



Ai Consiglieri del Comune di Salzano

e, per conoscenza, **al Sig. Sindaco**

OGGETTO: Richiesta di inserimento all'ordine del giorno del Consiglio comunale della discussione sull'appello a rivedere la decisione di vendere le aree pubbliche del centro di Robegano (ex scuola media ed ex campo sportivo).

Carissimi Consiglieri comunali,

ci rivolgiamo a voi quali rappresentanti eletti dalla cittadinanza, il cui prezioso servizio consiste, come sancito anche dall'art. 14 dello Statuto comunale, nel promuovere il più ampio benessere dell'intera comunità locale.

Facciamo appello al vostro impegno e al vostro senso di responsabilità per il perseguimento del bene comune, fondato sui principi di onestà, trasparenza e rispetto dei cittadini, che si traducono concretamente nella disponibilità all'ascolto dei bisogni della comunità, nella buona fede con cui operare sinceramente per la crescita del paese e nell'imparzialità, agendo nell'interesse di tutti e non di un singolo partito o gruppo.

In qualità di membri del "Comitato per il mantenimento della proprietà pubblica delle aree del centro di Robegano ex scuola media ed ex campo sportivo", che ribadiamo essere estraneo a qualsiasi appartenenza partitica, preso atto dell'indisponibilità dell'Amministrazione comunale a promuovere un confronto pubblico sulla questione prima della conclusione dell'asta di vendita degli immobili, alla luce di quanto emerso nell'incontro pubblico svoltosi a Robegano il 27 luglio e della comunicazione del Sindaco nel Consiglio Comunale del 28 luglio u.s.,

chiediamo

che vogliate assumere l'iniziativa prevista dal quarto comma dell'art. 13 dello Statuto comunale affinché venga inserita all'ordine del giorno del prossimo Consiglio comunale la discussione del presente appello, volto a rivedere la decisione di alienare le aree pubbliche del centro di Robegano (ex scuola media ed ex campo sportivo) per trasformarle in lotti destinati a edifici residenziali e commerciali privati.

Riteniamo infatti che tale scelta costituisca un grave errore, destinato a compromettere in modo irreversibile ogni futura possibilità di sviluppo e riqualificazione del centro della frazione.

Le criticità sulle quali vorremmo che ciascun Consigliere esprimesse la propria posizione sono le seguenti.

1. Le due aree pubbliche vengono considerate beni marginali e alienate senza un'adeguata motivazione fondata sull'interesse pubblico.

L'Amministrazione considera i due immobili – ex scuola media ed ex campo sportivo – come beni ormai privi di rilevanza, da dismettere e alienare a fini edificatori, senza un'effettiva valutazione della loro importanza per la collettività.

La loro trasformazione e vendita non risultano accompagnate da un'adeguata motivazione né dalla dimostrazione del reale vantaggio pubblico dell'operazione, se non quello di ottenere, in cambio, la sistemazione di un parcheggio, di un'area verde e lo spostamento di un tratto di via Perosi, senza oneri diretti per le casse comunali.

Le due aree non vengono considerate beni pubblici acquisiti nel tempo, luoghi centrali della vita comunitaria che hanno segnato la storia, la cultura e le relazioni sociali della frazione e che dovrebbero essere preservati e reinterpretati nella loro funzione sociale all'interno di una visione di riqualificazione

del centro urbano e di sviluppo futuro, capace di rispondere ai bisogni di incontro e partecipazione della collettività.

Dall'incontro pubblico è emerso come sia ancora vivo il ricordo di coloro che, all'epoca, cedettero i terreni con accordi bonari per consentire al Comune di realizzare spazi destinati ai servizi della comunità e alle esigenze di un paese in crescita, con particolare attenzione alle giovani generazioni, così come molti rammentano l'impegno profuso gratuitamente da imprenditori locali perché il campo sportivo fosse dotato di impianti adeguati.

2. Vengono alienate le uniche aree pubbliche che consentirebbero lo sviluppo futuro dei servizi della frazione.

Il centro di Robegano coincide oggi con la piazza del Santuario, che è ad uso pubblico ma di proprietà della Parrocchia, la quale ne mantiene la priorità di utilizzo. In tale piazza non sono consentite manifestazioni politiche o propagandistiche né altre attività, quali chioschi o luna park, salvo diversi accordi tra Comune e Parrocchia.

Robegano non dispone pertanto di una vera piazza civica, idonea a ospitare manifestazioni sociali e culturali, la sagra, il mercato e la vita pubblica della frazione, né dispone di adeguati parcheggi e aree verdi a parco.

Le aree dell'ex scuola media e dell'ex campo sportivo rappresentano le uniche superfici pubbliche in grado di integrarsi armonicamente con la piazza del Santuario. La loro vendita comporterebbe la rinuncia definitiva a qualsiasi spazio pubblico strategico, compromettendo per sempre la possibilità di sviluppare il centro della frazione e di realizzare un luogo di aggregazione, incontro, manifestazioni, mercato e vita comunitaria.

Ciò evidenzia una carenza di visione per il futuro della frazione. Mantenere la proprietà pubblica costituisce già di per sé un investimento, suscettibile di trovare concreta realizzazione nel tempo, in relazione alle opportunità economiche che si presenteranno.

È opportuno ricordare che lo spostamento del campo sportivo fu motivato, all'epoca, proprio dalla volontà di realizzare in quell'area una nuova piazza con parcheggi e spazi verdi.

3. La trasformazione delle aree pubbliche in lotti edificabili non produce benefici per la collettività e rischia di aggravare le criticità del centro.

Nella comunicazione resa al Consiglio comunale nel mese di luglio, il Sindaco ha sostenuto che la valorizzazione del centro di Robegano consisterebbe nel consentire ai privati di realizzare negozi ed esercizi pubblici visibili e attrattivi, ritenendo che questa sia la risposta alle esigenze dei giovani e della collettività.

Noi riteniamo invece che il bene comune non possa essere confuso con il bene privato. Il bene comune appartiene a tutti, è destinato a garantire il benessere dell'intera comunità ed è accessibile in modo equo a ogni cittadino. Il bene privato, invece, risponde legittimamente agli interessi del proprietario. Un pubblico esercizio è aperto al pubblico, ma rimane un'attività privata orientata alla propria sostenibilità economica.

Riteniamo pertanto che la vendita delle aree sottragga definitivamente un patrimonio al bene comune senza apportare reali benefici economici, sociali o in termini di servizi. Le opere previste in compensazione – area verde, parcheggi e spostamento di via Perosi – risultano infatti insufficienti a costituire il cuore della vita comunitaria, anche perché inevitabilmente destinate a essere assorbite dalle esigenze di sosta e di spazio dei futuri residenti.

I nuovi interventi edilizi contribuiranno inoltre ad aumentare il traffico e le criticità della sicurezza in un centro già oggi problematico, soprattutto per chi frequenta alcuni servizi come la scuola dell'infanzia, il cinema, il banchetto del mercato e le celebrazioni religiose.

4. L'operazione appare più simile a una svendita che a una valorizzazione del patrimonio pubblico.

Si rileva che la stima dell'intero comparto non sembra essere stata effettuata sulla base della reale potenzialità edificatoria dei lotti, bensì sul valore intrinseco dei due immobili.

Il valore unitario risultante dalla base d'asta (€ 516.000 per circa 5.400 mc), pari a circa € 95,55/mc, risulta significativamente inferiore al valore di riferimento di € 140,00/mc stabilito dallo stesso Comune di Salzano, con proprio atto regolamentare, ai fini del calcolo dell'IMU sulle aree edificabili.

A ciò si aggiunge il paradosso che l'asta non è stata aggiudicata perché l'unica offerta presentata era addirittura inferiore alla base d'asta e quindi anche al valore stimato degli immobili.

L'operazione di vendita in cambio di opere rende inoltre difficile verificare in maniera trasparente la reale competitività dell'offerta e la congruità economica delle opere da realizzare.

Riteniamo che il Comune potrebbe conseguire maggiori benefici mantenendo la proprietà delle aree e valorizzando la volumetria disponibile mediante strumenti quali il credito edilizio o accordi con soggetti privati finalizzati a trasferire la capacità edificatoria in aree più idonee allo sviluppo del territorio.

5. I cittadini non sono mai stati coinvolti in un processo partecipativo, nonostante l'obbligo previsto dalla normativa.

Per l'adozione delle varianti urbanistiche necessarie alla trasformazione e alla vendita delle due aree pubbliche, l'Amministrazione era tenuta a promuovere forme di consultazione e partecipazione della cittadinanza ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004. Tale coinvolgimento non è mai avvenuto.

Negli atti deliberativi si afferma che l'adempimento sarebbe stato assolto mediante un incontro pubblico del 25 ottobre 2018, ma tale incontro riguardava una precedente variante al Piano degli Interventi relativa al centro storico del capoluogo e non la trasformazione delle aree di Robegano.

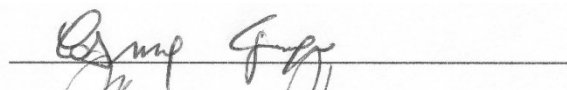
Riteniamo che il mancato coinvolgimento della cittadinanza in una scelta tanto rilevante per il futuro della frazione rappresenti una grave mancanza di rispetto nei confronti dei cittadini, aggravata dal successivo rifiuto dell'Amministrazione di confrontarsi pubblicamente sul tema.

Ringraziandovi per l'attenzione e la disponibilità all'ascolto, confidiamo nella vostra sensibilità istituzionale e nella vostra lungimiranza affinché possiate valutare con attenzione le ragioni esposte e promuovere un confronto aperto e approfondito nell'interesse dell'intera comunità.

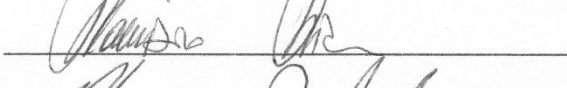
Salzano, 7 agosto 2026

A NOME DEL COMITATO, I REFERENTI NOMINATI

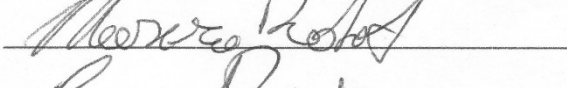
Giorgio Cosma



Maurizio Niero



Roberto Masiero



Renzo Cacco

