

Allegato n. 6 alla deliberazione consiliare n. 63 in data 21.10.2021

MARANGON RENZO - Sindaco

Questa area è già da più volte che viene in Consiglio comunale. In una precedente disposizione urbanistica erano stati inseriti tre lotti che riguardavano l'utilizzo, dopo il risultato economico, per potere definire l'opera del palazzetto 2. Successivamente anche noi avevamo inserito altri due lotti che riguardavano la prosecuzione di quel tipo di intervento. Giustamente è stato evidenziato da qualche Consigliere che l'utilizzo di quell'area senza un piano attuativo diventava complicato e complesso ed anche una definizione non ottimale. L'Amministrazione ha pensato di valorizzare tutta l'area, visto che a questo punto già alcune situazioni sono stabilite per una pianificazione del passato ed una del presente. Ricordo che tre lotti erano destinati a finire l'opera del palazzetto, e in questi giorni stiamo facendo il progetto esecutivo per potere definire anche noi questa struttura; due lotti, e ne avevamo già parlato, dovrebbero andare in permuta con i due lotti che sono davanti alla casa di riposo a Santa Maria per trasferire quella cubatura e fare un eventuale parcheggio in centro a Santa Maria. Un lotto dovrebbe andare a compensazione per le opere di urbanizzazione. Per cui abbiamo pensato di proporre al Consiglio comunale questa soluzione, visto che dall'altra parte della strada abbiamo ancora 70.000 mt. quadrati di area da utilizzare, abbiamo pensato di proporre al Consiglio comunale questo piano delle alienazioni.

La discussione è aperta.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

La vicenda di questa zona la trovo strana, la trovo veramente come una musina da cui si può andare a pescare, per fare cosa? Per arricchire quello che il Consigliere Prezalis chiamava il libro dei sogni, cioè valorizziamo, tradotto: mettiamo sulla carta un certo valore e lo usiamo poi per dire che faremo un'opera o un'altra opera. E' questa la parte che mi lascia sconcertato, cioè la cosa che mi lascia sconcertato è che la valorizzazione poi di questa area assume valori completamente diversi nell'arco di un anno o poco più, passando da 250 euro a mt. quadro, attraversando i 150 ed arrivando al valore di oggi che sono 50, 52, passatemi gli spiccioli perché non ho fatto i calcoli giusti. Allora mi chiedo: scusate, in quell'area non è stato fatto nulla, non è stato aggiunto un tubo, non è stato levato un tubo. Questa è una richiesta che faccio: come si fa ad arrivare ad una valorizzazione così diversa nel giro di un anno? L'anno scorso, almeno la situazione iniziale, anzi quasi iniziale, prevedeva una valorizzazione di 750.000 euro, o 730, approssimativamente, per circa 3000 mt. quadri venduti; si passava poi a 950 su 4900

mt. quadri e si ritorna a 730, 750, su 13.900 mt. quadri. Ovviamente sono gli uffici che fanno le valutazioni e in questo momento non abbiamo una cosiddetta valutazione ufficiale giurata e spergiurata. Capisco che sia una posizione temporanea, però siamo passati da 250 a 50 nel giro di un anno. A me un dubbio lo lascia in termini di valorizzazione. E' questa la parte più prettamente contabile.

La seconda parte della mia critica che riguarda poi anche il punto seguente, è che non esiste, stiamo andando continuamente a fare l'operazione di copertura del suolo, stiamo andando continuamente a fare questa cosa. Allora a costo di essere noioso e rompiscatole, affinché lo sappiate tutti - e la fonte è facilmente rintracciabile, è l'Ispra con la produzione di quest'anno - la media di area coperta, di consumo di suolo in Italia è 7,1%, la media del Veneto è l'11,9%, in Veneto abbiamo coperto di più, ma non siamo gli unici, anche le altre regioni, a Vicenza il 12,6, cioè come provincia abbiamo coperto più della media della regione. A Camisano siamo al 15,6. In Italia siamo al 1476° posto su quasi 8000. Non siamo mica tanto indietro! Praticamente noi abbiamo consumato qualcosa come 467 ettari rispetto ai 3000 che è il nostro territorio. Sappiatele queste cose. Andando a cedere, ammesso che si farà l'anno prossimo o quest'anno, non lo so, 14.000 mt. quadrati, sono un ettaro e 4. Sicuramente mi si dirà che non verranno tutti coperti, però c'è una fetta importante che verrà coperta che non è soltanto il sedime del fabbricato puro, ma ci saranno i parcheggi delle abitazioni, dei condomini, qualsiasi cosa essa sia. Stiamo parlando di un ettaro e 4. Ripeto, non sarà tutto. Stiamo parlando di altri metri quadri dall'altra parte, sempre di aree verdi. L'incremento dal 2019 al 2020 è stato di un ettaro e 20. Noi abbiamo a disposizione dal Piano degli interventi e dai regali della Regione con questa legge fantasmagorica sul consumo del suolo, circa 8 ettari (avevamo, adesso un po' saranno stati consumati). Andiamo a consumare relativamente in fretta questi. Non sono opere pubbliche, attenzione, che saranno fuori dal consumo del suolo, altra cosa assurda, perché una strada non consuma suolo, solo quelle dei privati, sperando che non siano attività industriali che passano attraverso la centrale unica, perché anche quelli sono esclusi, anche le industrie non consumano suolo! Non si capisce perché!

La mia posizione è no, ma no, no, no, proprio no convinto e convintissimo! Se abbiamo bisogno di valorizzare e di avere soldi, come lei sta facendo, signor Sindaco, meritoriamente attività di ricerca di finanziamenti e fondi, continuiamo, ma non possiamo continuare a vendere il nostro territorio, soprattutto le aree verdi, per urbanizzarle oltretutto. Non possiamo, dobbiamo finirla! Perché allora siamo ipocriti! Allora facciamo boschi e nel frattempo asfaltiamo il resto! No, grazie! Scusate lo sfogo, ma c'è una contraddizione insita in questa cosa, chiara ed è una assunzione di responsabilità che l'Amministrazione fa.

MARANGON RENZO - Sindaco

Okay, grazie mille.

DE ANTONI CHIARA - Consigliere

Io mi associo alle considerazioni del Consigliere Maio. Credo che rispetto agli intenti che si erano manifestati quando si era parlato di Piano degli interventi e si era parlato di prediligere il recupero dell'esistente rispetto al consumo di nuovo territorio, la scelta che sta facendo questa sera sia con questa area che anche con quella del punto successivo, sia veramente contraddittoria. Penso che sia opportuno fare una riflessione, come diceva Maio, sullo spreco del territorio, perché una volta che è costruito non lo recuperiamo più da nessuna parte. Le scelte politiche dovrebbero anche tenere conto della fisicità del territorio che si consuma. Mi permetta una battuta, che su questo lotto di via Baden Powell doveva sorgere tanti anni fa, Sindaco, in un suo mandato precedente, se si ricorda, doveva sorgere la cittadella del volontariato, girava un plastico di questo edificio che doveva essere posizionato qua. Lo vedo abbastanza sfortunato come lotto. Per quello che riguarda il nostro gruppo il voto sarà contrario.

MARANGON RENZO - Sindaco

Altri interventi?

Parto da alcune osservazioni fatte da entrambi, ma un po' più puntuali del Consigliere Maio e poi naturalmente, come sempre, l'amministrazione si assume le proprie responsabilità.

Per quanto riguarda la valutazione, se non ricordo male, la precedente Amministrazione, dove noi eravamo in minoranza, compreso lei, aveva inserito i primi tre lotti con una valutazione di 700.000 euro. Abbiamo chiesto, compreso anche lei, credo, da dove saltavano fuori i 700.000. Saltavano fuori da una offerta, uno viene qua, offre, io porto in Consiglio comunale un'offerta. Se l'offerta è stratosferica, dopo abbiamo le conseguenze sugli altri atti successivi. Molto probabilmente ci siamo opposti anche quella volta lì perché non aveva una logica, soprattutto sulla valutazione economica. Da lì partivano i vecchi 700.000 euro. In più il 15,6% dell'occupazione del territorio, del consumo del suolo nel Comune di Camisano non è di questa Amministrazione, ma da quando abbiamo iniziato il Piano Regolatore. Consigliere Maio, il fatto è che qua abbiamo Consiglieri che sono al primo mandato, per cui è giusto che li portiamo a conoscenza anche del nostro territorio. Nell'ultimo Piano degli interventi che abbiamo approvato la scorsa seduta del Consiglio comunale abbiamo dato la priorità al recupero, ne abbiamo recuperati molti e siamo arrivati allo 0,6% delle potenzialità del nostro Pat.

Per cui siamo molto attenti.

Per quanto riguarda questo tipo di intervento, sicuramente le risorse di cui ha bisogno questo paese per potere riqualificarsi e riportarsi ad un livello di servizio dignitoso... ricordatevi che un servizio igienico pubblico non l'abbiamo da 20, da 30 anni, mi prendo anch'io questa responsabilità, però è ora di decidere di fare qualcosa di nuovo in questo paese. Abbiamo tanti progetti, come avete visto, abbiamo portato a casa tanti soldi, però abbiamo pensato che mettere a posto il municipio, rimettere a posto dove c'è l'ex biblioteca e i vigili, fare tutti quei lavori di cui ha bisogno la nostra società camisanese, occorrono risorse e per noi, visto che abbiamo deciso di togliere quei due edifici perché anche in quel caso era una scelta sbagliata, ma le scelte per fortuna si possono anche rimediare, altre no... portare a Santa Maria quei due fabbricati e la casa di riposo credo che fosse stata una scelta non proprio urbanisticamente ideale. Alla prima occasione, visto che c'è questo contenzioso, ci siamo proposti ed anche in conferenza dei Capigruppo ne abbiamo parlato. Portare via quella cubatura ed esternalizzarla in un'altra situazione, per noi è un valore aggiunto per quella comunità.

Questa valorizzazione di questo territorio fatta conformemente alle norme di urbanistica, cioè con tutti i servizi, la strada, quello che serve per l'illuminazione e non appiccicare quei cinque lotti che già avevamo messo dentro per utilizzarli con un principio ben definito, per lo meno i primi tre e i secondi due per la casa di riposo, per noi è una variazione buona. E' logico che per quell'utilizzo di quell'eventuale beneficio economico sarò molto attento, e di questo mi prendo e ci prendiamo la responsabilità, che la ricaduta sia una ricaduta buona e soprattutto sostanziosa per quanto riguarda la nostra comunità.

Ci sono altri interventi?

Se non ci sono altri interventi, metto in approvazione il punto n. 4: Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare. Ulteriore aggiornamento ed adozione variante al Piano degli interventi per area di proprietà comunale in via Antica Olimpia - Baden Powell.