



Comune di Teolo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 29-01-2026

OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 40 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. PER RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO - DITTA ALI IMMOBILIARE SRL - AREA EX LOFRA
---------	--

Oggi **ventinove** del mese di **gennaio** dell'anno **duemilaventisei** alle ore **18:12**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale iniziale risultano presenti:

	Presente/Assente		Presente/Assente
TURETTA VALENTINO	Presente	LEORIN MADDALENA	Presente
TURETTA MATTEO	Presente	DALLA MONTA' MATTEO	Presente
FRIZZARIN ALESSANDRO	Presente	CARRARO GIACOMO	Presente
PITTON ELENA	Presente	RAMPAZZO ELOISA	Presente
QUAGLIATO GRAZIELLA	Presente	SANVIDO NEVIO	Presente
COSENTINO RAFFAELLA	Presente	PERUZZO ANDREA	Presente
GOMIERO GIACOMO	Presente		

Presenti 13 Assenti 0

Partecipa alla seduta dalla sede Municipale, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Cavallari Maria Cristina.

LEORIN MADDALENA COME SCRUTATORE
DALLA MONTA' MATTEO COME SCRUTATORE
PERUZZO ANDREA COME SCRUTATORE

Constatato legale il numero degli intervenuti, PITTON ELENA nella sua qualità di Presidente, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 40 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. PER RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO - DITTA ALI IMMOBILIARE SRL - AREA EX LOFRA
---------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

La seduta ha inizio con la presenza di n. 13 Consiglieri.

Durante la trattazione del punto esce il Consigliere Dalla Montà Matteo, rientrando poco dopo.

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 22.07.2015 il Comune di Teolo ha adottato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i., il Piano di Assetto del Territorio acquisendo tutti i pareri di competenza previsti dalla normativa vigente; i documenti ed elaborati grafici relativi sono stati approvati in Conferenza di Servizi decisoria del 15.11.2016. Tutti i documenti del Piano di Assetto del Territorio sono stati adeguati ai pareri acquisiti e con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 47 del 06.04.2017 l'approvazione del P.AT. è stata ratificata ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004: il piano è efficace dal 6 maggio 2017 ed ha validità a tempo indeterminato.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.03.2017 è stato approvato il Piano delle Acque;
- con delibere di Consiglio Comunale n. 77/2017, n. 62/2018, n. 22/2019, n. 48/2019, n. 91/2019, n. 26/2020, n. 41/2020, n. 75/2020, n. 27/2021, n. 25/2022, n. 62/2022, n. 70/2022, n. 44/2023, n. 61/2023, n. 69/2023 e n. 30/2024 sono stati approvati 31 accordi pubblico-privati ritenuti di rilevante interesse pubblico;
- con delibera di G.C. n. 15/2025 è stata approvata preliminarmente la finalità di interesse pubblico per n. 4 manifestazioni di interesse e proposte di accordo pubblico-privato;
- il primo Piano degli Interventi (P.I.) pubblicato in data 19.04.2018 è divenuto efficace trascorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione (art. 18 c. 6 della L.r. n. 11/2004 e s.m.i.) e quindi dalla data del 4.05.2018;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 24/2018, n. 44/2018, n. 45/2018, n. 72/2018, n. 96/2018, n. 98/2018, n. 21/2019, n. 67/2019, n. 68/2019, n. 22/2019, n. 23/2019, n. 24/2020, n. 41/2021, n. 64/2020, n. 57/2020, n. 28/2021, n. 22/2021, n. 5/2021, n. 76/2021, n. 77/2021, n. 72/2022, n. 18/2022, n. 52/2022, n. 73/2022, n. 14/2023, n. 25/2023, n. 36/2023, n. 28/2024, n. 38/2024, n. 61/2024, n. 64/2024, n. 65/2024, n. 66/2024 e n. 17/2025, 21/2025 e n. 44/2025 sono state approvate n. 36 varianti puntuali al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 22.02.2023 è stata adottata la variante puntuale n. 27 al Piano degli Interventi e con delibera n. 66 del 29.11.2023 è stata revocata;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60/2024 è stato approvato il Piano di Recupero in variante parziale al P.I. vigente area "Ex Mulino" (Variante parziale al P.I. n. 33);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 3/07/2025 è stata approvata la Ricognizione delle Varianti Parziali del Piano degli Interventi con presa d'atto delle Norme Tecniche Operative e degli elaborati grafici aggiornati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 30/12/2025 è stata adottata la Variante parziale n. 39 al Piano degli Interventi e tutt'ora in itinere;
- in merito alla conclusione degli accordi negoziali disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 31.01.2024 è stato approvato l'aggiornamento dei "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", e lo schema tipo di Accordo Pubblico-Privato cui l'Amministrazione deve attenersi, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, in merito agli accordi negoziali disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.";

RICHIAMATA la delibera n. 15 del 30/12/2025, esecutiva, ad oggetto "Piano degli Interventi: Proposta di accordo di pianificazione Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i. e dell'art. 11 Legge n. 241/1990 e s.m.i. - Finalità di rilevante interesse pubblico - Ditta Ali' Immobiliare s.r.l. - Area Ex Lofra" e i relativi allegati Sub. A e Sub. B con la quale la Giunta Comunale ha deliberato:

- **DARE ATTO DI DARE ATTO** che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- **DI VALUTARE FAVOREVOLMENTE** la proposta di Accordo Pubblico-Privato presentata dalla Ditta Società "ALÌ Immobiliare S.r.l. - Società unipersonale", con sede in via Olanda n° 2 - 35127 Padova, acquisita al protocollo comunale n. 20548 in data 08/11/2023 e successivamente integrata in data 16/12/2025 prot. 20710, costituita dai seguenti elaborati depositati agli atti:
 - All. A Schema di accordo pubblico- privato
 - All. B Elaborati di progetto
 - All. C Computo metrico estimativo delle opere a scomputo del contributo straordinario e degli oneri di urbanizzazione secondaria
 - Tav. 01 Planimetria individuante gli ambiti di intervento delle opere a scomputo del contributo straordinario e degli oneri di urbanizzazione secondaria con riferimento al computo metrico estimativo
 - Tav. 01a Planimetria di progetto - pista ciclabile
 - Tav. 01b Dettaglio rotatoria di progetto
 - Tav. 01c Sezioni stradali tipo
 - Tav. 01d Sezioni stradali - tratto da incrocio Tre Ponti a via Kolbe
 - Tav. 01e Sezioni stradali - tratto da via Kolbe e via Molinrotto
 - Tav. 01f Planimetria illuminazione di progetto
 - Tav. 01g Particolari costruttivi illuminazione pubblica
 - Tav. 02 Prefigurazione urbanistica non vincolante

e come riportato nello Schema di accordo pubblico-privato **Allegato Sub. A** - e Tav. 02 - Prefigurazione urbanistica non vincolante- **Allegato Sub. B**, allegati alla presente delibera, in quanto consente il raggiungimento di finalità di rilevante interesse pubblico per il Comune,

- **DI PRECISARE** che la futura proposta progettuale dovrà assicurare il rispetto delle valutazioni ed indicazioni espresse negli incontri tenuti con il personale tecnico del Servizio Viabilità e Ciclabilità della Provincia di Padova;
- **DI PRECISARE** che, per quanto proposto con la suddetta manifestazione di interesse, la quantità

di area trasformabile in termini di consumo di suolo rispetto alla quantità disponibile massima di ha 9,21 assegnata al Comune di Teolo con Provvedimento di Giunta Regionale non risulta modificata essendo l'intervento di riqualificazione ricadente all'interno delle aree di Urbanizzazione Consolidata del P.a.t.;

- **DI STABILIRE** che la suddetta proposta di accordo pubblico-privato sarà sottoposta al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidente interesse pubblico ai fini della sua approvazione e dovrà essere recepita nello strumento pianificatorio a cui accede (Piano degli Interventi) previo espletamento delle procedure di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- **DI DARE MANDATO** al Responsabile Area Urbanistica per la predisposizione degli atti e l'attuazione in termini operativi della presente delibera e per quanto riguarda il proseguo dell'iter relativo alla suddetta proposta di accordo pubblico-privato, nel rispetto delle linee guida approvate dal Consiglio Comunale con delibera n. 12 del 31/01/2024;
- **DI DARE ATTO** dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di cui all'art. 6 e 14 del D.P.R. 62/2013 per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento che sottoscrive il presente atto ed il relativo parere tecnico, né in capo ai soggetti che partecipano al relativo procedimento, ai sensi del combinato disposto degli art. 6-bis della L. n. 241/1990 e 7 del D.P.R. n. 62/2013, nonché dell'art. 7 del vigente codice di comportamento dei dipendenti dell'ente;
- **DI ASSOLVERE** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D. Lgs. n. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" - Sezioni "Provvedimenti" - sottosezione "Provvedimenti Organi Indirizzo Politico", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio" - "Piano degli Interventi" - "Accordi tra soggetti pubblici e privati (articolo 6 L.r. n. 11/2004) - del sito web dell'ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'albo pretorio online;
- **DI DARE ATTO** che la pubblicazione dell'atto all'albo online del comune avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali.
- **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

DATO ATTO che la proposta di accordo pubblico-privato e il relativo schema depositati in data 08/11/2023 prot. n. 20548 e definitivamente, con aggiornamenti concordati tra le parti, in data 16/12/2025 prot. n. 20710 dalla Società "ALI' Immobiliare S.r.l. - Società unipersonale", con sede in via Olanda n° 2 - 35127 Padova, è stata integrata con il deposito di idonea garanzia fidejussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa pari al 10% dell'importo complessivo del contributo straordinario dovuto a garanzia della volontà di dare attuazione all'accordo stesso, come previsto dall'art. 3 - Impegni delle Parti, punto 3.1. - Impegni della parte privata, penultimo comma dello schema di accordo pubblico-privato allegato alla presente - **Allegato A**;

PRECISATO che l'ulteriore polizza fidejussoria a garanzia rilasciata da primaria compagnia assicurativa pari al rimanente 90% dell'importo complessivo del contributo straordinario dovuto, come previsto dall'art. 3 - Impegni delle Parti, punto 3.1. - Impegni della parte privata, ultimo comma dello schema di accordo pubblico-privato allegato alla presente **Allegato A**, dovrà essere depositata prima dell'approvazione della presente variante al P.I. da parte del Consiglio Comunale;

RITENUTO pertanto necessario procedere all'adozione di una variante puntuale al P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. che recepisca tale accordo pubblico-privato che in particolare prevede:

- coerentemente con la perizia del Prof. Marella l'importo del contributo straordinario è stato elevato a € 961.000,00 a seguito della richiesta del Proponente di incrementare del 10% la s.l.p. della media struttura commerciale fino a mq 3.080,00, ferma restando a mq 1.500,00 la superficie massima di vendita;

- il contributo straordinario verrà utilizzato, come si evince dagli elaborati grafici e computi metrici estimativi agli atti, per:

- la realizzazione della pista ciclabile in fregio a via Euganea dall'incrocio di Treponti fino all'incrocio tra via Euganea e via Molinrotto (€ 661.000,00);

- la rettifica della curva pericolosa di via Euganea in corrispondenza della rotatoria di accesso all'area "ex Lofra" (€ 300.000,00);

mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria, determinati in conformità alle nuove tabelle parametriche approvate con delibera n. 27 in data 14/05/2025 dal Consiglio Comunale, in € 215.400,00 e maggiorati del 15% per un importo di € 248.500,00, a copertura di tutti gli oneri secondari, compresi quelli relativi ai volumi che non concorrono alla formazione del volume urbanistico ai sensi dell'art. 6, comma 6 delle N.T.O. del P.I., verranno utilizzati come segue:

- realizzazione per la quota parte del 50% della nuova rotatoria (€ 75.000,00), mentre l'altra quota del 50% (€ 75.000,00) è prevista a carico del Proponente;

- cessione area per realizzazione rettifica stradale e rotatoria (mq 1.180,00 circa), per un importo di € 29.500,00, pari al 50% del valore delle suddette aree, mentre l'altra quota del 50% (€ 29.500,00) è prevista a carico del Proponente;

- realizzazione in via Euganea di n° 4 attraversamenti stradali sopraelevati e adeguatamente illuminati per un importo di € 44.000,00.

Il rimanente importo, a conguaglio degli oneri secondari (€ 248.500,00 - € 148.500,00) pari ad € 100.000,00, verrà versato prima del rilascio del certificato di agibilità dell'edificio commerciale.

CONSIDERATO che la valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute, deve riguardare la coerenza delle stesse con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare; in particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico, non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria/crediti edilizi), la propria capacità edificatoria;

RICHIAMATI il comma 3 dell'art. 6 della L.r. n. 11/2004 e s.m.i. sotto riportato:

Art. 6 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.

...omississ..

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

VISTO lo schema ed i contenuti dell'accordo pubblico-privato comprensivi dei propri sottoelencati elaborati, il tutto depositato in data 16/12/2025 prot. n. 20710, parte

integrante della presente variante puntuale n. 40 al P.I. - Società "ALÌ Immobiliare S.r.l. - Società unipersonale" :

All. A Schema di accordo Pubblico Privato

All. B Elaborati di progetto

All. C Computo metrico estimativo delle opere a scomputo del contributo straordinario e degli oneri di urbanizzazione secondaria

Tav. 01 Planimetria individuante gli ambiti di intervento delle opere a scomputo del contributo straordinario e degli oneri di urbanizzazione secondaria con riferimento al computo metrico estimativo

Tav. 01a Planimetria di progetto – pista ciclabile

Tav. 01b Dettaglio rotatoria di progetto

Tav. 01c Sezioni stradali tipo

Tav. 01d Sezioni stradali – tratto da incrocio Treponti a via Kolbe

Tav. 01e Sezioni stradali – tratto da via Kolbe e via Molinrotto

Tav. 01f Planimetria illuminazione di progetto

Tav. 01g Particolari costruttivi illuminazione pubblica

Tav. 02 Prefigurazione urbanistica non vincolante

RILEVATO che la proposta della Società "ALÌ Immobiliare S.r.l. - Società unipersonale" prevede i seguenti vantaggi:

- Effetti positivi sul piano economico e residenziale per l'intera comunità;
- Incrementi occupazionali per nuove aziende e servizi in relazione al potenziale inserimento sui nuovi edifici;
- Incremento della popolazione determinato da una offerta edilizia più qualificata e di qualità;
- Maggiori entrate di cassa per oneri concessori, tasse e imposte;
- Risparmio di spesa per l'Amministrazione Pubblica sul totale complessivo dell'opera viaria (carraia, ciclo-pedonale) in progetto;
- Incremento della sicurezza viaria, sia carraia che ciclo-pedonale, nell'ambito della frazione di Treponti;

DATO ATTO che i contenuti che sostanziano la proposta esaminata consente di identificare il raggiungimento del rilevante interesse pubblico per il Comune;

VALUTATA l'ammissibilità, da parte dal tecnico urbanista incaricato, dagli uffici comunali, nonché dall'Amministrazione Comunale, della proposta sopra indicata, nel rispetto delle previsioni indicate nelle N.T. del P.A.T., nelle N.T.O. del P.I. e della L.r. n. 11/2004 e s.m.i., la cui attuazione comporta necessariamente variante parziale al Piano degli Interventi vigente;

ACCERTATO che la presente variante puntuale al Piano degli Interventi influisce sul dimensionamento del P.A.T. in quanto ricade nell'A.T.O. n. 1 dove la capacità dettata dal P.A.T. stesso per il settore residenziale allo stato dell'arte dopo le n. 39 varianti parziali al P.I. ammonta a mc 15.782,00 e per soddisfare l'esigenza della rigenerazione urbana del compendio ex Lofra con un dimensionamento richiesto di 17.472,00 mc si è fatto ricorso al Capo IV – Disposizione sulla trasformabilità del Territorio – Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) delle N.T. del P.A.T. in cui è ammessa la variazione del dimensionamento degli stessi accorpendo il 10% della capacità degli A.T.O. limitrofi e pertanto la differenza di 1.690,00 mc viene compensata con una variazione del 10% dell'A.T.O. n. 2 pari a mc 2.075,00;

PRECISATO che la presente variante puntuale al Piano degli Interventi conseguente alla proposta di accordo pubblico-privato rispetta pienamente gli indirizzi strategici dettati dal P.A.T. vigente e dalla variante semplificata n. 1 al P.A.T. stesso di aggiornamento e adeguamento alle disposizioni della L.r. n. 14/2017 e s.m.i. e D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018 non comportando consumo di suolo in quanto ricadente in ambito di "Urbanizzazione Consolidata";

RITENUTO pertanto procedere all'adozione di una variante puntuale al P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. che recepisca la sopra citata richiesta e il rispettivo accordo pubblico-privato sopra indicato;

VISTA la variante urbanistica puntuale "Variante n. 40 al Piano degli Interventi" predisposta dal consulente dell'ufficio urbanistica nonché tecnico incaricato alla predisposizione della variante stessa Dott. Urb. Antonio Buggin depositata in data 22/01/2026 - prot. 1083 costituita dal seguente elaborato, **Allegato AA)**:

- Attuazione delle strategie del Piano di Assetto del Territorio per la rigenerazione del complesso immobiliare "ex Lofra" in località Treponti, in recepimento di Accordo P.P. ex art. 6 L.r. n. 11/2004 e s.m.i."

e dallo schema di Accordo Pubblico-Privato - **Allegato A** - ai sensi dell'art. 6 della L.r. n. 11/2004 e s.m.i. compendio "Ex Lofra" sito in Via Euganea Treponti n. 16, già valutato favorevolmente dalla G.C. con delibera n. 142 del 30/12/2025 comprensivo dei propri sottoelencati elaborati rispettivamente:

All. B *Elaborati di progetto*

All. C *Computo metrico estimativo delle opere a scomputo del contributo straordinario e degli oneri di urbanizzazione secondaria*

Tav. 01 *Planimetria individuante gli ambiti di intervento delle opere a scomputo del contributo straordinario e degli oneri di urbanizzazione secondaria con riferimento al computo metrico estimativo*

Tav. 01a *Planimetria di progetto – pista ciclabile*

Tav. 01b *Dettaglio rotonda di progetto*

Tav. 01c *Sezioni stradali tipo*

Tav. 01d *Sezioni stradali – tratto da incrocio Treponti a via Kolbe*

Tav. 01e *Sezioni stradali – tratto da via Kolbe e via Molinrotto*

Tav. 01f *Planimetria illuminazione di progetto*

Tav. 01g *Particolari costruttivi illuminazione pubblica*

Tav. 02 *Prefigurazione urbanistica non vincolante*

DATO ATTO che alla luce della recente L.R. 27/05/2024, n. 12 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)", del Regolamento Regionale n. 3 del 9/01/2025 e Decreto del Direttore delle valutazioni ambientali, supporto giuridico e contenzioso n. 1 del 15/01/2025, la presente variante puntuale per le proposte in essa contenute risulta assoggettata alla procedura della V.A. (Verifica Assoggettabilità) di cui agli artt. 5 e 8 del Regolamento suddetto la cui documentazione sarà adottata dall'autorità procedente con un successivo provvedimento amministrativo così come previsto dalla FASE 1 del punto 2 dell'Allegato Tecnico al Regolamento di cui sopra;

DATO ATTO che alla luce della recente L.R. 27/05/2024, n. 12 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)*", del Regolamento Regionale n. 4 del 9/01/2025, del Decreto del Direttore delle valutazioni ambientali, supporto giuridico e contenzioso n. 3 del 15/01/2025 e n. 15 del 17/02/2025, la presente variante puntuale per le proposte in essa contenute risulta rientrante nel campo di applicazione della V.Inc.A. la cui documentazione sarà adottata dall'autorità procedente con un provvedimento amministrativo contestualmente alla V.A. così come previsto dall'articolo 10, comma 3, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

PRESO ATTO della documentazione redatta ai sensi ai sensi della D.G.R. 3637/2002, D.G.R. 2948/09 e D.G.R. 1322/2006 di valutazione di invarianza idraulica a firma del Tecnico incaricato dalla proprietà Ing. Ferrari dello studio Atelier Cappochin di Padova, depositata in data 26.01.2026 - prot. 1263 agli atti, in relazione alla variante puntuale n. 40 in oggetto;

PRECISATO che la sopra citata documentazione, con nota in data 26.01.2026 prot. n. 1280, è stata inviata per i pareri di competenza all'Unità Organizzativa Genio Civile di Padova e al Consorzio di Bonifica Bacchiglione e che le eventuali prescrizioni saranno recepite in sede di approvazione della variante;

DATO che prima della definitiva approvazione della suddetta variante puntuale n. 40 dovranno essere acquisiti tutti i pareri degli enti terzi interessati (Consorzio, Genio Civile, Parco Colli, ecc....) nel rispetto di quanto previsto nell'Allegato A) - Criteri e modalità operative - di cui delibera di C.C. n. 12/2024;

VERIFICATO che la proposta di accordo pubblico privato così come la conseguente la sopra citata variante puntuale n. 40 ricade entro il perimetro del Parco Regionale dei Colli Euganei e pertanto in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

ATTESO che per la suddetta variante puntuale n. 40 al P.I. si rende necessario seguire il procedimento indicato nel comma 8 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

VISTE:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004, n°11 e s.m.i., "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- la Legge 106/2011 e s.m.i.;
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n°152 e s.m.i., "Norme in materia ambientale";
- la Legge 7 agosto 1990, n°241 e s.m.i. "Nuove norme sul procedimento amministrativo";
- la L.R. n. 14/2017 e successive delibere regionali attuative;
- la L.R. n. 4/2015 e successive delibere regionali attuative;
- il vigente P.A.T. E le relative Norme Tecniche;

- il vigente P.I. e le relative Norme Tecniche Operative;

VISTO il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

DATO ATTO che per le proposte di accordo pubblico-privato oggetto della presente proposta di provvedimento è stato dato corso agli adempimenti di trasparenza e pubblicità, dettati dall'articolo 39, comma 2, del decreto legislativo 22 marzo 2013, n. 33, mediante preventiva pubblicazione sul sito internet comunale;

RICORDATO che ai sensi del comma 2) dell'art. 78 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i. gli amministratori "devono astenersi dal prendere parte alla votazione di delibera riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussiste una correlazione immediata e diretta fra contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o parenti o affini fino al quarto grado";

INVITATI, pertanto, dal Presidente del Consiglio Comunale, i Consiglieri comunali ad astenersi dal prendere parte alla discussione e votazione delle parti in cui sussista una correlazione immediata e diretta, fra il contenuto della presente deliberazione e specifici interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado;

SI PROPONE

- **LE PREMESSE** costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

- **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 18, comma 8, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la "Variante n. 40 al Piano degli Interventi" predisposta dal consulente dell'ufficio urbanistica nonché tecnico incaricato alla predisposizione della variante stessa Dott. Urb. Antonio Buggin depositata in data 22/01/2026 - prot. 1083 costituita dal sottoelencato elaborato, **Allegato AA**);

Attuazione delle strategie del Piano di Assetto del Territorio per la rigenerazione del complesso immobiliare "ex Lofra" in località Treponti, in recepimento di Accordo P.P. ex art. 6 L.r. n. 11/2004 e s.m.i.";

e dallo schema di Accordo Pubblico-Privato - **Allegato A** - ai sensi dell'art. 6 della L.r. n. 11/2004 e s.m.i. compendio "Ex Lofra" sito in Via Euganea Treponti n. 16, già valutato favorevolmente dalla G.C. con delibera n. 142 del 30/12/2025 comprensivo dei propri sottoelencati elaborati, il tutto depositato in data 16/12/2025 prot. n. 20710, rispettivamente:

AII. B *Elaborati di progetto*

AII. C *Computo metrico estimativo delle opere a scomputo del contributo straordinario e degli oneri di urbanizzazione secondaria*

Tav. 01 *Planimetria individuante gli ambiti di intervento delle opere a scomputo del contributo straordinario e degli oneri di urbanizzazione secondaria con riferimento al computo metrico estimativo*

Tav. 01a *Planimetria di progetto – pista ciclabile*

Tav. 01b *Dettaglio rotatoria di progetto*

Tav. 01c *Sezioni stradali tipo*

Tav. 01d Sezioni stradali – tratto da incrocio Treponti a via Kolbe

Tav. 01e Sezioni stradali – tratto da via Kolbe e via Molinrotto

Tav. 01f Planimetria illuminazione di progetto

Tav. 01g Particolari costruttivi illuminazione pubblica

Tav. 02 Prefigurazione urbanistica non vincolante

dando pertanto mandato al Responsabile dell'area IV di sottoscrivere con i soggetti privati o loro successori aventi causa, l'accordo p.p. nei tempi stabiliti dall'art. 4 lett. a) dello schema allegato alla presente - **Allegato A** - e di apportare e inserire nel medesimo schema:

- le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili alla definizione degli stessi, anche in adeguamento a disposizioni tecniche o normative sopravvenute;
- gli eventuali mutamenti di proprietà, o la più esatta identificazione catastale delle aree;
- la correzione di eventuali errori materiali;
- di prendere atto che tutte le eventuali spese conseguenti alla stipula degli accordi in oggetto saranno a carico dei soggetti proponenti;

- **DI DARE ATTO** che l'accordo pubblico-privato proposto tra il Comune di Teolo e i soggetti privati, recepito con la già menzionata variante puntuale n. 40/2025 al Piano degli Interventi, è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella variante approvata;

- **DI DARE ATTO** che la proposta di accordo pubblico-privato e il relativo schema depositata in data 08/11/2023 prot. n. 20548 e definitivamente, con aggiornamenti definiti tra le parti, in data 16/12/2025 prot. n. 20710 dalla Società "ALÌ Immobiliare S.r.l. - Società unipersonale", con sede in via Olanda n° 2 - 35127 Padova, è stata integrata con il deposito di idonea garanzia fidejussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa pari al 10% dell'importo complessivo del contributo straordinario dovuto a garanzia della volontà di dare attuazione all'accordo stesso, come previsto dall'art. 3 - Impegni delle Parti, punto 3.1. - Impegni della parte privata, penultimo comma dello schema di accordo pubblico-privato allegato alla presente - **Allegato A**;

- **DI DARE ATTO** che l'ulteriore polizza fidejussoria a garanzia rilasciata da primaria compagnia assicurativa pari al rimanente 90% dell'importo complessivo del contributo straordinario dovuto, come previsto dall'art. 3 - Impegni delle Parti, punto 3.1. - Impegni della parte privata, ultimo comma dello schema di accordo pubblico-privato allegato alla presente - **Allegato A**, dovrà essere depositata prima dell'approvazione della presente variante al P.I. da parte del Consiglio Comunale;

- **DI DARE ATTO** che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale;

- **DI DEMANDARE** all'Ufficio Urbanistica gli adempimenti previsti dall'art. 18 comma 3 e seguenti della citata L.R. n. 11/2004 e in materia di trasparenza D,Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. art 39;;

- **DI DARE ATTO** dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di cui all'art. 6 e 14 del D.P.R. 62/2013, per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto

di interessi in capo al responsabile del procedimento che sottoscrive il parere sul presente atto,

- DI ASSolvere a cura dell'ufficio proponente l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. n. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" - sottosezione "Provvedimenti/Provvedimenti organi di indirizzo politico" - del sito web dell'Ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio on line, nonché nella sotto-sezione "Pianificazione e Governo del territorio" - "Varianti al Piano degli Interventi";

- DI DARE ATTO che la pubblicazione del presente provvedimento all'albo on line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di delibera di cui sopra;

ACQUISITI i pareri favorevoli resi in allegato al presente provvedimento ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del DLGS n.2676 del 2000 e S.M.I.;

UDITI gli intervenuti;

PRESO ATTO dell'esito della votazione, effettuata in forma palese per alzata di mano dei componenti il Consiglio Comunale presenti qui di seguito riportata, come accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti n.: 13

Consiglieri votanti n.: 10

Voti favorevoli n.: 10

Voti contrari n.: nessuno

Voti astenuti n.: 3 (Cons. Carraro, Cons. Peruzzo e Cons. Rampazzo)

DELIBERA

Di approvare senza modifiche o integrazioni la proposta di delibera così come formulata.

I contenuti della discussione sono riportati nella trascrizione trasposta nel presente atto, per farne parte integrante e sostanziale.

DISCUSSIONE:

Sono intervenuti:

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Niente. Allora, procediamo con la lettura del punto numero 3 all'ordine del giorno. Adozione variante puntuale numero 40 al piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 comma 8 della legge regionale numero 11 del 2004 e successive modifiche integrazioni per recepimento accordo pubblico privato ditta Ali' Immobiliare srl area ex Lofra. Lascio la parola direttamente all'architetto Franchin per la spiegazione del punto.

L'Architetto Franchin Claudio: Grazie. Buonasera a tutti. Allora, con questo punto il Consiglio Comunale sarà tenuto ad esprimersi in merito alla variante proposta. E' una variante che diciamo è direttamente collegata al recepimento dell'accordo pubblico privato che già la Giunta aveva visto, con una delibera, il 30 dicembre, ma il tutto è iniziato ancora con una manifestazione di interesse iniziata circa 2 anni fa. Voi sapete che diciamo gli accordi pubblici privati si basano proprio su una proposta da parte di un privato, che si chiama un ente proponente, il quale propone un certo tipo di intervento, propone anche tutta una serie di, diciamo, di interessi o di opere o comunque di situazioni che devono essere valutate se hanno un rilevante interesse pubblico. Dopodiché parte tutta una serie di discussioni finché si arriva a chiudere, come si dice, la quadra e arrivare ad una definizione di una di un accordo. Questo accordo che è stato, diciamo, non ancora sottoscritto, ma è stato, diciamo, delineato, appunto, parte ufficialmente, porta anzi, ad una, come si può dire, ad un'adozione, appunto, di una variante. Questa variante è una variante che diciamo porta alla trasformazione dell'area ex Lofra da una zona D, una zona D1 che è una zona produttiva con una nuova zonizzazione. Una zonizzazione parte una zona C2 che è una zona residenziale e parte ad una zona D3 che è una zona commerciale. La finalità di interesse pubblico già di per sé è proprio la rigenerazione urbana, quindi la riqualificazione dell'area, un'area di più di 3 ettari di terreno, circa 33.000 m quadrati, circa e quindi un'area dismessa di un'attività sorta negli anni 50 e quindi diciamo l'obiettivo primario è quello di recuperare l'area. Rispetta pienamente anche gli indirizzi della legge 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo perché, diciamo, tecnicamente non comporta il consumo di suolo perché appunto è già una zona che fa parte dell'ambito di urbanizzazione consolidata viene definita, cioè un'area già all'interno, diciamo già, come si può dire, compromessa all'interno del centro abitato in una in un'area residenziale principalmente e quindi diciamo questo intervento che viene proposto in primis rigenera l'area. Questa è la variante diciamo urbanistica che dopo dovrà essere se appunto viene approvata, cioè viene adottata la variante, poi seguirà la pubblicazione per 30 giorni e nei 30 giorni successivi ci

saranno le osservazioni e dopodiché si andrà in Consiglio per l'approvazione definitiva. Ovviamente dopo aver ottenuto i vari pareri fondamentali Parco Colli, il Genio Civile, il Consorzio di Bonifica Bacchiglione e ovviamente anche soprattutto la VAS, la valorizzazione ambientale strategica. Voi sapete che in parole povere la VAS è proprio uno strumento che diciamo diversamente dallo strumento urbanistico, cioè dalla pianificazione che è il PAT o il PI, è uno strumento che serve a controllare, diciamo così, dal punto di vista ambientale se le scelte di pianificatore sono coerenti o comunque non comportano, diciamo, danni all'ambiente, quindi aria, acqua, ambiente e quindi suolo, sottosuolo. E quindi questa è, diciamo, una valutazione appunto VAS che verrà, diciamo, inviata e richiesta in Regione appunto dopo l'adozione. Questo è proprio, diciamo, il concetto della variante. L'accordo che è stato anche già oggetto di discussione appunto nella riunione pubblica della settimana scorsa, è un accordo che è molto importante perché, oltre appunto a recuperare l'area porta anche a delle situazioni dal punto di vista economico importanti con opere pubbliche a favore della collettività perché voi sapete che quando si va a trattare a discutere un accordo pubblico-privato, certamente prima deve esserci appunto riconosciuto l'interesse pubblico e deve essere corrisposto un contributo straordinario. Il contributo straordinario non è altro che, il minimo è il 50% dell'incremento di valore che l'aria viene ad assumere a seguito della proposta. Quindi, nel nostro caso specifico c'è un incremento di valore tra il valore finale e valore iniziale di quasi 2 milioni di euro. Il 50% che è stato calcolato e definito in € 961.000 è il valore che la Ditta deve, diciamo, versare attraverso o un versamento in un capitolo specifico, si tratta di soldi da spendere ovviamente per fare opere pubbliche di interesse pubblico, oppure attraverso opere. In questo caso è stato deciso, anche perché lo stesso PAT a livello strategico quando dava gli indirizzi diceva che quando si andrà a stabilire a fare un accordo per recuperare l'area, uno degli obiettivi è quello di anche risolvere determinati problemi tra cui quello oltre che di carattere ambientale, ma anche della sicurezza e quindi della sicurezza carraia, della sicurezza ciclabile e della sicurezza pedonale. Quindi una delle opere principali che l'amministrazione ha deciso di portare a termine è quello di realizzare la pista ciclabile, per quasi 900 m² da Treponti centro fino a via Molinrotto con l'importo che se vedete € 661.000. Voglio dirlo già adesso, lo dico anche dopo. Stiamo parlando di livello urbanistico, quindi non ci sono progetti esecutivi, quindi minuziosi, quindi diciamo a livello urbanistico si va a delineare la strategia, cioè gli indirizzi e le scelte. Dopodiché con il piano di lottizzazione che verrà presentato lì si va a fare le verifiche, i conteggi e tutto quello che serve. Verrà realizzata poi una rettifica della curva stradale, un importo di lavori circa di €300.000 e quindi €661.000, più €300.000 abbiamo, diciamo la, come si può dire, la realizzazione del contributo straordinario che era appunto ripeto, € 961.000. Altre opere complementari che sono state, diciamo, discusse e risultate proprio alla fine della contrattazione di due anni, sarà la previsione di una rotonda, di un valore di € 150.000 rotonda che diciamo o meglio il 50% del valore della rotonda sarà scomputato assieme a cosa? Assieme al 50% del valore dell'area su cui insistono le opere dagli oneri di urbanizzazione secondaria, perché voi sapete che quando si arriva a fare una proposta di un piano di lottizzazione generalmente gli oneri primari non vengono mai versati, perché gli oneri primari sono i costi che servono per la realizzazione di tutti gli standard primari, quindi strade, parcheggi, verde e impianti tecnologici e generalmente la primaria non si versa mai. La secondaria in questo caso che è di circa 248.000 euro può essere scomputata, o meglio può anche non essere scomputata o può essere scomputata in parte e in questo caso è

stato deciso che diciamo dei € 248.000 di oneri di urbanizzazione secondaria, circa il 56-57% viene scomputato, appunto, con il 50% della rotatoria, con il valore delle opere per fare la rotatoria, il 50% del valore dell'area su cui insiste la rotatoria e la rettifica stradale, con quattro attraversamenti pedonali che sono stati espressamente richiesti dall'Amministrazione per un totale, appunto, di €148.000. Quindi, in definitiva, l'amministrazione diciamo dei € 248.000 di oneri secondari otterrà queste opere e € 100.000 che dovranno essere versati. Ovviamente il costo di costruzione che è l'altra parte che completa diciamo l'insieme degli oneri di costruzione dovrà essere versato per intero. Questo è per quanto riguarda per quanto riguarda il conteggio. È chiaro che diciamo adesso, tanto per dare alcuni cifre, alcuni numeri. Per quanto riguarda le diciamo le cubature e il dimensionamento, 17.000 è l'area circa della zona C2, l'area residenziale con un indice territoriale di 1-1. Cosa vuol dire quindi? Vuol dire che per ogni metro quadrato di area corrisponde a 1 m³ di volume, quindi circa 17.500 m³ abitativi, quindi residenziali. Ci sarà poi la media struttura di vendita che sarà di superficie lorda di pavimento di 3080 m². Specifico che di questi 3080 m², 1500 è la superficie lorda di vendita, perché c'è il limite massimo di norma che impedisce diciamo o meglio per fare le medie strutture di vendita devono avere una superficie massima di vendita da 1500 m². L'altra superficie sono tutte le superfici che saranno utilizzate o ad uso uffici o a magazzini o eventualmente delle tettoie che potrebbero essere degli elementi che possono essere, utilizzati comunque come superfici accessorie. Basta. Volevo precisare, ecco, così che l'intervento, insomma, vabbè, quindi la variante urbanistica, l'accordo verrà firmato entro due mesi dalla dall' approvazione definitiva della variante urbanistica e ovviamente sia questa, così come il piano, dovranno essere aggiornati e valutati e adeguati a tutte le varie prescrizioni che i vari enti che saranno chiamati ad esprimere. No, in generale così. Grazie.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Grazie architetto per aver spiegato ancora una volta in maniera esaustiva il punto. Prima di iniziare la discussione dò lettura dell'articolo 78 del decreto legislativo 267 del 2000 e successive modifiche integrazione. Gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla votazione di delibera riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussiste una correlazione immediata e diretta fra contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'Amministratore o parenti o affini fino al quarto grado. Grazie. Qualcuno vuole? Prego, consigliere Carraro.

Il Consigliere Carraro Giacomo: Grazie Presidente. Ringrazio l'Architetto per la spiegazione. È un progetto che, abbiamo discusso anche nella riunione della settimana scorsa dei Capigruppo. È un progetto che ha, come si sarà intuito, una complessità importante. E non potrebbe che essere così, dato che interessa un'area industriale che rappresenta la storia del nostro paese, vorrei dire. E prima ancora di entrare nell'oggetto della variante, vorrei dire già da oggi che, anzi proporre, lanciare questo suggerimento all'Amministrazione comunale che nella futura scelta, che immagino anche all'interno di quel quartiere si dovrà fare della toponomastica, ad esempio, quindi del dell'intitolazione delle vie o delle piazze o degli spazi

pubblici, si potrebbe tener conto dell'importanza che Lofra ha avuto all'interno della storia economica e sociale del nostro paese. Penso alle numerose attività che da lì, da quell'esperienza, sono sorte e che ancora vanno avanti e a tutte le famiglie che insomma, cioè io credo che un po' tutti all'interno quantomeno delle frazioni di Treponti, Villa, insomma e limitrofi, hanno qualche parente che ha lavorato lì a qualche titolo e quindi si potrebbe tenere conto ad esempio dell'intitolazione di una via a questa esperienza. Venendo un po' al dunque e quindi all'oggetto della variante, ci sono, come vi dicevo, diversi aspetti diversi aspetti di cui tener conto. Io credo che sia giusto partire da quella che è la rigenerazione ambientale che quell'area attende, perlomeno da quando da quando la produzione è stata cessata. E quindi da un punto di vista ambientale vorrei capire e chiedo quindi subito insomma al Sindaco se da un punto di vista delle bonifiche e leggevo sia nello schema di accordo che nella relazione tecnica del dell'Architetto Buggin il riferimento alle bonifiche relativamente all'amianto. Però ci sono due informazioni che vanno un po' in contrasto, mi spiego. Lo schema di accordo la bozza di accordo predisposta dalla proprietà parla di una parte di bonifiche ancora da fare. La relazione tecnica dell'Architetto parla invece, Buggin, scusate, il nostro urbanista, l'urbanista del Comune, parla invece di bonifiche eseguite e concluse. Quindi vorrei capire a che punto sono, cosa c'è, diciamo, che spetta alla proprietà attuale, evidentemente rispetto alle bonifiche delle coperture dell'amianto. Questa è la prima richiesta. La seconda invece riguarda le bonifiche eventuali, qualora fossero necessarie dei terreni. Non ho riscontrato informazioni da nessuna parte, né sul testo dell'accordo né sugli allegati, relativamente allo stato dei terreni. Quindi colgo l'occasione oggi per chiedere al Sindaco, evidentemente, se il Comune ha evidenza dello Stato, di quelli che sono i terreni su cui insiste, ha insistito per 60 anni, immagino, l'attività produttiva. Questo perché io credo che bisogna un po' partire da qui, cioè la rigenerazione del territorio parte dalla presa di coscienza di quello che è lo stato effettivamente delle cose e di cosa andiamo a chiedere a chi lì farà un intervento di queste dimensioni.

Il Sindaco Valentino Turetta: Posso rispondere intanto?

Il Consigliere Carraro Giacomo: Se vuoi sì. Infatti, volevo chiederti siccome ci saranno diversi punti, allora se volete Grazie.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Prego, prego.

Il Consigliere Peruzzo Andrea: Sempre con riguardo a questo, siccome il progettista, era presente la sera che è stato presentato, il progetto ha parlato più o meno di tumore nel territorio, l'area ex Lofra l'ha definita un tumore che bisogna risanare. Quindi, sempre sulla falsa riga di quello che chiedeva il Consigliere Carraro, vorrei che il Comune si impegnasse ad acquisire la documentazione relativa alle verifiche da effettuare nel sottosuolo per eventuali forme di inquinamento e renderle note al Consiglio Comunale, non solo dal punto di vista dell'amianto, ma mi risulta che c'erano anche delle cisterne; cioè insomma avere

un'idea ben precisa perché se poi e dopo faremo altre considerazioni, ma se ci va a finire qualcuno sopra è bene insomma sapere queste cose. Ecco, quindi che venisse messo anche a verbale che qualcuno ci darà delle risposte in base a delle ricerche.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Bene, grazie Consigliere. Prego, Sindaco.

Il Sindaco Valentino Turetta: Sì. Allora, per quanto riguarda le bonifiche, non citerei il semplice amianto, ma direi la bonifica generale dell'area; questo è un compito assolutamente vitale per la comunità di Teolo, ma logicamente è una responsabilità che è in capo al committente, in questo caso c'è la proprietà privata. In questo momento non abbiamo evidenza di situazioni di emergenza o situazioni di pericolo, però sono assolutamente convinto che nel momento in cui verranno depositati tutti gli atti propedeutici all'inizio dei lavori e anche durante i lavori, avremo sicuramente modo di controllare che ci sia effettivamente la bonifica per quanto riguarda il sottosuolo, qualora ci siano o vengano riscontrate delle pericolosità. Per quanto riguarda invece il discorso dell'amianto, da quello che mi risulta anche nelle precedenti, soprattutto nelle precedenti amministrazioni; guardo l'ex assessore Sanvido perché questo problema è stato oggetto anche di numerose interrogazioni nei precedenti Consigli Comunali delle precedenti Amministrazioni e per quanto mi risulta, poi magari chiedo anche all' Architetto Franchin, mi risulta che la bonifica per quanto riguarda la copertura di amianto sia stata conclusa correttamente. Mi risulta, ci risulta questo. Poi, ecco, poi sono anche convinto che qualora si tratti di riqualificazione il termine che ha usato un po' forte l'architetto Capochin tumore, ma nel senso di una bruttura all'interno di un'area dei colli, in questo senso la leggo io la parola tumore, ci sono anche delle norme stringenti, soprattutto qualora sopra al terreno da bonificare ci sia stata un'azienda che ha operato su materiali ferrosi su metal meccanica e queste cose qui. Insomma, sono assolutamente convinto che il gruppo lì in questo caso dovrà seguire delle strette norme e regole che peraltro ha già seguito in altre riqualificazioni simili nei comuni della provincia di Padova. Però in questo momento, onestamente non posso dare altre informazioni, anche perché, come giustamente ha detto prima l'architetto Franchin, stiamo parlando in questo momento dell'adozione di una variante sotto l'aspetto urbanistico, non stiamo assolutamente parlando di autorizzare l'inizio dei lavori dove lì probabilmente prima di iniziare i lavori si dovrà anche prevedere per esempio il controllo delle terre sotto l'attuale sotto l'attuale proprietà. Mi viene da pensare che le avranno anche già fatte. Posso anche prendermi l'impegno di chiedere se hanno fatto delle analisi preliminari all' Architetto e Capochin, e ve le farò sapere. Però in questo momento ripeto, l'unica cosa che posso dirvi è questa di impegnarmi a chiedere all'architetto Capochin se hanno già iniziato queste, come dire sondare il sottosuolo. Ecco.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Grazie Sindaco. Prego Consigliere Peruzzo.

Il Consigliere Andrea Peruzzo: Sì, per me è importante che l'Amministrazione, il Sindaco, ci informi dello stato dell'arte, insomma, di quello che è in questo momento, perché poi la previsione che avete è di metterci delle persone sopra.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Certo. Grazie.

Il Consigliere Andrea Peruzzo: Se posso passare a un altro.

Il Sindaco Valentino Turetta: Avevi finito?

Il Consigliere Carraro Giacomo: No, sono distante, mi dispiace. Allora, per quanto riguarda l'amianto, allora, segnalo che c'è un refuso all'interno della bozza di accordo proposto dalla proprietà che magari prima di andare a firmare sarà meglio levarlo perché se, insomma, se non ce n'è è inutile che dicano che è una delle cose che devono fare in buona sostanza. Rispetto alla situazione del suolo, concordo con quanto diceva Andrea e anche con quanto diceva il Sindaco, cioè che è assolutamente onere della parte privata quello della bonifica dei terreni, però è anche assolutamente necessario che il Comune sia tuteli la salute dei cittadini, come evidentemente ha sempre fatto e come dovrà sempre fare e quindi monitori con attenzione la situazione perché ci andiamo a mettere un quartiere sopra e ci andiamo a fare una struttura di vendita dove gireranno migliaia, mi auguro, di persone a settimana. Quindi questo è bene precisarlo fin da subito. Vado un attimo sempre sul diciamo legato al discorso ambientale, su quelle che sono le cubature previste sull'area. Allora, ho un po' di appunti, quindi ogni tanto leggerò anche qualche parte, vogliate scusarmi, ma ci sono tante cose da ricordare. Allora dicevo, un dato che emerge chiaramente è quello che ci saranno 17.500 m³ di volumetria residenziale nuova. È un intervento impattante, nel senso che, come si legge dai documenti e non me ne ero accorto durante la riunione della settimana scorsa, con questa importante volumetria andiamo a saturare quella che è la volumetria residenziale prevista dal PAT all'interno della zona del nostro territorio che viene denominata ATO 1. Questo cosa significa? Quando il PAT è stato fatto nel 2017, vado a memoria, i progettisti di allora avevano previsto uno sviluppo urbanistico di carattere residenziale di queste dimensioni e che andiamo con questo intervento, andremo evidentemente a saturare, chiaramente anche in coda ad altri interventi già accaduti negli anni scorsi. Perché dico questo? Mi preoccupa del fatto che sempre nella stessa zona e all'interno dello stesso ATO ci sono altre situazioni industriali di questo tipo. La prima che mi viene in mente è quella del supermercato, facciamo il nome, Prix, che si trova esattamente di fronte e che potrebbe, diciamo, essere il primo, diciamo, interessato di un qualsiasi tipo di necessità di recupero a seguito di questo nuovo intervento. E se non abbiamo, la faccio proprio semplice, se non abbiamo più volumetria residenziale da dare a questi, a chi vorrà investire su queste zone, penso anche a Crivellaro, ad esempio, dove c'è un piano di recupero che ha avuto una storia, avremo poche leve, diciamo, contrattuali per contrattare,

per negoziare questo tipo di accordi. Quindi qui la domanda per il Sindaco è questa: è stato valutato che andiamo a esaurire la volumetria residenziale all'interno dell'ATO 1 con questo accordo ed eventualmente come pensiamo di fare per le future opportunità che diciamo si presenteranno all'interno del ATO uno, che è ben ampio mi spiegava l'architetto e quindi insomma è importante all'interno del nostro territorio. Andrei oltre se sei d'accordo o come vuoi, per me è indifferente, insomma. Ecco, vado quindi su sui soldi. Vado sui soldi. Allora, come spiegava l'architetto prima, a beneficio, lo ripeto anche a beneficio mio e di chi ci ascolta, l'intervento ha una parte, diciamo, economica a beneficio del Comune di 900 000 euro circa 1 milione di euro per quanto riguarda il contributo straordinario e 340.000 euro, scusate, € 248.000 di oneri di urbanizzazione secondaria. Di questi € 961.000, la parte principale 661.000, sono appunto destinati, saranno destinati, dalla proprietà da Alì, quindi alla realizzazione della pista ciclabile. Altri 300.000 euro invece verranno anziché diciamo dati al Comune, ok? Questo è il punto, verranno investiti, saranno a copertura parziale delle spese della rotondina che nascerà di fronte all'intervento e delle spese per la lo spostamento della sede stradale. Allora, voi capite che questo tipo di intervento localizzato all'ingresso della nuova area e quant'altro è prioritariamente, a mio modo di vedere, verrà fatto nell'interesse di chi lì andrà a fare l'intervento, non tanto della cittadinanza in generale, perché si parlava prima di maggiore sicurezza della viabilità stradale eccetera, ma chi abita tra Treponti e Villa sa perfettamente che gli incidenti stradali principali che ci sono stati negli ultimi anni non si verificano lì di fronte a dove verrà fatto il nuovo quartiere, l'entrata del nuovo quartiere, ma si verificano venendo da Villa ben prima dove c'è l'inizio della diciamo, della curva semicurva in corrispondenza dell'incrocio di via Molinrotto. E' lì che abbiamo avuto i principali eventi anche gravi, in questi anni e quindi quella rotondina lì, per carità, porterà sicuramente un minimo di riduzione della velocità di percorrenza, ma in buona sostanza è un intervento che a mio modo di vedere doveva essere pagato interamente dalla proprietà e da Alì. Quindi questi soldi il Comune ci rinuncia, ma probabilmente li stiamo un po', non ce la stiamo giocando benissimo. Ecco, questo è il mio punto di vista.

Il Sindaco Valentino Turetta: Posso fare una domanda io?

Il Consigliere Carraro Giacomo: Sì. Ehm, volevo parlare della ciclabile, ma come vuoi.

Il Sindaco Valentino Turetta: Pensavo avessi finito, scusa.

Il Consigliere Carraro Giacomo: Ultimo punto, dulcis in fundo. Allora, l'opera fondamentale che viene a beneficio della collettività è quella della pista ciclabile che dall'incrocio di Treponti collegherà via Molin rotto. È questa l'opera fondamentale. L'opera insiste, insisterà, su un'area che in questo momento è banchina stradale e che in questo momento già viene percorsa sia a piedi dalle persone sia in bicicletta per chi va sostanzialmente verso il supermercato. Quindi questo voglio dire; non c'è un'esigenza, a mio modo di vedere, non c'è una necessità urgente e di messa in sicurezza di quell'area. Sono sicuramente d'accordo

con quanto diceva l'Assessore ai lavori pubblici la settimana scorsa che un abbellimento da un punto di vista sicuramente delle zone è possibile, ma io non credo, ripeto, che sia necessario ed urgente questo tipo di intervento a fronte di un'occasione che passa una volta nella vita, quella di sistemare un'area come Lofra e avere un ritorno economico molto importante per il Comune. Questo ritorno economico, io credo tutti a Treponti sanno quale sarebbe dovuta essere l'opera fondamentale per la messa in sicurezza, veramente, della viabilità all'interno della frazione, ma più estesamente del nostro territorio. E quest'opera sarebbe dovuta, dovrebbe essere la rotatoria all'incrocio tra le quattro provinciali, evidentemente della via Eugania, via Vallarega, via Valli, perché quello è il nodo cruciale di traffico del nostro territorio. Nodo che la provincia stessa di Padova classifica tra i 10 incroci più pericolosi della nostra provincia. Quindi io dico, una volta che abbiamo un contributo di questo tipo da parte del privato, che non avremo tutti gli anni, perché è evidente che l'intervento è molto importante, avremmo dovuto in questi 2 anni di contrattazione con la proprietà, trovare il modo di metterlo sul tavolo e anche di concerto con altri enti, evidentemente la provincia di Padova; cogliere l'occasione per andare a risolvere un problema enorme all'interno della viabilità del nostro territorio. Viabilità che è evidente verrà ulteriormente gravata da questo nuovo intervento, come fra l'altro viene espresso all'interno della relazione. Quindi l'intervento porta più traffico nel nostro territorio residenziale e legato anche al trasporto pesante di merci in arrivo verso il punto vendita, ma purtroppo con quello che viene previsto non troviamo un'adeguata soluzione ai problemi di viabilità che già oggi ci sono e che verranno acuiti. Grazie.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: è strettamente correlato?

Il Sindaco Valentino Turetta: ma io prima di capire l'idea del Consigliere Peruzzo, volevo capire l'idea del Consigliere Carraro. Quindi lei dice, tu dici, che la pista ciclabile non serve, c'è già; quindi, abbiamo lavorato due anni per niente. Vabbè, scusatemi me ne sono accorto adesso. La rotonda deve farla il privato perché comunque lì la velocità non è alta, non ci sono incidenti e quindi andiamo avanti così che va bene. Ok, il problema principale lo sappiamo, ma non è che lo abbiamo detto né io né te, ma è da anni che c'è il problema dell'incrocio che c'è qui davanti fra sei strade, se non erro, e quindi dovevamo concentrare tutte le risorse che arrivavano da questo ipotetico, diciamo, progetto di riqualificazione in quell'area. Per carità. Ok, bene. Ma alla fine di tutto non ho ancora capito se sei a favore o meno di questa riqualificazione e soprattutto vorrei anche capire, ma soprattutto per quelli che ci ascoltano da casa che ogni tanto probabilmente non hanno le idee chiare per colpa del fatto che noi ci parliamo sopra o non siamo chiari, se sei a favore o meno della riqualificazione e quindi la tua posizione su questo punto, perché onestamente hai espresso le tue perplessità legittime, però io non ho ancora capito se tu sei a favore o meno di questo punto. Si possono contestare i 17.000 m, per carità, va bene. Puoi contestare la rotonda, per carità, nessun problema. Puoi contestare la pista ciclabile, per carità, nessun problema, anche se la riunione di venerdì scorso in questa sala ha fatto evidenziare in maniera importante il fatto che questi interventi invece sono riconosciuti da gran parte della popolazione che ha parlato quella sera e mi dispiace non averti visto perché tra l'altro

insomma la zona la conosci bene. Mi avrebbe fatto piacere anche un tuo contributo, però ripeto, ci mancherebbe, nessun problema, ognuno ha le sue cose da fare. Quindi una domanda che ti faccio io e dopo risponderò a tutte dopo, anche ad Andrea, era quella di capire la tua posizione, cioè se tutte queste negatività che hai evidenziato ti portano ad essere contrario alla riqualificazione oppure se il fatto che comunque dopo 20 anni finalmente c'è un imprenditore, un gruppo che investe, che vuole riqualificare un'area fortemente degradata per non usare termini che non vanno bene, ti porta a dire sì, era ora che a Teolo ci fosse la riqualificazione. Poi, per carità, si può discutere su come vengono usate le somme da parte dell'Amministrazione. Questo ci mancherebbe, è democrazia. Per cui avevo una mia curiosità, una volta tanto faccio anch'io la domanda.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Grazie Sindaco.

Il Consigliere Sanvido Nevio: Non è l'occasione questa sera, discutere delle somme.

Il Consigliere Carraro Giacomo: Come no, stiamo parlando di questo.

Il Consigliere Sanvido Nevio: No, è la variante, l'accordo viene fatto dopo.

Il Consigliere Carraro Giacomo: No, no, no, stiamo andando in adozione, figurati. Ci sono cifre e tutto. Diamo mandato a firmare all'architetto l'accordo. Cioè quando vuoi parlarne?

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Consigliere Carraro, prima che posso rispondere, il consigliere Peruzzo mi ha chiesto di intervenire perché ha un intervento correlato.

Il Consigliere Andrea Peruzzo: Sì, magari poi il Sindaco, insomma, risponde a tutti e così o chi deve rispondere non so. Allora io parto dalla considerazione che in campagna elettorale il gruppo che amministra aveva detto che questo problema gravoso, e che da anni si porta avanti, sarebbe stato condiviso con la cittadinanza. Allora, voglio essere, insomma, mi sembra che la riunione che c'è stata l'altra sera non sia stata una condivisione, sia stato un'informazione, che ci sta. Però condividere è una cosa per me vuol dire in 3 anni di amministrazione chiedere magari qualche volta "Ma voi cosa pensate? Cosa sarebbe meglio? Che cosa vi piacerebbe, che cosa non vi piacerebbe, senza diventare matti a sentire tutte le cose che uno magari così, eh. Però, insomma, un conto è la condivisione, un conto è l'informazione. Io penso che quella della settimana scorsa a cui io ho partecipato sia una informazione, non una condivisione. Parto da questo e poi se faccio anch'io una considerazione perché dopo appunto il Sindaco risponde a tutti, insomma. Ecco, i soldi che

recuperiamo come comunità. Io non sono bravo, non sono capace, non ho elementi, non ho conoscenze per riuscire a fare chissà che conti. Dico insomma, intanto il supermercato, la ditta sicuramente fa business e ci mancherebbe altro; tutti facciamo business e Ali fa anche lui i suoi interessi, però insomma forse si poteva portare a casa qualcosa di più? Ma la mia domanda vorrebbe essere, ma e il mio gruppo precedentemente aveva fatto anche richiesta che lì fosse fatto qualcosa, per esempio, per gli anziani. Non si può fare? Si fa dell'edilizia popolare per anche i residenti e non solo zone, non lo so, butto lì delle domande e poi e insomma Poi il sindaco dirà quello che vuole, però no, siccome fa le domande al consigliere Carraro, io rispondo come Andrea Peruzzo, per Spazio Comune Teolo. Io riconosco che questo è un problema annoso, gravoso, ripeto, chi sta facendo la riqualificazione, certo, non intendeva solo al sottosuolo o anche dal punto di vista di impatto visivo. Io ero presente, ho visto la reazione di chi c'era che erano tutti quanti favorevoli, però dico io qualche perplessità ce l'ho e me la tengo, anche se il Sindaco non farà piacere, però insomma qualche perplessità ce l'ho e vedo che forse la ricaduta, anch'io concordo poco che la strada ciclabile sia quella che serviva, perché anch'io concordo che il nodo importante sia quello della rotonda, insomma, quella che veniva definita adesso fra via Valli, via Euganea e quant'altro. E la rettifica anche secondo me dal punto di vista del traffico, del pericolo, forse chi esagera con le macchine, con le velocità sono quelli che scendendo da Teolo vengono verso il centro del paese. Io dico, va bene, non voterò a favore, probabilmente mi asterrò, probabilmente, però dico, se fossimo partiti da una condivisione, magari si poteva arrivare anche a una formulazione diversa. Capisco che chi fa impresa deve vivere, però io devo anche traguardare quello che sarà Teolo fra qualche anno. E allora, non si usa il suolo perché quello è già degradato, va bene, però la sapete la mia posizione, si usino le cose che sono già state, ce ne sono, insomma usiamo quelle. E mi chiedo le opere a beneficio della popolazione se sono proprio la pista ciclabile e la rettifica della strada.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Bene. Ora può rispondere il Sindaco.

Il Sindaco Valentino Turetta: Mi risponde dopo il consigliere Carraro?

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Ho perso il filo.

Il Sindaco Valentino Turetta: Ok. Va bene, No, no, va bene, dai, inizio intanto, nessun problema. Allora, premesso che comunque anche i consiglieri possono intervenire, ci mancherebbe perché comunque è una scelta, diciamo, che parte, è una trattativa che parte 3 anni fa e ripeto, la trattativa ha delle cifre a base che provengono da una perizia, una perizia depositata agli atti e da lì si parte. Non è che è bravo il Sindaco o è bravo l'architetto Franchin o sono, come dire di buon cuore il gruppo Ali. C'è una base di partenza, una base di partenza che è condivisa dall'amministrazione comunale che è condivisa anche dalla proprietà e questa base di partenza si basa su questa perizia che è allegata. Quindi diciamo la trattativa ha come punto di partenza quella. Poi c'è un range dove ci si può spingere e noi

abbiamo fatto delle legittime richieste su valutazioni legittime di questa Amministrazione e su richieste legittime anche dei cittadini della zona. Perché è sì vero che noi abbiamo fatto due riunioni, perché ne abbiamo fatta una con gli operatori del commercio, dove abbiamo spiegato l'intervento e ne abbiamo fatta una aperta la cittadinanza. Peraltro mi ha fatto molto piacere perché è stata molto partecipata, ma con chi frequenta la zona, con chi ci vive nella zona, abbiamo avuto più di qualche incontro e lo abbiamo avuto a seguito delle problematiche che l'area Lofra, come dire creava quotidianamente agli abitanti e ai frequentatori della zona. Quindi da lì siamo partiti e lì noi come gruppo abbiamo messo come primo argomento da trattare la sicurezza stradale. La sicurezza stradale che sicuramente ed è innegabile verrà aumentata con la realizzazione della rotonda, con il disassamento stradale, perché comunque l'unico modo perché le auto, i mezzi della strada rallentino è appunto perché ci siano o incroci per forza, o dossi, ma dossi dove la gente deve fermarsi, non i dossi che sono a norma adesso e che abbiamo fatto anche a San Biagio, oppure ci siano rotonde e quant'altro. E quindi noi e questa soluzione abbiamo valutato l'abbiamo valutata appunto per garantire eh l'accesso in sicurezza di tutti i frontisti della zona. Stiamo parlando di una pista ciclabile che sarà lunga circa 1 km. Stiamo parlando di tutte le famiglie che comunque vivono in quell'area lì. Senza dimenticare che verrà realizzata su un fondo già presente, perché comunque una bici può già ora con qualche attenzione, con qualche pozzetto sporgente, con qualche albero, con qualche siepe che esce dal confine passare in quell'area. Però abbiamo posto attenzione anche comunque a tutto all'abitato di Villa perché è innegabile che l'abitato di Villa può arrivare in sicurezza con una bici o oppure a piedi in comune piuttosto che andare a farsi la spesa su un nuovo supermercato. Oppure anche gli stessi abitanti della zona di Treponti e Bresseo, che vogliono per esempio recarsi in cimitero a Villa possono andare in sicurezza. Queste sono delle valutazioni che noi abbiamo fatto e sulle quali abbiamo messo dei puntini per poter fare una trattativa che porti dei benefici per i cittadini di Teolo. Sulla riqualificazione, sulla metratura io non vorrei tanto discutere perché comunque in questo momento ripeto, la metratura è una metratura teorica, di certo abbiamo solo il punto vendita perché è normato per legge in 1500 di cui per un totale di 3000. Il resto della metratura dovrà essere calata dai progettisti nell'area di nell'area residenziale, ma avendo comunque in maniera abbastanza preventiva ragionato, l'obiettivo della proprietà non è assolutamente quello di fare condomini, ma è quello invece di fare abitazioni di pregio, abitazioni con un giardino con del verde importante e abitazioni che abbiano massimo due piani. Quindi sono assolutamente convinto che tutta la metratura non potrà essere calata all'interno dell'area. Sul fatto della verifica del dimensionamento condivido assolutamente quello che ha detto il consigliere Carraro, ma il consigliere Carraro come sempre si dimentica che nel Consiglio precedente questo consiglio penso, non so anche coi voti vostri ha dato, non mi ricordo, ha dato il via all'ufficio di trattare la non realizzazione di 43.000 m³ di residenziale nell'area ex Callegaro. Quindi da una parte abbiamo consumato la capacità il dimensionamento di un ATO, ma dall'altro siamo già pronti comunque a riprendere e a rimettere altra cubatura in progetti di riqualificazione. Lei ha citato il mobilificio, mi scappa il nome, scusami, di Vellaro, che è quello è già oggetto di una riqualificazione e ha già un'urbanizzazione con cui domani mattina potrebbero venire in comune a ritirare il permesso di costruire e potrebbero già partire, perché lì sì, ma l'area comunque è lì, cioè la metratura è presente che non è al No, ho capito, ma tu mi hai detto che domani arriva qualcuno a riqualificare, non c'è non ci sono

i metri invece ci sono perché comunque negli altri ATO abbiamo molta disponibilità e non a caso a seguito di questo accordo che stava per essere portato all'attenzione del Consiglio Comunale abbiamo ridotto le cubature esistenti in altri ATO in altre zone al fine appunto di essere pronti qualora ci sia come dire la disponibilità di qualche privato di voler come dire investire e riqualificare un'area che è fortemente degradata. Sulla condivisione o informazione ho risposto prima, ho detto prima che non abbiamo fatto riunioni assolutamente pubbliche; su questo non si discute. Però la condivisione col territorio l'abbiamo fatta nelle aree dove questo problema lo subivano e lo subiscono tutt'ora. Quindi dei ragionamenti sono stati fatti, li ho fatti io personalmente con i cittadini che ho ricevuto, alcuni cittadini che sono venuti da me l'estate scorsa a lamentarsi dell'erba alta, di animali non domestici nell'area Lofra e quant'altro. In quel momento a loro ho fatto vedere il progetto di riqualificazione e per dire con loro sono state comunque anche modificati dei progetti preliminari sentendo i loro consigli perché comunque sono cittadini che abitano nella zona. Concludo per ultimo sul fatto del l'incrocio qui di Treponti. La provincia ha inserito 3 milioni di euro come finanziamento per la messa in sicurezza di quell'incrocio; quindi, penso che ci sia poco da rispondere. La Provincia nel suo piano del traffico ha visto che l'incrocio di Treponti è uno dei 10 più importanti, la Provincia ha inserito le cifre. Ora sarà compito dell'Amministrazione comunale, di questa o di quella che verrà, condividere un percorso con la provincia e soprattutto condividere il progetto e realizzare la messa in sicurezza di questo incrocio. Ma non può essere detto che noi qui non abbiamo lavorato perché se un bilancio di previsione per 3 anni, per i prossimi 3 anni di opere pubbliche della provincia contiene 3 milioni di euro, cosa che non è mai successa, vuol dire che qualcuno in provincia è andato a dirgli che c'è questo problema. Quindi, ci siamo, siamo sul pezzo e penso che questo intervento non lasci indietro nessuno. Poi ripeto, posso condividere che uno mi dica, ma io volevo fare qualcos'altro, anche l'area per anziani sono convinto che fosse una buonissima idea, però purtroppo noi ci siamo concentrati sulla sicurezza stradale, sulla rigenerazione urbana e sul dare risposte a quell'area e soprattutto ai cittadini che per molti anni purtroppo, hanno subito anche l'attività Lofra, perché ricordiamoci, che comunque era un'attività che era in un'area che non era più un'area industriale, che era un'area impropria e quindi meritava una forte attenzione. Era nel nostro programma elettorale, come era nel nostro programma elettorale, anche la riqualificazione dell'ex Molino. Speriamo di vedere i frutti, che questa amministrazione veda i frutti. Io sono molto positivo su questa cosa. Mi auguro che alla fine della nostra campagna elettorale chi guarderà il Comune di Teolo, cioè i cittadini valuteranno l'Amministrazione cosa ha fatto, cosa ha promesso e cosa non ha fatto, perché alla fine sono sempre i cittadini che decidono con coscienza. Tutti noi che siamo seduti da questa parte siamo tranquillissimi perché quello che abbiamo detto lo stiamo facendo e ripeto, questo secondo me è un progetto che può essere condiviso sulla rotonda, sulla pista ciclabile, ma è un progetto che secondo me dà una risposta a un territorio a un territorio bello che merita sicuramente più rispetto e soprattutto questo progetto secondo me deve essere da volano per la riqualificazione di tutta l'area industriale che c'è di fronte alla Lofra, tutti quei capannoni che in questo momento sono usati a metà o addirittura non usati.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Grazie Sindaco. Prego Consigliere Carraro.

Il Consigliere Carraro Giacomo: Grazie. Sì, credo che ci sia anche dopo il consigliere Sanvido che vuole Vabbè, probabilmente; ti va bene parlare per ultimo? Ok. Allora, ci sono diversi punti. Cerco di fare un riassunto. Allora, è del tutto evidente a chiunque che la rigenerazione di quelle aree sia impossibile da non condividere, no? Quindi non penso che non si debba neanche parlare di questo, no? Anzi, è giusto parlarne, ma va dato per scontato da tutti quanti. Comunque lo ribadiamo. Il problema ed è da questo che i cittadini potrebbero valutare se un'amministrazione sta facendo bene o se potrebbe fare meglio. È come si fanno i lavori. Quindi Ali' è venuta qui 3 anni fa, ha proposto una soluzione. Questa sera, in buona sostanza, con leggerissime modifiche verrà approvata. Con leggerissime modifiche, sì perché più o meno i Sì, sì, guarda, è così, la soluzione la prima proposta protocollata da Ali' prevedeva questo, una media struttura di vendita e 17-18.000 m³ di residenziale. Questa è la proposta.

IL Sindaco Valentino Turetta: Ma stai scherzando o sei serio? Se mi dici ste cose stai mentendo alla grande.

Il Consigliere Carraro Giacomo: Allora, la proposta è sostanzialmente quella. Procedo. Questa sera sostanzialmente l'approveremo. Quello che voglio dire è anche che rispetto al contributo, ed è qui che si può misurare se si sta facendo bene o se si potrebbe fare meglio, il Comune di Teolo sostanzialmente rinuncia a € 450.000 di opere che, come dicevo prima, sono a tutti gli effetti a servizio principalmente di quell'intervento urbanistico e che a mio modo di vedere sarebbero dovute essere pagate per intero dalla proprietà. Quindi stiamo parlando di tanti soldi. Questo dico questa sera a chi ci sta ascoltando. Non stiamo parlando di poco per incentivare una soluzione. Probabilmente, arrivo a dire questo, prima il sindaco parlava di campagna elettorale. C'è bisogno anche di arrivare velocemente a portare a casa questo risultato, ma io voglio dire, proprio in vista della campagna elettorale dell'anno prossimo, sarebbe bello far partire i cantieri. Questo sottintendo, ma io dico questo; Ali' ha investito in quell'area nel 2019 mettendoci dei soldi. Il Comune deve avere la pazienza, secondo me, di portare a casa le soluzioni migliori e maggiormente nell'interesse dei cittadini, senza avere fretta di dover rispondere ad esigenze elettorali. Per questo dico, stiamo rinunciando a dei soldi, e per avere un'opera, la pista ciclabile, diciamo velocemente, rinunciamo alla possibilità, oggi, di avere la possibilità di andare a sistemare il nodo viario fondamentale che è l'opera che serve alla frazione di Tre Ponti, quella della rotatoria. Ripeto, siamo partiti 2 anni abbondanti fa; il Comune è partito 2 anni abbondanti fa con le trattative, con la proprietà. C'era, ci sarebbe ancora, tutto il tempo di mettere allo stesso tavolo anche la provincia di Padova, su cui tu Valentino chiaramente sei Consigliere delegato all'ambiente, quindi i tuoi contatti sicuramente ce li hai, per chiamare al tavolo anche la provincia, e trovare una soluzione non fra "N" anni a quel nodo, ma cominciare a trovarla adesso che ci sono anche i soldi di questo intervento. Questa è la posizione. Credo in buona

parte di aver ripetuto quello che ho detto prima, credo che sia chiaro. Quindi l'intervento è evidentemente necessario, ma il come, non è un dettaglio.

Il Sindaco Valentino Turetta: Quindi voterai?

Il Consigliere Carraro Giacomo: Quindi poi lo vedi.

Il Sindaco Valentino Turetta: Ok. Bene. Quindi i cittadini non sanno allora.

Il Consigliere Carraro Giacomo: Ma non c'è nessuna scoperta da fare, cioè non c'è nessuna scoperta.

Il Sindaco Valentino Turetta: Eh, perché dopo è il voto che conta ricordati.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Bene.

Il Sindaco Valentino Turetta: c'era Andrea, dopo Nevio, dopo andiamo al voto

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Consigliere Peruzzo.

Il Consigliere Peruzzo Andrea: niente, io volevo solo capire, quindi non è possibile fare altre opere per la collettività al di fuori della pista ciclabile e della rettificata, su cui anch'io ho qualche perplessità. Quindi; non edilizia pubblica a un prezzo calmierato, per coppie del territorio? Niente per gli anziani? Dato che comunque la popolazione di Teolo è una popolazione, insomma, che ha anche questo problema e magari c'è poco servizio per queste cose. Semplicemente questo.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Grazie Consigliere. Consigliere Sanvido se vuole.

Il Consigliere Sanvido Nevio: Sì, io volevo capire una cosa perché ne ho parlato oggi con l'Architetto. Ma questa sera approviamo la variante? Oppure la bozza di accordo economico anche? domanda.

L'Architetto Claudio Franchin: Allora, la legge dice che, le bozze di accordo pubblico privato, le altre volte facevamo un sunto, in questo caso proprio la bozza, devono seguire le stesse forme di pubblicità e di partecipazione della variante. Pertanto, la variante è la variante urbanistica con la quale andiamo ad adottare una diversa zonizzazione, quindi cambiando la destinazione sull'uso dell'area, proponendo una nuova zonizzazione, come dicevo prima, parte residenziale, parte commerciale e l'accordo pubblico-privato che ha già avuto, diciamo, l'indirizzo da parte della giunta segue le stesse forme di partecipazione. Quindi verrà anche questo fa parte della fase di adozione e oggetto di eventuali osservazioni. La variante.

Il Consigliere Sanvido Nevio: Vedo qualche discrepanza, comunque, sul capitolato della pista ciclabile e di tante altre cose che non rispondono a criteri di lavori fatti come deve essere fatti. Comunque, per la destinazione, come ha detto Carraro prima e se il Sindaco destinava, Giacomo, i € 961.000 alla rotonda perché questa sera ti ha detto che è finanziata dalla Provincia in qualche maniera. Cosa se ne faceva di 900 destinati alla rotonda, se ne vuole 2004 a suo tempo, quando ho fatto un progetto io, adesso sento che servono 3 milioni. Cosa servivano là? Tu magari o tutti quanti potevamo dire era meglio finire la pista ciclabile e fare le altre cose alla fine è così. Beh, è il ragionamento che funziona. È sempre così alla fine. Perché cosa ne fai se questa sera il Sindaco non diceva che ha l'accordo con la provincia che hanno destinato 3 milioni; con € 961.000 cosa te ne facevi lì sulla rotonda?

Il Consigliere Carraro Giacomo: Vuoi che ti risponda subito?

Il Consigliere Sanvido Nevio: No, no, rispondi dopo. Allora, per capire, ne ho parlato anche oggi con Elisa. La pista ciclabile, Sindaco, 3 m, quando abbiamo spazi di 4 m e oltre e abbiamo fatto la pista ciclabile dal Famila dove c'era lo slargo, siamo andati addosso ai muretti. La pista prevede cordonata sulla strada e poi un'altra cordonata che limita i 3 m. Abbiamo spazi di 4 m fino a ridosso delle proprietà e credo che costa meno invece di mettere la cordonata, costava meno andare con l'asfalto andare a ridosso alle proprietà dove c'è la possibilità magari mettere una panchina per qualcuno vuol sedersi o quant'altro, anche perché 3 m ciclo pedonale non è che sia un granché di larghezza. Eh siamo in difficoltà con le misure e condivido con Giacomo che la rotatoria secondo me è una conseguenza alle attività che Alì va a fare lì, perché se non ci fosse il supermercato la rotatoria secondo me non serviva. Quindi ho qualche dubbio anch'io nel finanziare totalmente la cosa o in parte com'è stato detto anche perché il contributo che riceviamo di € 961.000. Ricordo a tutti che in termini di legge, perché c'è una perequazione, ci sono dei parametri da rispettare non è che sono trattative; c'è un calcolo ben fatto dopo una perizia perequata da Marella e questi sono i risultati non è né euro 980.000 né euro 950.000 ma è quello che è stato deciso dalla perizia, quindi lì non si può trattare. Quello che secondo me, ma è un mio avviso, un bonus credo nella storia di Francesco Alì che adesso non c'è più che è stato sempre magari che ha fatto tante belle cose, potevamo anche in qualche maniera ritagliarlo. Comunque, penso che sia oggetto ancora di trattative questo accordo

economico. Oppure si può dire che questo è lì, è finito? Anche perché nel computo metrico non è specificata molto bene la cosa, magari ne parlerò con l'Assessore anche per capire è stato fatto un conto sì di 400 e rotti € 1000 per il costo della pista ciclabile, Sindaco, ma 10 cm di calcestruzzo su un passo carraio. La prima volta che il privato chiede un passaggio della betoniera, 10 cm vanno giù, non è che sia non è stato previsto un aumento perché quando facevamo le piste ciclabile sui passi carrai e mettevamo 20 cm di calcestruzzo e con la rete elettrosaldata lì non è stato previsto niente di ciò e per quello dico che alla fine bisogna ragionarci un po' sopra non so se avete visto o letto il capitolato.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Bene, grazie Consigliere.

Il Sindaco Valentino Turetta: Sì, io rispondo molto velocemente. Qui stiamo a grandi, se si possa usare un termine magari, insomma, non proprio appropriato, stiamo ragionando a grandi linee sulla realizzazione delle opere. È naturale che una pista ciclabile a ridosso di una provinciale va autorizzata dalla Provincia stessa, quindi ci saranno delle valutazioni da fare, dovremo mettere noi a disposizione le aree, dovrà anche l'ufficio valutare il progetto se rispetta determinate regole. Quindi in questo momento mettermi a parlare dei 10 cm o 20 io come seppur condivido le tue perplessità, però io le lascio all'ufficio che poi eh va bene, ma è un problema di chi ha presentato la R, no? Eh beh, insomma, ripeto, noi nel noi inseriamo la realizzazione di una Allora, se è previsto 10 cm per legge e lui lo fa, vorrà dire che il cittadino quando fa entrare una betoniera dovrà pagare, come succede spesso, la sistemazione del passaggio pedonale. Ma se la provincia impone delle, come dire, delle prescrizioni che invece delle prescrizioni all'interno della provinciale, quelle sono tutte a carico di chi fa i lavori, però ripeto, questi sono temi che secondo me sono strettamente tecnici e andremo a valutare in un secondo momento. Sono d'accordo con lei, però ripeto, questo è come dire l'accordo, la base dell'accordo, le cifre sono assolutamente quelle, però è anche vero che comunque abbiamo visto più di qualche volta che qualora ci siano comunque, dei vincoli dati dagli enti superiori, chi deve fare i lavori se ne deve far carico e certi lavori non li deve realizzare il Comune di Teolo, ma è il committente a seguito di una firma di un accordo pubblico privato. Quindi io non metterei, ripeto, ringrazio dell'attenzione che si pone su questi problemi, però in questo momento mi sento comunque di dire che stiamo ragionando su delle opere importanti per tutta la comunità. Dopo, ripeto, uno può dividerle o anche no. Tutto qui.

Il Consigliere Sanvido Nevio: No, ma il problema è questo, è un argomento importante, credo che abbia bisogno di discussioni, sennò non è che abbiamo un accordo privato una volta all'anno, eh, questo 20 anni prima di farlo. Certo. E' la larghezza, Sindaco, restano fuori 50-60 cm, domani erbacci; chi è che taglia tutta quella cosa lì? Perché è privato. Tu non la puoi tagliare perché è privata, resta privata perché noi dobbiamo espropriare lì. E chi fa i lavori là dopo domani?

Il Sindaco Valentino Turetta: Beh, siamo assolutamente d'accordo su quello che ci stiamo dicendo. Presteremo attenzione su tutte queste cose che sono comunque date dal fatto anche della tua esperienza che è importante, ma ripeto, non sto dicendo che non hai ragione.

Il Consigliere Sanvido Nevio: Non sto puntando il dito, possono sfuggire queste cose.

Il Sindaco Valentino Turetta: Ma ci mancherebbe, ripeto, io passo davanti alla rotonda del Famila per 3 anni e per 3 anni hanno continuato mese dopo mese il Famila a mettere cemento perché si bucava. Adesso è diventata la Provincia, continua la Provincia a mettere cemento perché si buca. Cosa significa? Che c'è l'assessore che non ha controllato? o che i lavori sono stati fatti male?

Il Consigliere Sanvido Nevio: proprio sulla scorta di quello.

Il Sindaco Valentino Turetta: Bravo. Eh ogni giorno ci passo. Come lo svincolo del Famila, che era previsto in un modo, dopo l'hanno modificato. Ripeto, stiamo parlando di opere abbastanza importanti, non stiamo parlando di 50 m di pista che le fai in un attimo, bisogna andare anche in loco e vedere, perché io sono convinto che in determinate aree secondo me probabilmente (frase sospesa)

Il Consigliere Sanvido Nevio: io ragiono proprio in funzione degli errori che sono stati fatti.

Il Sindaco: Bravo.

Il Consigliere Sanvido Nevio: Commetterli ancora vuol dire perseverare. E per questo dico che bisogna stare attenti, leggere attentamente quello che scrivono le paroline piccoline. Perché ci vuole tempo a leggere un capitolato. Eh, la mia non è semplice.

Il Sindaco Valentino Turetta: Soprattutto per i non addetti ai lavori.

Il Consigliere Sanvido Nevio: E allora io dico: questa trattativa è modificabile o no? O è oro colato? Questo è prendere o lasciare? Domanda.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Prego, Architetto.

L' Architetto Franchin Claudio: Sì, allora questo è l'accordo. Questo è l'accordo e le cifre ovviamente, come diceva il Sindaco, il progetto non è esecutivo e quindi i rilievi diciamo non sono al centimetro. Bisogna attendere il progetto esecutivo con i vari pareri e le prescrizioni dei vari enti, con le indicazioni che anche grazie a chi ha esperienza o che verranno date dagli uffici. Certamente se dopo il costo è maggiore: il costo è maggiore. Punto. Non è che dopo il Comune deve aggiungere perché quello è. La pista che come contributo straordinario quel tratto di pista ciclabile, per esempio là del Famila, che era stata ipotizzata sui € 70.000 alla fine han speso 120, e quei costi là, li ha pagati il Famila.

Il Consigliere Sanvido Nevio: Perché è stato bravo l'Assessore.

L'Architetto Franchin Claudio: Può darsi sia stato anche bravo l'Assessore, adesso non lo so. Però questo è.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Era lì che voleva arrivare.

Il Sindaco Valentino Turetta: Potevi dirlo subito allora.

L'Architetto Franchin Claudio: No, volevo dire una cosa che per quanto riguarda il discorso dell'amianto; adesso ho preso nota e correggo quello che è un refuso perché già nel 2013 c'era stato l'ufficio proprio ambiente del comune che aveva fatto un sopralluogo, poi ARPAV aveva fatto un sopralluogo e i vecchi proprietari si sono impegnati a bonificare il sito entro 18 marzo 2016 ed è stato il sito è stato bonificato. Parlo ovviamente dalla parte superiore. Non ho ancora i dati, probabilmente la ditta ha già fatto, ma io non ho ancora, diciamo, i riferimenti, ma sarà oggetto della relazione geologica, delle analisi dei terreni ovviamente sotto, in fase proprio progettuale. Volevo aggiungere un'altra cosa così tanto perché diciamo la pista ciclabile è diciamo, un elemento che specificatamente il PAT che è proprio lo strumento che detta le strategie, oltre a dettare la strategia di recuperare diciamo l'area, ma anche quella di valutare proprio la connessione proprio dal centro dei Treponti con l'area Lofra. In fase di trattativa l'amministrazione ha aggiunto, ha preteso che ci fosse, diciamo, anche quel tratto di pista che dalla Lofra va a finire a via, diciamo, Molinrotto. Ecco, questo volevo precisare insomma, che era proprio una scelta un indirizzo strategico del PAT. Dopo va chiarito certamente il contributo straordinario che è diverso dal contributo di costruzione, il quale è dato proprio dagli oneri primari, secondari e costruzione, sono due cose diverse. Contributo straordinario certamente è una scelta, può essere incamerato, parzialmente incamerato, oppure non incamerato, ma appunto come dire assorbito da opere pubbliche.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Grazie. Bene, grazie Architetto. Direi che il punto è stato

Il Consigliere Carraro Giacomo: Presidente, concludo.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Sì, velocemente.

Il Consigliere Carraro Giacomo: Grazie. Sì, allora ringrazio l'architetto. Riguardo il chiarimento l'amianto, perché, come dice il Sindaco, ci sono tanti dettagli. Sì, però è meglio dirsele subito queste cose perché giustamente possono sfuggire e non sono banalità: né quelle che riguardano i soldi, né quelle che riguardano l'ambiente, assolutamente. Anzi, ribadisco che il controllo dei terreni dovrà essere esatto e accurato e sicuramente ne ripareremo in questo Consiglio, immagino. Sì, anzi sicuramente ne ripareremo perché all'adozione seguirà l'approvazione che sarà, insomma, all'interno di questa legislatura.

Il Sindaco: Si spera.

Il Consigliere Carraro Giacomo: Ehm è molto probabile via. Ecco, diciamo che state lavorando per questo, giusto? Per accelerare le cose, quindi io mi aspetto che sia all'interno di questa legislatura. Sì, dichiarazione di voto, perché giustamente il Sindaco mi chiedeva prima e assolutamente io credo che insomma di averlo lasciato intendere. L'importanza di recuperare una zona di questo tipo e la difficoltà anche di curare tutti gli aspetti che girano attorno a un intervento del genere non possono essere trattati con velocità per avere la necessità di portare un risultato per forza all'interno del mandato elettorale. Certe scelte trascendono, diciamo, quelle che sono le logiche politiche, dovrebbero trascendere quelle che sono le logiche politiche e quindi io sono convinto che oggi l'accordo che il Consiglio Comunale voterà tra qualche minuto, sia lontano dall'essere il migliore possibile, soprattutto da un punto di vista economico per il Comune di Teolo. D'altra parte, però non posso che evidenziare il fatto che quell'area necessiti di essere recuperata, quindi non potrò votare contrario per questo motivo qui. Ritengo che l'Amministrazione avrebbe potuto fare meglio in sede di trattativa per i €450.000 a cui rinunciamo, ripeto, e che da un punto di vista politico, di scelta quindi, avrebbe dovuto puntare sull'opera fondamentale che Treponti e il nostro territorio in generale attendono effettivamente da decenni, non da poco; cioè la rotatoria, ripeto, all'incrocio tra le provinciali. Prima il consigliere Sanvido mi stuzzicava. Tu sai che abbiamo nel 2025 come comune un avanzo di € 700.000, giusto? Cioè i soldi si trovano, i soldi ci sono, ci sono contributi molto importanti, ci sono stati in questi anni contributi molto importanti dal PNRR per i lavori pubblici, cioè viviamo in una fase, di questi anni sto parlando, che probabilmente quando governavi tu non c'erano non avevi avuto la fortuna di avere questo tipo di possibilità e poi ripeto, abbiamo un Consigliere provinciale all'interno del nostro Consiglio Comunale, quindi la possibilità di arrivare a questi enti. Ok?

Quindi per questo dico 2 anni fa, un anno e mezzo fa, si sarebbe potuto puntare su l'opera fondamentale. Per questi motivi che spero a questo punto di aver adeguatamente motivato, noi voteremo per l'astensione.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Bene. Molto veloce.

Il Consigliere Peruzzo Andrea: No, giusto perché, anch'io sono d'accordo che questo sia un intervento che bisogna fare, voterò astenuto, come ho già detto prima, perché penso che la partecipazione sia una roba diversa. Non può essere fatta solo con le persone che abitano vicino all'area; ma deve essere fatta con i cittadini del Comune e secondo me questo non è stato fatto e perché non c'è una ricaduta sufficiente, secondo me, per la popolazione di Teolo.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Bene, ora tutti hanno fatto le proprie considerazioni.

Il Consigliere Sanvido Nevio: Se posso.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Prego.

Il Consigliere Sanvido Nevio: Io invece voto favorevole perché questo intervento. Io non mi sono messo a ridere quando tu hai fatto tua dichiarazione.

Il Sindaco Valentino Turetta: E non è vero, non è vero, stai dicendo una bugia. Dai scherzo.

Il Consigliere Sanvido Nevio: Non è vero. Non ho riso. No, io voto favorevole per questo intervento che è atteso da molti anni. La cosa che mi dispiace un po', però credo che ci siano margini ancora per trattare. L'architetto Franchin prima ha detto che abbiamo fatto la pista del Famila, siamo partiti da 80 e qualcosa 1000 euro, siamo andati a 130-140 coi vari inserimenti, con le varie piangerie alla proprietà siamo riusciti a portare a casa qualcosa. Credo che si possa ancora fare qualcosa. Comunque, l'intervento va fatto, anche perché prima mi sono dimenticato, la pista ciclabile è percorribile fintanto che i proprietari non mettono i paletti nella loro proprietà, perché in certi posti ci sono i paletti che dividono la proprietà dal ciglio della strada e lì non si può correre. Credo che sia un intervento che si aspettano molte persone. Ci sarà qualche disagio sicuramente per qualcuno, ma credo che linea di massima è un intervento da fare. Comunque il mio voto sarà favorevole.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: Bene, ora che tutti hanno espresso le proprie considerazioni, procediamo con la votazione. Quanti favorevoli per il punto numero 3? 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ? Sì, sì, non avevo visto la mano. Contrari: nessuno. Astenuti, hanno votato astenuto il consigliere Carraro, la Consigliera Rampazzo e consigliere Peruzzo.

Terminata la discussione la Presidente Pitton Elena pone ai voti la proposta in argomento.

La votazione avviene per alzata di mano da parte dei Consiglieri presenti.

L'esito della votazione come verificato dagli scrutatori e proclamato dalla Presidente è il seguente:

Consiglieri presenti n.: 13

Consiglieri votanti n.: 10

Voti favorevoli n.: 10

Voti contrari n.: nessuno

Voti astenuti n.: 3 (Cons. Carraro, Cons. Peruzzo e Cons. Rampazzo)

Al termine non avendo chiesto la parola nessun altro Consigliere, il Presidente dichiara chiuso il punto in esame.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 3 del 21-01-2026 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 40 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. PER RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO - DITTA ALI IMMOBILIARE SRL - AREA EX LOFRA
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Presidente
PITTON ELENA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale
Cavallari Maria Cristina

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Comune di Teolo

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 40 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. PER RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO - DITTA ALI IMMOBILIARE SRL - AREA EX LOFRA

Regolarita' tecnica

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO**
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 26-01-2026

Il Responsabile del servizio
Franchin Claudio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Comune di Teolo

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 40 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. PER RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO - DITTA ALI IMMOBILIARE SRL - AREA EX LOFRA

Regolarita' contabile

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO**
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 26-01-2026

Il Responsabile del servizio
Piva Marzia

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.; e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Comune di Teolo

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 del 29-01-2026

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 40 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. PER RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO - DITTA ALI IMMOBILIARE SRL - AREA EX LOFRA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 13-03-2026 con numero di registrazione all'albo pretorio 207.

Comune di Teolo li 26-02-2026

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.)