

Allegato alla deliberazione consiliare n. 67 del 30.11.2023

SINDACO:

“Questa proposta di delibera si prefigge lo scopo di riordinare tutte le motivazioni che erano già state direttamente o indirettamente espresse in diversi strumenti di programmazione e atti amministrativi per provare a risolvere l'ormai nota carenza di parcheggi nella zona industriale di via della Tecnica e a completare quello che oggi è un piccolo tratto di un percorso pedonale, realizzando un collegamento anche ciclabile tra via San Daniele e via Roma Santa Maria. La carenza di parcheggi in quell'area è ormai nota e c'è documentazione agli atti e già presentata al Consiglio comunale, che evidenzia come oggi si trovino a parcheggiare i lavoratori delle attività economiche di quella zona. In più si prevede la riqualificazione di un'area già adibita a verde e ai servizi ad oggi sotto utilizzata.

“Con questa delibera stasera chiudiamo l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica di riqualificazione dell'area tra via San Daniele e via Roma Santa Maria. Questo progetto, che comprende l'acquisizione dell'area attualmente di proprietà della casa di riposo Serse Panizzoni, che ha già dato il suo assenso alla cessione, prevede anche la realizzazione di un percorso ciclopeditone di collegamento tra le due vie, sostituendo quella striscia di asfalto dell'attuale sentiero che termina in via della Tecnica. Si risolvono inoltre le criticità relative alla presenza dei sottoservizi in quell'area e si crea naturalmente uno spazio non più funzionale al pubblico interesse, che diventa così alienabile, a favore di una realtà produttiva che ha già manifestato il suo interesse all'area. Le poche piante che si renderà necessario abbattere coi nuovi lavori verranno ampiamente sostituite con nuove piantumazioni sia nell'area già in proprietà del Comune sia in quella di prossima acquisizione della casa di riposo.

“Con l'alienazione dell'area, che viene valorizzata con la variante del piano degli interventi e trasformata in area produttiva, anche se priva di capacità edificatoria, l'Amministrazione riesce ad ottenere più della metà delle risorse necessarie per realizzare l'opera. L'opera infatti prevede un costo complessivo di 191.225 euro, compresi i costi per l'acquisizione dell'area della casa di riposo Serse Panizzoni, che sono già stati stanziati nel bilancio di quest'anno. Con questa proposta vengono inoltre recepite e completate quelle precisazioni che la sentenza del TAR Veneto, su ricorso promosso da alcuni cittadini, aveva indicato come presentate tardivamente e non esplicitate nel precedente procedimento amministrativo. Si approva inoltre la variante urbanistica necessaria per l'inserimento del percorso ciclopeditone come qui progettato negli strumenti di pianificazione del Comune”.

Gli atti sono all'interno della delibera.

La discussione è aperta. Prego Consigliere Prezalis.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Grazie signor Sindaco. Finché avremo delibere di questo tipo le assicuro che l'Alzheimer a me non verrà, perché lo sforzo mentale che ho fatto per capire e dare risposte a questa delibera è stato tale che il mio cervello è stato impegnato al massimo. Io ho avuto la fortuna, signor Sindaco, non il merito, di aver vissuto i primi anni della mia vita in Grecia dove ho imparato molte cose. Lì si dice, lo dico in greco e dopo lo traduco, “Το δις εξαμαρτείν τ' αὐτόν. οὐκ ἀνδρός σοφού”, che tradotto vuol dire sbagliare due volte sulla stessa cosa non è da uomo saggio. Dopo i romani, che erano anche loro persone intelligenti e anche colti, l'hanno preso anche loro e hanno fatto il famoso errare humanum est, perseverare diabolicum.

Questa delibera è composta di due parti, cioè una che riguarda una variante al piano degli interventi e una valorizzazione, messe insieme. Io comincio a leggere la delibera per spiegare e per capire le motivazioni. La delibera inizia così: “l'esigenza di intervenire con un progetto organico su un'area tra via San Daniele e via Roma Santa Maria è avvertita da tempo a causa della presenza in quell'ambito di due rilevanti criticità: l'esistenza di un percorso ciclopeditone privo di sbocchi, a suo tempo

denominato percorso natura, che arrivando da via San Daniele si ferma nel mezzo dell'area in oggetto". Allora, non è proprio che senza sbocco, perché bastano 5-10 metri che la pista ciclabile si collega con la via della Tecnica e la via della Tecnica nel suo lato può essere adibita a pista ciclabile, come lo è via Venezia. In via Venezia non c'è anche la via industriale sulla parte destra, c'è la riga gialla che delimita una pista ciclabile, quindi lo sbocco c'è. Dopo, che sia meglio farla con la muretta è un altro discorso, ma che non ci sia è un altro, quindi questo non regge.

"L'oggettiva carenza di parcheggi accresciuti nel tempo, a conferma dell'abitudine degli utenti a utilizzare la sosta dell'auto nelle aree verdi esistenti", problema già riferito nel documento del Consiglio comunale. I parcheggi, lo abbiamo stabilito, sono regolari, abbiamo fatto i calcoli, i parcheggi in quell'area sono regolari. Quando c'è stata la modifica da zona commerciale a zona artigianale abbiamo stabilito che le aree, i metri quadrati adibiti a parcheggio nelle aree artigianali erano giusti, non lo si può smentire. Faccio presente che se ci sono esigenze per quelli che hanno l'attività produttiva lì dentro, devono ricreare i parcheggi all'interno della propria area di attività, quei pochi parcheggi che sono fuori servono eventualmente per pochi visitatori. Il fatto che andavano a parcheggiare nell'area verde, andavano a parcheggiare all'area verde perché c'erano gli alberi e parcheggiavano all'ombra, non perché invadevano l'area. Anche qui non ci siamo, perché i parcheggi sono sufficienti, ho fatto tante volte il giro in quella zona e vi assicuro che erano spesso vuoti, neanche tutti pieni.

"Il vigente piano degli interventi prevede in questo comparto l'acquisizione di una consistente area di 2.000 metri da parte della casa di riposo Serse Panizzoni", dopo vediamo la Serse Panizzoni, abbiamo la lettera di Serse Panizzoni. Per risolvere questo problema abbiamo fatto un piano, il geometra comunale, il signor Massimo Messina, ha fatto un piano di fattibilità, in fondo a questa pagina vengono elencate una serie di delibere che sono state adottate dal Consiglio comunale. Signor Segretario, io faccio richiesta che sia inserita anche la delibera n. 14 del 16 marzo 2023, dove ci sono le comunicazioni del Sindaco, dove sono stati ampiamente discussi e spiegati gli standard che esistono in quella area. Era l'occasione quando il signor Sindaco ha definito la delibera assunta dall'allora Amministrazione del professor Daddeli demenziale. Ecco, su una mia richiesta su cosa avrebbe fatto lui, il signor Sindaco ha risposto che non l'avrebbe accettata, cioè un cittadino che presenta una variante su una lottizzazione, che ha tutte le caratteristiche, il Sindaco ha la facoltà di dire "non te l'approvo". Ma allora non è più il Sindaco, è podestà, perché se io presento un progetto, dove ha tutti i crismi della regolarità, l'Amministrazione non può che prendere atto, sennò fa un atto di... non so come definirlo.

Questo atto, questo piano di fattibilità che il geometra nostro ha fatto, è di 191.000 euro, gli spiccioli li lascio, che prevede praticamente il collegamento da via San Daniele con via Roma. Come giustificazione da qualche parte ho visto che gli avventori della casa di riposo possono parcheggiare in quei parcheggi che si ricavano dentro in quell'area per andare dopo a piedi alla casa di riposo. Allora, non so se voi vi rendete conto quanta è la distanza, cioè uno parcheggia dentro nell'area artigianale e fa 300-400 metri per arrivare fino alla casa di riposo per fare visita agli ospiti non regge, non regge questa giustificazione, mi dispiace.

Dopo andiamo avanti, dice sulla pagina 3: "per ricavare un maggior numero di stalli è stato necessario prevedere la traslazione di qualche metro verso la zona residenziale dell'attuale tracciato ciclopedonale", cioè spostiamo la pista ciclopedonale un po' verso la zona residenziale per poter fare qualche parcheggio in più e anche perché sotto non ci sono i sottoservizi, ma sono venticinque anni che la pista ciclabile è lì, non è successo niente. Poi, se vi ricordate, andiamo a creare dei parcheggi che se voi riguardate quello che il signor Sindaco ha presentato nella delibera 14, ci sono venti parcheggi e tre di questi parcheggi sono posizionati davanti alla cabina elettrica, cioè se succede un incendio e ci sono le macchine parcheggiate davanti alla cabina elettrica, guardate il piano che ha presentato il signor Sindaco e vi rendete conto.

In fondo della pagina: "l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica comporta la necessità di una variante urbanistica per localizzare nello strumento urbanistico il tracciato ciclopedonale previsto da approvare con procedura disciplinata dal combinato, la Legge 27". Io so

che come progetto, che costituisce variante, è sempre stato un progetto definitivo, non un progetto di fattibilità. Così è sempre stato, può essere che il progetto di fattibilità sia un progetto che può essere ammesso, questo non lo so, è una mia pecca purtroppo, però da sempre il progetto che costituiva variante era un progetto definitivo, non progetto di fattibilità, dove nel progetto definitivo erano stabilite con precisione il percorso, l'acquisizione delle aree e anche il finanziamento, cosa che qui è indicativo, perché i 191.000 euro, che sono inclusivi anche dell'area che dobbiamo acquistare dalla casa di riposo, non sappiamo se ci saranno, se la casa di riposo ce la dà a 15 euro al metro, possono essere anche 30, perché dopo vedremo cosa dice la lettera del Presidente della casa di riposo.

Andiamo avanti, al più bello: “lo spostamento del tracciato ciclopeditonale previsto dal piano di fattibilità determina anche un ulteriore effetto ossia la creazione tra il nuovo tracciato del percorso e il lotto a destinazione produttiva della proprietà della società Grumolo Immobiliare, di una fascia pressoché corrispondente a quella già individuata negli atti comunali, oggetto del ricorso al TAR del Veneto, edificata come porzione di 922 metri”. Noi spostiamo la pista ciclabile per creare le condizioni di quelle che erano quando abbiamo fatto, quando la famiglia Agostini ha fatto ricorso al TAR. Non so se vi rendete conto, cioè qui ammettiamo noi stessi che spostiamo la pista ciclabile per poter creare questa terra, questa fascia di terra, perché qua dice: “l'area non è suscettibile di un apprezzabile utilizzo autonomo né di una fruizione pubblica significativa, considerato il nuovo percorso ciclo perdonale, il confinante stabilimento produttivo, nonché il vicino canale, oltre che il limite di estensione, per cui la conformazione geometrica rettangolare con larghezza pari a 12 metri, comprensivi del percorso esistente, renderebbe difficoltosa la progettualità con un'eventuale attrezzatura ludica”. Ma perché? Ma voi sapete quanto è larga un'area di 12 metri? Va da quel muro là a là. In questo spazio qua di 12 metri di area può essere un'area verde e in mezzo passa la pista ciclabile oppure si possono mettere anche delle alberature, si possono dare un'infinità di cose, invece qua creiamo, spostiamo la pista ciclabile che c'è già, c'è una pista ciclabile già, la spostiamo per creare lo spazio da vendere. Va beh, contenti voi.

Infine qua dice, nell'ultimo: “nel caso specifico, la planimetria del piano di fattibilità e le concrete caratteristiche dell'area a conclusione dei lavori dimostrano che la modesta fascia relitta”, è una fascia relitta, una fascia di 12 metri è una fascia relitta. Va bene? Ci costruisce una casa su 12 metri, “di terreno, secondo una ragionevole valutazione, riveste un interesse concreto” solo per la società Grumolo Immobiliare Srl, proprietaria del lotto confinato”. Noi ci auto condanniamo, cioè diciamo che solo a quelli lì gli va bene, lo facciamo questo, va beh.

Queste sono le osservazioni che ho fatto alla delibera. Poi c'è la lettera del signor Sindaco che scrive al Presidente della casa di riposo chiedendo questi 2.475 metri di terreno, alla fine dice a 15 euro al metro. Il Presidente della casa di riposo risponde che è favorevole alla vendita, ma come noi sappiamo, la casa di riposo è un ente pubblico, soggetto a controlli dalla Regione, dice “noi siamo favorevoli, però ci deve dire anche la Regione se è disponibile a vendere questo, vendere il terreno”, che comunque sarà quest'area oggetto di valutazione tecnico estimativa, cioè possono dire “no, signor Sindaco, non è 15 euro al metro ma è 25-30”. Qua la memoria non mi aiuta, però quando noi abbiamo allargato la via Gioranzan abbiamo preso del terreno dalla casa di riposo. Non mi ricordo se in quell'epoca lì l'avevamo pagato 30 euro al metro, non mi ricordo, dirò una bugia, ma comunque sicuramente più di 15 euro, quindi non posso esprimermi e dire quanto sarà la vendita del terreno.

Poi ho visto che c'è, perché qui sono tanti, c'è la lettera della società Grumolo Immobiliare, e qui vorrei fare un discorso a parte. Io personalmente, tutte le volte che una ditta a Camisano ha voluto ampliarsi, sono sempre stato favorevole, non mi sono mai opposto. Quello che a me interessa personalmente è che le cose siano chiare, perché quando sono qui dentro e alzo la mia mano devo essere responsabile, devo essere convinto che le cose sono state fatte a regola d'arte. Allora, non abbiamo mai in questi anni dato seguito alla vendita o alla rivalutazione di un terreno per darlo ad una immobiliare, perché non è l'immobiliare che fa la domanda, ma anche dopo l'immobiliare lo affitta a un'altra ditta mi va bene, ma non è questo, però io voglio precisare che questa è una immobiliare, non è una ditta che lavora lì dentro, è un'altra ditta, anche se collegata all'immobiliare. Guardate cosa scrive Grumolo Immobiliare, dice che vuole acquisire questo terreno per fare i

parcheggi e che non avrà capacità edificatoria, però in un paragrafo dice: “va sottolineato che la movimentazione dei prodotti impone adeguati spazi e il suddetto capannone di via della Tecnica risulta tuttavia ancora insufficiente alle coordinate e alla logistica produttiva”. Ragazzi, non so io, in italiano, non so, lei architetto cosa capisce? Non lo so, io capisco che una volta che noi avremo il terreno amplieremo il fabbricato, lo scrivono loro, non è che lo dico io, è scritto così, è la lettera. Dice: “non avrà capacità edificativa” quello che noi compriamo, e che quello che vendiamo lo scrive nella scheda, dopo vediamo la scheda, non avrà capacità edificatoria, e sono d'accordo.

Io mi sono fatto questo disegnetto oggi pomeriggio in ambulatorio che non avevo da fare, perché non abbiamo una lavagna, sennò lo facevo là. Cari colleghi, questo è il lotto, questo è il fabbricato, tra il fabbricato e il confine attuale ci sono 6 metri, non mi ricordo, 5 o 6, mi pare 6 metri, se la ditta in questione acquisisce questa fascia di terreno di 12 metri, un domani può costruire in questi 6 metri, che sono di sua proprietà, mantenendo come distanza questi 12 metri. Siccome è obbligato ad avere una distanza da dove costruisce al pubblico, dice “ma io ho questi metri, 12 metri fa distanza, quindi costruisco dentro nel mio terreno facendo una SUAP”, che l'Amministrazione non gliela può negare, ma in questo caso paga molto meno, l'introito dell'Amministrazione è molto inferiore, prenderà 70 euro al metro, lo vediamo dopo anche questo, invece di 200 che viene venduto il terreno industriale. Sì, non avrà capacità edificatoria, però un domani può servire, può servire da distanza per poter costruire. Non so se è sbagliato.

Andiamo alla scheda, ho chiesto anche la scheda. È la scheda n. 5, è vero signor Segretario? Mi ha detto che è la n. 5. “L'Amministrazione comunale di Camisano Vicentino, a seguito di proposta formulata da un operatore privato, ha previsto l'inserimento nel piano di valorizzazione di alienazione delle seguenti aree di proprietà comunale”. Considerato che abbiamo detto nella delibera che è la Immobiliare Grumolo, potevamo scrivere qui non operatore privato, scrivere nome e cognome, perché è solo lui interessato. Poi nella stessa formula, nella stessa scheda è inserito che la zona diventa D1, mi pare, mentre nella precedente vendita si diceva diventerà dopo, ci vorrà una variazione successiva, adesso la mettiamo direttamente in D1, e diciamo che il prezzo a corpo sarà 100.000 euro, prima erano 46, 45 e qualcosa, adesso sono diventati 100, e questi 100 come sono fatti? Da dove derivano questi 100? Dice: 64.540 dall'applicazione sui 922 metri di un importo di 70 euro al metro, ma prima erano 50, adesso sono diventati 70? Perché a 70 la precedente Amministrazione aveva venduto un simile terreno, ma questo lo sapevano anche precedentemente. Allora, o la valutazione di 70 euro è sbagliata adesso o la valutazione di 50 euro era sbagliata prima, non è che 20 euro al metro in sei mesi è aumentato il terreno, anzi, è calato se è per quello, visto e considerato la grande...

Dopo andiamo avanti. Di questi 100, però 64 sono quelli puri, che sono del terreno a 70 euro al metro, 15.000 è per la sistemazione dell'area verde e 20.000 per lo spostamento dell'acquedotto, delle sottostrutture. Noi quindi prendiamo questi soldi ma dobbiamo fare anche i lavori, queste opere, queste opere le doveva fare prima l'acquirente, non le dovevamo fare noi. Oltre a dover vendere il terreno, dobbiamo fare anche le opere anziché farle le altre, cioè prendere anche l'incarico di fare dei lavori per conto, per facilitare la creazione e la vendita del terreno.

Se noi spostiamo anche la pista ciclabile c'è anche un costo per fare la pista ciclabile, lì la pista ciclabile c'è già, se noi la spostiamo dobbiamo spendere anche i soldi per fare la pista ciclabile, che qui dentro non ci sono. Prima lo spostamento della pista ciclabile lo doveva fare la ditta, se andate a guardare le vecchie delibere, adesso la dobbiamo fare noi, abbiamo anche questa spesa. Io una delibera così complicata, lei aveva definito demenziale la delibera del professor Daddeli, io questa delibera non la qualifico, lascio agli altri di dare il giudizio di quello che è. Quello che mi interessa è però, per essere sicuri di quello che facciamo... Quando il nostro avvocato ci ha difeso al TAR, perché ho letto dettagliatamente anche quella sentenza, ha detto che la famiglia Agostini, che aveva fatto il ricorso al TAR, dava la caccia alle streghe, nel senso supponeva che un domani, però evidentemente era palese che prima o poi si sarebbe arrivato alla costruzione e all'ampliamento, bastava dirlo prima ed essere chiari, così è chiarito tutto, non nascondere quello che sarà eventualmente in futuro.

Se in effetti questo terreno serve solo ed esclusivamente per il parcheggio per la ditta, dobbiamo inserire, io propongo, che l'area lì nella scheda, dove dice capacità edificatoria, l'area non avrà

capacità edificatoria, bene, è l'area in questione non potrà costituire distanza da eventuali ampliamenti sul terreno del fabbricato esistente. Inseriamo anche questa clausola, cioè che questi 12 metri non possono un domani costituire distanza. Si può inserire signor Segretario, perché quando la mia Amministrazione ha venduto alla Deltacoils il terreno per costruire, la Deltacoils dice "sì, io lo compero a 200 euro al metro, però su un" diametro, su un raggio, non diametro, "su un raggio di 500 metri non voglio che siano fatte discariche". Va bene, noi inseriamo che lo vendiamo, però quell'area lì di 12 metri di larghezza non potrà costituire in futuro distanza per potersi ampliare.

Poi, siccome io questo progetto lo vedo molto fumoso, per non dire qualcosa di più, vorrei che sia inserita anche la clausola nella scheda, che la dismissione dell'area avverrà contestualmente con l'inizio dei lavori della variante proposta al Consiglio comunale n. 68 del 23/11/23, cioè noi vendiamo questo terreno quando saranno appaltati i lavori per fare questa pista ciclabile.

Io non so, altro non ho da dire perché mi sembra una cosa veramente impensabile che un'Amministrazione così in modo deliberato, dopo che c'è stata una sentenza al TAR, dice "io ho una pista ciclabile in quella zona, la sposto per poter creare un'area di 12 metri da vendere", cioè io non so se la famiglia che ha ricorso la prima volta al TAR ricorre un'altra volta, e un giudice vede una delibera del genere, non penso che andrà alla carica, alla cerca delle intenzioni, perché le intenzioni sono chiare, sono scritte. Faccio presente che questa storia fino adesso ci è costata 20.000 euro di avvocati, se ci sarà un altro ricorso al TAR andremo ancora avanti a spendere altrettanti, e i 64.000 euro che abbiamo valutato questa terra saranno consumati tutti dagli avvocati.

Ho conosciuto una famiglia di Camisano che per trentacinque anni baruffava per la divisione delle terre che avevano preso in eredità, alla fine avevano speso di più di avvocati di quello che era il valore della terra. Quello che è il mio consiglio, signor Sindaco, che poi vale pochissimo, cercate di ritirare questa delibera perché è sfacciatamente fatta appositamente per favorire una persona. Grazie.

SINDACO:

Prego.

CONSIGLIERE MAIO:

Grazie. Vi dico quello che ho capito perché purtroppo non ho fatto in tempo a richiedere il piano di fattibilità. Se non ho capito male, siccome sono territori che io frequento nel poco tempo libero ma li frequento, attualmente la situazione è questa. Per chi viene da via San Daniele ed entra nel passaggio vita, chiamiamolo vita o come si chiama, quel cordolo o quella via asfaltata in mezzo al verde, con delle panchine anche, dopo pochi metri può girare a sinistra per indirizzarsi verso via della Tecnica, costeggia sostanzialmente il recinto, la rete di questo stabile industriale e arriva tranquillamente in via della Tecnica, senza mettere il piede su un pezzetto di terra, è tutto asfalto. Non solo. Quando si finisce il percorso si scende in via della Tecnica, nella parte curva, il cordolo della strada non c'è, o meglio c'è lo scivolo per l'entrata dei mezzi, a segnalare che quel lotto era evidentemente in un primo momento previsto come ingresso al momento della progettazione, ma non lo è stato più, per cui non ci sono neanche problemi di disabilità e quindi qualcuno che non possa passare. Confermo, le macchine arrivano dentro la parte alberata costantemente d'estate, perché c'è l'ombra, proprio entrano dentro 20 metri, perché gli alberi sono grandi e c'è ombra.

Se non ho capito male il progetto è sostanzialmente quello di eliminare la pista ciclabile attualmente presente, almeno il tratto che costeggia il recinto della ditta, rifarlo, a ridosso delle altre case, le abitazioni civili non industriali che sono più a nord ovest, a questo punto però si pone il problema di raccordare questo tracciato che sì, in questo istante della mia descrizione finisce nel nulla, bisogna raccordarlo con cosa? Ho capito che lo si vuole raccordare con un ulteriore pezzetto a una nuova area che viene acquisita dalla casa di riposo in cui si piantano un po' di alberi in un triangolo e poi c'è un percorso che esce in via Roma. Non si parla di come raccordarla con via della Tecnica, perché andrà fatto anche quel pezzetto, ma lo dico per ignoranza, non ho visto il progetto, magari è previsto. Questo

serve sostanzialmente ad ottenere due cose: da una parte la disponibilità di terreno da poter cedere all'azienda che ce l'ha richiesto, scusate, all'immobiliare che ce l'ha richiesto, con tutte le cose che diceva prima il dottor Prezalis, l'altra parte, se non ho capito male, verrà adibita a parcheggio, è corretto? Per ampliare il numero di parcheggi, giusto?

SINDACO:

Sì.

CONSIGLIERE MAIO:

Ok. Sostanzialmente delle venti, trenta, cinquanta, ottanta piante che hanno trent'anni, queste verranno tutte quante eliminate ovviamente per fare parcheggio pubblico da una parte e utilizzo industriale dall'altro, però in compenso planteremo lo stesso numero di piante in un triangoletto, un triangoletto, un triangolo di terra, quasi 2.000 metri quadri, che prendiamo un po' più a nord est. Scusatemi, state sbagliando, ma state sbagliando tantissimo, per due motivi, anzi, per vari motivi. Alle cose che ha già detto il dottor Prezalis risulta palese come si stia girando intorno pur di soddisfare le richieste dell'immobiliare, questa cosa non mi piace, non mi piace per niente, anche perché non è una novità, col SUAP si supera tutto, si può andare anche a costruire in terreno agricolo, tanto è SUAP, basta giustificare che hai bisogno di estenderti e che l'Amministrazione dica sì. Abbiamo un capannone di 2000 metri quadri...

SINDACO:

L'Amministrazione deve dire di sì.

CONSIGLIERE MAIO:

E che l'Amministrazione dica di sì. Abbiamo capannoni di 2.000 metri quadri, che la ditta che prenderà poi questo bene in affitto, in vendita dall'immobiliare, già questa è una conformazione che onestamente mi lascia molto perplesso, non ho idea delle dimensioni che ha la ditta a Grumolo, qual è il suo capannone, però un capannone di 2.000 metri quadri non è che sia un capannone enorme, per quel tipo di attività, se lui si deve allargare o se deve raddoppiare, è chiaro che se non è una situazione già ampia, bella grande, già pensa di espandersi, è matematico che appena acquisito il terreno davanti il SUAP porterà a 5 metri o 6 metri, quello che è, dal confine con la pista ciclabile, confine della proprietà, per avere quasi il 50% in più di superficie, è matematico.

Dopodiché alcune affermazioni e alcune situazioni mi lasciano ulteriormente perplesso, queste sono le perplessità maggiori, non capisco perché bisogna buttar via tutto questo, dopo aver approvato il PAESC andiamo tagliare una bella "botta" di alberi, detto in veneto, così capiamo meglio. L'abbiamo appena approvato, gli obiettivi sono esattamente gli opposti, però piantiamo altri alberi sì, però ragazzi, guardate che la somma del numero di alberi e la loro collocazione e la loro storia non è che si fa come il pollo di Trilussa, guardate che le funzioni ecologiche, le infrastrutture verdi hanno una funzione anche riguardo alla localizzazione della loro storia, cioè non è che taglio tutto da una parte e metto dall'altra parte va tutto bene, perché poi guardando i numeri, un alto e un basso ci siamo, no, non esiste. Qui state perdendo di vista una cosa che reputo straimportante, che pur di accontentare la ditta, mettiamola così, stiamo sacrificando la funzione di quell'area verde come era stata prevista in origine, cioè un cuscinetto, un'area tampone tra zona residenziale e zona artigianale, che non recuperiamo mettendo gli alberi un po' più in là, perché se la guardate bene ha una funzione completamente diversa, sarà in mezzo tra un'area residenziale, un'area verde e un parcheggio.

Aggiungo. Il percorso per arrivare fino a via Roma, che sarà una striscia di, boh, 1 metro, 2 metri, non lo so, di larghezza, immagino che se da una parte è già delimitato forse dal confine recintato con

l'attività che c'è a destra, a est, dovrà essere comunque recintato anche rispetto alla proprietà della Panizzoni attualmente gestita dalla Pieve, perché non puoi lasciare uno spazio libero che ognuno passa, entra dentro e fa quello che vuole, no, questo di sicuro, per cui ci verrà presentato un corridoio con due belle reti, che un visitatore che deve fare 380 metri a piedi, misurati appena adesso, dal parcheggio creato per andare in casa di riposo, lo farà in mezzo a una meravigliosa sensazione di sicurezza e di bellezza.

Guardate, state sbagliando tutto, fermatevi, vi chiedo di fermarvi, di eliminare, ritirare questa decisione e di farlo anche in autotutela, anticipo autotutela, perché prima deve essere approvato, ma per farvi capire, guardate che state sbagliando, state sbagliando motivazioni, state sbagliando progetto, state sbagliando destinazioni, perché non è possibile lavorare in questi termini nei confronti di una sola ditta che chiede un favore, favore. Si ricorda l'altra volta che ho detto favori?

SINDACO:

Sì, è verbalizzato.

CONSIGLIERE MAIO:

Questo è un favore, che non presuppone compensi, sto dicendo è un favore, ma accanirsi in questi termini dopo una sentenza al TAR, dopo un evidente dubbio sull'eliminazione di quell'area e sulla sua funzione rispetto alle necessità, mi sembra un accanimento veramente sbagliato. Fermatevi e ritiratela.

SINDACO:

Grazie. Altri interventi?

Partiamo dalla fine che lei ha puntualizzato, il famoso favore che l'altra volta poteva essere anche interpretato, non proprio...

(Consigliere Maio da fuori microfono).

SINDACO:

No, no, ha fatto bene, perché era rimasto un po' lì aleatorio. Qua non c'è nessun favore perché sono abbastanza esperto di urbanistica dopo vent'anni che sono qua dentro.

Per sfatare tutte quante quelle situazioni che sono emerse, in particolare possono essere anche legittime, difatti inseriremo l'emendamento del Consigliere Prezalis, perché le condizioni sono quelle che sono scritte. Ci troviamo in questa situazione qua per un fatto abbastanza normale nel contesto dei nostri interventi urbanistici che abbiamo fatto in tutti questi anni qua, e ne sono stati fatti tanti, ne abbiamo fatti tanti, perché c'era l'opportunità di dare un sostegno alle attività che sono quelle che creano secondo me il prodotto interno lordo che garantisce perlomeno un minimo di assistenza al nostro governo per garantire i servizi.

Non c'è nulla che non possa essere detto qua dentro, nulla. La ditta è la ditta DIA (Aromatici), che sappiamo tutti di Grumolo delle Abbadesse, ha intenzione di acquistare questo manufatto, però manifesta l'esigenza che i suoi quaranta operai che arriveranno a Camisano non riusciranno a parcheggiare lì. Ci hanno fatto questa richiesta, noi abbiamo fatto gli approfondimenti del caso a livello urbanistico, naturalmente io non sono un urbanista che firma, ho detto "si può fare questa cosa o non si può fare questa cosa?" Chi è stato incaricato da noi a verificare questo ha detto "si può fare", perché? Perché gli standard sono rispettati...

(Consigliere Maio da fuori microfono).

SINDACO:

Come?

(Consigliere Maio da fuori microfono).

SINDACO:

I nostri uffici tecnici insieme con il nostro urbanista, il famoso architetto Michelin, d'accordo, perfetto. Mi dicono di sì, perché? Perché prima di tutto gli standard a verde sono rispettati, tutti i vari standard sono rispettati, per cui l'area è un'area di secondo livello e non di primo livello. In questo contesto sono partite le varie valutazioni, si è scoperto che sotto passa l'acqua e passa anche un elettrodotto, si è chiesto a due enti se erano disponibili alla concessione di questo utilizzo a parcheggio, loro hanno dato le loro caratteristiche e hanno dato le loro valutazioni. L'acqua la doveva già spostare in parte per potenziare via dell'Industria e ha stabilito una quota, sì, “io posso dismettere qualora voi mi monetizzate quello che io devo intervenire in parte”, perché d'altra parte l'intervento è di circa 80.000 euro, qui avevano classificato la possibilità di poter utilizzare i 20.000 euro alla ditta per spostare la... L'Enel ha detto “sì, va bene, rimane cavidotto, rimane quello lì della servitù, mi fate due cavidotti nuovi che io un domani, se capita, passo sotto la pista ciclabile nuova”, che dovrà essere realizzata in futuro vicino alla recinzione. Si è stabilito che l'area non poteva essere edificabile, per cui puntualizziamo anche quell'emendamento del Consigliere Prezalis, non c'è nessun problema perché la realtà è questa.

(Consigliere Maio da fuori microfono).

SINDACO:

Come?

(Consigliere Maio da fuori microfono).

SINDACO:

Divieto d'accesso al SUAP, perché il Consiglio comunale è quello che approva il SUAP, il sì o no, il SUAP viene accettato se il Consiglio comunale nel... giusto? Parlo bene? Perfetto. Siccome questo Consiglio comunale inserirà l'emendamento diventerà legge ufficiale.

(Consigliere Maio da fuori microfono).

SINDACO:

Va beh, se il futuro lo possiamo prevedere, se il Consiglio comunale... fermi un attimo, scusate, io ho parlato... o mi lasciate parlare... Siccome questo qua è un organo ufficiale e viene verbalizzato,

in qualsiasi sede potete dire “il Sindaco ha detto così,” giusto? Perfetto, e non sono responsabilità da poco.

Questo è il concetto, mettiamo dentro quell'emendamento lì e avete capito anche per i Consiglieri, tutti i Consiglieri comunali, perché certe cose non si possono seguire in modo puntualmente. Lei Consigliere Prezalis, ha fatto riferimento a una mia affermazione l'altra volta che è demenziale, è stata demenziale la scelta di togliere un parcheggio, che era parcheggio che non c'era nessun vincolo di farlo diventare area privata in quelle condizioni lì, se voi passate in via della Tecnica è un disastro con quella decisione lì, questa è la mia impressione.

Il pubblico per cortesia, io rispetto tutti, non ho mai... io ho detto io e il pubblico non è autorizzato. Se vuol dire qualcosa ci sono gli uffici e qua è aperto il pubblico con i vari... come ho sempre fatto. Calma.

Per quanto riguarda il progetto definitivo non esiste più coi nuovi codici degli appalti, il progetto definitivo non esiste più col nuovo codice degli appalti, esiste il progetto di fattibilità tecnico-economica che ha valore sia per il progetto definitivo, e dopo si passa subito all'esecutivo perché credono di avere agevolato le situazioni che non è in base... in certe parti non è così. La situazione è trasparente, non c'è nessun favoritismo, non c'è nulla, c'è questa situazione che la ditta aveva chiesto questo parametro, se gli viene fornito gli viene fornito, se non sarà fornito per altre situazioni congenite, allora si prenderà, rivenderà l'area e andrà dove deve andare. Questo è il nostro impegno che abbiamo fatto. Se questa situazione qua adesso con quell'emendamento lì non è più idoneo per la ditta, farà le sue valutazioni, perché questi sono gli accordi che abbiamo preso per quanto riguarda l'impegno dell'Amministrazione.

Prego Consigliere.

CONSIGLIERE MAIO:

Brevissimamente. Se la ditta è venuta a dirgli dove metto le quaranta macchine dei miei dipendenti che vengono da fuori, ho capito che non ci sarà neanche nessun tipo di ricaduta economica sul Comune di Camisano e sui suoi abitanti.

SINDACO:

Perché?

CONSIGLIERE MAIO:

Perché è tutta gente che verrà da fuori.

SINDACO:

Ma non è mica detto.

CONSIGLIERE MAIO:

È detto.

SINDACO:

Sono nuovi.

CONSIGLIERE MAIO:

A parte che la ditta non può effettuare riserve o fare privilegi sugli abitanti di Camisano ovviamente, prenderà in assunzione chiunque sia che deciderà, e deve farlo con le graduatorie, con tutto quello che serve, per cui non ci sono riserve per Camisano, cioè positive riserve, questo vantaggio non è mica detto che arrivi. Seconda cosa. Secondo me se è un secondo stabilimento è una cosa, se è lo stabilimento di Grumolo che si amplia e si trasferisce, gli stessi dipendenti, punto, ne arriverà uno o due in più perché si amplia.

SINDACO:

Sono due attività diverse.

CONSIGLIERE MAIO:

Due attività diverse, ok.

SINDACO:

La globalizzazione del servizio che i dipendenti vanno nel territorio non possiamo restringerla a Camisano, perché da quello che so a Grumolo lavorano dipendenti di Camisano e viceversa.

CONSIGLIERE MAIO:

Ma assolutamente.

SINDACO:

Tutto qua.

CONSIGLIERE MAIO:

Assolutamente, io non ho nulla in contrario anche se fossero tutte persone che vengono da fuori, però voglio dire, anche quello che c'è scritto nella delibera, che porta vantaggio anche economico del PIL a Camisano... Poi, ripeto ancora una volta, io per il PIL col cavolo che sacrifico salute e altre cose. Mi dispiace, non sono di questa opinione.

SINDACO:

Va bene. Grazie.

CONSIGLIERE MAIO:

L'ultima cosa è questa: io vi chiedo di nuovo di fermarvi, perché guardate, la prima cosa che io farei se fossi nelle persone che si sentono lese, è come minimo chiedergli conto del fatto della devalorizzazione dei loro beni, già solo per questa cosa qua, minimo, è la cosa minima, dopo possono fare qualsiasi altra roba. Questa però la pagate voi, personalmente, tutti coloro che votano sì.

SINDACO:

No, no, la paga il Sindaco, la pago io, sono assicurato per questo.

CONSIGLIERE MAIO:

No, no, la responsabilità è chi vota sì, che poi lei voglia sollevare dalla responsabilità...

SINDACO:

Assolutamente, è già capitato. Non venga a dire cose che i Consiglieri non... la responsabilità diretta è di chi approva, ed è la Giunta, il Sindaco in particolare.

CONSIGLIERE MAIO:

No.

SINDACO:

Fermo un attimo.

CONSIGLIERE MAIO:

Scusi, cosa vota a fare la Giunta se... non ho capito.

SINDACO:

Scusi un attimo, lei non deve dire cose che non sono reali.

CONSIGLIERE MAIO:

Approfondiremo.

SINDACO:

L'altra volta che ho fatto il Sindaco c'è stato un qui pro quo, ho pagato io e il Segretario comunale che ha sbagliato, per cui non dobbiamo dire cose di cui...

CONSIGLIERE MAIO:

Quell'evento è stato diverso perché è successo in Consiglio comunale.

SINDACO:

No, la stessa cosa perché subito erano coinvolti i Consiglieri e dopo la Corte dei Conti ha stabilito...

CONSIGLIERE MAIO:

Era un'altra cosa Sindaco.

SINDACO:

È sempre così, non mettiamo fuori cose che non sono reali.

CONSIGLIERE MAIO:

Comunque approfondiremo anche questa cosa qua, la responsabilità è personale, ma è anche di chi rappresenta l'ente.

SINDACO:

Non si preoccupi.

CONSIGLIERE MAIO:

Io vi consiglio di stare molto, molto, molto, attenti.

SINDACO:

Perfetto, ma non si preoccupi che la garanzia sui Consiglieri comunali di maggioranza la garantisco io.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Dell'emendamento volevo...

SINDACO:

Adesso lo dice il Segretario.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Volevo dire, quello che ha detto il signor Sindaco prima, l'area in questione non potrà costituire distanza da un eventuale ampliamento sul terreno del fabbricato esistente, il signor Sindaco ha detto "ma se presentano un SUAP decide il..."

SINDACO:

Non l'ho detto io, l'ha detto il Consigliere Maio.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Signor Sindaco, lei ha detto il SUAP lo decide il Consiglio comunale, l'approvazione...

SINDACO:

Ma adesso il Consiglio comunale decide che non si può edificare, il Consiglio deve andare contro a questa decisione.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Per chiarire signor Sindaco, è per capire, se mettiamo questo emendamento, questo consenso, questo Consiglio comunale tra un mese o due mesi non potrà cambiare questa decisione? È una domanda.

SINDACO:

È il Consiglio comunale se può cambiarla?

CONSIGLIERE PREZALIS:

Sì.

SINDACO:

Non lo so se può cambiare, se vuole la cambi, che discorsi, ma bisogna vedere se può farlo.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Come no? Se lo mettiamo sulla scheda...

SINDACO:

Ma io non sono mica avvocato. Non occorre fare sì o no con la testa, per cortesia, per cortesia. La parte giuridica è qua il Segretario.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Un attimo, Sindaco è perché domani ci troviamo in delle difficoltà. Quando noi abbiamo....

SINDACO:

Scusi, ho detto che accettiamo il suo emendamento, accettiamo l'emendamento.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Ho capito signor Sindaco, ma se mettiamo l'emendamento e mi dice tra due mesi il Consiglio comunale...

SINDACO:

Ma io lo dico? Io no non lo faccio.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Prima mi ha detto il Consiglio comunale lo può cambiare.

SINDACO:

Io no che non lo cambio, che discorsi, noi no, non cambiamo.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Non ho detto lei, ho detto il Consiglio, il Consiglio comunale. Allora voglio dire, se mettiamo questo emendamento che non fa distanza e tra sei mesi, cinque mesi, non lo so, il Consiglio... ma non la sua Amministrazione ma anche una futura Amministrazione.

SINDACO:

Approviamo o non approviamo l'emendamento?

CONSIGLIERE PREZALIS:

L'emendamento lo approviamo, però...

SINDACO:

A posto. Mi sta chiedendo una cosa a cui non sono in grado di rispondere. Se arriva un altro qua e decide di fare un'altra cosa di altro tipo non posso rispondere adesso, questo Consiglio comunale in questa delibera qua decide che l'area è inedificabile, punto e a capo.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Quindi la sua Amministrazione non cambia questo.

SINDACO:

Ma ci mancherebbe altro.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Benissimo.

SINDACO:

Se adesso diciamo questa roba qua, ma anche se ne fosse un'altra, è così.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Va bene. Io avevo anche fatto un altro emendamento, dicevo che la dismissione dell'area avverrà contestualmente con l'inizio dei lavori della variante proposta al Consiglio comunale n. 68 di questa variante. Perché dico questo? Perché ancora non abbiamo né i terreni né niente, non abbiamo la certezza dei prezzi, ecc. ecc., per cui se andiamo a vendere questo terreno con l'intento di realizzare la pista ciclabile e dopo non abbiamo la possibilità di realizzarla, abbiamo rovinato tutto quanto.

SINDACO:

A posto. Tutte e due le accettiamo.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Benissimo.

SINDACO:

Se dopo va bene va bene, se non le va bene, chiuso l'argomento.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Sindaco, è per tutelare l'Amministrazione, non per tutelare me, ha capito?

SINDACO:

Siccome il principio è, come le ho spiegato, accettarlo è normale, se abbiamo scritto che non è edificabile.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Benissimo.

SINDACO:

Lei come l'ha formulato il Segretario lo mette giù.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Va bene. Che la dismissione dell'area avverrà contestualmente con l'inizio dei lavori e l'assegnazione dei lavori della variante proposta al Consiglio comunale n. 68 del 23/11/2023, cioè oggi.

SEGRETARIO:

Con l'inizio dei lavori del progetto di fattibilità dopo che ha fatto tutto il percorso delle varianti, perché adesso siamo in adozione, deve andare in approvazione, dopo si potrà partire col lavoro.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Sì. Quando questa variante è stata approvata, sono stati trovati i finanziamenti, è stata sistemata la faccenda della proprietà tra la casa di riposo e il Comune, sono stati trasferiti i terreni, facciamo il progetto, sappiamo che spediamo 100, 200, 300, appaltiamo i lavori, a quel momento vendiamo l'area.

SEGRETARIO:

La dismissione dell'area avverrà con l'inizio dei lavori della variante adottata, in adozione.

SINDACO:

Prima votiamo l'emendamento.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Dobbiamo votare le varianti.

SEGRETARIO:

Sì, votiamo la variante, dopo votiamo....

CONSIGLIERE PREZALIS:

No, votiamo prima le varianti e dopo la delibera.

SEGRETARIO:

Prima l'emendamento, lo inseriamo...

CONSIGLIERE PREZALIS:

No, votiamo l'emendamento, scusi, non variante.

SINDACO:

Proponi.

CONSIGLIERE PREZALIS:

Se lo può leggere.

SINDACO:

Prego.

SEGRETARIO:

Provo a leggere il contenuto dell'emendamento per condividerlo: l'area in questione non potrà costituire ampliamento a favore...

SINDACO:

Ferma un attimo, ma quello che scrive diventa...

(Consigliere Prezalis da fuori microfono).

SEGRETARIO:

L'area in questione non potrà costituire distanza da eventuali ampliamenti sul terreno del fabbricato esistente. La dismissione dell'area avverrà con l'inizio dei lavori della variante in adozione questa sera.

Questo è l'emendamento completo. Votiamo l'emendamento.

SINDACO:

Votiamo l'emendamento come è stato indicato dal Consigliere Prezalis nei due punti che il Segretario ha verbalizzato.

Favorevoli?

Contrari? 1 (Maio).

Adesso votiamo ora il punto n. 6: adozione variante al P.I. mediante approvazione del P.F.T.E. per riqualificazione area tra via Roma Santa Maria e Via San Daniele, contestuale integrazione piano alienazioni e valorizzazioni 2023 per porzione di area accessibile da via della Tecnica con conseguente adozione di variante urbanistica.