

CAVEDAGO

«Non sono 4.500 mq edificabili, ma 1.950. Invertite le destinazioni delle due zone recependo le indicazioni provinciali»

# Maso Zeni e Tomas

## «Vantaggi evidenti»

*Variante al Prg, la replica del sindaco Corrado Viola*

CAVEDAGO – Respinge l'accusa di non fare gli interessi del comune e di sostenere speculazioni edilizie, rimandandola al mittente. E spiega il senso della nuova variante al Prg, portata in consiglio comunale lunedì sera, che ripropone con modifiche quanto già presentato l'anno scorso e lasciato poi decadere.

A parlare è il sindaco di Cavedago **Corrado Viola**, dopo l'articolo uscito ieri su questa pagina, relativo all'accordo urbanistico tra il Comune e la **Edildue srl** dell'imprenditore **Remo Francescotti**.

Oggetto della contesa tra maggioranza e opposizione guidata dall'ex sindaco **Silvano Daldoss** è l'operazione che vede al centro la possibilità per il costruttore di edificare nuovi mq a Maso Zeni e Maso Tomas, in cambio della cessione di un'area di 1.100 mq al Comune e della realizzazione su questa di un parcheggio pubblico.

Viola ha parecchio da precisare, su quanto detto dalla opposizione: «Innanzitutto, mi preme dire che l'interesse pubblico della operazione c'è eccome, perché al Comune frutterà, tra diritti di concessione, valore del terreno ceduto

e valore del parcheggio realizzato dalla stessa Edildue, un controvalore di circa 600mila euro». Il conto che fa Viola deriva da una stima che parla di 430.000 euro per terreno e parcheggio, più altri 170.000 per diritti legati alla realizzazione degli edifici previsti.

«Ma attenzione – prosegue il sindaco -: la variante al Prg non contempla il cambio di destinazione su 4.500 mq, come detto dalla minoranza. Sono invece 350 a maso Zeni e 1.600 a maso Tomas, che si aggiungono ad altri 700 mq che la Edildue srl può già realizzare a maso Zeni». È proprio qui sarà costruito anche il parcheggio oggetto dello scambio: «Parcheggio - continua Viola - che in parte era già previsto dal 2016, quando sindaco era Silvano Daldoss: si trattava di un vincolo su 200 mq».

Ma perché l'amministrazione ha lasciato decadere la variante al Prg portata in consiglio comunale il 31 agosto 2022 per la prima adozione e poi non definitivamente adottata? E perché adesso ha deciso di riproporla? Il sindaco spiega che il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia, valutando gli atti, ha imposto

### I DUE AMBITI

Nell'ortofoto, le due aree interessate dalla modifica di destinazione urbanistica: in basso a sinistra quella di Maso Tomas, in alto a destra quella di Maso Zeni che sembra più grande ma solo perché include anche i 1.100 mq di area a parcheggio oggetto di scambio privato-Comune.

alcuni cambiamenti importanti: «Noi avevamo previsto che le costruzioni a maso Zeni fossero vincolate a prima casa mentre a Maso Tomas potessero essere costruiti alloggi per vacanza e tempo libero. La Provincia ci ha detto di fare esattamente il contrario, considerando maso Tomas una zona già erosa» e riducendo però al contempo le potenziali costruzioni ad uso turistico. «Inoltre, nelle nostre norme di attuazione c'è il vincolo di destinazione a uso turistico solo di edifici esistenti e non anche di aree libere. Nelle norme di solito viene lasciata la possibilità di scelta. Abbiamo quindi valutato una modifica in fase di adozione definitiva, ma la Provincia ci ha fatto capire che sarebbe stata a rischio, perché sulle norme di attuazione bisogna attivare l'istituto della parte-



cipazione previsto dalla legge 15 del 2015 (con la possibilità di presentare osservazioni, ndr) tra prima e seconda adozione, non dopo. Ecco perché siamo tornati in consiglio, riproponendo da capo la variante con le modifiche chieste dal Servizio Urbanistica». Infine, Viola replica a muso duro alla minoranza: «Quando l'opposizione mi dice che questa amministrazione fa speculazione edilizia, ho la certezza che il suo capogruppo, l'ex sindaco Daldoss, sia un buon maestro in questa pratica, avendola consentita per 20 anni e avendola anche esercitata in prima persona». Accuse che si riferiscono a un caso risalente al 2016, per cui Daldoss fu indagato, andato in prescrizione. «Mi assumo tutte le responsabilità delle mie dichiarazioni», conclude Viola.