Il bacino di laminazione serviva...

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Guardi che abbiamo incassato 85.000 euro dalla lottizzazione Aurora per fare il bacino di laminazione. Abbiamo preso soldi dall'Aurora e lì è previsto il bacino di laminazione. Il bacino di laminazione dove lo facciamo, accanto al palazzetto dello sport? Io le cose le dico, dopo fate...

MARANGON RENZO - Sindaco

Perfetto, grazie. A posto.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Poi in via Baden Powell, colleghi, c'è la via Baden Powell e c'è il parcheggio. Lì avevamo creato un lotto unico di 2600 mt., quel famoso lotto che vi avevo detto che era in vendita per 715.000 euro, dove il signor Sindaco aveva votato no quella volta. Di quel lotto unico quando è stato non venduto alla famiglia che lo voleva, ne abbiamo fatti tre lotti da 900 mt. ciascuno. Quella era un'area di completamento, perché tutti i lotti uscivano in via Baden Powell, non avevano bisogno di altre entrate o altre cose. Quando si vanno ad aumentare i lotti, intanto non è più una zona di completamento, ma è una zona di espansione, quindi bisogna fare un piano di lottizzazione, bisogna fare parcheggi, strade etc. etc., mentre nel caso specifico non c'era bisogno perché era una zona di completamento, sbucavano tutti in via Baden Powell. Noi andiamo a creare due lotti in più, facciamo opere di urbanizzazione ed altri collegamenti, perché bisogna fare i collegamenti delle fognature, mentre i tre lotti che guardano via Baden Powell sono già collegati, perché è zona urbanizzata, per non prendere neanche un euro in più, considerato che andremo a spendere soldi per lottizzare e per il terreno per fare le strade interne e i parcheggi interni. Se manteniamo i tre lotti che danno in via Baden Powell, prendiamo gli stessi soldi e risparmiamo del terreno. Fate i calcoli e vedrete che si prenderanno gli stessi soldi e non avremo, come dicevo, spese inutili. Per cui riflettete anche su questo. Tre lotti di terra senza fare nessuna opera di urbanizzazione, senza fare niente, anziché andare a fare strade, fognature interne, cul-de-sac etc... poi bisognerà fare un ingresso nella lottizzazione che si farà da via Antica Olimpia, quindi una strada di rapido scorrimento, mentre prima i tre lotti escono in via Baden Powell, anche là riflettete su cosa conviene fare. Per me è un errore fare quell'operazione.

Altro non ho, signor Sindaco.

MARANGON RENZO - Sindaco

Altri interventi?

Metto in approvazione il punto n. 9: Piano delle alienazioni e valorizzazione dei beni immobili comunali, anno 2020. Aggiornamento ed adozione variante al Piano degli interventi.

Chi è favorevole alzi la mano. La maggioranza. Chi è contrario? La minoranza.

Immediata eseguibilità. Favorevole la maggioranza. La minoranza è contraria.