



Allegato

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Allegato', written over a set of blue lines that form a stylized signature or stamp.

Salgareda, 11.06.2021

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 3/7/ 2020, è stata adottata, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della legge regionale n. 11/2004, la 5^a variante al piano degli interventi redatta dal dott. Urb. Roberto Rossetto e dall'arch. Stefano Doardo della società "Terre s.r.l.". Sulla proposta di variante sono pervenute circa 40 osservazioni di "cittadini", così come vengono appellati, che meritavano e meritano assoluto rispetto. Nel procedimento di pianificazione territoriale è l'Amministrazione Comunale che sollecita i privati a partecipare in quanto soggetti esterni all'Amministrazione procedente. Le osservazioni sono deduzioni dei privati al piano, ritenute mera forma civica di collaborazione e le risposte, anche se sintetiche, devono essere idonee a dimostrare che si è tenuto presente dell'apporto collaborativo e costruttivo dei privati. Nell'ambito della più recente giurisprudenza viene evidenziato che "il rigetto delle osservazioni, deve essere assistito da una motivazione che sia congrua rispetto agli elementi di fatto e di diritto posti alla base delle osservazioni stesse e che abbia tenuto presente (e ciò deve essere dimostrato) il loro apporto critico e collaborativo in comparazione con gli interessi pubblici coinvolti così che, nell'interesse reale della popolazione, sia assicurata l'adozione di soluzioni urbanistiche, oltre che legittime, anche opportune e razionali". Principi questi testè detti, che sono stati disattesi dall'Amministrazione Comunale che ha accolto con disappunto le osservazioni, anzi con avversione, tanto da nominare dei legali nella stesura delle risposte e rigettare le osservazioni senza entrare nel merito. Si arriva all'assurdo che si respingono le osservazioni perché relative al "procedimento" e non alla "variante". Ci domandiamo si può concretizzare una variante urbanistica senza procedimento?

Questa variante riassume la "governance" di questa Amministrazione Comunale e del Sindaco che La rappresenta. Nell'ottobre del 2019, primeggiava nel giornale "La Tribuna", pagina locale, una grande notizia "PIAZZA, PARCHEGGI, SPAZI VERDI, "COSI' SALGAREDA CAMBIA VOLTO". Tale articolo diceva: "Un nuovo centro per Salgareda, questo è l'ambizioso progetto dell'Amministrazione Comunale guidata da Andrea Favaretto. Nel programma triennale dei lavori pubblici è presente una voce per la rigenerazione del centro di Salgareda, con un capitolo di 839 mila euro. Un progetto ambizioso ma in cui crediamo molto. La realizzazione prevede tre step, la prima parte, per cui sono stati destinati appunto 839.000 euro, consiste nell'individuazione e l'acquisto dei diversi edifici privati abbandonati presenti nel centro del capoluogo. Siamo già avanti nella prima parte, alcuni edifici verranno abbattuti per la realizzazione di parcheggi o spazi verdi, mentre gli altri saranno riqualificati e convertiti per pubblica utilità. Potrebbero diventare sede delle numerose associazioni di volontariato che abbiamo nel nostro territorio comunale al servizio dei cittadini. Tra le nostre idee vi è la chiusura al traffico pesante della viabilità del centro. Affermare di voler creare una piazza è riduttivo, la nostra è più un'idea di agorà. Ma l'ambizione dell'amministrazione non finisce qui: il progetto prosegue con la creazione di un nuovo municipio, per la sede municipale, mentre l'edificio esistente che la ospita verrà trasformato in un istituto scolastico". In questo articolo del giornale un

termine ricorre spesso: ambizione. Un articolo di giornale di fine ottocento, inizio novecento, riportava con enfasi la notizia della costruzione del nuovo Municipio (l'attuale). Lo scritto conclude che "la decorosa ed utile opera segnerà una data memorabile per questo paese a tutto merito dell'attuale amministrazione comunale". Ma i tempi ed i presupposti per l'intervento sono completamente diversi. Come scrive Renzo Toffoli "Quando dopo la terza guerra d'indipendenza il Veneto passò allo Stato Italiano, divennero ristretti gli spazi per accogliere il Sindaco, la Giunta e una ventina di consiglieri comunali. Siamo alla fine dell'Ottocento, il sindaco del paese era il cav. Castellani che accarezzava l'idea di costruire un nuovo municipio, poi effettivamente realizzato. Il cav. Castellani è passato alla storia per aver costruito per necessità il Municipio, prima non esisteva. Come già detto, costruire un nuovo Municipio adesso è una scelta errata, che va contro la storia, il buon senso, le regole urbanistiche e di organico sviluppo del paese. I professionisti svolgono il lavoro che viene commissionato, è il loro mestiere, non entrano certamente nel merito delle scelte. Fa male leggere sulla rigenerazione dell'area centrale che "In questo contesto di rinnovamento e riorganizzazione, la realizzazione di un nuovo Municipio è finalizzata a dotare il paese di un edificio che sia adeguato sia sotto il profilo funzionale e di efficienza (consentendo di concentrare in un unico luogo tutti gli uffici comunali, ora sparsi in tre edifici diversi), sia dal punto di vista dell'adeguamento alla normativa sulla sicurezza, sull'efficienza energetica e sull'accessibilità per tutti (anziani e diversamente abili compresi) sia sotto l'aspetto estetico/architettonico e di connessione urbanistica con il centro cittadino, contribuendo il nuovo municipio alla nuova polarità del centro cittadino". Invece è esattamente il contrario: per esubero di spazi fra edifici vicini di proprietà comunale gli uffici possono godere di ampi spazi, ben oltre le necessità. Dire poi che bisogna costruire un nuovo edificio perché l'attuale non è adeguato sotto l'aspetto estetico/architettonico vuol dire negare l'evidenza, non comprendere l'aspetto architettonico di un edificio ed inquadralo nel suo tempo, cancellare il passato e più di un secolo di storia. Il nostro Municipio è il più antico edificio del capoluogo sopravvissuto alla distruzione della prima guerra mondiale. Altri Comuni conservano gelosamente il patrimonio culturale e storico, vedi Ponte di Piave e adesso Fontanelle, da noi si cancella per far posto ad un edificio moderno ed anonimo. La relazione segue, così come più volte detto dal Sindaco, riportando che l'attuale sede Municipale potrà ospitare un istituto superiore, in grado di ospitare studenti anche dai territori circostanti o comunque altro tipo di servizio che risponda ad esigenze anche sovracomunali, consentendo a Salgareda di acquistare un ruolo di maggior rilievo anche nel territorio circostante. E' evidente che le idee non sono chiare, certamente non può essere destinato ad edificio scolastico, mancando gli spazi ed elementari requisiti. Più semplice costruirne uno nuovo. Si ignora, poi, che la legge 11 gennaio 1996, n. 23 "Norme per l'edilizia scolastica", all'articolo 3, primo comma, sulle competenze degli Enti Locali, si specifica che provvedono alla realizzazione, alla fornitura e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, i comuni, per quelli da destinare a sede di scuole materne, elementari e medie. Non rientra, pertanto, nella competenza del comune di Salgareda l'edilizia scolastica per scuole medie superiori. Per l'istituzione della scuola superiore, subentrano, poi, altri elementi, quali ad esempio la popolazione scolastica, gli esuberanti nelle scuole dei comuni vicini per lo stesso indirizzo scolastico e i collegamenti per i trasporti. Non sarà certamente una sede municipale, totalmente da rifare per fare fronte alle diverse esigenze, a fare la differenza. Le norme per l'edilizia scolastica parlano chiaro: si preferiscono nuove costruzioni, ristrutturazioni o

consolidamenti degli edifici esistenti. Ma, si ripete, per legge, non spetta al comune di Salgareda decidere se costruire una scuola superiore pubblica.

Oggi si approva la 5^a variante al piano degli interventi incentrata sulla rivoluzionaria riqualificazione del centro di Salgareda con ristoranti, bar, negozi, condomini, piazza ... una sorta di agorà del paese. Il procedimento lungo due anni, che sino adesso ha portato solo a spese di pubbliche risorse è costellato da errori e fallite "furbate". Per espropriare degli immobili a privati, terreni o fabbricati, presupposto fondamentale è l'esecuzione di un'opera pubblica. Nel nostro caso si poteva espropriare ai proprietari per l'esecuzione del municipio e opere connesse nella fase esecutiva. Ciò comportava la disponibilità di parecchi milioni di euro. Ci si inventa allora il primo step, progettare il verde pubblico ed espropriare per una miseria gli immobili dei proprietari. Una volta acquisiti gli immobili, si cambia progetto per costruire fabbricati di civile abitazione ed il Municipio, in barba alla trasparenza e ai legittimi diritti dei privati che si volevano violare. La somma viene iscritta in bilancio finanziata dall'avanzo di amministrazione per espropriare nel corrente anno. Per complicazioni, non ultime le legittime resistenze dei proprietari che si vedevano privare dei loro beni, si fa marcia indietro, e la somma di euro 839.000, con deliberazione del consiglio comunale, n.40 del 28/12/2020 viene stralciata, (non si fanno più le progettate piazze e spazi verdi previo esproprio) aspettando l'intervento complessivo, che si riduce nell'immediato ulteriormente, con l'approvazione della presente variante, che toglie il vincolo preordinato all'esproprio per la costruzione del condominio di civile abitazione con bar (proprietà Tognetti). E' stata infatti accolta l'osservazione di privati, e non poteva essere altrimenti, che il Comune non può espropriare la proprietà privata se manca la pubblica utilità. E dire che la realizzazione del condominio doveva finanziare, o almeno concorrere, alla costruzione della nuova sede municipale. Ma allora, ci chiediamo, dell'originario progetto ambizioso con la creazione di una agorà, piazze, bar, ristoranti e altro, cosa rimane? Solo la costruzione di un nuovo Municipio, di cui nessuno sente la mancanza, anzi si ritiene l'attuale, il simbolo e l'orgoglio di Salgareda. Mettendo da parte il progetto del nuovo municipio per il centro di Salgareda si può intervenire diversamente ed in modo più semplice. I tempi sono cambiati e favoriti dal ricambio generazionale, gli attuali proprietari degli immobili del centro, saranno disponibili, probabilmente, a trattare, per arrivare ad un progetto condiviso. Con un intervento pubblico - privato, la ricostruzione del centro porterà sicuramente a dei risultati più soddisfacenti con notevole risparmio di risorse economiche per il Comune e risultati positivi per i privati. Per il finanziamento del nuovo Municipio di Salgareda, svanita la possibilità di acquisire gli spazi con poche centinaia di euro, con la scusa del verde, occorre reperire dei fondi nell'ordine di alcuni milioni di euro. Ecco la "geniale" idea dell'Amministrazione Comunale: concludere accordi con i privati in cambio di finanziamenti. Non interessa affatto se l'accordo significa maggior traffico, inquinamento, e violazione dei principi e delle leggi sul contenimento del consumo di suolo. Nell'accordo con la newpont s.r.l. proprietaria in quel di Salgareda dell'insediamento industriale nel quale opera la ditta 3B s.p.a., nelle premesse si legge che oltre all'allargamento di via conche (dalla 3B al Comune di Noventa) per permettere il deflusso dei mezzi pesanti, il Comune di Salgareda "ha interesse a realizzare nel breve periodo un importante intervento di riqualificazione urbana del centro del paese. L'attuazione delle dette opere richiede cospicue fonti di finanziamento." Ed ecco i proventi:

- Euro 25.000 dalla ditta Soldà in cambio della realizzazione di una mega stazione di servizio, classificata attività insalubre, al centro urbano del capoluogo, comprensivo di autolavaggio, non solo per autovetture. E' stata resa palese, infatti, la volontà anche di lavare le motrici dei camion, senza contare le molteplici attività della ditta Soldà nel campo della combustione con il rischio di trasformare l'area anche in un deposito. Verrebbe, poi, cancellata da un punto di vista ambientale un'area vincolata dal primario strumento urbanistico (il PAT). Il traffico, poi, aumenterebbe lungo la strada provinciale che attraversa il territorio comunale. La ricalibratura di via Conche indubbiamente renderebbe più sicura e scorrevole la viabilità, ma la presenza della stazione di servizio renderebbe più complicata ogni e qualsiasi ipotesi di decongestione del traffico nei nostri centri abitati. Bisogna tener presente che la strada è provinciale e l'amministrazione comunale non può certamente regolamentare autonomamente il traffico veicolare. Furbescamente con questa variante è stata stralciata la realizzazione per evitare il confronto democratico con i cittadini che hanno presentato delle osservazioni. Di contra si vuole, forse, creare i presupposti per il rilascio diretto del permesso di costruire, contro i principi del PAT, che vuole salvaguardare quel territorio.
- Importo da quantificare da parte di Newpont (3B) per la realizzazione di un magazzino verticale, in deroga al regolamento che prescrive un'altezza massima di 10 metri, di un magazzino alto trenta metri con una base lunga sessanta metri. Per l'impatto ambientale basta vedere la contestata torre di dieci piani nel parco commerciale sanfiior.
- Proventi da nuova realizzazione del piano di recupero in zona industriale, sempre da Newpont (3B), di circa 4 ettari, perequazione euro 440.000 e monetizzazione standard 340.000.
- Importo non quantificato per la trasformazione di 12 ettari di terreno agricolo in industriale. Per il contenimento del consumo di suolo, nell'interesse di noi tutti e per il nostro futuro, voluto dall'Europa, dalle leggi statali e soprattutto dalla regione Veneto, l'operazione non è possibile. Di questo ne sono consapevoli sia il Comune che la 3B, infatti nella proposta si legge: "ottenimento da parte della Regione di una nuova aliquota di suolo consumabile ai sensi della L.R. 14/2017 (amministrazioni implicate Comune e Regioni), qualora non vi sia sufficiente capienza nel plafond attualmente in disponibilità del Comune, o comunque non si possa procedere in deroga alle limitazioni di consumo di suolo". Il Comune che dovrebbe garantire l'ambiente, il territorio e la corretta applicazione delle leggi, si impegna ad operare in senso contrario. Da non credere. Gli effetti saranno poi incalcolabili e negativi per le prossime generazioni. Per decenni, stante la prospettiva europea e regionale sul consumo suolo zero nel 2050, i privati non potranno più rivolgersi al Comune di Salgareda, per ottenere anche una ridotta area per installare un'attività industriale. Dovranno rivolgersi ai privati per comprare una fabbrica dismessa o un pezzo di terreno per attività industriale ed artigianale. Di tutti questi interventi non verranno realizzati né verde, né parcheggi, né strade interne previste per legge, ma monetizzate per avere il Comune più disponibilità economica.

Sul procedimento e sulle osservazioni è stato già detto prima, per finire si rilevano solo due punti:

- Il Consiglio Comunale con atto n. 17 del 3/7/2020 ha deliberato “adozione 5^ variante al piano degli interventi del Comune di Salgareda, ai sensi dell’articolo 18 della L.R. 11/2004, apposizione del vincolo preordinato all’esproprio agli immobili della scheda norma n.2, ai sensi dell’art. 9 del dpr 327/2001 e recepimento proposta di accordo ditta Soldà Alfeo & C. s.n.c., ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004”. Adesso si approva la “5^ variante al piano degli interventi del Comune di Salgareda, ai sensi dell’art. 18 della l.r. 11/2004, apposizione del vincolo preordinato all’esproprio agli immobili della scheda norma SN2 Ambito A, ai sensi dell’art. 9 del dpr 327/2001”. Le due delibere sono diverse e non solo sul titolo, si riscontrano modifiche sostanziali nella normativa che si vuole approvare. Legittimamente si deve ripubblicare l’atto amministrativo riproponendo l’adozione.
- L’articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2019 disciplina i crediti edilizi da rinaturalizzazione. Il comma 8 dispone che “i comuni dotati di Pat che ancora non hanno provveduto all’istituzione del Recred, e fino alla sua istituzione, non possono adottare varianti al piano degli interventi (PI) di cui all’articolo 17, della legge regionale 23 Aprile 2004, n.17, ad eccezione di quelle che si rendono necessarie per l’adeguamento obbligatorio a disposizioni di legge”. Non basta, adesso, solo un accenno. La disciplina dei crediti edilizi è alquanto complessa così come scrive nel suo commento all’art. 4 l.r.14/2019 l’avvocato Diego Signor. La presente variante, pertanto, è illegittima.

Per tutti questi motivi il nostro voto è contrario.

i Consiglieri del gruppo Democratici per Salgareda

Giuseppe Fiorini
Mattia Neri
Luigi *Luigi* *Luigi*

