



Comune di Villafranca di Verona  
PROVINCIA DI VERONA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE N. 17 del 24/03/2017**

**OGGETTO:** CRITERI E MODALITA' PER ASSUMERE NELLA PIANIFICAZIONE PROPOSTE DI PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO (ART. 6 L.R. 11/2004).

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 Urbanistica Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- in particolare, l'art. 12, nel confermare che la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante piano regolatore comunale, ha innovato la previgente disciplina disponendo che lo strumento urbanistico generale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), oltre ad introdurre il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), quale strumento di pianificazione intercomunale, finalizzato alla progettazione coordinata di strategie, tematiche e scelte riguardanti il territorio di più Comuni;
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili;
- il Piano degli Interventi (P.I.) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da Leggi Statali e Regionali;
- il Comune di Villafranca ha approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) nella conferenza dei servizi del 18/02/2015, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale n. 889 del 13/07/2015 e pubblicato sul B.U.R. n. 72 del 22/07/2015 (efficacia dal 07/08/2015);

Dato atto che ai sensi dell'art. 6 “*Accordi tra soggetti pubblici e privati*” della Legge Regionale n. 11/2004:

*1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*

*2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*

*3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*

*4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*

Verificato altresì che:

- ai sensi dell'art. 11, comma 4 bis, della Legge n. 241/1990, a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui la pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste dal comma 1 dell'art. 11, la stipulazione dell'accordo stesso è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento;
- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T., allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale intende ora raccogliere e valutare proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi così come trovano applicazione da quanto dettato dall'art. 6 della LR 11/2004 sopra citata;
- risulta opportuno attivare la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella "strutturale" comunale, con particolare riferimento alle regole dettate dall'art. 34 delle NT del PAT, senza il pregiudizio dei diritti di terzi;

Considerato che la legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 consente altresì, ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, anche al fine di perseguire la riqualificazione urbanistica e la rigenerazione urbana sostenibile, nonché individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana complessiva del territorio, trovando applicazione le forme di concertazione e partecipazione di cui all'accordo di programma (art. 7), nonché le norme specifiche dettate sulla perequazione urbanistica (art. 35), riqualificazione ambientale e credito edilizio (art. 36) e compensazione urbanistica (art. 37);

Dato atto che:

- gli accordi di cui all'art. 6 della LR n. 11/2004 si presentano come uno strumento essenziale per garantire principi di efficienza dell'azione amministrativa;
- in merito al rapporto tra Amministrazione che esercita le funzioni di governo del territorio e soggetti privati e, più in generale, l'efficacia degli atti di pianificazione, considerato che il "governo del territorio" è una "funzione pubblica", partecipata e aperta alla negoziazione nell'attuazione, le scelte della programmazione sono e devono restare pubbliche;

- la condizione di riferimento che consente di instaurare una negoziazione con i privati direttamente interessati e faccia emergere, con trasparenza, le motivazioni di interesse pubblico che sono alla base della stipula dell'accordo, è che gli accordi con i privati siano promossi e sviluppati nell'ambito di una griglia di obiettivi e di finalità generali da assumere in modo stabile nella pianificazione; questa condizione fornisce gli elementi di riferimento che consentono di instaurare sia una negoziazione con i privati direttamente interessati, sia una procedura a evidenza pubblica tra gli operatori economici che intendono concorrere all'attuazione di talune previsioni di Piano, ma soprattutto fa sì che possano emergere, con trasparenza, le motivazioni di interesse pubblico che sono alla base della stipula dell'accordo;
- la conclusione dell'accordo pubblico/privato non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica e operativa), degli strumenti territoriali e urbanistici cui accede, né deve porsi in contrasto e/o contraddizione, con le indicazioni dei relativi documenti programmatici e preliminari;
- in merito ai procedimenti negoziali disciplinati dall'art. 6 della citata L.R. 11/2004, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio del diritto dei terzi, risulta necessario predeterminare e quindi pubblicare i criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, cui l'Amministrazione Comunale deve attenersi, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento, di tutti i soggetti interessati;
- il Comune di Villafranca di Verona ha avviato, secondo le procedure di cui all'art. 18 della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, il Piano degli Interventi di assestamento generale della Normativa Tecnica e del ridisegno tecnico sulla nuova CTRN con l'illustrazione del Sindaco in Consiglio Comunale del "Documento del Sindaco", che delinea anche principi e obiettivi da perseguire anche con successivi "PI tematici", alcuni dei quali (acquisizione al patrimonio comunale delle aree del Polo Scolastico del Capoluogo, del Parco del Tione e del Parco Mariotto, riqualificazione delle urbanizzazioni di Pozzomoreto, della viabilità di importanza territoriale, anche per stralci funzionali, del Capoluogo sud, e degli interventi di riqualificazione degli impianti sportivi di Caluri e Rizza) da avviare contestualmente al suddetto PI di assestamento generale della normativa tecnica e sulla base del conseguimento delle proposte di Accordo art. 6 LR 11/04;
- il suddetto "Documento del Sindaco" prevede che le proposte di Accordo pubblico-privato (art.6 della L.R. 11/2004) che perverranno in Comune saranno valutate in conformità ai criteri generali approvati dal Consiglio Comunale e posti all'attenzione dei soggetti promotori interessati con specifici Avvisi e Bandi che saranno approvati dalla Giunta Comunale;

Richiamato l'allegato costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, predisposto dal Responsabile dell'Area Gestione del Territorio e conforme alle volontà di questa Amministrazione, attinente ai Procedimenti negoziali disciplinati dall'art. 6 della LR n 11/2004 – "Accordi tra soggetti pubblici e privati", denominato "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di rilevante interesse pubblico (art. 6 LR 11/2004)" - (allegato sub "A");

Richiamata:

- la Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni e integrazioni;
- gli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178 del 08/10/2004 e loro modifiche;

- il D.P.R. n. 380/2001 - Testo Unico dell'Edilizia e successive modificazioni e integrazioni;
- il D. Lgs. n. 50/2016 – Codice dei Contratti e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

## DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare l'allegato costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, predisposto dal Responsabile dell'Area Gestione del Territorio e conforme alle volontà di questa Amministrazione, attinente ai Procedimenti negoziali disciplinati dall'art. 6 della LR n. 11/2004 – *“Accordi tra soggetti pubblici e privati”*, denominato “Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di rilevante interesse pubblico (art. 6 LR 11/2004)” - (allegato sub “A”);
3. di dare atto che, nel rispetto dei criteri generali approvati dal Consiglio Comunale per assumere nella pianificazione proposte di rilevante interesse pubblico da parte di soggetti pubblici e privati, la Giunta Comunale provvederà all'avvio delle procedure per la definizione degli Accordi di cui all'art. 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
4. di dare atto che:
  - il responsabile del settore Gestione del Territorio e del servizio Urbanistica provvederà all'esecuzione della presente deliberazione;
  - i settori o i servizi Segreteria e Albo Pretorio, dovranno collaborare, ciascuno per gli adempimenti di rispettiva competenza, all'esecuzione della presente deliberazione.

\*\*\*\*\*

ASSESSORE ROBERTO DALL'OCA: come è già stato in parte discusso, la L.R. 11 del 2004 dà facoltà di trovare degli accordi con privati per strutture pubbliche.

Questo doveva essere all'interno della programmazione del piano triennale e, comunque, deve portare in sé determinate caratteristiche.

Noi abbiamo voluto specificare all'interno della delibera quelli che sono gli accordi, che possono essere intesi come pubblici, dando una serie di indicazioni che tendono ad essere a maglia larga, come è stato anche ampiamente detto in Commissione, ma che è nella filosofia di quello che vuole essere adesso il documento.

Abbiamo inserito una serie di criteri per dire che i progetti sono iniziative di rilevante interesse pubblico e gli interventi che vanno a valorizzare il patrimonio storico-architettonico, la sistemazione dei centri urbani, edilizia pubblica, realizzazione e manutenzione infrastrutture e quant'altro riguarda la parte della ripartizione del territorio.

Le condizioni urbanistiche minime richieste logicamente sono che siano conformi e compatibili con gli strumenti che ci sono in essere.

La modalità della valutazione delle proposte rimane di tipo qualitativo dal punto di vista del disegno urbanistico del territorio, prestazionale in rapporto alla concreta fattiva possibilità di raggiungere l'obiettivo determinato, economico in rapporto alla ripartizione del plusvalore dato, con degli indicatori che danno obiettivi di sostenibilità dell'operazione, urbanistici e paesaggistici, di riduzione dei rischi economico-sociali.

Sulle modalità di valutazione della convenienza economica, logicamente non andremo a stabilire solamente quella economica e basta, ma è quella che riguarda tutta la ricaduta sul territorio in genere.

Per quello che riguarda l'iter, partiamo dal bando di manifestazione di interesse, proseguiremo con la valutazione dell'accordo e, una volta verificato tutto, andremo all'approvazione.

Tengo a precisare che, prima di arrivare alla conclusione dell'accordo, tutto questo deve passare dal Consiglio comunale, che rimane comunque ultimo attore della struttura, per cui, se è pur vero che tutto l'iter viene demandato alla Giunta nel bando, nella valutazione e quant'altro, poi, per adozione, pubblicazione e approvazione, deve passare dal Consiglio comunale.

CONSIGLIERE MARCO DALL'OCA: in questo punto, che cosa vuol dire adozione? Perché per me è un punto molto sensibile, quello del passaggio in Consiglio comunale.

Quando passa in Consiglio comunale? Quando la Giunta ha stabilito magari il beneficio pubblico?

Parliamo dei programmi complessi, dove il beneficio pubblico, per i programmi complessi, non posso andare in gara, anche a regole certe, che sono quelle economiche, giustamente, con la perizia, con questo, con quell'altro.

Quando è che questo atto di programmazione complessa, che va in deroga, almeno quello che va in deroga rispetto alla perequazione economica, mi viene in Consiglio comunale? Quando è già tutto deciso e finito per un voto di presa d'atto?

ARCH. CASAROLI: mentre prima avete approvato i criteri generali per il calcolo del contributo straordinario e questo si applica indipendentemente dai futuri accordi, si applica nel momento in cui qualcuno richiede una variante urbanistica, una deroga alla strumentazione, un cambio d'uso non previsto, dovrà pagarlo.

Questo dovrà pagare la parte di contributo straordinario calcolata come abbiamo approvato stasera.

Questo risponde anche alle tabelle che vedete con indici che vanno da 0,6 a 3, anche se poi magari gli indici più alti non saranno utilizzati per i futuri accordi.

La delibera attuale, invece, precisa che gli accordi dovranno essere valutati esclusivamente non solo sotto il profilo economico, ma anche con criteri diversi, qualitativi, prestazionali, di sostenibilità ambientale e poi, come diceva prima il Sindaco, a seconda del tipo di avviso che si andrà a esperire, verranno valutati caso per caso, linea strategica per linea strategica, Parco Mariotto, piuttosto che il Parco del Tione, piuttosto che strada tangenziale, che hanno le loro specificità, andranno approvati, attraverso la Giunta, dei criteri puntuali su cui poi accogliere o accettare delle manifestazioni di interesse che arriveranno.

Il Consiglio comunale ha pieno potere nella pianificazione.

Gli accordi, per l'articolo 6, accedono al Piano degli Interventi, ovvero, il privato mi manifesta il suo interesse per una determinata area, per fare un determinato tipo di processo, l'Amministrazione valuta a secondo dei criteri che si è dato, dopodiché entrerà a far parte di tutto il processo del Piano degli Interventi, che può essere puntuale, può essere per categorie, può essere deciso come portarlo avanti e quindi verrà adottato, approvato come un piano qualsiasi, cioè come sempre è stato fatto.

Il Consiglio comunale ha pieno potere di adottare e poi approvare, perché noi abbiamo detto che approviamo gli accordi, vengano sottoscritti, entrano a far parte.

Se il Consiglio comunale non dovesse ratificare e quindi approvare il piano, è prevista la risoluzione automatica dell'accordo, per cui come niente fosse stato (interventi senza microfono) ..... questo certamente, è l'articolo 6 della legge che prevede questo, per cui non è che abbiamo inventato nulla.

ASSESSORE ROBERTO DALL'OCA: solamente per dare peso a quanto detto dall'arch. Casaroli adesso, nella seconda facciata, al punto 3, a metà del punto, c'è scritto: "l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni del Piano approvato", è il punto 3, la seconda facciata, nell'articolo 6 della L.R. .

Nella seconda pagina della proposta di delibera c'è scritto: "Dato atto che, ai sensi dell'articolo 6 – Accordi tra soggetti pubblici e privati – della L.R. 11 2004 .....", passa al punto 3 " L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione....", per cui bisogna darà pubblicità e partecipazione all'atto.

"...L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato", quindi dovrà passare dal Consiglio comunale ad essere approvato.

CONSIGLIERE MARCO DALL'OCA: voglio capire se ho compreso, nel senso che vengono fatte tutte le valutazioni del caso, viene fissato quali sono gli obiettivi del Piano del Sindaco, vengono aperti i bandi, vengono fatte le valutazioni, si raggiunge l'accordo, che può anche andare al di là del mero aspetto economico, giusto che sia anche così, dipende da caso per caso, viene fatta la delibera di Giunta, viene modificato il piano delle opere e dopo si viene in Consiglio comunale. Ho capito giusto? Chiedo lumi.

La condizione a monte o alla fine, a monte per fare il bando o alla fine quando si è espletato tutto l'iter?

SINDACO: quello che ha letto prima Roberto è una parte dell'articolo 6.

In sostanza, la Legge 11 dice, giusto per capirci: tu hai pianificato, nel momento in cui inizi i rapporti coi P.I, pubblico-privato, le condizioni tecniche e politiche devono essere rispettate e sono 2, quello che siano rispettosi, quello che abbiamo discusso prima, dei rapporti, che non sia una roba scandalosa, l'altro, che l'accordo che tu hai iniziato, che stai concludendo, sia rispettoso della pianificazione, perché la domanda se no te la rovescio.

Tu, perché me la bocci? Me lo bocci nel momento in cui, caro Sindaco, qualunque esso sia qui, tu hai pianificato il Pat e devi rispettare quella pianificazione, stai facendo una roba diversa da quello che hai pianificato.

I criteri che hai adottato non sono in linea con quelli che noi abbiamo approvato, cioè le condizioni per cui un Consiglio comunale diventa come l'approvazione, per capirci, di una variante dell'attuale PRG, per fare un parallelismo.

Hai una pianificazione, di conseguenza continui infilare dentro ogni volta che tu chiudi un accordo, come se tu infilassi una variante, giusto per semplificarla.

Nel momento in cui tu me l'hai ratificata, le delibera successive, perché sono due piani completamente diversi, l'urbanistica e il piano opere e quindi l'aspetto finanziario non stanno sullo stesso piano, devono essere delibere diverse nel momento in cui, con la delibera n. 1, approvo il piano e, con la delibera n. 2, entro col Piano triennale di modifica e col piano finanziario.

Non può essere nella stessa delibera, capiamoci bene, perché se tu mi bocci la prima, non posso portare la seconda, come si viene qui a volte con le delibere di bilancio, ce n'è una in fila all'altra poi il bilancio lo approvi per ultimo, perché una contestualizza il contesto finale.

Nel momento in cui io vengo qui con la variante, o l'accordo, o i termini, o le condizioni e poi le ratifico nel bilancio e nel piano triennale con le sue relative entrate, uscite, come qualsiasi tipo di intervento, non so se sono stato chiaro.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: ma Marco pone un'altra domanda, cioè quand'è che viene a modificarsi il piano delle opere? È questo il tema.

Che cosa fa il Comune? Il Comune mette un bando per andare a contrarre con un privato, cos'è che incassa? Non l'opera, tendenzialmente, questo può succedere, ma tendenzialmente sta discutendo il contributo e il contributo come lo quantifichi?

Abbiamo discusso prima, c'è una norma certa, quindi il Comune sa che incasserà questo.

Roberto, nel rispondere prima, dice: la norma, e noi lo confermiamo, è che il gettito, che arriva al Comune, va destinato alle opere pubbliche e qui arriva la tua domanda, perché la programmazione che fa il Comune la stabilisce comunque come allegato al bilancio preventivo e fissa le....., dopodiché, se c'è da variarle, le varia, ma comunque questa è la sostanza.

Il problema è dove mettere quei soldi lì, cioè, quando li porti a casa perché il Sindaco o l'arch. Toffali, il Segretario va a firmare l'accordo.....

SINDACO: ratifica conseguente all'accordo.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: appunto, ma il problema è che tu porti a casa soldini.

Il tema delle opere, se ci sono già nel piano delle opere, non devi mica variarle, cioè non è che interviene in quel senso.

SINDACO: possono essere opere, possono essere soldi, dipende, comunque modifica un triennale, se sono soldi modifica un triennale, perché dai destinazione a lavori pubblici, oppure devi contestualizzare comunque un'opera pubblica, perché si consegna un'opera pubblica.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: ma il triennale tu ce l'hai delle opere pubbliche e quindi non andresti ..... ammettiamo che tu acquisisci, magari dico una sciocchezza, ma vado per logica, nel momento in cui tu acquisisci una contropartita immobiliare, la porti a patrimonio, poi che ti serve, sia funzionale a una programmazione per cui tu ritieni farti la strada, la pista, il marciapiede, allora te lo programmi.

Io lo leggo in questi termini qua, logici, cioè sostanzialmente puoi farlo anche prima, perché se l'ha esaminato.....

SINDACO: faccio un esempio stupido, giusto per capirsi.

Apro l'accordo per il Parco Mariotto, loro mi dicono: siccome io sono interessato, è l'esempio, e siccome che a noi interessa cedergli questa cosa, dato che voi mi date, io vi do anche un milione perché mi mettiate a posto il Parco, perché, se costa a metterlo a posto 2 milioni, c'è anche da motivare se io me lo prendo questo Parco? Sennò, di sostanza, da domani sono proprietario, devo anche a metterlo a posto, è per fare l'esempio.

Se loro mi danno 2 milioni domani mattina e noi abbiamo un triennale approvato, cosa facciamo? Metto 2 milioni, modifico il mio piano per mettere a posto il Parco.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: certo, ma la fattispecie di cui stavamo parlando prima, se non ho capito male, anche nel corso delle Commissioni, era di altra natura, cioè il privato, uno che ha del commerciale piuttosto che, ti fa una proposta di allargarsi, compatibile con il PAT, quindi tutto buono, devi partire con il bando e vai sostanzialmente ad accordarsi, tu ne trae un beneficio, che è relativo ad una iniziativa, ne trai un gettito, sarai tu che decidi dove portarlo quel gettito lì.

SINDACO: ma lo decidono nel bando, attenzione, non decido la definizione numerica, ma decido, faccio un esempio: domani mattina ho l'area delle scuole, apro un bando, perché ho bisogno di risorse per fare una scuola, è ovvio che io raccolgo fondi da chiunque sia, perché quello che non ho voluto....

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: ma è esattamente questo, bravo.

SINDACO: ma è giusto per spiegarsi, che sentono tutti, non per dire che hai torto, hai ragione.

Non ho voluto fare PI generali, non abbiamo fatto un territorio unico, l'abbiamo diviso in ambiti, abbiamo dato delle necessità per ambito e mi piacerebbe che le destinazioni, in funzione anche di quello che prevede la norma..... (interventi senza microfono).... certo che è vincolante, sennò bisogna che modifichi il PAT.

La pianificazione che hai approvato è proprio quello che dice l'articolo 6, che ha letto Roberto.

Tu, domani mattina, invece di fare quella roba lì, ne vai a fare un'altra fuori dal contesto di pianificazione, hai la necessità di rivedere tutto il piano, di ridiscutere tutto, è ovvio, l'ho detto prima, però, se io domani mattina voglio fare una scuola e ho stabilito che la scuola va lì, ho bisogno di risorse, apro un bando che può essere sul commerciale, può esser sul residenziale, perché ho bisogno di 5 milioni, che 5 milioni equivalgono in economia a cubatura, piuttosto che.

È evidente che il bando non lo scrivo nel bilancio, apre, Tizio sei d'accordo? Bene, ci mettiamo giù, arriviamo a 5 milioni.

Hanno già in quella fase lì una chiara identificazione per quanto mi riguarda, come concetto di questa Amministrazione.

Se io prendo un'altra Amministrazione, invece, come ho detto più volte, che fa cassa perché dicono: noi apriamo, perché abbiamo necessità di 300.000 euro per manutenzioni straordinarie, marciapiedi o quant'altro, senza dire quale cosa.

C'è ne più di uno che ha fatto così. Un classico esempio: il primo PI che ha fatto, ma aperto in generale.

Chi vuole venga, non interessa.

Quello che abbiamo noi messo come paletti o come idea è che comunque deve tutto finire in un contesto pubblicistico di interesse generale, che uno deve dire nel bando, come abbiamo detto qua, che non comporta modifiche di bilancio.

Noi vogliamo il Parco, noi vogliamo questo, noi vogliamo quello.

Ci fossero state esigenze di entrate, invece che di aree, nel momento in cui chiudo l'accordo, va dentro poi un contesto di triennale di opere, un contesto economico, ma che poi deve trovare realizzazione, qualunque essa sia, giusto per essere chiari.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: ma sorge una domanda spontanea e facciamo un esempio classico.

L'Amministrazione pone, quale che essa sia, al centro della propria programmazione, la realizzazione del nuovo polo scolastico che costa 10 milioni di euro, per dire un numero.

Quanti accordi devi fare, quanta volumetria devi concedere, come fai a portarli a casa? “X” accordi, uno grosso, tanti piccoli,

Poniamo che ne cominci alcuni piccoli e arrivi a 8 milioni in ipotesi, questi soldi rimangono vincolati tra gli strali dell’assessore Maraia, che è lì che guarda e non può usarli o l’Amministrazione eventualmente ci mette la differenza?

SINDACO: è evidente che fosse domani mattina, per ipotesi, come ho detto prima, voglio fare le scuole medie, so che per le medie, fatto lo studio per quanto riguarda l’antisismica, fatte le valutazioni, fatto il contesto, ci vogliono 18 milioni, quindi o decido di fare a stralci, ma il complessivo costa 18.

A quel punto lì, devo decidere che ho un progetto definitivo esecutivo di contesto, che io voglio premiare con il PI e, di contesto, fare uno stralcio funzionale.

Questo dico io che si dovrebbe fare e deve essere fatto così, non può essere che: aspetta che incassiamo e poi vediamo cosa fare, no, dico che vanno lì.

La cosa più complicata, secondo me, è la strada.

La circonvallazione sud, che costa 9 milioni, la faccio anche a stralci ed è evidente che non ho un interlocutore, ma ne avrò 50.

Come mi rapporto con i 50 interlocutori? Tema che dovremo sostanzialmente vedere, può essere un agricoltore che ha bisogno di sistemazione di, non è detto che arriva l’imprenditoria per fare la casa.

Probabilmente cozieremo con una serie di ragionamenti che a noi oggi sono ignoti, ma ci hanno messo tutta una serie di punti di domanda, perché a me interessa il tracciato.

Chi è il proprietario quel tracciato lì e che è disponibile a sedersi, perché se io apro 9 milioni senza dire cosa, dopo quella strada la esproprio?

Cioè, attenzione, diventa sennò un controsenso.

Io apro l’interesse sul tracciato, per la scuola, per un parco e voglio che la manifestazione di interesse lì non sia una manifestazione di interesse che si fa a Dossobuono, lì l’ambito deve svilupparsi.

Se poi quell’ambito lì non ce la fa da solo, io posso chiedere un 10/15/20% di premialità senza togliere nulla agli altri ambiti, perché questo è il quorum che abbiamo per poter contestualizzare quell’opera, ma non posso fare un bando a Dossobuono per fare una scuola a Quaderni, cioè deve essere nel contesto, perché, se no, qua uno non capisce mica perché vado da Luca invece di andare da Angiolino Faccioli.

Deve essere contestualizzato rispetto a, non lontano un chilometro, sette chilometri, deve essere nel contesto, perché, se non, di cosa parliamo? Voglio che sia chiaro questo, poi, sui temi, è ovvio, i percorsi saranno difficili, non ne abbiamo mai fatti, proveremo, vedremo quali sono le criticità, ma di conseguenza deve avere l’opera che vuoi fare.

Se io ti dico che la circonvallazione costa 9, è ovvio che, se nei rapporti, ci si presenta uno per tre devo fare uno stralcio funzionale, non posso farne 9, vuoi anche per questioni di bilancio, cioè ci sarà da valutare come, quando e perché ci arrivi in fondo alla situazione complessa.

Adesso dirti poi tutto come sarà, l’abbiamo ipotizzata, ma non ce l’abbiamo certa.

CONSIGLIERE MARCO DALL’OCA: sarò conciso, non voglio offendere nessuno e non vorrei che venisse interpretato male.

Quando io ho una un programma complesso, torniamo sul Parco Mariotto visto che è diventato il casus belli della serata, mi danno il Parco Mariotto, non è soggetto a indici di cubatura, chi me lo dà mi chiede 20.000 metri quadri di commerciale attaccato all'aeroporto.

La perizia dice che ci stanno come valore, perché dentro abbiamo una cosa, che ha 300 anni e costa tot milioni di lire, viene ravvisato che c'è il beneficio pubblico generale e compagnia bella.

Io dico: sì, può anche essere, ma magari i 20.000 commerciale davanti all'aeroporto non mi va bene. Può nascere un caso del genere o no?

SINDACO: assolutamente no per il semplice motivo che già l'attuale PRG prevede che a fronte dell'aeroporto vi è una cubatura a 3 commerciale.

Il problema è il contesto di modifica del consolidato, perché, se tu sei il proprietario, o sei proprietario anche quell'area lì, fossero stati i Mariotto proprietari dell'area che stai dicendo tu, non avrebbero quel problema, il problema è se non sono proprietari di quell'area lì.

Siccome che io chiudo con te un rapporto, o mi dici tu che è un'area e, sennò, diventa un problema; o ti do il credito e vediamo dove lo può esercitare, ma non è detto che sia lì, cioè tu devi avere comunque la contestualizzazione.

Se, invece, mi chiede un'area verde, che oggi è classificata verde, che non ha le cosiddette freccette, non ha nulla, è una questione di nuova pianificazione che è da valutare.

Se non la freccetta, non lo puoi fare, cioè non puoi andare in un'area che tu che la Regione ti dice no lì, le ha cancellate quelle di prima, quelle di seconda, quelle di terza.

Ne ha lasciato in più perché, nell'ambito, come dicevo prima, se non è lì, può essere qua, ma non là, perché è ovvio che non può essere 1, possono essere 2 o 3 per contestualizzare l'interesse pubblico, ma non può farla dove vuoi e deve avere comunque il tuo zainetto di possibilità già manifestate o una variante, che questo Consiglio approva in linea con quello che è la pianificazione, non dove vuoi tu.

CONSIGLIERE MARTARI GIANNI: una domanda secca sul ragionamento che hai fatto prima, Sindaco: è una scelta politica il fatto di dire apro il bando con una priorità, devo realizzare o acquisire i terreni per la bretella, quindi è una scelta politica il fatto che i soldi che incameri li vincoli solo a quell'opera lì o è la norma che me lo prescrive?

SINDACO: la scelta politica è quella dove lavorare col PAT, quella è la scelta politica, tu hai la tua pianificazione e decidi di fare scuole, è una scelta politica, perché il PAT ti dice dove farle e io dico che faccio scuole, quella è la scelta politica.

Poi, il criterio come si sviluppa lo fa la definizione normativa, non me lo invento io.

La scelta politica è dire: cosa facciamo col PAT, oggi?

L'esigenza prioritaria è fare un parco, politicamente scelgo di fare il parco e quindi condiziono le mie scelte di PI per fare il parco, ma poi l'accordo, il come, è la norma che ti dice come farlo.

(consigliere Gianni Martari senza microfono)

SINDACO: la norma dice che tutto quello che tu incassi va per spese di investimento, allora uno può dire che se lo mette come spese di investimento a bilancio, dopo facciamo i furbetti del quartierino e purtroppo, per esigenze di bilancio, copro la spesa corrente, come ha fatto qualcuno.

Rischioso, pericoloso, a meno che tu non lo metti nel piano triennale e poi, per mille motivi, non le fai, ma intanto tu hai già incassato, ma il principio sarebbe che, qualunque cosa tu la finalizzi, costa 5, fai una richiesta per arrivare a 5, lo finalizzi a quell'opera, perché va in spese di investimento.

Si, è una scelta politica, ma per quell'investimento lì, che va in spese di investimento, questo deve essere chiaro per me, per tutti.

Puoi dire che devi fare dei marciapiedi senza definire, ma deve andare sugli investimenti e devi avere un progetto di marciapiedi da fare, non è che lo metto lì e poi vediamo.

La scelta politica è a monte su cosa puoi fare nel momento in cui apri un bando.

Non è il privato che fa il bando, è il pubblico a fare il bando e ti deve dire cosa vuol fare con quel bando.

Lo stesso è per Pozzomoretto, cioè cos'è che noi chiediamo nel bando? Chiediamo di avere una strada più larga, un'area a servizio della comunità, di conseguenza non abbiamo messo un valore di cosa ci va sopra, è un valore di area che ci serve, ma non abbiamo il costo dell'allargamento della strada.

Avessimo fatto un bando o facessimo un bando dove il conteggio dell'allargamento della strada, il conteggio delle opere, devo poi assoggettare a un piano opere di investimento, giusto per portare l'esempio di quelli che partono.

Noi oggi solo apriamo per avere la definizione e la fase successiva è quella di assoggettarlo all'investimento per realizzare la strada e l'intervento a Pozzomoretto, non so se sono stato chiaro.

Scelta politica? Certo, ma investimento però.

(consigliere Gianni Martari senza microfono)

SINDACO: no, l'ho spiegato prima, non ho voluto che i PI fossero fatti così, proprio di strategia, ambito per ambito e, sennò, dico qual'è la quota che io vado a prendere in un ambito finalizzato e perché.

CONSIGLIERE MELOTTI: la mia domanda è in parte tecnica, in parte politica.

Siccome il PAT è questa cornice all'interno della quale si sviluppa poi il Piano degli Interventi, all'interno del PAT c'erano degli aspetti, soprattutto nella VAS, molto interessanti, nel quale venivano utilizzate parole alle quali sono particolarmente sensibili, come sviluppo sostenibile, consumo del suolo, eccetera.

A volte ho l'impressione che questi documenti siano documenti molto belli, che vanno a trattare determinate tematiche, ma poi in realtà non diano questi vincoli tali per cui si vada in quella direzione.

Nel patto ci sono dei dati interessanti, cioè c'è una previsione di popolazione al 2021 di 39.000 abitanti e, in base a questa previsione al 2021, c'era un'ipotesi massima di consumo del suolo di 55 ettari.

Siccome noi siamo nel 2017 e i dati ISTAT dicono che, all'inizio del 2016, siamo fermi a 33.000 abitanti e nel 2010, dati ISTAT, eravamo 33.117, quindi, dal 2010 ad adesso, non abbiamo fatto passi sostanziali in avanti in termini di popolazione, siccome il documento dice che nel 2021 si prevede che si arrivi a 39.000, ma la vedo difficile, visto che noi stiamo a 33.000 adesso, la mia domanda è questa: se noi abbiamo previsto che si consumi 55 ettari di suolo, perché la popolazione arriverà a, ma la popolazione non arriverà a, chiedo, siccome in questo documento, in questa delibera qua si fa riferimento alla sostenibilità ambientale e negli indicatori specifici dell'obiettivi di sostenibilità, al punto 1, la limitazione, tra parentesi, "per quanto possibile", chiusa parentesi, nel consumo di suolo si va a ritardare questi 55 ettari, visto che la previsione di abitanti non sarà rispettata, oppure può succedere che si consumino questi 55 ettari di suolo indipendentemente da?

Se la popolazione non cresce, io riterrai opportuno che ci fossero dei limiti, perché prima consumo e sistema quello che abbiamo già fatto e quindi preserva oralmente suolo, perché, altrimenti, se no, io ho previsto 55, perché prevedevo di arrivare a 39.000, ma siccome a 39.000 non ci arrivo, ma comunque tante persone mi chiederanno l'ampliamento, la casetta, eccetera, nei punti dove il PAT ha messo la freccetta, perché il PAT ha messo la freccetta ...

(sindaco senza microfono)

CONSIGLIERE MELOTTI: no, la freccette andavano indicate dei terreni che potevano essere urbanizzati, o no? (Sindaco senza microfono), eh sì, allora io volevo capire se viene ritarato questo, sì o no? Perché, se non viene ritarato, allora questo consumo di suolo purtroppo avviene indipendentemente da.

SINDACO: il calcolo, giusto per farmi capire, vediamo se riesco a farmi capire da tutti, che hai non è quello di fare i PI per fare le casette, non è così, non è questo.

Il calcolo, che abbiamo fatto durante la fase di programmazione con la Regione, del fabbisogno è esattamente la necessità del Comune che ha per sviluppare l'interesse pubblico che ha manifestato attraverso le tavole del PAT, non per fare la casetta singola, non esiste, perché la casetta singola o è nel consolidato, va nel conto del 30% del consolidato che non è stato realizzato.

Quei quantitativi, che sono state manifestati, sono quantitativi relativi ai bisogni che ha poi la realizzazione del piano strategico, non per fare la casetta.

Ho detto che i bandi li fa il Comune in funzione delle necessità.

È evidente che, se il Comune ha messo nella sua pianificazione e vuole fare le scuole, costa 45 milioni, la tangenziale 9, il parco costa 10, quell'altro costa 12, la necessità di cubature è 100, ci sta nella fase di crescita del Comune, 100? Sì okay 100, sennò, deve ridimensionare quel disegno.

Non è fatto per il singolo, ci sta anche il singolo, ma nel contesto dell'interesse pubblico, non perché venga il singolo e basta; se è all'interno del consolidato, i ragionamenti sono diversi, ma dove hai le freccette è per realizzare le manifestazioni che ha chiesto il Comune per il futuro del Paese, non per far la freccetta per il Tizio che è lì e i quantitativi sono riferiti a quello.

Poi cosa succede? È ovvio che se tu manifesti a me che vuoi fare le scuole là, dov'è che si possono manifestare? Dove ci sono le esigenze di riqualificazione, se tu guardi sono tutti attorno a un consolidato, non sono in mezzo ai campi, sono quelli di ricucire il tessuto che c'è già adesso, non sono da un'altra parte.

Addirittura, rivedremo alcune aree, che erano messe, che non servono a nulla, perché il contesto non è carta straccia.

L'illuminazione pubblica, se non avevamo il PAES, non prendevamo contributo europeo.

La VIA e la VAS la dovremmo fare anche per il pezzetto, compreso tutti i piani che stiamo facendo, sono tutti in valutazione, perché l'aspetto sostenibile, che può essere un peso, c'è tutti i giorni, non c'è niente che va fuori.

Non è stato messo la freccetta per accontentare Pinco, non esiste quello, non esiste più, non c'è più quel ragionamento lì, sta nel contesto, dove in quell'ambito voglio realizzare quell'interesse pubblico diffuso.

Rosegaferro è un'esigenza viabilistica, di circonvallazione, Quaderni ha bisogno della riqualificazione viabilistica, circonvallazione più riqualificazione, dove vado a prendermelo?

Quaderni può manifestare quello e da quello deve uscire quello, non è che viene fuori altra roba, perché uno dice che ha il campo e vuole farlo, non è così, non esiste.

CONSIGLIERE MELOTTI: io faccio una pianificazione e una programmazione e dico che secondo me, nel 2021, arriverò 39.000 abitanti, prevedo che, per dare casa a queste persone, per dare servizi, per dare infrastrutture a queste persone, utilizzerò quello che ho già e, in più, andrò a utilizzare 55 ettari di terreno.

Se questa previsione non dovrebbe realizzarsi, come è plausibile che avvenga, siamo a 33.000, dovremo arrivare a 39.000 abitanti in quattro anni?

SINDACO: tu pensi che uno vuole che venire a Villafranca, perché in centro storico ci sono quattro comparti, non viene nessuno e allora buttiamo tutto via, perché, se aspetti che realizza 10.000 abitanti in centro storico, Villafranca resta così, anzi cala.

Il contesto è quello che se tu migliori la qualità e dai opportunità nuove ti viene qualcuno, ma nella fase in cui fai l'interesse pubblico, sennò è ovvio che qualcuno vada da un'altra parte o pensi che venga per quello che c'è già?

Se pensi che venga per quello che c'è già, dimenticati di fare gli accordi, non fai neanche un marciapiedi.

CONSIGLIERE MELOTTI ti ho fatto una domanda, vorrei una risposta.

Se non dovesse realizzarsi questa ipotesi, la quantità di terreno, che è prevista che si possa consumare, rimane 55?

SINDACO: certo che rimane, aspetto gli abitanti? L'accordo lo faccio domani mattina, aspetto gli abitanti nel 2021?

CONSIGLIERE MELOTTI: nel PAT, se non erro, c'erano tutta una serie di monitoraggi che dovevano essere fatti in itinere, che erano previsti in itinere, rispetto a quello che può essere, perché dovrebbe essere che cresci di un tot, pianifichi per un tot, perché, se arrivarono i 6.000 abitanti....

SINDACO: come faresti tu, aspetti il 2021?

CONSIGLIERE MELOTTI: tu mi fai la scuola, tu prevedi la scuola media, elementare adesso, mi arrivano 6.000 persone, la scuola la pianifichi in base a quelli che sono adesso o con i 6.000 in più?

SINDACO: mi arrendo, forse hai seguito poco la materia. (senza microfono)

CONSIGLIERE ROVERONI: è intollerabile che venga fatto passare il consigliere Melotti come un pazzo cervelletico.

PRESIDENTE: nessuno lo fa passare per un pazzo cervelletico.

CONSIGLIERE ROVERONI: allora mi sono sbagliata

SINDACO: non l'ha detto nessuno, te lo rimangi, se no, non vai neanche avanti (interventi accavallati)

CONSIGLIERE ROVERONI: tu ti devi fare vedere da qualcuno veramente bravo, è veramente insopportabile (interventi accavallati)...va bene, siccome tu hai offeso tante volte in passato.....

Il Consigliere Meloni ha detto: avete in mente di realizzare questo polo scolastico, questo polo scolastico sarà fatto di edifici atti a contenere la popolazione studentesca, ma quella che c'è adesso o quella che prevedete ci possa essere sulla base di quel preventivato aumento demografico per cui, nel giro di quattro anni, arriveremo a 39.000 abitanti?

Questo è un discorso ragionevole.

Quando si progetta una scuola, si progetta per l'oggi o per il domani e il domani come fai a pensare, a ipotizzare i numeri con cui ti dovrai confrontare? Sulla base di un trend di crescita.

Siccome il trend di crescita in questi ultimi anni non c'è, anzi mi sembra che, soprattutto la popolazione scolastica, è in una fase di diminuzione, anche la progettazione delle scuole dovrà risentirne, quindi il discorso, che faceva il consigliere Melotti, si può trasferire in qualsiasi altro ambito per quanto riguarda strutture che hanno il fine di offrire servizi.

Si progetteranno sulla base delle necessità e le necessità sono sulla base degli abitanti a cui dare questi servizi, quindi quella previsione di crescita, visto che gli ultimi anni la stanno smentendo, la considerata ancora come un faro nella vostra programmazione o siete anche dell'ordine di idee di rivederla alla luce dei dati demografici?

ARCH. TOFFALI: rispondo per la questione tecnica, perché la domanda contiene una componente tecnica.

Il problema è proprio di come si realizza un piano, cioè di tecnica urbanistica.

Quando si fa un dimensionamento del piano, si fa un calcolo teorico del numero degli abitanti, di insediabili e questo calcolo teorico nasce da studi, per esempio, dello sviluppo demografico.

Va anche da sé che, nel caso specifico del PAT di Villafranca, ha avuto una gestazione, per tutta una serie di motivi, molto lunga e quindi le previsioni fatte a suo tempo sicuramente, andando avanti, avranno un trend di crescita probabilmente in diminuzione rispetto alle previsioni originarie.

Tuttavia, nella tecnica proprio di dimensionamento di un piano ci sta questa proiezione, e, conseguentemente agli abitanti teorici insediabili, corrisponde una volumetria e i servizi, tra cui le scuole.

Ma va altrettanto da sé che, se il trend diminuisce, queste previsioni rimangono previsioni sulla carta, ma ci sarà un consumo di suolo ridotto, così come la parte scolastica e quant'altro.

ASSESSORE ROBERTO DALL'OCA. in linea con l'intervento che ho fatto adesso l'arch. Toffali, si parla di programmazione futura e dire cosa succede e nessuno ha intenzione di andare ad occupare queste dimensioni, stiamo parlando di 550.000 metri, cioè non so se ha rivisto le gru sparse per Villafranca, ma non ne esiste una, esiste tantissimo invenduto, esistono tanti fabbricati da recuperare, c'è un tessuto urbano in centro da ristrutturare, da recuperare, per cui che quella sia una programmazione, fa parte dei numeri in gioco rispetto a una programmazione e a delle operazioni date da questo tipo di programmazione.

Credo che, per l'economia in essere, per il calo di natalità e quant'altro, sarà impossibile raggiungere questi livelli, senza dimenticare che, comunque, il Veneto è una delle Regioni che ha consumato più suolo in assoluto e, da quello che ci risulta, ci è stata mandata una copia della delibera della Giunta regionale, che dovrebbero a breve portare in Consiglio regionale, sulla limitazione del consumo di suolo.

Quindi è tematica che interessa tutti, però, al di là di tutto quello che abbiamo detto, credo che per l'economia, per la situazione che c'è, per le case che sono già state costruite negli anni scorsi, non arriveremo mai ad occupare quei numeri che sono, anch'io concordo, spropositati per il tempo.

Nessuno vuole andare ad occupare questi, ma fanno parte di una programmazione.

CONSIGLIERE MELOTTI: in base a questo e ringrazio per le risposte, visto che la previsione è questa e concordo anche con il fatto che effettivamente purtroppo l'edilizia comunque è ferma, per poter incentivare, perché qua ci sono tutta una serie di parametri anche corretti, però non hanno una priorità 1, 2, 3, 10, eccetera, ma sono messi, da quello che ho capito, sullo stesso piano, sarebbe possibile dare una priorità?

Se domani si presenta una persona che vuole costruire del nuovo su un pezzo dove è previsto che si possa edificare ed è consentito, perché noi possiamo costruire fino a 55 ettari, nel contempo però ci sono tutta una serie di realtà degradate o di edilizia molto vecchia, dove in realtà sarebbe forse più opportuno investire, sarebbe possibile mettere una priorità diverse e dire: prima sistemiamo il sistemabile e dopo, se questo è fatto e quindi se poi la popolazione cresce, si può consumare territorio? Si potrebbe intervenire in fieri?

C'erano 55 ettari programmati, si potrebbe modificare e dire: visto che va così, diamo una priorità diverse in un documento e diamo 10 di priorità a un intervento di riqualificazione e 1 di priorità a consumare il territorio?

Questo sarebbe possibile fare, immagino, per incentivare questo tipo di interventi rispetto al costruire sul nuovo, visto che la cosa va in questa direzione qua.

La mia domanda era legata a questo, visto che comunque non c'è questa grossa domanda, diamo la possibilità e l'incentivo attraverso parametri, attraverso i coefficienti, che sono stati messi, parlo anche in futuro per altre situazioni, per poter fare in modo che, chi ha intenzione di investire, trovi conveniente investire, perché bisogna demolire e ricostruire, quindi c'è una spesa.

Diamo maggiore incentivo rispetto a questa cosa qua e questo, al di là dei 55 ettari, dà uno stimolo all'economia di andare a una certa direzione.

ASSESSORE ROBERTO DALL'OCA: quello che tu chiedi è già inserito all'interno del PAT, delle richieste che abbiamo fatto, perché ce lo siamo posti come obiettivo primario.

Dopo, dirti che gli accordi che verranno possono.... proprio questo non lo so, ma che sia l'obiettivo, che l'Amministrazione si è posta, di recuperare il centro, questo sicuramente sì.

CONSIGLIERE MARCO DALL'OCA: volevo partire, facendo la dichiarazione di voto, con una piccola una piccola riflessione, che è di questo tipo.

Bisogna che ci mettiamo d'accordo, però su alcune cose e su un fil rouge lineare, a mio avviso.

Non può essere che, quando c'è il bilancio, ci sono i problemi delle scuole che non c'è antisismico, non può essere che.... diamoci una regolata, al di là delle previsioni tecniche che sono fatte solo per essere smentite, perché gli anni della programmazione vanno avanti e, se io faccio una programmazione nel periodo delle vacche grasse, dopo non ce la faccio.

L'obiettivo dato dal Documento del Sindaco è il polo scolastico: può andar bene comprare o acquisire un'area un domani per metterci delle scuole? Parco del Tione: può andar bene acquisirlo? Parco Mariotto: può andar bene? Pozzomoretto: diamo dignità a una località, frazione su frazione, comunque più viva di tante altre comunità?

È questo il vero nodo, perché se faccio il polo scolastico, se devo dare delle priorità, porto a casa l'area, ma, se porto tutte le scuole là, addio Villafranca, se non ho la viabilità, però intanto porta a casa e procedo, porto a casa del terreno, porto a casa delle opportunità.

Campo di Caluri, campo di Rizza, può andar bene?

Se tutto questo è sì, dopo noi possiamo vedere il male o non so cosa, però, a mio avviso, iniziamo a dare delle risposte e questo è importante, perciò io vedo queste opere indicate, come opere che possono starci, come dei desiderata.

Caluri, Rizza, Parco Mariotto, Parco del Tione e viabilità sono dei desiderata importanti, un sogno che magari si avvera per Pozzomoretto.

Mettiamoci d'accordo, perché altrimenti, ogni volta su ogni cosa, se non si mette, perché non si mette, se si mette, perché si è messo e, alla fine, non si capisce dove vogliamo parare.

Qua c'è un percorso che andrà tarato, secondo me, con lo sviluppo demografico, io la vedo una cosa buona e il nostro voto sarà favorevole.

CONSIGLIERE CORDIOLI ADRIANO: anche il nostro voto sarà senz'altro favorevole su questa delibera.

Dopo di questa io tolgo la scheda, devo assentarmi. Avrei piacere che il Consigliere Angiolino Faccioli, sulla delibera numero 6, dicesse tutto quello che avrei voluto dire io, ma che non potrò dire.

CONSIGLIERE PENNACCHIA: anche il nostro voto sarà favorevole.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: torno sulle considerazioni già fatte per la precedente.

Mi pare che questa sia una delibera che ha una finalità principalmente tecnica, perché va a definire l'iter che dovrà essere seguito e quindi, sotto questo profilo, noi non ci esprimiamo politicamente, perché l'esito lo vedremo sul piano vero degli interventi.

Abbiamo mostrato le criticità, ma sul punto specifico noi riteniamo di dover votare favorevolmente.

\*\*\*\*\*

Ultimata la disamina,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito l'intervento dell'assessore Maraia, del Sindaco e dei consiglieri Marco Dall'Oca, Martari Paolo, Martari Gianni, Melotti, Roveroni, Cordioli Adriano, Pennacchia.

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

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

-----

Esce il consigliere Cordioli Adriano, il numero dei presenti passa a 23.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Cristiano Tabarelli

*Documento sottoscritto con firma digitale*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Gobbi dott. Luciano

*Documento sottoscritto con firma digitale*