



Comune di Villafranca di Verona
PROVINCIA DI VERONA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 16 del 24/03/2017**

OGGETTO: CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL MAGGIOR VALORE GENERATO DA INTERVENTI SU AREE O IMMOBILI IN VARIANTE URBANISTICA, IN DEROGA O CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO (ART. 16, COMMA 4, LETT. D-TER, DPR 380/2001).

L'anno **2017** il giorno **ventiquattro** del mese di **Marzo** alle ore **18:00**, nella sala delle adunanze, premesse le formalità di legge, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE.

	PRESENTI
1 FACCIOLI MARIO	SI
2 CORDIOLI ADRIANO	SI
3 FACCIOLI ANGIOLINO	SI
4 TABARELLI CRISTIANO	SI
5 BARBERA CLAUDIA	SI
6 PENNACCHIA FRANCESCO	SI
7 DALL'OCA MARCO	SI
8 MUSITELLI LAURA	SI
9 MOLINARI LARA	SI
10 SCATTOLINI CESARE LUCA	SI
11 BERTOLOTTO GIANCARLO	SI
12 MUSTATEA ILIE CATALIN	SI
13 CORDIOLI JESSICA	SI
14 CAMPOSTRINI RINALDO	SI
15 FROIO CRISTINA	SI
16 LUISE RICCARDO	NO
17 MARTARI PAOLO	SI
18 ZAGO DAVIDE	SI
19 MARTARI GIANNI	SI
20 ROVERONI ISABELLA	SI
21 MELOTTI MATTEO	SI
22 ARDUINI FRANCESCO PAOLO	SI
23 ZAMPERINI LUCA	SI
24 PREDOMO STEFANO	SI
25 PASETTO MARTINA	SI

PRESENTI: 24 ASSENTI: 1

Partecipa all'adunanza con funzioni di Segretario Generale il Sig. **Gobbi dott. Luciano**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **Cristiano Tabarelli** nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

Il Presidente pone in esame la seguente proposta di deliberazione:

Premesso che:

- la legge 28/01/1977, n. 10 all'art. 5 disponeva che i Comuni dovevano stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione in base alle tabelle parametriche definite dalla regione in relazione ai parametri individuati dalla legge stessa;
- la Regione Veneto con la legge 9 settembre 1999, n. 42 in attuazione dell'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per la edificabilità dei suoli, ha determinato il costo teorico base di costruzione e approvato delle tabelle parametriche nonché la convenzione tipo per l'edilizia convenzionata;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Testo Unico dell'Edilizia, al comma 4, dell'art. 16, conferma quanto disposto dalla sopra citata legge 28/01/1977, n. 10;
- l'art. 16, comma 4, lett. d-ter), comma 4-bis e comma 5, del D.P.R. 380/2001, come modificati e integrati dall'art. 17 del D.L. n. 133/2014, c.d. "Sblocca Italia", convertito con modificazioni dalla Legge 164/2014, testualmente recita:

comma 4: L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

(omissis)

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

comma 4-bis: Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.

comma 5. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.

(omissis)

- con l'integrazione della lett. d-ter) del comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 è stato formalmente introdotto un ulteriore parametro da considerare ai fini della definizione delle tabelle parametriche, il c.d. "contributo straordinario";

Considerato che:

- in ottemperanza ai disposti del comma 4 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 occorre integrare le vigenti tabelle parametriche individuando i criteri per la determinazione e la modalità di versamento del contributo straordinario;
- il comma 5 dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 stabilisce che nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis;

Dato atto che la Regione Veneto non ha ancora integrato le vigenti tabelle parametriche circa l'applicazione del contributo straordinario e pertanto il Comune di Villafranca di Verona ritiene opportuno definire l'ambito di applicazione nonché i criteri e le modalità di calcolo per la determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, secondo il documento "Contributo straordinario - criteri di calcolo del contributo straordinario art. 16, comma 4, lett. d-ter, D.P.R. 380/2001" allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Evidenziato che:

- il contributo straordinario è applicato agli interventi su aree o immobili che richiedono, per essere ammissibili sotto il profilo urbanistico – edilizio, l'approvazione di specifiche varianti ai piani urbanistici vigenti o il rilascio di deroghe ai sensi della vigente normativa di settore, ovvero che prevedano cambi di destinazione d'uso;
- i proventi del contributo straordinario sono previsti obbligatoriamente da utilizzare per finalità di riqualificazione urbana (ad es. reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici, ...) nello stesso ambito in cui ricade l'intervento soggetto a tributo; in sede negoziale potrà essere prevista, quale alternativa al versamento finanziario, la cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale o opere pubbliche;
- per il calcolo del contributo straordinario ovvero della percentuale del plusvalore economico derivante dalla trasformazione dell'area quale differenza tra il valore finale delle aree conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale delle stesse, il Comune di Villafranca di Verona intende utilizzare la metodologia sintetico – comparativa, seguita per definire i parametri per l'applicazione dell'IMU sulle aree edificabili (art. 7 del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale - IUC), con l'applicazione di coefficienti di abbattimento in grado di rapportare l'incidenza del valore dell'area alle volumetrie di sviluppo proposte, nell'ottica di una politica pianificatoria indirizzata verso interventi a contenuto carico urbanistico e coerenti con gli obiettivi paesaggistici, ambientali e di qualità delineati dal Piano di assetto del Territorio - PAT;
- con riferimento alle destinazioni d'uso delle zone territoriali omogenee - z.t.o. D2 "commerciale, direzionale, alberghiera", su cui insistono già dei fabbricati, al fine del suddetto calcolo del contributo straordinario la determinazione del valore dell'area prima della trasformazione corrisponderà al Valore catastale fiscale del fabbricato esistente (c.d. "base imponibile" fiscale per fabbricati ai fini IMU, corrispondente alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per lo specifico coefficiente 55/65/80/140), incrementata delle superfici di pertinenza destinate a urbanizzazioni già realizzate (verde e parcheggi);
- il contributo straordinario pertanto può essere:
 - versato al Comune contestualmente al pagamento degli oneri di urbanizzazione o al rilascio del titolo abilitativi o rateizzato ex art. 16, comma 2, del DPR 380/2001;

- compensato mediante cessione al Comune di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale o con la realizzazione di opere pubbliche;

Precisato che l'art. 17 del D.P.R. 380/2001 individua gli interventi con riduzione o esonero dal contributo di costruzione;

Ritenuto opportuno individuare le seguenti ulteriori fattispecie di esonero dal pagamento del solo contributo straordinario di costruzione di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001:

- le varianti di iniziativa pubblica agli strumenti urbanistici generale o esecutivi, volte al perseguimento dell'interesse collettivo;
- le varianti in attuazione di procedimenti di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare ai sensi dell'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria" convertito con la legge 6 agosto 2008, n. 133, c.d. "Piano delle Alienazioni";
- le varianti attivate all'interno di Accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;
- gli interventi relativi al mutamento di destinazione d'uso, assentibili dalla strumentazione urbanistica comunale vigente;

Visti:

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- la legge regionale 9 settembre 1999, n. 42 e s.m.i.;

DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di procedere all'aggiornamento dei contributi di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed in particolare alla luce del comma 4, lettera d-ter), del comma 4-bis e del comma 5, con l'integrazione delle vigenti tabelle parametriche di calcolo del contributo straordinario di cui al comma 4, lettera d-ter), dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, secondo i criteri e le modalità espressi in premessa, in attesa che la regione provveda direttamente all'integrazione delle suddette tabelle parametriche, secondo il documento "Contributo straordinario - criteri di calcolo del contributo straordinario art. 16, comma 4, lett. d-ter, D.P.R. 380/2001" allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di individuare le seguenti ulteriori fattispecie di esonero dal pagamento del solo contributo straordinario di costruzione di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001:
 - le varianti di iniziativa pubblica agli strumenti urbanistici generale o esecutivi, volte al perseguimento dell'interesse collettivo;

- le varianti in attuazione di procedimenti di valorizzazione del patrimonio pubblico immobiliare ai sensi dell'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria” convertito con la legge 6 agosto 2008, n. 133, c.d. “Piano delle Alienazioni”;
 - le varianti attivate all'interno di Accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000;
 - gli interventi relativi al mutamento di destinazione d'uso, assentibili dalla strumentazione urbanistica comunale vigente;
4. di precisare che al fine del calcolo del contributo straordinario di cui al comma 4, lettera d-ter), dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, il maggior valore, determinato dal Comune e suddiviso, in misura non inferiore al 50 % tra il Comune stesso e la parte privata, deve essere stimato come la differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica o alla concessione della deroga, utilizzando, con riferimento alle diverse zone del territorio comunale, almeno i valori venali determinati con la metodologia sintetico – comparativa, seguita per definire i parametri per l'applicazione dell'IMU sulle aree edificabili (art. 7 del Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale - IUC), con l'applicazione di coefficienti in grado di rapportare l'incidenza del valore dell'area alle volumetrie di sviluppo proposte, in modo da incentivare interventi urbanistici di qualità, con un contenuto impatto paesaggistico e ambientale;
5. di precisare al fine del suddetto calcolo del contributo straordinario, con riferimento alle destinazioni d'uso delle zone territoriali omogenee - z.t.o. D2 “commerciale, direzionale, alberghiera”, su cui insistono già dei fabbricati, che la determinazione del valore dell'area prima della trasformazione corrisponderà al Valore catastale fiscale del fabbricato esistente (c.d. “base imponibile” fiscale per fabbricati ai fini IMU, corrispondente alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per lo specifico coefficiente 55/65/80/140), incrementata delle superfici di pertinenza destinate a urbanizzazioni già realizzate (verde e parcheggi);
6. di stabilire che i criteri per il calcolo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. 380/2001 si applicheranno a tutti i procedimenti per interventi soggetti a corresponsione del contributo di costruzione (art. 16 D.P.R. n. 380/2001) che perverranno al Comune di Villafranca di Verona dal giorno successivo alla data di immediata eseguibilità della presente deliberazione;

ASSESSORE DALL'OCA ROBERTO: permettetemi di fare gli stessi ringraziamenti che ha fatto il Sindaco, perché anch'io ho avuto la fortuna di conoscere delle persone speciali e il mio ringraziamento va al Sindaco per avermi dato l'opportunità in questi anni di poter crescere, anche da questo punto di vista, su un argomento così importante e delicato, che è lo sviluppo futuro della nostra città.

Dopo, tutti i ragionamenti dati dal Sindaco, che abbiamo condiviso in tutti questi anni, purtroppo dobbiamo parlare anche di questi in termini perequativi che fanno parte della normativa, quindi l'articolo citato prima cioè il DPR 380 del 2001, il quale dice che: “nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione, è data facoltà ai Comuni di stabilire i criteri di perequazione”.

Il Comune di Villafranca ha deciso, abbiamo deciso come Amministrazione, di cercare di adottare un criterio che fosse il più trasparente possibile, il meno discrezionale possibile per non lasciare a chiunque interpretazioni varie e quindi, partendo da dati certi, dare delle regole certe che siano di facile utilizzo e che tutti possano prendere in considerazione.

Da questo punto di vista, noi siamo partiti sul valore iniziale del bene, prendendo in considerazione le tabelle che la Provincia ogni anno aggiorna sulle aree di esproprio.

Ho portato un esempio per far capire i temi che vengono trattati all'interno di questa tabella.

Sulla parte della coltura vengono trattati praticamente tutte le forme di colture vigenti, dal seminativo prato al vigneto.

Prendendo in considerazione tutte le colture presenti, si va al riferimento dei Comuni, nel nostro caso è il 6, e si evincono tutti i dati riguardanti i vari valori venali delle aree, per cui, partendo da queste da questi valori e trattandoli come valore iniziale del bene, siamo andati a prendere il valore di trasformazione e abbiamo deciso di portarli, adottando il sistema comparativo dei valori dell'IMU, quelli di tassazione che sono presenti nel nostro Comune.

Abbiamo quindi portato tutti gli indici, che pensavamo interessanti andare a trattare sul nostro territorio, per cui da uno 0,6 degli indici di edificabilità fino a un massimo di tre metri cubi, metro quadro, che comunque sono anche esistenti sul territorio e, partendo dai valori attuali, abbiamo fatto degli esempi.

Poniamo il caso di trasformazione di mille metri quadrati, vuol dire che, prendendo l'indice 1, avrà una volumetria di mille metri cubi, il costo dell'area sarebbe di 194.000 euro, per cui un'incidenza di 194 euro metro cubo.

Abbiamo fatto dei coefficienti correttivi, che vanno da zero a 50, perché abbiamo preferito dare importanza a un'edilizia con minori metri cubi per dare un impatto ambientale più sensato e delle metodologie di costruzione più adeguate nel nostro territorio, per cui daremo una premialità al minor metrocubo sulle varie tabelle dei coefficienti.

Quindi, abbiamo portato i vari coefficienti, i vari metri cubi e dato un valore finale, per cui la differenza tra il valore iniziale dell'area e il valore finale, dato da questi coefficienti che avete visto, comporterà una plusvalenza e la plusvalenza andrà a generare quel 50% che dovrà essere dato al Comune come contributo straordinario.

Questo noi lo abbiamo fatto per quanto riguarda le aree in trasformazione partendo dall'area agricola fino alla trasformazione dell'area residenziale in questo caso, mentre, per quello che riguarda invece le aree in trasformazione commerciale, dove sono già presenti dei fabbricati, lì abbiamo preso in considerazione il valore catastale dell'immobile, moltiplicato per i coefficienti catastali e coefficienti di aggiornamento, danno il valore iniziale dell'immobile, che va a dare il valore iniziale dell'immobile, che verrà sottratto al valore di trasformazione dell'intera area.

Questo è quello che riguarda la trasformazione delle aree commerciali.

Questi due valori andranno a far parte dell'accordo che verrà poi sottoscritto dai vari privati, quindi, come ripeto, dando la massima trasparenza, la minor discrezionalità che si poteva avere in questo momento sull'argomento.

Se avete domande....

CONSIGLIERE ZAMPERINI: facciamo interventi solo un po' su tutto in generale, considerando tutte e tre le delibere, oppure nello specifico su ognuna?

PRESIDENTE: farei su ognuna delle delibere, hai più tempo a disposizione

CONSIGLIERE ZAMPERINI: partiamo dai criteri, quelli che ha appena illustrato l'assessore.

I criteri sono a mio avviso positivi, nel senso che danno sicuramente trasparenza a priori, sono molto più oggettivi a mio avviso rispetto a quelli che potevano essere, anche interpretabili, dei PIRUEA, tant'è vero che sui PIRUEA ci sono stati dei ricorsi e i ricorsi hanno tolto volumetria e che significa che le formule potevano essere interpretate in un modo o nell'altro.

Questi, invece, sono obiettivamente molto oggettivi, con una formula anche molto semplice, che ci permette a priori, prima di partire con l'intervento, di sapere quanto deve versare la persona, l'imprenditore, l'impresario che vuole fare un determinato intervento in base al tipo di intervento che vuole fare alla volumetria che vuole mettere.

Bene l'incentivazione a tenere basso, secondo me, l'indice.

Io addirittura non sarei partito con lo 0 a 3, perché io l'indice 3 lo vedo proprio come un indice che non deve essere utilizzato se non in casi molto particolari per strutture ricettive, sicuramente non residenziali.

Quello che è stato sollevato anche da alcuni colleghi in Commissione Capogruppo, in particolar modo dal consigliere Dall'Oca Marco, è, nel momento in cui arriva una proposta da parte di un proprietario di terreni che magari ha il sogno di una vita e quindi è molto interessato a costruirsi la casa in un determinato lotto, di utilizzare come riferimento per quel che riguarda la valutazione del V2, quello del seminativo, cioè fare in modo che praticamente si va a versare sostanzialmente tutta quella cifra che viene indicata in tabella, divisa a metà del V1 e fare in modo che sia più basso possibile, in maniera tale che si possa avere l'interesse maggiore possibile.

Poi, un'altra così sottolineatura, che avevo fatto in Commissione Capigruppo, è legata anche ai criteri che vengono indicati nella delibera numero 4.

È che, nel momento in cui l'Amministrazione fissa gli obiettivi e gli obiettivi sono quei 7 obiettivi di pianificazione che sono stati indicati anche dal Sindaco, cioè l'acquisizione delle aree per eccetera, eccetera, quindi ci sono 7 tipi di intervento, e nel momento in cui, dal punto di vista tecnico, l'istruttoria di una proposta è positiva, l'unico criterio che rimane è quello qualitativo, che purtroppo è un criterio discrezionale.

La discrezionalità, purtroppo, non si può azzerare, si può però limitare, questo sì e quindi la proposta che potevo fare è che, nel momento in cui si emanano i bandi, è chiaro che il riferimento economico, cioè quel "V", che viene indicato all'interno della delibera numero 3 nei criteri, possa essere la base d'asta.

Nel momento in cui io apro le maglie e arrivano cento proposte e di queste 50 sono istruibili dal punto di vista tecnico, se per caso poi l'Amministrazione, il Consiglio, la Giunta, non si è capito bene chi, l'Amministrazione poi ritenesse che sarebbero tutti da accogliere, ma ne possiamo accogliere solo 30, che ci sia un criterio molto chiaro per dire: non è questo perché è brutto, non è questo perché è bello, ma anche dire che questo mi offre il 52%, anziché il 50, questo me ne offre 54, oppure riaprire il bando e dire: mi avete offerto tutti il 50, non è che qualcuno può arrivare a 55, che almeno massimizza amo quella che è la proposta da parte del...

Io sono convinto che, con questo criterio qua, le proposte arriveranno sia perché mancano i terreni fabbricabili a Villafranca da diverso tempo, sia perché i criteri sono più bassi, cioè la contropartita è complessivamente più bassa rispetto a quella del PIRUEA.

Questo, secondo me, porterà a diverse richieste da parte dei privati e quindi far capire che l'obiettivo nostro non è evidentemente dare discrezionalità, ma massimizzare quello che è l'utile per la comunità, cioè per il pubblico e quindi fare in modo che quel valore "V" sia il più alto possibile per andare a raggiungere gli obiettivi che si è preposto all'Amministrazione comunale.

Nel caso dovesse succedere, magari non succede, ma nel caso dovesse succedere che le proposte che arrivano sono davvero tante, tutte meritevoli dal punto di vista tecnico, perché hanno un'istruttoria tecnica positiva, valutare che il discrezionale possa essere quello del valore di "V".

Non so se sia fattibile, in che modo, attraverso il bando, attraverso un secondo bando, oppure non so quale sia la modalità, ma io penso che, nel momento in cui noi chiediamo e stiamo parlando di 50/60/ 70.000 euro per un terreno per farsi la villetta o la bifamiliare, comunque è poco rispetto a quello che sarebbero stati i 200.000 euro per andare a comprarsi il lotto, io penso che 5/10.000 euro in più di qualcuno potrebbe anche metterceli.

Per loro magari cambierebbe poco, per noi magari cambierebbe poco, si dà un criterio per cui si va a massimizzare la resa in termini pubblici.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: se è possibile, visto che mi pare che siano tutte delibere sostanzialmente collegate, perché andiamo a trattare, a partire dal documento del Sindaco, una materia che è quella, se possiamo ricondurla nell'ambito dell'urbanistica, che però è solo la cornice, perché dentro ci sono tanti argomenti che tra di loro si intrecciano, preferirei, magari partendo da quest'ultimo per rimanere attinente, ma fare un ragionamento unico senza poi intervenire in delibere dopo, perché erano tutte strettamente collegate tra di loro, perché almeno a nostro giudizio, poi interverranno i miei colleghi, ma insomma c'è una filosofia, che è stata poi espressa dal Sindaco nel documento.

Ditemi voi, se preferite arrivo subito al punto.

PRESIDENTE: puoi fare anche un discorso generale, il discorso viene più completo.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: riprendo quindi il ragionamento, che ha impostato il Sindaco, ci siamo confrontati velocemente anche in Commissione urbanistica, che esprime in buona sostanza quello che è la prospettiva che questa Amministrazione, a un anno dalla fine del proprio mandato, intravede come praticabile per il territorio comunale e quindi, nell'andare a riprendere le carenze, le imperfezioni che derivavano dal piano regolatore generale e quindi intervenute poi con il PAT, va con questo primo atto o, meglio, con l'avvio di questa prima parte dell'iter, che dovrà renderla praticabile attraverso il piano degli interventi e quindi con il documento del Sindaco, a identificare quello che può essere il percorso che vuole seguire.

Il Sindaco ha snocciolato, riprendendoli evidentemente dal documento, tutta una serie di attenzioni a cui intende rivolgersi l'Amministrazione, la viabilità, il sistema economico, il sistema commerciale che va posto in un contesto di innovazione, il Parco del Tione in particolare, il polo scolastico, eccetera, quindi tutta una serie di desiderata, ma forse è improprio, nel senso che sono degli obiettivi per essere più corretti, che evidentemente hanno una gittata che va al di fuori di quello che è la disponibilità temporale oggi dell'Amministrazione.

Vorrei partire da alcune considerazioni critiche per arrivare alle considerazioni di merito, nel senso che uno degli elementi, che noi abbiamo sempre cercato di sottolineare discutendo del ruolo di Villafranca, prima ancora che del ruolo urbanistico di Villafranca, quello della centralità, della baricentricità all'interno di un territorio allargato e, quindi, delle relazioni forti, anche infrastrutturali, con un territorio che ci ospita.

Questo è uno degli elementi che deve tornare al centro della nostra attenzione a maggior ragione perché non è di stretta nostra competenza e, quindi, va rilevato il fatto che questi tavoli territoriali, queste relazioni forti con gli enti locali vicini, vanno migliorate anche per favorire una urbanistica e una Villafranca migliore, una città futura del domani, ma ci sono altri aspetti, che non sono stati toccati dal Sindaco, sui quali ci siamo confrontati nel passato e che noi abbiamo posto al centro di alcune battaglie che abbiamo portato in questo Consiglio comunale anche fuori da questo Consiglio comunale.

Uno di questi è la partecipazione della nostra cittadinanza ai luoghi di Villafranca, di cui l'emblema per noi è il castello, che, nonostante sia pregevole, nonostante è stato migliorato al suo interno, di fatto non è ancora un luogo praticabile.

Anche questo fa parte di una visione dell'urbanistica del domani e quindi merita di trovare un'attenzione di tipo diverso, un pensiero, una filosofia di tipo diverso, perché possa essere il castello dei nostri cittadini.

C'è un altro aspetto, che è quello che arriverà peraltro a breve a battere cassa a noi come Comune, che è quello dell'ospedale, una ricchezza fondamentale per il servizio che andrà a erogare, non a beneficio solo dei nostri concittadini evidentemente, ma di un territorio allargato e che necessita di attenzioni anche sotto il profilo delle opere particolari e, ahinoi, urgente.

Così come c'è un tema fondamentale, perché il Sindaco prima....

PRESIDENTE: bisogna che stiamo sulle delibere (Sindaco senza microfono) parliamo della questione, ma siamo sui punti 3 e 4.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: non voglio mettere in discussione, ma a che cosa si rifà la delibera, Presidente?

PRESIDENTE: sì, si rifà a quello lì, ma non è che possiamo, il punto 2 non.....

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: ma mi hai dato il permesso tu di fare un ragionamento unico di carattere generale per arrivare a esprimere un'opinione rispetto a questa delibera.

PRESIDENTE: ai punti 3 e 4.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: non voglio mica fare polemica gratis, ma mi hai detto tu che si poteva fare un ragionamento del genere.

PRESIDENTE: si può fare un ragionamento finalizzato ai punti 3 e 4, se facciamo un ragionamento generale.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: arrivo al punto 3.

PRESIDENTE: non è che non voglio, ma stiamo sul....

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: ci arrivo, ma, scusami, il punto 3 propone a questo Consiglio e quindi all'Amministrazione nel suo complesso di andare a identificare dei criteri per la valorizzazione delle aree, quindi dello sviluppo.

Dove si inserisce lo sviluppo se non nell'urbanistica che ha presentato il Sindaco prima?

Non è che sto parlando di pere e poi andiamo a deliberare di mele, quindi ci arrivo se mi lasci 2 minuti.

Questo per dire che esistono una serie di problematiche, mi rilego sempre sulla questione della viabilità a un tema fondamentale per il nostro Comune già più volte ampiamente discusso, che quello della Grezzanella, perché è diventato tema di grande polemica il fatto che la Regione Veneto, da cui dipendono le sorti di questa arteria stradale, abbia deciso di far gravare un'ulteriore tassa sui cittadini veneti per realizzare una infrastruttura che ha un altro interesse territoriale e noi, per l'ennesima volta, rischiamo di rimanere gabbati con un'ampia discussione, un'ampia attenzione, manifestazioni, finché si vuole, ma impoveriti dalla carenza di una strada che serve a Villafranca come il pane.

Perché mi lego a questa cosa qua? Perché il Sindaco prima, e ne ho avuto il piacere di sentirlo, ha posto, tra le altre attenzioni, al centro un ragionamento sul Parco del Tione.

Non solo ha sottolineato intendendolo come Parco del Tione legato all'area di pertinenza del Palazzetto dello Sport, ma ad una portata più ampia, che ha una lunga gittata storica, perché?

Perché va in Regione a cercare evidentemente di trovare, immagino, una copertura di carattere burocratico, ma soprattutto una copertura di carattere politico e quindi si pone il problema certamente per il Parco del Tione, come per le altre problematiche che sono state sollevate, ma mi interessava tenere desta l'attenzione di questo Consiglio su un tema come quello della Grezzanella, dove, per altri territori, la Regione, sulle nostre tasche, ha saputo e saprà trovare le risorse, mi pare un'ingiustizia.

Se non lo dico in Consiglio comunale, dove devo dirlo?

Arrivo al tema del Piano degli Interventi e al punto di cui siamo discutendo.

La valutazione che arriva a fare oggi l'Amministrazione è oggettivamente una presentazione che ha un suo ritardo, perché arriva a un anno dal termine del mandato, tanto è vero che l'Amministrazione, e questo è un aspetto a nostro giudizio apprezzabile, fa una valutazione pragmatica, cioè quella di dire: noi oggi, attraverso gli interventi concertati e gli accordi che si andranno a stipulare tra il pubblico ed il privato, e ha ragione il Sindaco di ricordare che è il pubblico che deve guidare questo percorso e non certo piegarsi alle esigenze puntuali dei singoli privati e quindi avere un'idea complessiva, perché diversamente si rischia di andare a creare dei danni.

Va a fare una valutazione pragmatica, perché decide, non potendo tra l'altro fare diversamente, perché non sarebbe praticabile con la tempistica del Piano degli Interventi andare a realizzare delle opere con questo sistema, va a fare una scelta che, a nostro giudizio, ha un fondamento di saggezza, cioè andare ad acquisire delle aree al patrimonio pubblico che possano diventare l'elemento base su cui, chi andrà ad amministrare Villafranca e confermerà o meno le priorità, perché il Piano del Sindaco può essere modificato dal nuovo Sindaco, comunque acquisisce al patrimonio pubblico delle aree che sono funzionale nell'ambito di un disegno del PAT.

Perché ci portiamo a fare questa considerazione?

Perché, in coerenza con delle critiche che chi c'era nella precedente consiliatura avrà già sentito, da parte della nostra minoranza c'era stata un'osservazione puntuale nei confronti dell'Amministrazione, quando si andava a discutere del Piano delle opere triennali, in merito alla programmazione, cioè, senza la programmazione, tu le opere non le avresti potuto fare.

C'era l'eterno problema dell'inserimento delle opere nei vari anni del triennale con un deficit programmatico.

Il fatto che oggi l'Amministrazione vada invece ad acquisire o a proporsi di acquisire delle aree va nel senso, secondo noi, corretto, perché è prodromico alla realizzazione.

Diversamente, pensare di andare a realizzare delle opere con il tempo a disposizione non sarebbe stato praticabile, quindi non sappiamo se sia esattamente un merito di pensiero dell'Amministrazione o forzatamente determinato dalla contingenza temporale, ma tant'è e noi lo salutiamo positivamente.

Ora si pone un problema e arrivo al punto.

Il punto che ha illustrato l'assessore Dall'Oca, a nostro giudizio, coglie nel senso dell'equità, cioè il criterio scelto di dare trasparentemente a tutti gli elementi per poter valutare quale potrà essere innanzitutto la potenzialità, la valorizzazione e quindi l'onere, che dovranno versare coloro che intenderanno valorizzare determinate aree a beneficio del pubblico, ci paiono criteri impostati correttamente, perché mettono sullo stesso piano colui che ha maggiori disponibilità e colui che ha minori disponibilità.

Sono fondate le considerazioni che faceva Luca Zamperini prima e di cui si è discusso in Conferenza dei Capigruppo e immagino che possa eventualmente essere perfezionabile.

L'ulteriore interrogativo che poniamo noi sul quale evidentemente, non essendo dei tecnici della materia, difficilmente, peraltro in tempi ristretti, perché i documenti sono stati presentati e dati a disposizione 4 giorni fa, neanche 5 come prevede il Regolamento...

PRESIDENTE: erano a disposizione lunedì.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: no, martedì.

PRESIDENTE: sono arrivati martedì, ma erano a disposizione depositati in Segreteria. Non convochiamo consigli senza che ci siano le carte pronte, questo è pacifico.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: non ti sto dicendo che non erano pronte, ti sto dicendo che le ho lette martedì.

PRESIDENTE: ho fatto presente al consigliere Roveroni che le manderò un giorno prima, cioè in maniera che arrivino anche un giorno prima, ma sono a disposizione.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: dico, però, che è un tema complicato, ma il punto è la valorizzazione che tu dai parte da un presupposto, che è determinato dai valori astrattamente, almeno oggettivi, predeterminati dalla Provincia e non sappiamo se questo tenga conto in questa valorizzazione del costo realizzativi.

Perché è un interrogativo da porre? Perché poi, realisticamente, uno che va a fare un intervento deve aggiungere, mal contato, quello che è il costo reale della realizzazione e quindi l'incentivo o il disincentivo al raggiungimento di questi benedetti accordi è figlio anche di una valutazione complessiva.

Questo è da tenere in conto, perché altrimenti, per noi, rischiamo di rimanere dei numeri freddi, ne possiamo apprezzare il tentativo di perequazione, ma all'atto pratico io non sarei in grado di dire se sono alti o se sono bassi.

Posso dire che sono o che tentano di essere oggettivi, quindi limitandone la discrezionalità, anche se poi si dice nella stessa delibera che, laddove ci sia incertezza, viene richiesta una perizia e credo che sia un criterio suppletivo importante, perché non sarà l'architetto Toffali di turno, piuttosto che l'architetto Casaroli di turno, a valutare e a sindacare, ma sarà un terzo che evidentemente giurerà immagino quella valutazione e quindi sopperire laddove ci siano incertezze interpretative.

Il tema di fondo, quindi, rispetto al piano di interventi, è la praticabilità.

Oggi il Comune fa una scelta, l'Amministrazione fa una scelta, dice: manca un anno, il gettito che incasseremo lo destiniamo all'acquisizione di queste aree.

Qui declina alcune priorità sulla scorta di un altro principio, che ha già spiegato l'architetto Tombolan, cioè l'esclusivo interesse pubblico o il principale interesse pubblico, ma di fatto la stella polare è che la collettività e il territorio possono trarne un beneficio, non il privato, sempre in una logica di accordo che trovi il suo bilanciamento.

La domanda è, quindi, da un punto di vista pratico: quali sono oggi gli interventi che si possono prospettare nei prossimi mesi sul territorio di Villafranca e quindi produrre un gettito? Cioè che cosa si attende l'Amministrazione realisticamente?

Quello che arriva nelle casse del Comune viene vincolato è destinato a questo tipo di attività o può esserne distolto?

È un tema accennato con l'assessore Dall'Oca non mi ricordo in quale riunione, ma forse farebbe bene ad essere chiarito in questo Consiglio, perché aiuta chiunque a capire che ci sono dei vincoli per cui i soldi che tu porti a casa, poi ti impegni a destinarli a quelle opere lì.

Questo trova una sua logica anche nel rapporto pubblico-privato, perché destinato alla collettività.

C'è un ulteriore aspetto in tutto questo iter, lo dice la legge, e credo che l'Amministrazione non trascurerà di farlo, cioè c'è un vincolo, un obbligo di comunicazione, di interazione con la collettività, con gli stakeholder del territorio, quindi la domanda è: è stato programmato chi verrà interpellato in questo senso? Si farà un ragionamento come si è fatto con l'agenda dei temi dei luoghi di passata memoria? Cioè quale sarà il percorso, sia pure a larghe tinte, che intenderà intraprendere l'Amministrazione?

Queste sono le valutazioni che noi abbiamo fatto.

Mi riservo sulla dichiarazione di voto, perché potranno esserci ulteriori interventi da parte anche di altri colleghi dei nostri gruppi consiliari, però, ripeto, questo impianto trova una serie di criticità che sinteticamente abbiamo cercato di mettere in luce e offre anche degli elementi di positività nella tempistica contingente che oggi è a disposizione dell'Amministrazione.

CONSIGLIERE ROVERONI: in merito al contenuto della proposta della delibera 3, mi sento di dire solo questo: è giusto che, qualora un'area da agricola diventi tale da ospitare un residenziale, il valore che viene ad acquisire in parte vada anche allo ius aedificandi, vada in parte anche al pubblico.

Su questo non c'è dubbio, che si cerchi anche di adottare criteri che garantiscono trattamento equo a tutti i soggetti interessati a queste trasformazioni, perché il pubblico deve avere un ritorno da queste operazioni, però va anche tenuto conto che anche il privato, che farà queste proposte, va aiutato e incoraggiato in questo tentativo di operazioni, perché ricordiamo che si tratterebbe, comunque, di attività che rimetterebbero un pochino in movimento un'economia che sta soffrendo momenti molto di crisi.

Certamente prima di tutto l'interesse pubblico, quindi che una parte del surplus di valore, in virtù di questa trasformazione delle aree, vada al pubblico, ma anche che ci sia anche una certa considerazione dello sforzo che il privato fa nel mettere in moto certe operazioni in tempi complessi come questi.

Dal momento che tutti questi atti sono prodromici a quello che sarà il Piano degli Interventi e che l'adozione del Piano degli Interventi dovrà essere preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, ci aspettavamo, dal momento che per sua natura il Piano degli Interventi ha questa necessità di essere condiviso con gli stakeholder del territorio, i primi stakeholders magari fossero i Consiglieri comunali.

Mi fa veramente specie, uso un'espressione che il Sindaco aveva usato in un precedente Consiglio comunale nei miei riguardi, che non sia consentito un minimo di intervento, un minimo di riflessione da parte dei consiglieri su quello che è stato l'enunciazione di principi, la dichiarazione, il documento del Sindaco prodromo del PI.

Sarà la regola, non deve essere votato, ma che non debba neppure essere discusso, che un consigliere non abbia facoltà di esprimere qualche riflessione, lo trovo preoccupante alla luce di questo percorso di concertazione che dovrebbe accompagnare il Piano degli Interventi vero e proprio, per cui io la mia riflessione la farò lo stesso su quel documento.

Io mi aspetto che il documento del Sindaco, che non è un documento tecnico, ma è un documento di natura politica, debba avere una chiarezza cristallina tale che il cittadino comune, dotato di media cultura, non la laurea a Oxford, riesca a capire; leggendolo, il cittadino comune dica: ma guarda, il mio Sindaco, sulla mia città, ha in mente di realizzare queste cose in nome di un progetto complessivo, nel rispetto delle norme, in coerenza con il documento del PAT, che è stato oggetto di anni e anni di studio, ma questo documento io lo leggo e lo capisco e so cosa al mio Sindaco vuole fare.

Io ho letto questo documento, anche se è arrivato tardi, e vi dico che c'è una pleonasmia, un eccesso di tecnicismi che si potevano ben sfrondare, tecnicismi, tra l'altro, che sono la ripresa quasi letterale di parti del PAT, del documento preliminare di vari parti del PAT.

Certo che ci deve essere coerenza con quel documento, che è il punto di partenza, ma non c'era bisogno di tutte queste ripetizioni.

La parte politica di questo documento è quella in cui il Sindaco dice: come obiettivo, mi pongo l'acquisizione di queste aree.

Ma andava anche argomentato, visto che prima è stata snocciolata tutta una serie di criticità, dall'ambiente alla viabilità, al sociale, al collegamento con le frazioni, tutte le criticità del mondo.

Dopo si dice: ci sono tutte queste criticità, ma io curo, miro a realizzare questi risultati, cioè acquisire queste opere, quindi argomenta.

Cioè, il primo obiettivo è l'acquisizione delle aree per il polo scolastico, dammi due parole di spiegazione e spiegami perché ritieni che questo sia l'obiettivo primo, perché io, cittadino comune, voglio capirlo, perché magari per me invece la priorità dovevano essere le ciclabili, ma tu sei il mio Sindaco, io mi fido.

Sei stato eletto dalla maggioranza, però per piacere spiegami perché proprio questo.

È ora di finirla con i documenti politici, perché questo è un documento politico infarcito di tecnicismi. Bisogna che sia...

PRESIDENTE: ricordo sempre di tornare ai punti....

CONSIGLIERE ROVERONI: allora convoca una riunione su base volontaria, in cui possiamo discutere, esprimere le nostre riflessioni su questo documento, perché saremo portatori di interessi anche noi, c'è gente che ci ha votato.

PRESIDENTE: siccome il consigliere Martari è stato coerente, alla fine è rimasto nel tema per cui... cerca di rimanere sul tema.

CONSIGLIERE ROVERONI: io invece non sono coerente.... ti ho detto che, secondo me, il fatto che il Sindaco illustra un documento e si aspetta che nessuno intervenga, mi sembra un venir meno.... (Sindaco senza microfono) Sindaco, sto parlando io, sono stufa, adesso finisco di parlare io, fammi finire. Non ti permetto di interrompermi, mi lasci finire.

PRESIDENTE: finisci l'intervento come ti ho detto, rimanendo sul tema.

CONSIGLIERE ROVERONI: Presidente, ti sollecito a organizzare (Sindaco senza microfono), ti compatisco, una riunione di consiglieri comunali in cui siamo legittimati ad esprimere delle riflessioni su questo documento, perché non siamo qua gli uditori dello scienziato e noi siamo qua che ascoltiamo e basta, quindi presento una richiesta ufficiale.

CONSIGLIERE MARCO DALL'OCA: in merito alla delibera n.3, quella che è in discussione, voglio ribadire il grande lavoro che è stato fatto da questa Amministrazione e il concetto fondamentale che ha, che è quello di darà delle regole certe e il più possibile conosciute, perché penso che sia difficoltoso per chiunque amministra, con qualsiasi colore, interpretare con il massimo della correttezza, col massimo dell'azione cristallina, con il massimo della trasparenza e ci metto dentro anche dell'equità, il concetto nuovo di avere un'edilizia concertata, contrattualistica.

Penso che questa delibera, che dà dei criteri che sono chiari, che devono superare la prova del mercato per il momento difficile in cui noi stiamo vivendo, in cui l'economia sta operando, che porta avanti un concetto, da più di uno ribadito, che è che non deve essere la fortuna o la ricchezza di uno solo, che è la proprietà del terreno, ma diventa un qualcosa che ritorna anche alla comunità, a mio avviso, è stata fatta molto bene.

Si è cercato di dare dei valori, che sarà il mercato che dirà poi se i valori sono stati imbrogliati o meno, ma valori chiari, dove un qualsiasi operatore prende la zona, prende il valore, va a vedere quanto vale il terreno e sa già di che morte muore.

Comunque sono previsti i casi dove possa esserci la perizia, possono esserci delle variabili, questo è un grande elemento di trasparenza, secondo me, è uno strumento operativo molto pratico ed è un'interpretazione corretta, che viene fatta, della normativa in essere.

Mi fermo a dare un giudizio positivo sul criterio, ringraziando l'assessore, i tecnici, il Sindaco, che hanno lavorato per arrivare a dare questi criteri, perché permettono a chiunque, con il massimo della trasparenza, qua basta giochetti, basta tirare la giacchetta, perché è molto chiaro.

Io mi auguro che i valori siano stati imbrogliati, che questo possa far ripartire l'economia del nostro territorio e possa essere un aiuto anche alle famiglie, perché con questo si arriverà per forza e magari servirà un tempo di rodaggio, che è quello del cambio della mentalità, cambio di mentalità un po' dal costruttore, perché, negli anni di grassa, l'agricoltore che aveva la terra si faceva le budella d'oro e il costruttore metteva sul mercato qualsiasi costruzione.

Questo porterà un cambio di mentalità, che potrà essere positivo anche per le famiglie, per i fruitori finali dell'immobile che verrà costruito, perciò io sono favorevole in pieno a questa delibera.

Sugli altri interventi, c'è la delibera 4 che permette ed io il dibattito lo farò sul punto 4, che secondo me si presta di più.

Una cosa che io ho sollevato in Commissione Capigruppo in merito all'insieme delle delibere 3 e 4, che riguardano sia la pianificazione, sia questa delibera, è che personalmente, da cittadino, da consigliere comunale, e questa non è una critica alla mia Giunta e al Sindaco, assolutamente, perché la legge che lo impone, è che ha esautorato quello che ha il Consiglio comunale di fare sintesi e dire la propria su gran parte di quello che è lo sviluppo edilizio.

Non ho mai capito perché, quando c'erano quegli atti, che non mi ricordo mai il nome, che venivano in Consiglio a iter ultimato, che il Consiglio doveva dare un parere, doveva votare, ma era un parere non vincolante, ma doveva darlo.

Mi riferivo ai SUAP, cioè il SUAP metteva in difficoltà la stessa pianificazione urbanistica che il Comune, che gli uffici tecnici mettevano in essere, perché scalcava anche questa.

Io richiedo, ma qua non ha colpa questa Giunta, che per parlare del territorio si debba tornare in Consiglio comunale e deve essere questo consesso a dare le linee guida di gestione del territorio, ma è la legge stessa che ha esautorato, ci sta esautorando di questa possibilità.

Quando ero consigliere comunale di prima nomina, parliamo dell'era glaciale, ed ero andato in minoranza personalmente, avevo contestato lo Statuto del CIS, perché uno dei punti degli oggetti delle finalità che aveva il CIS era quello della gestione e programmazione del territorio.

Non spetta al privato, non spetta all'insieme dei privati, anche se illuminati, la gestione del territorio la programmazione del territorio, spetta all'Amministrazione comunale che per me non è solo la Giunta, ma è questo consesso, però oggi la legge ti fa fare un PAT che, per grazia di Dio, è arrivata in Consiglio, ma è arrivato alla fine, ti fa fare il documento del Sindaco, ti fa fare determinate cose dove questo consesso, probabilmente per sveltire le carte e per preferire l'operatività operativa, scusatemi la ripetizione, o il decisionismo, perché la democrazia a volte viene venduta come un orpello che ritarda e su questo io personalmente non sono d'accordo.

Dopo, sulla delibera 4, farò delle altre riflessioni in merito alle programmazioni, perché alcune affermazioni fatte dai colleghi Consiglieri di minoranza penso che non ce le meritiamo.

Noi abbiamo tanti difetti, ma magari su questa vicenda, ritardi, abbiamo approvato il PAT adottato il PAT due anni fa, due anni e mezzo fa, criteri, argomentazioni difficili.

Non è un regalo di fine mandato, è un percorso in divenire che oggi segna un altro tassello e, siccome l'Amministrazione è un continuo divenire, per me oggi segna un tassello importante, un tassello chiaro e equo, magari più chiaro di tutte le tabelle, che si sono avute nel Comune, nel fare le altre concertazioni che le varie Amministrazioni, che ci hanno preceduti, hanno fatto.

Quella non è una critica, è che oggi probabilmente la sensibilità, gli strumenti e lo studio giuridico hanno portato ad essere più precisi e più snelli nel dare delle risposte.

Tre anni magari per arrivare a questa tabella, ma una tabella molto chiara, dove l'operatore oggi può farsi i conti con la macchinetta e, se vuole operare, sta già e può già partire a operare.

Noi votiamo a favore.

CONSIGLIERE PENNACCHIA: anche da parte nostra i complimenti all'assessore, ai tecnici e a tutte le persone che hanno collaborato a questo progetto.

È chiaro che questa sera si stabilisce un principio di equità che non c'era mai stato.

Si eviteranno i giochetti, le sperequazioni e tutto quello a cui abbiamo assistito e successo negli anni precedenti.

Il documento del Sindaco tratta quattro PI abbastanza importanti, ma di interesse pubblico.

Mi pare che sia sfuggito il discorso che con questi non si fa cassetta.

Mi collego un attimino a quello che, mi pare, abbia detto la consigliera Roveroni.

I PI che verranno in futuro, l'interesse dei privati, beh, è chiaro che i privati si faranno avanti, dopodiché si farà il tavolo di concertazione si cerca di capire cosa viene a casa.

Poi è sempre la solita considerazione, cioè che fine fanno le entrate che arrivano da questo eventuale PI.

Io penso che sia una cosa molto semplice, cioè la nostra maggioranza ha in testa, come programmazione, delle opere che possono essere considerate primarie o meno, ma avranno la loro soluzione solo in funzione delle entrate che potremmo avere.

Mi pare che questa sera vedo con piacere che anche le minoranze hanno condiviso questa delibera, la numero 3, e la cosa mi fa molto piacere, perché vuol dire che, come la maggioranza, anche i consiglieri di minoranza hanno l'interesse per la nostra comunità.

CONSIGLIERE PASETTO: avrei una domanda in merito al punto 2 del Documento del Sindaco, quindi avanzo la mia domanda perché credo che sia questo il luogo in cui poterla fare, poi se mi si vuole dare risposta, bene, altrimenti, peccato.

Mentre abbiamo compreso la filosofia sottesa a tutti gli interventi, quali il polo scolastico, Parco del Tione, miglioramenti alla viabilità, avremmo un dubbio riguardo il punto inerente il Parco Mariotto a Dossobuono, nel senso che, a pagina 23 del punto 2, leggiamo appunto che l'Amministrazione comunale ha l'intenzione di dare immediata attuazione all'acquisizione al patrimonio comunale di questa area che attualmente, appunto, è del privato.

Ci si chiede se prima di inserire all'interno di questo documento questa intenzione, questo obiettivo, sia stato sentito il privato quantomeno informalmente o in via preliminare.

Anche se è un punto di vista procedimentale, non sarebbe in questa fase, probabilmente obbligatorio, sentirlo?

Chiediamo se, per una questione di buonsenso o comunque anche di logica in quello che poi si va ad inserire, il privato sia stato in qualche modo interpellato o meno e poi, sempre in merito a questa questione, vorremmo capire, parlando come si diceva prima di tecnicismi, quali sarebbero gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana su questo punto.

ASSESSORE ROBERTO DALL'OCA: parto dall'ultimo aggiornamento fatto dal consigliere Pasetto.

Credo che da quindici/vent'anni la proprietà Mariotto con il Comune cerca di trovare una soluzione per quanto riguarda il parco, quindi di dare a Dossobuono quel parco pubblico, che tutti i cittadini chiedono da tempo, credo che sia indiscusso, per cui chi abita Dossobuono conosce la storia da vent'anni a questa parte.

Che ci siano stati incontri, anche con la nostra Amministrazione, da parte dei soggetti privati o dei loro rappresentanti, intendo avvocati commercialisti o quant'altro, è altrettanto vero, per cui credo che l'Amministrazione, nell'ottica di un bando che prevede di portare a Villafranca un parco importante come il Parco del Tione, si debba porre anche l'obiettivo di inserire all'interno di questa manifestazioni di interesse anche il parco Mariotto di Dossobuono, perché crediamo che sia veramente di interesse pubblico e sarebbe un grandissimo risultato da parte di questa Amministrazione.

Questa amministrazione farà di tutto, metterà tutto l'impegno possibile e immaginabile per far sì che ci sia soddisfazione di entrambi e per poter portare a casa un risultato così importante.

Sul territorio di Dossobuono non cadrà praticamente niente per il ragionamento che è stato fatto prima.

L'acquisizione delle due aree in questione, l'area del Tione e del Parco Mariotto, è una un'operazione che verrà fatta con cessione di crediti edilizi o con possibilità edificatorie, per cui sarà di valore pari e quindi acquisiremo solamente aree, ma questo vale per questo, come vale per le altre aree in questione, per cui non ci saranno ricadute di opere compensative sul territorio per questi due interventi.

Se io riporto i ragionamenti fatti prima da Zamperini, che riprendeva un po'quello che era uscito in Commissione, i valori delle aree agricole, se noi andiamo a vedere la differenza tra un valore agricolo piantumato, che più che seminativo sulle tabelle provinciali, stiamo parlando di piccole cose, stiamo parlando di 8,50 euro al metro contro i 10,20 euro al metro.

È talmente poca la differenza rispetto alle questioni che mi sembra magari superfluo andare a discutere su questo, perché poi, sempre nelle discussioni che sono state fatte, è stato detto, spero abbiate prestato attenzione, per far sì che diventi interessante anche l'operazione da un punto di vista tecnico-pratico, per cui o vogliamo ottenere una o vogliamo ottenere l'altra.

Di sicuro abbiamo ottenuto un equilibrio, perché volevamo, sì, andare a soddisfare un criterio di equità e stabilire un principio che fosse nell'interesse di tutti e comprensibile a tutti, ma ci siamo posti anche la questione di andare a vedere se da un punto di vista pratico l'operazione poteva aver soluzione d'interesse.

La cosa reale che cambia in questo momento, la differenza che cambia in questo momento è che fino a ieri chi era nel PRG e aveva l'area trasformata, dall'oggi al domani si trovava l'area trasformata in toto, non aveva niente da dare come contributo alla comunità se non gli oneri di costruzione una volta fatta l'operazione, ma tutto il carico dello sviluppo insediativo era in capo all'Amministrazione.

Adesso i proprietari dei terreni, giocoforza, ma non perché lo abbiamo deciso noi, ma perché saranno le regole del gioco da oggi in avanti, porteranno le questioni a far sì che la plusvalenza venga divisa tra Amministrazione comunale e privato.

È stato ben specificato, ed è specificato anche nella delibera seguente, che tutta la plusvalenza dovrà essere investita in opere pubbliche o comunque a beneficio della riduzione del costo di opere pubbliche.

Per quello che riguarda il ritardo, chi ha visto l'articolo apparso domenica su L'Arena, due pagine prima del nostro articolo, si parlava del Comune di Pescantina, che è partito nel 2000 e il 31 marzo pubblicherà il Piano degli Interventi, quindi stiamo parlando di Pescantina, non di Villafranca, Pescantina ha avuto l'iter come il nostro.

Solo chi ha lavorato per tutti questi anni, in tutto questo periodo, sa cosa abbiamo messo in termini di impegno, di tempo e di giri da qua alla Regione per portare a casa questo risultato.

I primi ad essere rammaricati di non avere un anno avanti siamo probabilmente noi, perché, come diceva il Sindaco anche poco tempo fa, avremmo ancora tante idee da mettere sul tavolo e, se avessimo più tempo, probabilmente avremmo anche altre soddisfazioni.

Sul ragionamento, che ha fatto prima Isabella Roveroni, sul perché o sulla priorità per priorità le ciclabili, noi abbiamo messo l'acquisizione dell'area del polo scolastico, perché credo che sia indubbio che questa Amministrazione, dopo anni e anni, sta facendo due nuove scuole, ha fatto due nuove scuole, una quasi in completamento a Dossobuono e una Rizza, godendo dei benefici di contributi per qualche milione di euro.

Visto che l'intenzione del Governo sia sempre quella di dare priorità alle scuole, ci siamo posti l'obiettivo di avere intanto area, perché potere avere i contributi, ma senza avere l'area, probabilmente risulta cosa stupida, quindi abbiamo messo degli obiettivi non solo perseguibili, ma di buon senso e che possano dare all'Amministrazione anche progettualità futura.

Credo di aver toccato un po'tutti i punti e, per quanto riguarda la pubblicità che dovremo dare ai PI, dico che avranno lo stesso iter del PAT, per cui andranno interessati tutti gli enti o associazioni portatori di interesse e faremo di tutto per dare la massima visibilità e trasparenza a questo strumento, anche perché credo che sia nell'interesse di tutti.

CONSIGLIERE CAMPOSTRINI: anch'io voglio complimentarmi con tutta l'Amministrazione, i tecnici che hanno lavorato alla stesura di questi documenti.

Da tecnico, non posso fare altro che apprezzare questi numeri che vedo davanti scritti in questa delibera, perché mettono finalmente chiarezza e danno l'opportunità a tutti gli addetti ai lavori di giocare allo stesso tavolo, con gli stessi soldi, quindi non ci saranno più giochi di potere dietro a queste trasformazioni, come ci sono state nel tempo.

Ho sentito parlare di costruire la villetta nei campi, eccetera, non è così che funzionerà il PAT, non è che domani andiamo a prenderci un campetto e ci facciamo la casetta sopra, non è così.

Ben venga aver normato da 0,6 all'indice 3, perché era una necessità per poi lavorare esattamente con questi documenti, però ne faremo poche di case con l'indice 0,6, perché ci sono delle leggi che ci impediranno di usare il territorio, di sfruttarlo, quindi saremo anche costretti a fare il 3 o il 2, quindi ben venga per normato tutto, però poi dovremmo seguire probabilmente delle leggi che stanno uscendo a livello regionale.

Se vogliamo bene anche al nostro territorio stesso, saremo i primi che dovremo far sì che, se dobbiamo far delle case, sfruttiamo il meno possibile il nostro territorio, quindi tutto bello, tutto corretto, è un bel sogno.

Probabilmente non sarà così facilmente attuabile come lo pensiamo noi, ci saranno delle cose che potranno andare in questo senso, ma delle altre che andranno chiaramente in un senso diverso, comunque sono felice che questo documento venga approvato e per il nostro futuro, anche lavorativo se vogliamo in quanto tecnico, ci sia più chiarezza e più serenità per tutti.

CONSIGLIERE CORDIOLI ADRIANO: non andrò a toccare, se non nella mia parte finale dell'intervento, il documento del Sindaco e lo farò solo in risposta a considerazioni fatte da altri Consiglieri prima di me.

Parto dal leit motiv che in questa sala costantemente viene portato avanti, cioè questa Amministrazione comunale è sempre in ritardo, questa maggioranza che amministra, che dai cittadini ha avuto il consenso per amministrare, è sempre in ritardo e non ha programmazione.

Non possiamo continuamente ripetere queste cose, darle per scontate, quando poi i fatti costantemente parlano in maniera diversa.

Per non uscire dal deliberato, mi fermo solo a questa affermazione.

Non è vero, c'è sempre stata una grande programmazione in tutto quello che questa maggioranza e che questa Amministrazione, il Sindaco, la Giunta, il Consiglio comunale, per quanto riguarda i consiglieri di maggioranza, hanno fatto, l'hanno sempre fatto avendo davanti a loro una grande programmazione, una programmazione chiara.

Abbiamo sempre cercato di fare quello che era indispensabile fare per i cittadini di Villafranca, abbiamo cercato e tante volte siamo riusciti a fare quello che tante altre Amministrazioni prima di noi, pur continuando a sbandierarlo, non sono mai riuscite a fare.

Per quanto riguarda la delibera in oggetto, è una delibera cristallina, ha la capacità di avere una grande chiarezza, porta in sé una grande chiarezza.

Chiunque è intenzionato ad aderire ai possibili bandi posti dall'Amministrazione comunale per raggiungere gli scopi previsti sa che cosa è e quanto dovrà versare, non ci sarà bisogno di contrattazione, perché la tabella sarà chiara, univoca e uguale per tutti.

Questo penso che sia la cosa che questa sera debba essere rimarcata, poi, come hanno detto altri consiglieri prima di me, speriamo che le cifre, i numeri siano stati centrati, questo sarà il domani a dircelo.

Noi e chi ha fatto, chi ci ha lavorato, sicuramente l'ha fatto per dare una risposta alle esigenze dei cittadini, ma per dare soprattutto una risposta alle esigenze di chi amministra e che è chiamato a dare le risposte ai cittadini.

Vado a toccare il discorso del Documento del Sindaco.

È stato detto che è pieno di tecnicismi, assolutamente no ed è l'unico intervento che mi permetto di fare, l'unica considerazione che mi permetto di fare, cioè è un documento veramente chiaro, è un documento che cerca nella sua semplicità di far capire al cittadino della strada, che andrà a leggerlo, che cosa l'Amministrazione comunale vuole fare, come lo vuole fare e quali sono le norme di legge da rispettare per farlo.

È un documento cristallino e chiarissimo, che poi va ad essere ulteriormente, nella sua chiarezza, esplicitato dalla delibera che andremo a votare, la delibera numero 3, che andremo successivamente a votare.

Mi riservo l'intervento per la dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE ROVERONI: potrei replicare che non è vero che è cristallino e andiamo avanti fino a notte fonda, quindi ognuno si tiene la sua opinione.

Avrei proprio piacere che fosse distribuita una copia a tutti i cittadini, che poi loro ci dicessero se veramente è così chiaro, limpido o se infarcito di tecnicismi.

Comunque non facciamo un dialogo a due e andiamo avanti.

Intanto apprezzo che l'assessore Dall'Oca, senza tanti isterismi, ha dato una spiegazione politica al fatto della scelta dell'area per le scuole.

Potrei anche obiettare, assessore Dall'Oca, che tu rispondi che, dal momento che abbiamo investito nella scuola di Dossobuono e Rizza, completiamo il quadro e pensiamo anche a Villafranca, ti potrei obiettare questo, ma è stato anche pensato che cosa si collocherà laddove adesso sono insediate le scuole? Perché sono strutture che si trovano proprio nel centro del paese e quindi bisognerà anche avere un'idea, se togli quelle, lì che cosa metti, che cosa ha in mente.

Non sono mai gli interventi frammentari o parziali quelli che un'Amministrazione lungimirante progetta di fare, stare dentro un disegno e, in questo disegno, deve stare dentro anche il Piano dei Servizi, perché mi ricordo che, in fase di adozione di PAT, il Sindaco si era impegnato che, prima del Piano degli Interventi, avrebbe approvato, aveva secondo me esagerato, tutti i Piani di Settore, perlomeno il Piano dei Servizi, perché il Piano dei Servizi è quello che ti dà la ricognizione dell'esistente, ti individua le criticità e ti guida nella scelta delle opere su cui investire proprio per rispondere al bisogno di servizi della tua cittadinanza.

Quindi, auspico che il Piano dei Servizi sia presentato al più presto a questo Consiglio comunale, perché deve essere proprio prodromico per qualunque scelta.

CONSIGLIERE ZAMPERINI: era per chiarire con l'assessore che non era nemmeno una mia proposta quella del seminativo, era una proposta del consigliere Marco Dall'Oca.

Mi è sembrata una proposta tutto sommato intelligente, perché, nel momento in cui il proponente evidentemente può metterci anche qualche migliaio di euro nel complessivo, su 100.000 euro, 50 però è sempre qualcosa in più o magari non tiro su quasi niente, perché le situazioni sono veramente molto poche, quindi, non avendo il quadro della situazione di quello che poteva essere, poteva essere anche una proposta intelligente da questo punto di vista.

A me interessava un altro aspetto che tocca, lambisce il punto 2.

Nel momento in cui identificate 7 interventi, che sono sette priorità che vengono indicate, cioè l'acquisizione delle aree per...., vi siete, o ancora no, posti una quantificazione del denaro necessario, oppure ancora non sappiamo di che cosa stiamo parlando?

Cioè, servono 5 milioni di euro o 2 milioni di euro per acquisire le aree e quindi, di fatto, faremmo bandi per arrivare a questa cifra qua, oppure ad oggi abbiamo individuato i criteri, le priorità e quindi, con un passaggio successivo andremo a vedere quello che effettivamente saranno le cifre precise per ognuno di questi sette interventi?

SINDACO: collego l'ultima considerazione intelligente che ha fatto Luca Zamperini con la richiesta che ha fatto la consigliera per Dossobuono.

Chiarisco un aspetto, perché non vorrei che poi, tra il pubblico, qualcuno interpreti male le questioni.

Non abbiamo ad oggi definito assolutamente nulla con nessuno.

Molte richieste sono arrivate già nella fase di PAT, quando è stata aperta la consultazione con il territorio, ed è arrivato di tutto e di più, da chi ha chiesto la casetta per il figlio a chi ha chiesto altre cose.

A chi è venuto a parlare con il sottoscritto e con l'Assessore, abbiamo detto che lo strumento urbanistico è cambiato e le modalità con cui ci si regola nei rapporti sono completamente diverse, da stabilirsi.

Fatto questo Consiglio, ho lo strumento per poter discutere.

Per il Parco Mariotto, perché non è mai stato realizzato in vent'anni?

Non è solo un problema di mancata volontà, è un problema urbanistico delicato.

Il Parco è vincolato dalla Soprintendenza, ha un limite rispetto al PRG attuale sul consolidato, le aree paracadute che vuole il privato rispetto a..., completamente fuori.

Il Parco, una volta che viene consegnato al Comune, ha un costo di milioni di euro per rimmetterlo a posto secondo i canoni previsti dalla Soprintendenza e di questo bisogna avere tutta coscienza e conoscenza, perché c'è del patrimonio all'interno, non sono solo quattro alberi, c'è un contesto anche edilizio, storico da ristrutturare.

Il contesto dell'apertura, come giustamente ha domandato Luca, è quello di dire: noi siamo disponibili e su quello dovremo affrontare l'aspetto complessivo, i criteri su cui uno si chiede il parametro e le valutazioni di merito.

Il Parco del Tione non è il parco Mariotto, giusto per dare la dimensione della proporzione su cui si dovrà confrontare pubblico-privato al di là delle tabelle.

L'unica cosa, che era stata discussa e che possiamo dire a massimi sistemi, è che abbiamo un parametro, è quello fatto con la Regione per il Parco del Chiedo, su quello c'era un parametro, che poi si scosti di 100 o 200 in più o meno, c'era un parametro già in accordo con la Regione.

Se vi ricordate, quando poi è stata abortita la situazione, c'era già una copianificazione regionale, comunale e privato, che dava un contesto già in linea filosofica di questo.

Quello che è altrettanto da discutere è dove ti metto il credito, dove collocare la cosiddetta residenzialità, se è una residenzialità, e su questo, ripeto, a oggi questa Amministrazione non ha alcun accordo con nessuno.

Voglio che sia chiaro per tutti.

Ho voluto puntualizzare questo aspetto, al di là della definizione tecnica che ha dato l'Assessore, perché la domanda, seppur benevola, può essere tranello di male interpretazione da parte di chiunque.

Per la mia onestà intellettuale, non è venuto mai nessuno in ufficio a dire io ti do, tu mi dai, tu cosa fai, assolutamente no, ci tengo a dirlo in questo contesto, perché ne va un po' del mio modo di essere, non c'è accordo con nessuno.

C'è la disponibilità a discutere, ma poi si va a vedere come, quando e perché, perché le criticità di una situazione rispetto all'altra sono complesse e la loro complessità l'abbiamo messo in un arco temporale di questa annualità qui per avere, come dicevo prima, delle aree su cui fare dei ragionamenti.

Vale per Pozzomoretto, che sembra una stupidata, ma anche lì è assai complessa sia in definizione numerica, sia in definizione quantitativa, sia in definizione di paracadute per l'acquedotto, per questo, per il contesto.

Ci sono situazioni tecniche, che non credo sia la sera per discutere, ma è giusto per dare corretta interpretazione di quello che abbiamo fatto, di quello che stiamo presentando alla cittadinanza, che è un'apertura di discussione, ma non c'è qualcuno che già dietro il banco ha fatto qualcosa.

Ci tengo proprio perché credo che sia corretto questo e quindi in questi anni, che sono venuti anche a chiedere, potremmo averne fatto anche degli altri, abbiamo sempre detto: può essere, è in discussione, ma non è mai stato chiesto una a nessuno, nemmeno contropartita, zero assoluto.

Ci tengo proprio per precisazione di merito.

Sulla volontà di entrare nel documento, ci sta, ma attenzione, non l'ho mica fatto io il tecnicismo dell'articolo 18, lo dico a Isabella Roveroni, è un contesto normativo della legge 11 e non ce lo siamo inventati, se no, il percorso sarebbe stato diverso, per cui, se il meccanismo è quello di presentarlo qui, non discuterlo, perché è un percorso, l'ho anche sintetizzato, non sono entrato nel merito di tutte le questioni, non è pianificatorio e programmatico, è il reale di quello che potremmo fare nel prossimo anno, non è la programmazione da qui a vent'anni, ma non potrebbe farlo neanche uno che qui in Amministrazione deve farci dieci anni.

Il Documento del Sindaco, che ogni volta deve andare a sintetizzare gli obiettivi, deve riprogrammarli in funzione di quella che è la pianificazione, è un tecnicismo, certo che ha una parte di tecnicismo, riassume il percorso, riassume le strategie, ma di sostanza delinea quello che è nell'attuale, nell'immediato, la necessità dello strumento, perché sia operativo e perché sia pratico specialmente per chi si trova oggi, non nella funzione della pianificazione, ma anche nel consolidato e operare domani mattina per casa mia, per un ampliamento, piuttosto che per una semplice pratica edilizia, dove le norme oggi sono da mettere a posto, cancellare ciò che non va e dare corretta interpretazione.

Se avessimo voluto fare una discussione sugli obiettivi strategici, gli obiettivi strategici e le modalità li abbiamo stabiliti nella pianificazione.

Non è il documento che delinea la strategia, delinea casomai la linea di percorrenza, ma non la strategia, è già nella pianificazione la strategia, è pietra miliare quella.

All'interno di quella pianificazione uno può capire se fare una cosa piuttosto che un'altra, ha la libertà assoluta di interpretazione, ma la pianificazione è quella delle tavole e il contesto su cui ci si muove per quelle considerazioni è pietra miliare.

Credo che questo debba essere chiaro a tutti, ma ci tengo perché non abbiamo guardato, lo dico con tutta onestà intellettuale, in faccia nessuno, ma nessuno, per non fare l'interesse di nessuno, ma fare l'interesse di tutti.

Poi uno può discutere se gli piaceva in un verso piuttosto che nell'altro, ma noi abbiamo cercato di interpretare i bisogni e il futuro di una città e sul contesto, come diceva Luca, ci teniamo che sia un contesto in cui ci si siede al tavolo, non solo la politica, ma anche i tecnici, perché i problemi, di contesto in contesto, mutano, sono diversi, sono problematici.

Non a caso, chi si ricorda, le Amministrazioni precedenti quanti piani hanno provato a mettere in gioco sul Parco Mariotto e tutti abortiti, ma sono stati abortiti non perché sono cattivi, perché poi il contesto della Soprintendenza, i limiti di vincolo urbanistico che ci sono, non sono semplici, non è detto che questo vada in porto, lo dico a tutti, non è semplice, è complesso.

Se per vent'anni non ce l'hanno fatta a mettere su quattro casette, è evidente che c'è un problema complesso.

Da qui la necessità di dire: adesso la giochiamo sul serio, perché abbiamo uno strumento che ha la possibilità di modulare, ma bisogna vedere dopo dove le metti, come le metti, questo è il tema vero.

Non so se sono stato chiaro, perché hai fatto una domanda corretta, ma anche giustamente son venuti, sì, ma il problema che avevano allora rimane.

Se lo vogliono risolvere, c'è un contesto per come risolverlo.

CONSIGLIERE ARDUINI: il Sindaco è stato chiarissimo, per me sei stato molto chiaro, perché ti devo dire con estrema franchezza che, sui punti dibattuti questa sera, qualche piccolo dubbio ce l'avevo.

Non ce l'avevo in merito ai criteri di determinazione dei valori che mi piacciono, perché tutti sanno che, quando si parlava dei PIRUEA negli anni precedenti, erano emersi dei valori, non entro nel particolare, ma chi c'era sa che io dicevo: ma qua c'è da fare un debito per tutta la vita, perché qua qualche conto non torna.

Invece, dopo aver analizzato i coefficienti da voi presi in considerazione, nulla da ridire.

Sono d'accordissimo, come lo sono sempre stato, in merito al fatto che abbiate inserito i famosi 50.000 metri del Parco del Tione, l'ex il Parco del Chievo, che non si è mai realizzato, perché credo che possano avere una grande prospettiva per il futuro sia per gli impianti sportivi o quant'altro.

Mi va bene l'ampliamento dei campi sportivi di Rizza e anche di Calori, va bene l'area di Pozzomoretto, va bene l'ampliamento del polo scolastico, dell'area verso via Malpighi per l'ampliamento del polo scolastico, ragionamenti vecchi che finalmente probabilmente cominceranno un loro iter, non si sa mai che però poi vadano a termine.

Ero molto perplesso, ecco perché ti dico che sei stato chiaro, ho preso la parola subito per quanto riguarda il Parco Mariotto, perché del Parco Mariotto anch'io sono anni che ne sento parlare, pur abitando a Villafranca, però da voci sentite, oltre a tutte le problematiche dei vincoli e tutto quello che sappiamo, non mi risulta avessero una cosa concordata con i proprietari.

Tu stesso hai detto subito: non abbiamo parlato con nessuno e sarà una cosa di difficile attuazione, è un nostro obiettivo, ne parliamo, ragioniamo cerchiamo di vedere se troviamo una soluzione.

A questo punto posso dire che hai sciolto tutti i miei dubbi, perché prima li avevo, ecco perché dico che sei stato chiarissimo.

Dopo la dichiarazione di voto la farà il mio Capogruppo, mi sembra che abbiate fatto un ottimo lavoro.

Io sono minoranza, ma quando il lavoro è buono, è buono, quando il lavoro magari mi sembra meno opportuno, credo che sia corretto dire che, secondo me, andava migliorato.

Questa sera mi sembra che il lavoro sia buono e siete stati bravi.

CONSIGLIERE ZAMPERINI: noi voteremo favorevole alla delibera numero 3 e io sono convinto che questo criterio qua trasparente, che porta la metà del plusvalore nelle casse comunali sia vincente per il Comune e anche per il comparto, che deve ripartire, dall'edilizia.

Auspico che gli indici rimangano bassi, so perfettamente che gli indici 0,6 o 0,8 saranno applicati poco, perché ci sono delle altre regole, però auspico che si assesti tra l'1 e l'1 e mezzo, perché questo sarebbe, secondo me, l'ottimo, anche perché in passato abbiamo venduto dei terreni, che avevano l'indice 2, 1,8 e si è fatto fatica, hanno fatto fatica a utilizzare tutta la cubatura.

Non è vero che poi alla fine avere un indice alto.... comporta dei problemi di altra natura, quindi l'obiettivo, secondo me, è mantenere l'indice attorno all'1, 2 e questo penso sia una cosa auspicabile almeno per interventi medi, dopo, se ci sono interventi speciali, particolari, questo è un altro discorso.

Anche a me è piaciuta la risposta del Sindaco, che ha chiarito un aspetto importante, cioè che nulla è deciso, che questi sono gli obiettivi, lavoriamo per perseguirli e, dopodiché, vediamo se riusciamo a portarli a casa con un accordo, con l'esproprio, con qualche altra maniera.

Anche questa penso sia stata una risposta importante, perché anch'io, come il collega Arduini, avevo qualche dubbio a riguardo del Parco Mariotto.

CONSIGLIERE PASETTO: questa delibera numero 3 ci trova favorevoli per quanto riguarda i criteri di determinazione dei valori, per quanto riguarda l'individuazione delle aree.

Ringrazio il Sindaco e l'assessore per avermi risposto in merito alla delibera numero 2, anche se non oggetto di discussione, perché comunque questo è il luogo in cui possiamo porre le domande.

Eravamo perplessi proprio perché a noi non risultava ci fosse questo accordo che, come è stato detto, appunto non c'è e siamo ben contenti se poi dovesse avviarsi una fase in cui si ascoltano effettivamente quelli che poi sono anche gli interesse del privato per giungere eventualmente a un punto d'incontro.

Il nostro voto è favorevole.

CONSIGLIERE CORDIOLI ADRIANO: anche il nostro voto sarà favorevole.

Mi fa molto piacere il chiarimento del Sindaco, perché ha fatto capire molto bene cos'è programmazione, cos'è trasparenza, cos'è un operare cristallino.

Faccio adesso anch'io i ringraziamenti, li faccio a tutti i tecnici che hanno portato avanti in questi anni tutto questo grande lavoro, lo faccio al Sindaco, lo faccio all'assessore, lo faccio a tutta la Giunta e lo faccio anche a tutto questo Consiglio.

Il nostro voto sarà, ribadisco, favorevole.

CONSIGLIERE CORDIOLI JESSICA: non mi dilungo oltre rispetto a quanto detto dal mio collega consigliere Campostrini.

Concordiamo in pieno con quella che è la sua posizione, che è la posizione di tutto il gruppo.

Mi unisco ai ringraziamenti da fare all'assessore, al Sindaco e a tutti i tecnici che hanno lavorato su questa delibera e sul dare risposta a quella che era la nostra linea politica e il nostro voto sarà favorevole.

CONSIGLIERE PENNACCHIA: ovviamente anche il nostro voto sarà favorevole.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: noi ribadiamo le criticità che abbiamo sollevato negli interventi fatti, però vorremmo tornare al punto della delibera.

Andiamo a definire quelli che sono dei criteri che, a nostro giudizio, risultano perequativi.

Dirà poi il prossimo futuro se saranno premiali anche rispetto alle esigenze, ma di fatto ci pare che l'indirizzo assunto vada nella logica che abbiamo già detto e quindi di contribuire ad una equità sostanziale da parte dell'Amministrazione nei confronti degli interlocutori privati e viceversa.

Pertanto, il nostro voto su questa delibera sarà un voto favorevole.

CONSIGLIERE MARCO DALL'OCA: ho già preannunciato prima il nostro voto favorevole alla delibera.

Mi associo su alcune riflessioni che ha fatto il consigliere Zamperini, in modo particolare sull'indice 3, che non è un indice che non ci appartiene, non appartiene al nostro tessuto e alla nostra comunità.

Mi auguro che sia stato lasciato perché può servire a risolvere delle situazioni particolari, ma la qualità della vita del nostro territorio e così via vede, soprattutto nell'indice 1,2 e 1,5, gli indici che riescono a soddisfare meglio.

Noi siamo a favore di questa delibera consapevoli del grosso lavoro che è stato fatto.

Ultimata la disamina,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito l'intervento dell'assessore Roberto Dall'Oca, del Sindaco dei consiglieri Martari Paolo, Zamperini, Pasetto, Roveroni, Dall'Oca Marco, Pennacchia, Campostrini, Cordioli Adriano, Arduini, Cordioli Jessica,

Ritenuto di approvare la proposta per le motivazioni nella stessa contenute;

Preso atto del parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione in ordine alla sola regolarità tecnica dal Dirigente dell'Area Servizi Tecnici e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile , ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000

Con VOTI FAVOREVOLI VENTIQUATTRO su consiglieri presenti e votanti VENTIQUATTRO espressi mediante voto elettronico, debitamente dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori nominati in principio di seduta e con la collaborazione del Segretario Comunale.

DELIBERA

- di approvare la sopra riportata proposta

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere in merito

Con VOTI FAVOREVOLI VENTIQUATTRO su consiglieri presenti e votanti VENTIQUATTRO espressi mediante voto elettronico, debitamente dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori nominati in principio di seduta e con la collaborazione del Segretario Comunale.

DELIBERA

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs n. 267/2000.

Il Presidente, visto l'esito della votazione, ne proclama il risultato.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Cristiano Tabarelli

IL SEGRETARIO GENERALE
Gobbi dott. Luciano

Documento sottoscritto con firma digitale

Documento sottoscritto con firma digitale