

**CONSIGLIERE MURARO:**

Prima di iniziare il punto 7 credo che sia opportuno che io esca dalla sala proprio in riferimento all'art. 78 della legge sugli enti pubblici, che prevede che se ci sono rapporti di parentela fino al quarto grado si è esclusi sia dalla discussione che dalla votazione.

**SINDACO:**

Per quanto riguarda la seconda parte, che andrà a illustrare l'Assessore De Vita, che riguarda le decisioni sulle osservazioni e l'approvazione delle varianti, prima di dare la parola per illustrare la delibera puntualmente, visto che è una, come dice qua il testo, è una deliberazione di adozione del 30/11/2023 del precedente Consiglio comunale, visto che il Consiglio comunale è nuovo è doveroso fare delle piccole precisazioni per quanto riguarda questo tipo di percorso.

Stiamo proiettando l'area di via della Tecnica. Per chi è nuovo, è un'area che è una laterale di via Industriale. Se facciamo vedere anche l'altra prima e dopo ritorniamo su questa, così individuiamo urbanisticamente dov'è. Noi siamo in corrispondenza di via San Daniele di qua, questa è tutta la lottizzazione che riguarda via della Tecnica, per individuarla ancora più puntualmente questa qua è la nuova sede dell'Agenzia Muraro per dire, questa è tutta via della Tecnica, in cui andiamo a parlare di quest'area qua, una parte industriale, una parte verde, questa è l'area della proprietà della casa di riposo che sarà coinvolta in questa delibera nelle due soluzioni che proporremo a livello urbanistico. Questa è l'area individuata dalla delibera puntualmente. Io invece faccio un po' di cronistoria per come siamo arrivati a questo punto. L'area che noi andiamo a trattare questa sera è un'area molto complessa per quanto riguarda la soluzione della viabilità e dei parcheggi. Come avete già visto in questa planimetria c'è una parte bianca, che è quella attuale, e una parte invece destinata a parcheggio, che era il primo piano di lottizzazione. Il primo piano di lottizzazione, approvato negli anni verso il 1995 penso, perché la scelta di togliere i parcheggi e fare area a indirizzo artigianale è stata fatta nel 1998. Difatti io sono arrivato qua nel 1999 come Assessore e essendomi trovato in questa situazione qua in quella zona lì sono andato anche a ricercare proprio in quel periodo le motivazioni, perché se noi facciamo un giretto in quest'area qua ci accorgiamo che questa ha un degrado talmente pesante che è difficile capire questa scelta che è stata fatta nel 1998, anche perché abbiamo riportato questa problematica nei Consigli comunali dove abbiamo adottato e proposto questa variante.

La variante nasce perché, come si diceva prima, non credo che sia stata studiata a tavolino, però come si diceva prima, che il nostro territorio ha delle attività produttive che hanno garantito il nostro benessere, anche in questo caso in parte ricalca questa logica. Noi ci troviamo, appunto, circa nel 2021, in cui la ditta DIA Aromatici, perché è citata nella delibera... Adesso passiamo alla seconda proiezione, un attimo, ritorniamo su da prima, devo definire un'altra piccola... Noi dobbiamo passare da questa situazione qua, da questa situazione qua con circa 110, 120-110 parcheggi programmati, passiamo a 25 parcheggi, che sono questi qua e questi qua. Questo ha scatenato in zona una situazione molto, molto pesante perché la logica era questa, non si capisse perché, fra l'altro questa è priva di qualsiasi infrastruttura, non è neanche asfaltata, non ci sono ingressi in sicurezza, non c'è nulla. Questa scelta qua in un Consiglio comunale l'ho definita con termini anche abbastanza pesanti, che non ridico questa sera perché è meglio andare oltre.

Questa situazione qua per le aree produttive all'interno di quest'area qua è molto complicata e pesante. La ditta DIA Aromatici si presenta in Amministrazione e ci dice: "noi avremmo intenzione di trasferire una parte della nostra azienda nel Comune di Camisano, precisamente in questa area qua, però per poter gestire la nostra attività avremmo bisogno di un'area di manovra, compreso i parcheggi, perché le caratteristiche nostre hanno una potenzialità di operatori più alta di quella che attualmente l'area circostante può permettere". Allora, ripeto quello che ho detto negli altri Consigli comunali,

non è che dico qualcosa di nuovo o qualcosa di diverso, lo faccio perché è giusto che il Consiglio comunale questa sera deve approvare questa variante al piano degli interventi, deve essere cosciente di quello che stiamo facendo. La maggior parte di voi lo sa, ma quelli nuovi no.

Naturalmente quando vengono fatte le richieste all'Amministrazione a livello urbanistico c'è tutto un filtro precedente per poter arrivare alla valutazione se è congruo, non è congruo, se a livello giuridico è a posto. Naturalmente ci sono tutti quei filtri perché la sottoscrizione di una delibera, che una delibera possa essere portata in Consiglio comunale ci vogliono i pareri positivi di due, tre soggetti che sono gli istruttori delle pratiche, dall'ufficio tecnico, dall'urbanista. Naturalmente io da Assessore all'urbanistica chiedo tutti quanti questi passaggi, mi danno le caratteristiche che si può fare, perché naturalmente non è che noi amministratori possiamo fare quello che vogliamo, come ci pare e piace, perché in Consiglio comunale sono stato anche accusato di fare favoritismi o fare i piaceri. Questo non l'ho mai fatto in vent'anni e non lo farò mai.

Comunque ci sono dei diritti e i doveri che sono stati esercitati da tutte quante le componenti che sono state coinvolte e ognuno ha il percorso da fare, garantendo anche dall'altra parte quello che è il risultato positivo per la comunità. Dopo questa relazione tecnica abbiamo pianificato il piano di alienazioni, si chiamava così Segretario, e nel piano di alienazioni è stato portato insieme a tutte le altre aree che le Amministrazioni intendono di smettere come patrimonio in Consiglio comunale. In quel punto lì è arrivata una osservazione/ricorso al TAR di un privato che, come ripeto, i diritti e i doveri sono per tutti. Da quel momento lì abbiamo aspettato il tempo necessario per che il TAR si esprimesse, il TAR a un certo punto ci dice: "voi avete pure il diritto di alienare però deve essere motivata molto più puntualmente di quello che avete proposto principalmente in Consiglio comunale", che riguardava solamente una situazione di tipo urbanistico, ma che doveva essere calata in modo diverso per quanto riguarda la sentenza del TAR, anche perché in quel contesto lì sono sorte anche delle situazioni che sono dei cavidotti dell'acqua, dell'Enel. L'intenzione era quella di proseguire con la pista ciclabile verso via Roma, ma naturalmente sono tutte disquisizioni, e un'evoluzione del progetto che naturalmente non lo fai in corso, ma lo fai progressivamente a seconda delle situazioni che si manifestano dopo alcune decisioni o alcune proposte per poter decidere il percorso.

A quel punto lì abbiamo analizzato tutte le puntualizzazioni del TAR e siamo arrivati a questo punto qua nel 2024, perché noi l'ultima adozione l'abbiamo fatta il 30/11/2023, ma che dopo si andava incontro alle elezioni, per cui abbiamo preferito non portarla nei tempi antecedenti alle elezioni, ma che era corretto portarla in un futuro, perché tutto quello che è voluto, che adesso l'Assessore De Vita illustrerà nella delibera, negli ultimi mesi, oltre ad avere la possibilità dalla casa di riposo di fare un intervento pubblico di pista ciclabile, è stata fatta anche un'altra proposta, di utilizzare l'area in cui in parte noi abbiamo chiesto l'acquisizione per un utilizzo ancora più importante, che sarebbero gli edifici per ospitare le famiglie che intendono anticipare l'ingresso, se non sbaglio, in casa di riposo. Questo è un po' il cappello che mi interessava fare al Consiglio comunale.

A noi stasera saranno proposti due tipi di variante: una che riguarda l'area e una che riguarda invece... questa è una piantina a 5:000, che è molto indefinita, ma che riguarda la pista ciclabile che è già esistente, è un pezzo che va a finire sul parcheggio in questo punto qua. Noi la proseguiremo nell'area delle case di riposo acquisendo una parte, quella che prendiamo di qua, un'area verde di qua, e arriveremo in via Roma Santa Maria con il collegamento della pista ciclabile che passa di qua.

Ci sono alcune osservazioni, sia della ditta Ferraretto, FIABA, o non so come si chiama in questo posto qua, perché c'è la condotta delle acque nere che passa nella parte privata, siamo in attesa, dopo questo passaggio, che Acque Vicentine ci dica se possiamo farla passare dalla parte pubblica, così toglieremmo questo vincolo qua. Un altro un paio di osservazioni della Cereal Docks perché in un primo momento l'impianto di teleriscaldamento doveva passare in quest'area qua, invece dopo si è scelta una via diversa, per cui anche questa fa parte delle osservazioni che ha preso una strada diversa. Qui sarà ampliato il parcheggio, quello per il quale ci sarà la possibilità, anche con il risultato della compensazione economica, di realizzare alcune opere sia per rispetto di tutto il verde esistente e anche per l'esecuzione di un'opera funzionale per servizio ai cittadini.

Adesso do la parola all'Assessore De Vita e dopo apriamo la discussione.

**ASSESSORE DE VITA:**

Come ricordava il Sindaco l'adozione di queste varianti è stata assunta dal Consiglio comunale con una deliberazione più o meno di un anno fa, del 30 novembre 2023. Durante il periodo prescritto dalla norma, che sono trenta giorni di deposito degli elaborati e trenta giorni a disposizione per eventuali osservazioni, sono pervenute tre osservazioni. Una da parte dei signori Agostini ed Eralda Ertolupi il 12 febbraio 2024, un'altra da parte della Cereal Docks Spa il 9 febbraio 2024, un'altra da parte della FIABA Srl l'11 marzo 2024.

Le osservazioni vengono esaminate dal Consiglio comunale, esaminate e valutate dal Consiglio comunale e su di esse il Consiglio può pronunciarsi in due direzioni: accoglierle o respingerle, quindi diciamo siamo nella fase di valutazione e controdeduzione alle osservazioni. Poi sulla base delle decisioni prese sulle osservazioni il Consiglio comunale approva la variante così come adottata oppure la modifica, se le modifiche sono necessarie in virtù dell'accoglimento di qualche osservazione. Adesso passerò a leggervi, chiedo pure un po' di pazienza perché è piuttosto articolata, la proposta, passerò a leggervi le osservazioni, la sintesi delle osservazioni e le relative controdeduzioni che si propongono al Consiglio comunale.

Partiamo dalle osservazioni acquisite al protocollo 2676 del 12 febbraio, presentate dai signori Claudio Agostini ed Eralda Ertolupi. I signori Claudio Agostini ed Eralda Ertolupi, d'ora in poi indicati semplicemente come i privati o i ricorrenti, proprietari di un immobile ad uso abitativo, ubicato nella zona residenziale limitrofa, all'area di 922 metri quadrati, indicata prima dal Sindaco in una delle diapositive proiettate, area oggetto della variante adottata e della decisione di alienazione alla società Grumolo Immobiliare Srl, hanno presentato un'articolata serie di osservazioni e rilievi avverso la suddetta deliberazione consiliare n. 67 del 30/11/2023, chiedendone anche l'annullamento in autotutela. Gli stessi signori Agostini ed Ertolupi, poco dopo la presentazione delle predette osservazioni, hanno impugnato innanzi al TAR veneto sia la deliberazione consiliare n. 67 sia la successiva deliberazione consiliare n. 72 del 12 dicembre 2023, che confermava l'inclusione dell'area suddetta nel piano delle alienazioni. Il ricorso è ancora pendente.

Prima di passare all'esame delle osservazioni dei rilievi contenuti nel documento acquisito al protocollo il 12 febbraio 2024, rilievi riprodotti poi anche nel ricorso al TAR, è necessario soffermarsi sul precedente contenzioso intercorso tra il Comune e i signori Agostini ed Ertolupi, incentrato sempre sull'alienazione dell'area di 922 metri quadrati sopra richiamata, e conclusosi con sentenza del TAR veneto n. 1042 del 2023, di annullamento della deliberazione impugnata, la n. 30 del 31 maggio 2022, sentenza le cui statuizioni, indicazioni vanno qui sinteticamente riassunte per inquadrare correttamente la vicenda, sottoposta nell'odierna seduta, all'esame del Consiglio comunale.

Con la richiamata sentenza il TAR veneto, passando in rassegna le censure prospettate dai ricorrenti, ha fornito le seguenti indicazioni interpretative.

- 1) L'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 2008, nel prevedere che gli enti locali redigano un elenco dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, non preclude - precisa il TAR - che detti beni siano frutto di un frazionamento e quindi dello scorporo da un più ampio bene preesistente.
- 2) La decisione di dismissione dei beni dalla proprietà pubblica, laddove vi sia una specifica destinazione all'uso collettivo, come nel caso di specie, richiede all'Amministrazione di motivare, quanto meno in termini generali, le ragioni e i criteri della scelta di dismissione programmata, esplicitando le valutazioni effettuate in merito agli interessi pubblici in conflitto.
- 3) Il privato, potenzialmente pregiudicato dalla decisione di dismissione del bene pubblico, non può affermare una posizione qualificata per opporsi a questa decisione, perché il suo interesse alla

conservazione dello status quo ante - così si esprime il TAR - va considerata alla stregua di un'aspettativa di fatto e non di diritto.

4) In conseguenza di ciò, ferma restando l'esigenza di mettere in comparazione i diversi e potenzialmente confliggenti interessi pubblici coinvolti dalla scelta di dismissione del bene, indicando gli obiettivi e i criteri generali che la sorreggono, non è necessaria una motivazione più incisiva o rafforzata, né un bilanciamento tra l'interesse pubblico e quello privato pregiudicato dall'alienazione.

5) Il Comune aveva nella circostanza fornito motivazioni non generiche ma puntuali, a supporto della decisione di dismissione dell'area, richiamandosi tra l'altro alla sufficienza delle aree residue a standard previste dallo strumento urbanistico attuativo, all'obiettivo di incentivazione delle attività produttive, al bilanciamento dell'interesse pubblico alla dismissione con quello, parimenti pubblico, al mantenimento dell'area verde.

Dette motivazioni però erano state compiutamente esplicitate solo in sede difensiva, ma non anche nell'impugnata deliberazione n. 30 del maggio del 2022, il che ne ha fatto emergere il contrasto con il divieto di integrazione postuma in sede difensiva della motivazione dei provvedimenti avversati e determinato di conseguenza l'annullamento della stessa da parte del giudice, cioè il TAR ha detto la motivazione che doveva essere fornita quando è stata adottata la deliberazione, non in sede di ricorso e di esame del ricorso al TAR.

Così ricostruito il contesto di riferimento della vicenda all'esame del Consiglio comunale, possiamo passare all'esame delle osservazioni contenute nel documento acquisito al protocollo n. 2676, di cui abbiamo parlato prima. Si impone tuttavia una premessa di carattere generale. La motivazione di fondo, sulla quale i privati innestano tutte le loro osservazioni alle scelte dell'Amministrazione, si risolve nel dichiarato personale interesse a mantenere inalterata l'area pubblica interposta tra la loro proprietà e il lotto a destinazione produttiva che la fronteggia, in ragione del fatto che detta area costituirebbe un filtro tra la loro abitazione e il vicino stabilimento produttivo. I privati pretendono dunque che il loro interesse personale abbia prevalenza sulla valutazione degli interessi pubblici già compiuta dal Comune nell'esercizio delle proprie potestà urbanistiche.

Per sostenere le loro censure i privati entrano nel merito delle scelte amministrative e nel merito delle scelte tecniche contenute nel progetto di fattibilità tecnico-economica approvato dal Consiglio comunale. In questo senso i privati si spingono a sostenere che il progetto predisposto dall'Amministrazione sia volontariamente preordinato alla creazione del relitto di 922 metri quadrati, in modo da poterne giustificare l'alienazione all'attività produttiva presente sul lotto che fronteggia la loro proprietà. Si tratta di un'affermazione tanto grave quanto infondata. Le scelte dell'Amministrazione comunale sono chiaramente riconducibili a molteplici interessi pubblici, il primo dei quali è assicurare agli spazi pubblici e all'ambito complessivo della zona uno sviluppo e un utilizzo orientato ad un'utilità generale.

Queste considerazioni, già presenti nei provvedimenti contestati, in specie nella delibera di adozione, sono oggi ancor più evidenti alla luce del programma di interventi che la casa di riposo Serse Panizzoni si appresta a realizzare nelle aree di sua proprietà, contigue all'area di proprietà comunale, che è bene ricordarlo, presenta una superficie complessiva di oltre 9.000 metri quadrati, dei quali solo 922 sono oggetto della motivata dismissione e valorizzazione. L'area di proprietà nella quale sono inseriti questi 922 metri quadrati e la progettata pista ciclabile, confina infatti con una vasta area della proprietà della casa di riposo, la quale ha manifestato l'intenzione di promuovere, in relazione ad essa, un accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della Legge regionale 11/2004 per realizzarvi una cittadella dell'anziano. Che non si tratti di una semplice prospettazione ipotetica dell'Amministrazione comunale, è dimostrato dall'istanza acquisita il 27 giugno 2024 e dalla successiva dichiarazione di intenti, alle quali si rinvia in allegato, sono stati trasmessi questi documenti a tutti i Consiglieri comunali, per la più ampia illustrazione delle motivazioni e delle finalità che la casa di riposo, in sinergia con il Comune e l'Amministrazione provinciale, intende perseguire.

Dai richiamati documenti emergono due circostanze da evidenziare anche in questa sede perché dimostrano l'infondatezza delle osservazioni dei privati:

a) la pista ciclabile programmata dall'Amministrazione comunale, e più in generale, il progetto di fattibilità tecnico-economica, approvato contestualmente all'adozione della variante, si inseriscono perfettamente nel disegno progettuale programmato dalla casa di riposo Serse Panizzoni;

b) la volontà di cedere al Comune la porzione di area occorrente per realizzare il progetto, contestato dai ricorrenti, è chiaramente ed espressamente affermata dalla casa di riposo. Naturalmente dovrà essere acquisita l'autorizzazione prevista dalla vigente normativa regionale, art. 45 di una Legge regionale del 99, la n. 46, e art. 8 della Legge regionale 43/2012. Al riguardo vanno evidenziati due aspetti:

a) l'area in questione di proprietà della casa di riposo, e non della Regione, come erroneamente affermato nell'osservazione;

b) nelle more del rilascio di detta autorizzazione il Comune realizzerà solo un primo stralcio del progetto approvato, limitandolo all'area di proprietà comunale.

Tanto premesso si può procedere all'esame puntuale delle ulteriori osservazioni e delle relative controdeduzioni.

Asserito contrasto del progetto di fattibilità tecnico-economica con il PAT, piano di assetto del territorio, il piano degli interventi e con le previsioni di leggi statali sul vincolo idraulico. Secondo i privati il progetto contrasta con il PAT e con le previsioni di legge statali sul vincolo idraulico, in quanto le opere contemplate, in particolare il nuovo tracciato ciclopedonale, sarebbero ricomprese in un'area di inedificabilità assoluta per la presenza di servitù idraulica, ai sensi del Regio Decreto 368 del 1904 e del Regio Decreto 523 del 1904. Non esiste alcun contrasto con il PAT e con il PI perché l'elemento generatore di vincolo, cioè il fossato o la tubazione, risulta ubicato altrove, in posizione che non interferisce con la realizzazione della progettata pista, come risulta dal piano delle acque del Comune approvato con deliberazione consiliare n. 68 del 15 dicembre 2022. Conseguentemente trova applicazione l'art. 24 delle norme tecniche operative del piano degli interventi che di seguito si ritrascrive. Art. 24: vincoli e fasce di rispetto. I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati. Pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati prevalgono automaticamente sulla disciplina del piano degli interventi e devono essere recepiti.

Comma 2: le porzioni delle zone insediative, comprese nelle fasce di rispetto, sono computabili ai fini dell'edificabilità delle zone cui appartengono secondo i parametri delle stesse.

Comma 3: la sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto, di cui al presente titolo, è legata al permanere dell'elemento che lo genera.

Comma 4: la rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativi e dimensionali e i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al PI.

Comma 5: la sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti e i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo successivo dell'intervento.

Comma 6: gli ambiti e gli immobili vincolati e individuati dalla tavola 1 del PAT hanno valore ricognitivo non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultano vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina, di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Comma 7: analogamente l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tavola 1 del PAT, che non risultano vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina, di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Comma 8: il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Delle disposizioni sopra ritrascritte si richiamano in particolare il comma 4, nel quale si evidenzia come la rappresentazione dei vincoli abbia esclusivamente carattere ricognitivo, e il comma 5, che consente, di conseguenza, l'accertamento delle effettive esistenze ed estinzione dei vincoli in sede di progettazione attuativa o definitiva, rinviando eventuali ulteriori accertamenti ai livelli di progettazione successiva alla progettazione di fattibilità. In effetti il progettista, nella relazione al suddetto piano di fattibilità, afferma che non sussistono vincoli, circostanza questa incontestabile, alla luce dello stato di fatto esistente, ove manca l'elemento del generatore del vincolo, come lo chiama la norma, cioè il fossato o una conduttura idrica. Giova anche evidenziare che da un'analisi della cartografia del piano di gestione dei rischi alluvioni, l'area non è soggetta a rischio idraulico e nemmeno a pericolosità idraulica.

Seconda osservazione, secondo rilievo contenuto nell'osservazione. Asserito contrasto del piano di fattibilità tecnico-economica con l'art. 85, comma 4 delle NTO (norme tecnico operative) del piano degli interventi sulla viabilità ciclopedonale.

L'osservazione è frutto di una lettura parziale dell'art. 85, di cui essa richiama il comma 4, ignorando però completamente il comma 2 dello stesso articolo, che di seguito si riporta: le indicazioni relative alle piste ciclabili programmate nelle tavole del piano degli interventi hanno valore indicativo rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati, che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva. A parte questa considerazione, già di per sé dirimente, l'osservazione anche dal lato sostanziale non coglie nel segno. La pista progettata garantisce la massima sicurezza ai fruitori di questa infrastruttura, che normalmente sono utenti deboli, pedoni e ciclisti, che necessitano di una maggiore tutela. Realizzare il percorso lungo via San Daniele, che ha una larghezza che costringerebbe a progettare una pista ciclabile decisamente meno sicura e più onerosa, sarebbe invece una scelta poco razionale. Tutto questo, in ultima analisi, è coerente con la funzione urbanistica riservata al Comune, che deve poter organizzare il territorio secondo le esigenze della collettività, anche modificando il percorso di infrastrutture rispetto a quanto preventivato in precedenti strumenti urbanistici.

Altro rilievo. Asserita insussistenza di alcun pubblico interesse ad approvare il piano di fattibilità perché non sarebbe vero a) che il percorso pedonale attualmente esistente sia pieno di sbocchi; b) che vi sia insufficienza di parcheggi.

Anche questa osservazione è inaccoglibile in quanto l'attuale percorso a) in direzione nord-est costeggia la zona industriale e sbocca in un'area adibita a parcheggio, dall'altro lato si immette su via San Daniele che, come chiarito al punto precedente, è sicuramente la localizzazione meno indicata per una pista ciclabile realizzata in sicurezza; b) integrare le dotazioni a parcheggio è una decisione che risponde ad esigenze oggettive, il Sindaco prima ne ha parlato a lungo, e di corretta pianificazione dell'abitato, soprattutto laddove siano emerse, come già documentato nella delibera di adozione, criticità e carenze, determinate anche da una dotazione dei parcheggi esistente limitata agli standard minimi di legge. Si rinvia comunque a quanto già ampiamente dedotto a motivazione della delibera di adozione dell'odierna variante.

Altro rilievo. Asserita preordinazione del progetto di fattibilità al ricavo di una fascia di 922 metri quadrati da alienare a Grumolo Immobiliare Srl.

L'infondatezza di questa osservazione è già stata evidenziata più sopra con il richiamo al programma di sviluppo dell'area di proprietà comunale e alla sinergia di imminente avvio con la casa di riposo Serse Panizzoni per la valorizzazione e sviluppo della contigua area di proprietà di detto ente. A tali considerazioni si fa pertanto rinvio.

Altro rilievo. Contestazione dell'affermazione secondo cui l'area non è suscettibile di un apprezzabile utilizzo autonomo contenuto nella deliberazione n. 67 del 2023. Ad avviso dei privati l'area potrebbe essere utilizzata per un intervento di progettazione di arredo urbano.

Oltre ad essere un'affermazione che si spinge a sindacare il merito della scelta amministrativa, è anche contestabile nella sostanza, perché, a meno di voler collocare panchine e giochi a ridosso di una recinzione di un'area produttiva, l'unico intervento possibile sarebbe quello di mettere a dimora alberi, rinunciando però all'introito di una somma consistente, 100.000 euro, utile proprio per realizzare una

parte dell'intervento progettato ben più ampio e sicuramente più armonioso e fruibile della soluzione prospettata dai ricorrenti. Si ricorda qui, come già rilevato in delibera di adozione, che il progetto di riqualificazione prevede anche la messa a dimora di nuove alberature in numero pari a quelle rimosse. Altro rilievo. Asserita mancata di adozione della variante urbanistica per la riclassificazione della destinazione urbanistica dell'area di 922 metri quadrati (c'è un refuso qua, non sono 952, 922 metri quadrati).

Alla luce dei chiarimenti forniti dal Segretario comunale con la nota protocollo n. 7363 in data 23 aprile 2024, anche questa osservazione va respinta. Nella suddetta dichiarazione, infatti, si chiarisce che gli elaborati esistevano al momento dell'adozione e sono stati anche adottati ai fini della variante. Il problema quindi era legato solo alla loro mancata pubblicazione insieme alla delibera di adozione. Per ovviare a questo disagio è stata disposta la ripubblicazione dell'intera deliberazione, senza procedere ad alcuna riadozione non necessaria, essendo chiara e incontestabile la volontà dell'assemblea, come emersa dal deliberato e dalla discussione in aula. Va precisato comunque che dopo la pubblicazione del nuovo avviso, al quale si facendone nella suddetta dichiarazione, non sono pervenute ulteriori osservazioni.

Altro rilievo. Asserita violazione del regolamento comunale per l'alienazione dei beni comunali per violazione dell'art. 4, per mancanza di perizia di stima, e dell'arti. 13, comma 1, lett. i), perché la locuzione espresso interesse per uno o più soggetti non significa interesse all'acquisto per uno o più soggetti. Entrambi i rilievi risultano infondati.

Il richiamato art. 4 fa riferimento ad una perizia resa da un esperto o dal competente servizio comunale, che nel caso di specie è rappresentato dal responsabile dell'area tecnica, che ha firmato i pareri di regolarità tecnica dei vari provvedimenti inerenti alla proposta, senza rilevare incongruenza sul valore dell'alienazione. Ad ogni buon conto la congruità della valutazione è confermata dall'attestazione protocollo n. 8420 in data 27 aprile 2023, a firma del responsabile del competente servizio comunale. Il secondo rilievo è ancora meno convincente perché non si capisce quale possa essere l'interesse di cui si parla nel regolamento sulle alienazioni dei beni comunali, se non l'interesse all'acquisto. A ciò si aggiunga che nessuno all'infuori della società Grumolo Immobiliare Srl ha manifestato interesse all'acquisto del bene in parola, nemmeno i ricorrenti. L'interesse della società Grumolo Immobiliare, come già detto in altra occasione, esiste e non ha carattere speculativo, perché la richiesta è formulata per l'attività della DIA Aromatici Srl, società collegata, come emerge dalle visure camerali, e non è finalizzata ad una nuova edificazione, ma a dotare la struttura produttiva di autonomi parcheggi, al fine di non gravare per il proprio fabbisogno sui parcheggi pubblici, disponibili nella zona e presenti in misura non soddisfacente, non sufficiente a soddisfare contemporaneamente il fabbisogno pubblico generale e quello privato. Fine delle osservazioni dei signori Agostini ed Ertolupi.

Passiamo all'osservazione della società Cereal Docks. La società chiede che si tenga conto della parziale sovrapposizione dell'impianto di teleriscaldamento, all'epoca in fase progettuale, con il sedime del futuro percorso ciclopedonale. L'ultimo tracciato dell'impianto di teleriscaldamento, già approvato, non prevede però condotte in sovrapposizione con il sedime del futuro percorso ciclopedonale.

L'osservazione può essere ritenuta superata e può essere respinta, cioè è stata superata dalle vicende successive. Viene respinta non perché non condivisa nel merito, ma perché diciamo ormai è priva di utilità.

**VOCE:**

È stato cambiato il percorso?

**ASSESSORE DE VITA:**

Sì.

La terza osservazione è stata presentata l'11 marzo 2024 dalla FIABA. La società chiede di valutare la possibilità di inserire nel progetto esecutivo del percorso ciclopedonale lo spostamento della condotta fognaria, che attualmente insiste nei terreni di loro proprietà.

L'Amministrazione comunale in sede di progettazione esecutiva valuterà se e con quali modalità e condizioni prevedere lo spostamento della suddetta condotta fognaria, secondo le indicazioni tecniche che saranno fornite da Acque Vicentine Spa, gestore della rete fognaria di Camisano Vicentino. Nel senso sopraindicato l'osservazione può essere accolta. Si propone quindi l'accoglimento dell'osservazione rinviandone poi la concreta attuazione alla fase della progettazione esecutiva.

Alla luce delle considerazioni e motivazioni che precedono si propone al Consiglio comunale: di respingere ovviamente le prime due osservazioni e di accogliere la terza. Ci saranno separate votazioni, una in relazione a ciascuna osservazione, poi ci sarà una votazione complessiva per l'approvazione del dispositivo, di cui vi leggo i punti. La proposta di delibera per le osservazioni è di respingere per le seguenti osservazioni alle varianti intervenute, alle varianti al piano degli interventi, scusate, adottate dal Consiglio comunale, quindi quello che dicevo prima. Respingere quindi le prime due, accogliere l'osservazione presentata dalla società Cereal Docks, scusate, respingere l'osservazione presentata dalla Cereal Docks, respingere l'osservazione presentata dai signori Agostini ed Ertolupi, accogliere l'osservazione presentata dalla società FIABA, con le modalità che vi ho detto, rinviandone l'attuazione poi alla fase della progettazione esecutiva.

Il dispositivo dice:

- 1) Di confermare l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica della riqualificazione dell'area tra via Roma Santa Maria e via San Daniele, già approvato con la precedente deliberazione consiliare n. 67 del 30 novembre 2023, ai sensi e per gli effetti previsti dagli artt. 10, comma 19 e art. 19, comma 2 del DPR n. 327/2001 e dell'art. 24, commi 1 e 2 della Legge regionale 27/2003;
- 2) Di dare atto che il suddetto progetto integra il piano triennale delle opere pubbliche 2025/2027 in corso di approvazione;
- 3) Di dare altresì atto che il suddetto progetto non è interessato dalla sussistenza dei vincoli a fasce di rispetto per la mancanza di elementi generatori come meglio chiarito in premessa;
- 4) Di approvare ai sensi e per gli effetti previsti dal combinato disposto dell'art. 24, commi 1 e 2 della Legge regionale 27/2003 e dell'art. 10, comma 19 e dell'art. 19, comma 2 del DPR 327/2001.

La variante al vigente piano degli interventi è composta dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa di variante;
- estratto tavola 1, PAT, zonizzazione vincoli e tutela, scala 1:5.000, localizzazione varianti;
- estratto tavola 2, piano interventi, zonizzazione vincoli e tutela, scala 1:2.000;
- estratto tavola 2, zonizzazione vincoli e tutela in scala 1:2.000, variante.

Manca ancora poco, sto per finire, mi rendo conto che ho messo a dura prova la pazienza di tutti!

- 5) Di confermare l'integrazione al piano della dismissione e valorizzazione dei beni immobili per il triennio 2023/2025, con l'inclusione dell'area di metri quadrati 922 in via della Tecnica, già disposta con la su richiamata deliberazione n. 72 in data 12/12/2023;
- 6) Di dare atto che l'inclusione di tale area nel piano delle alienazioni e valorizzazione ne comporta ai sensi dell'art. 58 del D. L. 112/2008, convertito in Legge 133/2008, il trasferimento della stessa nell'ambito del patrimonio disponibile;
- 7) Di approvare per la destinazione di detta area la relativa variante urbanistica ai sensi dell'art. 35 della Legge regionale n. 10 /011 composta dai seguenti elaborati, congiuntamente riuniti nell'allegato 8:
  - relazione illustrativa di variante con scheda n. 8 via della Tecnica,
  - relazione tavola 1B, zonizzazione vincoli e tutela in scala 1:5.000;
  - estratto 2I, zonizzazione vincoli e tutela in scala 1:2.000;
  - estratto tavola 2B, zonizzazione vincoli e tutela in scala 1:2.000;
  - estratto repertorio normativo.
- 8) Di approvare l'alienazione della predetta area mediante trattativa privata con la società Grumolo Immobiliare alle condizioni di seguito riportate: prezzo a corpo euro 100.000, riconoscimento e

accettazione espressa delle servitù non apparenti esistenti sull'area, spese di frazionamento e rogito a carico della predetta società;

9) Di precisare che l'efficacia dell'alienazione dell'area e le condizioni indicate al punto precedente è subordinata all'efficacia della variante urbanistica, adottata con la presente deliberazione, per l'assegnazione alla medesima area della destinazione urbanistica sopraindicata;

10) Di demandare alla Giunta comunale e al responsabile del servizio, in relazione alle specifiche competenze, tutti i provvedimenti e adempimenti necessari per la completa attuazione del deliberato. C'era un altro punto che dovevo leggervi, un supplemento di pazienza! In sede di adozione era stato proposto un emendamento dal Consigliere Prezalis, che era stato approvato, cioè si diceva che in sede di adozione della deliberazione n. 67 è stato accolto il seguente emendamento: l'area in questione non potrà costituire distanza da eventuali ampliamenti sul terreno del fabbricato esistente. La dismissione dell'area avverrà contestualmente con l'inizio dei lavori della variante in adozione.

Quest'area di 922 metri, secondo questo emendamento, non solo era un'area da destinare solo a spazio di manovra, quindi non edificabile, che non produceva volumetria ulteriore, ma era un'area che non può essere utile, secondo l'emendamento, nemmeno per l'avanzamento del fabbricato verso il fronte strada diciamo.

A seguito dell'accoglimento del suddetto emendamento, nel repertorio normativo delle norme tecnico operative, che poi sono le regole alle quali si devono attenere i progettisti in sede di presentazione delle istanze dei permessi di costruire, quindi nel repertorio normativo delle norme tecnico operative del piano degli interventi la disciplina relativa alla zona tipo D/14\*, così viene individuata, viene così formulata. L'area di 922 metri quadrati quindi sarà un'area che avrà queste regole: area priva di capacità edificatoria, gli eventuali ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno rispettare le distanze previste dalle norme urbanistico-edilizie senza considerare l'area in questione.

Ovviamente è superfluo che vi dica che è una delibera molto tecnica, ci sono tanti aspetti tecnici perché le osservazioni erano molto puntuali.

Vi ringrazio per la pazienza e l'attenzione.

**SINDACO:**

Grazie Assessore. Interventi? Prego Consigliere Boscari.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Buonasera, grazie. Mi scuso se avrò qualche colpo di tosse ma è così oggi.

Prima di entrare nel tema vero e proprio della variante, mi potete ripetere le tempistiche per presentare le osservazioni?

(Voce da fuori microfono).

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

L'osservazione della FIABA presentata l'11 marzo rientra in questi termini?

(Voce da fuori microfono).

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Dopo le dobbiamo votare. Se non potremmo nemmeno accoglierla volevo dire...

(Voce da fuori microfono).

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Questa era solo tecnica sulle tempistiche.

**ASSESSORE DE VITA:**

Dicevo, innanzitutto come la giurisprudenza, ormai con un orientamento come dicono gli avvocati granitico, cioè consolidato, non sono dei rimedi giuridici, cioè non sono dei ricorsi, ma sono degli apporti collaborativi, vengono definiti così, che vengono esaminati, che hanno la finalità addirittura di migliorare le scelte di pianificazione urbanistica. Proprio per questa loro natura, le controdeduzioni alle osservazioni non richiedono motivazioni molto puntuali. Ma qui si fanno due ipotesi distinte. Quando la variante ha una portata più ampia, cioè riguarda un territorio, è una variante generale, gli obblighi di motivazione delle scelte di pianificazione si attenuano, quando invece la variante è più specifica, e poi, come in questo caso, abbiamo visto che è una variante che riguarda un'area che aveva una funzione pubblica, quindi un'area che soddisfaceva un interesse pubblico, allora il TAR stesso ha detto: "dovete mettere in comparazione i due interessi pubblici". Poi se c'è pure un privato che non ha un interesse che è sullo stesso livello, ma pure merita una valutazione, una motivazione insomma. Per questa ragione, e mi scuso se mi sono dilungato, le osservazioni tardive vengono sempre esaminate, a meno che non arrivino a ridosso della seduta dei Consigli comunali.

**SINDACO:**

Prego Consigliere Boscari:

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Se posso fare delle domande, poi farò l'intervento, poi chiederò di gestire l'intervento in qualche modo.

Sempre su questa richiesta della FIABA, a noi risulta qua dalla richiesta che il Presidente della società abbia chiesto di precisare l'impegno economico a suo carico. Non abbiamo visto questo, quindi mi chiedo che cosa andiamo a votare. Esula poi dalla questione della variante, era solo per capire, perché c'è questa richiesta, questa osservazione, arrivata fuori dei termini. dove chiedo: "si potrebbe fare questa roba, qua, mi dite quanto costa?".

**SINDACO:**

Il costo è relativo all'intervento che dovrà fare Viacqua, per cui non è un costo asserito a noi.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

No, no, è il privato, cioè la ditta chiede quanto costa.

**SINDACO:**

La richiesta noi l'abbiamo fatta a Viacqua, Viacqua si esprimerà nel momento in cui sarà attuativo l'eventuale possibile intervento, perché il tubo passa tutto nel privato e dovrebbe passare tutto nell'area pubblica in cui andiamo a individuare, compreso l'area della casa di riposo.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Va bene. Queste due erano precisazioni che esulavano poi dalla proposta di delibera sulla variante vera e propria.

Se è possibile, signor Sindaco, vorremmo chiedere di dividere l'intervento che vorremmo fare con alcune richieste di chiarimento prima, poi l'intervento vero e proprio. Ha già ha presentato prima la situazione della lottizzazione Camisano 2000, che in origine presentava dei parcheggi e adesso ce ne sono molti meno. Abbiamo ancora quindi gli standard dei parcheggi previsti dal disegno originale? Ci sono cioè gli standard di legge previsti?

**SINDACO:**

In tutti i parcheggi ci sono degli standard di legge.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

No, no, nella lottizzazione. Le faccio anche l'altro così poi...

**SINDACO:**

A suo tempo era stata individuata una procedura fatta declassificando l'area, se non sbaglio, cioè era di tipo commerciale, il commerciale ha più parcheggi, declassificando l'area, ma declassificandola non ha tenuto conto del tipo di intervento che hanno fatto. È un tipo di intervento che per chi non conosce l'area, non so se lei è passato, credo che sia un intervento urbanistico il più scellerato possibile. L'altra volta l'ho detto in altri termini, forse lei era presente, mi sembrava. I parcheggi una volta cambiato l'area, ma per cambiare l'area bisogna avere anche l'intenzione di cambiarla e capire quante aziende e quanti operai possono arrivare a lavorare. Con 25 posti auto noi sappiamo che l'area verde dovrebbe essere occupata tutta dal nuovo parcheggio.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

L'altra richiesta di chiarimento. La fascia di 922 metri quadri che vorrebbe essere alienata, consente comunque di mantenere gli standard del verde per la lottizzazione?

**SINDACO:**

Certo, assolutamente. È stata la prima richiesta che abbiamo fatto. Quando si fanno le richieste, quando un cittadino o un privato, cioè un cittadino oppure un'entità industriale chiede degli spazi urbanistici diversi, noi entriamo in gioco dopo che ci sono tutti quanti i pareri di regolarità tecnica e con la congruità che riguarda gli standard. Questo è il primo passaggio quando si fa una parte urbanistica. Non si possono portare in Consiglio comunale provvedimenti urbanistici che non siano rispettate le norme e gli standard.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Allora non c'è chiaro il triangolo che viene richiesto alla casa di riposo, circa i 2.000 metri quadri, come mai viene acquistato?

**SINDACO:**

Perché è un'iniziativa nostra, per dire se perdiamo qualcosa da una parte, visto che l'area era ed è ancora disponibile in zona F, adesso forse col piano degli interventi, con la loro richiesta, andremo a rimodulare tutta l'area, ma attualmente è zona F, per cui è zona a spazio di esercizio pubblico, per cui abbiamo detto: se perdiamo qualcosa da una parte ne prendiamo anche dall'altra, anche perché la casa di riposo non è che utilizza l'eventuale finanziamento che potrebbe arrivare così, lo utilizza per le proprie strutture. Volevamo avere un risultato economico che andasse anche a favore della casa di riposo.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Noi tentiamo di dare una lettura diversa o di parte, non lo so, perché di per sé quest'area verde che vorrebbe venire acquisita finirebbe nella lottizzazione Camisano 2000, quindi di per sé spostiamo il perimetro della lottizzazione. Chiedo intanto al Segretario comunale: è possibile fare questa roba qua signor Segretario? Spostare il perimetro delle lottizzazioni?

**SINDACO:**

Rispondo io, non serve il Segretario.

Il perimetro con le varianti urbaniste che si può fare tranquillamente, anzi, se non sbaglio nei piani di utilizzazione c'è una percentuale di uscire dall'ambito esistente del 10%. Se c'è una risposta più tecnica... si può ampliare, naturalmente non ampliando gli standard urbanistici, come non facciamo in questo caso qua, però per motivi tecnici... anche perché quando si fanno i piani di utilizzazione, prima col PRG era molto facile che succedesse che il giallo andava 5 metri di qua e 5 metri di là, per cui degli aggiustamenti in progettazione del piano c'era la necessità appunto di variare il perimetro. Credo che ci sia un regolamento che stabilisce quanto il perimetro può essere allargato o ristretto non cambiando i parametri urbanistici.

Prego.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Di per sé quest'area in questione, 922 metri quadri nella scheda 8 della delibera del 30 novembre 2023, viene un po' descritto come sono suddivisi questi 100.000 euro. Lo ripeto per chi magari non c'era l'altra volta e siamo andati a rivedere.

**SINDACO:**

Non c'era neanche lei l'altra volta.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Siamo andati a vedere per informarci. Ripeto per tutti. 64 mila sono considerati l'importo dell'alienazione, perché 70 euro a metro quadro trasformando l'area, 15.000 sono gli oneri aggiuntivi in relazione ai costi complessivi per l'acquisto, la messa a dimora e la sistemazione del terreno circostante, delle alberature perse con la trasformazione dell'area e le opere di arredo urbano dell'area di sosta, e 20.000 euro quale contributo da versare al gestore del servizio idrico integrato Viacqua per il progetto di potenziamento della condotta esistente su via dell'Industria, che consentirebbe la dismissione del tratto, ora passante in proprietà comunale, con un più ampio beneficio della zona. Di fronte a questo noi abbiamo cercato di dividere poi i soldi che il Comune riceve, 64.540 più 15.460, perché il resto dei 20.000 dovremo girarli a Viacqua per questo progetto di potenziamento. Il Comune ne spende 30.000 per acquisire area verde della casa di riposo e riportarla a destinazione poi della

lottizzazione. A questo punto a noi sono venute alcune domande che vogliamo porre, magari non so, anche aprendo la discussione del Consiglio comunale.

**SINDACO:**

Quello non si preoccupi, del Consiglio comunale.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Siamo in Consiglio comunale stasera, almeno, non siamo a colloquio tra il Sindaco e...

**SINDACO:**

È già in discussione al Consiglio comunale. Chi vuole intervenire liberamente. Che non iniziamo la storia di (...), ve l'ho già detto l'altra volta.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Io sono Francesco Boscari e mi presento per la persona che sono.

**SINDACO:**

Benissimo. Io sono il Sindaco e dico che è già in discussione al Consiglio comunale. Chi vuole intervenire nel Consiglio comunale è libero di farlo.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Non siamo riusciti a trovare un motivo valido per cui il Comune di fronte all'incasso di questi 64,540 più 15,460, ho messo voglia a spendere 191.000 euro per la pista ciclabile, tenendo conto che in questa spesa poi sicuramente dobbiamo aggiungere i 9.000 euro di avvocatura per difendersi dalle liti in corso, che è la somma delle parcelle che mi sono state fornite, ma probabilmente la spesa potrebbe aumentare. Prima cosa.

Seconda cosa. Ci viene presentato, o almeno a noi sembra, che il parcheggio in via della Tecnica, quello nuovo, 23 posti auto e quant'altro, collegato probabilmente con questa pista ciclopedonale, dovrebbe venire a servizio anche della casa di riposo, quella che è in via Roma. Ci chiediamo: chi va a parcheggiare in via della Tecnica, a circa 500 metri dalla casa di riposo, utilizza la pista ciclopedonale nel caso cui dovesse visitare un proprio caro? Teniamo conto che di fronte alla casa di riposo ci sono due lotti di terra che ci risultano ancora invenduti, almeno se non ci sono ulteriori...

**SINDACO:**

Sono già stati ceduti.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Sono già stati ceduti? Non sono più di proprietà della casa di riposo?

**SINDACO:**

No, sono (...) proprietà ma devono essere ceduti perché con quel compenso hanno realizzato delle opere all'interno.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Ok, comunque vengono utilizzati ad oggi da chi va a visitare gli ospiti. Inoltre ricordiamo che più vicino secondo noi del parcheggio in via della Tecnica c'è sicuramente la piazza della Pieve, il parcheggio antistante il centro civico, sempre disponibile e comunque, come ho già detto, più vicino a via della Tecnica. L'altra domanda, che è un po' l'ultimo motivo per cui chiediamo una risposta, uno dei motivi per cui noi siamo qua questa sera è che il TAR con questa sentenza del 2023 ha annullato la delibera, che ha già ricordato e non vado neanche a ripeterla. Rileggendo le carte e tutta la documentazione che ci è arrivata, sperando di aver fatto una buona lettura, sembra che le motivazioni questa volta che mancavano, come ha sottolineato il TAR l'altra volta, siano state trovate anche con questa dichiarazione di intenti della casa di riposo di costruzione della cittadella dell'anziano.

Si badi bene, almeno per la risposta che ho ricevuto anche dalla responsabile dell'ufficio tecnico, che la Giunta comunale ha deliberato in data 21 novembre, quindi la settimana scorsa, uno schema della dichiarazione di intenti, e tutti sappiamo che valore ha uno schema. Abbiamo la dichiarazione di intenti sulla costruzione della cittadina dell'anziano, che bel progetto, non stiamo pensando che quello sia un brutto progetto di riqualificazione, anzi, quindi abbiamo trovato quella lì, però è una dichiarazione di intenti. C'è la pista ciclabile. Significa allora che effettivamente non c'erano le motivazioni per le quali abbiamo presentato questa variante ancora nel 2022, quella che poi è stata annullata dal TAR.

Pensiamo anche che in tutta questa faccenda ci sia un modus operandi che riteniamo possa essere migliorato. Da un lato ci sono le legittime richieste di ampliamento della società privata, ed è giusto, come stasera abbiamo premiato le attività artigianali produttive, dare la possibilità alla gente che vuole fare azienda che la possa fare nel migliore dei modi, dall'altro abbiamo anche le preoccupazioni e le osservazioni dei cittadini che vivono nell'area. Entrambi i soggetti hanno sollevato questioni importanti, che meritavano di essere considerate con attenzione parimenti. Ci sembra che l'Amministrazione non sia stata in grado di conciliare questi interessi mettendo attorno ad un tavolo le parti. Chiediamo quindi al Sindaco, se non possiamo chiederlo al Consiglio comunale, è possibile cercare una mediazione tra le parti che sono portatrici di interessi pubblici-privati, per trovare una soluzione di buon senso ed evitare ancora inutili spese di liti? Ad esempio, non so, ma lo buttiamo lì come semplice esempio, un parcheggio privato ad uso pubblico, un green park con alberature. Già oggi quella zona lì, se andiamo a vedere a mezzogiorno, è pieno di macchine, già oggi, quella funzione lì.

Queste sono un po' le richieste.

**SINDACO:**

Noi abbiamo già risposto con la delibera. Mario, devi illustrare qualcosa? No. Passi pure al prossimo intervento.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Come ha già risposto con la delibera? Mi scusi. Voi mi state dicendo che noi abbiamo fatto tre domande, tra cui: quali sono i motivi per cui il Comune, e non lo capiamo, quindi non ci state dicendo quali sono i motivi, l'altra è perché secondo voi qualcuno penserà di parcheggiare in via della Tecnica in modo migliore di piazza della Pieve, l'ultima, se non c'è una possibilità di mediazione. Non ci sono risposte, grazie.

**SINDACO:**

Prego, prosegua pure.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Non c'è altro da proseguire, cosa devo dire?

**SINDACO:**

Prosegua con l'intervento.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Ma che intervento faccio? Faccio delle domande e la risposta è: non c'è niente da dire.

**SINDACO:**

Non c'è niente da dire. Noi abbiamo fatto una proposta strutturata, quella è la nostra posizione.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Benissimo, basta così. Cosa vuole che le dica?

**SINDACO:**

Finito? Mi dite come era la scaletta?

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Noi abbiamo detto che la dichiarazione di intenti è stata costruita, è uno schema quella dichiarazione...

**SINDACO:**

Dopo della dichiarazione di intenti bisogna fare un provvedimento molto particolare, molto complicato. La dichiarazione di intenti è scaturita dalla loro richiesta fatta nel mese di giugno. A giugno noi non sapevamo nulla delle intenzioni della casa riposo, come non sappiamo nulla di cosa succederà domani mattina, non è che noi abbiamo la bacchetta magica, che dobbiamo prevedere il tutto e di tutto. Quando è arrivata questa richiesta abbiamo dovuto fare i passaggi con la casa di riposo, con i nostri urbanisti. Siamo andati in Provincia due volte per capire se questa loro richiesta può essere compatibile con il nostro territorio. Con la Provincia abbiamo analizzato e quando abbiamo analizzato la casa di riposo ha fatto la manifestazione di intenti, si chiama così, dichiarazione di intenti. Quando la dichiarazione di intenti avrà un proseguo, che sarà quello che nei prossimi mesi metteremo nelle condizioni l'urbanista di trattare tutte le richieste che hanno bisogno di un accordo, art. 7 o 6, 7, quando sarà ora di fare questa famosa concertazione, e porteremo in Consiglio comunale la vera variante del piano di interventi, allora siamo in grado di disquisire su questo progetto qua.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Immagino che la casa di riposo oggi non abbia la disponibilità finanziaria di fare...

**SINDACO:**

Difatti all'interno, scusi se la interrompo, all'interno di questo accordo loro propongono di togliere l'area individuata urbanisticamente intorno al cimitero, che era già alzata, individuata anni fa come area urbanistica, e proporre un'altra area di loro proprietà per recuperare le risorse economiche per fare questo tipo di intervento. Siamo ancora a livello di richiesta di variante al piano di interventi. Hanno protocollato questa richiesta. Con questa richiesta abbiamo avuto la possibilità di predisporre dei colloqui, dei passaggi con la Provincia, perché siamo in co-pianificazione delle varianti al PAT e del piano degli interventi. È il primo soggetto che noi dobbiamo consultare quando vogliamo modificare la struttura urbanistica del nostro territorio. Ad oggi siamo così. Quando i nostri urbanisti valuteranno che la loro proposta è congrua e si può portare in Consiglio comunale, prima dovrà essere valutata dalla Provincia in co-pianificazione, allora ci sarà la possibilità di disquisire su questo progetto.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Ho capito, però questo progetto si inserisce nella variante, cioè le motivazioni per cui presentiamo la variante è che c'è una riqualificazione e quindi la pista ciclabile, la riqualificazione sono degli elementi fondanti della variante. Non stiamo dicendo...

**SINDACO:**

Mi sembra molto corretto questo passaggio che stiamo facendo, secondo noi è corretto. Secondo voi, come lei ha fatto alcune puntualizzazioni che sono registrate, queste puntualizzazioni le ha fatte lei come suo diritto, che è Consigliere comunale. È nostro dovere e diritto proseguire uniti, siamo convinti di salvaguardare sia gli interessi pubblici, gli interessi privati dell'azienda e tutto quello che è nel contesto nel territorio. Per noi è così da un anno. Abbiamo cercato e abbiamo anche accolto l'osservazione del Consiglio Prezalis, che era ancora più puntualizzante per salvaguardare tutto il percorso, l'abbiamo accolta perché così è l'intenzione. Dobbiamo salvaguardare tutte le parti e secondo noi tutte le parti vengono salvaguardate, secondo noi. Siccome ci sono altri enti o parti giuridiche che possono dire se abbiamo fatto percorsi che non sono corretti, attenderemo anche quello.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

L'ultima battuta, l'ultima richiesta sulla cittadina anziana, perché abbiamo parlato che non hanno i soldi, quindi hanno messo in alienazione o metteranno in alienazione i terreni vicino al cimitero. Sappiamo benissimo che li avevano messi in alienazione forse dieci, quindici anni fa e sono stati in alienazione per anni.

**SINDACO:**

Hanno pagato l'IMU anche.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Certamente, nessuno li ha comprati, questa è la realtà.

**SINDACO:**

Ma non è una scelta nostra, è una scelta loro.

**CONSIGLIERE BOSCARI:**

Ho capito questo, ho capito, però ripeto, la cittadina anziano che si finanzierà con quella vendita là, che non sappiamo se avverrà, quando avverrà, con che modalità, se arriveranno dei finanziamenti dalla Provincia, dalla Regione, dallo Stato, non lo sappiamo, però la cittadina anziano fa parte di questa variante, è un elemento fondante. Al di là che è stato firmato solo uno schema di dichiarazione di intenti e non la dichiarazione di intenti vera e propria, noi pensiamo che alla fine cosa potrebbe rimanere di tutto questo se per caso non riusciamo a vendere i terreni, non arrivano finanziamenti, il progetto è troppo bello e quindi ci vogliono troppi soldi? Ci rimane solo la pista ciclabile. Questa è la nostra preoccupazione.

**SINDACO:**

Grazie. La dichiarazione rimane agli atti. Allora, mi dite come si è sviluppata?

Metto in votazione al Consiglio comunale di respingere l'osservazione n. 1 dei signori Agostini ed Ertolupi.

Favorevoli? La maggioranza.

Contrari?

Astenuti? La minoranza.

Osservazione n. 2: la ditta Cereal Docks. Votiamo per non accogliere perché è già superata.

Favorevoli?

Contrari?

Astenuti?

All'unanimità.

Osservazione n. 3 della ditta FIABA. Votazione di accogliere l'osservazione.

Favorevoli? La maggioranza.

Contrari? La minoranza.

Astenuti?

Votazione e approvazione con le osservazioni come sopra riportate. È la votazione finale?

**SEGRETARIO:**

Votazione complessiva con le osservazioni e tutto quello che è stato letto.

**SINDACO:**

Adesso votiamo la votazione definitiva e ultima con tutte quante le osservazioni già votate e con tutto quanto il testo della delibera, delle varie varianti.

Favorevoli? La maggioranza.

Contrari? La minoranza.

Astenuti?