

**COMUNE DI ROSSANO VENETO**  
PROVINCIA DI VICENZA

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**

Sessione ordinaria Convocazione 1<sup>a</sup> Seduta pubblica

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE VARIAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (ART. 58, DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133). PROCEDURA IN VARIANTE AL P.R.G.**

L'anno **duemiladieci** addì **OTTO** del mese di **APRILE** presso la sede municipale.  
Convocato dal Vice Sindaco mediante lettera d'invito del **01/04/2010**, **prot. n° 5133** fatta recapitare a **ciascun consigliere, si è oggi riunito** il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. Trevisan Gilberto - **SINDACO** - e l'assistenza del Segretario Comunale **ORSO Dott. Paolo**.  
Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
1. BERNARDI Christian	*		10. MARTINI Morena	*	
2. BONAMIN Moreno	*		11. OSELLADORE Paolo	*	
3. CARINATO Riccardo	*		12. PEGORARO Davide	*	
4. GASTALDELLO Andrea	*		13. PESERICO Clemente	*	
5. GIACCHERI PAOLA	*		14. ROSSI Franco	*	
6. GUARISE Giuseppe	*		15. SARTORE Aldo	*	
7. LISCIOTTO Eleana	*		16. TREVISAN Gilberto	*	
8. MARCON Ezio	*		17. VICO Sabrina	*	
9. MARINELLO Roberto	*				

**Presenti N. 17 Assenti N. /**

Vengono **nominati scrutatori** i Sigg. **BERNARDI Christian, BONAMIN Moreno, PEGORARO Davide**.

Il Sindaco, **TREVISAN Gilberto**, assume la presidenza.

# PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (ART. 58, DECRETO LEGGE 25 GIUGNO 2008, N. 112, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 6 AGOSTO 2008, N. 133). PROCEDURA IN VARIANTE AL P.R.G.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante: "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale al comma 1 prevede che, "per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun Ente con delibera dell'organo di Governo individua redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione";

### **CONSTATATO:**

- che con Deliberazione di G.C. n. 109 del 02/10/2009 è stato adottato lo schema del programma triennale dei lavori pubblici per il periodo 2010 - 2012 e lo schema dell'elenco annuale dei lavori anno 2010;
- che con Deliberazione di G.C. n. 127 del 12/11/2009 è stata adottata la Variazione al Programma Triennale LL.PP. 2010/2012 ed Elenco Annuale 2010, per l'inserimento di nuove opere;

**ATTESO** che i beni dell'Ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58 del decreto legge n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi ai sensi dell'articolo 143 del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

**VISTA** la deliberazione di C.C. n. 3 in data 20.01.2010, di approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare";

**CONSIDERATO** che l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta:

- a) la classificazione del bene come patrimonio disponibile;
- b) variante allo strumento urbanistico generale che non necessita di verifiche di conformità ad atti di pianificazione sovraordinata, fatta eccezione nel caso di varianti relative a terreni classificati come agricoli ovvero qualora sia prevista una variazione volumetrica superiore al 10% di quella prevista dallo strumento urbanistico vigente;
- c) effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- d) effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- e) gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c.

**CONSIDERATO**, altresì, che l'art. 58 della L. 133/2008, riconosce agli Enti interessati la facoltà di conferire una diversa destinazione urbanistica agli immobili inseriti in tale elenco, nel presupposto che, come indicato dall'art. 35 della L.R. 11/2010, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni

del patrimonio immobiliare del Comune, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale;

**EVIDENZIATO** che, per i Comuni che non sono dotati di PAT, le varianti al P.R.G. in parola, sono approvate dal Comune con la procedura di cui ai commi da 4 a 8 dell'art. 50 della L.R. 61/1985;

**ATTESO** che l'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto, in fase successiva all'adozione del Piano delle Alienazioni 2010, ha ritenuto di operare una diversa scelta di merito con riguardo ad alcune aree da alienare in Via Novellette (fg. 4 – mapp. 1187 e 1188) e in Via Pradaria (fg. 4 mapp. 1211 e 1260), conferendo alle medesime una diversa vocazione urbanistica (residenziale) in virtù del disposto di cui all'art. 58 L. 133/2008;

**DATO ATTO** che, in ordine alla predisposizione della documentazione tecnica da allegare al nuovo piano delle alienazioni, esemplificativa delle varianti che si intendono introdurre al vigente P.R.G., è stato conferito incarico professionale all'Arch. Tullio Cigni di San Martino di Lupari (PD), giusta determinazione Rep. N. 44, Rep. Gen.le 132, in data 12.03.2010;

**VISTI** gli elaborati di variante allo strumento urbanistico generale per la riclassificazione delle aree di proprietà comunale, con variazione urbanistica da ZTO E a ZTO C1.2/81 e C1.2/82, depositati dal Professionista incaricato al Prot. n. 4444 in data 22.03.2010 ed allegati sub A) alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

**RITENUTO** di procedere alla modifica del Piano delle Alienazioni di cui alla deliberazione di C.C. n. 3/2010, in recepimento delle varianti sopraccitate, approvando il documento integrativo/modificativo allegato sub B) alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, recante nuova valorizzazione delle seguenti aree:

- Rossano Veneto, Via Novellette fg. 4 – mapp. 1187 e 1188.
- Rossano Veneto, Via Pradaria fg. 4 - mapp. 1211 e 1260.

**VISTO** il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

**VISTO** l'art. 35 della Legge Finanziaria Regionale 11/2010 (disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, Province e Comuni) e l'art. 50 della Legge Regionale n. 61/85 (norme per l'assetto e l'uso del territorio);

## **DELIBERA**

- 1) di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, alle quali integralmente si rinvia, il **documento di modifica del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari di cui alla deliberazione di C.C. n. 3/2010**, allegato sub-B al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, nel quale vengono recepite le indicazioni di cui agli elaborati di variante, predisposti dall'Arch. Tullio Cigni di San Martino di Lupari (PD), ed allegati sub-A alla presente;
- 2) di dare atto che il Piano delle alienazioni così modificato e approvato dal Consiglio Comunale costituisce adozione di variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2010 con la procedura prevista dall'art. 50 della L.R. 61/85;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione costituisce allegato al bilancio di previsione dell'esercizio 2010, ai sensi dell'articolo 58, comma 1, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- 4) di dare atto che, in conseguenza della presente modificazione, come da relazione allegata si è provveduto a valutare le possibili alienazioni di beni che ammontano al valore complessivo di € 3.762.041,00, che trovano collocazione nel bilancio di previsione 2010;
- 5) di precisare, ai sensi dell'art. 50 commi da 9 a 14 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61, che le varianti allo strumento urbanistico generale per la riclassificazione delle aree di proprietà comunale, con variazione urbanistica da ZTO E a ZTO C1.2/81 e C1.2/82 sono adottate dal Consiglio Comunale ed entro cinque giorni sono depositate a disposizione per il pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso

pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante. Il Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, si pronuncia sulla variante confermandola o apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 12 della L.R. 61/85. Il dirigente responsabile della struttura regionale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della variante esprime un parere ai sensi dell'art. 45 e 120 della L.R. 61/85; trascorso detto termine senza che il dirigente si sia espresso il Consiglio Comunale procede all'approvazione della variante prescindendo dal parere. Il Consiglio Comunale approva la variante urbanistica in conformità al parere del dirigente responsabile della struttura regionale competente, ovvero formula, entro sessanta giorni dal ricevimento del parere, opposizione alla Giunta Regionale che, nei successivi novanta giorni, decide definitivamente, approvando o restituendo la variante. La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.

- 6) di demandare al Responsabile del Servizio Patrimonio gli adempimenti connessi all'attuazione del presente provvedimento.

\* \* \* \* \*

Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267:

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO  
F.TO ARCH. CORRADO BONNANO

- VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZIO CONTABILE  
E GESTIONE DELLE ENTRATE  
F.TO RAG. ZELIA PAN

**ALLEGATI A E B MANCANTI. E' POSSIBILE TROVARE LA DELIBERA  
COMPLETA DEGLI ALLEGATI DEPOSITATA PRESSO L'ALBO COMUNALE.**

**SINDACO:** Allora. Qui questa operazione ha un carattere sia finanziario per Bilancio e anche un aspetto tecnico per quanto riguarda una modifica in deroga al Piano Regolatore. Ecco, io stasera ho invitato qui l'Arch. Cigni, che è l'autore, praticamente, di questa Variante, voluta dall'Amministrazione in base a questa possibilità che, diciamo, la Legge Nazionale a suo tempo aveva dato; poi è stata rivista dalla Regione Veneto. Regione Veneto che l'ha ripresa, l'ha fatta propria, proprio, mi sembra, durante il mese di Gennaio. Ecco. Ne abbiamo approfittato, appunto, con l'intervento anche dell'Arch. Cigni che ha tradotto, praticamente, in Variante una parte di terreno comunale. Architetto: se vuole, un attimo, venire qua nel caso ci sia bisogno di qualche spiegazione tecnica. Lei sicuramente è in grado di darmi un supporto migliore di quello che potrei dare io. Ecco. Non so se l'Ass. Marcon vuole dire qualcosa in merito, dal momento che va a toccare, appunto, possibilità che ci dovremmo creare proprio in fase di Bilancio, per poter garantire risorse per eventuali Opere Pubbliche o come la Legge, naturalmente, del resto prevede.

**MARCON:** Sì. Difatti, come si diceva prima: il Cons. Peserico aveva fatto notare che, con certe manovre, si può andar fuori Patto di Stabilità, o non c'è la copertura finanziaria per il Bilancio di Previsione 2010. Nel Piano delle Alienazioni che abbiamo fatto in Consiglio Comunale, in occasione della Previsione Bilancio 2010, erano state individuate, questo lo determina, diciamo, anche una richiesta di Legge, la 122 e la 133, dove dice che per fare delle vendite di Beni Comunali devono essere messi specificatamente in un Piano delle Alienazioni e la valorizzazione, anche, degli Immobili. Noi, a suo tempo, avevamo fatto, appunto, una previsione con della vendita dei terreni di proprietà comunale, dove che, in qualche caso, viene messo il primo fotovoltaico e il secondo fotovoltaico, erano state fatte, praticamente, delle valutazioni dei terreni a un prezzo, diciamo, "agricolo" di quattordici, sedici, 17 € al mq. Con questa, diciamo, Delibera che andiamo a fare questa sera, andiamo ad individuare dei terreni, sempre nella stessa località, scorporando, appunto, i due terreni dove vanno insediati i due Impianti di Fotovoltaico, nel rimanente terreno, sempre in Via Novellette, con la variazione della ubicazione oppure della destinazione d'uso di questo terreno che, da "agricolo" va a essere "residenziale". Il valore del terreno cambia. Difatti in quelle Zone abbiamo maggiori Entrate, possibili maggiori Entrate, che, naturalmente, rispetto di quello che avevamo previsto precedentemente, sono di circa ... quant'erano: due milioni? ... Due milioni di Euro. Il che, se noi andiamo ad aumentare il valore di questi terreni di due milioni di Euro, nel caso e quando faremo la vendita, abbiamo a disposizione due milioni di Euro per fare Opere Pubbliche. Il che possiamo fare le Scuole, facendo leasing, pagando la rata del leasing annuale, il che non ci preme adesso a dire "Non rispettiamo il Patto di Stabilità", perché abbiamo, non dico certe, ma previste e molto, diciamo, in previsione, attuabili, che questi terreni, una volta venduti, abbiamo a disposizione soldi, praticamente, freschi e liquidi, dove andiamo ad investire questi soldi con delle, praticamente, strutture a beneficio di tutti i Cittadini non solo della Scuola ... ampliamento della Scuola di San Zenone, ma anche di tutte le altre Opere che abbiamo previsto nel Bilancio di Previsione. Ecco perché, allora, quando in Consiglio Comunale, si diceva: questo Piano delle Alienazioni, che ha un determinato valore, può essere suscettibile di aumenti in quanto, una volta individuato queste aree, una volta messe in vendita queste aree, una volta fatto la variazione urbanistica di queste aree, avremo senz'altro un aumento di valore. E con questo aumento di valore stiamo tranquilli che, non dico tutte, ma tante Opere verranno fatte con questi soldi previsti in Entrata. Certamente Qualcuno dirà: "Ma, finché non vendi, non puoi fare". Ma è chiaro questo, che finché non vendo non posso fare. Ma, finché non vendo, posso fare il leasing e pagare una rata di quaranta, 30/40.000 € all'anno e non tiro fuori 400.000 € per fare Scuole. Ecco qual è, non dico il "gioco", ma qual è l'idea nuova di fare Amministrazione e di trovare Finanziamenti. Perché finora il Patto di Stabilità ci ha negato due anni di attività, di non far niente per star dentro al Patto di Stabilità. Certamente con queste nuove, non dico nuove regole, ma nuove iniziative che abbiamo fatto, troviamo senz'altro i soldi necessari per fare le Opere e per far star bene tutti i Cittadini di Rossano. Certamente: noi, voi e tutti, perché siamo qui, è nostro dovere, di far questo. E allora, quando sarà il

momento, vedremo se siamo fuori o dentro il Patto; vedremo se conveniva andar fuori o rimaner dentro, però dando le Opere utili per la Cittadinanza e, non è detto che, con tutte queste manovre, possiamo fare e una cosa e l'altra: fare le Opere e rimanere dentro il Patto di Stabilità. Dateci tempo: non dico tre anni, ma un anno, perché credo di non chiedere tanto. Abbiamo visto che anche così adesso ride il Cons. Peserico: ma ci ha invitato Lui ad andar fuori Patto di Stabilità, purché facessimo certi Interventi! Noi non diciamo che prendiamo atto di quello che mi dice e lo faremo: noi troviamo le risorse per non andare fuori Patto di Stabilità, se ci riusciamo. Se non ci riusciamo: saremo giudicati.

**SINDACO:** Bene. Grazie Ass. Marcon. Diciamo che sfruttiamo questa possibilità che la Legge ci consente, praticamente, di sfruttare e l'abbiamo colta, appunto, l'abbiamo presa per i capelli e ci sembra che questa ci diano delle possibilità nuove per poter garantire risorse all'interno della Pubblica Amministrazione. Naturalmente e giustamente Lui ha detto: "E' chiaro che poi bisogna anche vendere", no? E finché non si vende, non si realizza. Però, se non si fanno queste operazioni, non si può neanche vendere quando è il momento: giusto? Questo è chiaro! Bene. Io direi di aprire la Discussione, nel caso, appunto, ci siano ... E' aperta la Discussione in merito al Punto n. 8: prego Cons. Guarise.

**GUARISE:** Sì. E' chiaro che questa Delibera ... Se questa è la nuova strada che intendete intraprendere, credo che sia una strada non del tutto tranquilla e incoraggiante, perché? Perché ci sono due elementi che si intrecciano tra di loro. Uno è l'elemento contabile, cioè l'esigenza di far quadrare i conti e l'esigenza di trovare nuove risorse. E questo la Legge lo prevede ... [ ... **N.d.R.: Suona il campanello di fine intervento ...** ] "Go finì?"

**SINDACO:** Prego, prego.

**GUARISE:** ... E, naturalmente, c'è però ...

**SINDACO:** Glielo dico io quando ha finito, non si preoccupi! Avviso io quando è ora!

**GUARISE:** ... C'è, però, accanto all'aspetto contabile, anche un aspetto urbanistico. Ed è chiaro che, quando interviene l'aspetto urbanistico, viene fatto un tipo di scelta in "di più" e che va commentata, non può essere tenuta nascosta. E quindi, più che rilievi di carattere tecnico, chiaro che qui vanno fatte considerazioni proprio di carattere politico, cioè sulla convenienza e sull'opportunità di fare questo tipo di scelta per andare a rimpinguare un fatto che riguarda puramente l'aspetto contabile. Allora, il primo pensiero che viene alla mente è questo: questa scelta è stata fatta, cioè di individuare due aree nuove, è stata fatta per la necessità di operare concretamente sul territorio, in coerenza con quanto è stato previsto nel Piano Regolatore Generale previsto dal 2001, visto che si va a operare non ... visto che si va a operare non in regime di Piano di Assetto Territoriale, ma in regime di Piano Regolatore Generale. E poi: perché non si accelera sul Piano di Assetto Territoriale, anziché procedere su queste scorciatoie che evidenziano un carattere essenzialmente speculativo? Oltretutto in un periodo di congiuntura economica grave come questa. Cioè. Questi due Interventi, da un punto di vista politico e urbanistico, sono due pugni sullo stomaco perché vanno a individuare due zone nuove, due zone nuove, che saranno, praticamente, vendute: non si sa come, a chi, con quale formula. Asta Pubblica; poi si andrà alla trattativa Privata, come per molti altri beni è stato fatto, conoscendo anche l'abilità del nostro Presidente di prediligere le Trattative Private. E, quindi, dico: chiaramente questa è una scelta che mi vede non contrario ...

**SINDACO:** Aggiunga: favorevole alla Pubblica Amministrazione sempre!

**GUARISE:** ... E a favore della Pubblica Amministrazione ...

**SINDACO:** ... A favore della Pubblica Amministrazione ...

**GUARISE:** Sì, sì ...

**SINDACO:** Benissimo. No: lo dica!

**GUARISE:** ... Questo si vedrà ... Questo si vedrà ...

**SINDACO:** Lo dica. Lo dica.

**GUARISE:** Ecco. Questo si vedrà. Allora, i due Interventi Urbanistici sono stati previsti proprio, come necessità contabile, quindi, quindi un "fare cassa", perché è stato detto, da inserire nel Piano delle Alienazioni Immobiliari. Ma questa esigenza viene accompagnata, proprio, da questo grave "vulnus" per il territorio e per l'impatto ambientale che si verrebbe a creare. Se il Comune, infatti, già dal 2007 ha dato l'avvio alla stesura del Piano di Assetto Territoriale, dal 2007, Strumento questo che delinea le strategie urbanistiche complessive del territorio e ne prefigge ... e ne prefigura le linee di intervento, che senso ha, oggi, nel 2010, prevedere il passaggio di due Zone da "Agricole" a "fabbricabili", a "Residenziali" di circa 28.000 mq, con

una Variante? Che senso ha? Se c'è uno Strumento che è già in itinere e si va a inficiarlo con questa nuova scelta, vuol dire che le idee non sono solo confuse e che qui c'è qualcosa che non va! Ripeto: il P.A.T., secondo me, non deve inseguire e sanare queste fughe in avanti, ma deve precedere, con una visione ampia, generale e condivisa, l'idea di Paese che si ha. I Piani di Intervento Particolari, come questi possono essere intesi, come potrebbero essere infatti questi, vengono, casomai, dopo l'approvazione di un Piano di Assetto Territoriale e non prima. E, poi, nel merito, nel merito e nella sostanza, i due Interventi sono in contrasto, a mio parere, con quanto stabilito dalla lettera a) del comma 9 – art. 50 della L.R. N. 61 dell'85. Il primo Intervento, infatti, si snoda parallelamente all'asse viario di Via Novellette e costituisce non un ampliamento finalizzato esclusivamente al completamento di Zone Territoriali Omogenee esistenti a destinazione "Residenziale", bensì costituiscono un vero e proprio sfondamento verso Nord in aperta campagna e a ridosso di un terreno destinato ad uso "Fotovoltaico", rispetto alla linea di fronte strada residenziale che caratterizza l'intera arteria stradale di Via Novellette. E' un Intervento disomogeneo, quindi: non è congruo, urbanisticamente configgente con il concetto di "Zona Territoriale Omogenea". Tale Variante N. 1 si configura esattamente come una mezza incudine che si appoggia alla preesistente fascia residenziale, non costituisce con la medesima un ampliamento, ma si configura come una evidente sovrapposizione ...

**SINDACO:** Ecco. Adesso il tempo sarebbe finito, vede Cons. Guarise.

**GUARISE:** Beh, ma manca poco. Beh ...

**SINDACO:** Eh, non so ... sarebbe finito ...

**GUARISE:** Se sto dicendo cose che ti disturbano ...

**SINDACO:** No, no: glielo dico ...

**GUARISE:** ... Allora toglimi la parola!

**SINDACO:** ... per correttezza ...

**GUARISE:** Sì.

**SINDACO:** Siccome ha fatto la puntatina prima, no ...

**GUARISE:** Sì. Questo Intervento ...

**SINDACO:** Adesso io Le faccio la puntatina dopo.

**GUARISE:** "Va ben, va ben. No sta innervosìrte, va ben" ...

**SINDACO:** No ...

**GUARISE:** Questo Intervento ...

**SINDACO:** ... Per l'amor di Dio ...

**GUARISE:** Questo Intervento ...

**SINDACO:** E' Lei nervoso!

**GUARISE:** Allora. Questo Intervento è un vero e proprio ampliamento, chiaro? O espansione, non è un completamento! Il secondo Intervento, che si affaccia sul lato Ovest di Via Pradaria, contraddice ugualmente, in maniera ancor più marcata, il Principio del Legislatore Regionale che ha concepito la Legge Regionale n. 61 dell'85. Anche in questo caso, nel merito, l'Intervento non prevede un ampliamento finalizzato al completamento di Zone Territoriali Omogenee esistenti a destinazione "Residenziale", ma rappresenta un pugno nello stomaco al nostro territorio, che si colloca isolatamente in Zona "Agricola" senza completare in alcun modo le rispettive "Fasce Stradali" ai confini dell'Intervento e costituita da Via Ramon e da Via Novellette. Quindi, considerazione finale: il Comune ha anche altri Beni da inserire nel suo Piano di Alienazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, anche degli edifici, anche delle altre proprietà. Queste scelte invasive del territorio agricolo – sono idee mie – sono urbanisticamente sbagliate e non possono essere giustificate da esigenze puramente contabili, finanziarie.

**SINDACO:** Bene. Grazie, Cons. Guarise. Una cosa, un appunto che Le faccio. Non ho sentito parlare di Piano di Assetto del Territorio, ho sentito parlare di urbanistica e, come al solito, Lei commette sempre degli errori, no? Soprattutto ha fatto un passaggio ... ha detto: "Io non capisco perché state facendo il P.A.T., il Piano d'Assetto, e non tenete conto che questi Interventi si possono fare dopo." No, quest ... Sì ... Il passaggio ... "Semmai" ha detto, ha messo anche la parola "Semmai, potrebbero esser fatti dopo". Ha aggiunto la parola "Semmai" sull'Intervento che ha fatto, me lo ricordo benissimo, ecco! Qui dimostra la Sua scarsa conoscenza del Piano d'Assetto del Territorio. Si capisce che quello che ha letto e Qualcuno glielo ha scritto, perché non sarebbe stato in grado di leggerlo da solo! .. No, no ... Eh, beh, sì

... la scrittura ... con Uno che gliel'ha dettato! Tanto per dire, comunque non ha importanza! Teniamo buono che quello che ha letto va bene. Le dico soltanto una cosa: che non si sarebbe mai potuto fare questo Intervento una volta approvato un P.A.T., proprio per la disponibilità che il Piano d' Assetto del Territorio dà sul nostro territorio. Sicché questo è stato un'occasione al balzo, che la Legge Nazionale ha introdotto nel 2009, che è stata contrastata dalla Legge Regionale, dalla Regione stessa, no?, e che subito dopo, una volta, anzi, addirittura sono andati, mi sembra a giudizio in Corte Costituzionale, hanno dato ragione alla Regione, no? La Regione ha avuto la meglio, però, due minuti dopo, l'ha fatta propria. Ha detto: non mi sta bene che l'abbia fatto tu, però mi sta bene che lo faccio io ... Sta bene ... che, praticamente, ha dato questa possibilità. Quello che prima non si voleva, la Regione stessa l'ha voluto. Ecco. E, ripeto, è un regalo, forse, in più, appunto, previsto dal Legislatore che ha dato questa possibilità ai Comuni. Cosa che non si sarebbe potuto fare una volta, praticamente, approvato il P.A.T., perché il P.A.T. avrebbe esaurito definitivamente queste possibilità, in termini numerici. Tanto per dire. Cos'è che da un P.A.T. nel Comune di Rossano Veneto? Non lo sappiamo ancora, perché non ce l'hanno ancora detto. Forse 20.000 metri, forse 30.000 metri, non credo 40.000. Non credo ... Secondo la nostra ... Però, ripeto: è un punto di domanda. Parleremo poi con Chi sta istruendo la Pratica. Sta di fatto che questa Variazione che andiamo a fare son 28.000 metri, che vanno in deroga a quelle che sono le Regole anche del P.A.T., ma non perché l'abbiamo voluto noi! Perché ci hanno dato la possibilità di poterlo fare! E quando è nata, per esempio, la Lottizzazione di Via Novellette, a suo tempo, era stato previsto con una viabilità per creare quello sfondamento che dice Lei: che poi non è tanto sfondamento, perché, ripeto, non è altro che una ripresa delle strade esistenti, già previste, quando che, a suo tempo, ho fatto il primo Intervento. Abbiamo frazionato, tenendo conto di una viabilità che doveva servire la Zona, come che questo Progetto, in questo momento, la sta servendo ... Perciò, non ... Naturalmente io non voglio mettermi di fronte al Suo punto di vista, che non coincide, naturalmente, mai col mio! Lei ha detto la Sua opinione; noi abbiamo detto la Nostra. Ecco. Ci sono delle ... ci sono dei passaggi tecnici, Arch. Cigni, che ... Non so. Lei ha sentito la risposta, cioè la Controdeduzione ... Controdeduzione: il passaggio del Cons. Guarise .. Non so se per caso, dal momento che Lei è l'Autore di questo Intervento: se vuole dire qualcosa, mi farebbe anche piacere ... Sì. Ecco: forse è meglio che sentiamo anche gli altri, così poi ... Altri Interventi? Prego.

**PESERICO:** Sì. Non ho molti chiarimenti da fare, se non uno. Io mi ricordo, nella passata Amministrazione, che avevamo preso atto che, dopo la Variante 2005 etc, ci si diceva che la disponibilità per ulteriori, per il P.A.T., per ulteriori Varianti, etc, era intorno ai 35.000/40.000 ... Non mi ricordo se erano mc o mq per il "Residenziale"... Erano cubi? Benissimo. E una domanda che faccio, è: questo Intervento che porta via 28.000 mc? ... 22.000 mc ... Perfetto ... Va a detrarsi dalla disponibilità globale che avevamo ai fini del P.A.T.? Oppure questo è un Intervento assolutamente fuori, per cui conserviamo la disponibilità dei cubi ante questa Variazione?

**SINDACO:** Ripeto che non sappiamo ancora quanta disponibilità che ci danno, eh, perché non lo sappiamo! Io continuo a chiederlo, però non ce lo hanno ancora detto! ... No, no, no. Non dipende che chi chiede ... Se Lei pensa che per avere una telefonata in Regione abbiamo aspettato un mese!

**PESERICO:** Forse come Rappresentante del Partito Verde che governerà il Veneto otterrò più risultati io! ...

**SINDACO:** Prego. Prego ... Intervento, sì!

**BERNARDI:** Vorrei sapere come l'Amministrazione intende vendere queste aree, dal momento in cui saranno trasformate in "edificabili". Cioè: se "A corpo"? Con un'Asta? Oppure ci sarà un frazionamento per andare incontro a eventuali esigenze di Residenti che vogliono costruirsi qualcosa per esigenze familiari o per abitative in loco? Grazie.

**SINDACO:** Allora. Per quanto che riguarda il discorso di come andranno vendute: non è un argomento, praticamente, che ci siamo posti in questo momento. Sarà al momento opportuno. Intanto quello che stiamo facendo questa sera è quello di fare una Variazione di un terreno da "Agricolo" a "Residenziale". Dopo le modalità. E' chiaro che non stiamo spingendo su una iniziativa A.T.E.R., perché un'iniziativa A.T.E.R. possiamo farla con altri Strumenti, con altri mezzi. E su altri terreni comunali. Questo è nato perché lo Stato e la Regione dà la possibilità ai Comuni di "far cassa". E' chiaro che non possiamo mica regalarla la terra! La logica non



dice questo! Altrimenti non avrebbe avuto senso, voglio dire ... Ecco. Ci sono altri mezzi per andare ad agevolare quel tipo di Edilizia che dice Lei; che li stiamo mettendo in atto, oltretutto. Li stiamo valutando. Ci saranno altri terreni destinati a quel tipo di Edilizia ... OK? Altri Interventi? ... Sì. Prego.

**MARCON:** Allora. Volevo solo rispondere a livello finanziario, perché, a livello tecnico, dopo, ci sarà l'Architetto che potrà dare qualche suggerimento o risposta. Se queste cose le fa un'Immobiliare privata c'è lo scandalo! Se il Comune, che è di tutti i Cittadini, fa propria una Disposizione di Legge Regionale o Statale per "far cassa", come diceva il Sindaco e individua delle aree che, anziché venderle a 17 € al mq, riesce a venderle a 100 € al mq e, col ricavato, fa Opere Pubbliche e per il bene di tutti i Cittadini. E lo facciamo prima di fare il P.A.T., che così queste aree, tolte per la residenza, non va a intaccare gli indici del P.A.T.: non lo so che male ci sia! Dovreste dire soltanto: politicamente avete fatto una scelta che, alla fine, porta beneficio a tutta la Comunità, a tutti i Cittadini. E non alle Immobiliari solite! Non ho altro da dire.

**SINDACO:** Bene. Architetto: Le do la parola a Lei. Prego.

**CIGNI:** Il Cons. Peserico ha chiesto se questa classificazione, in senso residenziale, poi penalizza in qualche modo il P.A.T. futuro. No. E' vero il contrario! La quantità di volumi residenziali che consentirà il P.A.T. deriva da un parametro che è quello che renderà disponibile il territorio dopo aver sottratto: servizi, vincoli, aree agricole da tutelare e così via. Quello che rimarrà sarà la quantità residenziale possibile. E' evidente che questa entra già dentro il P.A.T. come acquisita. Cioè non va ricontabilizzata. Ecco.

**ROSSI:** Microfono ...

**PESERICO:** Se va all'interno di quella acquisita, ci sarà un calcolo di rimanenza a disposizione, oppure no? No, perché mi viene da pensare che, sulla base della sua affermazione "Più costruito, meglio è": non credo che sia così, perché, altrimenti, sarebbe meglio fare una corsa ... una corsa subito, contro il tempo, per urbanizzare tutto, ai fini di avere, dopo, ancora più mq da ... o mc da disporre!

**CIGNI:** Mi sono spiegato male. In questo momento, se noi attivassimo il P.A.T., potremmo determinare la quantità di superficie che abbiamo disponibile. Ed è un parametro che lavora su tutto il territorio. Rispetto a tutto il territorio, queste due quantità sono una misura estremamente piccola, rispetto alla totalità del territorio. Non hanno, cioè, lo stesso grado di valore, per cui la quantità che darà il P.A.T. rende indifferente, rispetto a quella quantità, questa classificazione di adesso. Proprio per parametri di tipo parametrico, di tipo matematico. E, quindi, portarlo a casa adesso significa che ... E' come dire: si ha in più rispetto a quello che darà il P.A.T. successivamente. Il Cons. Guarise. Io ho ... ho sentito con attenzione questa lezione sull'Urbanistica. Ecco. Consentirà anche a me di mettere una parola in Piazza sull'Urbanistica! Allora, Lei distingue tra ... esattamente dice che "L'Ampliamento non è Completamento" e, in qualche modo, contesta il fatto che si sia classificato un terreno "Agricolo". Quale terreno avremmo potuto classificare, invece? Se avessimo classificato un terreno già "Residenziale": che senso avrebbe avuto fare una Variante? La classificazione, nel senso "Residenziale", va portata su una Zona che non lo è. Poi, sul concetto di ... che "Ampliamento" non è "Completamento". L'area di Via Novellette è addossata a una Zona già "Residenziale": è "Completamento" di questa, in quanto amplia quella Zona. Io non riesco a capire, mi scuserà: che differenza fa tra "Ampliamento" e "Completamento"? Non c'è nessuna differenza, perché io completo ... mi scusi! ... Allora io ... Io faccio questo mestiere da molti anni ... Ecco ... E credo ... No, non è un'opinione diversa! Non è un'opinione diversa! Quando si parla del "Disciplinare Urbanistico", si dovrebbe stare attenti a come si usano le parole! Allora. Io posso avere un "Ampliamento" soltanto quando è di "Completamento"! Perché se avessi classificato un'area in mezzo alla Zona Agricola, non contigua a nessuna Zona Residenziale. Quello certo non era né "Ampliamento" né "Completamento". In termini generali potrebbe essere un "Ampliamento" della Zona Residenziale: ma è isolato! Non ha senso! Mi scusi: io insisto. Lei dovrebbe avere la modestia di imparare che quando io Le dico che l'"Ampliamento" di una Zona addossata ad una Zona già esistente è "Completamento": Lei dovrebbe dire "Grazie, Architetto, Professore, ché Lei mi ha insegnato qualcosa che non sapevo" ... Urbanisticamente sbagliata: non è vero, perché sarebbe stato sbagliato l'Intervento che avesse – e non avremmo potuto farlo, perché c'è poi anche la Regione che da un suo parere – non avremmo potuto classificare un'Area disgiunta, dissociata, disancorata, non

addossata ad una Zona già esistente. E quando io classifico un'Area adiacente ad una Zona già esistente, "completo" quella! Certo che vado in Zona "Agricola"! Che senso avrebbe non classificare un'Area se non è "Agricola" o se fosse già classificata! Poi volevo, per quanto riguarda i termini più generali della scelta, senza invadere un terreno che non è mio, evidentemente! Rimango sul piano tecnico. Ma: nella Finanziaria del Governo del 2009 era stato inserita questa modalità proprio per soccorrere le risorse finanziarie dei Comuni. Allora si diceva che i Comuni potevano operare Varianti in deroga agli Strumenti Urbanistici Generali: in deroga perché, in questo momento, in attesa del P.A.T., non si potrebbe fare questa Variante per via ordinaria. Alcune Regioni, e anche la Regione Veneto, fecero ricorso – giustamente – imputando allo Stato, al Governo, di invadere un campo che non gli era proprio. Perché, come si sa, le competenze sull'Urbanistica e sulla Gestione del territorio, dal '72 sono passate alle Regioni. E, giustamente, quindi, la Suprema Corte stralciò la possibilità concessa ai Comuni, e, immediatamente dopo, la Regione Veneto, ma non solo la Regione Veneto, ha inserito nella sua Finanziaria del 2010 un analogo Dispositivo, incardinandolo nelle modalità dell'art. 50. E' assimilato alle procedure dell'art. 50, perché, se Voi avete visto, nessuna delle lettere all'art. 50 prevede questa modalità. Non poteva prevederlo nell'art. 50 della Legge 11. Ma lo ha assimilato per il Procedimento: Qualcuno ha chiesto qual è il Procedimento. Il Procedimento è quello di una Variante, che si può fare in questo momento, prima del P.A.T., proprio in virtù di questa Finanziaria Regionale. Io ribadisco che, dal punto di vista urbanistico, la Variante è compatibile ed è pertinente. Va ... Poteva ... Si potevano classificare o Zone "Agricole" – la stessa Legge lo prevede – o Zone con altra destinazione, Zone "F", ad esempio. E, se fossero state Zone "F", la procedura sarebbe stata, dai Punti 4 a 8 dell'art. 50, mentre noi facciamo una procedura all'art. ... del comma 9. La procedura è semplificata, molto rapida, che passa alla Regione senza giudizio di merito della Regione, ma soltanto ne verifica la Regione la compatibilità con Strumenti Superiori – P.T.C.P. della Provincia di Vicenza, che non lo vieta, o il P.T.R.C. che è il Piano Territoriale Regionale, che, comunque, non vieta questo tipo di Intervento. Come diceva prima il Sindaco e l'Assessore: è un Intervento che va ad accrescere la capacità di risorsa dell'Amministrazione Comunale ed è nato per questo, sia nello Stato sia nella Regione Veneto.

**SINDACO:** Bene. Grazie, Architetto. Replica, appunto, a quanto abbiamo appena ascoltato.

**GUARISE:** Architetto, con molto rispetto volevo dirLe che, in Urbanistica, vecchia frase: "Tutto è possibile, tutto è interpretabile.". E' una scienza un po' particolare. Però, volevo dirLe che, senza entrare in polemiche inutili che, sul discorso dell'"Ampliamento" o del "Completamento", è chiaro che si possono avere opinioni. Ci sono altri, mi consenta, illustri Urbanisti che la vedono in modo leggermente diverso da Lei ... Ma sì: anche vecchi Piani Regolatori fatti qui, a suo tempo, trent'anni fa, si diceva ... Allora. Il problema, Lei lo vuole chiamare ... "Nuova Espansione"? Così ci capiamo meglio. Il problema è molto semplice: che un conto è di esigenza contabile, come poi anche Lei ha ribadito. E poi lasciamo, comunque, che, con la procedura prevista, della Legge 61, c'è una Struttura che controlla – esatto? – a cui andrà tutto il Malloppo, che andrà a verificare le eventuali Riserve, le eventuali Osservazioni, i dubbi e anche le ... Ecco. Per cui non dobbiamo dire chi, assolutamente, ha ragione. Sono interpretazioni: io lo interpreto a mio modo, nel senso che considero una ... l'Intervento in Via Novellette come un Intervento, chiaramente, da un punto di vista, proprio, anche, proprio fisico, estetico e anche urbanistico, come una "Nuova Espansione". E, però, se questo non fosse vero, vuol dire che ...

### **[ N.d.R.: Fine del Lato B della Cassetta 8.1 ed inizio del Lato A della Cassetta 8.2]**

... Dopo, io esprimo sempre un mio parere che è, comunque, un parere che non vuole dire avere la verità in tasca e che è questo, in sostanza. E' vero che questo Intervento si doveva fare al di fuori del Piano di Assetto Territoriale. Io penso, però, che anche quando si darà corso alla stesura e all'esame del Piano di Assetto Territoriale, il buon senso dice – posso sbagliare! - ma il buon senso dice che gli Organi che concorrono alla stesura e quindi alle linee di indirizzo, cioè la Provincia e la Regione, oltre che al Comune, non possono, appunto, non tener conto della situazione di fatto, quindi fotografata, e quindi, secondo me, significa che anche questo Intervento va a incidere, proprio, nel calcolo generale, appunto, del territorio e su questo dovrà tener conto, ma è chiaro!. Quindi, se la Legge, è vero, che consente questo Intervento, è altrettanto vero, col buon senso che uso, senza andare oltre, che, quando uno Strumento di carattere molto più generale, che indica le linee di guida generale di un territorio,

di governo di un territorio, deve, appunto, prendere atto di ciò che esiste, quindi anche di questa nuova realtà e su questa, compresa, dovrà fare i conti. Su questo, penso, che si possa dire, no? Ecco. Poi, da un punto di vista politico – è chiaro che questo non riguarda Lei, Architetto – ma è anche chiaro che, in base alle cifre che ha detto l'Assessore ... Per carità: voi governate. Dovete fare le scelte che ritenete giuste. E lo abbiamo sempre detto. Però è chiaro che quando si parla di 100.000 metri ... di 100 € al mc, è chiaro che viene spontaneo subito pensare ... chiunque Cittadino, anche il meno competente, capisce che questo tipo di aree non so che tipo di risposta sociale possa dare: a chi? A chi? Ai Cittadini media, quelli semplici? Non credo! Quindi saranno aree chiaramente, giustamente per "far cassa" e quindi ... ma non daranno risposte, a livello sociale, congrue con una certa fascia della popolazione.

**SINDACO:** Guardi, Cons. Guarise. Allora Lei non è stato attento esattamente a quello che abbiamo detto e a quello che Gli ha ripetuto anche l'Ass. Marcon! La risposta sociale. La risposta sociale: sa qual è? E' quelle risorse che il Comune va a incamerare per la Pubblica Amministrazione per dare risposte sociali, in questo caso. Risposte sociali per quanto riguarda l'Edilizia Agevolata, che si parlava prima con l'accento del Cons. Bernardi, è un'altra cosa quella là! Quella è un'altra cosa, no? Ecco ... **[N.d.R.: Interviene il Cons. Guarise, ma senza microfono]** ... 100 Euro al mq sono i valori che potrebbero, praticamente, essere quelli che si va ... che oggi li abbiamo dati Noi, sempre per difetto, ma non per eccesso, naturalmente! Per ... **[N.d.R.: Interviene, ancora senza microfono, il Cons. Guarise]** ... Guardi ... Cioè ... Mi rifiuto di dare spiegazioni ... **[N.d.R.: Interviene, nuovamente senza microfono, il Cons. Guarise]** ... Sì, sì. Perfetto. Allora, che sia tecnica o che sia politica questa è una cosa che la Legge ci consente di fare. La chiami come Le pare e piace. Noi l'abbiamo fatta perché siamo sicuri che, in questa maniera, garantiamo risorse alla Pubblica Amministrazione per dare risposte ai Cittadini, non ... Per dare risposte ai Cittadini! Lei si tenga tutte le Sue opinioni, rispettabili fino al massimo, ma se le tenga! **[N.d.R.: Ancora commenti del Cons. Guarise, ma senza microfono]** ... Perfetto ... Ecco ... Prego: altri Interventi?

**MARTINI:** Io. Grazie, Presidente ...

**SINDACO:** E' una Replica, no, questa qua?

**MARTINI:** Io non ...

**SINDACO:** Si replica?

**MARTINI:** No ... Vabbè, faccio un Intervento che è Replica ...

**SINDACO:** Stavamo facendo ... Abbiamo cominciato con le Repliche ...

**MARTINI:** Appunto, non ho ancora parlato ...

**SINDACO:** ... per quello che glielo dico.

**MARTINI:** Altrimenti ... Sì, sì, va bene: Replica, Replica. Va bene. Io non volevo intervenire, sinceramente ed esprimere, comunque, un voto che era di astensione, più per volontà politica che non per convinzione propria. E mi spiego subito. Trovo assolutamente corretto il fatto di poter usare degli Strumenti che il Governo da in Finanziaria per poter "fare cassa" da parte del Comune. Strumenti che, comunque, sono supportati con una vicenda che è stata appena accennata dalla Regione del Veneto proprio per venire incontro ad una situazione di mancati introiti, sia dal punto di vista Centrale ... del Governo Centrale, sia per scelte dovute, dall'I.C.I. a quant'altro, che il nostro Governo sta portando avanti. Pur tuttavia sollevo una ..., avevo e continuo ad avere, una perplessità di tipo politico che è stata evidenziata, a vario titolo, anche dai Colleghi di Opposizione, sul "come, chi" poi potrà acquistare o andrà ad acquistare ... Fermo restando il fatto che, se anche venissero acquistate tutte in blocco da un'unica Immobiliare, a noi non dovrebbe interessarci nulla. Nel momento in cui vengono acquistate in modo assolutamente legittimo e il Comune viene a casa dei soldi che deve poi utilizzare per fare altre Opere. Detto questo, devo però sottolineare una ... una ... un profondo imbarazzo nell'intervento che ha fatto il Prof. Arch. Cigni: perché? Vede, Professore, Lei ... Qui nessuno è nato nel "S.D.S.", come direbbe il mio amico Vascon, cioè "Nella Stanza dei Salàdi" : "dei Salàdi, 'o d'igo in dialéto, no? Nesùno zé nato nea S.D.S., nea Stanza dei Salàdi". Siamo tutte persone dotate di una certa cultura. Siamo tutte persone che hanno un ... un impegno sociale, lavorativo, più o meno visibile, più o meno riconosciuto dagli altri. E mi capita di rado di dover difendere il Collega Guarise, soprattutto ultimamente, però, in questo momento, mi sento di spezzare una lancia a suo favore perché, nel momento in cui Lei mi va a fare una precisazione su un Disciplinare Urbanistico, allegato ad un registro linguistico che mette in campo due ... due ... due parole, due sostantivi "ampliamento" o "completamento" e poi anche "espansione"

che derivano, comunque, da verbi che possono avere anche lo stesso significato, dando "dell'ignorante", dal punto di vista urbanistico, ad un Collega che, comunque, è laureato! E le lauree hanno tutte la stessa dignità! Poi i percorsi della vita ci portano ad occupare posizioni diverse. E non sempre per meriti nostri, sa? Io insegno in un Liceo e all'Università, ma sono sicura che c'è gente molto più brava di me che insegna, per esempio, negli Istituti Professionali o negli I.T.I.S., o negli Istituti ... negli I.P.S.I.A.. E' stata la fortuna che ha voluto che la mia cattedra fosse all'Università o al Liceo. Quindi, io apprezzo quando Lei dice che bisogna avere la modestia di imparare. Io faccio della modestia una ... Cerco di essere sempre modesta e di mettermi sempre in ascolto degli altri. Ma ho anche la presunzione, mi perdoni, di essere molto umile quando vado ad insegnare agli altri. Quindi, se Lei è qui per darci anche degli insegnamenti, io la pregherei anche di usare un po' di umiltà nei nostri confronti! Noi abbiamo fatto studi completamente diversi dai Suoi, ma Le assicuro che abbiamo le capacità mentali per capire quando ci viene spiegato bene. E con questo termino la polemica. Io l'ho sempre rispettata. Lei non mi conosce. Io La conosco da tanto tempo e seguo il Suo lavoro da tantissimo tempo, correggendo anche Tesi che poi Le vengono portate, dal punto di vista dell'italiano. I nostri ragazzi sono molto scarsi! E non ho mai preso soldi: sarei ricchissima, se avessi ... se mi fossi fatta pagare per le correzioni che faccio per le Tesi di Laurea! Quindi, apprezzo molto il lavoro che fa, però oggi, questa sera ... A Lei non importerà niente, però glielo devo dire! ... Il suo intervento mi ha un po' deluso. Ma è una cosa personale.

**CIGNI:** Sì ...

**SINDACO:** Allora do la parola all'Arch. Cigni, giustamente, per la Replica, perché è stato tirato in campo. Anche perché abbiamo un Regolamento che dice che quando qualcuno viene tirato in campo ...

**CIGNI:** Allora ...

**[N.d.R.: Interviene il Cons. Martini, ma senza microfono.]**

**SINDACO:** Sì, sì. Voglio dire ...

**[N.d.R.: Interviene, ancora senza microfono, il Cons. Martini.]**

**SINDACO:** ... E' chiaro, ma ...

**MARTINI:** ... O si sta politica o si fa il Tecnico.

**SINDACO:** ... ma dal momento che abbiamo ... Se Lei mi lascia ... Se Lei mi lascia finire di parlare! Dal momento che abbiamo anche noi un Regolamento che garantisce ...

**[N.d.R.: Continua ad interloquire il Cons. Martini, ma senza microfono.]**

**SINDACO:** ... che ... "capissimo?" ... Allora, dico: siccome che abbiamo anche un Regolamento che ci consente, praticamente, di prendere la parola quando veniamo interpellati, estendiamo il nostro modo di pensare e di vedere anche all'Arch. Cigni ...

**[N.d.R.: Interviene, ancora senza microfono, il Cons. Martini.]**

**SINDACO:** ... visto che è stato tirato in campo. Prego ... Però, vedete: stiamo perdendo l'Ordine del Consiglio Comunale, no? Perché io ho dato la parola al Cons. Martini per una Replica e la Replica ...

**[N.d.R.: Interventi di varie Persone, ma senza microfono.]**

**SINDACO:** Prego.

**PESERICO:** Cioè, chiedevo proprio all'Arch. Cigni se mi poteva definire le Zone di ... Come le Norme di ... Come le Norme Regionali di Attuazione del P.R.G. definiscono le Zone di Completamento.

**CIGNI:** Beh. Prima al Cons. Martini che ... che io conosco da molto tempo e apprezzo. E mi dispiace che Lei abbia spostato il discorso su, come dire, su un piano che mette da una parte e dall'altra i Laureati, gli Ignoranti ... E non era questo il discorso. E quando Qualcuno fa una invasione di campo, utilizzando un lessico che non è corretto, è dovere di tutti, a cominciare da Lei, visto che fa il mio stesso mestiere, correggere chi sbaglia. Allora io non posso accettare, nel campo nel quale, come dire, si opera e, soprattutto, in un prodotto che ho presentato io, su indicazione dell'Amministrazione, ma che ho io reso compatibile sul piano della disciplina urbanistica, non posso accettare che Qualcuno dica che "urbanisticamente" è sbagliato! Può dire quello che vuole. Può dire che "secondo Lui" è un Intervento sbagliato. Ma, dal punto di vista urbanistico: no! Può dire che "la scelta di fare questa cosa è sbagliata", ma non può spostare il discorso nel dire che è "urbanisticamente sbagliata". Perché? Perché è una semplificazione che non è accettabile sul piano di un confronto. Il confronto è su un altro

piano, se vuole. E' questo che io dico. Ho corretto il Cons. Guarise su questo. Se è apparso diverso, me ne scuso, ma, Consigliere, Lei sa che io non ho questa abitudine di essere, come dire, indisponente e maleducato. Ma non si può dire, non si può definire, su un piano tecnico, con argomentazioni che non sono sostenibili. Ecco. Tutto qui. E' sostenibile tutto, è ovvio! Io ho fatto il Consigliere Comunale per dieci anni all'Opposizione. Io ero un Consigliere Socialista con diciannove Consiglieri Democristiani: quindi so bene quali sono le Regole. Ma, ripeto: quando si entra in un campo specifico, ciascuno deve stare al proprio ... al proprio interno. Non ci sono Norme che definiscono che cos'è l'"Ampliamento", che cos'è il "Completamento": sono approcci di tipo urbanistico. E' "Completamento" l'"ampliamento" di una Zona che sia contigua, addossata, aderente a un'altra. Questo è "Completamento" di quella. Ed è ampliamento, ovviamente, di un esistente. Ma "Ampliamento" e "Completamento", "Espansione", da questo punto di vista, sono la stessa cosa. Perché, se io voglio completare una Zona, la devo espandere. Per forza di cose, perché, diversamente, rimarrei o con un buco o, comunque, con un'area da classificare. Allora, se intervengo in un contesto residenziale, è "Completamento" quando io intervengo in adesione. E' "Ampliamento" perché mi amplio rispetto all'esistente. Lei non può continuare a dire di no, perché, mi scusi, eh, ma se Lei dice di no mi deve anche spiegare, e a questo punto anche insegnare, perché non è vero. Ma, a me sembra una cosa così evidente, mi scusi, eh!, che se io ho una Zona Residenziale esistente, la completo, la amplio con un'altra! E sennò che cosa faccio? Se voglio classificare una nuova Zona Residenziale. Mi inserisco, mi addosso, la amplio, vado verso la Zona Agricola per forza: da che parte devo andare, invece, se è una nuova Zona Residenziale? E su questo mi pare strano che si debba ... si debba insistere, argomentare su ... Non sono definizioni lessicali: sono cose concrete. E se la Zona esistente va da qua a qua, se io ne faccio un altro pezzo, posso dire che "la completo", ma che è anche "in ampliamento", e che è "in espansione" rispetto la precedente. Sta di fatto che ho previsto una Zona Residenziale all'interno di un contesto già esistente, non staccata da questa, cosa che non potrei fare. Allora si potrei parlare di "vulnus" sul territorio perché vado a impattare su una Zona che non ha niente intorno. Ma queste definizioni sono ... Una, poi, è adiacente a una strada e l'altra è adiacente a una Zona già esistente. E', dal punto di vista, veramente, scientifico, un "Completamento" di Zone esistenti. Ecco. Io non saprei come meglio ... come meglio spiegarlo.

**[N.d.R.: Interviene senza microfono il Cons. Guarise.]**

**CIGNI:** Ma, scusi: ...

**ROSSI:** Microfono ...

**CIGNI:** ... Cons. Peserico ...

**ROSSI:** ... Microfono ...

**CIGNI:** ... Ma, Lei ... Cons. Peserico: Lei ha sentito che cos'ho risposto? ... Lei dice che non Le ho risposto!

**[N.d.R.: Interviene senza microfono il Cons. Peserico.]**

**CIGNI:** Allora non ho capito.

**ROSSI:** Microfono, sennò ...

**PESERICO:** No, era un po' diversa ... Nel senso: era una richiesta specifica: come sono definite le Zone di Completamento nelle Norme Regionali di Attuazione del P.R.G.?

**CIGNI:** Le Zone di Completamento?

**PESERICO:** ... Nelle Norme Regionali e di Attuazione del P.R.G..

**CIGNI:** Ah! Allora ... Allora non ho capito. Le Zone di Completamento sono le Z.T.O. - C1, che la Legge Regionale prevedeva che fossero quelle Zone dove l'indice esistente è sotto un mc su un mq e va da 0,6 a 1. E' una cosa del genere, ma quelle sono le Zone definite di "Completamento" nel P.R.G.: sono Z.T.O., Zone Territoriali Omogenee esistenti di Completamento. Questa è una zona di Completamento rispetto alla zona esistente. Tant'è - ho dimenticato di dirlo: nessuno l'ha chiesto - Quest'Area non è classificata come "C2", come "Ambito di Lottizzazione". E' classificata come Zona di tipo "C1", che è la Zona di Completamento, per i parametri. Perché è classificata così? Perché, evidentemente, un conto è mettere in Bando un'Area nella quale Chi va a intervenire deve acquisirla tutta e sennò non se ne fa niente. Ma questa è un'Area nella quale i Lotti singoli sono di "Completamento". Per cui basta che ne parta uno, ché già l'Amministrazione porta a casa due o tre volte i costi dell'urbanizzazione totale. Questo era il senso che il Bando consenta non un unico acquisto,

ma che ne consenta anche uno o due, anche spostati nel tempo. Perché, con il primo acquisto, con la prima vendita di un unico Lotto, che può costruire, si recupera la risorsa per fare tutte le Opere di Urbanizzazione che fa il Comune, in questo caso, come “partita di giro”. Questo, proprio, per rendere semplificato l’accesso da parte di Altri e, se mi è consentito dirlo, è anche meno probabile l’intervento di grosse Immobiliari, ché sono abituate ad acquistare tutto il blocco. Però c’è la possibilità che un Lotto, due, tre vengano acquistati e vengano già costruiti, contemporaneamente alle Opere di Urbanizzazione che, in questo caso, se non tutti i Lotti vengono venduti, per quello che resta, interviene l’Amministrazione in “partita di giro”. Ecco.

**SINDACO:** Bene. Finiamo con le Dichiarazioni di Voto. Mi sembra che son state fatte. Di là son state fatte ... Con le Repliche. Passiamo alle Dichiarazioni di Voto, adesso. Le Repliche sono state fatte, scusate. Dichiarazioni di Voto?

**GUARISE:** Dichiarazione di Voto. Io voto chiaramente contrario e, naturalmente, mi permetterò di fare delle opportune Osservazioni, come prevede la procedura, perché non sono proprio convinto, pur avendo anche recepito il senso delle spiegazioni che mi sono state date. Ed è sempre il discorso, che anche da un punto di vista, proprio, fisico, Chi guarda queste Zone le percepisce in un certo modo. E sono Zone, a mio avviso, e torno a ripeterlo, che non si possono chiamare di “Completamento”: sbaglierò? Vediamo! Io farò la mia parte. Naturalmente l’Amministrazione, la Maggioranza, assieme al Tecnico che la assiste, farà le sue ... le cose. Benissimo. Alla fine vedremo se, con la procedura che consente la Normativa, di vedere se questa faccenda sarà chiarita una volta per tutte. Quindi il mio voto è contrario e soprattutto anche per l’aspetto politico, perché, ripeto, noi non siamo “benefattori”. Noi non siamo gente che non deve “far cassa”, anzi. Però, ripeto, le strade potevano anche essere altre, a mio modesto parere.

**SINDACO:** Va bene. Le strade potevano essere altre ... Sì ... Ha lo stesso senso, no? Altri, i Luminari, gli si chiede: quali? Me ne dica uno ... Tanti! Ecco. Questa è la risposta, no? Le strade possono essere “altre”. Quali? “Altre”! Cioè, queste sono le risposte, hai capito, no? ...

[ **Interloquisce, varie volte e senza microfono, il Cons. Guarise.** ]

**SINDACO:** ... Perfetto ... Sì ... Bene ... Bene, bene ... OK. Per cortesia: altre Dichiarazioni di Voto? Prego, Cons. Martini.

**MARTINI:** Ringrazio il Prof. Cigni della precisazione. La ringrazio tanto, perché altrimenti andavo via un po’ con il boccone amaro. Quindi, grazie per aver fatto le precisazioni che ha apportato prima. Il Gruppo del P.d.L. si astiene dal ... da ... Quindi voterà astenuto. Per quanto riguarda il discorso delle altre ... delle altre “vendite”, degli altri “gioielli di famiglia” che abbiamo. Non penso sia tanto facile vendere il Municipio Vecchio con tutte le ... con tutte le ... i Vincoli che ha! Però io lancio questa Proposta, visto che ogni tanto ci arriva ... Ci dite che non facciamo mai Proposte. Ecco, pensate, noi abbiamo bisogno di Scuole, nella Provincia di Vicenza: Scuole Superiori. Non sarebbe male averne una anche a Rossano Veneto! Ve la butto così: Voi siete Maggioranza ...

**SINDACO:** Bene. Come Dichiarazione di Voto per la Maggioranza: la faccio io o ... non so: la vuoi far tu? Do la parola all’Ass. Marcon.

**MARCON:** Allora, intanto noi iniziamo a fare le Scuole dei più piccoli. Dopo vedremo: se ci sono altre vendite, faremo anche le Università! Comunque, invito tutta la Maggioranza ad approvare questo Punto all’O.d.G., riguardante, appunto, l’”Approvazione variazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili (art. 58, ... etc, etc), come procedura in Variante al P.R.G.”

**SINDACO:** Bene. E, allora, quanti favorevoli? E ne approfitto per ringraziare l’intervento del Prof. Cigni: grazie del contributo che ha dato, appunto, come spiegazioni, ché ha reso molto più chiaro quello che stiamo facendo. Quanti favorevoli?

Il Sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione che **viene approvata con voti favorevoli N. 12**, contrari n. 3 (Peserico Clemente, Bernardi Christian e Guarise Giuseppe), astenuti n. 2 (Carinato Riccardo e Martini Morena), legalmente espressi da n. 17 consiglieri presenti e votanti.

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

**IL PRESIDENTE**  
**F.TO TREVISAN GILBERTO**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

=====

N. **402** Reg. Pubbl.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

**(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)**

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **20/04/2010**. all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

lì **20/04/2010**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.TO ORSO Dott. Paolo**

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il ..... per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

lì .....

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
.....

=====

**COPIA USO WEB**