



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 61 del 27/11/2013

OGGETTO: Manifestazione di Interesse del primo PIANO degli INTERVENTI. Esame delle proposte aventi rilevante ed accertato interesse pubblico. Determinazioni.

L'annoduemilatredici, il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 18.30 nella sala consiliare, a seguito di regolari inviti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Vicesindaco **Giuseppe Residori** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.ri:

| | Presente | Assente | | Presente | Assente |
|----|----------------------|---------|----|---------------------|---------|
| 1 | SOARDI GIANLUIGI | ----- | 12 | GIRELLI RENZO | X |
| 2 | PIETROPOLI AUGUSTO | X | 13 | MONTRESOR ROMEO | X |
| 3 | MARCHI MATTEO | X | 14 | BRISOTTO SARA | X |
| 4 | RESIDORI GIUSEPPE | X | 15 | MANZATO GRAZIELLA | X |
| 5 | STANGHELLINI STEFANO | X | 16 | CHIARAMONTE DAMIANO | X |
| 6 | BIGHELLI ALBERTINA | X | 17 | SERPELLONI ALBERTO | X |
| 7 | MAZZI PAOLO | X | 18 | RIGO LARA | X |
| 8 | BRAGGIO ROBERTO | X | 19 | BIANCONI ROBERTO | X |
| 9 | SPILLER SIMONE | X | 20 | GRANUZZO MASSIMO | X |
| 10 | VALBUSA ANDREA | X | 21 | VINCENZI MASSIMO | X |
| 11 | FRUGONI ALBERTO | X | | | |

E' presente l'assessore esterno Sig.Giacopuzzi Walter.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dott. SPAGNUOLO MASSIMILIANO.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Oggetto: Manifestazione di Interesse del primo PIANO degli INTERVENTI. Esame delle proposte aventi rilevante ed accertato interesse pubblico. Determinazioni.

VICESINDACO

Passo la parola all'Assessore Montresor.

ASSESSORE MONTRESOR

Ci eravamo lasciati nel Consiglio Comunale di fine luglio scorso con il documento programmatico del Sindaco e, successivamente, l'apertura dei termini per la presentazione delle manifestazioni di interesse da parte di quanti avessero proposte da fare in ordine all'attuazione del PAT e del successivo Piano degli Interventi. Sono giunte N. 30 manifestazioni di interesse e N. 9 osservazioni. L'Ufficio si è posto al lavoro per controllare tutte le manifestazioni e verificare sia la corrispondenza delle stesse alle previsioni del PAT e sia la rispondenza a quelle che erano state le indicazioni fornite dal documento programmatico del Sindaco, in base al quale dovevano essere prodotti dei documenti e soprattutto presentato il conteggio del contributo di sostenibilità. Questo esame si sta rivelando un po' più complesso di quanto era previsto, soprattutto per potere, nella valutazione complessiva, contemperare nel modo corretto sia l'interesse privato di chi ha fatto la proposta e che sembra intenzionato poi a darvi realizzazione e sia nel quantificare esattamente l'interesse pubblico, perché con la spendita del territorio, che non è cosa da fare alla leggera, il Comune deve anche portare alle proprie casse un giusto e equilibrato contributo.

Poiché, quindi, non siamo riusciti ad arrivare a questo Consiglio Comunale con le manifestazioni di interesse pronte per l'esame la nostra Amministrazione ha deciso di concentrarsi soprattutto su quelle due manifestazioni che già avevano trovato rilevanza in due precedenti decisioni della Giunta Comunale che avevano individuato nel 2010 e nel 2011 due obiettivi strategici. Una è la delibera di Giunta Comunale dell'aprile 2010 N. 72, relativa all'individuazione dell'area per la nuova scuola materna dell'infanzia Gianantonio Campostrini, delibera di approvazione in linea tecnica del progetto preliminare e individuazione area, l'altra delibera era quella del 21 aprile 2011 N. 93 avente ad oggetto un atto di indirizzo per l'accoglimento di una osservazione presentata dalla parrocchia di Caselle e avente quale finalità la realizzazione del nuovo oratorio della parrocchia, alla quale poi si era pensato di aggiungere come obiettivo strategico quello del reperimento dell'area antistante la chiesa in centro a Caselle per realizzare finalmente anche la piazza di Caselle.

ASSESSORE MONTRESOR

Sono pervenute N. 2 manifestazioni di interesse, la N. 10 e la N. 13 che si è voluto principalmente esaminare. E' emerso però che la manifestazione di interesse relativa a Caselle per la realizzazione dell'oratorio da un lato non conteneva tutta la documentazione necessaria e era sostanzialmente, pure dando delle indicazioni generali, carente in ordine alla corretta quantificazione del contributo di sostenibilità. Si sarebbe anche potuto in parte ovviare a questo inconveniente ma nel contempo c'è stato l'avvicendamento in parrocchia del parroco, Don Pippa, che era stato l'anima forte della proposta che ci era pervenuta. E' stato trasferito a altro incarico ed è subentrato da un mese e mezzo, nell'ottobre scorso il nuovo parroco il quale, sentito informalmente su questa problematica ci ha fatto sapere che giustamente aveva bisogno di un minimo di tempo per valutarla con serenità, con calma per valutare se proseguire o attendere ancora. Quindi la valutazione della manifestazione di interesse relativa al progetto di Caselle, che potrà comunque essere ripresa anche nel prossimo futuro viene necessariamente accantonata e messa, se vogliamo, in stand - by, ferma

restando l'intenzione dell'Amministrazione almeno per un congruo periodo di tempo di preservare una riserva di metri cubi edificabili proprio da potere togliere utilizzare quale corrispettivo per chi si impegnasse a realizzaretolte parole l'oratorio di Caselle e la nuova piazza sempre di Caselle.

L'altra manifestazione di interesse proveniente dalla signora Minghetti, relativa alla delibera di individuazione dell'area per la futura sede della nuova scuola materna Campostrini, altro obiettivo strategico e oltre tutto elemento che faceva parte anche del programma elettorale della nostra Amministrazione, è invece risultata sufficientemente completa, corredata della documentazione richiesta e con un conteggio relativo al contributo di sostenibilità quanto meno da potersi esaminare in tutti i suoi aspetti. L'ufficio ha completato l'esame e ha espresso il proprio parere favorevole che in parte modifica il risultato finale della manifestazione di interesse, nel senso che da una proposta che prevedeva la cessione dell'area a fronte di una cubatura concessa ed un ulteriore contributo di sostenibilità di euro 38.000 ha concluso per la richiesta di un contributo di sostenibilità ulteriore di 50.327 euro, 50.000 euro sostanzialmente. Quindi quella che portiamo all'attenzione del Consiglio Comunale e che chiediamo sia votata ed approvata è questa manifestazione di interesse, che prevede a fronte della cessione di 15.000 metri quadrati di area individuata nella proprietà Minghetti ma - per capirci bene - Saccomani, di fronte alla lottizzazione Monte Molin, la concessione di una capacità edificatoria di 5.000 metri cubi da realizzarsi su un'area massima di 5.000 metri quadrati in zona strettamente vicina a quella dell'area che sarà ceduta, con l'aggiunta del contributo di sostenibilità di 50.000 euro.

ASSESSORE MONTRESOR

Il Consiglio Comunale se approverà tale manifestazione di interesse darà l'indicazione che venga chiesto al proponente di adeguarsi al conteggio effettuato dall'ufficio e, se ci sarà questo adeguamento la manifestazione di interesse potrà poi fare il proprio ulteriore iter, che sarà quello di graficamente inserirla nelle previsioni del PAT con un apposito e specifico Piano degli Interventi, con la redazione dell'accordo quale viene delineato nella delibera, come ho illustrato e conseguentemente poi con l'adozione da parte del Consiglio Comunale dell'accordo e la successiva esecuzione dell'accordo stesso con lo scambio terreno e capacità edificatoria. Abbiamo ritenuto come obiettivo strategico questa manifestazione di interesse e la portiamo in Consiglio Comunale proprio per rimarcare l'interesse e l'attenzione dell'Amministrazione a questa problematica nell'ottica di tutto il percorso che dovrebbe portare poi alla realizzazione della nuova sede della scuola materna Campostrini con la regolamentazione, in ordine all'affidamento della gestione, con la realtà attualmente esistente nel Comune e che è quella della gestione da parte dei genitori stessi dell'attuale scuola materna Gianantonio Campostrini.

ASSESSORE MONTRESOR

Credo che non ci sia altro da illustrare, perché gli estremi della proposta e della manifestazione di interesse sono stati tutti evidenziati.

VICESINDACO

Grazie. Dichiaro aperta la discussione. Consigliere Granuzzo, prego.

CONSIGLIERE GRANUZZO

Grazie. Innanzitutto grazie all'Assessore, dalla spiegazione mi sembra emerga chiaramente come questa sera non deliberiamo l'acquisizione dell'area che servirà per la realizzazione della nuova sede della scuola Campostrini bensì si avvia una procedura, si creano i presupposti perché la procedura possa partire.

CONSIGLIERE GRANUZZO

Tre passaggi consiliari, se ho ben capito, ci dividono dal risultato finale: l'adozione e la stesura del Piano degli Interventi, l'adozione dello stesso, ci saranno poi le osservazioni, la successiva e definitiva approvazione e da ultimo il passaggio per l'approvazione della convenzione, dell'accordo vero e proprio.

ASSESSORE MONTRESOR

No direi un passaggio in meno, l'adozione dovrà essere relativa all'approvazione anche del testo dell'accordo che sarà poi stipulato ma che non avrà più bisogno, dopo la definitiva approvazione. Di passaggi in Consiglio Comunale, ce ne sono due comunque.

CONSIGLIERE GRANUZZO

Per cui ci attendono altri due passaggi consiliari. Nel merito non abbiamo nulla, mi riferisco naturalmente al dato importante di questa delibera e perciò parliamo della vicenda area per la nuova sede della scuola Campostrini, sull'opportunità e l'importanza di arrivare ad individuare l'area ne abbiamo già parlato in passato e siamo naturalmente tutti d'accordo, la questione non è assolutamente in discussione. Per quanto ci riguarda, invece, siamo contrari alla scelta di questa Amministrazione di ubicare l'area adiacente a strada San Giorgio nei termini che ci sono stati spiegati questa sera per una serie di motivi, il principale è che ubicare la nuova sede della scuola ai margini del centro abitato (ed è significativo il fatto che quell'area oggi è addirittura esterna al centro abitato di Sommacampagna) sia un errore di fondo, per le maggiori problematiche legate ai trasporti, è questo il tipo di scelta che inevitabilmente comporterà, per le minori possibilità per genitori e nonni spesso e volentieri di accompagnare i bambini a piedi, basta fermarsi dalle otto alle otto e mezzo di mattina in Via Parco della Rimembranza per vedere quanti bambini oggi arrivano accompagnati a piedi, essendo la struttura collocata nel cuore del centro abitato e non ai margini del medesimo, per la minore possibilità di bambini e insegnanti di interagire con il centro abitato, sono all'ordine del giorno le passeggiate al mercato piuttosto e alle strutture parrocchiali, alla chiesa stessa, agli impianti sportivi o a Villa Venier e sono tutte possibilità che verranno meno nel momento in cui la sede della scuola dovesse essere ubicata nel luogo che ci viene proposto questa sera. Sarà anche difficile ottimizzare, a nostro parere, l'utilizzo dell'ampio parcheggio che necessariamente dovrà essere costruito a servizio di questa struttura, è evidente che se questa struttura è dove si è ipotizzato questa sera quel parcheggio sarà utilizzato nella mezz'ora o nell'ora in cui alla mattina arrivano i bambini e nella mezzoretta in cui i bambini vengono ritirati dai genitori, per tutta la restante parte della giornata quel parcheggio rischierà di essere un grande parcheggio inutilizzato. L'esperienza degli impianti sportivi o - meglio - del parcheggio delle scuole elementari agli impianti sportivi credo debba essere invece tenuta debitamente in considerazione, è a servizio delle scuole in determinati orari, è a servizio degli impianti sportivi in altri momenti e di Villa Venier in casi particolari, è una struttura che costa soldi pubblici e che viene ottimizzata nel suo utilizzo. Per tutti questi motivi siamo convinti (e evidentemente ne abbiamo dato prova in passato) che l'area per individuare e per localizzare la nuova sede della scuola dovesse essere localizzata, com'è oggi, all'interno del centro abitato, nel cuore del centro abitato ed è per questo che in passato si era lavorato (come

sicuramente saprete) su una ipotesi diversa che era quella della cosiddetta Area Fiocco. L'Amministrazione legittimamente ha fatto un percorso diverso e ci sta facendo una proposta diversa.

Non da ultimo siamo contrari a questa proposta per il profilo urbanistico dell'operazione, per due motivi, per due considerazioni: innanzitutto in questo caso la compensazione urbanistica che permetterà all'Amministrazione, nel momento in cui la procedura sarà terminata, di acquisire l'area prevede l'insediamento di nuovi edifici in una zona collinare oggi libera da edificato, ai margini del centro abitato e che nelle linee e negli indirizzi del PAT era stata ritenuta meritevole di tutela o quanto meno fintanto che nuovi insediamenti possono essere previsti all'interno del centro abitato, in aree di risulta del centro abitato allora era giusto a nostro parere dare preferenza a questo tipo di soluzione.

L'altro aspetto urbanistico che ci vede quanto meno perplessi è che ci avete spiegato di avere lavorato e sappiamo che è stato così per tre anni, per cercare di capire quale avrebbe potuto essere il percorso tecnico – amministrativo per arrivare ad un accordo con la scuola Campostrini e a ottobre scorso ci è stato spiegato che per una serie di problematiche giuridiche e di norme non era stato possibile, nonostante tutte queste ricerche e anche consulenze che ci è stato spiegato sono state utilizzate per vedere se c'era una strada, comunque non si è trovata una modalità, modalità che ancora oggi manca, non c'è un accordo formale che non siano le dichiarazioni di intenti delle delibere che sono state approvate in Giunta nel 2009 e nel 2011 con la scuola Campostrini. A fronte di questa incertezza, invece, prosegue a tamburo battente il profilo urbanistico e perciò l'accordo con il privato per l'acquisizione dell'area. A nostro parere sarebbe stato giusto che i due risvolti fossero andati avanti in parallelo e cioè che l'acquisizione dell'area fosse o che l'inizio della procedura per l'acquisizione dell'area fosse maturato nel momento in cui l'Amministrazione Comunale avesse avuto chiara l'idea del percorso per arrivare all'accordo con la scuola Campostrini, fatto che oggi chiaro non è, perché se dopo tre anni di lavoro l'esito è stato "Non sappiamo come venirci fuori" allora forse era meglio valutare e ponderare con un attimo più di tranquillità anche l'opportunità di procedere sull'acquisizione dell'area, perché il rischio concreto qual è? Che l'area viene acquisita, il privato edifica in collina, si apre un fronte urbanistico nuovo che di fatto era negato dalle linee di principio approvate nel documento di indirizzo politico – programmatico del PAT e il fatto che la scuola possa o meno essere realizzata su quell'area, invece, resta ancora un grosso punto interrogativo, un po' perché i finanziamenti oggi come oggi non ci sono e la scuola fa sapere a voi e ha fatto sapere a noi di non avere nessuna disponibilità finanziaria per un investimento così importante quanto meno per i prossimi cinque – dieci anni, da parte sua l'Amministrazione Comunale si trova nella situazione che tutti sappiamo, quel progetto che era stato pure in via tecnica, cosa significa "in via tecnica"? Un progetto preliminare approvato senza copertura finanziaria, questo significa quella parolina, era un progetto da 4 milioni di euro e sarebbe l'opera di gran lunga più importante che il Comune di Sommacampagna si sia mai trovato a cantierare e a quel punto, ammesso che il Comune di Sommacampagna trovasse i soldi per realizzare un'opera così importante sarebbe un punto interrogativo ancora più grande il come affidare direttamente, con una procedura diretta la struttura alla scuola Campostrini.

Perciò ha ragione a dire in questi tre anni che non si è riusciti a trovare una modalità di accordo, perché effettivamente è un tema difficile che va ulteriormente approfondito e che probabilmente dovrà anche portare a delle soluzioni non dico fantasiose ma comunque difficili, perché ce lo avete spiegato voi, ripeto, per adesso ipotesi operative non ne sono state ancora pianificate e approvate. Non ho altro da dire.

ASSESSORE MONTRESOR

Forse non seguo l'ordine dell'esposizione del Consigliere Granuzzo ma spero di rispondere a tutto. In ogni caso credo che il concetto principale da ribadire sia quello che noi abbiamo pensato prima di tutto a creare un servizio per la nuova

scuola materna e tutto il resto fa da contorno e anche le preoccupazioni (se ci sono) urbanistiche e/o viabilistiche sono comunque non in secondo piano, importanti e da tenere presenti ma non certo dirimenti la questione. Mi permetto senza polemica alcuna, perché non la voglio fare, di riflettere che l'obiettivo che era stato individuato dalla precedente Amministrazione, il luogo dove eventualmente realizzare la nuova scuola materna Campostrini era in uno spazio molto ridotto e se non erro si parlava di 5.000 circa metri quadrati che erano uno spazio addirittura insufficiente per la realizzazione di tutti gli standard richiesti per la costruzione della nuova scuola materna e avrei qualche grosso dubbio nell'individuare in quella zona, zona Fiocco, uno spazio per un parcheggio così importante come ci è stato detto che dovremo fare e come faremo a servizio della scuola Campostrini. Questo fa parte delle scelte che ogni Amministrazione intende fare e che se ha chiari i propri obiettivi porta anche avanti. Noi abbiamo fatto una scelta e l'abbiamo perseguita per il tempo che è stato necessario e intendiamo comunque perseguirla e portarla avanti. In ordine all'ubicazione e all'allontanamento dei bambini dal centro, credo che una passeggiata di 500 metri - a tutto volere concedere - in più per i nonni e per i bambini nell'andare a piedi alla scuola materna non sia altro che una passeggiata salutare che non allontana o fa venire meno questa sana abitudine se, come mi dice il Consigliere Granuzzo, viene attuata da molti degli utenti della scuola materna, lo stesso dicasi per le passeggiate che le maestre intendessero fare, andare da là a Villa Venier o partendo da lì siamo sempre con deficit di 500 metri, che credo per un ragazzino che si diverte a uscire e a stare all'aria aperta sia un piacere fare piuttosto che una fatica.

Per quanto riguarda il fatto dell'insediamento fuori dal centro abitato è vero, abbiamo scelto questa zona ma non è che abbiamo aperto un nuovo fronte urbanistico, lì si potrà costruire quello che è l'esatto corrispettivo che abbiamo deciso di concedere in ragione delle valutazioni che sono state fatte, tanto è che la richiesta del proponente era di altri 3.000 metri cubi in zona. Semplicemente l'ufficio ha rilevato come le previsioni del PAT escludano ogni altro tipo di intervento edilizio in quella zona perché solo ed esclusivamente in funzione del reperimento dell'area è stata prevista una deroga – passatemi il termine, se tale si può qualificare – o comunque una previsione specifica di nuovo insediamento urbanistico e tutto il resto non è concesso; quindi è da escludere che sia aperto un fronte urbanistico fuori dal centro abitato di Sommacampagna e nella zona Saccomani. Potrà essere una buona scusa per chi per altre ragioni volesse aprire questo fronte ma non certo che sia aperto da parte nostra con questa decisione.

Per quanto riguarda il percorso tecnico – amministrativo per trovare l'accordo con la scuola, l'associazione genitori che gestisce la scuola materna Campostrini se qualcuno ha detto che non sappiamo come venirne fuori non sono certo stato io. Sono convinto di avere (com'è convinta la nostra Amministrazione) la possibilità di trovare un accordo, abbiamo a suo tempo percorso alcune strade e poi ci siamo fermati anche perché diamo tempo al tempo, c'è stato un cambio di amministrazione nella scuola materna Campostrini e quindi abbiamo voluto che chi è subentrato si impadronisse della problematica senza nessun assillo, credo che acquisire l'area sia una decisione saggia nel momento in cui si decide di percorrere una strada come noi abbiamo fatto e credo che per quanto riguarda i fondi per la realizzazione dell'opera, che forse sarebbe opportuno e sarà opportuno ridimensionare un po' nell'entità dell'intervento siano collegati alle manifestazioni di interesse che saranno comunque prese in esame e saranno attuate. Da lì alle casse comunali arriveranno dei fondi quantificabili in una somma piuttosto importante e da lì, se ci sarà ancora (come sono convinto) la volontà di proseguire con questo progetto andremo a trovare i fondi per la costruzione e nel contempo ci sarà assolutamente possibile trovare l'accordo sulle modalità per l'affidamento, la gestione e il rispetto, nel senso di mantenimento e di riconoscimento della validità dell'opera che viene prestata dall'Associazione Genitori per consentire di portare avanti il loro progetto educativo. Mi pare di avere risposto a tutto.

VICESINDACO

Io vorrei aggiungere solo una piccola precisazione, perché Montresor è molto diplomatico però ragionare su quello che avete proposto voi, che erano 5.000 metri in una zona assolutamente chiusa con un senso unico (penso vedano tutti il tipo di viabilità che c'è in quella zona) e ragionare su un lotto di 15.000 metri, che è tre volte tanto quello che è possibile fare lì e quindi su una parte che nasce già non dico piccola, la scuola ma su 5.000 metri sappiamo che scuola si può fare, su 15.000 che abbiamo previsto lì penso il respiro sia completamente diverso e dal punto di vista viabilistico penso proprio non ci siano da fare confronti, perché lì a fronte di 500 metri c'è uno spazio e una viabilità completamente diversa da quella della zona di Fiocco, che è qua tutta chiusa in uno spazio molto limitato.

Quindi dal punto di vista del respiro non ho dubbi che la soluzione che è stata individuata sia assolutamente più idonea e dopo chiaramente sta nelle scelte amministrative, voi avete fatto quella e fate bene a difenderla, noi abbiamo fatto questa e penso facciamo altrettanto bene a dire che per noi è una scelta adeguata per la nuova scuola materna Campostrini. Adesso magari Paolo risponderà per quelli che sono i possibili accordi e il lavoro che è stato fatto, dimenticarsi che da quattro anni – cinque a questa parte è cambiato il mondo e dire "Perché state ragionando sul terreno ma non avete ancora trovato la soluzione per finanziare la scuola" mi sembra sia quanto meno pretestuoso, perché cosa vuole dire? Non abbiamo trovato la soluzione su un Comune come il nostro che ha dovuto gioco – forza fermarsi su tutti gli investimenti, ridurre l'indebitamento che abbiamo trovato, che non vi dico quanto era perché lo sapete benissimo e allora a fronte di questo tipo di emergenza che ci siamo trovati a gestire adesso ci fate la morale perché non avete affrontato il Piano di investimenti per la scuola Campostrini? Penso che già arrivare ad individuare l'area su cui realizzarla e mettere in condizione il Comune di acquisirla a costo zero, anzi con 50.000 euro di perequazione sia un risultato positivo, dal mio punto di vista. Dopo è chiaro che a voi non va mai bene niente e quindi accetto tutto, perché ci mancherebbe che vi fosse andata bene questa soluzione qua! Comunque io ribadisco con forza che per me questa è una soluzione che oltre ad essere ottimale finalmente metterà a disposizione di Sommacampagna e della scuola Campostrini un'area.

Voi avete fatto tanti discorsi e l'avete inserita nel PAT ma siete arrivati lì, penso che anche voi al tempo non avevate trovato la soluzione con la scuola Campostrini e non avevate neanche messo a disposizione i fondi, perché avete detto semplicemente "1 milione di euro delle entrate dalla discarica li destineremo alla scuola Campostrini" e mi sembra sia una cosa abbastanza semplicistica, anche noi potremmo dire che 1 milione di euro li mettiamo a disposizione della scuola Campostrini; abbiamo anche individuato l'area e abbiamo messo in condizioni il Comune di avere 15.000 metri e non 5.000 metri, come avevate previsto voi, a disposizione della scuola. Questa per me è una scelta lungimirante e di respiro, voi non siete d'accordo? Benissimo.

ASSESSORE MAZZI

Io volevo soltanto aggiungere qualche considerazione sull'aspetto dell'accordo, per dire che chiaramente l'accordo evidentemente non è (come è stato detto) una cosa semplice, avevamo individuato una strada e ci sembrava percorribile perché qui abbiamo – come forse ho detto un'altra volta – la necessità di salvaguardare un investimento significativo del Comune verso un ente che non è privato, per me non è privato perché è dei cittadini che hanno i bambini lì e quindi non è neanche parrocchiale, per me è una entità e infatti una volta era un'Ipab, è comunque un ente che non è comunale e quindi bisogna prevedere un investimento significativo del Comune per una realtà che comunque non è del Comune e per di più è una realtà che ha la sua proprietà in questo momento, ha un lascito dietro e quindi bisogna riconoscere anche una certa continuità in questo discorso del lascito e poi bisogna riconoscere una autonomia,

perché naturalmente bisogna che rimanga all'associazione l'autonomia di sentirsi come prima, come adesso, che è l'unico modo in cui chiaramente i genitori possono poi sentirsi coinvolti in prima persona. A tutto questo chiaramente pensavamo di avere trovato una soluzione e poi la soluzione è stata rivista, anche perché le cose sono cambiate e quindi i regolamenti sono cambiati, quando siamo andati da un Avvocato amministrativista ci ha detto che questo non era possibile, abbiamo ripensato ad una soluzione alternativa ma poi c'è stato anche il cambio di gestione nella scuola materna.

Quindi è una cosa che sicuramente va ripresa, noi intanto siamo partiti da questo punto, che secondo me è già dare un indirizzo che il Comune è interessato a andare avanti sulla cosa però sono convinto che per portarla avanti bisognerà che ci sia veramente una determinazione, perché evidentemente si tratta come dico di dare un grosso aiuto a chi certamente non può fare da solo, se noi crediamo che la scuola materna Campostrini sia un valore e un patrimonio valoriale per la nostra comunità bisogna che effettivamente le Amministrazioni che seguiranno, perché penso che seguiranno, prendano in carico il problema e lo vogliano portare avanti decisamente.

CONSIGLIERE GRANUZZO

Per completezza, sia Montresor che Residori hanno fatto riferimento a questi presunti 5.000 metri di superficie dell'area Fiocco, allora 5.000 metri è la parte edificabile di quel compendio, a suo tempo si era andati in Soprintendenza per valutare la possibilità di dedicare a parco della scuola una parte del fondo che invece ricade nel vincolo monumentale e questa possibilità era del tutto aperta. Allora, come sappiamo noi e come sapete voi la parte preponderante delle superfici in ballo per una struttura di quel tipo è quella legata agli spazi aperti e non allo spazio edificato, perciò da questo punto di vista ampi margini erano possibili anche in quel luogo.

Riguardo alla questione che vi facciamo la morale, permettimi, mi sono riconosciuto nelle parole di Montresor e anche nelle tue nel momento in cui dite "Voi avete fatto una scelta, noi ne abbiamo fatta un'altra, avete il diritto di difenderla come noi abbiamo il diritto di difendere la nostra", in questi termini mi riconosco, non mi riconosco assolutamente nel fatto di avere fatto la morale a chicchessia.

CONSIGLIERE BIANCONI

Una considerazione innanzitutto, questa sera siamo qua a prendere in considerazione questa manifestazione di interesse a tre giorni, la legge lo permette però siamo qua a discutere con un Sindaco dimissionario, che può anche ritirare le dimissioni ed è sua facoltà però siamo qua a discuterne con un Sindaco dimissionario, questa è la considerazione che mi sento di fare. Riguardo a Caselle chiedo all'Assessore: ha parlato della possibilità di manifestazione di interesse per quanto riguarda la parrocchia però non era determinato il contributo che si poteva avere ma risulta che la parrocchia non ha fatto manifestazione di interesse e vorrei sapere se a Caselle ci sono altre manifestazioni di interesse e perché non sono state prese in considerazione.

ASSESSORE MONTRESOR

Mi sembrava di avere chiarito che la parrocchia di Caselle aveva chiesto la disponibilità del Comune a destinare metri cubi per consentire che qualcuno ne usufruisse su aree o della parrocchia o su altre aree messe a disposizione o reperite nel Comune di Sommacampagna e, a fronte di questo realizzasse l'oratorio e gli altri interventi che poi l'Amministrazione ha individuato in collegamento con l'oratorio. Quindi la manifestazione di interesse non è certo la parrocchia che ce la deve fare, perché la parrocchia avrebbe dovuto venire a dire "Vi offro i soldi perché mi costruiate

l'oratorio". E' un terzo che ha o la disponibilità del terreno o ha comunque fatto i suoi conti sulla possibilità di reperire il terreno che mi dice "Se mi dai x io sono disposto a fare y", x e y devono corrispondere secondo criteri di ragionevolezza e allora si potrà chiudere l'accordo e dare attuazione ad un progetto che comunque, ripeto, deve avere prima di tutto il nuovo input da parte di chi è titolare del progetto, che è il parroco e la Curia che lo regola o chi con lui decide le sorti della parrocchia, questo è. Ci sono altre manifestazioni di interesse che riguardano anche Caselle e non le abbiamo portate perché c'è ancora la necessità di arrivare alla corretta determinazione dei contenuti, tra i quali il corrispettivo per contributo di sostenibilità. Quindi questa è la situazione.

Chiedo scusa, mi permetto di dire che il Consiglio Comunale attuale è nel pieno dei poteri, non c'è alcuna influenza che su questo possa dare la decisione del Sindaco Soardi di rassegnare le dimissioni, perché fino al 28 novembre dura la sospensione decretata dalla legge e fino al 28 novembre chi siede qui è nel pieno potere e può decidere; e non capisco perché se posso decidere e portare avanti delle scelte che già sono state evidenziate e anticipate in momenti precedenti non si debba lavorare fino all'ultimo minuto. Personalmente non sono abituato a lasciare lì le cose prima perché forse domani devo lasciare una impresa, la porto avanti finché posso e poi mi fermo quando devo fermarmi.

VICESINDACO

Aggiungo che mi sembra anche un po' contraddittoria la domanda, perché da un lato chiedi come mai andiamo avanti a fare la manifestazione per Sommacampagna e dall'altro perché, invece, non lo facciamo per gli altri di Caselle, allora dobbiamo farlo o non farlo?

CONSIGLIERE BIANCONI

Credo il tuo nervosismo di questa sera ti porta a capire male la domanda, ho chiesto: visto che a Caselle...

VICESINDACO

No non è nervosismo, è che l'italiano lo conosco, hai detto così, spiegami, ho ancora dei problemi.

CONSIGLIERE BIANCONI

Non so se sei stanco ma comunque dai.

VICESINDACO

No, non sono stanco.

CONSIGLIERE BIANCONI

Ho chiesto, mi sembra di essere stato abbastanza chiaro, se a Caselle ci sono altre manifestazioni di interesse e perché eventualmente non sono state prese in considerazione, questo non c'entra niente con il fatto che lavoriate o non lavoriate, ho premesso prima che era una considerazione sull'opportunità di fare queste cose, visto che siamo qua ho chiesto a Caselle come siamo messi e credo che se andiamo a riannodare il nastro è questo il tipo di domanda che ho fatto.

VICESINDACO

Benissimo, è esattamente quello che ho detto io, cioè prima chiedi perché facciamo le cose e dopo...

INTERVENTI FUORI MICROFONO

VICESINDACO

Tutti hanno capito così, è solo Bianconi che ha capito il contrario! Ci sono altre domande? Passiamo alle dichiarazioni di voto.

CONSIGLIERA MANZATO

Il nostro voto sarà un contrario per due motivi già espressi dagli interventi precedenti, il primo è che riteniamo quanto meno inopportuno andare a deliberare, seppure in un ambito di orientamento, perché qua mi pare che stiamo parlando di un orientamento pianificatorio, come prima tappa di un Piano degli Interventi o Piano del Sindaco, cosiddetto, in un momento in cui il Sindaco è sospeso e dimissionario. La piena legittimità c'è e sono d'accordo con Montresor, è l'opportunità di deliberare negli ultimi giorni di vita (almeno da quanto si sa oggi) di questo Consiglio con un Sindaco assente. Questo è, Residori, capisco il nervosismo ed è giustificato, ho capito io perché sei nervoso e lo sarei anche io, molto di più anche però questo è.

Nel frattempo esce il consigliere Spiller Simone ed i presenti passano a N. 17.

VICESINDACO

Tu sei al limite... va bene, lasciamo perdere, dai!

CONSIGLIERA MANZATO

Sono al limite?

VICESINDACO

I manifesti hanno descritto chiaramente qual è il vostro stile.

CONSIGLIERA MANZATO

Questa è una dichiarazione di voto e credo non dovrebbe essere interrotta. Se vuoi ribadisco, però credo che quello che ho detto sia abbastanza chiaro. Questo è il primo motivo per cui riteniamo poco opportuno. Il secondo motivo è nel merito e faccio riferimento all'intervento di Granuzzo.

IL VICESINDACO RESIDORI mette in votazione la proposta di delibera allegata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 11, contrari 6 (Manzato, Serpelloni, Chiaramonte, Vincenzi, Bianconi e Granuzzo di SP), contrari //, espressi in forma palese,

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione allegata al presente provvedimento, per costituirne parte integrante, formale e sostanziale.

OGGETTO: Manifestazioni di Interesse del primo PIANO degli INTERVENTI. Esame delle proposte aventi rilevante ed accertato interesse pubblico. Determinazioni.

Premessa.

Con delibera della Giunta Regionale n. 556 del 03.05.2013, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 42 del 17.05.13, è stato ratificato e pubblicato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con delibera consiliare n. 2/09.

Con l'approvazione di detto strumento pianificatorio, avente funzione strategico – programmatica per il futuro assetto urbanistico del territorio, già assoggettato alla valutazione di compatibilità ambientale prevista dal D.Lgs 152/06 (procedura di V.A.S.), è stata conclusa la prima parte della revisione degli strumenti urbanistici territoriali di interesse comunale, prevista dalla Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004, che ha sancito il passaggio dal Piano Regolatore Generale (P.R.G. – L.R. 61/85) al Piano Regolatore Comunale (P.R.C.), ripartendo le competenze tra “*pianificazione strategica*” (soggetta a verifica regionale – Piano di Assetto del Territorio – P.A.T.) e “*pianificazione operativa*” (di sola competenza comunale – Piano degli Interventi – P.I.).

Con successivo provvedimento della Giunta Comunale n. 118 del 27.06.2013, esecutiva, è stato preso atto dell'avvenuta elaborazione del Documento Programmatico del Sindaco finalizzato alla stesura del Piano degli Interventi, in applicazione dell'art. 18 della L.R. 11/04, cui è seguita (ai sensi di legge) l'illustrazione in Consiglio Comunale (Delibera n. 29 del 03.07.2013).

Contestualmente alla presentazione degli obiettivi dello strumento urbanistico operativo in elaborazione, in Documento citato, ha previsto la possibilità da parte di tutti i cittadini o promotori interessati all'attuazione degli stessi, di partecipare alla formazione del piano attraverso la presentazione di Manifestazioni di Interesse (vedasi l'Avviso Pubblico datato 15.07.2013) entro il 28.08.2013 (termine fissato dalla Giunta Comunale con delibera n. 141 del 11.07.2013).

Va ricordato che nel Documento Programmatico sono previste specifiche indicazioni (pag. 18 – 20) inerenti alle modalità di calcolo del cosiddetto “Contributo di Sostenibilità”, cioè di quella somma o di quelle cessioni di aree od opere che tutti i promotori interessati si rendono disponibili a versare, cedere e/o realizzare a favore del Comune al fine di contribuire alla realizzazione degli obiettivi pubblici fissati nel P.A.T., con particolare riferimento alla realizzazione della rete Ecologica Comunale, cioè a quel sistema di aree di verde boscato finalizzate alla mitigazione dell'impatto sull'ambiente delle trasformazioni da operare.

L'obiettivo fondamentale del Piano degli Interventi è pertanto quello di rendere operative le azioni strategiche del P.A.T., attraverso il loro inserimento graduale e mirato tra gli interventi da attuare.

In questa ottica, soprattutto nell'attuale situazione socio – economica, assume estrema rilevanza la partecipazione dell'iniziativa privata all'attuazione delle azioni strategiche delineate nel P.A.T., partecipazione garantita proprio attraverso la possibilità di presentare Manifestazioni di Interesse che, se ritenute coerenti con gli obiettivi prefissati e corrette, con riferimento alla modalità di calcolo del Contributo di Sostenibilità, possono essere “trasposte” nel Piano degli Interventi, previa la sottoscrizione di specifici accordi pubblico – privato (artt. 6 e 17 della L.R. 11/04).

Durante l'arco temporale previsto sono pervenute, tra le altre, alcune Manifestazioni di Interesse caratterizzate da uno specifico nesso funzionale ed operativo con obiettivi strategici già prefissati da questa Amministrazione in propri atti deliberativi, in quanto già ritenuti di estrema importanza da un lato per l'assetto del territorio e dall'altro per la funzione sociale cui sono connessi.

In particolare si fa riferimento a:

- 1) Delibera della Giunta Comunale n. 72 del 15.04.2010, avente ad oggetto “Realizzazione della nuova scuola materna dell'infanzia “Gianantonio Campostrini” – Approvazione in linea tecnica del progetto preliminare”, con al quale è stato di fatto individuato il sito ove ubicare nel territorio questa importante struttura sociale;
- 2) Delibera della Giunta Comunale n. 93 del 21.04.2011, avente ad oggetto “Atto di indirizzo per l'accoglimento dell'Osservazione presentata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/04, nonché per la futura sottoscrizione e ratifica di un accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04, aventi quali finalità la realizzazione del nuovo oratorio per la Parrocchia del Santissimo Redentore di Caselle di Sommacampagna”, con il quale è stata delineata una strategia operativa finalizzata alla modificazione del P.A.T. adottato ed a configurare il futuro assetto urbanistico delle relative aree.

Le azioni urbanistiche strategiche, necessarie per l'attuazione dei predetti, sono state quindi (con successo) inserite, coerentemente con specifiche osservazioni presentate ed accolte, nelle previsioni del P.A.T., azioni cui risulta oggi possibile dare attuazione.

Inoltre, a seguito dell'invito formulato con la stesura del Documento Programmatico, sono state depositate due specifiche Manifestazioni di Interesse il cui accoglimento, previa sottoscrizione di accordi pubblico – privato, come previsto dalla normativa regionale, consente l'inserimento delle relative proposte nella pianificazione operativa comunale (P.I.)

Si fa in particolare riferimento a:

- a) manifestazione n. 13 presentata dalla Ditta Minghetti Simona, prot. n. 11747 del 27.08.2013, inerente alle aree dove è stata ubicata, con D.G.C. 72/10 la nuova scuola materna, recepita nel P.A.T. approvato con l'Osservazione n. 79 del 2° periodo, accolta ed approvata in Conferenza dei Servizi (allegato 1).
- b) manifestazione n. 10 presentata dalla Ditta “Azienda Agricola Belvedere s.r.l.” di Stanzial Massimo, prot. n. 11732 del 27.08.2013, inerente alle aree interessate dalle linee di sviluppo insediativo previste dal P.A.T. nella Frazione di Caselle che, in ragione dell'entità delle “risorse volumetriche” da impegnare, potrebbe consentire attraverso il contributo di sostenibilità previsto, di reperire le risorse finanziarie necessarie all'attuazione di quanto previsto nella D.G.C. 93/11 (allegato 2).

Poiché l'attività di verifica istruttoria da parte degli uffici comunali sul complesso delle manifestazioni pervenute (n. 30 più n. 9 Osservazioni) risulta particolarmente complessa ed articolata, in relazione alla necessità di garantire un'equilibrata valutazione

generale di tutti gli interessi coinvolti, con evidente particolare riguardo a quelli pubblici, si ritiene, in considerazione anche dell'attuale situazione amministrativa, di anticipare una valutazione su quelle Manifestazioni di Interesse che abbiano un effettivo e pregnante rilievo rispetto all'azione amministrativa fin qui condotta e nello specifico sulle due Manifestazioni sopra richiamate.

In particolare si evidenzia che, pur risultando entrambe coerenti con gli indirizzi strategici del P.A.T. approvato, la n. 10 risulta essere largamente incompleta, sia per quanto attiene alla documentazione tecnica allegata sia per quanto attiene alla quantificazione del Contributo di Sostenibilità, troppo genericamente indicato e senza un conteggio predisposto ai sensi delle indicazioni del documento approvato, che comunque potrà essere integrata ed esaminata nel prossimo futuro.

La manifestazione n. 13, invece, pur parzialmente incompleta ed estremamente sintetica, contiene tutti gli elementi necessari ad esprimere una valutazione in merito, anche con riferimento alla quantificazione del Contributo di Sostenibilità.

Nel merito di quest'ultima deve essere precisato che la coerenza con le azioni previste dal P.A.T. è limitata alla compensazione delle aree pubbliche in cessione per la futura ubicazione della Scuola Materna con la cessione di mc 5.000 di volume residenziale in area limitrofa, non risultando ammissibile la volumetria aggiuntiva richiesta di mc. 3.000, evidenziandosi la non perfetta coerenza delle modalità di quantificazione del Contributo di Sostenibilità, rispetto a quanto previsto e rispetto ai valori di mercato proposti, leggermente al di sotto di quelli attualmente percepibili.

In tal senso si è provveduto alla stesura di una scheda di analisi di costi e benefici (allegato 3) che, nell'ottica di pervenire alla compensazione dei valori in gioco, ridetermini il Contributo di Sostenibilità al fine di garantire l'equilibrio degli interessi pubblici e privati in gioco, ottenendo valori finali parzialmente diversi da quelli proposti.

Tutto ciò premesso

Considerato che la valutazione delle Manifestazioni di Interesse costituisce atto preliminare indispensabile al fine di avviare la progettazione del Piano degli Interventi, in relazione agli eventuali accordi pubblico privato che potranno derivare;

Ritenuto opportuno, in questa fase dell'attività amministrativa, concludere il percorso valutativo di quelle Manifestazioni che risultano oggettivamente già pienamente coerenti con gli indirizzi amministrativi espressi ed in sintonia con le indicazioni del P.A.T. approvato;

Dato atto che, come in premessa illustrato, in tal senso risulta possibile ad oggi esprimere una valutazione completa unicamente sulla manifestazione n. 13, presentata dalla Ditta Minghetti Simona - prot. n. 11747 del 27.08.2013 (allegato 1), inerente alle aree dove è stata ubicata, con D.G.C. 72/10, la nuova Scuola Materna del Capoluogo;

Ritenuto quindi che detta manifestazione possa essere accolta previa integrazione della documentazione tecnica allegata e modifica del quadro di economico di quantificazione del Contributo di Sostenibilità, come indicato nell'allegato 3 (scheda di calcolo) alla presente, fatta evidentemente l'accettazione della stessa da parte dei proponenti, con ratifica della Giunta Comunale, preliminare all'eventuale stipula dell'accordo pubblico privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/04 ed inserimento nel Piano degli Interventi;

Richiamate per quanto applicabili le disposizioni del D.Lgs 156/06 in materia di V.A.S. e/o verifica di assoggettabilità, nonché l'art. 38 del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento recentemente adottato inerente alla disciplina delle trasformazioni urbanistiche delle aree rientranti nel raggio di km 2 dai caselli autostradali (vedasi D.G.R. 1721 del 03.10.13);

Dato infine atto che lo schema della presente proposta ed i relativi allegati sono stati pubblicati sul sito internet comunale, in opportuna evidenza, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013;

Visto la legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli Atti di Indirizzo di cui alla Delibera Giunta Regionale (D.G.R.) n. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche;

SI PROPONE

- ✓ di esprimere parere favorevole al futuro recepimento nel piano degli Interventi della Manifestazione di Interesse presentata dalla Ditta Minghetti Simona, prot. n. 11747 del 27.08.2013, inerente alle aree dove è stata ubicata, con D.G.C. 72/10 la nuova scuola materna, recepita nel P.A.T. approvato con l'Osservazione n. 79 del 2° periodo, accolta ed approvata in Conferenza dei Servizi (allegato 1), limitatamente alla parte di volumetria prevista a compensazione dell'area per la futura Scuola Materna, pari a mc 5.000, purché il quadro economico relativo alla quantificazione del Contributo di Sostenibilità venga opportunamente adeguato a quanto previsto nella scheda di verifica di cui all'allegato 3 alla presente e venga opportunamente integrata la documentazione tecnica di rito come previsto dal documento del sindaco di cui alla delibera consiliare n. 29/013;
- ✓ di richiamare, per quanto applicabili le disposizioni del D.Lgs 156/06 in materia di V.A.S. e/o verifica di assoggettabilità, nonché l'art. 38 del Piano Regionale Territoriale di Coordinamento recentemente adottato inerente alla disciplina delle trasformazioni urbanistiche delle aree rientranti nel raggio di km 2 dai caselli autostradali (vedasi D.G.R. 1721 del 03.10.13), dando atto dei relativi obbligatori adempimenti;
- ✓ di dare mandato alla Giunta Comunale di accertare l'adempimento alle predette operazioni provvedendo altresì alla presa d'atto ed approvazione finale della relativa documentazione, al fine di anche di renderla coerente con al successiva predisposizione ed approvazione dell'accordo pubblico - privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/04, prodromico all'inserimento della proposta stessa nel futuro Piano degli Interventi;

ed inoltre, in ragione dell'opportunità di avviare il più celermente possibile le connesse operazioni di adeguamento documentale e verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica

SI PROPONE

di rendere la delibera di approvazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000.

