

Interventi registrati nel corso della discussione.

3. Adozione variante p.i. Ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 e s.m.i. con recepimento accordo di programma pubblico privato ai sensi art. 6 L.R. 11/2004 – Deda srl

SINDACO

Allora punto all'ordine del giorno numero tre: Oggetto adozione variante piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 Legge Regionale 11/2004 e successive modificazioni, con recepimento accordo di programma pubblico - privato ai sensi dell'articolo 6 Legge Regionale 11/2004 Deda Srl. Filippo ti chiedo la cortesia di aprire l'estratto NTO allegato/3. Giustamente...

CONSIGLIERE CRIVELLARO

Sindaco chiedo ancora la sospensione del Consiglio Comunale.

SINDACO

Motivo?

CONSIGLIERE CRIVELLARO

Ci sono le forze dell'ordine all'interno della sala. Le forze dell'ordine, leggi il regolamento, signora segretario, leggi il regolamento del Consiglio Comunale. Non mi interessa niente, per me quando ci sono le forze dell'ordine perché quando tu chiami...

ASSESSORE ROSINA

Il Vigile Urbano può stare vicino al simbolo del Comune di cui fa parte.

CONSIGLIERE CRIVELLARO

Legga e vediamo cosa c'è scritto, se è specificato Poliziotto, Carabiniere o Finanziere, quello che è.

SINDACO

Allora la Segretaria chiede a tutti di esplicitare in questa serata quanto scritto nella deliberazione di Consiglio e anche quanto comunicato via e-mail, ossia che i consiglieri e gli assessori comunali sono invitati a verificare prima della seduta consiliare, e questa sera sono invitati a dichiarare se sussista nei loro confronti una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione che si va ad adottare e specifici interessi propri o di parenti o affini fino al quarto grado, facendo loro presente che in questo caso si dovranno astenere dal prendere parte alla discussione e alla votazione ai sensi dell'articolo 78 comma 2 del Decreto Legislativo 267/2000. Scorro i vari nomi e quindi dichiariamo sì o no se appunto siamo in correlazione immediata oppure no. Prego Claudio.

CONSIGLIERE GARBO

Non ho nessuna relazione né di parentela e né di interessi.

SINDACO

Nicola?

CONSIGLIERE MENEGAZZO NICOLA

No.

SINDACO

Giampietro?

CONSIGLIERE CRIVELLARO

Non ho mai trattato con i signori, non so chi siano, non posso, non sono in grado di saperlo. Comunque penso di non avere nessuna relazione.

SINDACO

Consigliere era invitato ad affrontare il tema prima di questa serata, perché... okay... Filippo?

CONSIGLIERE MATTIOLO

No.

ASSESSORE ROSINA

No.

SINDACO

Il Sindaco no. Gino?

CONSIGLIERE FAVERO

No.

CONSIGLIERA CARPANESE

No.

CONSIGLIERA PENELLO

No.

ASSESSORA GAZZABIN

No.

ASSESSORA MENEGAZZO C.

No.

CONSIGLIERE PIZZO

No, non ho nessun interesse.

SINDACO

Bene. Allora la deliberazione di questa sera consta di due parti, la prima parte della delibera è quella di recepire la proposta di atto di accordo pubblico - privato ai sensi dell'articolo 6 e in particolare di recepire l'allegato A schema di accordo, la relazione tecnica urbanistica, la relazione tecnica della determinazione del plusvalore economico, la planimetria con evidenziate le aree della Deda, interessata dall'occupazione e cessione gratuita per eventuale complanare e infine il Sub 4 che è l'atto unilaterale d'obbligo; la seconda parte della deliberazione è di adottare ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 11/2004 la variante al piano degli interventi che è la variante vera e propria, di competenza vera e propria del Consiglio Comunale e questa consta appunto dell'accordo di programma pubblico - privato ai sensi dell'articolo 6 con i seguenti elaborati, relazione estratto NTO vigenti che è l'articolo 27, l'estratto delle NTO articolo 27 con la variante comparativa che è quella che stiamo, che vedremo tra poco qui sullo schermo, poi l'estratto NTO articolo 27 variante progetto e infine il Quinto Allegato che è l'ipotesi di rendering proposto da Deda Srl. Mentre sullo schermo scorriamo, prego Filippo se vai giù, scorriamo le norme tecniche che è l'oggetto di discussione del presente Consiglio Comunale.

Noi questa sera siamo chiamati a votare una modificazione delle varianti, una modificazione delle norme tecniche operative che definiscono cosa si può fare e come si può fare all'interno di un'area a ridosso del casello autostradale di Terme Euganee denominato area ZTO D6 Centro Commerciale Integrato. Se andiamo giù, prego Filippo, allora nell'articolo 27.1 tra le destinazioni d'uso, le attuali destinazioni d'uso ammesse sono strutture di vendita al dettaglio di prodotti supermercato, strutture di vendita al dettaglio specializzate, bricolage, casalinghi, abbigliamento, calzature, arredamento, elettrodomestici, negozi di dettaglio, tradizionale di prodotti di largo consumo, negozi di articoli specializzati, mostra mercato con serra di prodotti florovivaistici, esposizione permanente di artigianato locale, artigianato di servizio, esercizi pubblici di ristorazione, albergo di transito, impianti ricreativi e sportivi all'aperto e coperti, superfici attrezzate a parco e giardino, parcheggi in superficie nel sottosuolo, spazi di sosta e di circolazione pedonale, a questi si aggiunge un punto P che è attrezzature di interesse collettivo.

è entrata in aula la Consigliera Sig.ra Gallinaro Giulia

Benvenuta a Giulia.

Stiamo discutendo l'ordine del giorno numero tre che è l'adozione alla variante al piano degli interventi. Abbiamo chiesto a tutti i consiglieri di esplicitare questa sera se i consiglieri hanno verificato prima di questa seduta, se sussistano nei loro confronti una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione che si va ad adottare e specifici interessi propri o di parenti affini fino al quarto grado. Quindi fino a zii? Cugini eccetera. Facendo loro presente che in questo caso si dovranno astenere dal prendere parte alla discussione e alla votazione ai sensi dell'articolo 78 comma 2 del Decreto Legislativo 267 del 2000. Sei in correzione immediato o diretta con parenti o affini eccetera per quanto riguarda i terreni e l'area?

CONSIGLIERE GALLINARO

No.

SINDACO

Okay. Allora nella relazione urbanistica, oltre alle premesse in cui si dice che il Comune di Due Carrare si è dotato di un piano di assetto del territorio approvato con conferenza dei servizi il 23 giugno 2010 e tuttora vigente, che con delibera del Consiglio Comunale numero 40/2011 esecutiva è stata approvata la variante generale al piano degli interventi tra cui gli elaborati, è stato approvato anche ai sensi dell'articolo 6 Legge Regionale 11/2004 e dell'articolo 6 norme tecniche del Pat, dell'accordo di Programma Pubblico Privato Deda con il quale sono state redatte le NTO dell'area di espansione D6 già D4 Centro Commerciale Integrato, che la società Deda Srl ha presentato in data 17/5/2017 al comune di Due Carrare una proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 in variante integrazione a quello già approvato con la sopracitata delibera di consiglio comunale 40 del 2011; che il sopracitato accordo ha proposto una modifica alle NTO dell'area destinata a ZTO D6 Centro Commerciale Integrato e che ai sensi della Legge 14/2017 disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, l'area relativa al Centro Commerciale è stata ritenuta già consumata e trasformata in considerazione del fatto che per tale area è stato approvato e convenzionato il Pua del quale è stato rilasciato il permesso a urbanizzare con regolare inizio dei lavori; che per la sopracitata proposta di accordo pubblico - privato prodotta dalla ditta Deda Srl è stato dato avvio alla fase di concertazione e consultazione ai sensi e agli effetti dell'articolo 18 eccetera, eccetera. Tutto ciò premesso, per quanto riguarda le destinazioni d'uso all'elenco delle destinazioni d'uso ammesse, viene aggiunta un'ulteriore destinazione relativa alla possibilità di realizzare anche opere o attrezzature pubbliche di interesse comune, tale aggiunta risulta di interesse pubblico. Per quanto riguarda l'articolo 27.2 modi di intervento. Con piano urbanistico attuativo viene stralciata completamente la tipologia edilizia e viene sostituita con il seguente capoverso tipologia edilizia edificio a blocco isolato, composto da un unico fabbricato, i materiali da impiegare per le finiture e i rivestimenti esterni dovranno orientarsi alla naturalità, a mitigazione del nuovo intervento tra l'edificio da costruire e le emergenze architettoniche ed ambientali, lato ovest verso i colli, dovrà essere realizzato un terrapieno di adeguata altezza ricoperto da vegetazione naturale. Particolare riguardo dovrà essere posto alla scelta dei colori e dei materiali da impiegare necessari alla salvaguardia delle esigenze di tutela del paesaggio, potrà essere consentito l'uso di materiali innovativi, quali il corten, acciaio, vetro. Le apparecchiature tecnologiche dei manufatti per l'utilizzo di energie rinnovabili dovranno per quanto possibile integrarsi con l'edificio evitando pertanto situazioni di detrazione visiva da e verso la panoramica collinare. Nella relazione

urbanistica, sotto “modi di intervento” l’attuale norma viene completamente sostituita con una sua nuova formulazione, la variazione più evidente consiste nella modifica delle tipologie edilizie e composita del fabbricato preferendo un edificio sempre a blocco isolato ma unico e compatto, ciò al fine di non avere una dispersione compositiva ed evitare blocchi separati consentendo un uso del suolo più razionale e meno impattante sotto l’aspetto ambientale ed idraulico. Altro aspetto positivo della nuova norma è quello di aver sottolineato e chiarito l’uso dei materiali da impiegarsi sulle facciate esterne dell’edificio, di pregio risulta l’obbligo della costruzione del terrapieno tra il complesso edilizio e l’area collinare, tutto ciò nel rilevante interesse pubblico sotto l’aspetto ambientale. L’articolo 27.3 viene rinominato in superficie coperta e volume dell’edificio, viene stralciato la percentuale 33% della superficie territoriale, questa viene completamente stralciata e vengono inseriti per la prima volta due numeri che danno una sensibile limitazione all’area, superficie coperta massima dell’edificio 38.500, volume massimo dell’edificio 433.500.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta del volume massimi consentiti gli impianti ricreativi e sportivi all’aperto e coperti qualora destinati all’uso pubblico da convenzione tra soggetto attuatore e amministrazione comunale. I parcheggi nel sottosuolo o parcheggi coperti distribuiti su più piani, qualora siano pubblici o di uso pubblico e regolati da apposita convenzione da sottoscrivere tra il soggetto attuatore e l’amministrazione comunale. L’altezza massima consentita per il parcheggio multipiano è di metri 6. Passerelle e percorsi pedonali coperti e aperte sui lati, la cui superficie coperta non superi il 10% della superficie coperta al fabbricato, infine le parti o elementi dell’edificio aventi valenza essenzialmente architettonica e costituiti da lucernai e pensiline che comunque resteranno non suscettibili di utilizzo autonomo. Infine la chiusa è la configurazione delle sopracitate strutture ed elementi dovrà essere comunque concordata con l’amministrazione comunale in sede di Pua. Nella relazione tecnica abbiamo che il tecnico scrive: nell’articolo 27.3.1 viene sostituito il sottotitolo rapporto massimo di copertura con superficie coperta e volume dell’edificio, tale norma nel modificare il sottotitolo fissa una superficie coperta e un volume complessivo da non superare. È di tutta evidenza che la diminuzione della superficie coperta risulta vantaggiosa in termini ambientali comportando un minor uso di suolo, mentre il volume rimane inalterato rispetto a quello attualmente consentito dalle precedenti normative, non modificando pertanto il peso urbanistico. La norma inoltre è stata integrata evidenziando quali superficie e volumi possono essere esclusi dal conteggio per la determinazione della superficie coperta e i volumi massimi consentiti. Tali modifiche hanno il pregio di rendere più chiara e agevole l’applicazione della specifica norma per una migliore attività sia in fase di progetto che di verifica. La modifica si è resa anche necessaria in quanto si è chiarito quanto sia consentito e specificato nel successivo sottotitolo di cui all’articolo 27.3.4 delle NTO laddove specifica in maniera generica quali impianti possono essere esclusi in termini di superficie coperta.

È stato specificato che tutti i corpi di fabbrica devono far parte del corpo dell’edificio principale in ossequio all’intervenuta modifica della tipologie edilizia con il novellato articolo 27.2 delle NTO, anche l’esclusione del calcolo del volume massimo di alcuni manufatti tecnici, quali i lucernai, pensiline, passerelle e protezione dei percorsi pedonali, è finalizzato al raggiungimento di un interesse generale garantito da migliori condizioni vitali relative all’uso degli spazi ed aree occupate da coloro che frequentano la struttura, in tal modo verranno assicurate condizioni climatiche di benessere in merito all’illuminazione e la ventilazione dei locali preferendo l’uso di pozzi di luce in sostituzione di vetrate a vista che potrebbero peggiorare la modifica architettonica, la composizione architettonica dell’edificio. Gli elementi dell’edificio non computati in termini di superficie e di volume hanno una valenza essenzialmente architettonica e comunque non suscettibile di utilizzo

autonomo, il tutto giustificato all'articolata composizione architettonica dell'intervento e dalla possibilità di consentire scelte di particolare significato architettonico in fase progettuale.

L'articolo 27.3.2 distanze rimane inalterato, mentre viene modificato l'articolo 27.3.3 dal titolo altezza massima. L'articolo 27.3.3 dice altezza massima metri 12 fatta eccezione per i volumi tecnici e le eventuali prese di luce della copertura, evacuatore di fumo lucernai della mole e delle zone di vendita che potranno sopraelevarsi rispetto alla copertura con un'altezza media fino a 3 metri e un'altezza massima fino a 4.

L'esclusione dei lucernai dovrà riguardare solo elementi architettonici isolati rispetto alla copertura che comunque non possono occupare complessivamente più del 30% dell'intera copertura. Piani fuori terra, massimo numero 2 e la relativa configurazione dovrà essere determinata d'accordo col Comune già in sede di variante di Pua. Nella relazione tecnica si dice tale norma non è di particolare rilievo atteso che l'altezza massima rimane quella prevista nelle attuali NTO.

Viene solamente specificato che l'edificio non dovrà avere più di due piani fuori terra e che le pensiline di copertura necessarie alla protezione dei lucernai avranno delle altezze prestabilite ed infine che le stesse avranno una superficie regolamentata. Viene specificato quali elementi possono eccedere l'altezza massima consentita, regolando quella relativa ai lucernai.

L'esclusione dei lucernai è giustificata dall'articolata composizione architettonica dell'intervento e dalla possibilità di consentire scelte di particolare significato architettonico in fase progettuale e riguarda solo elementi architettonici isolati rispetto alla copertura da definire in sede di strumento attuativo o di progetto edilizio che comunque non possono occupare complessivamente più del 30% della copertura. L'articolo 27.3.4 sistemazione dell'area scoperta, sostanzialmente rimane uguale tranne l'ultimo capoverso che viene stralciato, in quanto normato dal precedente articolo e il capoverso stralciato è gli impianti ricreativi sportivi coperti non concorrono all'indice di copertura massimo di cui al punto 35.3.1. Infine l'articolo 27.3.5 indici geologici, indice di permeabilità non inferiore al 30% della superficie territoriale.

Nella relazione tecnica la norma viene modificata al fine di aumentare l'indice di permeabilità del terreno e ciò a vantaggio di interesse generale relativo alla sicurezza idraulica. 27.3.6 norma di tipo generale. Questa è un'aggiunta completamente nuova all'interno delle NTO e chiude le norme tecniche e quindi l'oggetto principale della votazione di questa sera, norme di tipo generale, ai fini del calcolo del volume di cui alla legge 122/1989 viene fissata un'altezza virtuale pari a 3.5 metri per ogni piano. Le aree a parcheggio di cui alla Legge 122 del 1989 sono da considerarsi aggiuntive rispetto agli standard regionali urbanistici come definiti nel piano degli interventi, in ogni caso andranno rispettati gli standard regionali del commercio. Infine ai fini delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 27.1 Lettera P attrezzature di interesse collettivo, gli standard da considerare sono quelli vigenti delle normative regionali. Nella relazione tecnica, relativamente all'aggiunta del paragrafo relativo appunto a norme di carattere generale, si evidenzia che le stesse, oltre ad essere applicative di norme superiori fissa l'altezza virtuale e necessaria per la determinazione del volume a cui fa riferimento per la determinazione delle superfici a parcheggio di cui alla legge 122/1989.

La conclusione della relazione urbanistica dice: la variante in argomento non comporta un aumento del potenziale dimensionamento del Pua vigente, in termini di superficie commerciale, ne rispetto agli attuali NTO del piano degli interventi. La variante inoltre non comporta aumento del volume massimo edificabile rispetto alle norme sopracitate, le modifiche ed integrazioni apportate alla normativa con la presente variante non incidono sui criteri informativi del piano e si evidenzia altresì che la presente variante delle NTO del piano degli interventi non necessita della verifica e della valutazione ambientale strategica per le motivazioni sopracitate in quanto la stessa variante

non va a modificare i criteri ambientali che sono già valutati in sede di formazione del Pat del Conselvano e del Pat. A ciò si è aggiunto, passiamo con il primo file che è articolo 6 della Legge Regionale 11/2004, primo...

CONSIGLIERE CRIVELLARO

Posso avere un chiarimento Sindaco prima di andare avanti?

SINDACO

Dimmi!

CONSIGLIERE CRIVELLARO

Prima ha detto sulle norme generali, 3.5 metri.

SINDACO

Per piano.

CONSIGLIERE CRIVELLARO

3,5 metri per piano.

SINDACO

3,50 metri, sì. Altezza virtuale. Se vuoi chiediamo ai tecnici delucidazioni. Allora, accordo pubblico – privato, lo scorriamo velocemente, abbiamo (*inc*) il Comune e Deda, allora, premesso che la parte privata quale avente titolo alla realizzazione di un intervento urbanistico di edilizia all'interno delle aree in località Mincana, Chiodara e del comune di Due Carrare già classificate quale ZTO D400 Centro Commerciale Integrato ha presentato in data 1/2/2008 e 27/5/2009 protocollo 1175 e 5236 richiesta di Pua, che tali aree già classificate quale ZTO D4 Centro Commerciale Integrato giusta variante al piano regolatore generale adottato dal Comune di Carrara San Giorgio con la deliberazione del Consiglio Comunale di seguito DCC 18 del 18/4/1994 e approvata dalla Regione Veneto con deliberazione di giunta regionale 458 del 1 marzo 2002, in adempimento alle sentenze del Tar Veneto sezione 1 16/1/1997 e 41 e sezione Prima 30/10/2001 numero 4444, sono state confermate idonee per grandi strutture di vendita, con specifica variante articolo 50 comma 4 della Legge Regionale 61/1985 approvata dal comune di Due Carrare con la deliberazione di Consiglio Comunale numero 8 del 30 gennaio 2009.

Che in data 1 febbraio 2008, protocollo 1175 e in data 27/5/2009 protocollo 5236 la parte privata ha presentato all'amministratore comunale il progetto di piano urbanistico attuativo al fine di dare corso alla realizzazione del centro commerciale contemplato dalla sopra richiamata strumentazione urbanistica comunale, che in data 27/10/2009 con la deliberazione di Consiglio Comunale 43 il Pua è stato provato ed è entrato in vigore in data 4/12/2009 e in data 25/11/2010 è stata sottoscritta la relativa convenzione. Che il comune di Due Carrare è dotato di piano di assetto del territorio Pat giusta deliberazione di giunta provinciale di Padova numero 166 del 27/7/2010 e di variante generale al piano degli interventi nel seguito PI approvata con la DCC 40 del 6/10/2011 che classificano il comparto quale ZTO D6 Centro Commerciale Integrato, che la parte privata ha ottenuto il permesso di costruire numero 50/2011 tuttora valido ed efficace a seguito di proroga ex articolo 30 comma 3bis del Decreto Legge 69/2013 convertito in Legge 98/2013 cui ha fatto seguire regolare inizio dei lavori; che la sopracitata variante generale al piano degli interventi... prego geometra Duilio.

GEOMETRA FASOLATO

Sì praticamente devo chiarire questo, scusate un attimo, scusate un attimo, allora mi sembra che parliamo del permesso a costruire numero 50 per fare per costruire le opere di urbanizzazione del piano di lottizzazione, cioè parliamo di strade, parcheggi eccetera, di quel piano di lottizzazione che è ancora vigente e che scade a 10 anni dalla firma della convenzione, quindi scadrà nel 2020 mi sembra. Il permesso a costruire a cui faceva riferimento, che sta leggendo il Sindaco cioè il numero

50, i lavori sono regolarmente iniziati il 10 di Novembre e pertanto sono scaduti, praticamente quindi il permesso di costruire, questo permesso di costruire è scaduto il 10 novembre di 6 anni fa, quindi nel 2011 e quindi è scaduto dieci giorni fa, cioè il 10 novembre 2017, quindi ad oggi questo permesso a costruire è decaduto. No, no, scusate, purtroppo, scusate un attimo, però devo chiarirvi che la sostanza dell'oggetto della discussione di stasera non cambia, non è che... non cambia, solamente che quando si è iniziato a discutere questo accordo di programma era ancora vigente, nel frattempo dal 17 maggio ad oggi, nel frattempo giustamente come qualcuno rilevava il 10 novembre è scaduto, qui dovremmo prendere atto Sindaco, anziché scrivere che è ancora vigente, dobbiamo prendere atto che dal 10 novembre 2017 il permesso a costruire numero 50 è decaduto, nel senso che ha terminato la sua efficacia. Scusate, ripeto, quello che stiamo...

SINDACO

Duilio scusa, posso? Allora fa fede la deliberazione di Consiglio Comunale che poi andrò a leggere dove tra i richiamati, okay c'è anche il permesso a costruire numero 50 del 5/10/2011 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione Pua D4 Centro Commerciale i cui lavori sono inizialmente, sono regolarmente iniziati.

GEOMETRA FASOLATO

Scusate, prendiamo atto però del fatto, scusate, volevo che fosse preso atto che il 10 novembre praticamente il permesso a costruire è decaduto per i sei anni. Volevo evidenziare che comunque questo tipo di scadenza non ha nulla a che fare con l'argomento che abbiamo questa sera. Noi stiamo discutendo di una variante al piano regolatore.

CONSIGLIERE GARBO

Sindaco chiedo scusa, chiedo scusa, bisogna toglierla questa cosa qua, ribadisco, ribadisco la funzione delle commissioni, se fossero state fatte avremmo visto questo tipo di cose e non perdere tempo in questo tipo di ambito. Okay, tutto può succedere ma vediamo che è una ulteriore sottolineatura del fatto che non è stato preparato adeguatamente.

SINDACO

Al punto 7 che la sopracitata variante generale al piano degli interventi del 2011 ha approvato e fatto proprio un accordo ex articolo 6 della legge regionale 11/2004 proposto dalla parte privata nel 2010, contenente alcune modificazioni al regime urbanistico edilizio, relativo alla suddetta ZTO D6 per esempio l'aumento dell'altezza a 12 metri senza aumento di volume, l'eliminazione dell'obbligo della costruzione della copertura a falde, la riduzione degli standard a parcheggi comunque nel rispetto della Legge Regionale vigente, la riduzione del verde pubblico, togliendo l'obbligo di realizzazione di opere sportive all'interno dell'area e l'impegno della parte privata a realizzare un'importante opera pubblica sportiva per un valore di € 2.800.000, a cedere le aree interessate della cosiddetta complanare all'autostrada A13 e a consentire l'insediamento nel (*inc*) di attività commerciali già presenti nel territorio di Due Carrare a prezzi più convenienti per i residenti dichiarandosi altresì la parte privata disponibile a valutare anche future e diverse scelte dell'amministrazione per quel che riguarda l'opera pubblica sportiva da realizzare; che con la deliberazione di consiglio comunale 19 del 2012 il suddetto accordo di programma ex articolo 6 ha subito una modificazione normativa limitatamente alla tipologia dell'opera pubblica realizzabile dalla parte privata su richiesta del Comune; che la convenzione attuativa del Pua e gli accordi intervenuti nel 2010 con la modificazione del 2012 ex articolo 6 hanno quindi previsto una serie di impegni della parte privata volti alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico. Premesso altresì che la parte privata il 17 maggio 2017, protocollo 6258 ha proposto alcune modificazioni delle norme tecniche in vigore, al fine di una diversa e migliore attuazione

dell'iniziativa grazie a una sua più adeguata conformazione e il coordinato inserimento nel contesto territoriale di riferimento, che la richiesta di modificazioni di tale norma viene proposta mediante accordo di pianificazione ai sensi e agli effetti dell'articolo 6 della Legge Regionale 11/2004, che in particolare la proposta riguarda la modificazione di talune disposizioni tecniche del piano degli interventi in specie quelle relative alla ZTO D6 Centro Commerciale Integrato relativamente all'individuazione della nuova destinazione a interesse di strutture collettive, all'aggiornamento e alla tipologia edilizia con inserimento a quella a blocco, per dare la possibilità di realizzare l'intervento con soluzione meno dispersiva, alla definizione puntuale del volume e della superficie coperta massima destinata ad attività commerciali di esercizio pubblico, artigianato, di servizio, sportivo e ricreative, di interesse collettivo nei limiti di quanto già autorizzato nel Pua precedente, con espressa esclusione dal relativo conteggio del volume superficie coperta dei parcheggi pubblici o di uso pubblico di taluni elementi prettamente architettonici delle passerelle aperte, all'esclusione dal conteggio dell'altezza massima di taluni elementi architettonici isolati rispetto alla copertura, lucernai entro dati limiti dimensionali. A talune norme di specificazione del metodo di calcolo del volume di parcheggi privati e del loro conteggio anche in rapporto delle aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo, allo stralcio della previsione inerente il metodo di conteggio della superficie coperta in relazione agli impianti ricreativi e sportivi, alla maggior estensione della superficie permeabile; che a fronte di tali previsioni urbanistiche, a parziale modificazione di quanto pattuito nel precedente accordo ex articolo 6 approvato con deliberazione 40 del 6 ottobre 2011, con la succitata proposta, la parte privata si impegna a versare al Comune di Due Carrare un contributo di 2 milioni di euro con modalità definite dal Comune e comunque prima del rilascio del permesso di costruire del Centro Commerciale con eventuale rateizzazione da concordare con il Comune e da garantire con apposita e integrale fidejussione. Cedere gratuitamente a semplice richiesta del Comune le aree oggi di sua proprietà e interessate dalla realizzazione della cosiddetta complanare all'autostrada A13, che in aggiunta ai suddetti impegni la parte privata ha assunto mediante un atto d'obbligo sottoscritto in data 17 novembre 2017 e allegato al presente Sub4 ulteriori impegni riguardanti taluni aspetti ambientali e urbanistici, per esempio realizzare un terrapieno di altezza adeguata tale da favorire l'insediamento del centro commerciale nel paesaggio collinare e dotare la nuova struttura di soluzioni di efficientamento energetico. La realizzazione di taluni interventi infrastrutturali e ambientali per esempio la realizzazione di quattro rotatorie tre delle quali già prevista nel Pua, l'assunzione di personale locale a certe condizioni, per esempio assunzione di personale prioritariamente residente nel Comune di Due Carrare e nei comuni con termini secondo i contratti collettivi nazionali, l'assunzione di talune iniziative a favore del commercio locale e del turismo nell'area, per esempio il finanziamento del distretto commerciale Carrarese Euganeo, la valorizzazione delle produzioni agricole specializzate locali mettendo a disposizione gratuitamente appositi stand; che in relazione all'iniziativa urbanistica e commerciale di cui si tratta, di impegni assunti dalla parte privata sono definiti dall'insieme negoziale composto dal presente accordo ex articolo 6 e dall'atto unilaterale d'obbligo, qui allegato Sub4, che le odierne modificazioni intendono migliorare l'intervento sotto il profilo architettonico del suo impatto nell'ambiente circostante oltre che dal punto di vista funzionale integrando al suo interno anche destinazioni per attività collettive. Come da realizzazione tecnica a cui si fa riferimento e si allega al presente schema di accordo Sub1; che le modificazioni proposte sono coerenti con gli obiettivi e l'indirizzo del PI e con la disciplina del Pat e degli strumenti urbanistici territoriali sovraordinati PTRC, PTCP, Pati Puri; che presupposto per la conclusione dell'accordo ex articolo 6 Legge Regionale 11/2004 è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi e dell'equilibrio tra interessi pubblici e

privati nella ripartizione dei valori che la proposta determina; che anche tenendo conto del fatto che l'intervento commerciale nell'area di cui si tratta è già oggetto di una previsione urbanistica di un Pua approvato, l'interesse pubblico dell'intervento è ravvisabile sia nelle miglitorie relative all'impatto urbanistico e ambientale che la proposta progettuale presentata comporta rispetto alla precedente e nelle possibilità di riqualificazione del territorio connesse alle opere pubbliche realizzabili grazie a tale accordo sia negli equilibri e negli interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore determinato, derivato con il conseguente beneficio pubblico evidenziando più precisamente: l'aspetto ambientale e urbanistico rispetto al Pua in vigore sono previste maggiori mitigazioni ambientali, tra cui anche la riduzione della superficie coperta occupata dalla struttura commerciale e maggiori opere viarie come la rotatoria tra la SP17 Campolongo e la S.S. 16 Adriatica. Aspetto commerciale e turistico oltre al già citato impegno è il finanziamento del futuro distretto commerciale Carrarese Euganeo sono previsti impegni a favore del turismo come per esempio la messa a disposizione di un corner per accogliere la sede dell'ufficio di accoglienza turistica del comparto Terme Colli e l'attuazione di iniziative per la valorizzazione delle attività e delle produzioni locali. Comparto sociale e sindacale, è previsto l'impegno assumere il personale applicando i contratti collettivi nazionali e agevolare l'assunzione di disoccupati o cassintegrati o appartenenti ad altre categorie protette, con priorità per i residenti presso i Comuni di Due Carrare e limitrofi. Economico, con il presente accordo, oltre al versamento di 2 milioni a favore del Comune per realizzare opere pubbliche, è previsto l'impegno di realizzare direttamente opere pubbliche per il controvalore di ulteriori un milione di euro in aggiunta alla già citata alla sopracitata rotatoria tra l'SP17 Campolongo e la S.S. 16; che l'equilibrio fra gli interessi pubblici e privati nella ripartizione dei valori relativi alla proposta è congruo e corretto come da relazione tecnica che si allega al presente schema di accordo Sub2, valutazioni economiche sul plusvalore rispetto alla disciplina urbanistico edilizia previgente e della ripartizione di questo sottolineandone il beneficio pubblico. Che il Comune ritiene che la proposta della parte privata rivesta un rilevante interesse pubblico in quanto consentirà la realizzazione di importanti opere pubbliche esterne all'ambito di intervento e che saranno specificatamente individuate annualmente dal Comune tra quelle inserite nel piano, nel programma triennale delle opere pubbliche ex Decreto Legislativo 50/2016 assicurando nel contempo che la realizzazione del Centro Commerciale già previsto nella strumentazione urbanistica vigente avvenga secondo standard architettonici ambientali che appaiono migliorativi considerando che la zona pre collinare ha un'importanza strategica per l'assetto ambientale paesaggistico del territorio di Due Carrare; che la legge 11/2004 preveda all'art. 6 la possibilità per i comuni di concludere anche accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte, progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico; che suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni di contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata senza pregiudizio dei diritti di terzi; che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico di pianificazione a cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, che detto accordo sarà approvato dal Consiglio Comunale quindi recepito con il provvedimento di adozione del piano degli interventi e assumerà piena e definitiva efficacia vincolante solo una volta perfezionato il procedimento di variante al piano degli interventi della quale detto accordo costituirà parte integrante;

che gli impegni oggetto dell'accordo ex articolo 6 sono immediatamente vincolanti per la parte privata e divengono efficaci e vincolanti per il Comune una volta approvata la variante al piano degli interventi e integrata la disciplina urbanistica del piano degli interventi con il contenuto

dell'accordo; che per quanto non disciplinato dalla legge 11 trovano applicazione e disposizione di quei commi 2 e i seguenti articoli 11 alla legge statale 241/90 e che sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'articolo 6 citato relativamente al piano degli interventi, che la proposta comporta l'inserimento nel relativo patto di pianificazione urbanistica comunale dei contenuti indicati nella proposta stessa e che il presente accordo costituirà un allegato al piano degli interventi necessiterà per la sua attuazione dell'approvazione delle varianti ai correlati strumenti di pianificazione urbanistica attuativa, Pua.

Tutto ciò premesso, arriviamo all'accordo vero e proprio, quindi le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente accordo, il presente accordo regola talune modalità attuative dell'intervento urbanistico descritto nella premessa, il Comune e la parte privata determinano concordemente il seguente contenuto delle modificazioni al vigente piano degli interventi con riferimento all'intervento descritto nella premessa l'articolo 27.1 delle NTO introduzione delle seguenti e ulteriori destinazioni attrezzature di interesse collettivo, articolo 27.2 delle NTO modificato come segue, tipologia edilizia, sostituire con tipologia edilizia edificio a blocco isolato composto da un unico fabbricato, i materiali da impiegare per le rifiniture ed i rivestimenti esterni dovranno orientarsi alla naturalità, a mitigazione del nuovo intervento tra edificio da costruire e le emergenze architettoniche ed ambientali, lato ovest vero i Colli, dovrà essere realizzato un terrapieno di adeguata altezza ricoperto da vegetazione naturale.

Particolari riguardo dovrà essere posto alle scelte dei colori e dei materiali da impiegare, necessarie alla salvaguardia e alle esigenze di tutela del paesaggio. Potrà essere consentito l'uso di materiali innovativi quali il corten, acciaio, vetro. Le apparecchiature tecnologiche e i manufatti per l'utilizzo di energie rinnovabili dovranno per quanto possibile integrarsi con l'edificio evitando pertanto situazioni di detrazione visiva da e verso la panoramica collinare. L'articolo 27.3.1 delle NTO sostituire completamente l'articolo con il seguente, superficie coperta massima dell'edificio 38.500 metri quadrati, volume massimo dell'edificio 433.500 metri cubi non concorrono alla determinazione superficie coperta del volume massimi consentiti gli impianti ricreativi e sportivi all'aperto e coperti qualora destinati all'uso pubblico da convenzionare tra soggetto attuatore e amministrazione comunale, parcheggi nel sottosuolo e parcheggi coperti distribuiti su più piani qualora siano pubblici o di uso pubblico e regolati da apposita convenzione da sottoscrivere tra soggetto attuatore e l'amministrazione comunale. L'altezza massima consentita per il parcheggio multipiano è di metri 6. Passerelle e percorsi pedonali coperti e aperte sui lati la cui superficie coperta non superi il 10% della superficie coperta del fabbricato, le parti o gli elementi dell'edificio aventi valenza essenzialmente architettonica e costituiti da lucernai e pensiline che comunque resteranno non suscettibili di utilizzo autonomo. La configurazione delle sopracitate strutture ed elementi dovrà essere comunque concordata con l'amministrazione comunale in sede di Pua. Art. 27.3 delle NTO altezza massima modificato come segue, aggiungere alla fine evacuatori di fumo, lucernai della mole e delle zone di vendita che potranno sopraelevarsi rispetto alla copertura con un'altezza media fino a 3 metri e un'altezza massima fino a 4 metri, l'esclusione dei lucernai dovrà riguardare solo elementi architettonici isolati rispetto alla copertura che comunque non possono occupare complessivamente più del 30% dell'intera copertura. Piani fuori terra, massimo numero 2, la relativa configurazione dovrà essere determinata d'accordo con il Comune già in sede di variante di Pua. Articolo 27.3.4 delle NTO sistemazione dell'area scoperta, stralciare completamente l'ultimo comma, gli impianti ricreativi e sportivi coperti non concorrono all'indice di copertura massima ammessa di cui al punto 27.3.1. Articolo 27.3.5 delle NTO indici ecologici così sostituito indice di permeabilità non inferiore al 30% della superficie totale, inserimento nuovo articolo 27.3.6

norma di tipo generale. Ai fini del calcolo del volume di cui alla legge 122/89 viene definito un'altezza virtuale pari a 3.5 metri ogni piano le aree a parcheggio di cui alla legge 122/1989 sono da considerarsi aggiuntive rispetto agli standard regionali urbanistici come definiti nel piano degli interventi, in ogni caso andranno rispettati gli standard regionali del commercio.

Infine ai fini delle destinazioni d'uso di cui all'articolo 27.1 attrezzature di interesse collettivo, gli standard da considerare sono quelli delle vigenti normative regionali. Articolo 3 in caso di approvazione della variante al piano degli interventi con le modificazioni previste all'articolo 2 che precede, per poter ottenere i relativi permessi di costruire la parte privata e fin d'ora impegnata alla valutazione di benefici pubblici di seguito riportati: versare al Comune prima del rilascio del permesso di costruire del Centro Commerciale un contributo per un valore complessivo di 2 milioni netti per la realizzazione di opere pubbliche esterne all'ambito di intervento del Pua che il comune individuerà annualmente nell'ambito di opere e interventi di cui al programma triennale dei lavori pubblici previsto dal decreto legislativo 50/2016. Il contributo verrà corrisposto in un'unica soluzione o in due o più tranches eventualmente determinata dal Comune.

B) eseguire le opere pubbliche o di interesse pubbliche esterne all'ambito di intervento del Pua che il comune individuerà annualmente nell'ambito delle opere e interventi di cui al programma triennale dei lavori pubblici previsto dal decreto legislativo 50/2016 per un importo complessivo massimo di un milione di euro al netto dell'Iva, la somma è da intendersi comprensiva di oneri e spese tecniche quali ad esempio progettazione, collaudo, frazionamento, cessione delle aree e/o delle opere. Per determinare l'ammontare del valore delle opere da realizzare verranno presentati al comune appositi capitolati tecnici ed economici facendo riferimento al prezziario regionale dei lavori pubblici della Regione Veneto vigente al momento dell'affidamento della singola opera che dovranno essere validati dagli uffici tecnici del Comune. Le opere pubbliche dovranno concludersi nel termine massimo di 18 mesi dalla data di comunicazione dal comune alla parte privata dall'approvazione del progetto esecutivo relativo all'opera da eseguire termine la cui violazione darà facoltà al Comune di procedere con l'escussione della fideiussione pattuita qui di seguito.

C) a realizzare a proprie e totali cure e spese una rotatoria che interessa l'incrocio della strada provinciale 17 via Campolongo con la S.S. 16, la rotatoria dovrà essere dimensionata secondo lo studio viabilistico da effettuare preventivamente secondo gli standard provinciali e statali. L'opera dovrà concludersi nel termine massimo di 18 mesi dalla data di comunicazione dal Comune alla parte privata dell'approvazione del relativo progetto esecutivo, termine la cui violazione darà facoltà al comune di procedere con l'escussione della fideiussione pattuita qui di seguito. Per determinare il valore dell'opera complessiva di Iva oneri e spese tecniche, quali ad esempio progettazione, collaudo, frazionamento eccetera, e l'importo delle garanzie fideiussorie, la parte privata presenterà al comune con anticipo di almeno un mese rispetto alla data prevista per la consegna delle fideiussioni, appositi capitolati tecnici ed economici facenti riferimento al prezziario regionale dei lavori pubblici vigente della Regione Veneto, che dovranno essere validati dagli uffici tecnici del Comune. La parte privata si impegna ad adeguare tale fideiussione prima della comunicazione di inizio lavori in ragione dei maggiori oneri eventualmente derivanti dall'approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune.

D) la parte privata si impegna altresì a cedere gratuitamente su richiesta del Comune le aree oggi di sua proprietà site all'interno dell'area oggetto della futura realizzazione della cosiddetta complanare autostrada A13 come individuate nella planimetria allegata Sub3. A garanzia degli obblighi assunti nei precedenti punti A, B e C la parte privata si impegna a consegnare al comune prima del rilascio del permesso di costruire o a titolo edilizio o altro titolo edilizio equivalente

relativo ai fabbricati che verrà richiesto per l'attuazione del presente accordo, del connesso atto unilaterale d'obbligo degli interventi oggetto del Pua D6 Centro Commerciale integrato apposite e distinte fideiussione bancarie o assicurative di primari istituti di gradimento del Comune per i rispettivi valori indicati ai precedenti punti A, B e C e precisamente: quota parte eventualmente non versata e rateizzata di 2 milioni di euro, 1 milione di euro per i lavori pubblici, pari al 100% dell'importo determinato secondo quanto previsto al punto C, qualora i lavori dell'opera di cui al precedente punto C dovessero essere avviati prima del rilascio del permesso di costruire o altro titolo edilizio relativo ai fabbricati, in tal caso la correlata fideiussione dovrà essere consegnata al Comune prima dell'inizio dei lavori. Le fideiussioni dovranno essere prodotte munita della clausola a prima richiesta con espressa rinuncia dell'eccezione di cui all'articolo 1945 del Codice Civile nonché con espressa rinuncia alla preventiva esclusione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e alla decadenza prevista a favore del fideiussore dell'articolo 1957 del CC. Le fideiussioni potranno essere progressivamente svincolate su istanza della parte privata per valori corrispondenti a quelli delle opere pubbliche via via eseguite e dell'ammontare del contributo versato a titolo di beneficio pubblico. Fermo quanto previsto per le fideiussioni riguardanti i punti A, B e C per quel che riguarda la fideiussione già consegnata in data al comune con la convenzione urbanistica del Pua vigente, questa andrà comunque adeguata o sostituita a seguito dell'approvazione variante del Pua, per le opere di urbanizzazione ivi previste e dovrà essere consegnata al Comune contestualmente alla firma della nuova convenzione del Pua o dell'integrazione della precedente convenzione. Le opere pubbliche realizzate dalla parte privata a titolo di beneficio pubblico secondo e nei limiti di quanto sopra previsto saranno progettate in via definitiva e esecutiva e successivamente realizzate nel rispetto del Decreto-Legislativo 50/2016 su progetto preliminare predisposto dal Comune.

Dette opere verranno eseguite secondo le direttive, indicazioni compositive e tecnologiche date dal Comune e con direzione dei lavori che sarà affidata a professionisti di gradimento del Comune e saranno collaudate da un collaudatore nominato dal Comune con spese e oneri a carico della parte privata. La parte privata si impegna a presentare entro quattro mesi dall'approvazione della variante del piano degli interventi conseguente al presente accordo, salvo motivazione per un'eventuale ritardo che comunque dovrà rispettare il termine massimo di cui all'articolo 6, la richiesta di variante al Pua vigente corredata della nuova convenzione urbanistica o dell'integrazione alla precedente convenzione nella quale saranno precisati gli interventi da eseguire entro l'area D6 Centro Commerciale, in ogni caso le previsioni, la disciplina della variante al Pua non potranno alterare l'equilibrio tra gli interessi pubblici e privati nella ripartizione dei valori relativi alla proposta presentata dalla parte privata, come illustrati nella relazione Sub2.

Agli obblighi di cui al presente accordo si sommano gli impegni assunti dalla parte privata mediante la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo che si allega al presente sub4 e che saranno recepiti nella nuova convenzione Pua o nella integrazione della precedente convenzione. Articolo 4, la parte privata nel caso intenda trasferire a terzi, a qualunque titolo, in tutto o in parte gli immobili oggetto del presente accordo, si obbliga a far assumere gli obblighi del presente accordo comprensivi di quelle previste nell'atto di impegno unilaterale qui allegato e nella convenzione Pua al suo avente causa e a comunicare preventivamente tale intendimento al Comune. In caso di trasferimento a soggetto terzi non preventivamente comunicato al comune si verificano tutti gli effetti previsti dal successivo articolo 6, nel caso di mancato rispetto dei termini essenziali ivi indicati. La parte privata resta comunque vincolata e responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento degli impegni assunti col presente accordo e con l'atto unilaterale

d'obbligo fino alla sottoscrizione di analoghe obbligazioni da parte del futuro acquirente e cessionario. Articolo 5, tutte le eventuali tasse e imposte connesse al presente atto e all'atto unilaterale d'obbligo, sono a carico della parte privata, le spese tecniche sopportate dal comune sono a carico della parte privata nel limite massimo di € 30.000 al netto dell'Iva, altresì sono a carico della parte privata le spese affrontate dal Comune per il completamento della rotatoria tra via Gorghizzolo e la SP 17 per l'importo massimo di 45.000 euro.

La parte privata si impegna a versare i rimborsi richiesti dal Comune entro 18 mesi dall'approvazione della variante al piano degli interventi.

Articolo 6, i termini ultimi per la presentazione della richiesta di variante al Pua vigente conformemente alla variante al piano degli interventi di cui al presente accordo e per la successiva richiesta di permessi a costruire del Centro Commerciale sono rispettivamente per la richiesta di variante al Pua, di sei mesi dalla data di approvazione della variante al PI, il termine potrà essere prorogato una sola volta di massimo sei mesi, per la richiesta di rilascio di permessi di costruire del Centro Commerciale di 42 mesi dalla data di approvazione della variante al Pua.

La parte privata potrà chiedere una sola proroga a titolo a tale termine ultimo per un ulteriore periodo massimo di 24 mesi, il periodo massimo di 24 mesi della proroga sarà ridotto di pari periodo corrispondente alla proroga eventualmente ottenuta per la presentazione della richiesta al variante Pua. La proroga verrà concessa a fronte del previo versamento al comune del beneficio pubblico previsto al precedente articolo 3 lettera A, cioè i 2 milioni di euro in contanti.

Nel caso di mancato rispetto di uno dei detti termini essenziali anche prorogato, le previsioni della suddetta variante al piano interventi che riguardano l'area Pua D6 Centro Commerciale integrato, così come le pattuizioni del presente accordo decadranno e saranno prive di effetti e risolte di diritto, parimenti per tali ipotesi la parte privata e il Comune concordano anche a modificazione o integrazione dei precedenti accordi che decadranno e saranno privi di effetti e risolte di diritto le pattuizioni riguardanti l'area Pua D6 Centro Commerciale integrato di cui all'accordo ex articolo 6 della Legge Regionale 11/2004 presentato alla parte privata e approvato dal Comune con deliberazione di Giunta Comunale 120/2010 modificato con deliberazione di Giunta Comunale 19 del 2012 e le correlate previsioni inserite nella variante al piano degli interventi approvata dal Comune con la DCC 40 del 2011.

In tale ipotesi resteranno comunque salvi gli effetti delle pattuizioni contenute nell'accordo ex articolo 6 Legge Regionale 11/2004 e nell'atto unilaterale d'obbligo relativa a contributi, opere attività e altri iniziative di qualsivoglia genere che la parte privata avrà già eseguito o avrà in corso di esecuzione a favore del comune, per cui nulla la parte privata potrà pretendere al Comune a qualsivoglia titolo ad esempio risarcitorio o indennitario o qualsivoglia altro rimborso o pagamento. La parte privata rinuncia sin d'ora a ogni forma di indennizzo o rimborso per le opere di perequazione già da essa eseguita alla data della firma del presente accordo quale parziale adempimento degli obblighi precedentemente assunti con il Comune relativamente all'iniziativa commerciale di cui si tratta. E inoltre, le parti danno atto, e accettano che dette opere non rientrino nel computo delle opere perequative oggetto del presente accordo.

Articolo 7, per quanto non espressamente previsto nel presente accordo trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'articolo 11 della Legge 241/90 come modificato dalla legge 15/2005 nonché in quanto compatibili ai principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti. La parte privata e il Comune concordano che qualsivoglia modificazione e integrazione di quanto pattuito dal presente accordo dovrà intervenire previo accordo scritto.

Articolo 8, le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'articolo 11 comma 5 della legge 241/90 alla giurisdizione del Giudice Amministrativo. Si allegano relazione tecnica urbanistica, elaborato 1 variante PI, protocollo eccetera, relazione tecnica, determinazione del plusvalore economico, planimetria di individuazione, aree interessate dalla realizzazione e eventuale complanare ed infine sub4 che è l'atto unilaterale d'obbligo. Allora Duilio giustamente c'è una precisazione che è all'articolo 3 dove la parte privata si impegna a presentare entro quattro mesi dall'approvazione della variante del PI che deve essere uniformato... no?

AVVOCATO CIMINO

Si tratta di un semplice equivoco, la previsione contenuta in fondo all'articolo 3 è un termine ordinatorio, sollecitatorio, non essenziale, tutti i termini contenuti nell'articolo 6 invece sono termini essenziali con effetto decadenziale. Quindi sono due termini che hanno natura completamente diversa, per cui non si possono identificare, semplicemente quelli di quattro mesi è a sollecito, tant'è vero che se non lo rispetta deve motivare, i sei mesi invece sono a decadenza.

SINDACO

Grazie Avvocato. Questa è stata anche l'occasione per fare una relazione riguardante la relazione tecnica sulla valutazione del plusvalore e del beneficio economico pubblico inerente a tutta l'operazione. Mi aprì il terzo file allegato A sub2. Lo scorro velocemente poi eventualmente i tecnici ci daranno maggiori delucidazioni, agli atti non c'era questo tipo di relazione sulla valutazione, sulla congruità economica, sostanzialmente poiché non c'era agli atti questa valutazione economica del plusvalore, si è deciso di partire dal PRG del 1994 e quindi valutare il plusvalore economico ottenuto già con gli accordi di programma del 2010 e poi con quello del 2012, in più con la variazione delle NTO oggetto della votazione di questa sera. Scorrendo andiamo a vedere come i punti per esempio a pagina 4, tutti i vari punti sono stati presi in considerazione e per tutti i vari punti sono stati calcolati i benefici o meno, inseriti all'interno di queste nuove, del beneficio pubblico, tra passare tra le norme del 1994, ratificate dalle sentenze del Consiglio di Stato e rese vigenti dal Pua del 2009 come ricordava prima il geometra Fasolato, alle nuove modificazioni delle NTO richieste e in oggetto all'esame di questa sera.

Per esempio l'inserimento, l'obbligo per qualsiasi tipo di edificio, quindi non solo un centro commerciale ma qualsiasi tipo di edificio che può essere ospitato all'interno di un'area commerciale, se passano le norme oggetto di questa sera, questa sera facciamo un'adozione poi fra tre mesi ci sarà una approvazione, se passano queste norme qualsiasi tipo di edificio avrà la prescrizione di avere un muro di mitigazione. Okay? Tra lato Colli e l'edificio stesso. Questa mitigazione è stata stimata in circa € 550.000, dopodiché per quanto riguarda la variazione del rapporto massimo di copertura, allora il mantenimento del volume concesso con le precedenti norme del PRG del '94 non comporta alcun plusvalore economico, mentre la riduzione della superficie a 38500 m², la superficie massima ammissibile, coperta ammissibile, porta a una minusvalenza che è stata calcolata con tutta una serie di calcoli, è stata calcolata con una minusvalenza di 1.800.000. Per quanto riguarda l'altezza massima non ci sono sostanziali minusvalenze e né plusvalenze, in quanto i tecnici ricordano che anche con 9 metri di altezza sono stati realizzati centri commerciali a due piani. Per quanto riguarda i parcheggi, la cosa più importante è stata tra il '94 e il 2011, c'è stata una sostanziale modificazione sugli standard a parcheggi, poi eventualmente i tecnici ci diranno come hanno fatto questo calcolo ma sostanzialmente il dato è a pagina 6, abbiamo che cosa? Che con il PRG del '94 gli standard a parcheggiano circa 105.500 metri quadri, mentre adesso sono 58.700 con i nuovi standard e questo

sostanzialmente è il beneficio che sono 46.800 metri quadrati di parcheggi in meno che possono essere fatti a parità di superficie economica. Questi parcheggi in meno sono dovuti alla legge regionale e allo stralcio della norma avvenuta già con l'accordo di programma del 2010 e poi del 2011 dalla precedente amministrazione. A fronte di questo, a fronte di questi 38000 e poi va beh c'è... al netto siamo appunto sui 38.714 metri quadri di parcheggi, valutati in € 220 al metro quadro che portano a un plusvalore per la parte privata di 8 milioni e mezzo. Altre considerazioni sono per esempio il fatto che nel '94 il Pua vigente, il Pua che abbiamo vigente prevede un onere alla realizzazione di un impianto sportivo di 1.300.000 come previsto della DCC 43 del 2009 e di fatto questo è come potete vedere a pagina otto, sono riassunte sia le plusvalenze che le minusvalenze che portano sostanzialmente a una plusvalenza dell'operazione tra 2008 e oggi, di € 7.450.000. Ricordando che il corrispettivo all'amministrazione, ricordando che il corrispettivo che spetta all'amministrazione secondo quanto definito nel Pat, nel Pati eccetera, è un...il corrispettivo che spetterebbe all'amministrazione quale beneficio pubblico, per quanto riguarda la materia urbanistica, è il 50% del plusvalore corrispondente, pertanto al Comune spetterebbero € 3.725.000. Andando a pagina 9, a pagina 9 abbiamo la riepilogazione dei benefici che spettano alla parte privata che sono 2 milioni di contributo in cash, poi abbiamo 1 milione di opere pubbliche, abbiamo una rotatoria stimata in circa € 840.000, a queste sono state aggiunte € 200.000 di piste ciclabili che sono di collegamento tra Chiodare e Mincana, pista ciclabile che dalla strada battaglia creerà un punto di raccordo con l'anello di Colle Euganei davanti al Cataio e poi andrà a chiudersi con la Ciclovia del Sale, pertanto l'importo complessivo del plusvalore che è chiesto al Comune è di poco più... no chiesto, scusate, dato al comune è poco più di 4 milioni di euro.

Pertanto il beneficio pubblico offerto rispetta quanto previsto dalla normativa vigente articolo 59.2 delle NTO. La conclusione della relazione sulla valutazione, relazione tecnica dice: concludendo si vuole evidenziare che altri benefici di interesse pubblico sono previsti nell'accordo pubblico - privato, meglio descritti nell'atto unilaterale d'obbligo, agli articoli 1 parte ambientale, articoli 3 parte sindacale, articoli 4 interventi a favore del commercio e del turismo ed infine articolo 5 codice etico, precisando che tali benefici sono di difficile se non impossibile valutazione e quantificazione economica. Quinto file, sub4 atto unilaterale d'obbligo.

Allora questo è un atto unilaterale d'obbligo che accompagna sia l'accordo pubblico - privato e poi di fatto viene inserito all'interno del Pua, del futuro Pua, quindi atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione degli interventi e dei servizi di interesse pubblico previsti con l'approvazione e modifica al piano degli interventi dell'area Pua D6 Centro Commerciale Integrato e nella futura richiesta di variante al Pua vigente di permesso a costruire, l'anno 2017 qua sarà da riempire eccetera, premesso che nel mese 2017 Deda S.r.l. ha presentato al Comune di Due Carrare una proposta nella forma di accordo ex articolo 6 Legge Regionale 11/2004 di variante al piano interventi per talune disposizioni urbanistiche e edilizia dell'area del Pua, considerato che la suddetta proposta contiene disposizioni che regolano i reciproci rapporti tra il Comune e Deda relativamente alla realizzazione dell'intervento commerciale già previsto e regolato dall'area D6 visto che gli impegni oggetto dell'accordo ex articolo 6 della Legge Regionale 11/2004 sono immediatamente vincolanti per Deda S.r.l. e divengono efficaci e vincolanti per il comune, una volta approvata la variante al piano degli interventi e integrata la disciplina urbanistica al piano degli interventi con il contenuto del citato accordo ex articolo 6, considerato che mediante il presente atto Deda S.r.l. si obbliga ad eseguire una serie di prestazioni tutte relative al citato insediamento commerciale connesse agli e integrative degli impegni oggetto del citato ex articolo 6, dando atto quindi che in relazione all'iniziativa urbanistica commerciale in questione gli impegni

assunti da Deda S.r.l. sono definiti dall'insieme negoziale composto dall'accordo ex articolo 6 della Legge Regionale 11/2004, da ultimo presentato in Comune di Due Carrare e dal presente atto, si obbliga ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono per sé e per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo indipendentemente da eventuali e diverse contrarie clausole di vendita le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

Prima parte, parte ambientale e urbanistica, il soggetto proponente si impegna per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare un terrapieno di altezza adeguata per favorire l'inserimento del centro commerciale nel paesaggio dell'area precollinare Euganea e nel contempo per mitigare l'impatto visibile del versante ovest e nasconde la zona di carico e scarico contestualmente con un eventuale parcheggio sopraelevato dovrà svilupparsi tra la struttura commerciale e l'autostrada A13. A realizzare la copertura principale dell'immobile con prioritario impiego di superficie vegetale verde, evitando ingombri e sopraelevazioni salvo quelli dimostrati necessarie e per i quali non può essere prevista diversa collocazione e che nell'eventualità dovranno comunque essere schermati verso l'alto in analogia con la copertura principale. Generati dalla presenza di apparecchiature tecnologiche quali impianti di trattamento e condizionamento d'aria.

C) a realizzare sistemi di contenimento del consumo di autoproduzione di energia tali da rendere minimo il fabbisogno energetico sia termico anche attraverso l'involucro edilizio, sia elettrico con inserimenti di sistemi ad energia rinnovabili in quantità maggiore rispetto ai minimi di legge.

Tra questi a titolo di esempio sono inclusi il recupero delle acque bianche per gli scarichi dei WC e l'irrigazione delle aree verdi nonché la regolazione automatica della luce sia interna, sia esterna in base alle necessità. D) a progettare e installare le luci artificiali oltre che nello spirito di massimo risparmio energetico sopra menzionato, nel pieno rispetto del cielo notturno secondo il principio del "falk at off" e valutare di usare pannelli fotovoltaici integrati dentro a vetrate o pareti ovunque sia ciò tecnicamente possibile, se ciò fosse impraticabile o insufficiente i pannelli fotovoltaici tradizionali verranno disposti prioritariamente sopra la vela della mole...vetri esclusi e nella parete di copertura rivolta verso l'autostrada. Ad avere particolare intenzione alla sistemazione e alla manutenzione del verde è l'impiego di materiali ecocompatibili nonché di sistemi finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico. G) a garantire la sostenibilità dell'intervento attraverso un ottimale sistema di raccolta differenziata dei rifiuti e di riduzione degli imballaggi anche con la messa a disposizione di Eco Compattatori. H) a creare un'area attrezzata con colonnine di ricarica per auto elettriche, bici elettriche e realizzare posti destinati a biciclette a uso sia di dipendenti, sia dei clienti della grande strutture di vendita. A installare casette dispensa di acqua, latte o prodotti locali della filiera a chilometri zero con prezzi particolarmente vantaggiosi. A costruire un servizio di navetta autobus di collegamento tra il centro del capoluogo con la stazione ferroviaria terme Euganee di Montegrotto e con la frazione di Due Carrare con il minimo di tre corsie giornaliere andata e ritorno, mattina, pranzo e sera. I cittadini di Due Carrare potranno usufruire della navetta a condizioni particolarmente agevolate, con uso gratuito per gli studenti. I cittadini di Due Carrare usufruiranno della navetta a condizioni particolarmente vantaggiose, con uso gratuito per gli studenti di Due Carrare. A studiare la fattibilità dei parcheggi interrati e realizzare Fan Park e parchi giochi inerpati e inclusivi e piantumati o sportivi anche nell'area tra il centro commerciale e l'autostrada. A realizzare in ogni caso un parco a tema di circa 2000 m² di superficie con attrezzature sportive e percorsi vita integrati in aree omogenee tematizzate e sistemata a verde con possibile realizzazione di laghetti artificiali. Le concrete e specifiche modalità di realizzazione di interventi qui sopra elencati verranno adeguatamente illustrati in sede di presentazione della richiesta di variante al Pua, con relazione tecnico - illustrativa con allegati e

elaborati grafici aventi dettaglio e di scale adeguati con correlati capitoli tecnici. Interventi infrastrutturali, oltre agli obblighi già assunti, in ordine della realizzazione delle opere infrastrutturali finalizzate alla riqualificazione dell'area di intervento in attuazione degli interventi come indicato dalla convenzione richiamata in premessa, si obbliga alla realizzazione dei seguenti e ulteriori interventi infrastrutturali. Due rotatorie che interessano la strada provinciale 9 via Mincana in corrispondenza con il casello autostradale e in corrispondenza con l'ingresso del Centro Commerciale, una rotatoria che interessa l'incrocio della strada provinciale 9 via Mincana con la stessa SS 16, le rotatorie di cui ai precedenti A e B dovranno essere dimensionate secondo lo studio viabilistico da effettuare preventivamente e secondo gli standard provinciali e statali. I lavori di realizzazione delle rotatorie e tutte le opere infrastrutturali connesse dovranno avere inizio contestuale all'inizio dei lavori del Centro Commerciale previo e tempestivo ottenimento delle necessarie autorizzazioni e dovranno essere terminate anticipatamente all'apertura del centro stesso, secondo autonomo crono programma di esecuzione validato dall'ufficio tecnico del Comune di Due Carrare anticipatamente all'avvio dei lavori stessi. Percorsi pedonali e ciclabili nell'ambito dell'intervento generale che consentano l'attraversamento all'area interessata collegando l'attuale pista ciclabile già esistente in via Mincana con quella già esistente in via Chiodare, compreso il prolungamento del percorso ciclopedonale anche fuori ambito di intervento, fino a collegarsi con la pista ciclabile esistente in via Chiodare. Una bretella ciclabile lungo la SS16 dalla nuova rotonda fino al ponte antistante il castello del Cataio con realizzazione di impianto semaforico a chiamata per attraversamento della SS16, così da poter collegare in sicurezza la pista ciclabile di Due Carrare con l'anello ciclabile dei Colli Euganei proseguendo fino a collegarsi alla ciclovia del Sale in località Chiodare. Parcheggi inerbati e sistemazione a verde con la messa a dimora di essenze locali lungo tutto il perimetro della grande struttura di vendita, anche i lavori di cui ai precedenti punti C, D, E dovranno essere eseguiti secondo tomo crono programma di esecuzione validato dall'ufficio tecnico del Comune di Due Carrare anticipatamente all'avvio dei lavori stessi e dovranno essere terminate anticipatamente all'apertura del centro stesso. Tutte le opere viari infrastrutturali del comparto saranno fiancheggiate alle opportune piantumazioni e alberature di essenze locali o aree verdi atte a ridurre l'impatto visivo. Tutte le opere sopraelencate ai precedenti punti da A ad E saranno realizzate nel rispetto del decreto legislativo 50/2016 e verranno eseguite secondo le direttive e le indicazioni compositive e tecnologiche date dal Comune, su progetto redatto da Deda S.r.l. e definito concordemente con il Comune e saranno collaudate da collaudatore nominato dal comune con spese e onere a carico della parte privata. A garanzia della corretta e puntuale realizzazione di tutte le opere infrastrutturali previste, sia in questo atto, sia a seguito di successive prescrizioni degli organi e enti competenti, saranno consegnate al Comune prima del rilascio del primo permesso di costruire o altro titolo edilizio relativo ai fabbricati che verrà richiesto per l'attuazione del presente impegno unilaterale, oltre che al collegato accordo ex articolo 6 Legge Regionale 11/2004 e del Pua D6 Centro Commerciale Integrato in premessa ricordati, apposite fidejussioni bancarie o di primario istituto assicurativo di gradimento del Comune per un importo pari al valore delle opere. Qualora i lavori di suddette opere dovessero essere avviati prima del rilascio del permesso di costruire o altro titolo edilizio relativo ai fabbricati, in tal caso le correlate fidejussioni dovranno essere consegnate al Comune prima dell'inizio dei lavori, per determinare l'ammontare del valore delle opere e delle garanzie fidejussorie da prestare verranno presentate al Comune con un anticipo di almeno un mese rispetto alla data prevista per la consegna delle fidejussioni appositi capitoli tecnici ed economici facendo riferimento al prezzario regionale dei lavori pubblici vigente della regione Veneto che dovranno essere validati dagli uffici tecnici del

Comune. Le fideiussioni dovranno essere prodotte munite della clausola “a prima richiesta” con espressa rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1945 del CC nonché con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale di cui all’articolo 1944 del CC e alla decadenza prevista a favore del fideiussore articolo 1957 del CC. Le fideiussioni potranno essere progressivamente svincolate su istanza della parte privata per valori corrispondenti a quelli delle opere pubbliche via via eseguite. Parte sindacale: all’interno dell’applicazione della Legge Regionale 28 dicembre 2012, numero 50, e nello specifico del regolamento regionale 1 del 21 giugno 2013, indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale articolo 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012 numero 50, il soggetto proponente anche per tramite dei suoi affittuari e gestori si impegna per: A) assunzione per la costruzione, dovranno essere sentiti sia le associazioni di categoria di artigiani, sia i sindacati di categoria delle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentativi a livello nazionale per la contrattazione preventiva e le linee guida da tenere con i cantieri per la sicurezza dei lavoratori, nonché per la gestione in trasparenza della costruzione dell’opera. B) assunzione per il centro commerciale, la società anche per tramite dei suoi affittuari e gestori si impegna ad assumere personale applicando i contratti collettivi nazionali stipulati dalle organizzazioni sindacali, comparativamente più rappresentative a livello nazionale. C) dato atto che il piano occupazionale complessivo riferito all’integrale iniziativa commerciale e non commerciale prevede l’assunzione di almeno 800 unità di personale, il soggetto proponente si impegna anche tramite gli affittuari gestori degli esercizi commerciali che compongono la grande struttura di vendita ad agevolare l’assunzione di personale prioritariamente residente presso il Comune di Due Carrare e i comuni con termini e l’assunzione di lavoratori disoccupati o cassaintegrati o appartenenti a categorie protette secondi i termini di legge. D) a 90 giorni dall’apertura commerciale, gli affittuari gestori forniranno all’amministrazione comunale e alle organizzazioni sindacali previa richiesta di incontro, un report numerico con le tipologie contrattuali stipulate e gli eventuali accordi sindacali. E) per favorire una maggiore conciliazione vita lavoro al personale dipendente la società si impegna anche per il tramite di affittuari e gestori a sottoscrivere una convenzione con il Comune di Due Carrare per l’accesso ai servizi comunali per l’infanzia o a destinare un’area del centro commerciale a nido aziendale utilizzabile dai dipendenti e lavoratori. 4) interventi in favore del settore economico e del settore commercio del turismo. Riconosciuto che i distretti del commercio nascono nelle più importanti città d’Europa negli anni ‘90 e si diffondono velocemente in numerosi centri cittadini in tutto il mondo quale risposta del commercio nei centri storici e nei quartieri alla massiccia e competitiva presenza dei grandi centri commerciali nelle aree urbane o extraurbane, nonché il ruolo del commercio come fattore strategico di sviluppo economico e di crescita sociale del territorio. Dato atto che l’amministrazione comunale di Due Carrare intende individuare il distretto commerciale Carrarese Euganeo ai sensi dell’articolo 8 della Legge Regionale 50 del 2012 con lo scopo di incentivare il commercio da intendere come elemento trainante della promozione del territorio, anche in ottica turistica a tale fine. Il soggetto proponente si impegna anche tramite gli affittuari e gestori degli esercizi commerciali che compongono la grande struttura di vendita, a finanziare le attività del distretto del commercio con un euro il metro quadro di superficie commerciale di vendita l’anno, attraverso un versamento effettuato tramite bonifico bancario all’amministrazione comunale, entro il 30 giugno di ogni anno, alle coordinate bancarie che verranno fornite dal Comune, con il versamento dovrà essere consegnata adeguata documentazione a giustificazione del conteggio effettuato. B) a valorizzare le produzioni locali agricole e specializzate mettendo gratuitamente a disposizione dell’amministrazione comunale appositi stand temporanei di durata settimanale e di estensione di almeno 200 metri quadrati di

superficie per almeno quattro settimane l'anno e comunque in occasione dei principali eventi per esempio la manifestazione Vivi Due Carrare e similari, per specifiche iniziative di promozione delle produzioni tipiche del territorio Veneto e in particolare di quelle provenienti da Due Carrare e dai comuni limitrofi con specifico riferimento ai prodotti artigiani e agroalimentari e vitivinicoli. L'amministrazione comunale tramite apposite convenzioni e patrocini può concedere tali stand a altri soggetti come per esempio la Pro Loco, associazioni e gruppi di piccole imprese del territorio. C) a promuovere servizi e politiche attive a favore del commercio diffuso nei centri storici e urbani tra i quali: misure finalizzate alla valorizzazione del commercio nell'ambito dei centri storici urbani e dirette a diffondere la conoscenza della rete commerciale locale i Due Carrare e dei comuni con termini, sviluppare e rendere operativo un'App e pubblicare e distribuire almeno nei capoluoghi di provincia del Veneto una guida cartacea con cadenza almeno annuale. 2) la messa a disposizione all'interno della struttura a titolo gratuito di un corner di almeno 50 metri quadrati di superficie per accogliere l'ufficio di accoglienza turistica Iat del comparto Terme Colli, questo spazio sarà dato in gestione al Comune di Due Carrare il quale lo potrà utilizzare direttamente oppure tramite altri soggetti come per esempio l'OGD Terme Colli. A privilegiare la produzione locale di beni e servizi, ad attuare attraverso il convenzionamento la partnership con ATP e Federal Alberghi o altre categorie associative, molteplici iniziative a sostegno del distretto alberghiero termale creando Volano tra la (*inc*) della grande struttura di vendita e gli alberghi del comparto, attraverso corner, promozioni, eventi e quant'altro foriere di vicendevole attrazione in accordo con la direzione del centro. A trasmettere al comune di Due Carrare con cadenza annuale entro il 30 giugno di ogni anno una dettagliata relazione in ordine all'attuazione degli impegni di cui alla richiamata convenzione del presente accordo e contestualmente alla pianificazione degli eventi per l'anno successivo.

Codice etico, il soggetto proponente anche per tramite dei suoi affittuari e gestori si impegna a seguire, rispettare e a far rispettare le regole di base del seguente codice etico: responsabilità sociale, oltre all'adesione alla legge il soggetto proponente si impegna a controllare e a assicurare il rispetto delle norme internazionali degli standard etici, in particolare pur in assenza di una specifica obbligazione legale in tal senso il soggetto proponente si assume la responsabilità dell'impatto della sua attività sull'ambiente, sui consumatori, sui dipendenti, sulle comunità, sui soci, sugli investitori e sui clienti consumatori. Tale responsabilità si applica sia all'ambito sociale, sia a quello ambientale e include anche tutte le attività eseguite non direttamente dal proponente ma da un suo qualsiasi appaltatore o subappaltatore, affittuario o gestore. I valori etici, un breve riepilogo dei valori che il proponente ritiene fondamentale sia per il partner, sia per i lavoratori...

CONSIGLIERE GARBO

Signor Sindaco, scusi... non serve a niente... (*inc*) non serve a niente, il Consiglio Comunale è il luogo dove si fanno le discussioni, ste cose qua dovevano essere già affrontate prima nelle commissioni e riportate qua, no tenere così sta roba qua, che serve come una litania, non serve a niente sta roba qua, né al pubblico e né a noi, non serve, non abbiamo nessuna positività rispetto a queste cose qua. Non serve, dobbiamo centrare i problemi.

SINDACO

Bene. Finisco, finisco la lettura dell'atto.

CONSIGLIERE GARBO

È la terza volta Sindaco che leggi queste cose, è la terza volta questa sera, vedi che sei ripetitivo, lo fai apposta per stancare la gente che vada a casa così poi hai risolto la questione.

SINDACO

Allora, concludiamo con la modalità e i tempi di realizzazione. Gli impegni di cui all'articolo 1, 2, 3, 4 e 5 costituiscono prescrizione vincolante ai fini dell'apertura al pubblico della grande struttura di vendita, oggetto di intervento. Ai fini dell'apertura del centro commerciale, nel caso di mancato e tempestivo adeguamento agli impegni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5 per ritardi di carattere burocratico nelle pratiche amministrative di rilascio di eventuali atti amministrativi e autorizzativi o per altre ragioni accertate o riconosciute dal comune, Deda S.r.l. potrà proporre al Comune di regolamentare con apposito atto lo specifico adempimento ancora da eseguire indicandone le modalità e tempistiche, nonché garantendo lo stesso con apposita fideiussione bancario o assicurativa di primario istituti di gradimento del Comune. La fideiussione deve essere prodotta munita della clausola "a prima richiesta" con espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'articolo 1945 CC nonché con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale. Infine c'è l'articolo 6, la vigilanza nel Comune di Due Carrare, il quale deve vigilare... bene... bene... le regole, le regole, le regole del Consiglio Comunale, le regole del Consiglio Comunale dicono che questa è un'assemblea. Il pubblico non può interferire... apriamo la discussione, grazie.

CONSIGLIERE GARBO

Signor Sindaco chiedo scusa, posso intervenire? Possiamo intervenire? Cerchiamo di mantenere i toni non troppo alti, cerchiamo di non stancare le persone, perché giustamente vogliono comprendere, e, per quello che ci riguarda questa è la chiara dimostrazione che il percorso che è stato fatto, non lo dico col senno di poi, non lo diciamo con il senno di poi, ma ve l'avevamo già evidenziato che non era quello che si confaceva rispetto a una tematica di così grande interesse.

Una trattazione che è di difficile comprensione anche per gli esperti, infatti vediamo che magari anche a livello di legali possono dare dei pareri un po' diversi e cose del genere. Allora diciamo una cosa soprattutto, per poter calare nella popolazione una idea così talmente difficile, invasiva, sicuramente, grazie, di difficile trattazione e di una invasività come questa, indipendentemente dal fatto che una persona o quelle delle forze siano favorevoli o contrari al discorso del centro commerciale pertanto noi ribadiamo e lo ribadiamo anche in funzione del fatto che ci siamo appellati all'autorità di governo che dovrebbe garantire il percorso democratico all'interno del Consiglio Comunale tra le forze di maggioranza e le forze di opposizione, perché anche forze di opposizione rappresentano dei cittadini e quindi devono avere rispetto. Siccome ci siamo dati fin dai tempi che furono uno schema e all'interno dello statuto comunale sono previste le commissioni, che a che titolo si riuniscono le commissioni, per poter calare sul territorio, per poter far sì che quello che viene pensato ed eventualmente dopo deciso abbia l'opportunità di essere condiviso eventualmente. Ognuno alla fine di questo percorso può prendere le proprie decisioni, sta nella caratteristica della democrazia di prendere delle decisioni ma noi vogliamo, pretendiamo che ci siano i percorsi affinché tutti, anche i consiglieri perché questa è di una trattazione difficilissima figuriamoci i cittadini. Pertanto noi ci rifacciamo a questo tipo di discorso qua e ripeto quello che ho detto prima e senza essere pesante, abbiamo richiesto al Prefetto di fare slittare il Consiglio Comunale di questa sera perché? Perché non erano state convocate le commissioni che tra l'altro avevamo richiesto con un accordo presentato mesi fa, che è diverso da quello che viene portato questa sera. E noi abbiamo saputo che c'era questo accordo già firmato il giorno 18 di novembre alle ore 12:30 quando il giorno prima, esattamente ventiquattr'ore prima il privato, la Deda S.r.l. aveva presentato queste sue, l'accordo di programma e così via. Noi non interveniamo sul fatto che la Deda faccia il proprio percorso, okay, ma noi abbiamo il dovere sommo di far sì che questo tipo

di cose rappresentino eventualmente quello che incarna il senso comune, il senso comune cos'è? Sicuramente da un punto di vista ambientale, sicuramente da un punto di vista della viabilità, sicuramente da un punto di vista di quelle che possono essere ricadute negative o positive ma quando non si sanno, ovviamente ci possono essere anche degli atteggiamenti preordinati o cose del genere. Noi non vogliamo questo tipo di cose qua, Sindaco abbiamo invitato a rileggere i verbali delle commissioni urbanistica e ambiente dove era richiesto di farle già ancora con i dati prima, il giorno 18 ci troviamo con un accordo già passato in Giunta è già preordinato, già fissato la data del Consiglio Comunale di questa sera. E ripeto, e voglio essere smentito perché chi mi dice una cosa contraria sa benissimo di mentire. Avevamo concordato che all'interno di questa, della settimana scorsa ci sarebbero state le commissioni, le commissioni Ambiente e la commissione Urbanistica, quel tanto che il vicesindaco ha detto: io non posso, ma allora come facciamo e così via. Non ci siamo inventati, perché io ho 63 anni, fatti pochi giorni fa, ma per fortuna non mi accompagna la signora Teresa. Okay? Quindi mi ricordo perfettamente quello che avete detto. Quel tanto che il Sindaco e scusate perché interveniamo anche sul modo di procedere, quel tanto che il Sindaco alle ore 22:15 di mercoledì scorso ci manda una mail a tutti quanti i consiglieri e a tutti quanti i commissari dicendo il Consiglio Comunale...*(inc)* con inserimento norme tecniche operative sarebbe stato questa sera qua, tutte le osservazioni saranno valutate, pertanto vi anticipo informalmente seguirà convocazione ufficiale che le commissioni di cui fate parte saranno convocate separatamente come richiesto attorno alla metà di dicembre, ma come si fa a convocare il Consiglio Comunale che è un ambito decisionale e poi si porta eventualmente alla discussione del territorio, le cose, alla discussione dei commissari, dei consiglieri e così via. Perché un conto è ricevere le carte, un conto è ricevere le carte, ma non siamo specialisti, non siamo urbanisti, pretendiamo un percorso che sia corretto e poi ognuno alla fine si prende le proprie responsabilità. Non possiamo andare a mettere il carro davanti ai buoi, e il carro davanti ai buoi è questo Consiglio Comunale e dopo le commissioni. Noi siamo contrari a questo tipo di cosa qua, siamo veramente allibiti dal modo di fare. E adesso, adesso permettete, abbiamo chiesto pertanto lo slittamento quando siamo andati in Prefettura venerdì scorso, proprio per citare questa anomalia nella conduzione del rapporto democratico tra le forze di maggioranza e le forze di minoranza alle quali tutti dobbiamo attenerci, tutti dobbiamo attenerci, altrimenti cosa viene fuori? Non c'è il rispetto, ma non c'è il rispetto, non voglio sottolineare che manca il rispetto per i consiglieri manca il rispetto per la popolazione. E senza ombra di smentita, tutto il percorso che avete fatto, la vostra fretta, che ripeto, avete tutto il diritto e dovere di legiferare, di adottare quello che voi ritenete più opportuno ma fate almeno il percorso, perché all'interno del percorso abbiamo visto delle proposte da parte del privato, ripeto, non ho niente contro il privato a priori, ma ho qualcosa contro un'amministrazione che decide in maniera così veloce, senza approfondire. Infatti per esempio le proposte che ha fatto la Deda qualche mese fa erano abbastanza diverse da queste qua o no? Addirittura Sindaco, da quello che c'avete dato alle ore 14:12 minuti e 26 minuti del giorno 18, dopo la riunione dei capigruppo, noi vediamo che per esempio a compensazione delle spese della rotonda era scritto sull'accordo di programma già firmato dalla Deda e proposto all'amministrazione € 40.000 a compensazione di lavori della rotonda di Santo Stefano, adesso sentiamo € 45.000, ma cos'è il consiglio che viene fuori dal cappello? Ma non è giusto che si sappiano queste cose qua? Che si discuta perché 45 e poi se qualcuno dice 45 dobbiamo capire perché 45 eventualmente, o no? Oppure volete che stiamo a casa guardiamo la televisione, il Grande Fratello? Capito? Allora permettetemi, scusatemi un attimo, adesso noi dobbiamo fare una serie di dichiarazioni perché non vogliamo che la serata vada avanti, che la gente vada via, che la

gente capisca eventualmente dove si deve andare, eventualmente ci possono essere quelli che sono contrari o favorevoli, ma non è questo il problema, non ci poniamo questo tipo di problema.

Il problema è un altro.

SINDACO

Claudio, hai ancora un minuto e mezzo.

CONSIGLIERE GARBO

Non ci sono limiti sulla trattazione della cosa urbanistica.

SINDACO

È una variante parziale, non è una variante generale, è una variante parziale.

CONSIGLIERE GARBO

E scusa Sindaco, in questa condizione qua mi vuoi togliere cinque minuti per leggere una cosa?

Dillo, dillo chiaramente.

SINDACO

Ti servono 5 minuti in più, te li do, nessun problema. Basta chiedere.

CONSIGLIERE GARBO

Grazie Sindaco, grazie, molto gentile. Grazie. Noi abbiamo dei tempi, siccome lei leggerà una cosa molto più veloce, mezza paginetta, lui leggerà qualcosa di simile, e io leggo qualcosa di più perché uno fa le veci anche degli altri. Bene. Il tempo totale Sindaco...

SINDACO

Ti ricordavo... perché visto che hai dimostrato questa sera di non conoscere dopo la tua tanta esperienza pluriennale, esperienza di non conoscere il regolamento dei vari funzionamenti... l'ultima è... l'ultima è come... si arriva all'accordo pubblico - privato.

CONSIGLIERE GARBO

È una cosa speciale stasera, è una cosa particolare stasera... è una cosa particolare che non si nega a nessuno, neanche al più poveretto del mondo...

SINDACO

Cinque minuti te li concedo molto volentieri.

CONSIGLIERE GARBO

Volentieri, grazie. Il prossimo monumento è il suo. Allora, scusate che spiegheremo alcune cose che sono le nostre posizioni ma penso incardino un po' le posizioni in generale di molta della popolazione, perché sono delle cose abbastanza centrate ma non perché le diciamo noi, perché le abbiamo rilevate da quelli che sono le proposte che ha fatto il privato e che l'amministrazione comunale invece avalla in maniera molto veloce. **(vedasi sub allegato 6/1 al presente verbale di discussione)** Dal 17 maggio 2017 data di protocollo della prima proposta di Deda sono cambiate diverse cose e l'ho detto anche prima, prima di tutto provocate anche dalla manifestazione del 5 novembre, con tutte le sue positività, organizzata dalle associazioni rappresentate in questa sala ma comunque anche ben più ampie e comunque anche da alcune osservazioni fatte sia da noi che anche da altre forze di minoranza. L'ultima proposta è stata depositata dalla Deda il 17/11/2017 e il Sindaco ha fissato immediatamente la data del Consiglio Comunale per il 27 novembre 2017, non però la data delle commissioni Urbanistica ed Ambiente, anzi, dopo aver confermato in riunione dei capigruppo del 18/11 e qui lo confermo, che le avrebbe convocate prima del 27/11 giorno del Consiglio Comunale, le ha posticipate quindi secondo la lettera che ho letto a metà dicembre forse, incredibile, prima si legifera e si approva e poi si sentono i soggetti che dovrebbero portare ad una valutazione approfondita. Questo atteggiamento di una gravità a nostro avviso estrema ed evidenzia il non rispetto delle più elementari regole della democrazia, ci siamo appellati pertanto agli organi superiori, il Prefetto per imporre rispetto ma da quello che vediamo si è ritenuto sia una questione di

merito politico, non stiamo parlando del merito politico, stiamo parlando di procedure. Ci riserviamo di ricorrere pertanto nelle sedi opportune per questo tipo, per il fatto che venga calpestato in maniera palese questo tipo di opportunità. Elencheremo quindi le principali novità qui di seguito, ma va subito detto che prima di affrontare la modifica del piano di interventi per portare ad altezza 12 metri, due parcheggi come richiesto dal privato, vanno chiesti i danni alla Deda S.r.l. per il non rispetto dell'accordo di programma siglato nel 2011. Appare chiaro finalmente che il Sindaco continua a non dire tanto la verità poiché ha sempre affermato di avere le mani legate, le altezze, i parcheggi, le forme, il manufatto e così via e stasera ci troviamo qua, quindi non è che abbiamo le mani legate, stasera va a decidere, il precedente accordo è decaduto, così pure la variante puntuale all'accordo. Vedasi comma 7, articolo 7 Legge 11/2004 e confortato anche dal parere legale dell'avvocato Paolo Micozia a cui ci siamo rivolti come gruppo consiliare di minoranza. Non c'è nessun obbligo a variare il piano degli interventi e le norme tecniche operative che stasera invece siamo portati ad adottare. Noi proponiamo che non si modifichino le norme del piano degli interventi, semmai si ribadisca che le altezze, i parcheggi e le modalità di intervento rimangono quelle approvate nel Pua del 2009. Il Sindaco ha sempre sostenuto che è costretto a modificare quei vincoli, non è vero Sindaco, procedere all'approvazione del nuovo accordo è una precisa volontà dell'amministrazione comunale che avrebbe già accettato l'offerta il 17 maggio scorso, se poi non fossero state fatte pressioni adeguate, cosa è cambiato da allora? A fronte di una superficie di vendita che è ora di 30500 m², e le commissioni urbanistiche e ambiente che sono state fatte in precedenza, due o tre quant'erano, non hanno trattato 30500 metri quadrati ma hanno trattato 38.300, quindi è diversa la cosa. Sono state aumentate le risorse per il Comune e siamo passati da due a tre milioni tra contanti ed opere ed è stata aggiunta la rotonda di via Campolongo, nel contempo il terrapieno di mitigazione verso il Cataio del valore di € 550.000 che hai evidenziato prima e la rotonda di via Mincana del valore di 840.000 sono state messe a carico del comune, è assurdo, quanto hai previsto, è assurdo, sono spese a totale carico della ditta e non quantificabili nella plusvalenza perché servono a mitigare il loro impatto, quindi questo non fa parte della perequazione. Per ora ci preme sottolineare alcune cose, non si può avviare una trattativa con un soggetto che non ha rispettato i patti, creando così un danno a tutta la cittadinanza perché abbiamo anche il parere del nostro avvocato, ma non è che ce l'ha detto perché ci piace e gli siamo simpatici, ha analizzato le carte. Non si tratta solo di ritardi tecnici nell'esecuzione dei lavori della rotonda che hanno condizionato o tutta una serie di atteggiamenti anche di qualche anno fa e così via, finché non si fanno questi calcoli a rivendicazioni non si possono affrontare le proposte avanzate dal privato e non si possono accettare. Io scrivevo qua ancora i 40.000 ho scritto, perché questa roba qua l'ho fatta due giorni fa, l'abbiamo fatta due giorni fa, ma adesso troviamo che sono 45.000, chi è che l'ha deciso? È una proposta diversa da quello che avete delle carte, non importa perché sono 5000 euro di differenza, è qualcosa di diverso. I 30.500 sono qualcosa di diverso rispetto ai 38.300, ma di cosa andiamo a parlare allora? Ma di cosa andiamo a parlare? Che allora si danno le carte una settimana fa e adesso sono già cambiate rispetto a quello che prima si era parlato, di cui prima si era parlato.

Per esempio non ci convince il fatto che sia sufficiente la sola rotonda aggiuntiva di via Campolongo, bensì la circonvallazione Nord indispensabile eventualmente per supportare il traffico e chi più ne ha più ne metta, ma lasciamo stare, non ci convince il calcolo della perequazione presentato e pertanto chiediamo che il calcolo della stessa sia affidato ad un professionista qualificato, la plusvalenza è già stabilita dal privato che attribuisce un valore di euro 75/m² contro un valore agricolo iniziale di 5,8, pertanto euro 75 meno 5,8 uguale a euro 69,2 plusvalenza. Il 50%,

almeno il 50% ma potrebbe essere anche al 55, anche al 60, anche a 65, è da corrispondere al Comune, pertanto abbiamo una cifra di 10.993.600 e di questi la metà, la metà, fissando il discorso al 50% è di 5.500.000 non 3 milioni e rotti, quello che avete fatto il calcolo. Questa è la somma perequativa da corrispondere al Comune in conformità a quanto previsto dall'articolo 59.2 che hai citato prima delle norme tecniche operative. Il Sindaco a nostro avviso ha affrontato la questione con grande superficialità e questa sera si vede, timidezza e precipitazione, senza appropriato approfondimento cognitivo, infatti la proposta migliorativa arrivata ora lo dimostra e premia chi si è opposto, tanta gente che si è opposta, o ha posto dubbi, ma vado verso la fine. La proposta nuova non si confronta con quanto di nuovo è emerso nella sensibilità anche dei cittadini, che è evidente che c'è una sensibilità che andrà da qualche parte, la proposta nuova presenta anche notevoli incongruenze tecniche di impatto viario insormontabili, la redazione del progetto non spetta signor Sindaco, né al Comune di Due Carrare né alla gente comune, ma al privato.

Il sindaco usi gli strumenti giuridici per gli approfondimenti sostanziali e richieda risposte precise e inequivocabili e si preoccupi piuttosto di inquadrare opportunamente le gravi ricadute del traffico, sia sulla rete stradale e comunale che sul livello delle emissioni conseguenti in atmosfera. In merito a questo grave aspetto che andrà ad aggiungersi alle già gravi condizioni relative alle emissioni in atmosfera è determinata dall'attuale impatto dell'asse autostradale dell'A13 per la quale sta purtroppo avanzando con il beneplacito dell'amministrazione il progetto della terza corsia. Ci vedono nella morsa delle polveri sottili, infatti quale sarà la situazione dopo? Perché adesso stiamo parlando adesso senza il Centro Commerciale, di questo aspetto la collega Giulia relazionerà in maniera succinta ma puntuale. E finisco praticamente, per noi la questione è veramente politica e di scelte importanti per il nostro territorio, in questo senso vediamo la sua compagine abbastanza incapace di affrontare le richieste che emergono dal territorio stesso e questo non solo in merito alla tematica del centro commerciale ma su ben altro. Ci preoccupa la completa senza e latitanza a livello di politiche per l'ambiente, ha lasciato passare per ben due anni e mezzo dal momento del suo insediamento senza dire ancora nulla in merito allo strumento del piano di azione per le energie sostenibili, al cui interno c'è anche il discorso delle emissioni e le emissioni vengono soprattutto dal traffico, mantiene la rete idraulica di competenza comunale in uno stato di abbandono e di potenziale pericolo per la comunità, insomma una grande incapacità a nostro avviso, diffusa a tutti i livelli ed ora vorreste anche aggiungere la difficile gestione di una tematica come il centro commerciale che è già di difficile trattazione per i super esperti, robe da mettersi le mani nei capelli, per come è stata condotta, per le gravi inadempienze profuse. Il nostro giudizio signor Sindaco pertanto è praticamente a zero, noi voteremo contro questa proposta di delibera per l'adozione della variante al PI ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 11/2004 e successive modifiche ed auspichiamo che vi colga un attimo di lucidità per poter decidere di fermare l'iter in questione, magari portando maggiori approfondimenti al tema spinoso e di difficile trattazione e comprensione, fareste un bene a voi stessi e al territorio che sicuramente apprezzerrebbe questo sforzo, fareste del bene anche alle vostre posizioni personali che potrebbero anche avere qualche eventuale coinvolgimento in quanto consenzienti eventualmente a tale adozione, se siete consenzienti. Considerando i vari esposti, i vari esposti arrivati all'ammirazione da associazioni, cittadini e comitati, io mi preoccuperei un minimo di fare le cose in velocità e senza ulteriori approfondimenti, comunque sta nella vostra sensibilità. Grazie.

SINDACO

Grazie Claudio. Avvocato, potrebbe illustrare brevemente, brevissimamente perché il precedente accordo non è ancora decaduto, perché il capogruppo di opposizione era vicesindaco all'epoca,

adesso scopro anche che avevi votati un accordo da 2.800.000 quando potevi farlo da 5 milioni. Grazie... perché non l'hai fatta fare, non l'hai fatta fare, è possibile avvocato... due...

AVVOCATO CIMINO

In estrema sintesi, il tema riguarda l'accordo del 2011, cioè quello inserito nel PI del 2011, approvato nel 2010 e ci si chiede se oggi sia ancora in piedi o non in piedi. Premetto che alla base, al di là di valutazioni tecnico giuridiche, evidentemente l'amministrazione non può decidere solo sulla base di c'è o non c'è un vincolo, perché evidentemente non si fanno operazioni di questo tipo se non c'è anche un interesse pubblico. Detto questo, detto questo e limitando il mio intervento all'aspetto tecnico, allora sono qua per parlare, mi dispiace ma le mie sono opinioni giuridiche e basta. Allora il punto è questo, l'accordo del 2011 può essere valutato in relazione all'articolo 18, l'accordo del 2011 può essere valutato intanto in relazione all'articolo 18 e al problema della decadenza quinquennale dei PII. A questo proposito ho redatto un parere, ho approfondito la questione e in estrema sintesi questa fattispecie non rientra nelle previsioni decadenziali dell'articolo 18 comma 7, in quanto si tratta di una previsione di trasformazione, quindi un'area di espansione che comunque è già stata soggetta a Pua, quindi a Piano Urbanistico Attuativo quindi non rientra in quelle fattispecie, questo in estrema sintesi, in ogni caso nel parere è scritto tutto e penso che il parere sia a disposizione di tutti. Secondo aspetto riguarda la questione dell'inadempimento e cioè ci si è chiesti se diciamo ci possono essere degli aspetti inerenti, aspetti strettamente diciamo civilistici e a fronte di un parziale inadempimento di Deda.

Allora anche relativamente a questo aspetto io ho approfondito la questione e già in passato vi ho esposto la mia opinione, so che l'avvocato Micozzi ha esposto un'opinione diversa, io espongo la mia opinione giuridica e anche qui sintetizzando al massimo, in quanto non è il caso di iniziare a fare dottrina e giurisprudenza, l'unica fattispecie esaminabile sarebbe quella dell'inadempimento generale, cioè articolo 1453 del Codice Civile che prevede che in caso di inadempimento se, sempre ai sensi del Codice Civile, 1455 che prevede che l'inadempimento per portare alla risoluzione debba essere, la definizione del codice è non di scarsa importanza, la definizione, questa definizione viene interpretata dalla giurisprudenza come di notevole importanza, quindi il punto è, se uno vuole affrontare questa questione, è quella di esaminare se la condotta, perché dopo l'esame va fatto in relazione alle condotte di fatto, cioè ai comportamenti che si sono verificati oltre che ai testi negoziali. Se noi guardiamo i testi negoziali vediamo che nell'accordo del 2011 che penso che abbiate potuto vedere è estremamente stringato, nell'accordo del 2011 c'è una pattuizione iniziale di presentazione del progetto architettonico senza termine, l'amministrazione in tutti questi anni non ha mai sollecitato la presentazione del progetto architettonico, dunque non c'è termine, non è un termine essenziale, non c'è inadempimento, sarebbe... poi per quel che riguarda invece la seconda partizione, cioè quella di presentazione, cioè di realizzazione entro 180 giorni del palazzetto dello sport, anche questo, se viene esaminato con attenzione si comprende bene e direi in maniera inequivocabile che quel termine non è essenziale se non addirittura non esiste, perché quell'accordo del 2011 conteneva nel momento stesso in cui è stato fatto, e dopo la previsione è stata in qualche maniera aggravata nel 2012, a giugno 2012, quindi conteneva una disposizione contraddittoria al termine di 180 giorni, perché conteneva una previsione che diceva in ogni caso all'amministrazione, si riserva di individuare altre opere sportive. A giugno 2012 poi a termine dei 180 giorni già scaduto l'amministrazione ha richiesto, quindi è stata l'amministrazione a richiedere una modifica, inserendo la possibilità di chiedere altre opere diverse, quindi il termine di 180 giorni, adesso cerca di essere molto sintetico perché immagino... il termine di 180 giorni non è assolutamente essenziale e sarebbe molto difficile sostenere in giudizio che è un termine essenziale, quindi non c'è diciamo il

soggetto debitore, Deda in questo caso, non era, non può definirsi inadempiente rispetto a questi termini che o non ci sono o non sono essenziali. Infine c'è la questione della rotatoria Santo Stefano, allora, per quel che riguarda la rotatoria Santo Stefano, qui è indubbio che c'è un parziale inadempimento, questo non si può discutere, anche qui è necessario fare una valutazione della condotta delle parti nel corso del tempo, per verificare se questo inadempimento possa qualificarsi come di notevole importanza. Adesso qui chiudo e in base all'entità dell'opera e della parte non eseguita, in base all'ipotetico danno causato all'amministrazione che in realtà non c'è, in base alla condotta dell'amministrazione nel corso degli anni che ha mandato dei solleciti poco prima dell'avvio dei lavori, a luglio, giugno, luglio 2013 e dicembre 2013 e uno a settembre 2015, a lavori parzialmente realizzati, quindi in base alla condotta dell'amministrazione, in base a tutti questi elementi il mio parere che l'ho già espresso all'amministrazione è che non ci sono i presupposti per agire in risoluzione. Questo ai sensi dell'unica norma che si potrebbe richiamare che è il 1453 insieme al 1455. Altre norme non possono essere richiamate. Questa è la mia opinione giuridica.

SINDACO

Grazie Avvocato, prego se c'è qualche altro intervento. Prego.

CONSIGLIERE GALLINARO

Allora noi continuiamo con l'avvocato Micozzi. Bene. "Egregio signor Sindaco (**vedasi sub allegato 6/2 al presente verbale di discussione**) mi affido alla relazione fornitaci dall'Avvocato Micozzi. Dopo aver dichiarato decaduto il precedente accordo di programma del 2011, afferma che il nuovo accordo debba e non possa non essere rinegoziato, alla luce dell'interesse pubblico ad un corretto impatto viabilistico ed ambientale del Pua stesso, come riformulato e conclude al punto 5. Impregiudicato comunque il diritto - dovere del Comune di Due Carrare di vedersi ristorati i minori eventuali introiti negoziati per il valore delle opere di interesse pubblico stabilite nell'accordo di programma di cui alla delibera di Giunta Municipale numero 120 del 23/9/2010. L'ultima proposizione mi porta a dire che non si deve fare nessuna nuova trattativa come invece si sta facendo, se prima non sono stati quantificati i danni subiti dal Comune.

Al di là di questo aspetto fondamentale dal punto di vista procedurale, mi sta e ci sta preoccupando moltissimo la situazione della salute dei cittadini e mi sono ricordata che il Sindaco è autorità sanitaria, un'autorità sanitaria che invito ad intervenire per garantire la salute di tutti.

Vi illustro allora la situazione allarmante che ho trovato sul sito dell'ARPA. La centralina che rileva questi dati è situata nei Colli Euganei e dice che il giorno 24 novembre 2017 il valore del delle PM10 era 111 µg per metro cubo, superando il doppio del valore buono limite di 50 µg per metro cubo. Se nei Colli i valori sono così preoccupanti quali saranno i dati in prossimità dell'autostrada A13 vicino al casello? E cosa dobbiamo aspettarci dopo l'insediamento del mostro così come definito dal Sindaco? Spettabile Sindaco, in qualità di autorità sanitaria, non è preoccupato del più che ipotizzabile peggioramento della situazione? Perché non è stata fatta un'accurata analisi dei dati? Quali sono le ragioni di tutta questa fretta che avete imposto a questa materia e visto che non c'era alcun ricatto in atto?" Credo che quello che ha letto prima sia un po' una cosa illusoria, cioè farci credere che il centro commerciale è impossibile, è possibile dire che porteremo lì i nostri figli a fare delle attività oppure creare delle attività all'interno, noi vogliamo che i nostri figli o io, voglio star sempre fuori all'aperto, non ho voglia di rinchiudermi e respirare l'aria del Centro Commerciale. L'ultima cosa, poi credo che le navette siamo una cosa un po' superficiale dato che abbiamo, a livello anche di studenti, è sempre stato chiesto anche ad anziani di attivare sempre di più anche a livello pubblico dei mezzi, quindi capisco che la sita è sempre stata chiusa, però per andare al Centro Commerciale allora attiviamo la navetta, per andare invece da

altre parti, no. A scuola o in altre parti no. Al centro commerciale, per il centro commerciale tutto è più fattibile, tutto è più facile. Penso che anche sia difficile parlare di posti di lavoro anche a livello sociale, perché buttare all'interno di un contesto così grosso non è facile, soprattutto anche chi fa parte del debito sociale. Avremmo voluto parlarne anche noi in commissione, solamente che questo non è stato fatto, ricordo che anche oggi un altro commissario si è tolto dalla commissione sociale quindi siamo a quota quattro, e ricordo che tre erano stati nominati in quota della maggioranza. Grazie.

CONSIGLIERE MENEGAZZO NICOLA

Chiedo la parola, Nicola Menegazzo. **(vedasi sub allegato 6/3 al presente verbale di discussione)** Gentile signor Sindaco, gentili colleghi Consiglieri, non voglio cercare facili consensi, la bacchetta magica per accontentare tutte le parti in causa non ce l'ha il Sindaco, non l'avrei io, tuttavia mi hanno colpito la velocità con cui questa maggioranza si è formata una propria opinione e la fretta con cui fin dal principio adotta gli atti conseguenti.

Cito alcuni esempi di un modo di fare generalizzato la proposta di accordo definitiva è arrivata dal privato solo il 17 Novembre, la sera stessa è stata adottata in giunta è oggi siamo qui per l'approvazione. La nomina dell'avvocato Antonio Cimino incaricato a dare un parere legale è arrivata solo ad ottobre, mentre già da giugno l'amministrazione aveva deciso ed esposto pubblicamente la linea che intendeva seguire. Ancora, nelle sedi istituzionali, commissione Urbanistica e Ambiente c'è stata data la possibilità di discutere solo su documenti parziali, mai sul progetto definitivo, inoltre mai c'è stato concesso di discutere sull'opportunità di concludere un nuovo accordo tout court, la scelta di accettare la proposta del privato c'è stata presentata fin dall'inizio come un dato di fatto assoluto e incontestabile, non è così.

Al contrario ritengo che il nuovo accordo conceda molti vantaggi al privato a cui non corrispondono proporzionali benefici per la collettività e come ricordato anche l'avvocato nominato dal Comune, il requisito dell'interesse pubblico è fondamentale. Inoltre i cittadini di Due Carrare non hanno mai potuto accedere alle delibere sul tema perché il sito è oscurato da mesi nonostante la pubblicazione sia un obbligo di legge. Dunque la fretta di concludere, la fretta di concludere è stata la costante. A domanda del mio capogruppo sul motivo di questa ansia il Sindaco ha risposto di voler velocizzare l'iter per togliere dal comune le pressioni mediatiche alle quali è sottoposto. Umanamente posso anche capire che sia un momento difficile, ma a livello istituzionale una motivazione del genere è grave. Non si decide il futuro del paese e del territorio circostante spinti dall'ansia di togliersi un peso di dosso. Il compito è difficile, ne sono sicuro, ma amministrare non è un obbligo e se non si possiede più la serenità necessaria per farlo, le dimissioni sono una scelta di responsabilità.

CONSIGLIERE CRIVELLARO

Crivellaro. Prima di esporre anche la mia opinione, la nostra opinione come gruppo volevo chiedere alla segretaria, anche se voci qui di corridoio dicono che la delibera di giunta è regolare, con la scusa della decadenza del progetto, del permesso a costruire e con un parere favorevole in ordine di regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49, non c'è neanche la regolarità contabile, chiedo se questa delibera qui può ritenersi nulla o se è valida. Bene. Allora per il Segretario Comunale è valida e io accetto l'opinione del Segretario Comunale. Scusate un attimo. Mi sono preparato un discorso che dura cinque minuti perché sapevo che il Sindaco è molto fiscale. Comunque a prescindere io ho fatto un cappello introduttivo anche perché molti dati e molte date sono già state elencate. Allora ho dato il titolo al mio intervento "una politica assente" **(vedasi sub allegato 6/4 al**

presente verbale di discussione) perché qui non stiamo parlando di politica, stiamo parlando di opinioni personali secondo il mio punto di vista.

Trentadue anni fa probabilmente un procacciatore d'affari ventilava la possibilità di un centro commerciale all'uscita del casello di Terme Euganee, fu allora il sogno di un Sindaco di portare la novità a Carrara San Giorgio. Tutte le amministrazioni successive cercarono la luna nel pozzo, chi più, chi meno bramavano questa possibilità per prolungare la loro permanenza in municipio, anche questa maggioranza che sembrava paladina di principi democratici, in campagna elettorale giravate per casa per casa con il motto: trasparenza e condivisione sugli atti pubblici, ahimè è rimasto slogan elettorale, la realtà conosciuta è ben diversa. La vostra politica che dovrebbe garantire degli equilibri comuni si gira dall'altra parte facendo finta di non vedere. Le dichiarazioni che avete fatto alla stampa, fuorvianti, a volte anche bugiarde ma giustificative per i vostri propositi, sono stati il tormentone mediatico da maggio ad oggi. Abbiamo dovuto sopportare in questi mesi attraverso la stampa le vostre scadenze imposte senza un minimo di confronto e la minima possibilità di verificare i documenti. Come lei Sindaco ben ricorderà, questo consiglio c'è stato comunicato in un blitz architettato durante la riunione dei capigruppo, dove con perentoria frase ci ha risposto: la documentazione sarà disponibile con i tempi previsti, tre giorni prima del consiglio, sarebbe sabato, domenica e lunedì oggi, così potete informarvi. Questo dimostra tutta la sua democraticità essendo consapevole che sabato e domenica gli uffici sono chiusi. Com'è evidente i potenti possono farsi regole e garanzie, ogni tanto la politica si inventa qualche strumento di tipo urbanistico, regole commerciali che devono essere tassativamente rispettate dal piccolo imprenditore, regole spesso dettate dalla grande distribuzione sulle quali anche la professionalità ed i sacrifici sono insufficienti. Esiste un Pati, un piano di assetto del territorio intracomunale che limita l'espansione produttiva a tutte le attività se non entro gli ambiti prescritti. Ciononostante quando si tratta di espansione commerciale l'insediamento spesso aumenta in maniera poco giustificata, se fossi un comune cittadino potrei limitarmi ad assistere agli eventi ma sono un consigliere comunale e rappresento delle persone perciò devo dar voce anche ai molti che non giustificano questo modo di operare.

Ci sono persone che si preoccupano per la loro attività, che si preoccupano per l'inquinamento, che si preoccupano per il consumo del suolo, che si preoccupano per la viabilità, che si preoccupano per la desertificazione dei centri, che si preoccupano per la perdita di quelle piccole realtà di vicinato costretti ad inventarsi ogni giorno qualcosa per sopravvivere e fare da sentinella nei nostri centri. Rimanendo a disposizione delle molte persone anziane che hanno bisogno dei loro prodotti e di un sorriso e di una parola di conforto, a volte si sente in giro per il paese... “(inc)e botteghe non hanno mai quello che mi serve”. Anche nei grandi centri a volte non si trova quello che desideri ma ti propongono l'alternativa che preferiscono così guadagnano di più e noi siamo contenti perché abbiamo soddisfatto il nostro desiderio, ma a quale prezzo? Evidentemente a questa maggioranza non interessa tutto ciò, in diverse occasioni ho sentito qualcuno di voi dire, noi siamo avanti, frase già sentita quando è stato dato via libera all'allora Cineplex, il risultato è evidente a tutti, i tempi cambiano ma le strutture rimangono. Non occorre andare molto lontano per accorgersi del degrado, milioni di metri cubi in strutture abbandonate, Caserme, Capannoni, Ospedali, Seminari, Alberghi eccetera eccetera rimangono ricovero di disperati, rimangono ricovero di disperati e si continua ad occupare suolo solo per le vostre fantasie, riprendendo alcune dichiarazioni del Sindaco daremo un volto umano a questo mostro ma se stiamo facendo una variante al piano degli interventi su richiesta del privato, come fate ad essere così sicuri sul progetto finale, dove oltretutto li avete esonerati sul conteggio delle pensiline, padiglioni e parte di parcheggi? Faremo il laghetto e lo ghiacciamo così si potrà pattinare, faremo il colle così mitighiamo. Non sarà altro che un residuo di

sbancamento. Che il residuo di sbancamento costerà al Comune 550.000 euro. Daremo posto a migliaia di persone, ma sull'accordo nessun cenno all'automazione, nessuna penale per il mancato rispetto dell'accordo sulle varie promesse, se non il rifiuto del permesso a costruire se ritarda i vari versamenti nei confronti del comune, tutto ciò che riguarda i cittadini non è specificato, è solo promesso, sotto forma di valore etico che potrà sempre rimanere sulla carta. Le tempistiche da voi adottate hanno dall'impressionante, ci sono fasi ed eventi che si sono svolti in tempi non consueti alla macchina amministrativa, auspico che questa tendenza prenda piede per il bene comune e non sia un fatto sporadico. Se scorriamo il verbale di delibera riscontriamo tutta una serie di date, di incontri che si sono svolti, ma certamente non possiamo neanche noi consiglieri avere la conoscenza generale delle decisioni assunte, non ci avete lasciato il tempo materiale per un semplice accertamento, figuriamoci quelli che apprendono dalla stampa e sui quali voi fate affidamento per giustificare la vostra scelta se possono essere obiettivi.

Qualcuno disse molti anni fa, più grande è la bugia più il popolo ci crede. Sono convinto che quei tempi siano passati, un amministratore deve tener conto dei diritti acquisiti dalla proprietà ma anche il dovere di garantire stabilità ed equilibrio al territorio in tutte le sue forme. La vostra freschezza politica vi ha impegnato cinque mesi per studiare la prima richiesta del privato, poi avete incaricato un legale, l'11 ottobre 2017, che vi ha consegnato una risposta, il 3 novembre 2017 ed un tecnico per la variante incaricato il 20 ottobre 2017 e il 17 novembre ha depositato la variante. Il 16 novembre i richiedenti protocollano la loro controproposta di accordo, guardate bene queste date e poi ditemi se è casualità. Mi congratulo con questi esempi di funzionalità non consueta, siete usciti allo scoperto dopo una mia richiesta di convocazione di commissione Urbanistica, da quel momento ogni informazione usciva sui giornali e sulle vostre pagine Facebook, tutto ciò che serviva per essere elencato in questa delibera. I vari documenti da esaminare, venivano posti in discussione e nelle commissioni in situazioni alquanto discutibili, basta pensare che il richiedente ha depositato il 17 maggio 2017, una proposta di accordo e la prima commissione è stata convocata il 28 luglio 2017, di venerdì pomeriggio, al lunedì è stata fatta la delibera, lunedì 31 luglio si riunisce la Giunta e delibera di dare avvio alla procedura per la variante del piano degli interventi. Il 2 agosto 2017 si convoca l'incontro di concertazione e consultazione dei vari enti e associazioni previsto dalla Legge Regionale unici 2004, l'8 agosto 2017 in pieno periodo di ferie, è stato fatto un incontro. Blackout fino al 26 ottobre 2017, dove avete trasmesso la documentazione in maniera telematica ai commissari ambienti e urbanistica, il giorno stesso della riunione per l'ambiente e il giorno successivo per l'urbanistica, prima ancora di avere il parere legale dall'avvocato.

Il 17 maggio 2017 è partita la richiesta e il 17 novembre 2017 il nostro caposettore tecnico sigla l'accordo di programma con la società richiedente, lo stesso giorno che viene depositata la variante del piano degli interventi ZTOD6 secondo la Legge Regionale 11/2004 e relativi elaborati, così è riportato in delibera. Lo stesso momento che il tecnico incaricato deposita il documento, il caposettore e proprietà siglano l'accordo ma chi di voi ha letto la documentazione? E perché tutta questa fretta? In una mattinata che normalmente non si trova nessun amministratore negli uffici perché occupati nei vostri impegni di lavoro, chi ha autorizzato e quando si è svolto un incontro di Giunta o di maggioranza? Il fatidico venerdì 17? Chiedo al Segretario se ritiene regolare la delibera di Giunta numero 104 del 17 novembre nonostante sia stato consegnato l'estratto NTO articolo 27 di variante ...*(inc)* il giorno 23 novembre 2017, protocollo 14967 e successivo alla predetta Giunta e se tale delibera sia esonerata dal parere di regolarità tecnica e contabile? Nella mia dichiarazione di giunta, scusate, nella mia dichiarazione di voto replicherò dopo in base alle risposte del Sindaco.

SINDACO

Se ci sono richieste ai tecnici, se c'è da fare qualche domanda?

CONSIGLIERE MENEGAZZO NICOLA

Sì, vorrei, auspico una risposta della Segretaria Comunale sulla inaccessibilità agli atti, che è dovuta per legge, che è uno strumento necessario di Democrazia per formarsi un'opinione.

SEGRETARIO COMUNALE

Quali atti le mancano?

CONSIGLIERE MENEGAZZO NICOLA

C'è tutto l'elenco, l'abbiamo presentato al Prefetto.

SEGRETARIO COMUNALE

Non mi risulta.

CONSIGLIERE MENEGAZZO NICOLA

Le farò di nuovo avere l'elenco degli atti a cui non è possibile accedere.

SEGRETARIO COMUNALE

Va bene. Okay.

CONSIGLIERE GARBO

Dottoressa le chiedo scusa, abbiamo evidenziato in varie occasioni e l'abbiamo fatto presente anche circa un mese fa al Prefetto di Padova, dove abbiamo evidenziato che non venivano, c'erano tutta una serie di delibere che non venivano pubblicate, che erano già bloccate come numero, ma che non venivano deliberate, lei poi dottoressa qualche giorno fa mi ha mandato e per conoscenza al Prefetto che una serie di cose erano state pubblicate, ma c'eravamo anche incontrati anche personalmente, nell'ambito del nostro compito istituzionale evidenziando il fatto, 1) ci sono tutta una serie di delibere vecchie, già di anni scorsi a cui non è possibile accedere attraverso il sito.

SEGRETARIO COMUNALE

È quello è un problema diverso.

CONSIGLIERE GARBO

Questo è un problema ma si sa, ma è dal 1 gennaio di quest'anno che esiste questo tipo di problema e adesso siamo a fine novembre ed esiste ancora. Non è regolare, non è regolare. Ci le leggi relative.

SINDACO

Chiariamo...

CONSIGLIERE GARBO

Sindaco sto finendo.

SINDACO

No permettimi, chiariamo... chiariamo. Un conto è la legittimità degli atti che vengono pubblicati all'albo pretorio, secondo i canoni di legge e quelli sono stati tutti rispettati, tutti. Un altro conto, preciso io, dopo fai te il tuo discorso, un conto è quello, e non c'è nessuna irregolarità, l'altro riguarda il database del Comune, abbiamo fatto un cambio del gestionale dal 1 gennaio di quest'anno, stanno sistemando a mano i collegamenti, i collegamenti di riempimento del database.

CONSIGLIERE GARBO

Allora signor Sindaco Chiedo scusa. Continuo il discorso che lei ha provveduto ad interrompere senza autorità, perché non c'è autorità di interrompere un intervento di un consigliere che deve terminare, no non c'è nessuna autorità. Okay? Non è accettabile questo tipo di discorso qua, ma andiamo avanti, guardiamo avanti, siamo positivi. Ho evidenziato che ci sono che ci sono due ordini di problemi, delle delibere relative a quanto lei ha evidenziato e che fanno parte di delibere vecchie e per le quali non c'è il link di collegamento, pertanto... va beh ma questo non è un problema dei

cittadini, è un problema della macchina comunale che dopo 11 mesi non è ancora stato risolto. Allora evidentemente c'è qualcosa che non funziona, ma noi non è che ci divertiamo a dire che le cose non funzionano, perché abbiamo uno spirito propositivo, perché noi ci spacchiamo... sì perché facciamo le segnalazioni se le lampade non funzionano, se ci sono le buche o cose del genere e anche per questo, perché noi abbiamo l'interesse che la macchina comunale funzioni bene.

SINDACO

Siamo fuori argomento.

CONSIGLIERE GARBO

Indipendentemente da quello che è alla guida, okay? Perfetto! E sottolineiamo un altro discorso, che è quello di tutta una serie di delibere per le quali ci siamo anche incontrati con la dottoressa Merlo e abbiamo evidenziato che non può essere una delibera viene fatta a gennaio ed è pubblicata dopo nove mesi, no, non è accettabile. Bene.

SINDACO

Grazie Giampietro. Grazie Claudio.

CONSIGLIERE GARBO

E l'abbiamo evidenziato al Prefetto.

SINDACO

Altri interventi? Filippo? Bene dichiarazioni di voto. Dichiarazione di voto mi pare sia già stata fatta. Giampietro dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE CRIVELLARO

Signor Sindaco sono profondamente deluso, sono profondamente deluso, lei ha messo una mia mozione dopo dell'approvazione di un atto, questo lo vedo molto scorretto. Probabilmente la sua inesperienza e la sua mancata voglia di essere democratico perché è del PD, però PD non lo so cosa sia, ha voluto di proposito fare questa cattiveria e credo che ci sia poco da essere felici, lei e tutto il suo gruppo perché nessuno del suo gruppo ha alzato la mano in difesa di questa mozione.

La mozione è una proposta che va vagliata con i termini in cui è scritta, non deve essere una breve posizione politica a priori e messa dietro, perché vuol dire che questa è mancanza di democraticità. Per quanto riguarda la nostra posizione siamo contrari, mi sembra evidente, in quanto le vostre giustificazioni della scelta di cambiare questo piano di interventi è meramente di carattere finanziario. Però se andiamo ad analizzare un qualunque mutuo di € 2000, basta che vi informate, voi siete dei matematici, almeno la Giunta, vedrete che costa molto meno, costano molto meno 2.000.000 di euro con un mutuo che il rischio della salute dei cittadini di Due Carrare.

Ringrazio le associazioni di cittadini che si sono preoccupati di sollecitare la sua sensibilità, ho visto che non gliene è fregato niente, spero che si ricordino al momento del voto, mi auguro, visto che lei e qualcuno di questa maggioranza si vanta dei possibili posti di lavoro che porterà nel nostro Comune, ha espressamente elencato lì i tempi di questa opera, mi sembrano sei anni, con la crisi economica che c'è in questo momento, credo che nel tempo di sei anni molte persone avranno anche trovato di diverso. Quindi o è concreto o faccia a meno di fare illusioni perché le illusioni dopo portano a scontri, perché uno quando si sente... che ha un diritto vuole anche farsi rispettare. Spero che qualche consigliere di maggioranza, magari in extremis valuti attentamente e personalmente e non per sentito dire come si vota un piano degli interventi e che magari la prossima volta che ci troviamo in questa sede per approvare e non adottare, ci sia un cambio di rotta, che ci sia un poco più responsabilità nei confronti dei cittadini.

SINDACO

Prego Nicola.

CONSIGLIERE MENEGAZZO NICOLA

Mi par di capire che alla domanda del collega Crivellaro e mia il Segretario Comunale non intende rispondere.

SINDACO

Bene. Altre dichiarazioni? Facciamo le dichiarazioni di voto, prego Nicola, Nicola prego, altrimenti procediamo ai voti.

Forte vociare da parte del pubblico in aula

CONSIGLIERE MENEGAZZO NICOLA

Stiamo per rovinare il nostro paese, il nostro voto sarà no.

SINDACO

Filippo.

CONSIGLIERE MATTIOLO

Per quanto espresso finora...

SINDACO

Scusa, scusa Filippo.

CONSIGLIERE MATTIOLO

Per quanto espresso finora, visto che siamo chiamati, non tanto... ah scusami...

Forte vociare da parte del pubblico in aula

CONSIGLIERE GARBO

Riprendo quello che ha detto il collega, molto succintamente, le chiedo scusa, scusate un attimo per favore, le chiedo scusa dottoressa. Che lei non voglia rispondere posso anche accettarlo ma non fa parte del suo ruolo, perché quando un consigliere comunale votato, le chiede qualcosa, lei potrebbe dire, poter addurre il fatto che non ha gli elementi o cose del genere ma darà una risposta, ma il fatto di dire: non voglio rispondere, questo non fa parte di quello che è il suo ruolo, mi dispiace, mi dispiace.

SINDACO

Filippo prego.

CONSIGLIERE MATTIOLO

Poiché... una semplice precisazione, non stiamo scegliendo questa sera, scusatemi, non stiamo scegliendo questa sera se costruire o no il centro commerciale, su questo siamo abbastanza d'accordo, stiamo decidendo quali sono le regole urbanistiche da dare a quell'area e per questo, per questo la maggioranza parere favorevole all'adozione della variante del piano degli interventi come è stato presentato. Grazie.

Forte vociare da parte del pubblico in aula

SINDACO

Bene, allora... dato che... questa sera non stiamo votando il sì, al centro commerciale, stiamo decidendo le norme tecniche urbanistiche...

Forte vociare da parte del pubblico in aula.

SINDACO

Mettiamo in votazione. Chi è a favore dell'ordine del giorno numero tre. Adozione variante al piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 Legge Regionale 11/2004 e smi con recepimento

accordo programma pubblico - privato ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale 11/2004 Deda S.r.l. alzi la mano. Chi è contrario? Contrari? Contrari? Silenzio per favore. Silenzio.

Forte vociare da parte del pubblico in aula

CONSIGLIERE CRIVELLARO

(Fuori microfono) scusate, se il Sindaco non ha l'autorità, mi prendo io la responsabilità, fateci la cortesia di ripetere il voto perché io non ho sentito niente da qui, che cosa hanno deciso quei signori là.

Forte vociare da parte del pubblico in aula

SINDACO

Allora, chi è contrario? Chi si astiene?

INTERVENTO

(Fuori microfono) no dovete votare anche voi.

SINDACO

Abbiamo già votato. Chi è a favore?

INTERVENTO

Signor Sindaco è uno scrutatore Crivellaro.

SINDACO

Per favore, chi è a favore? Chi è a favore dell'ordine del giorno numero tre, alzi la mano.

Forte vociare e applausi da parte del pubblico in aula

SINDACO

Silenzio, silenzio... chi è... scusate, scusate...

CONSIGLIERE GARBO

Claudio, Claudio... stasera ho alzato la mano tre volte.

CONSIGLIERE CRIVELLARO

Gli scrutatori, 2 su 3 hanno visto nove mani, uno ne ha viste 8.

ASSESSORE ROSINA

Rifalla, rifalla, rifalla, non c'è problema.

SINDACO

Per favore un attimo di silenzio, ripetiamo la votazione. E recepiamo quanto Duilio ha chiesto prima, ossia nel punto 6, che la parte privata ha ottenuto il permesso di costruire 50, tuttora valido ed efficace a seguito di proroga ex articolo 30 comma 3bis del Decreto Legislativo 60/2013 convertito in legge 98/2013 a cui ha fatto seguito regolare inizio dei lavori, è scaduto per decorrenza dei termini. Questa è l'aggiunta che mettiamo. Chi è a favore dell'ordine del giorno numero tre alzi la mano.

GEOMETRA FASOLATO

Scusa Sindaco, scusate un attimo, tanto non serve, state calmi. Quello che è corniciato si deve rimuovere, quindi leggi solo quello che rimane.

SINDACO

Okay, quindi che la parte privata ha ottenuto il permesso di costruire 50/2011 a cui ha fatto regolare inizio dei lavori, scaduto per decorrenza dei termini. Okay. Bene. Chi è a favore dell'ordine numero tre alzi la mano, con la modifica, con la modifica. Giampietro, Giampietro conta, sei scrutatore. Chi è contrario? Contrari? Chi si astiene? Votiamo, votiamo, votiamo... la delibera nel complesso, sia il recepimento che l'adozione. Chi è a favore alzi le mani. Chi è contrario? Chi si astiene? Votiamo anche l'immediata esecutività. Chi è a favore dell'immediata esecutività al numero tre. Chi è contrario? Chi si astiene? Garbo ti sei astenuto nell'ultimo?

CONSIGLIERE GARBO

Scusa Sindaco, non mi sono astenuto ma non è che sia ovvio che sono contrario, sono contrario.

SEGRETARIO COMUNALE

È astenuto o contrario?

SINDACO

Boh, metto contrario.

Passiamo al quattro punto all'ordine del giorno.

SUB ALLEGATI:

- allegato 6/1 datato 27/11/2017 del Gruppo Consigliare “DUE CARRARE PER IL FUTURO” a firma di Garbo Claudio
- allegato 6/2 del Gruppo Consigliare “DUE CARRARE PER IL FUTURO” a firma di Gallinaro Giulia
- allegato 6/3 del Gruppo Consigliare “DUE CARRARE PER IL FUTURO” a firma di Menegazzo Nicola
- allegato 6/4 del Consigliere Crivellaro “la Politica assente”