

COMUNE DI RUBANO
SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE
24 MAGGIO 2022

MODALITÀ IN PRESENZA

La seduta Consiliare inizia alle ore 20:00

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Buonasera a tutti. Iniziamo da la parola al Dottor Sudiro per l'appello. Prego.

VICE SEGRETARIO COMUNALE - SUDIRO LUIGI

Buonasera.

Doni Sabrina, presente; Vergati Pierluigi, presente; Rossato Domenico, presente; Cavinato Stefania, presente; Tasinato Michela, presente; Gatto Ermongene, presente; Dall'Aglio Francesca, assente; Pirri Irene, presente; Fantin Riccardo, presente; Parnigotto Mattia, ha comunicato che è assente per motivi di lavoro; Franzin Chiara, presente; Capodaglio Laura, presente; Manni Stefano, presente; Perin Daniele, presente; Minante Damiano, presente; Ferrara Davide, presente; Gambillara Flavio, presente.

Appello degli Assessori.

Donegà Stefania, presente; Sacco Panchia Emilio, presente; Righetto Massimo, presente; Buson Chiara, presente; Veronese Andrea, presente.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Nomina degli scrutatori per la maggioranza, prego.

CONSIGLIERE ROSSATO DOMENICO - VIVERE RUBANO

Per la maggioranza proponiamo Franzin Chiara, con benvenuto, e Tasinato Michela.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie Consigliere Rossato. Nomina scrutatori per la minoranza, prego.

CONSIGLIERE FERRARA DAVIDE - LEGA SALVINI - LIGA VENETA

Per noi Ferrara Davide.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie, Consigliere Ferrara. Iniziamo con il primo punto all'ordine del giorno.

Punto n. 1) Lettura verbali seduta precedente del 28 aprile 2022.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Do lettura degli oggetti delle deliberazioni adottate dal Consiglio Comunale nella seduta del 28 aprile 2022 i cui verbali e la trascrizione integrale della registrazione audio, sono stati depositati agli atti Consiliari. N. 6 lettura verbali seduta precedente del 9 febbraio 2021 e comunicazioni Delibere adottate dalla Giunta Comunale; n. 7 ratifica della Delibera della Giunta Comunale n. 24 del 4 marzo 2022 di variazione urgente al Bilancio 2022-2024; n. 8 modifica Regolamento per la determinazione dell'aliquota di compartecipazione all'addizionale IRPEF per riallineamento alla riforma IRPEF 2022; n. 9 approvazione Rendiconto di gestione 2021 e relativi allegati; n. 10 approvazione al Bilancio di previsione 2022-2024 con destinazione di quota dell'avanzo di Amministrazione 2021; n. 11 contributo ai Comuni destinato ad investimenti finalizzati alla manutenzione straordinaria delle strade Comunali, dei marciapiedi e dell'arredo urbano anno 2022 comunicazione del Sindaco; n. 12 contributo ai Comuni, destinato ad investimenti per opere pubbliche in materia di efficientamento energetico, e sviluppo territoriale anno 2022; comunicazioni del Sindaco. Se ci sono interventi, prego. Se non ci sono interventi si Delibera di ritenere approvati i verbali di cui in premessa, relativi alla seduta del Consiglio Comunale del 28 aprile 2022, nonché l'allegata trascrizione integrale della registrazione della seduta, come previsto dall'art. 22, comma 5, del vigente Regolamento Comunale, per il funzionamento degli organi di Governo del Comune, approvato con Delibera Consiliare n. 21 in data 30 marzo 2004, modificato con Delibera Consiliare n. 10 del 28 marzo 2014 e modificato con Delibera Consiliare n. 5 del 9 febbraio 2022. Grazie. Passiamo al secondo punto.

Punto n. 2) Individuazione degli organismi ritenuti indispensabili ai sensi dell'art. 96 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Questa Delibera viene portata ogni anno, all'attenzione dei Consiglieri e serve per individuare le Commissioni e gli organi collegiali considerati indispensabili per il funzionamento del Comune di Rubano. Apro la discussione. Se ci sono interventi, prego. Consigliere Gambillara, prego.

CONSIGLIERE GAMBILLARA FLAVIO - LEGA SALVINI - LIGA VENETA

Buonasera a tutti. Allora, noi come Gruppo Lega, abbiamo ritenuto di fare una precisazione. Questi organismi ritenuti indispensabili, non vediamo perché non

potrebbe esserci la rappresentanza della minoranza, visto e considerato che, vengono spesi soldi pubblici e/o che riguardano gli interessi di tutta la Comunità, di tutti i cittadini di Rubano, cittadini che hanno votato il Gruppo di maggioranza, e cittadini che hanno votato la minoranza. La Commissione mensa, per esempio. C'è il Sindaco e l'Assessore delegato che sono della maggioranza, nessuno della minoranza. Il Comitato di pilotaggio del Parco, c'è il Sindaco e un suo delegato, in più c'è l'Assessore competente che sono della maggioranza, nessuno della minoranza. La Commissione edilizia Comunale. Ci sono quattro membri eletti dal Consiglio Comunale, esperti in urbanistica, architettura, in più altri due esperti laureati tra architettura e urbanistica. In supporto a tutti questi personaggi, non potrebbe starci anche una rappresentanza della minoranza? Naturalmente, che sia introdotta in materia. Stesso discorso per la Commissione Comunale per l'assegnazione dei lotti per... sorvoliamo sulla Commissione tecnica Provinciale per l'ambiente, però per il Comitato unico di garanzia visto che, deve attuare le politiche di conciliazione di vita privata e lavoro, e l'affermazione del lavoro sulla pari dignità delle persone, non sarebbe opportuno un rappresentante della minoranza, così come uno della maggioranza? Grazie.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie, Consigliere Gambillara do la parola al Sindaco, prego.

SINDACO - DONI SABRINA

Buonasera, Presidente. Buonasera a tutti. Allora, rispetto alle domande, ci sono alcune cose che ho ben presenti, altre, un po' meno, lo confesso ma, possiamo andare a fondo. Allora, di tutte le Commissioni che sono state nominate. Allora, rispetto alla Commissione mensa credo che sia nata, come dire, nessuna valenza di tipo politico, perché all'interno della Commissione mensa ci sono i rappresentanti degli insegnanti, i rappresentanti dei genitori, i rappresentanti del personale ATA, gli uffici e un rappresentante del Comune, in questo caso... dell'USL, bravissimo... c'è l'Assessore delegato ma, non ci sono scelte politiche. Qui si tratta di una Commissione che ha il compito di verificare, come dire, il rispetto del capitolato che, come dire, è stato consegnato in mano all'Azienda che ha vinto l'appalto e, eventualmente, cercare di trovare delle migliorie in caso di desiderata espressi dai genitori, perché, ovviamente, ascoltano i figli e ascoltano gli altri genitori. Quindi, non è una Commissione di tipo politico come può essere la Commissione Consiliare che si occupa di territorio, di ambiente o di sociale. Ma, è una Commissione assolutamente tecnica, è un tavolo di lavoro, praticamente, dove si fanno le verifiche, due volte all'anno, e si suggeriscono dei miglioramenti. Quindi, veramente, non c'è un rilievo di tipo politico, in questo caso. Così come nel Comitato pilotaggio. Il Comitato pilotaggio del Parco ha proprio come scopo, la verifica che il soggetto gestore che ha vinto la gara e che ha ottenuto la concessione della gestione del Parco pluriennale ha, ovviamente, sottoscritto degli impegni e, per obbligo, il Comune, ha come dire, imposto che ci siano delle verifiche periodiche. Anche qua, certo, c'è l'Assessore che è la persona delegata dal Sindaco ma, perché? Perché segue il Parco, segue tutte le politiche ambientali e, quindi, è giusto che faccia parte anche di un tavolo di lavoro, dove, si vanno a verificare, come

dire, non mi viene la parola, che il gestore adempia ai proprio obblighi e, la funzione è proprio quella anche di pungolare o di suggerire miglioramenti, di trovare un punto di sinergia. Guardate, è stato utilissima la Commissione pilotaggio durante la pandemia quando abbiamo dovuto, come dire, trattare su tematiche di chiusura, di non chiusura, di soldi, non soldi, rispetto a convenzione sfalcio sì, sfalcio no. Insomma, anche perché il Parco è una realtà molto complessa che ha dentro dagli orti, alle attività didattiche, alle attività di ristoro. Insomma, è giusto anche che il Comune che ne ha affidato la gestione ne monitori il rispetto della convenzione. Ma, ripeto, tecnica non politica. La Commissione edilizia, in realtà, contiene all'interno dei propri tecnici anche l'espressione della minoranza, perché siamo noi, come Consiglio Comunale che votiamo i membri, ancorché tecnici, Architetti, Ingegneri, geometri che, ne fanno parte, e almeno, da quando io sono qua, sia seduta come Consigliere che come Sindaco, ci sono sempre stati dei nomi espressi dalla maggioranza, e almeno un nome sempre espresso anche dalla minoranza. Quindi, questo deve garantire, come dire, la parità d'intervento da parte di tutte le forze politiche che siedono all'interno del Consiglio. Anche se la Commissione edilizia, è una Commissione sottolineo cento volte tecnicissima. Io non mi vergogno a dire che io, i permessi a costruire, né io, né l'Assessore, noi non li vediamo. Giustamente se ne occupano i tecnici. Se poi, ci sono delle cose che hanno una rilevanza collegata ad una scelta politica, veniamo chiamati in campo. Ma, sennò, cioè, io vengo a sapere... avete visto che stiamo costruendo bene, vado, casomai, a vedere ma, non è che l'ufficio mi chiama. Assolutamente no. È una cosa molto qua distinto a Rubano, invece che in altri Comuni mi viene da dire proprio distinto quello che è il potere politico da potere, insomma, da i compiti, dei funzionari, dei tecnici. Commissione per l'assegnazione dei lotti PEEP. Non so neanche quando sia stata convocata, perché noi non abbiamo mai assegnato lotti PEEP, nemmeno negli ultimi, penso, trent'anni, non lo so, 25 anni. Quindi, non so neanche se ne facciamo parte noi, non abbiamo ma, mai, convocato... quando mai abbiamo convocato... Cioè, dobbiamo metterla come un organismo che deve esserci ma, di fatto, noi non abbiamo lotti PEEP da assegnare. Il Comitato di garanzia lascio Luigi rispondere, perché non sono preparata. E basta, sono queste le cose che sono state nominate.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie Sindaco. Do la parola al Dottor Sudiro. Prego.

VICE SEGRETARIO - DOTTOR SUDIRO LUIGI

Grazie Presidente. Allora, per quanto riguarda il Comitato di cui al CUG, il famoso CUG. Allora, il CUG è un organismo di tipo tecnico, quindi, allora, è formato, praticamente, dal sottoscritto, dal collega Dottor Marinoni delle risorse umane e da due dipendenti Comunali. Cioè, siamo tutti dipendenti. Cioè, diciamo che, il CUG ha delle funzioni... è una recente innovazione della normativa, per cui, in seno ai dipendenti dell'Ente e, quindi, questo Comitato distinto tra responsabile del servizio e dipendenti senza funzione di responsabili, diciamo, avrebbe queste funzioni di proposizione in materia di Regolamenti di lavoro, per quanto riguarda, appunto, la flessibilità oraria, e altri, il WELFARE, diciamo, anche se non è proprio un termine

corretto, sostanzialmente, diciamo, che è un organo meramente consuntivo e propositivo, non ha funzioni... cioè, sottopone delle proposte all'Amministrazione, in questo caso, la Giunta che ha la competenza in materia di Regolamenti in termini sul personale, e basta, insomma, qui di politico non c'è niente, non ci sono rappresentanti della maggioranza. Ecco, mi segnalava l'Assessore che la Consulta dello sport, casomai, lascio la parola, per essere più preciso, l'Assessore allo sport, no perché...

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Do la parola all'Assessore Sacco, prego.

ASSESSORE - SACCO PANCHIA EMILIO

È una cosa abbastanza marginale. Diciamo che, c'è un errore, probabilmente, di battuta, perché riportato in questo testo che ci sono due esponenti della maggioranza e due della minoranza, in realtà, ci sono due della maggioranza e uno della minoranza, come compare nel Regolamento della Consulta.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie, Assessore per la precisazione. Se ci sono altri interventi, prego.

Se non ci sono altri interventi, quindi, metto in votazione la proposta n. 17 con oggetto: individuazione degli organismi ritenuti indispensabili, ai sensi dell'art. 96 Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Quindi, favorevole il Capogruppo Vivere Rubano e il Gruppo Rubano Futura. Vota contrario il Gruppo Lega Salvini - Liga Veneta. Grazie. Passiamo al terzo punto.

Punto n. 3) Adozione quarta Variante (parziale) al Piano degli interventi (PIP).

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Ricordo che l'argomento è stato trattato in sede della seconda Commissione del 12 maggio 2022. Faccio presente a tutti i Consiglieri che, ai sensi dell'art. 78 del TUEL gli Amministratori devono astenersi da prendere parte alla discussione e votazione della Delibera, nel caso d'interessi propri o di propri parenti o affini, fino al 4° grado di parentela. Do la parola all'Assessore Veronese, anche se, magari, presenti gentilmente gli ospiti. Grazie.

ASSESSORE - VERONESE ANDREA

Grazie Presidente. Buonasera a tutti. Anzitutto mi scuso con il pubblico se devono portarsi in posizione più favorevole per vedere lo schermo. Questa sera sfrutteremo questi potenti mezzi digitali a supporto, insomma, della Variante. Lasciatemi

introdurre questo punto, ringraziando sia per il supporto al lavoro fatto ma, anche la presenza, questa sera qui con noi, l'Architetto urbanista incaricato Gianluca Trolese, e poi, gli Architetti Giampietro Marchi e Stefano Marzari degli uffici tecnici, con il quale, abbiamo condiviso e condotto questa Variante. Come ha accennato il Presidente questa Variante 5 è stata ampiamente illustrata in seconda Commissione Consiliare, appunto, arriviamo oggi a completamento di un percorso relativamente lungo, un 2021, comunque, che ci ha visto impegnati dal punto di vista urbanistico anche di personale ma, anche dal punto di vista dell'edilizia, sappiate bene, insomma, i tempi che abbiamo passato, nel settembre dell'anno scorso anche grazie all'avvicendamento del Capo Area, abbiamo ripreso in mano le manifestazioni. Perché parlo di manifestazioni? Perché questa Variante nasce, diciamo, nel bando emesso dal Comune nel dicembre del 2020, con scadenza al 2021 che aveva dato la possibilità a cittadini, privati, Aziende e Imprese di presentare una manifestazione d'interesse legata, appunto, a questa Variante. Al Protocollo sono arrivati 26 manifestazioni, questa sera portiamo qui in 5° Variante al Piano degli interventi, questi 7 interventi che vedete qui sintetizzati, e che passerò, velocemente, in rassegna. Dopo di me chiedo cortesemente all'Architetto Trolese di fare un passaggio rispetto ai contenuti della Variante, per dare contezza al Consiglio come costituita questa Variante 5. La Variante 5 il Piano degli interventi, sappiamo che è uno strumento urbanistico, questo, che di fatto, consente un'attuazione, ovvero, diciamo, l'interesse del privato conta l'interesse del pubblico, in attuazione di quelle che sono le linee o, comunque, delle linee di pianificazione del territorio presenti nello strumento urbanistico PAT Piano di Assetto del Territorio. La Variante 5 vuole rispondere alle esigenze del territorio, infatti, devo riconoscere che è stato interessante anche osservare, poi, lo vediamo anche nelle pagine successive, si sono concentrate le manifestazioni, soprattutto quali sono, di fatto, le aree del nostro territorio che presentano un interesse di evoluzione urbanistica. In questa quinta Variante al Piano, trovano spazio principalmente due tipologie, due macro tipologie d'interventi. Interventi che, rispondendo di nuovo ad un interesse condiviso pubblica e privata, si attualizzano sottoforma o di un atto d'obbligo o un accordo pubblico privato. La seconda fattispecie, invece, sono quelli che, di fatto, annoveriamo come trasformazione di annessi rustici in annessi, comunque, in volumetria, in volume residenziale. Parlo da questi ultimi, perché, in qualche modo, risultano a priorità minori, comunque, ad attenzioni minori, in questa Variante sono la 6° e la 7° manifestazione, quindi, troviamo due manifestazioni al 40,29 e 11,55, i Consiglieri di maggioranza scherzano dicendo che ho imparato a memoria i Protocolli, queste due, manifestazioni, di fatto, presentano una richiesta in cambio di destinazione d'uso, da zona E a zona residenziale. Lo accenno qui ma, diciamo, vale per tutta la Variante, diciamo, anche di trattativa intavolata con le parti interessate, i proponenti. Quando parliamo d'interesse pubblico dobbiamo considerare più facile di quest'interesse, vale a dire sia quello che è un valore perequativo, diciamo, la corresponsione del privato verso l'Ente, diciamo, come appunto, perequazione attraverso un maggior valore di una proprietà che viene conferita dall'Ente. Poi, però, quando parliamo d'interesse pubblico, non possiamo trascurare l'aspetto di quello che a detta, insomma nostra ma, a detta di concerto anche con gli uffici, può rivelarsi come un intervento che porta una sistemazione urbana, anche in termini di decoro urbano e di bonifica di aree. Dico questo, poi, se ci sono domande, insomma, siamo disponibili

rispondere, dico questo perché se poi, guardiamo alle altre... scusate... le altre manifestazioni dalla 2 alla 4 in questa tabella, vediamo rappresentate e riportate le manifestazioni che portiamo in Variante e che, di fatto, presentano un evidente interesse pubblico. Consideriamo assieme le prime due, le consideriamo assieme, perché il proprietario è lo stesso e sono due manifestazioni la prima nata nel febbraio, poi, la seconda arrivata ad integrazione, in fase di trattativa, che, ci dà la possibilità di andare a recuperare e, quindi, scendo più nel dettaglio, questa prima ma, guardiamo la seconda, ci porta a recuperare un fabbricato oggi, una fabbrica, una falegnameria, siamo in Via Frascà, che, di fatto, è dichiaratamente fuori contesto. Per motivi storici c'è la possibilità di demolire il fabbricato, chiaramente, come dire, su iniziativa del proponente che ha manifestato quest'interesse. Dicevo, la possibilità di demolire questo fabbricato, questa fabbrica, e di riconvertire con un indice di conversione cautelativo per l'Ente, ci consente di recuperare quell'area, in qualche modo, di portare un beneficio, così ci sentiamo di chiamarlo, per quell'area lì. Stiamo parlando di un cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale, su una volumetria specificata più sopra, di 1.500 metri cubi. Già in seconda Commissione si è dibattuto lungamente sul tema dei volumi e anche sul tema di quella che è l'opportunità e la sostenibilità economica anche da parte del proponente. Chiaramente, c'è chi è più avvezzo e chi meno a queste tematiche, però, che conosciamo i tempi anche per l'edilizia, conosciamo i costi dell'edilizia. La volumetria proposta e che portiamo in Variante ci sembra consona nel rispetto dell'interesse sia del privato che del pubblico. Lo dico qui ma, poi, è un leitmotiv che permane per tutta la Variante. Da parte degli uffici c'è stata la sensibilità nel dare delle linee guida su quello che sarà il nuovo edificato. Mi riferisco all'altezza massima di quello che saranno i nuovi edifici che, si attesterà a non più di 7 metri e mezzo, quindi, piano terra e primo, con tipologia edilizia D1B o trifamiliare. In questo scenario, in questo contesto, applicheremo anche un'indicazione di carattere estetico, lasciatemi dire, di rispetto di quello che è archetipo edilizio dell'intorno residenziale. Quindi, le prime due manifestazioni, ripeto, le consideriamo assieme perché la trattativa, di fatto, si è sviluppata con lo stesso proprietario, nata come solamente su quest'area siamo sempre in Via Frascà, come vi dicevo, la fabbrica che vi dicevo poco fa. In quest'area qui, prevediamo, quindi, un insediamento residenziale di 500 metri cubi e, invece, su quest'area qui dove, invece, sorge la fabbrica, demolita, era prevista una volumetria di 1.500 metri cubi. Il ragionamento sui 7 metri e mezzo massimo di altezza sulla tipologia edilizia, e anche in quest'area qui, diciamo, sul archetipo edilizio, risalgono per entrambe le manifestazioni. Andiamo oltre e andiamo a vedere altre due manifestazioni, le vediamo anche queste in coppia, non tanto questa volta, perché il proprietario è il medesimo, perché l'area è la stessa, insomma, stiamo parlando della stessa area del nostro Comune. Siamo in Via Vernise Frascà, dicevo di questa Variante potrebbe chiamarsi Vernise Frascà, perché, di fatto, i principali interventi vertono su quest'arteria. In quest'area, stiamo parlando qui dove ho il cursore, si andrà a prevedere anche qui l'insediamento residenziale. Dal punto di vista d'interesse pubblico, perché ricordo che questo è stato molto irrazionale e che ha mosso i ragionamenti, ha fatto un po' da collante a tutte le trattative che, in questi mesi, ha condotto con i privati, è sorta la possibilità e l'opportunità di prevedere una sistemazione viaria di quella curva. Certo, Via Vernise Frascà non è una bretella, come dire, di facile collegamento, presenta dei

punti di rischio stradale. Sicuramente, quella curva, oggi, è un punto di attenzione, in cui, abbiamo attivato un colloquio con il privato, è emersa l'opportunità, di fatto, come intervento perequativo, rispetto al cambio di destinazione d'uso, chiedere al privato la realizzazione di una rotatoria che, permetterà a Via Unità d'Italia, siamo per capirci, in Via Toscana, la rotatoria che oggi presenta solo due uscite, qui si passa davanti al Distretto, ecco, una rotatoria che consentirebbe il collegamento di Via Unità d'Italia, con Via Vernise Frascà e, poi, di nuovo con Via Vernise Frascà. Se avete presente quest'area qui, proprio in questo punto dove ho il cursore, oggi è presente un punto di, lo chiamo, ambiguità stradale, non è ben chiaro quando si viene dal parco etnografico e si va a prendere la curva di Via Frascà, per capirci, c'è una Via Brandt che, peraltro, presenta una carreggiata più larga di Via Frascà, ecco, l'intervento che, ripeto, verrà realizzato dal privato e, poi, come abbiamo già visto qualche anno fa, era il 2019, con la rotatoria di Ali, di fatto, poi, a completamento dell'opera verrà ceduta questa all'Ente. Questa fattispecie, questa modalità di perequazione, vale a dire, intervento realizzato dal privato di somma pari o superiore, insomma, poi, sta al privato, è una modalità che consente all'Ente di attuare in maniera sicuramente più rapida degli interventi nel territorio. Dico questo, perché è una considerazione che non abbiamo trascurato anche questa in sede di trattativa, cioè quando parlo di opportunità, di prevedere un intervento da parte di un privato, è perché è il privato a trarre i benefici in termini di I.V.A., e il privato ha dei tempi più rapidi nella realizzazione, e il privato lo fa anche di professione, spesso, certamente, possiamo agire con gli interventi di sistemazione urbanistica in maniera più rapida. Questa, dicevo, è una manifestazione che consideriamo assieme alla prossima. Dicevo, le consideriamo assieme, perché, insistono su una stessa area del nostro territorio. Quest'altra manifestazione presentava in partenza una richiesta di volumetria sproporzionata rispetto a quelle che sono, comunque, le direttive che, come Amministrazione ci diamo ma, anche in termini di consumo di suolo, sicuramente, era un'impostazione dissonante. Invece, parlando con il privato, di nuovo, insisto su questo tema delle trattative, perché poi, con gli uffici è stato questo il lavoro di questi mesi, abbiamo provato ad individuare in quest'area, stiamo parlando di quest'area che, di fatto, è compresa tra la linea Terna e, di fatto, Via Vernise Frascà, il privato presentava una manifestazione, dove, vedeva coinvolte tre fasce di quest'area, abbiamo ricondotto gli aggiornamenti e, quindi, la trattativa e, di fatto, poi, i punti in manifestazione che troviamo, insistere solamente sulla fascia centrale, dove, oggi è presente, se ci fate caso, una vecchia fabbrica abbandonata, peraltro, importante in termini di superficie, di volume, insomma, è una fabbrica che presenta anche del materiale che è bene bonificare. Dico questo, cito questo, perché quest'intervento, o meglio, dare un'apertura al privato per un cambio di destinazione d'uso, quindi, di nuovo stiamo parlando di un terreno agricolo che diventa residenziale, consentirà al privato di, di fatto, bonificare quell'area, portarla... sì, diciamo, bonificare, di fatto, rimuovere rischi che presentano evidente rischio anche per la salute pubblica, e su quell'area lì, andremo a prevedere una volumetria di 5.000 metri cubi. Scusate, non l'ho citato nella manifestazione precedente, è tutto scritto, poi, lo riprendo qui, su quest'area qui, invece, mi riferisco al cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale con intervento perequativo alla rotatoria e alla sistemazione viaria, qui stiamo parlando di 4.000 metri cubi. 4.000 metri cubi, però, naturalmente, sempre il discorso di tipologia uni, bi, tris familiare, in questo

caso, abbiamo già un impostazione, un progetto preliminare da parte dei privati di tre e bi familiari, altezza massima 7 metri e mezzo e, di fatto, possiamo considerare questi interventi inseriti, o comunque, collegati anche qui, dal punto di vista estetico, se vogliamo, con le unità residenziali che ci sono lungo Via Unità d'Italia. Tornando su quest'altra manifestazione, qui, dicevo, andremo a consentire una volumetria di 5.000 metri cubi. Teniamo a mente che, diciamo, il volume di partenza richiesta era di 5.000 metri cubi. Dicevo che era non percorribile, però, stiamo parlando di un volume che quasi 1/5 rispetto a quello richiesto, certo, sappiamo bene tutti che le trattative cercano sempre di pendere da una parte e dall'altra, però, diciamo che, durante la fase di concertazione e la fase un po' di consolidamento e, poi, di convergenza su un impostazione, chiaramente il privato ha capito quali erano i limiti oltre cui l'Ente non si sarebbe spinto. Ecco, cito per dovere di cronaca un'altra manifestazione pervenuta, questo è un cambio di destinazione d'uso, o meglio, l'aggiunta della destinazione d'uso a residenziale, stiamo parlando di Villa Correr, diciamo, ai confini del Regno, siamo alla fine di Via Belle Putte, dal centro di Bosco, in questo punto 5 qui che vedete qua, nel corpo centrale di questa bella veneta, i proprietari hanno richiesto anche l'uso direzionale che, ovviamente, è percorribile, non ci sono limitazioni di sorta, c'è una perequazione che il privato doveva corrispondere, non c'è molto di più. Quindi, per chiudere, poi, lascio, e possibile, Presidente all'Architetto Trolese su quali documenti e i contenuti della Variante. Per chiudere, ecco, un quadro di sintesi. Le prime due considerate assieme su Via Veronese Frascà, un verde privato ma, soprattutto il recupero di una fabbrica che, a oggi, è fuori contesto, è stata demolita, e lì si andrà ad insediare un intervento di 1.500 metri cubi. La terza al Protocollo 3931 è la rotatoria, diciamo, la rotatoria per collegare Via Unità d'Italia con Via Frascà, e poi, la quarta, il recupero della fabbrica. Specifico su quest'ultima che, il tema di recupero della fabbrica, viene considerato assieme a quella che è la detrazione legata alla perequazione. Provo a dirla meglio. I privati, nel momento in cui è presente un costo e è presente un consumo di suolo urbanistico, inteso fuori da quella che è l'area consolidata, i privati, questo anche grazie a una Delibera di Giunta di qualche mese fa, devono corrispondere all'Ente una quota legata ai metri quadri coinvolti nel consumo di suolo, oggi, attestato su 20 € al metro quadro. Questo, ripeto, fino a qualche mese fa non esisteva. Cosa intendo che per questa quarta manifestazione vi sarà una detrazione? Perché in questi 20 € al metro quadro che, il privato deve per il costo del consumo di suolo, l'Ente, riferendosi a una normativa Regionale, prevede una detrazione, quando, quel consumo di suolo, di fatto, richiede una bonifica dello stesso. In questo caso, come vi ho detto prima, la fabbrica prevederà una bonifica da parte del privato e, quindi, certamente ci sarà un costo di consumo di suolo, certamente, ci sarà una perequazione, però, il costo del consumo di suolo prevede una detrazione legata a questo. Questi interventi, chiudo, presentano, almeno così, per come li abbiamo costruiti, un interesse pubblico di sistemazione. È una Variante educata, non specula sul territorio. Certo, poi, le posizioni possono essere le più diverse, però, diciamo, partendo da un perimetro di manifestazioni molto ampio, che presentava anche manifestazioni molto energivore in termini di consumo di suolo, crediamo di dire che questa Variante, insomma, si attesta su un perimetro sensato e ragionevole. Sono a disposizione per domande, lascerei se possibile... Grazie, Presidente.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie Assessore. Do la parola all'Architetto Trolese. Prego.

ARCHITETTO - TROLESE GIANLUCA

Buonasera a tutti. Allora, sarò brevissimo, perché l'Assessore è stato molto minuzioso. In termini di contenuti, la Variante acquisisce i quattro accordi che sono stati descritti ma, inserisce all'interno anche delle variazioni di carattere generale che, derivano dalla necessità di acquisire quelle che sono le variazioni normative che provengono dal quadro legislativo che è mutato dal primo piano degli interventi ad oggi, a una serie di richieste che provengono dagli uffici in merito ad una rilettura delle norme per renderle più facili nella loro attuazione. E, attraverso una lettura delle tavole cartografiche acquisendo quegli elementi di informazione, relativamente, in particolare, alle fasce di rispetto per gli elettrodotti, quindi, il tracciato Terna e del tracciato della rete idrografica minore e quindi, il Consorzio, in modo tale che, le fasce di rispetto siano il più possibile, come posso dire, adatte, rispetto alla dislocazione reale. Il Piano degli interventi si costituisce di una serie di elaborati, gli elaborati sono la tavola 1, la zonizzazione del territorio Comunale in scala 1 a 5.000 e la tavola 2 le zone significative, l'elaborato 1 in relazione illustrativa e verifica del dimensionamento, le norme tecniche e operative nella loro lettura completa. All'interno di quest'elaborato potrete trovare nell'elaborato di adozione il comparato con le aggiunte e gli stralci. L'elaborato 2A che sono le schedature degli edifici di pregio per il quale, è stata modificata una scheda, quella che vi anticipata l'Assessore aggiungendo la destinazione d'uso ammissibile, ovvero, il direzionale, l'elaborato 2B non funzionali alla gestione del fondo. Con questa Variante sono stati individuati n. 2 fabbricati annessi rustici a cui, è stato ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenziale, attraverso il pagamento di una quota di perequazione urbanistica. La schedatura dei nuclei residenziali in Ambito agricolo si è acquisita una delle informazioni del PAT in termini di zonizzazione urbanistica che non era stato realizzato con il primo P.I. e quindi, sono state evidenziate quelle parti di territorio agricolo che hanno perso il loro nesso funzionale con il sistema primario. Sono stati individuati con una specifica zonizzazione urbanistica, e sono diventati degli Ambiti residenziali privi di capacità edificatoria che, avranno la possibilità di prevedere l'insediare eventuali lotti di completamento, nel caso in cui, ne venisse fatta richiesta da parte del privato, sono stati dimensionate le carature massime, che possono esse insediate all'interno di ogni nucleo. È stato disposto il registro fondiario del consumo di suolo, in recepimento a quella che è la Variante 1 al Piano di assetto del territorio. È stata aggiornata la Banca dati al fondo (parola incomprensibile) territoriale con il vostro quadro conoscitivo, ed è in fase di predisposizione la valutazione di compatibilità idraulica e la verifica di assoggettabilità a VAS che sono entrambi gli elaborati che, verranno acquisiti successivamente all'adozione che, verranno inviati agli Enti competenti, ai quali, emaneranno il proprio potere e che verrà eseguito prima dell'approvazione del Piano. Dal punto di vista numerico il territorio di rubano ha un carico insediativo, quindi, una capacità dimensionale prevista dal Piano di assetto del territorio, di 61.000 metri cubi di residenziale e di 22.500 metri quadri di

superficie produttiva aggiuntiva. Questa Variante, quindi, la Variante 5, impegna sul territorio una quantità di carico insediativo residenziale, pari a 13.330 metri cubi e non impegna superficie produttiva. La quantità massima di suolo che è stata definita con la Variante 1 al PAT, è di, scusatemi, 57.100 metri quadri. Questa Variante ne utilizza 11.134 in soldoni, cosa rimane? Rimane che abbiamo ancora disponibili 41.506 metri cubi di residenziale, una superficie produttiva ancora intonso di 22.500 metri quadri, e una quantità di suolo possibile da utilizzare nei possibili Piani d'interventi di 45.966 metri quadri. Questi 45.966 metri quadri è quella quantità di superficie che può essere interessata anche dal contributo di consumo di suolo, ovvero, quei 20 € che ha anticipava prima l'Assessore. La Variante, in qualche misura, è una Variante minuta, per la mia esperienza, chiaramente, però è una Variante importante, perché il tema con cui ha trattato l'esposizione di quattro casi l'Assessore Veronese, voglio dire, definisce il perimetro della Variante. Lui ha trattato il concetto di trattativa, nella definizione di un accordo pubblico-privato, esiste una notevole trattativa. Chiaramente, la trattativa deve essere sempre verso l'Ente pubblico e, quindi, potrete vedere come potrete anche acquisire le manifestazioni d'interesse in origine sono molto più sbilanciate verso il privato, perché sono quelle che, poi, sono state sviluppate e arriva oggi in Consiglio Comunale. La trattativa è quell'elemento che, poi, fa allungare tantissimo i tempi. Nella trattativa, abbiamo cercato di gestire il territorio, le scelte, le proposte che sono pervenute all'interno del percorso, in modo tale che, definissero o costruissero il maggior numero di interventi che possono essere poi spostati all'interno della creazione degli spazi pubblici. Tema che ho notato nell'ultima Commissione: il Piano degli interventi, è un Piano che lavora nel quinquennio, è un Piano che lavora attraverso le richieste che pervengono, non è un Piano che immagina, è un Piano che crea. Nella costruzione di questo Piano, stiamo creando le immagini sono definite all'interno del vostro Piano di assetto del territorio. Noi in questa fase andiamo ad attuare quelle che sono già le scelte. Quindi, alcune proposte o alcune, voglio dire, valutazioni che ho visto in Commissione edilizia sulla scorta del fatto che si poteva prevedere... cioè tutte queste cose sono opere pubbliche. E se le opere pubbliche non sono a Bilancio, si possono fare. Saranno dei passi successivi, che verranno realizzati, attraverso la congiunzione tra le scelte del privato e le necessità del pubblico. Questa visione è una visione amministrativa, è una visione che si congiunge con il vostro Piano di assetto del territorio, ed è una visione che va sviluppata attraverso la trattativa. Non vorrei tediarvi, quindi, se...

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie Architetto. Do la parola all'Assessore Veronese. Prego.

ASSESSORE - VERONESE ANDREA

Sì, grazie Presidente. Grazie Architetto Trolese. Volevo aggiungere solo un elemento utile a capire un po' le tempistiche. Con il passaggio di questa sera, adottiamo una Variante, la Variante 5. Dopo l'adozione, di fatto, ci sarà un iter di osservazioni, un iter che prevede, di fatto, un periodo in cui gli interessati ma, anche i cittadini potranno presentare delle osservazioni sulla Variante. Lo step ultimo, sarà quello,

invece, dell'approvazione della Variante 5 che, quindi, ci vedrà impegnati verosimilmente nella seconda metà di quest'anno, per quello che è l'atto finale di questa Variante 5, approvazione che, poi, darà il via agli interventi. Grazie.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie Assessore. Apro la discussione. Se ci sono interventi, prego. Consigliere Capodaglio, prego.

CONSIGLIERE CAPODAGLIO LAURA - LEGA SALVINI - LIGA VENETA

Buonasera. Volevo approfondire un attimo questa Variante. Allora, per le manifestazioni d'interesse senza consumo di suolo, e le manifestazioni d'interesse con consumo di suolo, secondo me, bisognava dividere le proposte, perché sono due cose che, sulle quali si può discutere, perché, magari, mentre per quelle senza consumo di suolo poteva anche essere... non aveva niente da obiettare, per quanto riguarda, invece, il consumo di suolo relativamente alle due manifestazioni d'interesse della Ditta G&G e Giacomini Bettin, diciamo che, io mi sono andato a rileggere il vostro programma elettorale e ho trovato delle cose importanti. Posso leggervele. Allora: amiamo queste terre e il territorio di Rubano, vogliamo custodire e valorizzare il nostro patrimonio ambientale forzando la Comunità, e l'impegno civico per l'ambiente, riservandolo per le generazioni future. E ancora: conservare il territorio, soprattutto le aree agricole, che separano le nostre quattro Frazioni, mantenendone l'identità. Contenere il consumo di suolo, in linea con le indicazioni della Regione, e le scelte del Comune di Rubano, già indicate nel PAT che, ricordo che è fino al 2050 ma, lo sapete tutti. Chiusa l'epoca dell'espansione edilizia, l'unica via da percorrere è la riqualificazione del costruito esistente, edificato nel secolo scorso, senza criteri di sostenibilità energetica, negli standard a verde o a parcheggi. Conservare integra e vincolata l'area a verde tra Rubano e Sarmeola. Non nuove cementificazioni, quale primo contributo concreto alla sicurezza idraulica. Allora, c'è un controsenso, sembrerebbe che quest'Amministrazione tenesse particolarmente al verde e alle zone agricole. Anche perché, non so, nell'educazione civica da una parte, s'impegna a promuovere le giornate ecologiche, sensibilizzazione per la raccolta differenziata, incentivazione alla piantumazione, tutte azioni volte ad educare una corretta vita per salvaguardare l'ambiente e l'aria che respiriamo. Dall'altra, si concede in un solo colpo, la realizzazione in aree verdi, di costruzioni con consumo di suolo, per un bel po', perché pensiamo che dobbiamo andare avanti fino al 2050, e concedere anche ad altre manifestazioni d'interesse e qua, siamo già a un consumo di suolo considerevole. È proprio vero che il danno ecologico viene da cittadini, o siamo capaci solo di colpevolizzarli, li responsabilizziamo, per poi colpevolizzarli. È il colmo sentire dire che si tratta di una trattativa, riuscire a limitare i danni. Sappiamo che l'area interessata da questo centro della Ditta G&G Immobiliare è ben più grande e che se non ora ma, più avanti, c'è il rischio che la proprietà come suo diritto richiede un ulteriore utilizzo di quell'area. Non è un danno continuare ad approvare consumo di suolo per la costruzione di manufatti in cemento, di solito, siamo di fronte a una promessa non mantenuta. Come direste voi nelle vostre, come si può dire, nei vostri obiettivi, l'obiettivo raggiunto, non raggiunto. D'altra parte, il

privato fa i propri interessi ma, qual è l'interesse che ha questo Comune per i cittadini, come ha detto l'Assessore, la risposta per una parte è che quell'area, qua di fine Europa, è degradata, e noi, avevamo già chiesto a suo tempo, anche noi, che venisse bonificata dal privato. Ma, il privato avrebbe dovuto, comunque, provvedere, naturalmente, con l'aiuto che la Legge permette di dare, a chi deve fare le bonifiche, e ricordando che il privato, se non butta giù non costruisce niente. Quindi, lui ha un interesse maggiore, molto maggiore di quello che, invece, è l'interesse dei cittadini. Comunque, quella zona sarà una zona che andrà in urbanizzazione e, adesso, si parla di casette alte 7 metri e mezzo, è partita la lottizzazione del Mac Donald, anche lì sono previste delle casette e, adesso, ci ritroviamo con 8/10 palazzoni non so neanche io quanta gente che ci va a stare là. Poi, per la richiesta di Giacomini Bettin. Allora, intanto a tutto questo non c'è un valore della perequazione. E già lì è un problema. Per parlare poi, della richiesta di Giacomini Bettin, e che si chiede solo, solo... 4.000 metri quadrati per la lottizzazione di tre fabbricati in Via Vernise Frascà, il privato, ho letto la manifestazione d'interesse e la proposta che fa lui è di fare una rotonda a perequazione, appunto, cioè, che sostituisce la perequazione, parla di 68.000 €. Ma, noi sappiamo quanto costa una rotonda? Abbiamo fatto un calcolo, se veramente ci conviene quello che ci chiede il privato? Anche lì bisogna essere compresi, detto tra virgolette ma, senza nessun dato. Entro il 2026 quest'anno qui a Rubano, arriverà il tram. Si mangerà terreno, e so benissimo che non è un discorso, cioè, un bene pubblico, quindi, non entra nella cementificazione che, magari, il Comune deciderà di far fare, e si mangerà una bella fetta di verde. E per questi motivi, l'autorizzazione a costruire, secondo un criterio che può anche non essere condiviso, non dovrebbe essere concesso, almeno fino a quando non sappiamo l'impatto del tram che, verrà qui a Rubano, e cosa ci toccherà a rimetterci rispetto al verde che abbiamo adesso. Ho finito.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie, Consigliere Capodaglio. Ci sono altri interventi? Consigliere Fantin.

CONSIGLIERE FANTIN RICCARDO - RUBANO FUTURA

Una battuta di spirito. Ringrazio e prendo atto dello studio che è stato fatto sul programma delle Liste Vivere Rubano e Rubano Futura, c'erano contenuti che, non abbiamo riscontrato per contro nei programmi elettorali da parte della Lega. Non dite proprio niente. Per quanto riguarda il fatto che la G&G Immobiliare acquisisce un diritto che, poi, sfrutterà ulteriormente in futuro, mi riservo di chiedere ai tecnici ma, penso che, l'unico diritto che qui concediamo in questa fase, sono, appunto, i 5.000 metri cubi su 6.100 metri quadri nell'area individuata al punto. Per cui, non ci sono partite aperte e diritti regalati al privato che potrà vantare in futuro, se si dice questo, è una falsità. Punto. Potrebbe essere che il privato, con future manifestazioni d'interesse, richieda ulteriori interventi, e lì, si valuterà caso per caso. Tra l'altro, citava il triste, lo condivido, caso della lottizzazione fornace, lì, però, mi dispiace in casa Lega bisogna fare solo ed esclusivamente mea culpa, perché quella lottizzazione lì, è potuta evolvere con quelle volumetrie, principalmente per via del fatto che c'era un piano particolareggiato già approvato, e quindi, pur non essendo costruite le case,

a livello normativo, era come se fossero già costruite e, quindi, si è potuti arrivare ad un raddoppio dei volumi disponibili. Quindi, mi dispiace ma, quest'accusa, quest'affermazione, è da spedire totalmente al mittente. Sul fatto che le perequazioni sono assenti, non sono citate in questo specchietto ma, io le ho trovate riportate perfettamente negli elaborati per filo e per segno. Ho tirato giù solo alcuni appunti, giusto per rispondere, appunto, poi mi riservo, eventualmente, un secondo intervento. Grazie Presidente.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie, Consigliere Fantin. Do la parola al Sindaco. Prego.

SINDACO - DONI SABRINA

Grazie. Sì, allora, per gli aspetti tecnici che non sono ancora stati... a cui non è stata ancora data risposta, casomai, dopo, rimando ai tecnici. Mi limito alle osservazioni di tipo politico, perché, a certe accuse, bisogna rispondere con la correttezza e la verità dei fatti. Respingo assolutamente l'accusa di bugie all'interno del nostro programma elettorale, perché, forse ma, voglio vedere la buona fede del Consigliere Capodaglio che, non ha capito quello che ha letto, perché lei ha letto, ad alta voce, un pezzo dove c'è scritto che, appunto, l'Amministrazione uscente di allora che, insomma, vedeva me come Sindaco, anche nel mandato precedente, s'impegnava a non mettere in atto scelte di tipo urbanistico, al di fuori di quelle che erano le scelte del PAT. L'ha letto lei prima. Quindi, tutti gli interventi di cui stiamo parlando questa sera, che consumano suolo, sono dentro alle scelte del PAT, perché sia la proprietà Arbo, sia la proprietà Giacomini, insistono all'interno di quella freccia a nord di espansione, a nord di Via Europa, quindi, è assolutamente sbagliato e da non sentire che stiamo facendo un qualcosa che va contro quello che abbiamo scritto nel nostro programma elettorale. Dopo di che, bisogna che teniamo presente tutto se, la manifestazione d'interesse, chiedeva 25.000 € scarsi... €... 25.000 metri cubi di urbanizzato, noi qua, stiamo parlando che gliene diamo meno di 1/5 e bene ha fatto il Consigliere Fantin a ricordare che, l'esempio citato della lottizzazione Fornace, nulla ha a che fare con questa scelta. Noi stiamo cercando di fare un accordo con il privato, per cercare di rispondere alla freccia di PAT che era già stata definita e, quindi, il qualche modo, il privato aveva anche un'indicazione da parte dell'Amministrazione che su quel versante lì, ci si poteva, eventualmente, muovere per proporre delle modifiche urbanistiche. E cos'ha fatto? Ha chiesto X e noi, gli stiamo dando 1/5 di X, gli stiamo proponendo 1/5 di X. Quindi, non vedo assolutamente né una bugia, né che non stiamo proponendo un interesse pubblico. Peraltro, in un'area dove insiste un fabbricato post industriale che, prima mal via, prima mai iose, ecco, diciamocelo. Il paragone con la fornace, ripeto, non sussiste affatto, perché lì, è vero che, c'è un'importante volumetria ma, suddivisa in area residenziale, più, diciamo, rientrante rispetto alla Statale, e un'area commerciale più fronte Statale. Poi, è successo quello che è successo, con il fallimento del proponente, perché, adesso non stiamo qua a ripetere tutta la storia, e nel frattempo, è subentrato quell'atto scellerato, voluto dalla Regione Veneto, che è andato in deroga a tutti gli strumenti urbanistici dei territori, quindi, leggiamolo tra le righe, fregandosene di tutta quella che è la progettazione, la

programmazione dei territori... cioè, alla faccia. E quindi, se lì potevano costruire 100, hanno potuto costruire 200. ma, non per colpa del Comune di Rubano che sia chiaro. Quindi, quest'esempio non si può sentire, soprattutto, da Consiglieri che hanno, ormai, ben chiara la cosa, l'abbiamo spiegata, penso, 500 volte qui dentro. Capisco la persona fuori che non è avvezza a questi temi che, non ha mai chiesto osservazioni ma, i Consiglieri Comunali che sanno benissimo la storia. Basta, diciamo, la verità. Basta dire la verità, come sta la verità, non le bugie.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie, Sindaco. Consigliere Capodaglio, secondo intervento, prego.

CONSIGLIERE CAPODAGLIO LAURA - LEGA SALVINI - LIGA VENETA

Allora, prima di parlare, sono andata proprio a leggermi proprio il vostro programma elettorale. E anche per quanto riguarda il Mac Donald, quella zona lì, sono andata ad informarmi negli uffici, com'è successo che da casette bifamiliari, si è passati a questi palazzoni. Mi è stato detto tutto. Non è che è stato detto tutto, mi sembra che dalla fine della guerra, siete voi che comandate in questo Comune. Allora, io dico: ma, potevate un po' imporvi a non far sì che quella zona non diventasse una zona... no, è inutile che fate così, è la verità. È la verità. Cioè chi è che lo deve fare? Lo dobbiamo fare noi o lo dovete fare voi, quello di opporvi a un'urbanizzazione del genere, cioè, non si può sentire che la Regione riesce a farvi fare quello che vuole, quando è 40 anni che siete qua. (voce fuori microfono) Va bene, comunque l'ho letto il programma. E per quanto riguarda il Consigliere Fantin che, parla tanto della Lega, la Lega ha fatto il suo programma elettorale e non mi può dire che non stiamo facendo niente, perché non siamo noi che siamo là. Quindi... ho finito.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie Consigliere Capodaglio. Do la parola all'Architetto Marchi, prego.

ARCHITETTO - MARCHI GIAMPIERO

Grazie Presidente e buonasera a tutti i Consiglieri. Ora, un paio di dettagli tecnici in primis, sulla normativa Regionale, primo piano casa, quindi, ritorniamo alla Legge Regionale 14/2009 non prevedeva l'inserimento del quadro conoscitivo, conseguentemente del computo volumi, dei carichi urbanistici, presenti in ampliamento con la normativa Regionale che era derogatoria nei parametri urbanistici. Che significa che noi abbiamo avuto una serie di interventi anche in tema rurale, comunque, derogatori del carico urbanistico, che però, di fatto, c'è, perché sono abitazioni che consumano suolo, che mi garantiscono allacci della fognatura, trasporto rifiuti e quant'altro ma, non mi ritrovo all'interno dei numeri che l'Architetto Trolese prima ci ha illustrato. Le due manifestazioni d'interesse. Giustamente, la Consigliera Capodaglio, dice, le trattiamo in maniera diversa, perché consumano suolo. Attenzione, G&G è vero che normativamente consuma suolo, perché è fuori dall'Ambito di (parola incomprensibile) consolidata. È anche vero che,

ad oggi, abbiamo un capannone di più o meno 26.000 metri quadrati. Che viene eliminati e realizzati 5.000 metri cubi residenziali, impermeabilizzazione del suolo, avremo un acquisto di superficie permeabile. È, comunque, da questo punto di vista (parola incomprensibile) secondo la Legge Regionale del 2019 un vantaggio, indubbiamente, ambientale. Se poi, e chiedo all'Assessore Veronese, di rimettere la slide sull'intervento area Giacomini, è vero che quella è un'area rurale, è quel rettangolino compreso tra l'area a verde e la curva Vernise Frascà dove viene realizzato l'intervento. È un'area di per sé compromessa, nel senso che, è anomalo che venga gestita come zona rurale, quando, di fatto, ha una zona residenziale sotto, quindi, un verde privato edificato a est, e una strada Comunale a ovest. Ora, se, come da art. 6 della 11, il privato in luogo di, per la corresponsione del consumo del suolo e per la corresponsione della perequazione, mi realizza un'opera che è, indubbiamente, utile a sanare una problematica viabilistica, è evidente che l'interesse pubblico c'è. Teniamo conto che, sul valore economico della rotatoria, sulla fattibilità tecnica della stessa, relativamente alla strada Comunale, è stato chiesto alla gestione del territorio, Ingegnere Frau, un parere di fattibilità e, l'Assessore Sacco, potrà confermarci il responso positivo dell'area gestione. Ovvio che, poi, come tutte le opere, dovrà essere collaudata e, quindi, successivamente poi, presa in carico dal Comune. Chiaro, abbiamo normativamente un consumo del suolo, abbiamo normativamente un'impermeabilizzazione del suolo, però, in considerazione del valore economico della rotatoria rispetto a, ripeto, plusvalenza e consumo di suolo, il valore dell'opera è superiore e, quindi, l'interesse pubblico è, comunque, dimostrato. I valori economici sono stati inseriti nella proposta di Delibera, sono, comunque, liberamente accessibili relativamente a ciò che non è, evidentemente, trasformato, la privacy da qui, come avete visto nella bozza di Delibera, devono essere iscritti, cosa che questa era non rilevano, perché, evidentemente, dobbiamo contemperare e da una parte la privacy e dall'altra il fatto di conoscere chi le fa queste richieste, altrimenti, quella dichiarazione letta dal Presidente Vergati, sapetemi dire se avete qualche parente o affine fino al 4° grado, art. 51 del Codice di procedura civile, diventa difficile da applicare. Però, ripeto, i calcoli li abbiamo inseriti, e li abbiamo poi, trasfusi in quella proposta di accordo che sono state sottoscritte dai vari proponenti, e soprattutto da parte della Giunta, non più tardi della scorsa settimana, presa d'atto, per poterli trasferire, come dice l'art. 6, in accedere alla prima Variante dal Piano degli interventi. La Variante avrà la sua storia amministrativa, e là dove, da ultimo, con le controdeduzioni, approvata la Variante, verrà stipulato l'accordo pubblico-privato.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie, Architetto Marchi. Se ci sono altri interventi. Consigliere Dall'Aglio, prego.

CONSIGLIERE DALL'AGLIO FRANCESCA - VIVERE RUBANO

Buonasera. Consigliere Dall'Aglio. Allora, mi trovo un po' in difficoltà a fare quest'intervento, perché io sono in Amministrazione da tanti anni, perché sono qui dal giugno del 2019, 2009, quindi, in tanti anni, è la prima volta che, andiamo ad approvare una Variante a uno strumento urbanistico che, dà il via alla possibilità di

nuove edificazioni. Perché, da quando sono arrivata io, abbiamo ereditato un vecchio PRG, un PRG che aveva dato capacità edificatoria molto abbondante, troppo, forse, anzi, sicuramente, troppo abbondante e che, di fatto, ci siamo trovati a gestire. E ricordo bene anche la storia del PAT. La storia del PAT con la novità degli strumenti urbanistici, ha visto trasformare diritti acquisiti per alcune lottizzazioni che pure erano previste nel precedente strumento urbanistico, in sole possibilità di frecce d'espansione, giusto per non andare del tutto a privare gente che, per carità, non aveva usufruito della possibilità edificatoria che aveva avuto per molti anni, ma, che però, magari, aveva ancora delle aspettative e che poteva, magari, fare delle proposte che potevano, effettivamente, far ripartire alcune cose che potevano essere d'interesse. Questo, giusto, per fare un po' di riepilogo storico da dove arriviamo. Io sono Consigliere di maggioranza, ho cercato, per tutto quello che mi è stato possibile, di approfondire i temi, di leggere i documenti. Devo dire che, mi sono trovata, comunque, sopraffatta, tra virgolette, dalla valanga di documenti che sono arrivati in concomitanza, cioè, assieme alla convocazione del Consiglio Comunale, documenti che, peraltro, a mio avviso, per certi versi, presentano delle carenze, perché poco fa, l'Architetto Marchi diceva gli accordi sono soggetti a privacy. Però, se parliamo di una Variante al Piano degli interventi, che fa riferimento esplicito ad accordi pubblico-privati e atti d'obbligo, e agli atti del Consiglio, non sono presenti neanche le bozze. Cosa che, in occasione della prima Variante al Piano degli interventi, quella fatta per la famosa rotatoria di Ali, ce n'erano altre disponibili. Era stato fatto, addirittura, un passaggio in Giunta, con l'approvazione della bozza di accordo che, era visionabile ancora dall'aprile del 2019 e, poi, tutti quanti i passaggi con parere dall'Agenzia delle Entrate, verifica, riscontri e quant'altro. Quindi, in quel caso, io voglio dire, c'è un conforto di tanta documentazione. Qui io ho visto sì tanti documenti ma, forse, mancano all'appello un po' di elementi completi. Peraltro, nelle cartelle l'ho anche segnalato, non capivo come mai nel link che c'è stato inviato, tra i documenti, c'era DVD1, DVD2, DVD2 era perfettamente organizzato, mi pare evidente che c'erano i file pdf e pdf firmato digitalmente, il DVD1 aveva molte cartelle con tanta roba dentro, con dei file che, non sono riuscita ad aprire in nessun modo, ho chiesto spiegazioni e ho capito che erano, sostanzialmente, dei disegni in formato autocad georeferenziati che, necessitano di software particolari. Forse, tant'era non metterli, perché creavano semplicemente confusione questa è un'osservazione costruttiva e di metodo. Io ritengo in coscienza, pur essendomi tanto spesa nel leggere, nell'interessare, nel provare a fare le domande nelle sedi opportune, di non avere, io per prima, degli elementi sufficienti, come Consigliere Comunale, per valutare che sia davvero rispettato quello che è il nostro faro che ci deve guidare nell'adozione di una Variante al Piano degli interventi, che è quello di valutare l'equilibrio corretto, tra l'interesse pubblico e l'interesse privato. Mi dispiace ma, io non sono stata in grado di capirlo. Forse, per mancanza di tempo, forse, un passaggio solo in seconda Commissione non era sufficiente, è stata fatta un'illustrazione abbastanza, diciamo, indicativa, forse, avrebbe meritato un altro passaggio. E infondo, sì, è stata definita una Variante gentile, cioè un piccolo impatto sulla possibilità edificatoria per il futuro, però, insomma, qua stiamo parlando, comunque, che andiamo ad erodere di circa un 20% la superficie agricola utilizzabile da qua al 2050. Per cui, secondo me, è una cosa che dobbiamo valutare bene. Non sto dicendo che non sia uno schema corretto o che, magari, non arriveremo a dire che un

accordo è possibile per fare queste cose che ci vengono chieste, e che è un interesse, veramente, che possiamo essere serenissimi a favore, perdonatemi, in primis, dell'interesse pubblico, perché l'interesse privato è rispettabile, ci mancherebbe altro, parliamo di attività che anzi, è giusto che trovino anche la possibilità di essere espletate, però, permettetemi, non certamente a danno dell'interesse pubblico. Noi siamo qui per vigilare anche su questo, e per metterci nella condizione di poterlo tranquillamente mostrare e dimostrare. Questi dubbi io li ho espressi, non è che li ho espressi qui, per la prima volta, li ho espressi nelle varie riunioni, anche dei nostri Gruppi di maggioranza, li ho espressi in seconda Commissione, perché io ho sollevato delle domande, per alcune cose ho avuto delle risposte, per altre io non le ho ritenute sufficienti. Mi riferisco, in particolare, alla questione di come vada calcolato il corretto contributo perequativo, nell'operazione che vede la demolizione del fabbricato che è un totalmente incongruo, in zona agricola. E che presenta, problemi, tra l'altro, di, va bene, a parte il decoro ma, anche di, probabilmente, contenuto di sostanze inquinanti. Da come l'ho capita io ma, forse l'ho capita male, per quello, dico, forse, serviva un approfondimento un po' più lungo, forse, arriviamo un po' troppo presto in Consiglio o, forse, abbiamo dedicato troppo tempo a fare discorsi un po' troppo alti. Come si calcola, correttamente, quel contributo di perequazione? Perché, io ho capito che, fatto il calcolo suddivisa la plusvalenza e suddivisa secondo gli abbattimenti previsti dalla nostra normativa, dal nostro Regolamento che ci siamo dati, che prevede un abbattimento del 20% rispetto alle tabelle IMU del 30% in virtù dell'IRPEF, e via discorrendo, facendo il calcolo del consumo di suolo, annesso e connesso, si arriva a una somma peccato che da una somma, sia il consumo dei suolo, ossia la perequazione non importa, dobbiamo guardare quello che, alla fine, è un risultato in termini o di denaro, o di opere equivalenti che è quello che, dovrebbe essere quello che controbilancia un legittimo interesse privato, viene decurtato totalmente il costo della bonifica e della demolizione dello stabile incongruo. Allora, io non voglio usare parole troppo forti, però, il privato non credo che non fosse consapevole che quello era uno stabile degradato e che, probabilmente, presentava dei problemi ambientali. E sussiste in capo ai proprietari degli immobili un principio di verifica della salubrità e dello stato dei propri immobili. Ma, va bene se abbiamo trovato l'occasione per dargli un motivo in più per provvedere, però non trovo che sia giusto che, di fatto, se viene sottratto completamente l'onere di demolizione e di bonifica, è come se fosse la collettività a pagare questi oneri. E questo, non lo trovo corretto. Infatti, anche in sede di seconda Commissione, avevo proposto che, in questo caso, forse, intanto, chiedo spiegazioni perché io non conosco a fondo la Legge Regionale, e mi sembra strano che, una Legge Regionale che, incentiva il non consumo di suolo, in un operazione che produce consumo di suolo urbanistico, consenta di scontare completamente gli oneri di demolizione e bonifica. Poi, i quesiti potrebbero essere anche tanti altri, tipo: ok, sono state fatte delle valutazioni su quello che potrebbe costare. Ma, se costa di più, cosa succede? Scontiamo di più. Se costa di meno, cosa succede se mi tieni in tasca, fra virgolette, il privato? Cioè, sono tutte domande che credo che meriterebbero una risposta per poter votare serenamente questa sera. Quindi, forse, non era insensata la questione delle manifestazioni che, diciamo, aspettano una risposta da quest'Amministrazione ancora da febbraio dell'anno scorso. Certamente, ci sono stati tutta una serie di motivi che hanno portato a

difficoltà iniziali per avvicendamenti e quant'altro e complessità intrinseche, però, insomma, c'è anche gente che accetta e che, onestamente, la maggior parte delle cose che abbiamo visto questa sera, l'attenzione non creano nessun tipo di dubbio sul fatto che siano legittime e che siano cose che dettano una parte, la parte privata, non danneggiano certamente il pubblico e, anzi, risolvono qualche problema. Altra osservazione sul discorso bonifica. In questi anni, anche di recente, mi pare, se non sbaglio, sono usciti tanti bandi anche della Regione Veneto che davano la possibilità ad Enti pubblici e privati di, usufruire con tributi per interventi di. Forse, poteva valere la pena che fosse costruito un percorso di questo tipo, certamente, non poteva essere solo il Comune che ha di queste iniziative, serve anche l'impegno del privato. Invece, qua, abbiamo una richiesta di edificare a fronte del, per carità, meritorio il fatto di dire se devi costruire comincia da qua e puliscici questa roba, però, insomma, forse, si poteva fare ancora un po' meglio. Io personalmente, credo che... sul discorso della rotatoria, le due cose sono un po' legate, cioè, nel senso che, agire su quell'area per lasciare anche costruire su quell'ansa lì, va bene, mi lascia già delle perplessità di suo. Chiaramente, venendo meno anche l'altro discorso, si fa ancora più fatica a vedere un'organicità che, almeno, la vecchia lottizzazione C4, per carità, enorme e ormai infattibile e superata, però, aveva una sua visione organica di una riorganizzazione urbanistica, non so, non credo, io ho dei dubbi che una rotatoria in quel punto ci risolva chissà quanti problemi. È funzionale Via Unità d'Italia, ci sono un po' di bifamiliari che hanno finito di costruire adesso. Poi, per il momento mi fermo, perché, avrò, superato il minuti.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie, Consigliere Dall'Aglio. Se ci sono altri interventi. Se non ci sono altri interventi, quindi, metto in votazione la proposta n. 22. Consigliere Rossato, prego.

CONSIGLIERE ROSSATO DOMENICO - VIVERE RUBANO

Sì, stavo litigando con il microfono, non riuscivo a capire qual era il motivo. Nessun problema. Sì, faccio molta fatica ad intervenire questa sera per due serie di ragioni. La prima che ho ribadito anche ai gruppi Consiliari non nella Commissione, perché partecipavo solo come uditore, essendo Capogruppo. Che, sono sempre molto a disagio a fare delle osservazioni tecniche su un campo che non è il mio. Siamo un paese di Commissari Tecnici, di Consiglieri di Vescovi, di Presidenti del Consiglio tutti in pectore, per cui, non mi avventuro su questo. Tanto più che manca un nostro Consigliere che, forse, avrebbe delle argomentazioni tecniche che mi ha trasmesso e che sono queste, provo a riassumere. L'impatto ambientale al giorno d'oggi, prevalentemente, in termini di produzione di CO_2 . Io quello che ho capito ma, queste presentazioni che mi sono state fatte in Commissione e anche in questa sede, è che il prodotto totale della... scorporiamo pure... di non tutte le 7 manifestazioni ma, solo delle due, più sotto questione fuori della maggioranza, fuori dalla nostra stessa maggioranza, riguardano, in particolare, quell'area di cui stiamo parlando. Passare da un 25.000 per 12,50, a un 5.000 per 7, mi pare una riduzione di un consumo o, comunque, di una produzione di CO_2 che dal punto di vista ambientale a me, non tecnico, soddisfa come punto d'arrivo. La rassicurazione della non diminuzione di

permeabilità di suolo mi rassicura, sempre da non tecnico, l'aumento di questo, altrettanto. Mi permetto anch'io di fare un piccolo ragionamento politico di cui, condivido anche la passione di Francesca in questo senso. Perché se quanto sia giusto o non sia giusto, personalmente, sono al primo mandato di Amministrazione, mi sto rendendo conto come l'agire politico sia un agire di compromesso continuo. Sicuramente, c'è stata una trattativa, giusta, sbagliata, portata avanti da tecnici, sicuramente, però è un compromesso. Non è un compromesso che soddisfa tutto ma, è un compromesso possibile fra quella che in coscienza e incoscienza, più incoscienza che conoscenza, visto che, non sono un tecnico, mi pare conservato l'interesse pubblico. Non sarà perfetto ma, è quello alla nostra portata che, mi sento di condividere come voto favorevole. Grazie.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie, Consigliere Rossato. Pertanto, se non ci sono altri interventi, metto in votazione la proposta n. 22. Consigliere Dall'Aglio, prego, secondo intervento.

CONSIGLIERE DALL'AGLIO FRANCESCA - LEGA SALVINI - LIGA VENETA

Sì, in realtà, faccio una dichiarazione di voto, ok? Allora, per i motivi che ho spiegato, io non intendo partecipare a questa votazione, perché non condivido l'impianto con cui è stata presentata questa Variante e non sono persuasa dei suoi contenuti. Per cui, non partecipo a questa votazione.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Consigliere Fantin, prego. Secondo intervento.

CONSIGLIERE FANTIN RICCARDO - RUBANO FUTURA

No, dichiarazione di voto, Presidente. Perché è distinta dagli interventi la dichiarazione di voto. E la faccio in quanto Capogruppo di Rubano Futura. Di fatto, come Gruppo Rubano Futura condividiamo a pieno l'intento e gli sforzi che sono stati fatti da parte dei tecnici e della Giunta, nella figura dell'Assessore competente, per arrivare ad un compromesso che, io non ritengo positivo. Tante volte, il compromesso è un'accezione negativa. In questo caso, abbiamo gli interventi principali più importanti che permettono di recuperare beni ormai dismessi, compromessi o che, a breve, diventerebbero tali, e in un caso, di organizzare una risistemazione viaria che rimane in un'ottica ereditata dalla vecchia lottizzazione delle rotonde, di risistemazione viabilistica di tutto l'Ambito dell'ansa di Via Frascà, in corrispondenza con l'intersezione con Via Europa. Quindi, da parte del Gruppo Rubano futura c'è il pieno appoggio e il pieno voto favorevole alla Variante 5 al Piano degli interventi. Grazie Presidente.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Grazie per la dichiarazione di voto. Un chiarimento, Consigliere Dall'Aglio. Si astiene o non partecipa al voto?

CONSIGLIERE DALL'AGLIO FRANCESCA – VIVERE RUBANO

Non partecipo al voto.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Quindi, allora deve alzarsi e uscire, per correttezza nei confronti del... e dopo, rientra. (voce fuori microfono) Sì, non partecipa al voto, quindi non rimane, insomma, all'interno della sede Consiliare. Quindi, se non ci sono altri interventi, metto in votazione la proposta n. 22 con oggetto: adozione 5 Variante parziale al Piano degli interventi. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Quindi, vota favorevole il Gruppo Vivere Rubano, il Gruppo Rubano Futura. Vota contrario il Gruppo Lega Salvini - Liga Veneta. Non partecipa al voto il Consigliere Dall'Aglio. Grazie. Passiamo al quarto punto e ultimo all'ordine del giorno.

Punto n. 4) Approvazione nuova convenzione per l'espletamento di procedure di gara per l'affidamento di lavori, forniture e servizi con la Centrale Unica di Committenza del Comune di Torri di Quartesolo.

PRESIDENTE - VERGATI PIERLUIGI

Vista la scadenza della convenzione in oggetto, si porta all'attenzione del Consiglio Comunale la nuova convenzione con il Comune di Torri. Sì, scusate, ringrazio della partecipazione dei professionisti se volete uscire... grazie mille. Apro la discussione se ci sono interventi. Prego. Se non ci sono interventi, metto in votazione la proposta n. 23 con approvazione nuova convenzione per l'espletamento di procedure di gara per affidamento di lavori, forniture e servizi, Centrale Unica di Committenza del Comune di Torri di Quartesolo. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Quindi, vota favorevole il Gruppo Vivere Rubano e il Gruppo Rubano Futura. Vota contrario il Gruppo Liga Salvini - Liga Veneta. Votiamo per l'immediata eseguibilità. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene? Quindi, come prima vota favorevole il Gruppo Vivere Rubano e il Gruppo Rubano Futura. Vota contrario il Gruppo Liga Salvini - Liga Veneta. Grazie e buona continuazione di serata.

La seduta Consiliare termina alle ore 21:30