



Comune di Villafranca di Verona
PROVINCIA DI VERONA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 55 del 30/09/2020**

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE COMPLESSO EDILIZIO DESTINATO A SERVIZI DI PUBBLICO INTERESSE CON SPAZI ESTERNI (PIAZZA) A VERDE E PARCHEGGIO DENOMINATO - "PIAZZA DI ALPO" - ED ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA

L'anno **2020** il giorno **trenta** del mese di **Settembre** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze, premesse le formalità di legge, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE.

		PRESENTI
1	DALL'OCA ROBERTO LUCA	SI
2	PENNACCHIA FRANCESCO	SI
3	TOFFALINI STEFANO	SI
4	CORDIOLI LUCIO	SI
5	PASETTO MARTINA	SI
6	CORDIOLI NIKO	SI
7	PERINA ORTOMBINA NICOLE	SI
8	PIGOZZI LUCA	SI
9	MAZZI LORETTA	SI
10	PREDOMO STEFANO	SI
11	FORONI JACOPO	SI
12	CIRESOLA MARIA ROSA	SI
13	GIULIANI NICOLA	SI
14	TEDESCO VINCENZO	SI
15	BERTOLOTTO GIANCARLO	SI
16	CORDIOLI MARIA	SI
17	CORDIOLI ADRIANO	SI
18	POZZERLE ANDREA	SI
19	ROVERONI ISABELLA	SI
20	MELOTTI MATTEO	SI
21	PIANEGONDA DANIELE	SI
22	MARTARI PAOLO	SI
23	ZANETTI CLARA	SI
24	CORDIOLI ANDREA	SI
25	MASSAGRANDE LINO	SI

PRESENTI: 25 ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza con funzioni di Segretario Generale il Sig. **Gobbi dott. Luciano**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **Dott. Lucio Cordioli** nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 120 del 20/07/2018 l'Amministrazione Comunale ha disposto l'avvio di un'apposita procedura di consultazione di mercato al fine di raccogliere proposte di soluzioni tecniche da parte di cittadini, associazioni, esperti ed operatori economici, sulla scorta degli studi (masterplan) già intrapresi dalla stessa Amministrazione Comunale per la realizzazione di un centro di aggregazione per la comunità nelle frazioni di Dossobuono e di Alpo, con strutture pubbliche e private, prevedendo anche l'ipotesi di cedere ai privati parte delle aree pubbliche per garantire la sostenibilità finanziaria dell'intervento;
- per la frazione di Alpo venivano indicati quali obiettivi pubblici da conseguire la costruzione di almeno nuovi 500 mq di servizi pubblici, in particolare una farmacia di circa 150 mq, studi medici per circa 100 mq, una sala civica di circa 200 mq e locali da destinare ad associazioni per circa 50 mq, oltre a nuovi spazi per parcheggi pubblici, una piazza ed aree verdi attrezzate;
- A seguito della pubblicazione del bando, per la frazione di Alpo, sono pervenute n. 4 manifestazioni di interesse;
- analizzate le proposte pervenute, l'Amministrazione ha definito i contenuti della progettazione da sviluppare nella frazione di Alpo, prospettando un complesso edilizio da destinare a servizi pubblici, su un'area che deve mantenere interamente la destinazione pubblica, nella quale dovranno trovare spazio una piazza, un'ampia zona verde e parcheggi, il tutto illustrato nelle linee guida del progetto, predisposte dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica;
- Con Determina Dirigenziale n. 2694 del 23/08/2019 si è definito di procedere ai sensi dell'art.36, punto 2, lettera a) del D.lgs. n.50/2016, ad indire una richiesta d'offerta (RDO) attraverso Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), per l'individuazione dei progettisti da incaricare per lo svolgimento delle funzioni tecniche di elaborazione di uno Studio di Fattibilità Tecnico Economico - Progetto Preliminare (S.F.T.E.-P.P.) secondo le linee guida elaborate dal Responsabile dell'ufficio Urbanistica, da aggiudicarsi in funzione del massimo ribasso ottenuto sull'importo di parcella determinato in complessivi Euro 37.381,69= oltre cassa previdenziale al 4% ed IVA al 22% per totali Euro 47.429,89=, per l'elaborazione di un progetto preliminare il cui valore complessivo presunto ammonta ad Euro 2.985.000=, Categoria E.13 – grado di complessità G=1,20, ed Euro 578.000=, Categoria E.17 – grado di complessità G=0,65;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 2831 del 04/09/2019, è stato aggiudicata la procedura RDO n. 237538 affidando l'incarico alla R.T.P. da costituirsi tra la società Archliving srl (capogruppo) di Ferrara, C.F. 01835300383, ed il geologo Alberto Co (mandante) di Verona, C.F. COXLRT70A29L781D, che hanno offerto una percentuale di ribasso sull'importo posto a base d'asta, del 46% e quindi per complessivi Euro 20.186,11= oltre cassa previdenziale al 4% ed IVA al 22% per totali Euro 25.612,14= - CIG: Z09298A412;

Preso atto che, durante l'elaborazione del progetto è emersa la necessità di conformare urbanisticamente l'opera, così come richiesta dagli Amministratori, agli strumenti urbanistici vigenti nell'area indicata come futura piazza di Alpo;

Visto che con Determinazione Dirigenziale n. 3914 del 28/11/2019 si è provveduto ad integrare l'incarico già affidato tramite procedura RDO n. 237538 al R.T.P. da costituirsi tra la società Archliving srl (capogruppo) di Ferrara, C.F. 01835300383, ed il geologo Alberto Co (mandante) di Verona, C.F. COXLRT70A29L781D, relativamente all'elaborazione della documentazione tecnica della variante urbanistica legata alla realizzazione dell'opera "piazza di Alpo" - CIG: Z09298A412 – impegnando ulteriori Euro 2.500,00 oltre cassa ed IVA per totali Euro 3.172,00= sul capitolo 573000 del bilancio 2019 ;

Preso atto che in data 09/12/2019, nostro prot. 50233/19, la società Archliving srl ha trasmesso gli elaborati di progetto riguardanti la variazione urbanistica necessaria a trasformare la zona F “Sa – Aree per istruzione” in zona F “Sb-c – Aree per attrezzature d’interesse comune/civili”, per rendere il progetto “piazza di Alpo” conforme allo strumento urbanistico, e consistenti in:

n	codice	Titolo elaborato
1	U00a	Relazione tecnico illustrativa di variante
2	U01a	Dichiarazione di non necessità e valutazione di incidenza ambientale VINCA
3	U01b	Modulo E alla DGR n. 1400 del 29/08/2017
4	U02a	Assenso di non necessità di sottoporre a valutazione di compatibilità idraulica - integrato con con moduli attestazione regionale
5	U03a	Repertorio normativo
6	U04a	Elaborato grafico di modifica elaborati PI

Visto che con nota prot. 50639/19 del 11/12/2019, si è provveduto ad inviare gli elaborati di variante urbanistica, al competente Genio Civile di Verona, per l’ottenimento del parere di competenza, integrando poi la pratica con nota prot. 1041/2020 del 9/01/2020;

Considerato che con prot. 7537/2020 del 18/02/2020, il Consorzio di Bonifica Veronese ha preso atto dell’asseverazione idraulica emessa ai sensi della GGRV n. 2948/2009, trattandosi una trasformazione urbanistica che non viene ad alterare in modo significativo l’attuale regime idraulico ;

Preso atto che entro i 60 giorni successivi all’invio dell’integrazione richiesta dal Genio Civile non è pervenuto alcun parere circa la richiesta avanzata e che pertanto si intende reso come positivo ai sensi dell’allegato A alla DGR n. 2948/2009;

Considerato inoltre che in fase di elaborazione della proposta progettuale dell’opera l’amministrazione ha richiesto una modifica sostanziale del progetto, comportante:

- La riduzione del numero di edifici previsti inizialmente;
- La modifica delle destinazioni d’uso e la loro distribuzione all’interno dell’area di progetto;
- La riduzione dello stanziamento complessivo ad Euro 3.000.000,00=;

Visto l’aggiornamento dello Studio di fattibilità tecnica economico riguardante un complesso edilizio destinato a servizi di pubblico interesse con spazi esterni (piazza) a verde e parcheggio denominato “Piazza di Alpo”, prevenuto in data 01/08/2020 con prot. 27921 e 27922, a firma dei tecnici incaricati con Det. Dir 2831/19 – e successivo aggiornamento Det. Dir 1703/2020, e composto dai seguenti elaborati:

n	codice	DATA	Titolo elaborato
1	EE01a	31/07/20	Elenco degli elaborati
2	A00a	31/07/20	Relazione tecnico-illustrativa
3	A01a	31/07/20	Documentazione fotografica
4	A02a	31/07/20	Relazione geologica
5	A03a	31/07/20	Inquadramento urbanistico
6	A04a	31/07/20	SDF – Planimetria generale
7	A05a	31/07/20	SDP – Identificazione delle funzioni
8	A06a	31/07/20	SDP – Planimetria generale
9	A07a	31/07/20	SDP – Pianta piano interrato e Pianta piano terra
10	A07b	31/07/20	SDP – Copertura
11	A07c	31/07/20	SDP – Prospetti e sezioni

12	A08a	31/07/20	Capitolato speciale descrittivo e prestazionale del progetto preliminare
13	A09a	31/07/20	SDP – Viste assonometriche
14	MEP01a	23/01/20	SDF - Sottoservizi acquedotto e fognature
15	MEP01b	23/01/20	SDF - Sottoservizi gas
16	MEP02a	23/01/20	SDF - Sottoservizi acquedotto e fognature
17	MEP02b	23/01/20	SDF - Sottoservizi gas
18	MEP02c	23/01/20	SDF - Sottoservizi rete energia elettrica
19	CSP01a	23/01/20	Prime indicazioni della sicurezza
20	CM01a	24/01/20	Analisi dei costi
21	CM02a	29/01/20	Quadro economico di progetto

Vista la Relazione del RUP in merito al progetto pervenuto;

Ritenuto necessario approvare il suddetto Studio di fattibilità tecnica economica intitolato “complesso edilizio destinato a servizi di pubblico interesse con spazi esterni (piazza) a verde e parcheggio denominato - Piazza di Alpo” con il seguente quadro Quadro Tecnico Economico:

Quadro economico generale “piazza di Alpo”	
Lavori parco piazza e parcheggi	475.000,00
Lavori edificio A	1.685.000,00
Costi per la sicurezza	55.000,00
Importo totale lavori (A1+A2+A3)	2.215.000,00
Progettazione , D.L., CSP, CSE, collaudo	330.000,00
Cassa previdenziale al 4%	13.200,00
IVA al 22% per spese tecniche	75.504,00
Spese per arredi sala civica ed uffici	30.000,00
IVA al 22% per arredi	6.600,00
IVA al 10% per opere	221.500,00
Spese per ANAC e commissioni aggiudicatrici	11.500,00
Spese per bandi, pubblicazioni ed imprevisti	55.296,00
Spese fondo incentivante ed attrezzature	26.400,00
Importo totale somme B (B1+...+B9)	770.000,00
TOTALE A + B	2.985.000,00

Dato atto che:

- L'approvazione del progetto comporta la necessità di procedere con l'adozione e successiva approvazione della variante puntuale al Piano degli Interventi (P.I.) delle aree di proprietà comunale oggetto d'intervento, per la loro trasformazione da zona a servizi "Sa – Aree per istruzione" a zona a servizi "Sb-c – Aree per attrezzature d'interesse comune/civili";
- Tale variazione urbanistica rientra nella disciplina prevista dall'art. 18 della Legge urbanistica regionale 23 aprile 2004 n. 11;
- a seguito dell'adozione della presente variante urbanistica verrà adempiuto a quanto previsto in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), secondo le indicazioni che vengono formulate dalla Regione Veneto per tale tipologia di variante ;

Vista la Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale – V.Inc.A. del 06/12/2019 sottoscritta dall'arch. Mario Loffredo, comprensiva della Relazione tecnica prevista dal paragrafo 2.2 dell'allegato A della D.G.R. n.1400/2017;

Preso atto che l'art. 18, commi 3, 4, 5 e 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", prevede:

"3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune."

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento;

2. di approvare il progetto preliminare riguardante un complesso edilizio destinato a servizi di pubblico interesse con spazi esterni (piazza) a verde e parcheggio denominato "Piazza di Alpo", prevenuto in data 01/08/2020 con prot. 27921 e 27922, a firma dei tecnici incaricati con Det. Dir 2831/19 – e successivo aggiornamento Det. Dir 1703/2020, e composto dai seguenti elaborati:

n	codice	DATA	Titolo elaborato
1	EE01a	31/07/20	Elenco degli elaborati
2	A00a	31/07/20	Relazione tecnico-illustrativa
3	A01a	31/07/20	Documentazione fotografica
4	A02a	31/07/20	Relazione geologica
5	A03a	31/07/20	Inquadramento urbanistico
6	A04a	31/07/20	SDF – Planimetria generale

7	A05a	31/07/20	SDP – Identificazione delle funzioni
8	A06a	31/07/20	SDP – Planimetria generale
9	A07a	31/07/20	SDP – Pianta piano interrato e Pianta piano terra
10	A07b	31/07/20	SDP – Copertura
11	A07c	31/07/20	SDP – Prospetti e sezioni
12	A08a	31/07/20	Capitolato speciale descrittivo e prestazionale del progetto preliminare
13	A09a	31/07/20	SDP – Viste assonometriche
14	MEP01a	23/01/20	SDF - Sottoservizi acquedotto e fognature
15	MEP01b	23/01/20	SDF - Sottoservizi gas
16	MEP02a	23/01/20	SDF - Sottoservizi acquedotto e fognature
17	MEP02b	23/01/20	SDF - Sottoservizi gas
18	MEP02c	23/01/20	SDF - Sottoservizi rete energia elettrica
19	CSP01a	23/01/20	Prime indicazioni della sicurezza
20	CM01a	24/01/20	Analisi dei costi
21	CM02a	29/01/20	Quadro economico di progetto

3. di adottare, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004 n. 11, la variante al Piano degli Interventi del Comune di Villafranca di Verona per la trasformazione della zona a servizi "Sa – Aree per istruzione" in zona a servizi "Sb-c – Aree per attrezzature d'interesse comune/civili", puntualmente descritta nei seguenti elaborati di progetto

n	codice	Titolo elaborato
1	U00a	Relazione tecnico illustrativa di variante
2	U01a	Dichiarazione di non necessità e valutazione di incidenza ambientale VINCA
3	U01b	Modulo E alla DGR n. 1400 del 29/08/2017
4	U02a	Assenso di non necessità di sottoporre a valutazione di compatibilità idraulica - integrato con moduli attestazione regionale
5	U03a	Repertorio normativo
6	U04a	Elaborato grafico di modifica elaborati PI
7	A01a	Inquadramento urbanistico

dando atto che:

- la restante documentazione del Piano degli Interventi resta invariata;
- a seguito dell'adozione della presente Variante al Piano degli Interventi verrà adempiuto a quanto previsto in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), secondo le indicazioni che vengono formulate dalla Regione Veneto per tale tipologia di variante;

4. di precisare che le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. n. 11/2004, secondo le modalità della Legge n. 1902/1952, e dell'art. 12, comma 3, del Testo Unico dell'Edilizia - D.P.R. 380/2001, si applicano fino al momento in cui il piano entrerà in vigore. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione, e in ogni altro caso, di tre anni;

5. di dare atto che le procedure conseguenti l'adozione del piano sono quelle stabilite all'art. 18, comma 3 e seguenti, della L.R.V. n. 11/2004 ovvero che:

- entro otto giorni dall'adozione il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio on line del comune e mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Villafranca di Verona;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano;

6. di dare mandato agli uffici competenti, a seguito dell'approvazione definitiva della variante puntuale al P.I., di adeguare tutti gli elaborati costitutivi il P.I. come evidenziato nella tavole di progetto;

7. di approvare il Quadro Tecnico Economico dell'opera ammontante a complessivi euro 2.985.000,00=, come da Q.T.E. allegato:

quadro economico generale "piazza di Alpo"	
Lavori parco piazza e parcheggi	475.000,00
Lavori edificio A	1.685.000,00
Costi per la sicurezza	55.000,00
Importo totale lavori (A1+A2+A3)	2.215.000,00
Progettazione , D.L., CSP, CSE, collaudo	330.000,00
Cassa previdenziale al 4%	13.200,00
IVA al 22% per spese tecniche	75.504,00
Spese per arredi sala civica ed uffici	30.000,00
IVA al 22% per arredi	6.600,00
IVA al 10% per opere	221.500,00
Spese per ANAC e commissioni aggiudicatrici	11.500,00
Spese per bandi, pubblicazioni ed imprevisti	55.296,00

Spese fondo incentivante ed attrezzature	26.400,00
Importo totale somme B (B1+...+B9)	770.000,00
TOTALE A + B	2.985.000,00

8. di dare atto che, in sede di approvazione del bilancio di previsione 2021-2023 e del relativo programma triennale dei lavori pubblici, saranno definite le modalità e le tempistiche di finanziamento e di attuazione dell'opera in esame;

9. di precisare che:

- i Responsabile del servizio LL.PP., Urbanistica e Ragioneria, provvederanno, per la parte di loro competenza, all'esecuzione della presente deliberazione;
- i servizi Albo Pretorio, Segreteria, dovranno collaborare, ciascuno per gli adempimenti di rispettiva competenza, all'esecuzione della presente deliberazione.

ASSESSORE FRANCESCO ARDUINI: per quanto riguarda questa delibera, si rende necessaria l'approvazione della variante urbanistica per conformare il progetto al Pat. Ossia, trattasi sempre di un'area F, attualmente.

Questo è il primo passaggio in quanto trattasi di un'opera ritenuta importante dall'Amministrazione, nonché prevista nel nostro programma elettorale. Approviamo anche il progetto preliminare per poter inserire l'intervento all'interno del piano triennale delle opere pubbliche con annualità 2021. Entrando un po' nel particolare, per quanto riguarda il progetto preliminare, come voi ben sapete, siamo in questa fase embrionale in cui non dico che tutto possa essere rivisto, ma questa è la base su cui partire. Abbiamo individuato, su quest'area di 9100 metri, la realizzazione di un parco urbano di 4105 metri. Ci sarà un'area di 400 metri quadrati destinata ad area specifica per i cani e 835 metri quadrati a piazza pavimentata sul contorno tra via Don Melotti e via Principe di Saluzzo, esistono già ventun posti auto che, con il nuovo progetto, diventeranno 63, quindi ci sarà un aumento di 42 posti auto.

È previsto un unico edificio di 730 metri quadrati con un interrato di 670 metri utilizzato come pertinenza. Saranno sotto i negozi, praticamente quello che verrà realizzato per i locali per la farmacia, i locali per gli studi medici, una sala polivalente, i locali per la banca, locali per un ufficio postale di 104 metri e locali per un bar di circa 100 metri quadrati, il tutto per 2.985.000 euro. Nello specifico ci sono lavori per 2.215.000 euro per realizzare il parco e anche per costruire l'edificio. Le restanti cifre di 770.000 euro sono: la progettazione e la direzione lavori, la cassa previdenziale e l'IVA al 22 per cento delle spese tecniche, solo per la sala civica sono previsti 30.000 euro per gli arredi e spese per ANAC e commissioni aggiudicatrici per 11.500 euro, spese per bandi, pubblicazione ed imprevisti 55.000 euro, spese fondo incentivante e attrezzature 26.400 euro per un totale, come dicevo prima, di euro 2.985.000.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: volevo preliminarmente sapere se, nella data di ieri, sia arrivato al Protocollo del Comune un documento che era indirizzato anche ai Consiglieri comunali.

PRESIDENTE: sì, è arrivato.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: allora mi piacerebbe sapere perché questo documento non sia stato diffuso ai Consiglieri comunali, avendo ad oggetto il punto che stiamo discutendo per deliberare.

SINDACO: vedo, da quanto c'è scritto qua, egregio Sindaco, egregi assessori, egregi consiglieri comunali, ma non vedo scritto da nessuna parte che dovevamo inoltrarla, si pensava che fosse in copia a tutti i Consiglieri comunali. Se questo è il problema, dò lettura integrale di quello che c'è scritto, così ogni Consigliere comunale è libero di fare la scelta rispetto a quanto c'è scritto, perché la sostanza del documento dice: si prega di ritirare.... perché non diventi un rimpianto, siamo chiedere il ritiro della proposta di delibera, questa è la ratio. Se volete, io son convinto che tutti l'avete ricevuta e letta non in maniera ufficiale ma, indipendentemente da questo, se questo è, la leggo formalmente in Consiglio comunale, non c'è nessun problema.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: secondo me è assolutamente importante che venga letta, perché credo che sia un elemento rilevante ai fini del ragionamento.

SINDACO: assolutamente.

“Oggetto: richiesta di ritiro della proposta di delibera inserita al punto 9 all'ordine del giorno del Consiglio comunale del 30 settembre 2020.

Abbiamo appreso dal sito dell'Amministrazione comunale che nel prossimo Consiglio comunale convocato per il 30 settembre, al punto 9 dell'ordine del giorno, viene proposto in approvazione il seguente progetto preliminare complesso destinato a servizi di pubblico interesse con spazi esterni piazza verde e parcheggio denominata “piazza di Alpo” e adozione variante urbanistica.

Volevamo porre alla vostra attenzione alcune considerazioni. L'area in questione, di proprietà comunale, si trova al centro del paese. La Giunta comunale, nel 2018, aveva disposto l'avvio di una consultazione di mercato, al fine di raccogliere le proposte tecniche di progetto ed economica. L'obiettivo di partenza era quello di valorizzare l'area come centro di aggregazione, con strutture pubbliche e private, prevedendo anche l'ipotesi di cedere ai privati parte dell'area pubblica per garantire la sostenibilità finanziaria dell'intervento. Delle manifestazioni d'interesse, una è stata presentata e sottoscritta da centinaia di cittadini di Alpo, con la precisa richiesta che l'area restasse di proprietà comunale, che rimanesse il più possibile verde, introducendo il concetto di Piazza Verde, che all'interno di quell'area si potessero collocare i servizi mancanti al paese quali una sala civica polivalente con biblioteca, sale per associazioni, una farmacia, chiaramente pensando a una farmacia comunale, e degli studi medici.

Si chiedeva, pertanto, soprattutto di partire con urgenza con la piazza verde e la piantumazione, in modo da rendere subito fruibile questa preziosa area e di realizzare le eventuali opere edili a stralci e, nel tempo e dopo aver valutato l'effettiva necessità di servizi alla nostra comunità. Dal 2018, però, alcune situazioni sono cambiate. Nel nostro Paese è arrivata la farmacia e ha trovato una sua collocazione, gli studi medici esistenti presenti in un palazzo di proprietà del Comune soddisfano tutte le esigenze di presenza di medici del territorio, in quanto sempre più medici si organizzano in ambulatori di proprietà. Ad oggi la necessità di realizzare una farmacia e gli studi medici in quell'area è venuta meno. Ad oggi risulta difficile definire servizi di pubblica utilità e realizzare negozi e spazi per una farmacia di proprietà di privati, studi medici, banca e posta, in quanto tutte queste realtà sono già presenti e insediate nel paese, in luoghi idonei dotati di parcheggi facilmente fruibili. Un conto era prevedere lo spazio per un servizio mancante, un conto è che l'Amministrazione comunale entri direttamente nel mercato degli immobili commerciali utilizzando risorse pubbliche, sia in termini di aree che di denari.

L'Amministrazione dovrebbe guidare e regolare il mercato, non farne parte ponendosi come concorrente ai suoi cittadini.

In ogni occasione ufficiale, sia nelle assemblee pubbliche intercorse tra cittadinanza e amministratori, sia con la richiesta della popolazione di manifestare in maniera scritta l'interesse, è emerso chiaramente che una netta, evidente e indiscutibile maggioranza della popolazione chiede

agli amministratori di muoversi in una direzione decisamente diversa che, paradossalmente, comporta uno sforzo economico significativamente inferiore rispetto a quello proposto.

Il progetto proposto richiede un impegno economico straordinario, perfino preoccupante. Le prossime Amministrazioni saranno impegnate per decenni a pagare il relativo debito e ciò impedirà alle stesse di avere risorse per le future necessità della comunità. L'impegno economico e la sottrazione di verde pubblico prospettato nel progetto creerebbe una situazione di fatto irreversibile. Affermiamo con convinzione che oggi non siano più né i piccoli gruppi di negozi né le piazzette cementate né la concentrazione dei servizi a creare aggregazione sociale e a prevenire il rischio, peraltro, di diventare un paese dormitorio.

Riteniamo questo approccio superato e non più adeguato. È sufficiente frequentare le varie piazze e piazzette sparse per tutto il Comune di Villafranca, e non solo, per vedere come oggi queste opere non rappresentino per niente poli di aggregazione sociale ma siano spesso ignorate, dimenticate talvolta deserte.

È altrettanto evidente quanto, invece, sia prezioso e apprezzato il verde pubblico, soprattutto sotto forma di parchi pubblici grandi, curati, puliti e sicuri ed è, quindi, evidente quanto valore aggiunto e quanto miglioramento della qualità di vita un parco di questo tipo porterebbe nella nostra frazione.

Noi vediamo in questa area, già di proprietà pubblica, situata nel centro paese, un'opportunità unica e irripetibile per migliorare la qualità della vita della popolazione attraverso la creazione di un grande parco pubblico, una piazza verde, magari affiancata da servizi pubblici di reale interesse e riteniamo che lo sviluppo commerciale non debba passare per la cessione o la trasformazione di quest'area strategica.

È evidente come la realizzazione di un parco - piazza verde sarebbe un'operazione completamente reversibile, che non comprometterebbe la possibilità di adeguare l'intervento alle eventuali necessità future.

Perché quest'area non diventi un rimpianto, siamo a chiedere il ritiro della proposta di delibera.

Firmato: Alpo bene comune. Firmatari: Giannino Magalini, Donisi Silvano, Alessandrino Dalmaso.”

Questo è il testo.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: cosa ne pensa il Sindaco? È evidente che, non ritirando il punto, l'Amministrazione è fermamente convinta del progetto che sta portando avanti e, quindi arriva in discussione. Però non è irrilevante l'opinione del Sindaco, da responsabile dell'Amministrazione e da uomo dell'Alpo.

SINDACO: questo punto è nei programmi elettorali dal 2008, dalla prima Amministrazione Mario Faccioli. Dal 2008 si parla della piazza di Alpo e della piazza di Dossobuono, basta andare a rileggere i programmi elettorali. Per un motivo o per l'altro si è sempre rimandato, perché erano prioritari altri interventi; ricordo le scuole, ricordo il palazzetto dello sport di Villafranca, ricordo le tante opere che sono state fatte nella passata amministrazione, per cui andava sempre posticipato questo intervento. Che questo intervento arrivi oggi in discussione, dopo aver fatto un percorso di un anno e mezzo di discussione e di confronto con i cittadini, non può essere messo in discussione.

Credo che mai opera pubblica fatta da chi che sia, dall'Amministrazione, abbia mai avuto un percorso di un anno e mezzo di confronti e tre incontri pubblici, raccogliendo addirittura le proposte dei cittadini. Mai era successo. Solo questa Amministrazione ha messo in campo questa azione e questo modo di operare. Fate un attimo di memoria su quello che è la rappresentazione grafica di questa piazza... allora, ritorno alla proposta fatta dagli stessi firmatari: Alessandrino Dalmaso, Donisi Silvano, Magalini Giannino. La raccolta delle firme su Alpo, stiamo parlando di 300 firme, dove si diceva che si voleva più verde, e arrivo ai punti finali dove dicono, nella proposta avanzata dal comitato, di “realizzare nell'area un parco verde per dare respiro alla frazione, un parco attrezzato con spazi e attrezzature per il gioco o sport dei bambini, una area riservata ad area cani ed altri spazi polifunzionali, affinché tutta la comunità possa in esso trovare un punto di ritrovo. 2: realizzare un edificio polifunzionale integrato con il parco, di utilizzo pubblico, come una sala civica, una biblioteca ludica, delle sale per le associazioni presenti sul territorio. Gli interventi

dovranno principalmente salvaguardare lo spazio verde come utilizzo possibile dell'area e non cedere a soggetti privati, a nessun titolo, alcuna porzione dell'area, anche in caso di compensazione per la realizzazione dell'intervento stesso. Quindi, nessun intervento privato, solo pubblico. Realizzare l'ampliamento del parcheggio attuale che potrà essere, allo stesso tempo, usufruito in orari diversi". Tradotto: la proposta prevede un investimento da parte dell'Amministrazione senza cessione sul posto di quota privati ma vieta che l'Amministrazione, per reperire le risorse, possa cedere, ad esempio la Casa del popolo. Nella Casa del Popolo sono presenti gli ambulatori che mi si dice di non spostare.

"Vista la natura e le priorità della proposta sopra descritta, nel seguente ordine: realizzazione del parco pubblico a verde, ampliamento del parcheggio esistente, realizzazione dell'edificio sala civica polifunzionale, realizzazione di un edificio per le associazioni, realizzazione di un edificio per farmacia comunale. Considerando le richieste di investimento diretto da parte dell'amministrazione, i tempi previsti, di cui sopra, non sono vincolati, ma seguiranno l'effettiva e concreta possibilità di realizzare un'area pubblica funzionale per il nostro Paese. Si allegano alcune ipotesi di realizzazione dell'area."

L'area andava fatta per stralci e la parte finale sarebbe stata così: con la realizzazione delle palazzine, nel punto dove l'abbiamo messo noi nel progetto, con l'ampliamento del parcheggio, come abbiamo fatto noi, solo che questa è un'ipotesi, l'altra è un progetto che prevede standard a parcheggio, tanto quanto serve per quella realizzazione, e che prevede, al posto di questa, parte di verde, una piazza di 850 metri, ma riprende per l'80 per cento il ragionamento fatto proprio dai firmatari, paro paro.

Quando noi abbiamo chiesto in maniera propositiva di confrontarci, non abbiamo detto: "vale la tua, solo la tua". Abbiamo sempre detto che siamo disposti al dialogo per trovare un progetto e un'idea che sia comune, perché 300 firme non sono i 2460 abitanti e noi siamo convinti di aver trovato, con il nostro progetto, quel punto di incontro che è sempre stato chiesto da tutti. Perché dico questo? Perché se vado a vedere il progetto, dice esattamente quello che era stato richiesto, cioè: abbiamo un parco, un'area verde di 4740 metri, abbiamo un'area cani di quattrocento metri che era nelle richieste, abbiamo aggiunto la piazza, dove loro avevano pensato la parte del verde, e abbiamo ampliato i parcheggi, come richiesto e come previsto dalla normativa.

Tutto questo è stato fatto riducendo all'osso gli spazi, perché, dal primo progetto che l'Amministrazione aveva in mente, si sono ridotti in gran parte degli spazi... addirittura siamo arrivati, proprio per andare incontro alle richieste, a un'ipotesi di un solo piano. Non andremo a far chissà che, l'intervento prevede farmacia e studi medici proprio perché, se andremo a vendere la palazzina, come detto da loro, per recuperare delle risorse, gli studi che all'Alpo non ci sono più... e, fino a prova contraria, io ho ancora medici che mi chiamano per sentire se il Comune ha degli spazi disponibili per andare con lo studio. Quindi la farmacia, lo studio medico... quando si dice che la farmacia c'è già è verissimo e ve lo conferma il sottoscritto che l'ha seguita tutta, ma se la farmacia, dopo due mesi che ha girato tutto il paese in lungo e in largo, è riuscita solo a trovare un struttura di 45 metri quadrati ed ha aperto con deroga, e veloce, solo perché, se non apriva entro i 60 giorni dall'assegnazione, non avrebbe mai più aperto... c'è stato anche un contenzioso legale per quell'apertura, che poi si è definita e ha permesso che Alpo avesse la sua farmacia, come da delibera di Consiglio comunale... in una struttura di 45 metri quadrati perché, girando il paese in lungo e in largo, guardando se era possibile ristrutturare, non c'era un metro quadrato disponibile per fare una farmacia. Questa è la verità.

È stata pensata la sala civica di 250 metri quadrati, abbiamo inserito Posta e banca proprio perché, nell'incarico che è stato dato al progettista, c'era da inserire solo ed esclusivamente servizi essenziali proprio perché, in un incontro pubblico, abbiamo convenuto che è inutile fare degli spazi per i negozi, perché non è il momento, ma per una piazza con i servizi essenziali sì... domattina non si sposta la posta, necessito di spazi per le mie associazioni, perché qua, eccetto la sala civica, abbiamo dovuto tagliare tutto il piano superiore, abbiamo tagliato tutto per rimanere in una cifra che fosse adeguata per l'investimento, per le nostre potenzialità. Nella parte finale è stato pensato un bar... che poteva essere il bar come poteva essere la baita degli alpini, poteva essere il punto di ritrovo degli alpini se decidessero di farsi carico anche del controllo del parco quando serve, o di un

bar, perché queste aree necessitano di un punto di ritrovo, perché le mamme portano i bimbi al parco... ce lo chiedono ai Frassini, tanto per essere più precisi. Da tempo chiedono che venga fatta un'area chiosco come quella del Castello. Le mamme lo chiedono perché, finché sono lì con i figli che giocano, su un'area di 4700 metri quadrati, possono star lì in tranquillità con i loro figli, passare un pomeriggio in tranquillità. Quindi non abbiamo fatto quell'intervento che era stato pensato all'inizio, perché abbiamo visto che non aveva senso. Abbiamo colto tutte le osservazioni fatte dai cittadini, anche se rimane la difficoltà dell'aspetto finanziario, non lo nego, perché sarebbe stato molto più semplice farlo fare ai privati come è stato fatto a Villafranchetta dove, a fronte di una cubatura, è arrivata la biblioteca gratis. Sarebbe stato molto più semplice, si dava la possibilità al privato di costruire e il privato ci dava la sala civica o gli spazi che ci servivano. Era finita, non dovevamo nemmeno cercare le forme di finanziamento, ma, siccome a grandi titoli, a grandi richieste, barricate, raccolte di firme, è stato detto "pubblico, solo pubblico, nient'altro che pubblico". Abbiamo detto sì e ci stiamo facendo carico di questo. Domani, però, il parco costa, la manutenzione delle aree costa, acqua, luce, gas e strutture per mantenere gli spazi comuni costano. Quindi, non è "per far cassa", come qualcuno ha scritto ma, se abbiamo due risorse che entrano per sostenere le spese di quell'intervento, ben vengano. Lo abbiamo fatto mettendo dentro servizi essenziali, non abbiamo messo dentro qualsivoglia negozio d'abbigliamento, abbiamo messo dentro servizi essenziali rispetto a una frazione che, dopo Dossobuono, è la più numerosa.

Quindi non vedo quale è l'atto che ha fatto questa Amministrazione, di imperio, per mettere in atto una proposta che non è assolutamente quella da cui siamo partiti ma è frutto di un anno e mezzo di incontri, è frutto di gran parte delle osservazioni che sono state fatte, che abbiamo accolto.

Per questo motivo ritengo che non sia sensato ritirare la delibera, perché è proprio frutto di un percorso di un anno e mezzo. Lo avessi fatto dopo sei mesi di mandato, non ascoltando nessuno, mettendo lì qualsivoglia progetto, sarei d'accordo, ma non è quello il percorso che abbiamo fatto. Non è quello il percorso che questa Amministrazione ha fatto e, quindi, ritengo che, per la seconda frazione dopo Dossobuono, una realtà simile a questa, con un parco giochi di 4700 metri, in questo momento, 650 metri di area verde... se fate le proporzioni di quanto è grande l'area gioco dei Frassini scoprirete che è 4500 metri, eccetto il campo sportivo, e quindi avrà la stessa area dei Frassini a Dossobuono, tanto vista e tanto portata ad esempio.

Questo è quello che ci siamo impegnati a fare, questo è quello che vorremmo arrivare a realizzare. Su un intervento simile spiace che 770.000 euro siano di carte, IVA, progettazioni e quant'altro perché, in sé e per sé, deve ancora andare a gara, quindi non sapremo quanto sarà il ribasso su una gara del genere. Noi non lo possiamo immaginare ma, in sé e per sé, la costruzione è di un milione e mezzo, questo è quello di cui stiamo parlando e stiamo discutendo: di 4 negozi, la sala civica... questo è quello di cui stiamo discutendo e questo è il motivo per cui non ritiro questa proposta di delibera. Anzi, vorrei dire che nel 2021 ci sarà un ulteriore tempo per raccogliere osservazioni perché, da amministratori, sapete meglio di me che ci sarà il tempo di fare ulteriori osservazioni. Vedremo le osservazioni che arriveranno, se saranno osservazioni migliorative... assolutamente! Le prenderemo in esame come abbiamo fatto fino adesso. Se qualcuno è convinto che solo se la facciamo in un modo va bene, altrimenti no, no. Credo che abbiamo dato ampia ampia disponibilità al dialogo, ampia disponibilità all'ascolto e il progetto e quello che abbiamo realizzato lo dimostrano.

CONSIGLIERE LINO MASSAGRANDE: parto dalla cosa giusta, il fatto che un parco deve essere mantenuto e ha ragione al Sindaco: deve essere mantenuto con delle entrate extra rispetto a quella che è la spesa corrente che possa essere dell'Amministrazione. Però, mi chiedo: voi avete pensato di mettere lì una banca, una posta, il centro studi medici, eccetera... ma se né la farmacia, che non è comunale, se nel frattempo la farmacia trova una sua collocazione, gli studi medici trovano un'altra collocazione, eccetera... è chiaro che preventivare una cosa che non è ancora possibile realizzare è come vendere la pelle dell'orso senza averla nel sacco. Pertanto, vorrei capire se la proposta che era stata fatta non era sbagliata, quella delle 300 firme, per il fatto che ci fosse solo una sala civica, che ci fosse... adesso non mi ricordo esattamente... ma tutto quello che poi è la biblioteca, eccetera... tutto quello che era esclusivamente comunale. È giusto, però, pensare anche al mantenimento dei

4700 metri. Nel caso si verificasse quello che vi sto dicendo, non è che possiamo deliberare che lì per forza deve venire una farmacia, il centro medico e altre attività che sono private. Quindi, come si potrà superare questo gap se, nel frattempo, la banca, gli studi medici, eccetera, trovano un'altra collocazione?

SINDACO: e se fosse il contrario? La richiesta del doppio di negozi? Se ho la richiesta del doppio, ampliamo? Era per dire, tu hai fatto l'ipotesi ma io te la giro... e se ci fosse la necessità? Perché la frazione è vicino a Verona, perché è in crescita, perché c'è interesse... e se fosse il contrario cosa dovremmo fare? Non è nostra intenzione, noi abbiamo fatto presente e ci fermiamo lì perché il progetto prevedeva due blocchi. C'è anche la possibilità per un futuro di ampliarlo e di andare a fare altre unità qualora chi verrà dopo di me, quando sarà e come sarà, potrà ragionare se fare o meno, ma non possiamo ragionare in questo momento su quello che non serve, perché, ti ripeto, le attività che abbiamo previsto, nella proposta si diceva: sala civica e l'abbiamo fatta, una biblioteca-ludoteca in questo momento non c'è perché c'è la posta, la banca... quindi, se io faccio la biblioteca-ludoteca elimino la posta e ho la biblioteca-ludoteca, le sale per le associazioni presenti nel territorio, sono d'accordo, perché ho una terza stanza e ho finito, ho completato esattamente quello che mi hanno chiesto, per questo ci siamo fermati a quattro. Noi abbiamo dato indicazioni al progettista di mettere solo ed esclusivamente servizi essenziali che, se ci saranno, bene, altrimenti li completiamo con delle realtà che sono già esistenti, già presenti e hanno bisogno di spazi. Quindi non è un problema, è esattamente quello che mi hanno chiesto, ci siamo fermati a 4, non a 40, a 4... se avrò un euro da un'attività che mi permetterà di pagare acqua, luce, gas della struttura, per la sala civica, per le sale e quant'altro, bene, altrimenti ce ne faremo carico, come ci siamo fatti carico del palazzetto, che ci costa 100.000 euro all'anno di spese. Al pari di questo ci faremo carico della piazza di Alpo, opera che da dieci anni è inserita in tutti i programmi elettorali.

CONSIGLIERE ADRIANO CORDIOLI: non sono ancora intervenuto perché avevo preso l'impegno di non parlare per tutta la sera, prima di entrare in sala consiliare, quando lei ci ha chiamato, perché stavamo ancora ragionando su come portare avanti le discussioni in Consiglio comunale e mi ha detto che, parlando in maniera alternativa, che era stato espressamente era stato espressamente chiesto di non parlare, di non intervenire, quindi ero ligio a questo impegno fino al momento in cui il Sindaco non ha letto la lettera e quella mi ha impedito di stare zitto, perché ho trovato una grande incongruenza in quelle parole. Non voglio mancare di rispetto a nessuno, però non è possibile chiedere, un anno e mezzo prima, determinate cose, far fare all'Amministrazione, a fronte del percorso che ha deciso di portare avanti in collaborazione con i residenti di Alpo e di Dossobuono, perché vale per entrambe le frazioni... ha deciso un percorso che ha portato avanti fino in fondo, però questo percorso, Presidente, ha comportato un impegno di spesa di 50.000 euro per arrivare a quella progettazione, il più possibile condivisa, che questa sera andremo a votare. Sono d'accordo con il Sindaco, non trovo corretto nei confronti dei 33.000 cittadini di Villafranca ritirare questa delibera, fermo restando che, come ha detto il Sindaco, ci sono i famosi trenta giorni per presentare le osservazioni alle varianti urbanistiche. Non dimentichiamo che un progetto preliminare è l'atto di partenza che ti dà il là per poter poi inserire l'opera nel piano triennale delle opere e, quindi, poter dare concretamente realizzazione alla cosa. Sappiamo bene che un progetto preliminare si può modificare in tutto e di più e, quindi, c'è ancora spazio per poter far andare avanti il dialogo, che non deve essere un dialogo stucchevole e di contrapposizione, ma deve essere, come dice la parola, un dialogo e non si deve dimenticare cosa i trecento proponenti avevano chiesto quando l'Amministrazione comunale ha fatto la richiesta di intenti per capire che cosa le popolazioni volevano. Quindi, quello che è stato scritto, protocollato e portato all'attenzione del tecnico che ha redatto il progetto non può questa sera essere stralciato e buttato nel cestino. Quella è quella proposta protocollata, presentata e discussa per tre volte, come ha detto il Sindaco. Ha una grande valenza per noi che siamo amministratori e che dobbiamo stare attenti, perché i soldi che andiamo ad investire non sono i nostri, ma sono quelli dei 33.000 cittadini di Villafranca e, quindi, chiedere questa cosa lo trovo veramente stucchevole e assolutamente non sono d'accordo, proprio

da amministratore attento e morigerato, come penso di essere stato in questi oltre dodici anni in cui ho avuto il privilegio di essere consigliere comunale.

Quindi, ribadisco, c'è tutto il tempo per poter intervenire, dialogare e, se necessario, intervenire come ben ha spiegato il Sindaco. Il progetto è il minimo di quello che era stato chiesto, proprio per andare incontro a tutte le richieste della cittadinanza di Alpo.

Trecento firme non sono la totalità dei cittadini di Alpo. Quindi, per questo motivo, dialogo aperto ma l'iter va avanti. È un progetto preliminare, si può modificare a piacimento nel momento in cui si va a stendere il progetto esecutivo. Questo è quello che mi sono sentito di dire e che mi ha obbligato ad intervenire.

CONSIGLIERE LINO MASSAGRANDE: volevo rispondere a il signor Sindaco relativamente al fatto che “se fosse il contrario”... anche se fosse il contrario, immagino che potrebbe essere anche il contrario, perché le attività private si insediano in luogo pubblico e bisogna vedere a che costi possono essere attratte a insediarsi, dipende da cosa devono spendere per potersi insediare in quel determinato ambiente. Trovo non corretto, secondo il mio modesto parere, a livello di legislazione non posso intervenire perché non sono così preparato, sul fatto che già possa essere trasformata in una zona di su F-1, F-2... e possa essere trasformato col pensiero di affittare a dei privati... non ritengo che noi, Comune, possiamo essere in concorrenza coi privati, che, come attività, possono andare a trovare, da altri privati, la loro sede. Questo non riesco a capire. Scusatemi ma di questo non riesco a farmi carico. Invece, trovo molto giusto cambiare la zona, mettere dei servizi, come è stato detto, tra i servizi che diceva il signor Sindaco prima... se non viene la posta, se non viene la banca, se non viene qualcuno con quella finalità, non sono contrario a tutto, tutt'altro, però partirei con quella finalità.

SINDACO: siccome quel punto che ha toccato adesso Lino Massagrande è già emerso... il Comune non vuole essere concorrente di nessuno, anche se la norma ci ha messo nelle condizioni che, se vuoi far delle opere pubbliche, devi passare da un piano delle alienazioni per trasformare delle aree agricole in edificabili e, quindi, ti metti in concorrenza con chi vende delle aree edificabili, okay? Quindi, se tante opere siamo riusciti a farle è perché abbiamo trasformato un terreno. Lo stesso vale per i PIRUEA, che sono stati fatti negli anni precedenti e, quindi, non ti dico che sei già in concorrenza ma sei al pari, perché la norma ci ha messo di fronte a questo. Farei volentieri a meno e faremmo tutti volentieri a meno, ma questo è. Noi abbiamo già delle locazioni: il centro per l'impiego paga l'affitto al Comune, la pizzeria di Rosegaferro paga l'affitto al Comune, il bar al palazzetto dello sport paga l'affitto, il chiosco del Castello paga l'affitto, l'ufficio CISL paga l'affitto, gli studi medici pagano l'affitto. Quindi non capisco perché 'sto risveglio oggi quando è da anni che abbiamo attività che ci pagano l'affitto. Non stiamo facendo l'interesse del privato, stiamo mettendo a disposizione delle aree che, se ci sarà un privato che le prenderà, saranno di sostentamento al nostro bilancio perché andranno al Titolo primo a mantenere la struttura. Non stiamo facendo concorrenza a nessuno.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: io credo di dover dare atto all'Amministrazione del percorso avviato in termini di confronto, in termini ideologici, con particolare riguardo all'intervento di Alpo e l'intervento di Dossobuono. Io credo di aver partecipato a tutte le assemblee, ricordo l'ultima particolarmente accesa nella sala del Circolo Noi. Ricordo anche che il Sindaco, in campagna elettorale, che andava con le sue bellissime slide a rappresentare questo specchietto tutto marrone dalla quale pareva che venisse fuori una cosa, a mio avviso, di cattivo gusto ma, insomma, voglio dire, così era stato presentato... quindi partiva anche grandemente avvantaggiato rispetto agli altri candidati, perché era munito, appunto, di queste apparecchiature tecnologiche, del lavoro fatto dagli uffici ma questo diciamo che non è stata una concorrenza sleale, ormai è acqua passata e il Sindaco si è insediato e amministra, però va dato atto che il percorso c'è stato ed è stato un percorso che ha lasciato spazio alle opinioni, su questo credo che non ci sia dubbio. Se posso aggiungere un'opinione del tutto personale. Io Alpo non posso dire di conoscerla ma, tendenzialmente, questo vale anche per la piazza di Dossobuono, io non sono, ma credo di averlo già espresso in Consiglio

comunale, assolutamente contrario all'interazione pubblico privato, quindi non vedo che questo sia il male assoluto, ma credo che debbano essere poste in essere delle operazioni che siano equilibrate, dove l'obiettivo principale per l'Amministrazione comunale, quale che essa sia, non può che essere l'interesse per la collettività, da tradursi, evidentemente, in un ritorno economico come gettito in entrata.

Fatte queste premesse, a dispetto di quello che diceva Adriano prima, a me non pare che sia aberrante la richiesta che arriva da questo comitato. Perché non è aberrante? Innanzitutto perché ritengo che sia fondamentalmente legittima, perché è una richiesta che viene promossa educatamente, formalizzata nelle forme opportune e, quindi, lo si chiede all'Amministrazione.

Da quello che ho letto, anzi, da quello che ho sentito io dal Sindaco questa sera, anche alla luce della precedente proposta, non la trovo nemmeno così incoerente con quanto detto nella proposta originariamente fatta, perché, se non ho male ascoltato, il Comitato di Alpo non dice "contravveniamo a quello che abbiamo detto", bensì "ciò che avevamo prospettato è un dato superato". Cioè, ad oggi Alpo è la seconda frazione più numerosa del Comune di Villafranca, ha già una serie di servizi che erano quelli che erano stati a quel tempo ipotizzati, mi pare, quindi, che la richiesta poggi su tre elementi. Per come lo capisco io: ha la centralità di una piazza intesa in senso diverso da quello canonicamente pensato, insomma rispetto alle piazze che abitualmente troviamo, vediamo, eccetera, e quindi più improntato a una dimensione di parco e di verde. La seconda è che ci sia la richiesta di intravedere e di formulare delle destinazioni e, su questo, anch'io, se fossi amministratore, sarei prudente, sarei stato a maglie più larghe per cercare l'insediamento di eventuali servizi che, ad oggi, nella frazione mancano. Mentre, invece, per come viene interpretata, almeno da me, questa delibera, questo progetto è una ricollocazione di servizi già esistenti. Il terzo è quello della prudenza, cioè a dire: oggi l'Amministrazione, in buona sostanza, che cosa dice? Lasciamo pure, consideriamo pure, mettiamo pure, assodiamo pure il fatto che si tratta di un preliminare e, quindi, come tale, modificabile per definizione.

Però la questione oggi è questa, perché ha ragione, probabilmente, il Sindaco: è una parte della popolazione di Alpo che manifesta chiaramente, formalizza l'idea che sia prioritario oggi realizzare il parco e successivamente andare a realizzare delle altre destinazioni.

Le altre destinazioni, attenzione, vengono realizzate all'interno di un immobile. La priorità che viene ribadita anche attraverso questa ultima richiesta è quella di dire: c'è un'esigenza di spazio comune, diciamo la sala civica, solo per capirci, allora è possibile ricondurre la deliberazione che stiamo prendendo in esame a un progetto più minuto che si prospetti in questi termini? Il Sindaco nella sua accalorata e appassionata, e non potrebbe che essere così, spiegazione lo esclude a priori, quasi che fosse un'offesa prendere in esame una riduzione del progetto che, mi pare, l'essenza della proposta che viene fatta e che, mi pare anche, possa essere di buon senso. Dopodiché io mi fermerei, nel senso che è difficile, in questa fase, entrare nell'esame dei singoli aspetti tecnici, se non prendendo in questione un numero importante, che sono 3 milioni di euro, che è l'ammontare di questo investimento. Uno può dire: sono pochi, sono tanti... a me non è chiaro né con che soldini l'Amministrazione lo sostenga né come pensi di rientrare se e quando intenda rientrare dall'operazione, perché, lo dico solo perché è stato accennato nel corso della riunione del Capigruppo, laddove arrivassero delle entrate dagli affitti, immagino che dovrebbero andare tendenzialmente a rimpinguare questo investimento e, seconda cosa, non mi è chiaro se potrebbe accendersi un impegno economico, quindi un mutuo da parte dell'Amministrazione, o se vi siano già le somme per poter partire che vengano messe a disposizione o se, come forse accennava l'assessore Arduini, si auspicherebbe che arrivassero dai Piani degli interventi. Questo è un ulteriore aspetto, non secondario, secondo me, di questa operazione e, quindi, mi riserverò di fare le considerazioni conclusive all'esito anche delle eventuali spiegazioni che integrerà il Sindaco.

SINDACO: ti assicuro che, per quanto riguarda la riduzione degli spazi, è esattamente il contrario. Li abbiamo ridotti perché in una riunione di Giunta, sulla prima proposta di ipotesi che era stata avanzata, ci siamo guardati negli occhi e abbiamo detto "è impossibile", quindi abbiamo fatto esattamente la riduzione degli spazi. Non c'è stata assunzione di responsabilità e, quando con la Giunta ci siamo confrontati, si è detto: "o si fa fatto con un senso, altrimenti è inutile farlo". Cioè,

fare un parco con un cubo di sala civica non ha nessun senso, né per il parco, né per la piazza, né per la sala civica.

Quindi ci siamo posti il problema di quali fossero gli spazi essenziali per dare una risposta a una frazione così. Se voi vedete scritto banca, farmacia, posta... potevamo anche non scrivere niente e mettere locale 1, locale 2, locale 3, e non cambiava niente. Era solo per dire che vorremmo i servizi essenziali all'interno di un posto. Questo è quello che è successo. Prendo atto, Paolo, che tu, all'interno del gruppo di minoranza, avresti fatto... o, comunque, gli accordi pubblici privati non ti fanno schifo... quantomeno prendo atto, perché a Dossobuono, quando ho fatto la presentazione del palazzetto, li seduti sugli spalti, hai sentito bene il sentore di Dossobuono, di tutto il gruppo di minoranza, sulla difesa della parte pubblica, Roveroni compresa... quindi prendo atto che, da parte tua, l'interesse c'è.

La realtà del privato nel pubblico e la commistione pubblico-privato non sarebbe stato un problema. Prendo atto. Ti dico, anch'io l'avrei preferito, però dico anche che proprio dal Comitato di Dossobuono ci hanno messo la pulce nell'orecchio dicendo: "occhio, avete due aree che sono le più belle e strategiche di Dossobuono, se fate entrare i privati fra trent'anni, quarant'anni, se l'Amministrazione intende cambiare la sua strategia non potrà più farlo, perché si dovrà confrontare con i privati". Sulla scorta di quel ragionamento ci siamo confrontati abbiamo detto: "sì, è vero mettere un vincolo sulle due aree più belle di altre cose non ha senso", e ci siamo assunti l'onere e la responsabilità amministrativa di andare a trovare le risorse per farlo.

Mi fermo perché noi abbiamo delle idee, dei ragionamenti che abbiamo messo in atto. Quello del mutuo, fortunatamente, per i tanti anni di buona amministrazione, ce lo possiamo permettere. Fortunatamente i tassi di interesse adesso sono allo zero. Ricordo che, nella discussione che abbiamo fatto in Consiglio comunale, ci siamo detti entrambi favorevoli visti i tassi d'interesse che ci sono. La possibilità di farlo, e io non l'ho escluso, anzi, a fronte di un'opera pubblica importante identitaria per la realtà... quindi, non so domani come faremo, però ti dico che in dodici anni di Amministrazione è un problema che è sempre sorto, perché quando è stato fatto il palazzetto di Villafranca, 5 milioni di euro, io ero Assessore allo Sport. Ricordo i titoli di qualcuno che mi diceva: "mai lo faranno, perché non possono trovare le risorse"... e siamo arrivati a fare il palazzetto dello sport. Quindi, proprio sull'esperienza amministrativa fatta, io son convinto che non solo riusciremo a dare la risposta, come da programma elettorale che ci siamo posti su Alpo, ma la daremo anche a Dossobuono, perché inizierà quel percorso di progettazione e saremo in grado di farlo. Siamo fiduciosi, probabile crediamo molto che i piani di intervento ci possano venire incontro, magari, probabilmente, anche aiuti regionali e provinciali, siamo fiduciosi. Su questa fiducia ci giochiamo molto, ma io son convinto che i prossimi due anni e mezzo di Amministrazione ci permetteranno di completare in tutto e per tutto il programma che abbiamo detto, compreso quanto promesso anche nelle frazioni, perché a Rosegaferro ci siamo impegnati per l'area di fronte alla Chiesa... abbiamo il progetto dell'area parcheggio a fianco alla scuola, a Quaderni abbiamo una realtà di impianti sportivi, degli spogliatoi... io sono convinto che riusciremo a farlo. Rimane il nodo Caluri, dove ci eravamo esposti per riuscire a dare una piazza, un giardino che la frazione meritava. Purtroppo lo scontro con la realtà privata ha limitato nella contrattazione e non abbiamo potuto andare avanti, ma sapremo dare a Caluri quello merita.

CONSIGLIERE FRANCESCO PENNACCHIA: faccio delle semplici riflessioni, emerge abbastanza chiaramente che, forse, l'errore di base è non fare il discorso pubblico privato ma l'associazione, o il gruppo firmatario, non ha voluto questo.

L'Amministrazione si è adeguata, ovviamente ci carichiamo di costi e di spese maggiori, perciò recriminare un attimino sui 3 milioni che si va a spendere nell'insieme delle cose... ma, forse forse se si impostava in maniera diversa, e concordo con Martari, probabilmente i costi erano inferiori. Mi sorge un altro dubbio: io premetto che ad Alpo sono andato tre volte nella mia vita, non so neanche dov'è, se ci devo andare sbaglio anche strada, perciò faccio un altro tipo di considerazione. Una comunità di 3000 abitanti non ha una piazza, sono state fatte più riunioni, più discussioni, sentiti pareri di cittadini e non cittadini, associazioni, e, alla fine, per contenere un po' i costi, si è ridotto tutto al minimo. Ripeto, ho delle perplessità ma non verso questo progetto, capitemi bene,

non è perché si pensa che il Sindaco sia l'immobiliarista, non è che si pensa che si faccia il monumento ad Alpo perché il Sindaco è di Alpo.

Io ho recepito queste cose da alcuni amici a cui ho detto che penso che noi amministratori dobbiamo portare soluzioni alle richieste dei cittadini e cercare di fare opere pubbliche in funzione di queste. Dopodiché, a 300 persone non andrà bene, ma ce ne saranno altre 2300 alle quali può andar bene.

Se come amministratori ci poniamo il problema che deve essere per forza gradito o non gradito, andiamo a casa che facciamo prima, non decidiamo più noi ma decidono le associazioni. Questo è un po' il mio pensiero, e lo dico con amarezza... lo dico un po' con amarezza perché vedo alcune cose che non mi piacciono. Io punto sempre un attimino sulla buona fede, non sono villafranchese, non ho interessi da difendere e vedo solo l'interesse della gente. Chiaro che poi chiederemo al Sindaco, come Fratelli d'Italia, un pensiero rivolto a Caluri. Arriverà anche il suo tempo.

Dopodiché riflettiamo, parliamo sempre sull'abbinamento pubblico privato che penso che sia alla base. I negozi... per quello che so, una farmacia di 45 metri quadri... sia perlomeno ridicolo. Un bar forse, perché ho avuto l'esperienza di Dossobuono con la richiesta di un chiosco, perché le mamme, come ha accennato anche il Sindaco, reclamavano un servizio più vicino. Io penso che poi la banca, che è in spazi ristretti... chiaro che cosa può succedere domani non lo sappiamo. Ne parlavamo prima fuori, Paolo, non lo sappiamo cosa può succedere economicamente domani. Però avere il coraggio di portare avanti certe cose penso che sia necessario, dopodiché parliamo di banche che di "schei" mi pare che ne abbiano da buttar via. Gli interessi, poi, sono quasi inesistenti, perciò l'operazione, secondo me, a questo punto va fatta, ma tenendo presente sempre e per prima cosa il benessere e il beneficio che va alla popolazione.

Il nostro voto sarà favorevole.

CONSIGLIERE PAOLO MARTARI: semplicemente per dire che esperienze di una volumetria piuttosto ridotta in un parco molto grande ci sono, qui vicino a noi: basta prendere quello di Caselle dove, per esempio, l'Amministrazione di Sommacampagna ha realizzato un centro giovanile. Quindi, voglio dire, è assolutamente praticabile. Può piacere o non piacere, è vero, ma esistono e, anzi, quel parco è particolarmente frequentato, soprattutto dalle famiglie dei ragazzi.

Rispetto alle considerazioni che faceva Franco Pennacchia adesso, vorrei essere chiarissimo. Io ritengo che l'istituto della partnership pubblica privata sia un istituto che va verificato volta per volta, quindi io sono laico... non laico come Adriano Cordioli, di soprannome... ma laico nel senso della valutazione dell'istituto, perché deve essere preso in esame con oggettività. Rispetto alle situazioni di Dossobuono e di Alpo la popolazione si è espressa. Credo che abbia un suo fondamento e, oggi, discutiamo di un'ipotesi che è questa, quindi è inutile discutere d'altro. L'Amministrazione, tra l'altro... come dire, capisco anche il piglio e il cipiglio del Sindaco, come dire, di voler portare avanti un'iniziativa che sente più propria di altre, per evidenti ragioni e anche perché, forse, ha una gestazione è antica, nel senso che ha qualche anno di pensiero, eccetera, però non sgombrerei le considerazioni che questa parte della popolazione ha formulato e inviterei l'Amministrazione a tenere in considerazione l'esigenza di integrare la proposta dei servizi che ci sono con altri servizi.

Queste ragioni ci porterebbero a richiedere convintamente il ritiro della delibera che, però, non verrà assunta e questo ci porta, nonostante sia del tutto evidente che rispetto alla proposta originariamente fatta dal Sindaco, quantomeno in campagna elettorale, ci sia una riduzione in termini di volumi, ad esprimere un parere negativo sulla deliberazione che abbiamo oggi in discussione in Consiglio comunale.

CONSIGLIERE LINO MASSAGRANDE: pur essendo favorevole alla creazione del parco e alla creazione delle palazzine, trovo sbagliatissimo impostare già il discorso come un insediamento che potrebbe essere dato a privati... per un motivo principale, perché se dei privati hanno da fare degli investimenti, come potrebbe essere chiunque di noi, e poi dice "vedo una casa vecchia, c'è la farmacia in 45 metri quadri, la ristrutturano e chiedo alla farmacia se vuole entrare"... è un intervento di privati che portano ricchezza al Comune. Con il Comune che fa interventi al posto dei privati è

chiaro che c'è una debolezza e una mancanza di entrate per il Comune. Oltretutto trovo che sia una concorrenza sleale nei confronti dei privati che potrebbero investire ad Alpo. Per questo motivo il mio voto sarà contrario. Un altro motivo è perché non viene tenuta in considerazione, come base principale di quello che è l'intervento, e qua avrei votato favorevole all'intervento, se come base principale fosse stato creato un centro giovanile, una sala polifunzionale e quello che poteva essere, esclusivamente ad uso degli abitanti di Alpo.

Ultimata la disamina,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi sopra riportati;

Ritenuto di approvare la proposta per le motivazioni in essa contenute;

Visti i pareri favorevoli espressi in merito alla proposta di deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 dal Dirigente dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica e dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Con voti FAVOREVOLI DICIASSETTE, CONTRARI OTTO (Niko Cordioli, Andrea Cordioli, Lino Massagrande, Clara Zanetti, Paolo Martari, Isabella Roveroni, Matteo Melotti, Daniele Pianegonda) su Consiglieri presenti e votanti VENTICINQUE, espressi per alzata di mano e debitamente accertati dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori nominati in principio di seduta e con la collaborazione del Segretario Generale;

DELIBERA

di approvare la sopra riportata proposta.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Dott. Lucio Cordioli

IL SEGRETARIO GENERALE
Gobbi dott. Luciano

Documento sottoscritto con firma digitale

Documento sottoscritto con firma digitale