

*Al Consiglio Comunale di Villafranca di Verona
Al sig. Sindaco del Comune di Villafranca di Verona*

Loro sedi

p.c.

All'Ufficio Urbanistica del Comune di Villafranca di Verona

Vicolo San Sebastiano 5

37069 Villafranca di Verona

Nel procedimento di approvazione della Variante Urbanistica adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 55 del 30-09-2020, osservazioni, contributi e/o suggerimenti a seguito adozione della variante al PI - Piano degli Interventi relativa alla "trasformazione della zona a servizi Sa - Aree per istruzione in zona a servizi Sb-c - Aree per attrezzature d'interesse comune - Progetto Piazza Alpo

*** * ***

Le osservazioni che seguono sono presentate dai sottoscritti cittadini a nome del **Comitato Alpo Bene Comune** la cui azione è stata condivisa da numerosissimi abitanti della frazione

Magalini Giannino,

Dal Maso Alessandrino,

Donisi Silvano,

Magalini Gianfranco,

Albertini Christian,

Pellegrini Ermenegildo,

Marini Gianfranco,

Zamberlan Andrea,

Reggiani Carlo,

Zonato Daniele,

Bernardi Fabiano,

Lonardi Lorenzo,

Giacopuzzi Francesco,

Bonizzato Riccardo,

Baldi Chiara,

Bano Giovanna

Premessa

Si precisa preliminarmente che attesa la strumentalità ed interdipendenza della variante urbanistica adottata rispetto all'opera alla cui realizzazione essa è funzionale, quanto segue avrà essenzialmente riguardo alle caratteristiche di tale opera

Il provvedimento urbanistico che si censura, infatti, così come risulta dalla stessa delibera approvativa, deriva ed è necessitato dall'opera alla cui realizzazione è funzionale: *“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”, con la conseguenza che “tale variazione urbanistica rientra nella disciplina prevista dall'art. 18 della Legge urbanistica regionale 23 aprile 2004 n. 11”*

Da ciò deriva la piena legittimità e congruenza formale di quanto di seguito esposto (cfr. Cons. Stato, sez. VI 27-07-2011 n. 4498).

Osservazioni

Il progetto cui la Variante adottata è funzionale prevede, su di un lotto di circa 9000 mq, la realizzazione di un edificio, da destinarsi a vari usi, la cui superficie complessiva, incluse le aree pertinenziali e di servizio (strade, parcheggi ecc.), fa sì che l'area residua da destinare a verde sia di 4.740 mq, quindi circa la metà del lotto.

Più in particolare, l'edificio risulterebbe destinato, secondo le varie metrature risultanti dalla Relazione Tecnica Illustrativa, a: farmacia, studio medico, sala polivalente, banca, posta, bar

Quanto sopra appare un palese spreco di risorse pubbliche (perché risultati analoghi si possono conseguire con significativo minor costo) ed uno sviamento del corretto agire della Pubblica Amministrazione laddove solo si considerino alcuni capisaldi che dovrebbero ispirare una corretta progettualità urbanistica e gestione del territorio.

Il primo: l'area in discorso, attesa la sua collocazione topografica all'interno della frazione, rappresenta l'unica ed esclusiva possibilità per dotare Alpo di una zona verde fruibile dai cittadini e, in particolare, dalle persone anziane e dai bambini, dotati di ridotta mobilità

Non esiste, fisicamente e materialmente, alcuna alternativa all'area in discorso cosicché un utilizzo erroneo di tale possibilità si risolverebbe in una perdita definitiva ed irrimediabile per la frazione.

Il secondo: è ormai comune sentire per tutti i cittadini, anche non addetti ai lavori, che la salvaguardia del verde e la protezione del territorio dalla cementificazione sono condizioni indispensabili per uno sviluppo ecologicamente sostenibile e per la stessa qualità della vita di tutti noi.

E', quindi, ormai pacificamente acquisito che laddove la nuova cementificazione possa essere evitata con il recupero di strutture od edifici esistenti questa deve essere la linea guida essenziale e fondamentale per qualsiasi Pubblica amministrazione che voglia ispirare il suo agire all'autentica tutela e valorizzazione del territorio

A tali principi che stanno alla base delle presenti osservazioni gli scriventi aggiungono una elementare constatazione di fatto: le uniche due cose delle quali la frazione di Alpo è, allo stato, totalmente carente sono: **una sala civica ed un parco/giardino pubblico**, tutte, nessuna esclusa, le attività/servizi che l'opera pubblica che si contesta mira a realizzare **sono già presenti sul territorio**

In ogni caso, una globale e complessiva considerazione degli strumenti a disposizione della Pubblica Amministrazione all'interno della frazione consente comunque di pervenire a creare ciò che manca e migliorare ciò che già esiste, nel rispetto dei capisaldi ispiratori che si sono innanzi enunciati e, tra l'altro, con considerevole risparmio di spesa.

Ad Alpo, infatti, il Comune di Villafranca può disporre, oltre che dell'area in discorso, anche di un edificio (comunemente denominato 'casa del popolo') posto al centro della frazione e composto da un piano seminterrato e tre piani fuori terra, con una superficie, in pianta, di oltre 100 mq.

Si tratta di un edificio anche attualmente utilizzato (e, quindi, non certo in condizioni fatiscenti o disastrate) e la cui intelligente ristrutturazione e significativo abbellimento potrebbero avvenire con utilizzo di risorse economiche enormemente inferiori alle cifre che l'Ente stanZIA per la realizzazione del progetto che si critica.

Detto edificio potrebbe benissimo essere utilizzato:

- quanto al seminterrato, quale deposito o magazzino per le varie attività del paese
- quanto al piano terra per la realizzazione di studio medico da porre a disposizione dei medici di base che operano sul territorio (così come avviene attualmente) e, auspicabilmente, per la realizzazione di uno spazio utilizzabile dagli operatori sociali dell'Ente
- quanto al piano primo per la realizzazione di una biblioteca dotata di strumenti informatici a disposizione di giovani e studenti. Si tratta di servizio totalmente assente in paese e la cui utilità, come le recenti tragiche esperienze insegnano, appare sempre più evidente
- quanto al piano secondo quale sala riunioni/sede da porre a disposizione delle associazioni che ne facciano richiesta

Tutti gli utilizzi di cui sopra risponderrebbero ad esigenze che, da un lato, sono reali e, dall'altro, non richiedono un continuativo accesso alla struttura cosicché anche la dotazione di parcheggi accanto all'edificio sarebbe, a tale scopo, più che sufficiente.

Attualmente, infatti, esistono già 5 posti auto (normalmente vuoti) e basterebbe, puramente e semplicemente, ridisegnare l'ingresso all'edificio per ricavarne agevolmente altrettanti, oltre ad ulteriori parcheggi per motociclette e biciclette

In altre parole, il mero intelligente ed economico recupero dell'esistente consente di soddisfare pienamente significative necessità della frazione

L'edificio da realizzare ex novo sull'area oggetto della variante, quindi, potrebbe essere destinato, in primo luogo, a sala civica polivalente, realizzazione sulla cui opportunità ed utilità certamente si concorda

Oltre a ciò potrebbe ipotizzarsi anche la realizzazione, accanto alla sala polivalente, di una farmacia (comunale o da affittare a privati)

Il tutto porterebbe all'edificazione di una struttura di 350/400 mq

In altre parole, il corretto utilizzo del patrimonio immobiliare esistente e la realizzazione ex novo di un edificio di tali ridotte dimensioni **porterebbero a soddisfare integralmente e compiutamente tutte, nessuna esclusa, le effettive necessità della frazione**

Appare, infatti, del tutto priva di senso la realizzazione di un bar atteso che, in primo luogo, un pubblico esercizio di questo tipo esiste già dall'altra parte della strada e, quindi, a qualche decina di metri di distanza e, in secondo luogo, perché quando anche si volesse realizzare un semplice punto di ristoro per gli utenti del parco, detta necessità esisterebbe, in realtà, solo nei mesi estivi e solo nelle ore centrali della giornata. Potrebbe benissimo essere soddisfatta, quindi, così come spessissimo avviene, a mezzo di una semplice struttura prefabbricata in legno o altro materiale da affidare in gestione ad una delle varie associazioni presenti in paese, senza alcuna necessità di cementificare territorio per un utilizzo che sarebbe unicamente episodico e limitato

Del tutto priva di senso la realizzazione di un locale per la Posta

E' notorio che l'orientamento di Poste Italiane è quello di ridurre la propria presenza nei piccoli centri ed anche ad Alpo, attualmente, la presenza degli operatori del servizio postale avviene solo per alcuni giorni la settimana

Non solo, ma Poste Italiane ha già effettuato significativi interventi per la sistemazione in sicurezza dei propri uffici ed è totalmente irragionevole pensare che tale società sia disposta ad investire ulteriore denaro per attrezzare nuovi uffici e strutture, tanto più se parzialmente utilizzati e, con ogni provabilità, destinati, in un futuro non lontano, ad essere eliminati

Analogamente è a dirsi per la Banca

Premesso che non si vede perché debbano essere utilizzate superfici pubbliche così essenziali (perché uniche nel contesto) per allocare attività imprenditoriali private, è agevole rilevare non solo che uno sportello bancario, nella frazione, esiste già, ma, altresì, che un ulteriore sportello bancario è stato qualche tempo fa aperto proprio sul posto, sull'altro lato della strada, ed è poi stato chiuso, ovviamente, per la sua antieconomicità

Non ha nessun senso razionale, quindi, impegnare spazi pubblici per un siffatto scopo

In sintesi, la globale e complessiva utilizzazione delle risorse a disposizione del Comune in maniera razionale e sensata consentirebbe di dedicare la parte assolutamente prevalente dell'area in discorso a parco pubblico, così come voluto da parte relevantissima della popolazione e soddisfare altresì le ulteriori esigenze della collettività che si sono innanzi illustrate

Non solo, ma è evidente che la ristrutturazione dell'edificio 'casa del popolo' e la realizzazione ex novo di un edificio delle ridotte dimensioni che si sono innanzi illustrate consentirebbe agevolmente **un relevantissimo risparmio di spesa rispetto alla somma di circa 3 milioni di euro stanziata**

Le somme così risparmiate consentirebbero, allora, di far fronte ad un'altra essenziale ed ineludibile esigenza della frazione

Alpo è, probabilmente, l'unico paese del Comune totalmente privo, in particolare (ma non solo) nel suo centro storico, di marciapiedi degni di tal nome.

Il centro di Alpo non è assolutamente percorribile in sicurezza non solo da carrozzine o disabili, ma anche da semplici pedoni, essendo i marciapiedi inesistenti o di larghezza assolutamente ridicola (pochi centimetri!).

Il risparmio ottenuto dalla mancata realizzazione di opere totalmente inutili potrebbe, quindi, assai più utilmente, essere impiegato per la realizzazione, nel centro della frazione, di adeguati marciapiedi che,

unitamente ad una sistemazione della viabilità (senso unico), ben potrebbero rendere finalmente percorribile in sicurezza, da chiunque, la strada

Si auspica, quindi, che il Consiglio Comunale voglia modificare, nel senso sopra esposto, la deliberazione assunta

Si chiede che delle presenti osservazioni sia data lettura per esteso nel consiglio comunale

Alpo li 18-01-2021

Magalini Giannino
Dal Maso Alessandrino
Donisi Silvano
Magalini Gianfranco
Albertini Christian
Pellegrini Ermenegildo
Marini Gianfranco
Zamberlan Andrea
Reggiani Carlo
Zonato Daniele
Bernardi Fabiano
Lonardi Lorenzo
Giacopuzzi Francesco
Bonizzato Riccardo
Baldi Chiara,
Bano Giovanna

