

## ALLEGATO A) alla delibera di C.C. n. 17 del 27-6-2011

### VERBALE DI DISCUSSIONE

*(Presenti 13 e Assenti 4: Crivellaro Giampietro, Stella Alberto, Rosina Andrea, Moro Davide – L'assessore esterno Burattin Graziano non partecipa alla seduta)*

**Sindaco:** "Prima di iniziare la discussione informo il consiglio comunale che l'assessore Crivellaro è assente perchè è obbligato ad astenersi ai sensi dell'articolo 78 del decreto legislativo 267 del 2000".

**Consigliere Rinuncini:** "Anch'io come l'assessore Crivellaro ai sensi dell'articolo 78 del decreto legislativo 267 del 2000 devo lasciare questo consiglio comunale perché la mia presenza è incompatibile per conflitto di interesse, non è diretto e immediato ma potenziale in merito all'argomento all'ordine del giorno.

Come ho già dichiarato anche nel precedente consiglio comunale del 15 giugno, la mia partecipazione a questa discussione e al voto potrebbe permettere a qualsiasi ricorrente di impugnare e invalidare la delibera, situazione nella quale si sono trovati anche altri consiglieri di maggioranza e opposizione nel precedente consiglio e che per tale motivo è stato reso necessario rinviarlo a oggi.

Però prima di lasciare questa assemblea vorrei proporre alcuni spunti di riflessione su questo tema, sono rimasto perplesso sulla decisione da parte di alcuni consiglieri di maggioranza di rinunciare ai diritti propri e dei parenti e affini fino al quarto grado come previsto dalla legge come dichiarato a mezzo stampa o dalla cartografia che c'è stata consegnata in commissione urbanistica in modo così da essere presenti oggi alla discussione e alla votazione sull'adozione del piano degli interventi variante generale.

Sono rimasto perplesso perché il piano degli interventi dovrebbe essere un provvedimento organico che va a dare delle norme generali nell'interesse di tutti i cittadini riguardo alle varie zone di sviluppo individuate dal PAT che, ricordo, è stato votato dalla passata amministrazione di cui il sindaco e alcuni consiglieri facevano parte.

Ritengo perciò che se si va a incidere su un progetto già conformato togliendone delle parti per ovviare alla incompatibilità di alcuni dei presenti, esso presenterà discontinuità e quindi diverrebbe un progetto mancante di alcune sue parti, parti prima però ben definite e integrate.

Mi domando, io non sono un tecnico ma sono un medico, come si possa adesso proporre di toglierle se prima erano importanti e inserite omogeneamente insieme ad altre; o viceversa perché sono state inserite?

Il progetto deve essere omogeneo nelle sue parti, conformato alle direttive di sviluppo del paese che viene proposto dagli amministratori comunali e messo poi in un progetto dall'urbanista. Le attuali modifiche, a mio parere, vanno a stravolgere questo impianto e quindi secondo me andrebbe ridiscusso tutto; non si può pensare che avendo rinunciato ai diritti si possa permettere la votazione dei consiglieri oggi in questo consiglio e in un futuro magari inserirle ma tramite delle varianti o altri strumenti urbanistici.

Tale progetto secondo me risulterebbe quindi viziato già dall'inizio e se adesso ho dei dubbi su questa qualità amministrativa degli atti, un domani il loro inserimento potrebbe avere una rilevanza diversa.

Tutta questa introduzione non è soltanto per criticare o porre dei dubbi amletici fare o non fare, ma vuole essere un fattivo contributo alla correttezza degli atti che andiamo a fare o che andate a fare. Voglio ricordare che la giustizia amministrativa si è già pronunciata in questa materia e segnalo le sentenze del Tar Puglia 2007-2009, Tar Sardegna 2008, Tar Lombardia 2009, Consiglio di Stato del 23 gennaio 2011 e proprio ultima il 16 giugno 2011, pochi giorni fa.

In commissione urbanistica avevo proposto la discussione frazionata della variante generale al piano degli interventi che permetterebbe ai consiglieri di lasciare a rotazione l'assemblea qualora

incompatibile con l'argomento in discussione, concetto che era stato espresso anche, se ben ricordo, alla fine del consiglio comunale scorso, anzi era stato ipotizzato che era stato messo in atto da un comune dell'alta padovana che si era trovato nella stessa situazione.

Questa non è una mia personale opinione ma è il percorso che i giudici amministrativi ci indicano di seguire, è per questo che voglio far riflettere tutti quanti sulla opportunità o meno di seguire questa strada o se invece ritornare sui propri passi e seguire l'altra strada.

Il Consiglio di Stato che è il massimo organo di giustizia amministrativa ha emesso recentemente il 16 giugno 2011 una sentenza a riguardo, cosa che avevo segnalato in commissione urbanistica parlando con il capogruppo di maggioranza Bedorin e lui la conosceva già perché infatti mi riferì essere la causa intentata sul piano urbanistico del comune di Bussolengo; io non sapevo che fosse questa e in effetti poi ho trovato agli atti che era questa.

Voglio leggere questa sentenza perché può essere utile a una riflessione proprio per meglio comportarsi nello spirito della legge.

E' legittimo proprio al fine di evitare difficoltà insormontabili nei comuni di medie e piccole dimensioni l'approvazione dello strumento urbanistico per parti separate con l'astensione per ciascuna di esse di coloro che in concreto vi abbiano interesse purché a ciò segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza ...".

**Sindaco:** "Scusi consigliere, mi sembra che stia ...".

**Consigliere Rinuncini:** "Un minuto e ho finito ... leggo la sentenza del Consiglio di Stato".

**Sindaco:** "Allora lei dovrebbe dichiararsi sulle incompatibilità, e basta. Anche queste riflessioni possono influire poi sulla votazione".

**Consigliere Rinuncini:** "Io volevo solo riportare che cosa dice la legge e il Consiglio di Stato su questo".

**Sindaco:** "Le chiedo di concludere".

**Consigliere Rinuncini:** "Quindi riguardo questo obbligo ne consegue questo è lo spirito ... mi ha fatto perdere filo del discorso ... in tale ipotesi a quest'ultima votazione non si applicano le cause di astensione dal momento che su punti specifici oggetto del conflitto di interessi si è già votato in precedenza la partecipazione dell'amministratore in conflitto.

Questo volevo dire, questa è la legge e io volevo che ragionaste su questo; adesso vi lascio per che purtroppo non sono nella posizione di poter discutere questo argomento".

-----  
- esce il Consigliere Rinuncini Massimo pertanto il numero **dei presenti è 12**

(Assenti 5: Crivellaro Giampietro, Stella Alberto, Rosina Andrea, Moro Davide, Rinuncini Massimo)

-----  
**Sindaco:** "Grazie consigliere. Altri interventi in merito o riferito a questo argomento sulla incompatibilità?".

**Consigliere Negrisola:** "Una domanda...".

**Sindaco:** "No, per cortesia interventi relativi alla incompatibilità".

**Consigliere Negrisola:** "Esatto. Una domanda al segretario comunale e all'architetto Capochin, nelle norme tecniche è prevista la possibilità per l'edilizia consolidata di ampliamenti di circa 150 m<sup>3</sup>, io volevo sapere siccome siamo tutti in queste condizioni se visto che andiamo ad approvare il piano in toto compreso le norme tecniche dove sono scritte queste cose, se è possibile restare dentro o se c'è incompatibilità anche in questo caso.

Io faccio questa richiesta al segretario comunale e all'architetto Capochin che ha molta esperienza e ovviamente anche il sindaco".

**Sindaco:** "Io direi di iniziare l'argomento perché questa è una domanda che fare anche successivamente ai tecnici ...".

**Consigliere Negrisola:** "No, e sa perché il signor sindaco? Perché io non potrei partecipare alla discussione ...".

**Sindaco:** "Beh se non vuole partecipare alla discussione faccia la sua dichiarazione e prenda le sue decisioni".

**Consigliere Negrisola:** "Lei non mi lascia il diritto di parlare perché questa è inerente alla incompatibilità, quindi o mi date una risposta o ne prendo atto e rimango qua come rimanete voi ...".

**Sindaco:** "D'accordo ...".

**Consigliere Negrisola:** "No io voglio una risposta dal segretario e possibilmente da chi ha esperienza come l'architetto Capochin".

-----  
- entra in aula il Consigliere Rosina Andrea pertanto il numero dei **presenti è 13**  
(Assenti 4: Crivellaro Giampietro, Stella Alberto, Moro Davide, Rinuncini Massimo)

-----  
**Segretario comunale:** "Consigliere, io più che leggervi le disposizioni del decreto legislativo nell'articolo 78 e dell'articolo 35 dello Statuto come ho già detto l'altra volta, non posso scendere nel merito delle situazioni soggettive perché non le conosco; posso semplicemente dirle di chiedere al progettista se queste sue osservazioni possono influire direttamente su una sua votazione a favore o contro, ma a questo punto del merito del provvedimento del piano non posso deciderlo io perché non conosco la situazione soggettiva.

Deve assentarsi se c'è una spiegazione tecnica per cui da una certa votazione lei può averne un immediato o anche indiretto vantaggio ... se poi è una norma di carattere generale questo non può essere perché lei è come tutti gli altri, qui bisognerebbe scendere nel merito della tipologia tecnica di quello che è il suo problema".

**Architetto Capochin:** "Se ho ben inteso il quesito in pratica si tratta di valutare se nelle aree che il piano degli interventi classifica ad esempio come zona C1 cioè nuclei residenziali in ambito agricolo che hanno una possibilità per gli edifici esistenti di arrivare comunque fino a 800 m<sup>3</sup> e dalla stessa norma prevista per le zone agricole questa è di carattere generale e invece per i fabbricati che hanno già raggiunto questa quantità o ad esempio 700 m<sup>3</sup>, per fare un esempio, c'è la possibilità di un ampliamento ulteriore del 20% fino al massimo di 150 m<sup>3</sup>.

Cioè se io ho 700 metri cubi esistenti con il 20% arrivo a 840 quindi è superiore a 800 metri cubi previsti dall'articolo 44, comma 5 della legge 11 per le zone agricole, se ne ho 800 posso farne chiaramente il 20% in comunque sempre con il limite di 150 che vuol dire 950.

Quindi se queste aree nel piano regolatore vigente sono previste agricole e con il piano degli interventi diventano dei nuclei residenziali in ambito agricolo, è evidente che rispetto alle zone agricole ... ripeto per le zone agricole posso arrivare fino a 800 m<sup>3</sup> queste hanno una possibilità ulteriore, non solo se io in queste aree ho degli annessi agricoli in zona agricola devono rimanere annessi rustici a meno che non faccia una richiesta specifica di annesso rustico non più funzionale alle esigenze del fondo, in quel caso posso trasformarne una parte.

All'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo gli annessi rustici possono essere trasformati; quindi queste sono le differenze sostanziali, poi non sta a me valutare se questo genera o non genera incompatibilità spiegavo solo le differenze ...".

**Consigliere Negrisola:** "Guardi che ho fatto una domanda precisa, io parlavo di edilizia consolidata".

**Architetto Capochin:** "L'edilizia consolidata è un termine che nel piano degli interventi non ... ah zona B ... la zona B sostanzialmente ... sono rimaste le stesse tipologie di lotti che c'erano nel piano regolatore vigente e anche le stesse norme ... pensavo si riferisse all'edificazione diffusa".

**Consigliere Negrisola:** "No, io mi riferivo in questo caso preciso perché penso che quasi tutti qua siamo in questa condizione e allora se lei mi dice che posso star tranquilla, se stanno tranquilli tutti sto tranquilla anch'io".

**Architetto Capochin:** "Per la zona B la normativa non è cambiata rispetto al Piano regolatore".

**Sindaco:** "Altre dichiarazioni?".

**Consigliere Rosina:** "Riguardo al discorso della incompatibilità che l'altra volta è stata da noi evidenziata, volevo fare una precisazione in quanto l'ordine del giorno come abbiamo potuto constatare è stato modificato proprio per permettere l'adozione del piano degli interventi, modificato dalla maggioranza.

E' vero che l'atto adozione del piano degli interventi...".

**Sindaco:** "Non mi sembra che l'ordine del giorno sia stato modificato ...".

**Consigliere Rosina:** "... gli allegati all'ordine del giorno, comunque è vero che l'atto di adozione non è stato ancora perfezionato perché, come sappiamo, manca il momento deliberativo quindi potrebbe essere eccepita e abbiamo un tecnico che lo può confermare, che qualsiasi modificazione può essere apportata in corso d'opera, comunque queste modificazioni che sono state apportate sono comunque un atto che noi consideriamo tardivo perché se è vero che il problema è stato da noi evidenziato, è anche vero che è stato sollevato dalla maggioranza stessa.

Queste modifiche che siamo riusciti in commissione urbanistica a vederle insieme e poi siamo riusciti a confrontarci e studiarci sopra, non hanno alcuna garanzia di completezza così come sono state attuate e qua presumo che il dottor Capochin possa darmene atto, e che non riportiamo pienamente legittime perché lei, signor sindaco così come la carica istituzionale prevede, lei è il sindaco di tutti quindi non possono essere apportate delle modifiche unicamente per i componenti della maggioranza.

A questo punto potrebbe anche essere interpellato l'assessore Paggiaro sull'argomento perché lungi dal costituire un momento fondante la successiva adozione, costituiscono un misurato modo di arrivare ad un quorum cioè il fine giustifica i mezzi e quindi le modificazioni apportate dalla maggioranza.

Però per il discorso della incompatibilità che prima sollevavo è opportuno ricordare che l'incompatibilità non vi è soltanto in fase di discussione e in fase di deliberazione ma c'è anche nella fase dei lavori preparatori e quindi mi riferisco sia alle commissioni urbanistiche che sono state finora tenute sull'argomento e soprattutto relazione al gruppo di maggioranza.

Il singolo consigliere poi, e questa è secondo me una critica che in maniera più evidente se si palesa questa sera, non può scegliere per altri, sono interventi che non riguardano unicamente le proprietà dei consiglieri ma i consiglieri stessi quindi la maggioranza, si è assunta la responsabilità perché a mio modesto avviso è una grossa responsabilità, di decidere per altri. Addirittura c'è un esempio lampante in cui la decisione viene presa per un terzo che non è né parente né affine di nessuno dei consigli qui presenti e assenti.

Si crea, secondo il nostro modesto parere, una discriminazione fra tutte le aree del PAT a edificazione diffusa, ad aree che state debitamente inserite nel piano degli interventi tranne quelle ultime modificate; quindi si viene a creare una incongruenza nell'adozione del piano degli interventi determinando una discriminazione a carico di coloro che si sono trovati nelle varie aree a edificazione diffusa.

Io non ho altro da aggiungere sull'argomento però volevo anche un parere tecnico, se era possibile, anche un intervento del segretario proprio in relazione al discorso della incompatibilità con riferimento alle ultime modifiche apportate che, a nostro avviso, costituiscono una pecca più grande di quella come l'architetto Bedorin aveva affermato, se si fosse deciso di procedere e adottare il piano la sera del 15 giugno".

**Sindaco:** "Io direi intanto di aprire il dibattito ed esaminare il punto all'ordine del giorno, dopo eventualmente questi interventi si fanno successivamente. Quindi apriamo la discussione ... apriamo la premessa per discutere sull'argomento all'ordine del giorno che è adozione del piano degli interventi.

Quello che proponiamo in discussione e approvazione questa sera è il penultimo atto amministrativo che consente di concludere l'iter della nuova pianificazione del nostro territorio reso obbligatorio dall'ultima nuova legge della regione Veneto, la n. 11 aprile 2004.

E' un percorso che è partito con la nostra amministrazione del 26 ottobre 2006 giorno in cui con delibera di giunta comunale, la n. 150, è stato approvato il documento preliminare e lo schema di accordo di pianificazione per la redazione del PAT.

Successivamente e dopo tanto ritardo dovuto alle continue modifiche procedurali introdotte dalla regione Veneto, oltre che con il cambio della competenza da regione a provincia, il nuovo strumento è stato approvato in conferenza dei servizi. Ricordo che il nostro è stato il primo PAT che la provincia di Padova ha approvato, quindi nonostante il citato ritardo devo dire che a livello provinciale ma credo anche regionale, siamo uno dei primi comuni che ha un PAT operativo e, in adozione, un piano degli interventi relativo a tutto il territorio.

Per la redazione del piano degli interventi ci siamo avvalsi della preziosa collaborazione dello studio dell'architetto Giuseppe Capochin che è stato anche l'urbanista pianificatore del futuro del nostro territorio per i prossimi 10 anni.

La legge 11 del 2004 norme per il governo del territorio all'articolo 12 prevede la pianificazione urbanistica mediante disposizioni strutturali regolamentate nel piano di assetto del territorio e disposizioni operative contenute nel piano degli interventi; il piano regolatore si propone di regolamentare la gestione del proprio territorio per il tramite di una strumentazione più snella e flessibile che si riconosce nelle attività del PATI, PAT e PI.

Breve promemoria per ricordare che il PATI, piano di assetto del territorio intercomunale, è stato adottato con delibera del consiglio comunale 55 del 10 dicembre 2008, il piano di assetto del territorio è stato adottato dal consiglio comunale con delibera 56 del 10 dicembre 2008, successivamente in conferenza dei servizi in data 23 giugno 2010, ratificato dalla giunta provinciale in data 27 luglio 2010.

Siamo ora giunti alla definizione del piano degli interventi dopo avere esaminato e illustrato durante sei incontri pubblici con i cittadini, enti, associazioni, tecnici operanti nel territorio e dopo essere stato esaminato e discusso per ben 12 volte in commissione urbanistica del 19 ottobre 2009 al 3 giugno 2011.

In un periodo di grandi rinnovamenti e ripensamenti immobiliari la stesura dello strumento urbanistico, il cosiddetto piano degli interventi, vuole rappresentare un momento di incontro alle richieste dei nostri cittadini; si tratta di uno strumento di durata quinquennale così come definito conformativo della proprietà di aree e immobili che prevede delle concertazioni con i singoli privati tramite perequazioni urbanistiche, la creazione di un registro dei crediti edilizi oltre che alla programmazione e disciplina degli interventi a tutela ... e valorizzazione delle opere pubbliche.

Esso è strettamente legato al bilancio pluriennale e al relativo programma delle opere pubbliche nonché agli strumenti comunali settoriali previsto dalle leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o piani urbanistici attuativi, i cosiddetti PUA.

Il relativo documento programmatico preliminare è stato presentato al consiglio comunale in data 5 novembre 2009 con delibera 46.

Utile ricordare in sintesi gli obiettivi e le finalità dello stesso: promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole sorretto e fortemente integrato con le scelte di carattere sociale, ambientale ed economico; l'indicazione del consumo di territorio agricolo di pregio; tutela delle identità storico-culturali e delle qualità di insediamenti attraverso operazioni di recupero e riqualificazione; salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche; difesa dai rischi di idrogeologici; riorganizzazione della viabilità al fine di favorire la connessione con la rete di scala territoriale e ridurre il traffico di attraversamento specie in ambito urbano; promozione di risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; utilizzo sostenibile di risorse limitate quali suolo, l'acqua e le fonti energetiche.

Prima di passare la parola all'architetto Capochin voglio evidenziare gli aspetti e gli obiettivi che a nostro avviso sono stati raggiunti in questa maratona urbanistica: il primo aspetto e obiettivo raggiunto è stato il grande coinvolgimento dei cittadini posso dire che questo è il piano degli interventi della gente, dei nostri cittadini.

gran parte delle previsioni che sono state richieste sono fatte da loro, non sono frutto di interessi di gruppi e/o privati a fini speculativi, non sono frutto di scelte fatte da Amministratori nel chiuso delle loro stanze, non sono frutto di grandi alchimie, ma è il risultato di quello che i cittadini hanno detto, noi abbiamo ascoltato e loro si aspettano.

Posso dire che questo per me, per l'Amministrazione tutta è il risultato che volevamo raggiungere, ne siamo fieri ed orgogliosi e ne rivendichiamo il pregio e il risultato.

Sulle scelte urbanistiche previste, due sono quelle che voglio evidenziare perché sembrano tra loro contrastanti e invece nel nostro Piano risultano essere complementari, equilibrate e rispondenti ai complessivi bisogni del presente immediato e del nostro futuro.

Le due scelte sono:

-la prima quella di poter costruire delle residenze per le famiglie nel territorio, in campagna.

-la seconda, la salvaguardia della nostra pregevole campagna, delle nostre zone agricole.

Vedendo complessivamente il territorio comunale a colori è evidente la grande presenza del colore verde ed in particolare quella del verde chiaro puntinato, con verde più scuro che vuol significare la grande attenzione posta nella salvaguardia del nostro territorio, considerato che tutto il verde oltre anche il colore bianco è la nostra zona agricola nella quale potranno costruire solo gli imprenditori agricoli a titolo principale.

Nella nostra campagna così salvaguardata abbiamo però anche previsto una sua edificazione, in risposta ai bisogni segnalati dalla gente che la abita e che sono gli stessi che la coltivano, la curano, la rendono viva e per questo la salvaguardano e la mantengono così bella e pregiata.

In questo modo si dà risposta a circa 40 famiglie prevedendo per loro la possibilità di costruire una casa per i propri figli senza che questi siano costretti a spendere centinaia di migliaia di Euro per comperarsi un lotto e nello stesso tempo poter costruire il loro avvenire vicino alla propria famiglia, ai propri genitori per un vicendevole aiuto nel loro futuro.

Le nuove espansioni residenziali del P.I. sono gran parte finalizzate al raggiungimento della realizzazione di un grande parco pubblico che unisce il centro storico di San Giorgio con l'Abbazia di Santo Stefano e questo diventi il cuore delle attività ricreative e sociali della nostra comunità.

Relativamente alle nuove previsioni per le attività produttive si sono date concrete risposte ai fabbisogni di tutte le attività esistenti, salvaguardandone il valore economico e dotandole di aree atte a migliorare la loro attività siano esse in zona propria artigianale industriale o in aree agricole.

Adesso passo la parola all'architetto Capochin".

**Architetto Capocchin:** "Parliamo questa sera di variante generale al piano degli interventi; volevo puntualizzare che quando siamo partiti a redigere il piano avevamo scritto primo piano degli interventi, in realtà è poi intervenuta la legge regionale 30 del 23 dicembre, che ha modificato la precedente legge 11 sostituendo su questo tema quanto era previsto dalla legge 11 la quale prevedeva che il piano regolatore vigente per le parti conformi al PAT assume l'efficacia del piano degli interventi però non era il piano degli interventi.

La legge 30 invece che, appunto ha modificato la legge 11, dice che il piano regolatore vigente una volta approvato il PAT per le parti conformi al PAT è il primo piano degli interventi cioè quindi è il piano degli interventi e quindi questa non può che essere la variante generale al piano degli interventi essendo il piano degli interventi già oggi piano regolatore vigente.

Ho voluto precisare perché quando siamo partiti ... forse le prime tavole presentate si parlava di primo piano e invece è una variante generale per questo appunto motivo.

Il sindaco ha già fatto l'illustrazione del percorso e quindi evito ... entro subito nel merito del progetto della variante tema principale ... dalla legge è prevista anche dal PAT sono istituiti quale perequazione urbanistica, credito edilizio, compensazione e così via.

E' un tema importante quello della perequazione perché già l'art. 6 del PAT, se non vado errato, stabiliva che tutti gli interventi soggetti a trasformazione del territorio convenzionati successivamente all'adozione del piano degli interventi, sono soggetti a quel meccanismo di perequazione che prevede che una quota del plusvalore generato dalla trasformazione del territorio per esempio da agricolo a residenziale, una quota di questo debba tornare al comune perché è il

comune che fa la modifica alla zonizzazione e la modifica che crea ... il comune crea questa ricchezza ed è giusto che una parte ritorni al comune per realizzare le opere previste nel piano triennale delle opere pubbliche o quant'altro.

Quindi questo istituto è stato previsto e normato, era già normato come carattere generale nel PAT ed è stato perfezionato a livello di piano degli interventi.

Come dimensionamento ... se vi ricordate il fabbisogno calcolato dal PAT prevedeva un incremento reale di popolazione stimato in circa 1370 abitanti cioè una media di 107 abitanti all'anno che, di fatto, è la media degli ultimi 10 anni di crescita reale da parte del comune; mentre l'effettivo fabbisogno comprende anche abitanti cosiddetti equivalente, quindi non un incremento reale di popolazione ma bensì un incremento dovuto ad altri tipi di esigenze, in modo particolare il fabbisogno pregresso, però abbastanza limitato, ma soprattutto quello causato dallo sdoppiamento dei nuclei familiari.

Abbiamo già visto con il PAT che la composizione familiare negli anni va sempre più diminuendo e pertanto a parità di numero di cittadini diminuendo la composizione media, aumenta il numero delle famiglie e pertanto il fabbisogno di alloggi e quindi questo crea una necessità.

A fronte di un consumo medio pro capite di volume residenziale che abbiamo calcolato nel PAT con una verifica analitica comprensivo però anche di fabbricati in costruzione e quindi attualmente non utilizzati, calcolato in 280 m<sup>3</sup> per abitante, è stato utilizzato, come previsto dal PAT, un parametro di 225 m<sup>3</sup> per abitante; mentre per il calcolo in dotazione delle aree standard è stato adottato un parametro previsto dalla legge 11, articolo 31, comma 8 pari a 150 m<sup>3</sup> per abitante.

Dalla redazione del PAT risulta che il fabbisogno edilizio commerciale e direzionale in ambito residenziale è stimato in circa 45.000 m<sup>3</sup>, mentre fabbisogno produttivo è stato quantificato dal PATI del conselvano, perché è un tema del PATI, con i parametri fissati dall'articolo 31 del piano territoriale provinciale nella misura massima del 5% delle aree previste dal piano regolatore vigente sia attuate che non attuate come zone D e pertanto complessivamente in 62.400 metri quadrati.

Quindi questa variante generale al piano degli interventi prevede di impegnare una potenzialità edificatoria pari all' 82,75 % del fabbisogno complessivo residenziale allo scopo di favorire attraverso procedure ad evidenza pubblica l'attuazione anche con risorse private, come dicevo prima, nel piano triennale delle opere pubbliche e anche l'acquisizione di aree per l'utilizzo di crediti edilizi e oltretutto anche per ... i prezzi di mercato garantendo un' offerta in grado di soddisfare con ampio margine la domanda.

Quindi complessivamente noi abbiamo ... teniamo presente che buona parte di questa quantità volumetrica faccia parte delle previsioni del piano regolatore non attuato e che il piano degli interventi conferma ... dimenticavo di dire che il piano degli interventi a differenza del PAT che è dimensionato per 10 anni e continua a valere fino a quando non si fa un nuovo PAT, il piano degli interventi ha validità per cinque anni trascorsi i quali delle previsioni di espansione soggette a strumentazione attuativa e le opere pubbliche che non sono state convenzionate decadono automaticamente; quindi i trascorsi i cinque anni queste aree diventano zone bianche che devono essere normate nuovamente e rizonizzate.

Quindi possono essere confermate con un nuovo piano degli interventi come potrebbero anche essere cambiate integralmente, questa è una cosa importante perché è solo con il piano degli interventi che si introduce questo criterio.

Anche le previsioni del piano regolatore vigente che sono state confermate non durano in eterno, anche queste passati cinque anni decadono automaticamente.

In sintesi noi abbiamo nell'atto 1 Mezzavia- Terradura è stata prevista una volumetria complessiva di circa 52.000 m<sup>3</sup> di cui 10.700 aggiuntivi e circa 41.200 già programmati dal piano regolatore vigente; a Cornegliana sono circa 74.000 quelli complessivi, 55.000 quello aggiuntivo, circa 19.000 quelli confermati dal piano regolatore regionale; Carrara San Giorgio e Santo Stefano in totale sono 8000 di cui 191.000 quelli previsti dal piano regolatore vigente e 116.000 quelli aggiuntivi. L'atto 4 di Chiodare è molto limitato, in pratica sono 10.300 in totale con 1600 presenti e 8700 aggiuntivi.

Quindi complessivamente sono 405.000 i metri cubi complessivi che vengono messi in gioco dal piano degli interventi una quantità di circa 490.000 complessivi.

Riguardo al dimensionamento a standard la regione Veneto doveva predisporre un atto di indirizzo ancora con la legge ... entro sei mesi in vigore della legge doveva essere esposto questo atto di indirizzo, la legge è del 2004 e l'atto di indirizzo non è ancora stato fatto; noi ci auguriamo ... aspettiamo sempre questo atto di indirizzo perché preveda anche magari degli standard di natura prestazionale e non solo quantitativi e quindi al momento tenuto conto del dimensionamento previsto dal PAT abbiamo confermato quanto già previsto dal PAT cioè i 35 m<sup>2</sup> per abitante teorico la dotazione di standard per abitante suddividendoli in questo modo: 5 m<sup>2</sup> per parcheggi pubblici, ricordo che la legge 61 attualmente prevede 3,5 m<sup>2</sup> per abitante abbiamo anche visto che i parcheggi sono sempre insufficienti per cui è necessario avere una dotazione più adeguata; il verde pubblico 10 m<sup>2</sup> per abitante; parco urbano e attrezzature sportive 10 m<sup>2</sup> per abitante, ricordo che il piano degli interventi prevede quella grossa area a parco urbano tra Carrara San Giorgio e Carrara Santo Stefano; attrezzature scolastiche 5 m<sup>2</sup> per abitante; attrezzature di interesse comune 5 m<sup>2</sup> per abitante.

Tra questi standard primari e cioè obbligatori da prevedere obbligatoriamente nei singoli strumenti attuativi sono 5 m<sup>2</sup> per abitante di parcheggio e 5 m<sup>2</sup> di verde pubblico per abitante; le altre aree a standard che sono secondarie naturalmente vanno realizzate dove il piano degli interventi le prevede perché è evidente che non potrà essere prevista una piccola scuola per una lottizzazione ma le scuole saranno concentrate a standard saranno in quella area specifica, così pure per gli impianti sportivi e così via.

Per gli insediamenti produttivi la legge 61 prevedeva 10 m<sup>2</sup> di standard primari e 10 m<sup>2</sup> di standard secondari, la legge 11 prevede 10 m<sup>2</sup> di standard complessivi; nel caso specifico tenuto conto, come evidenziato nel PAT, che esiste una carenza di aree a standard nelle zone produttive è stato previsto uno standard di 15 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie territoriale cioè il 15% della superficie territoriale delle singole zone produttive.

Mentre per quanto riguarda la dotazione di standard a livello commerciale e direzionale in coerenza con la legge 11, sono state previsti ... che sostanzialmente erano anche quelli previsti con la legge 61, 100 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie lorda di pavimento, fatta salva naturalmente le maggiori dotazioni nelle ipotesi di medie e grandi strutture di vendita, quelle previste dalla legge 15 cioè la legge sul piano commerciale.

Quindi la dotazione complessiva è abbondante rispetto agli standard minimi di legge, era già superiore nella fase con il piano regolatore vigente, c'erano alcune carenze nel PAT ma abbastanza limitate ma c'erano anche delle quantità eccedenti in altre aree; quindi complessivamente a fronte di uno standard minimo di legge di circa 460.000 m quadrati il piano degli interventi ne prevede oltre 700.000.

Altro elemento importante è la superficie agricola utilizzata trasformabile, noi abbiamo visto che abbiamo una trasformazione ... c'è un impegno di volumetria residenziale pari all'82,75% di quella prevista dal PAT mentre il consumo di SAU è pari 20,97 ha corrispondenti a 74,25% dell'intera superficie SAU trasformabile nel decennio.

Questo è anche comprensibile perché le previsioni del piano regolatore vigente non ancora attuate e soggette a strumentazione attuativa non ancora attuate e che vengono confermate, non consumano SAU quindi per questo c'è questa differenza tra questi due elementi.

Il sistema della residenza, il piano degli interventi è stato suddiviso per quanto riguarda la residenza in varie zone territoriali omogenee, la zona A che comprende i centri storici individuati come A1 e gli immobili di valore monumentale e testimoniale e ville venete esterne ai centri storici classificati come A2; le zone B che sono le aree residenziali urbane consolidate e quindi di fatto le zone di completamento; le zone C1 che sono i nuovi nuclei residenziali in ambito agricolo; poi abbiamo le zone C2 che sono zone residenziali di espansione già convenzionate alla data di adozione della variante generale al piano degli interventi.

Per tutte le zone naturalmente C2 di espansione già convenzionata e quindi con contratto già fatto tra la ditta lottizzante e il comune, naturalmente rimane fatto salvo quanto già convenzionato tra comune e ditta privata.

Poi abbiamo la zona C2 perequata, area residenziale trasformabile perequata che sono invece le nuove zone di espansione che sono quelle che il PAT individua con le frecce per capirci, come ambiti preferenziali di sviluppo insediativo soggetti alla perequazione come dicevo inizialmente alla ripartizione del plusvalore con una quota di questo plusvalore da cedere al comune.

Per far questo è stato inizialmente una volta avviato e fatto il documento del sindaco, sono state fatte una serie di procedure di evidenza pubblica preventivamente approvate dalla giunta e dal responsabile dell'ufficio tecnico, e quindi procedura di evidenza pubblica invitando i cittadini a presentare proposte in tal senso; le proposte sono pervenute e sono state analizzate e dopo il responsabile dell'ufficio tecnico entrerà nello specifico di quelle che sono arrivate alla conclusione di questo accordo pubblico e privato previsto espressamente dall'articolo 6 della legge 11 del 2004.

Naturalmente queste proposte avranno lo stesso iter del piano degli interventi, come dice l'articolo 6, quindi adozione, al momento dell'adozione possibilità di fare osservazioni nel merito e poi con l'esame delle osservazioni e proposte e controdeduzioni ... anzi controdeduzioni perché spetta al comune approvare il piano degli interventi alla fine della fase delle osservazioni.

Questo per quanto riguarda le zone A, le zone B ... per quanto riguarda le zone A sono stati disciplinati i centri storici di Carrara San Giorgio e Carrara Santo Stefano, Pontemanco, Terradura, Cornegliana; è stato attribuito a ciascun manufatto ai sensi dell'articolo 40 della legge 11 la caratteristica tipologica di riferimento tra quella determinata dal PAT, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio a destinazione d'uso ammissibili, naturalmente a ricondurre a funzioni che sono coerenti con il tessuto storico e quindi con le zone centrali.

Questo per quanto riguarda i centri storici ... dimenticavo una cosa, per quanto riguarda il piano degli interventi la cartografia è in scala 1 a 5000 dentro il territorio comunale e in più di tutto il territorio comunale è stata fatta anche la cartografia in scala 1 a 2000; cioè a differenza del piano regolatore che prevedeva la cartografia del 2000 soltanto per le aree significative, abbiamo fatto praticamente cartografia per tutto quanto il territorio comunale e questa naturalmente è tutta informatizzata.

Le aree residenziali urbane consolidate e cioè le zone B di completamento coincidono sostanzialmente con gli ambiti di urbanizzazione consolidata a destinazione residenziale esterne ai centri storici individuati dal PAT e rappresentano i contesti residenziali di completamento dotati delle principali opere di urbanizzazione; le norme tecniche operative e il repertorio normativo precisano i modi di intervento relativi sia all'edilizia esistente che alla nuova edificazione all'interno di tali ambiti.

Sostanzialmente tutti i lotti previsti dal piano regolatore vigente sono stati tutti confermati sia come localizzazione e anche come potenzialità edificatoria aggiungendone, quindi ci saranno lotti da 1200 metri cubi, da 800 e poi secondo un indice di edificabilità mi pare di 1,2 ... praticamente gli stessi indici che c'erano nel piano regolatore vigente; sono stati soltanto aggiunti alcuni lotti marginali con edificabilità di 400 m<sup>3</sup> e un lotto già di proprietà comunale di 600 m<sup>3</sup>.

Per quanto riguarda le zone C1 aree residenziali in ambito agricolo in base alle norme del PAT gli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT che avevano queste caratteristiche e cioè la presenza di principali opere di urbanizzazione, una superficie fondiaria non inferiore a 7500 m<sup>2</sup>, teniamo presente che adesso con i nuovi piani di nuovi PAT prevedono 10.000 m<sup>2</sup>, essendo quello di Due Carrare stato adottato prima del passaggio delle competenze come ricordava prima sindaco dalla regione alla provincia, solo per quei piani è stato previsto 7500 m<sup>2</sup> perché con la regione i criteri erano diversi e prevedevano per considerare un ambito di edificazione diffusa quindi un nucleo residenziale, la presenza di quattro edifici residenziali.

Quindi solo ed esclusivamente per quei piani che erano già stati adottati prima del passaggio delle competenze e fatte in coopianificazione con la regione e con la provincia, è prevista la superficie di 7500 m<sup>2</sup>; all'interno di questa deve esserci un indice di edificabilità fondiaria, che potrebbe essere

considerato nucleo residenziale in ambito agricolo, non inferiore a 0,5 metri cubi per metro quadrato e un rapporto di copertura riferita alla stato di fatto non inferiore a 7,5%.

All'interno di tali nuclei residenziali sono stati individuati lotti liberi di superficie fondiaria non inferiore a 800 m<sup>2</sup> con capacità edificatoria e unitaria non superiore a 400 m<sup>3</sup> complessiva all'interno dell'ambito e la sommatoria di queste lotti all'interno dell'ambito non deve superare il 25% della volumetria residenziale esistente all'interno di questi lotti.

Per fare questo è stato fatto un lavoro capillare molto apprezzato dalla provincia perché sono i primi casi dove abbiamo individuato atto per atto con due schede proprio per giustificare tutti questi parametri previsti e voluti dalla provincia; quindi da queste schede c'è una classificazione della volumetria calcolata a livello urbanistico, non certo con la cordicella, ma dal punto di vista urbanistico quindi considerato i piani ... ogni singolo piano alto 3 m della volumetria con le diverse destinazioni principali presenti.

Quindi per dimostrare che all'interno di questi ambiti esiste una superficie superiore a 7500 m<sup>2</sup>, che il volume è superiore allo 0.5, che la superficie coperta è superiore a 7,5% e dopodiché nella fase della tavola di progetto che i lotti che si devono inserire non superino il 25% della volumetria complessiva. Questo è stato fatto per ogni singolo nucleo all'interno di tutti gli ambiti a edificazione diffusa.

Complessivamente nell'atto 1 sono stati individuati 12 nuclei, nell'atto 2 altri 12 nuclei, nell'atto 3 19 nuclei, nell'atto 4 solo 1 nucleo; all'interno di questi nuclei sono stati individuati 37 lotti liberi con un consumo di superficie utilizzata pari a 20.090 m<sup>2</sup> e una potenzialità edificatoria di 14.800 m<sup>3</sup>.

Anche su questo abbiamo voluto una grossa discussione anche l'altra settimana con la provincia perché secondo la teoria della provincia era che ... il cambio da ambito a edificazione diffusa a nucleo residenziale comportava, secondo la loro opinione, che il consumo di superficie agricola trasformata per gli interi nuclei; proprio grazie al lavoro fatto per Due Carrare abbiamo dimostrato che questo è assolutamente inaccettabile in quanto così facendo per inserire 37 lotti ci sarebbe un consumo di superficie agricola utilizzata che copre un consumo di cinquant'anni non di 10 anni praticamente fare pochi metri cubi.

Proprio grazie al lavoro fatto per Due Carrare hanno capito che era corretto questo sistema e quindi ... sono stati approvati due PAT in conferenza decisoria l'altra settimana e hanno accettato questo principio che abbiamo adottato per Due Carrare; quindi è anche confermato questo perché era anche uno dei temi ancora in discussione per la provincia, grazie al lavoro fatto per Due Carrare è stato possibile che questo diventasse coerente per tutti gli altri piani che si faranno adesso.

Abbiamo detto ... zona C2 che sono una decina mi sembra PUA convenzionati la maggior parte dei quali sono concentrati a Carrara San Giorgio e a Carrara Santo Stefano.

Per le zone residenziali la trasformazione perequata ... interverrà poi il responsabile dell'ufficio tecnico per illustrare gli accordi sottoscritti, lo stesso per quanto riguarda quelli relativi al produttivo; per il produttivo va detto che le zone sono state suddivise in zone D1 aree produttive consolidate, zona D2 aree commerciali e artigianali consolidate che sostanzialmente riprendono la normativa del piano regolatore vigente, le aree produttive D3 produttive commerciali e direzionali a trasformazione perequata, sono quelle che avevano una linea preferenziale di sviluppo e quindi sono state inserite delle quali parlerà Duilio Fasolato; zona D4 aree termali a trasformabilità perequata che sostanzialmente rimangono quelle previste dal piano regolatore come pure quelle ricettive e alberghiere e il centro commerciale integrato che era già previsto nel piano regolatore vigente e in più aree di riqualificazione e riconversione a destinazione commerciale, ricettivo e alberghiera.

Questo per quanto riguarda le zone D, per quanto invece riguarda le attività produttive in zona impropria di fatto sono pervenute alcune richieste ritenute però non coerenti con i principi del piano perché erano richieste di nuovi ... o potenziamenti oltre i 250 m<sup>2</sup> in zona residenziale centri storici e in contrasto con il PTRC vigente, oppure in aperta area agricola dove assolutamente erano aree nuove non giustificate.

Mentre invece sono state adeguate tutte le schede quelle già vigenti che sono state confermate e adeguate alla realtà dei fatti.

Sistema rurale, ricordava prima sindaco l'importanza del territorio rurale e che l'articolo 44 della legge prevede che in zona rurale possono costruire nuove abitazioni soltanto gli imprenditori agricoli a titolo principale così pure per gli annessi rustici presentando però il piano aziendale che deve essere approvato da organi competenti a dimostrazione che questi interventi sono funzionali alle esigenze del fondo agricolo; al di fuori di questo è possibile intervenire soltanto nei nuclei residenziali in ambito agricolo cioè le famose zone che nel PAT erano marrone e gli ambiti a edificazione diffusa e adesso nel piano degli interventi sono diventati gialline e su queste naturalmente dove sono previsti i lotti liberi edificabili.

Naturalmente con le osservazioni se altri cittadini ritengono di avere le caratteristiche potranno fare osservazioni e se sono coerenti con quanto previsto dal piano degli interventi potranno essere inseriti ulteriori lotti con le medesime caratteristiche, sempre con il limite dei 400 m<sup>3</sup> e con il limite minimo di 800 m<sup>2</sup>.

All'interno delle zone agricole sarà comunque possibile ampliare gli edifici residenziali esistenti fino a un massimo di 800 m<sup>3</sup>, anche questo è un tema dibattuto a seguito della sentenza di Cortina e il Consiglio di Stato che diceva che comunque questi ampliamenti previsti dal comma 5 dell'articolo 44, era possibile soltanto per imprenditori agricoli a titolo principale; in realtà a mio giudizio la sentenza non era corretta perché in realtà in comma 5 dell'articolo 44 fa riferimento all'articolo 43 e non all'articolo 44, comma 1 perché quest'ultimo stabilisce che sono solo gli imprenditori, non fa riferimento all'articolo 43.

Comunque è stato superato questo sia dal piano casa perché il piano casa dice che gli ampliamenti in zona agricola, il famoso 20%, non si fa a partire dalla volumetria esistente ma se io ho 500 m<sup>3</sup> arrivo comunque a 800 e in più faccio il 20% sugli 800, lo dice espressamente ed è solo per le zone agricole che è prevista questa possibilità, e in più dall'ultima legge 30 che ha ribadito ancora questo concetto che è aperto a tutti i cittadini che hanno una casa in zona agricola arrivare a un ampliamento di 800 m<sup>3</sup>.

Rispetto alla vecchia legge 24 dell'85 cambia che mentre con la legge 24 era possibile arrivare a 800 m cubi però la casa doveva essere abitata da almeno sette anni, in questo caso invece non c'è più questa limitazione infatti può essere ampliata se esiste un fabbricato esistente in zona agricola e quindi può essere ampliata fino a 800 m<sup>3</sup>.

Poi è stato inserito in normativa la possibilità di realizzare ... perché lo prevede ... è stato introdotto dalla legge regionale 408 modificativa della legge 11 che prevede la possibilità di realizzare piccoli annessi rustici per animali di affezione o per articoli da giardinaggio e così via, è stato naturalmente fissata la dimensione esclusivamente in legno ed esclusivamente privi di fondazioni; questo è previsto dalla legge regionale e naturalmente è stata inserita fissando le limitazioni di questo. Questo per quanto riguarda la zona agricola.

Altro elemento importante del piano è il tema che riguarda la compatibilità idraulica cioè era già previsto nel PAT, articolo 16 era molto puntuale su questo, approvato dal genio civile dei consorzi, è stato approfondito in sede di piano degli interventi, presentato ai consorzi e al genio civile e in pratica il principio fondamentale è che i nuovi interventi non devono andare ad appesantire l'attuale situazione quindi deve essere garantita quanto meno l'invarianza idraulica; l'obiettivo è di migliorare ma comunque gli interventi del piano devono garantire l'invarianza idraulica e questo piano di compatibilità da tutti gli indirizzi e le direttive già approvati dal consorzio che tra l'altro ha anche apprezzato il lavoro che è stato svolto e l'ha messo ufficialmente nella lettera di risposta mandata recentemente.

Poi per finire altro tema importante è quello della sostenibilità ambientale, in particolar modo il piano degli interventi prevede dei benefit volumetrici in relazione alla sostenibilità, sotto il profilo energetico, degli edifici che si vanno a realizzare e cioè praticamente il contenimento dei consumi energetici e l'utilizzo di energie alternative fissando dei parametri in relazione all'entità di questa sostenibilità".

**Sindaco:** "Invito il geometra Fasolato ad illustrare gli accordi di programma".

**Geometra Fasolato:** "Due parole per spiegare che cosa sono questi accordi di programma, alcuni sono già stati approvati come proposta dalla giunta ma, come diceva l'architetto Capocchin, andiamo effettivamente ad adottarli questa sera.

Sono accordi che vanno a intaccare la futura espansione prevista dal piano degli interventi cioè sinteticamente si è cercato da parte ... con i privati di trovare un accordo sullo sviluppo di queste nuove aree di espansione o su accordi anche di natura che poi vediamo ... che possono essere di natura diversa rispetto all'espansione.

Sono 20 accordi che trovano la loro corrispondenza nelle previsioni del piano degli interventi; andiamo con il primo, si tratta dell'accordo che si rifà alla famosa variante del piano regolatore, la 9, la famosa porcilaia che prevedeva con quell'accordo ... con la delibera di variante fatta ancora nel 2007 dalla precedente amministrazione, prevedeva la trasformazione dell'area destinata alla porcilaia fino a realizzare 10.000 m<sup>3</sup>; quando è stato approvato quel tipo di variante al piano regolatore è stato sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo voluto dall'amministrazione con il quale si invitava e si chiedeva al privato di attendere di poter costruire solo 5000 metri cubi nella porzione interessata dalla porcilaia e gli altri 5000 m cubi di aspettare a edificare perché sarebbero stati oggetto di uno successivo recepimento nell'ambito del piano degli interventi per posizionarli in altro luogo al fine di evitare la nascita dei condomini.

In sostanza l'area della porcilaia era talmente piccola che se si andava a costruire 10.000 m<sup>3</sup> necessariamente si dovevano fare dei condomini, l'amministrazione comunale ha preferito la presenza di bifamiliari e trifamiliari piuttosto dei condomini e i 5000 m<sup>3</sup> residui che spettavano al privato di poterli costruire in altra posizione; con questo intervento, con questo accordo si va a chiudere il famoso accordo della porcilaia e quindi 5000 m<sup>3</sup> sono già costruiti e li conoscete, gli altri 5000 m<sup>3</sup> vengono posizionati sempre lungo via Bressalene.

E' previsto poi nella proposta di accordo che si va ad adottare anziché 5000 m<sup>3</sup> sono previsti 6000 m<sup>3</sup>, 1000 m<sup>3</sup> in più perché a carico del privato è stata prevista anche la realizzazione di una pista ciclabile che va a servire via Bressalene per un tratto interessato che vedete nelle immagini.

Il secondo accordo Tognazzo ... è l'area famosa che è destinata a parco pubblico fra una porzione ... tra l'abbazia di Santo Stefano e le scuole piuttosto che la chiesa di San Giorgio e in particolar modo l'area posta tra la parrocchia di Santo Stefano e l'area della scuola media, sono circa 9000-10000 m<sup>2</sup>, e loro avevano già una potenzialità edificatoria, è una zona già in espansione dove si poteva costruire e si prevede lo spostamento della cubatura in un altro ambito e precisamente nell'ambito ... a Santo Stefano, praticamente mantenendo l'area a ridosso della chiesa a verde pubblico ... tra via Bressalene e via Roma, è prevista la porzione di cubatura che si andrà a insediare, mentre la parte dei proprietari rimane a verde.

Su questo spostamento quindi su questa disponibilità che è stata data ai privati, si prevede un bonus a favore dei privati del 20%, è un bonus che era già previsto dalle norme del PAT che prevede per quelli che accettano di aspettare di attuare queste previsioni e di accettare lo spostamento in altri luoghi, la possibilità di aumentare la potenzialità edificatoria prevista fino a un massimo del 20%.

Si è concordato con i privati, chiaramente i privati tentano di tirare il massimo, si è concordato con il privato il 20%.

L'accordo 3 è relativo alla proprietà all'area del monticello dietro alla Chiesa di San Giorgio, anche quest'area era un'area edificabile prevista nel piano regolatore esistente, si potevano costruire circa 14.000 m<sup>3</sup> e si trova tra il campo di calcio, parcheggio, monticello e via Roma ...".

**Consigliere Negrisolo:** "Mi scusi, non ho capito il nome del proprietario".

**Geometra Fasolato:** "Se volete il nome dei proprietari e io ve lo dico ... no, non l'ho detto, va bene lo dico ... mi ero fissato di non dirlo ma comunque ... l'area del monticello è di proprietà di Belluco Paolo o meglio la società Trico; l'area del monticello misura circa 14.000 m<sup>3</sup> che potevano essere costruiti e si prevede di non farla più costruire questa cubatura se non di mantenerne una quota qui a fianco di 4000 m<sup>3</sup> ... 4000 m<sup>3</sup> vengono mantenuti su 8000 m<sup>2</sup> di terreno perché è

intenzione dell'amministrazione comunale di costruire un parcheggio e quindi con la necessità di mantenere una certa quantità di area all'interno di questa volumetria.

La restante volumetria viene spostata ... parte dall'area della posta 4000 m<sup>3</sup> dove si costruiranno un altro blocco di fabbricati come quelli già esistenti che si affacciano in modo da chiudere la piazza ... di fronte alla rotatoria, quindi sempre volumetria di Belluco che viene spostata, non viene data volumetria in più; la rimanente viene spostata in via Olivato.

Nello stesso accordo viene prevista anche la chiusura della sistemazione dell'area exacta di Carrara Santo Stefano, è un aspetto che si dibatte da sempre, il piano regolatore vigente prevede la demolizione dell'Exacta con la costruzione di 4000 m<sup>3</sup>, in sostanza sono quattro lotti; il privato non ha mai attuato questo tipo di scelta perché riteneva che questo non fosse congruo, la questione è stata trattata e si è concluso con il riconoscimento di complessivi 7000 m<sup>3</sup> di cui 4000 rimangono là e 3000 vengono spostati in via Olivato.

Un ultimo aspetto sempre di questo accordo riguarda la trasformazione di un'area di fronte alle scuole medie per una cubatura di 4300 ... sono 8600 m<sup>2</sup> su cui viene applicato l'indice dello 0,5 per cui viene prevista una piccola lottizzazione in quell'area perché c'era la necessità di chiudere questo tipo di previsione per poter chiudere questa nuova area di espansione ... anzi parziale area di espansione perché è già un piano di recupero approvato c'era, il recupero contarin, per andare a chiudere questa bretella che partendo dal cimitero diventa un parallelo quindi un'alternativa alla strada provinciale per un eventuale sistemazione di viabilità anche di tipo diverso.

Il 4 è Burattin Graziella - Chiodetto Silvio in sostanza è la famosa casa di fianco al municipio, si prevede la cessione al comune dell'immobile e in cambio il comune dà la possibilità di costruire 1600 m<sup>3</sup> su due lotti da 800 m<sup>3</sup> ciascuno ...

Accordo 5 riguarda la Deda ossia i proprietari dell'area della grande struttura di vendita prevista all'uscita dell'autostrada Terme Euganee, in sostanza l'accordo prevede una modifica delle norme tecniche previste nel piano di lottizzazione approvato e a compensazione, a conguaglio, a perequazione di questo tipo di accordo viene prevista a favore dell'ente pubblico la costruzione di un palazzetto di € 1.800.000 circa.

Le normative che vengono modificate sono sostanzialmente lo svincolo dall'obbligo di mantenere il tetto a falde perché attualmente le norme del piano regolatore per quell'area prevede la costruzione di un centro commerciale a falde; questo tipo di obbligo ... la Deda dice che non riesce a progettare il tetto a falde in un centro commerciale ... la possibilità di aumentare l'altezza fino a 12 m a parità di volume attualmente mi sembra che siano 9 metri, loro praticamente dicono che se hanno la possibilità, ipotesi, di costruire 40.000 m<sup>2</sup> per 9 m di altezza fanno 360.000 m<sup>3</sup>, manteniamo fisso 360.000 m<sup>3</sup> e mi date la possibilità di farlo alto al massimo 12 metri, quindi diminuirà la superficie, a parità di volume l'aumento di altezza.

Altre modifiche che chiedono è l'adeguamento degli standard a parcheggio alla normativa regionale la legge 15 citata prima dell'architetto Capocchin, cioè la normativa vigente per tutti i centri commerciali del Veneto dove viene stabilito specificatamente il numero di posti auto in funzione della superficie di vendita; la possibilità di trasformare qualora il palazzetto dello sport fosse costruito anziché in loco cioè all'interno della grande struttura di vendita in posizione diversa, potrebbe essere nel centro dove l'amministrazione vorrà, e la possibilità di trasformare lo spazio destinato a impianti sportivi, a parcheggi. Queste sono le modifiche che vanno a favore del privato, a favore del pubblico abbiamo detto che è prevista la costruzione del palazzetto.

Accordo 6 Mar Immobiliare ... l'area di espansione che è prevista a Cornegliana ... diciamo che l'area di espansione è riferita alla ... Martina ... c'è una perequazione calcolata in termini economici ... ecco, vi dico che la perequazione per natura doveva essere fatta perequando su opere pubbliche; vuol dire che se per esempio tu mi dai un'area di espansione tipo questa e in cambio mi fai fare qualcosa, una strada, un marciapiede eccetera; la difficoltà di trattare con i privati su questo argomento specifico per un giusto trattamento equo uguale per tutti e meglio ancora per la trasparenza, ha indotto l'amministrazione a fare un discorso un po' diverso e dire stabiliamo dei valori che siano uguali per tutti e poi su questi valori si calcola il valore di perequazione.

Una volta stabilito il valore di perequazione l'amministrazione in un momento successivo, quando vorrà, deciderà se sarà direttamente le opere o se le farà fare dal privato o quant'altro, ma deciderà in un secondo momento che cosa fare; altrimenti per ogni accordo che vi sto illustrando si fanno determinare due cose: quanto valeva la perequazione, cioè quanto vale la trasformazione di quest'area se non mettevamo nessun parametro e quindi là si trattava, poi altro elemento ancora suscettibile di discussione poteva essere la valutazione dell'opera che si andava ad eseguire; è facile essere tacciati di interessi perché oggettivamente la materia è abbastanza suscettibile di questo tipo di valutazione.

Le modalità per cui si è proceduto con ... determinare a monte quanto valeva la perequazione e successivamente stabilire di volta in volta l'opera che si andrà a fare, ha tolto questo tipo di rischio sia l'amministrazione sia soprattutto per me che dovevo fare le varie stime e le varie valutazioni.

L'accordo 7 Gobbo Maria - Lunardi Anna e Fiorenza, quest'area era già prevista edificabile del piano regolatore solamente attraverso un piano di lottizzazione, sono più di 10 anni che è prevista e non è mai stata attuata perché i proprietari non si sono mai messi d'accordo sostanzialmente; i privati hanno chiesto la possibilità di essere tra loro isolati nel senso che ognuno si facesse il loro intervento, è stato studiato un intervento apposta che è l'unità minima di intervento dove ognuno agisce per conto proprio ma alla fine di quanto verrà costruito si otterrà comunque un risultato, dal punto di vista urbanistico, sufficientemente corretto.

Quindi l'accordo che si va a fare è un accordo dei lotti che voi vedete ... questo è l'intervento unitario dei signori gobbo che faranno questo tipo di operazione, costruiranno e proseguiranno su via Matteotti, faranno il loro parcheggio, il verde e quant'altro e in cambio ci cederanno i lotti urbanizzati che noi giriamo a Chiodetto.

L'accordo 8 segato Donatella - Peratello Mariangela e Paola – Byron Costruzioni Srl, questa è una nuova area di espansione che si trova vicino al campo da calcio ... in questo tipo di previsione è prevista la cessione di tutta l'area verde che arriva fino al bianco lino perché se non c'è limite da edificare ... eccolo là oltre a quello non si può costruire; inoltre è stato tenuto un cono visuale che dà verso il centro.

L'accordo 9 riguarda Bellin Luciana, è un' area di espansione prevista a Cornegliana, questo accordo è un primo stralcio dell'intero complesso che il PAT prevede il PAT prevede la possibilità di una variante alla viabilità che collega la rotatoria via Bolzani con via da Rio per evitare il centro; con questo tipo di accordo si fa il primo stralcio, comunque il piano degli interventi prevede con questo tipo di lottizzazione di andare anche a chiudere un accordo che interesserà la parrocchia di Cornegliana con il campo da calcio e l'area a parcheggio che è dei signori Rubega di fronte al campo da calcio con il quale si doterà Cornegliana di un ampio parcheggio che manca e anche di un'area sportiva pubblica che anche questa manca.

Ricordo che l'area di Rubega attualmente è edificabile quindi si è tolto la volumetria che era prevista là e si prevede di costruirla dentro qua; la volumetria che matura il campo da calcio della parrocchia di Cornegliana viene costruita sempre in questo ambito e inoltre in questo tipo di ragionamento previsto nel piano degli interventi, è prevista anche la cessione di quest'area a ridosso del patronato che sarà messa a disposizione del comune.

L'accordo 10 Spolverato in sostanza qui abbiamo un'area che è già edificabile, chiedono di ampliare l'area interessando una porzione che rimane verde perché oltre un certo ambito non si può andare a costruire perché c'è una linea di ... un limite di edificazione fuori dal quale non si può costruire; praticamente la cubatura in più che nasce viene posta a credito, viene posta come credito edilizio, tutta quell'area verde viene ceduta si tratta di 4000 o 5000 m<sup>3</sup> circa.

L'accordo 11 Carminati Franco mi permetto di ricordare il nostro consigliere al consiglio comunale, è una piccola area di 2500 m<sup>2</sup> che viene trasformata da area agricola ad area edificabile, siamo lungo via Mincana.

L'accordo di programma 12 Società Due Carrare si tratta dell'ampliamento dell'area dei cavalli, dell'impianto sportivo equitazione che c'è a ridosso dell'autostrada di fronte a Feltrinelli,

praticamente viene ampliata l'area di pertinenza del maneggio fino a portarla al confine dell'autostrada.

L'accordo 13 Corradini, anche qui era già previsto nel PAT, si tratta di un ampliamento di 12.500 m<sup>2</sup> circa, 14500 era l'accordo ma noi abbiamo previsto 12.500 m<sup>2</sup>; naturalmente ci faranno un'osservazione perché avevano bisogno di 14.500 m<sup>2</sup>.

L'accordo 14 Contarin Pietro, Sante, Bergamasco Sandrina, l'area che abbiamo visto prima a ridosso del cimitero è prevista un'espansione di questo piano di lottizzazione che era già stato approvato dal consiglio comunale in quanto in sostanza inattuabile perché con cinque lotti si doveva costruire una serie di opere che rendeva inattuabile questo tipo di piano di recupero; con questo accordo si va a compensare i grandi oneri del costo di costruzione delle opere di urbanizzazione per far sì che questo tipo di scelta urbanistica vada ad attuarsi.

L'accordo 15 Belluco Paolo l'abbiamo vista prima, in sostanza è prevista la trasformazione di quest'area a chiusura dell'accordo con Contarin dove sono previsti 4300 m<sup>3</sup> sotto 1600 m<sup>2</sup>.

L'accordo 16 Caon Andrea e Nicola è una piccola area di espansione che si trova lungo la conselvano, ragioniamo sui 5000 m<sup>2</sup> circa quindi una cosa molto limitata.

L'accordo 17 la ditta Trico S.r.l. è l'area dell'impianto sportivo di Cornegliana dove si prevede l'ampliamento dell'area sportiva interessando quasi tutta l'area sono circa 27.000 m<sup>2</sup> più un lotto ad uso commerciale di circa 4000 m<sup>2</sup>; è un'area che sarà soggetta a piano di lottizzazione.

Volevo evidenziare che l'abuso edilizio o meglio la variante in corso è stata espletata e quindi non si va a sanare niente con questo tipo di accordo, l'abuso è stato rimosso e adesso praticamente si prevede questo tipo di accordo indipendentemente da quello che era la difformità edilizia originaria.

L'accordo 19 fratelli Mattiolo in sostanza l'accordo prevede la cessione dell'immobile quindi della casa che si trova davanti alle scuole elementari di Terradura, oltre che la cessione dell'area agricola di proprietà degli stessi privati che è vicino al cimitero di Terradura; a perequazione di questo tipo di accordo viene concesso un lotto su cui potranno costruire una residenza di circa 1200 m<sup>3</sup>.

L'accordo 20 è la Feltrinelli è un'area che il PAT prevede di riqualificazione urbanistica, il piano degli interventi lo conferma come riqualificazione urbanistica; è prevista l'attuazione di questo tipo di sistemazione con uno strumento attuativo quindi con un piano di lottizzazione, la destinazione che loro chiedono nell'accordo di programma e di misto commerciale, sportivo e ricreativo. Vedremo che cosa ne uscirà da questo tipo di progetto.

L'accordo 18 Varotto è un accordo sulla trasformazione ... sul vincolo che viene posto a un annesso agricolo esistente per il quale non viene più consentito la destinazione ad uso stalla, a compenso di questo tipo di vincolo, al fine di evitare inconvenienti igienici e quant'altro, praticamente si vincola quell' annesso agricolo al fine di evitare che possa essere destinato a stalla oltre che vincolare tutto il fondo sul quale non si potranno costruire stalle e a compenso è stato dato un lotto di 400 m<sup>3</sup> posizionato in via San Pelagio”.

**Sindaco:** "Adesso onde poter liberare l'architetto Capochin, se ci sono delle domande di natura tecnica relativamente all'illustrazione che ha fatto; invito i consiglieri a formularle".

**Consigliere Rosina:** "Mi riporto alla domanda che ho fatto inizialmente avente natura di carattere tecnico che rivolgo a questo punto a lei in quanto mi sembra che il segretario comunale già l'altra volta si era espresso correttamente in un senso ben preciso; mi rivolgo a lei perché so avere notevole esperienza in questo settore, so che ha seguito anche altri piani degli interventi quindi l'esperienza che il suo studio ha acquisito in materia è notevole e rilevante.

Sempre per quanto concerne il discorso dell' incompatibilità e il modo in cui si procede questa sera ad adottare o meno, questo non lo so, il piano degli interventi e quelle modifiche che sono state apportate rispetto al 15 giugno se si ricorda, sono state tolte determinate aree ben precise ad alcuni consiglieri e assessori, comunque consiglieri per evitare problemi di incompatibilità.

Io ho constatato che in alcuni comuni ma questo è un orientamento recente e costante ormai della giurisprudenza, è ammesso il ricorso alla cosiddetta votazione frazionata quindi attuare la votazione con delle deliberazioni separate relative a singole zone del territorio comunale o comunque componenti del piano urbanistico; questa interpretazione discende dall' interpretazione che

all'epoca era già stata fornita con riguardo al vecchio piano regolatore generale quindi non è una novità però la si ritiene applicabile pienamente anche al piano degli interventi.

In teoria quei consiglieri che reputano o lo sono oppure reputano di esserlo ... prima che arrivassi ho visto che è uscito anche un consigliere di opposizione non appartenente alla mia lista o che comunque reputino di essere compatibili, dovrebbero astenersi quando viene ad essere adottata la zona in cui ricade la proprietà di affini e parenti, non capisco come mai viene ad essere adottato questo modo singolare di procedere dopo che si sono riscontrate due soluzioni con il commissario ad acta ma mi sembra che si possa ben superare attraverso l'approvazione a stralci, non capisco perché questo modus operandi difforme da quello che tutti gli altri comuni, o perlomeno quelli che sono riuscito nell'ambito di una ricerca fatta ad analizzare, hanno effettuato.

Proprio per i motivi dell'incompatibilità che dicevo prima cioè io non posso disporre di un diritto non mio e decidere sulla sorte di una proprietà altrui solo perché sono consigliere, e quindi risulta paradossalmente peggio un intervento attraverso queste modifiche che fate adesso rispetto a come era stata preparata la documentazione per il 15 giugno".

**Architetto Capochin:** "Premetto che non è mia materia cioè io mi occupo di pianificazione ma non mi occupo di compatibilità o meno che i consiglieri perché non spetta a me stabilire questo tema; nelle esperienze che personalmente ho vissuto, ho vissuto situazioni diverse, ho vissuto situazioni in cui un piano è stato adottato in maniera frazionata dopodiché è stato comunque approvato in maniera complessiva e il Tar ha detto no perché in ogni caso dal momento in cui approvi la parte finale complessiva approvi anche quella parte in cui sei uscito prima.

Ho visto altri casi invece in cui questa procedura è stata poi ... è tranquillamente andata in porto. Io non mi occupo di materie giuridiche, non mi occupo di materia amministrativa, ma mi occupo di pianificazione e quindi non vorrei dare delle risposte che non sono di mia competenza; posso solo ricordare mie esperienze personali in un senso e nell'altro, è una materia molto controversa la stessa regione e la stessa provincia quando abbiamo sollecitato in particolar modo per il PAT a darci delle valutazioni sulla compatibilità o meno dei consiglieri, è stata sempre ... camminando sulle uova e quindi con pareri che alla fine se ne lavavano le mani proprio perché ... parlo anche degli uffici giuridici della provincia e della regione mandando la patata poi in consiglio comunale. Basta guardare anche l'ultimo parere espresso dalla provincia per quanto riguarda il PAT ma in precedenza ho sollecitato la regione che ci desse delle risposte in merito specialmente per il PAT diventa ... se conformativo o meno in che termine è conformativo, ci sono molti elementi difficili.

Quindi è una materia talmente complessa e non è di mia pertinenza per cui non vorrei esprimere dei giudizi che non mi competono e che non sono corretti, porto solo le esperienze che ho vissuto personalmente".

**Consigliere Rosina:** "Io la ringrazio, se allora mi venisse data una risposta dal punto di vista prettamente politico dal capogruppo Bedorin o dal sindaco".

**Sindaco:** "Proseguiamo con le domande tecniche all'architetto allora".

**Consigliere Negrisola:** "Io ho una considerazione da fare e delle domande tecniche e più o meno anch'io concordo con il mio collega; vorrei dire che ci siamo finalmente giunti in consiglio comunale per l'adozione del nuovo piano degli interventi che già nasce sotto brutti auspici, passi il fatto che dopo molte sollecitazioni finalmente il 9 giugno 2011 siamo venuti in possesso delle tavole grafiche del piano degli interventi date incomplete di quattro ottave più la relazione della compatibilità idraulica che dopo varie insistenze sono state consegnate solamente il 13 giugno 2011, ricordo che a quel tempo il consiglio comunale era fissato per il 15, ma che l'ultima versione di questo piano degli interventi è stata consegnata il 23 giugno con lo stralcio con le aree di parenti e affini dei consiglieri di maggioranza rasenta il ridicolo.

Chiedo al sindaco se questa operazione dal punto di vista del diritto risulta fattibile perché questa sera noi andremo a fare non solo un'approvazione del piano degli interventi, ma anche una variante al PAT visto che nessun atto scritto viene stralciato poi dalle aree suddette del piano già approvato; senza aggiungere poi che domani sera, oltre a questa analisi di documenti veramente enorme, discuteremo il bilancio di previsione del 2011 consuntivo 2010 e il sindaco sa benissimo la quantità

di documenti che abbiamo dovuto vagliare e quindi per mancanza di tempo non abbiamo potuto controllare approfonditamente-

Dobbiamo proprio dire che questa sera celebriamo il funerale dello Stato di diritto di questo comune ed è il motivo per cui sono a lutto ... adesso vengo a chiedere all'architetto Capochin ... non ho capito bene architetto ma lei ha detto che il genio ha mandato il parere, il consorzio ha mandato il parere non il genio civile, ok.

Un'altra cosa volevo fare una puntualizzazione sul suo intervento iniziale, signor sindaco, perché non ci risulta vero che il PAT di Due Carrare sia stato il primo della provincia approvato; forse lei si sbagliava ed è il primo della provincia adottato, questa è una precisazione e inoltre ha anche affermato che il piano che adottiamo questa sera è il piano della gente e che è stato molto pubblicizzato ...".

**Sindaco:** "La consideriamo già una dichiarazione di voto questa? Avevo chiesto interventi tecnici per poter liberare poi l'architetto".

**Consigliere Negrisola:** "Va bene, lo faccio dopo ... veniamo allora alla compatibilità idraulica.

Molte del nostro territorio si definiscono zone con una certa fragilità idraulica individuate dal PAT approvato e devo dire che questa è stata un'analisi puntuale e precisa; i terreni sono stati identificati, o meglio, classificati per così dire i terreni non idonei all'edificazione per esempio la discarica, terreni idonei all'edificazione a condizione per esempio terreni a bassa permeabilità, aree esondabili e/o a ristagno idrico che con difficoltà di deflusso, oppure a falda freatica compresa tra 0 e 1 metro dal piano di campagna quindi con una scarsa capacità portante, aree idraulicamente critiche.

Non ho trovato però puntuali prescrizioni o perlomeno, a parte i riferimenti di legge, nel regolamento edilizio per quanto concernente il deflusso di acque grigie e meteoriche di nuove lottizzazioni o di nuove edificazione, si lascia molto alla discrezionalità del dirigente dell'ufficio tecnico; per esempio laddove non c'è fognatura che convoglia le acque meteoriche è stato previsto criterio di valutazione delle aree necessarie per esempio le parti di laminazione per una corretta dispersione delle acque meteoriche in falda e comunque quali criteri si adottano perché se tizio costruisce scarica magari per pendenza su Caio e Caio su Sempronio con l'inevitabile allargamento durante i periodi di piogge intense.

Da quello che è di nostra umile conoscenza una lottizzazione dovrebbe attrezzarsi e fare una zona di depurazione per la prima pioggia in modo che venga depurata e con spalla a contatto con una vasca di laminazione e inoltre devono essere indicate le modalità con cui le abitazioni dovrebbero versare in questa vasca di raccolta.

In riferimento alla redazione di compatibilità idraulica, in particolare le zone ZTO D6-1, D6-2, D6-3 che hanno una superficie 145.977 metri quadri, in cui si evince che dalla strada via Mincana a quota 7 m sul piano di campagna e si hanno zone dell'ambito della grande struttura di vendita che sono dai 7 metri della strada in via Mincana a quote nella parte opposta di 4 metri con 3 metri di dislivello e con terreni, se non ricordo male, classificati nella carta delle fragilità come ES cioè zone a ristagno idrico e con difficoltà di deflusso.

Chiediamo se considerato che il volume massimo di pioggia da invasare è pari a 8.775,7 metri cubi per una precipitazione di durata di 5 ore e che il genio civile indica 700 metri cubi-ettaro e considerato che nella relazione si conclude che l'intervento rientra nella classe di marcata permeabilizzazione potenziale e quindi necessita della presentazione di uno studio al dettaglio molto approfondito e non siano così evidenti delle necessarie revisioni del PUA cioè del piano urbanistico attuativo del centro commerciale, in particolare come indicato nelle norme tecniche in sede di PUA deve essere assicurata la continuità idraulica delle vie di deflusso fra monte e valle di tutti i nuovi insediamenti e infrastrutture mediante nuove affossature ed opportuni manufatti di attraversamento evitando in generale lo sbarramento delle vie di deflusso di qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno.

La progettazione definitiva degli interventi relativa alle misure di mitigazione idraulica sarà sviluppata nell'ambito del PUA con particolare riguardo ai seguenti elementi: descrizione del sistema di deflusso idraulico locale; individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione

idraulica; prescrizioni specifiche in accordo con le leggi di polizia idraulica previste dal decreto 368 del 1904; eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica competente nello spirito del DGRV 3637 del 2002 e successive modifiche e integrazioni, inoltre e vengo anche all'altro aspetto urbanistico oltre che di criticità idraulica, c'è da chiedersi perché nelle norme tecniche all'art. 26 si lascia per la grande struttura di vendita la possibilità di edificare non solo fino a una copertura massima del 33% com'era già prima dell'accordo di programma quindi con il vecchio piano regolatore che prevedeva 9 m di altezza, ma anche che le altezze arrivino fino a indicativi 12 m e dico indicativi perché c'è scritto nelle norme tecniche che possono esserci degli innalzamenti fino a limiti che non sono fissati per prese di luce.

Quindi mi chiedo se tutti i consiglieri siano consapevoli che di fatto si concede un ampliamento di volume; proseguo sempre con la compatibilità idraulica così lascio un po' di tempo per la risposta.

Nella relazione di compatibilità idraulica mancano inoltre i pareri inerenti alla zona prevista dal piano degli interventi, la zona ZTO D5 o perlomeno io li ho trovati, per capire è la zona è la hotel Letizia".

**Architetto Capochin:** "Per quanto riguarda quello che diceva prima il sindaco che è il primo PAT approvato dalla provincia, sicuramente il sindaco intendeva che è il primo PAT approvato dalla provincia di Padova dopo il passaggio delle competenze; in effetti questo è il primo PAT ... non il primo approvato nella provincia di Padova, ma approvato dalla provincia di Padova dopo il passaggio delle competenze della regione e della provincia, di questo sono certo perché ero presente nel momento ... e quindi con i nuovi criteri poi imposti dalla provincia su questo.

Per quanto riguarda il tema della compatibilità idraulica, se partiamo dal PAT, all'articolo 16, è già molto chiaro nelle prescrizioni tra l'altro volute dal genio civile da rispettare poi in sede di piano degli interventi e in sede di strumento attuativo; qui c'è già una serie di criteri ben precisi e cioè quello che citava anche lei prima ad esempio degli 800 m<sup>3</sup> per ettaro per la nuova viabilità, 700 m<sup>3</sup> per ettaro per le aree produttive e 600 m<sup>3</sup> per ettaro per le zone residenziali.

Poi se dallo studio di compatibilità idraulica emerge la necessità di avere indici superiori naturalmente saranno attuati quelli superiori tra questi e gli altri; personalmente avevo contestato questo criterio perché secondo me il criterio esatto era quello che nasceva effettivamente dallo studio di compatibilità idraulica perché non ha, a mio giudizio, nessun senso che io stabilisca a priori che debba riservare un bacino di laminazione ad esempio di 600 m<sup>3</sup> per ettaro che tra l'altro non si sa come saltano fuori visto che fino a poco tempo prima erano 300 e quindi li hanno raddoppiati, senza ... mentre se faccio uno studio idraulico che dimostra che ce ne vogliono 1000 ne farò 1000 ma se con lo studio idraulico dimostra che ne servono 200 non capisco perché dovevo farne 600, però ubi maior abbiamo accettato, chiaramente non potevamo fare diversamente, le prescrizioni che arrivavano dal genio civile nel caso specifico.

Quindi se lei legge l'articolo 16 ci sono una serie di prescrizioni puntuali e sono praticamente tre pagine abbondanti di prescrizioni su come devono essere fatte praticamente ... sul tema della compatibilità idraulica; con il piano degli interventi queste sono praticamente indicazioni strategiche e generali, con il piano degli interventi è stata fatta un'analisi area per area ed è stato individuato praticamente la quantificazione della dimensione dei bacini di laminazione dando poi delle possibilità diverse di attuazione cioè posso fare dei bacini, posso fare delle tubazioni più larghe, posso fare la depurazione, posso attuare criteri diversi.

Quindi il piano degli interventi mi individua la quantificazione per ogni singola area che vado a individuare e mi fissa i criteri possibili, logicamente e poi all'interno di questi sarà il piano attuativo ... ricordiamo che tutti gli strumenti attuativi di una lottizzazione obbligatoriamente devono essere approvati ... avere l'approvazione della compatibilità idraulica da parte del consorzio e devono essere rispettosi dei criteri fissati e approvati dal consorzio.

Il fatto che il consorzio approvando il piano di compatibilità idraulica che abbiamo fatto per il piano degli interventi abbia espresso anche ... diciamo i complimenti per il livello del lavoro effettuato, vuol dire che il lavoro è stato fatto seriamente altrimenti non penso che avrebbe messo per iscritto anche i complimenti per il lavoro eseguito.

Quindi è stata data la massima attenzione, tra l'altro il comune di Due Carrare aveva già fatto uno studio specifico su quella che era la rete idraulica del territorio e quindi ci siamo basati naturalmente su questo studio che pochi comuni fino adesso hanno fatto, ne conosco ben pochi quindi questo sicuramente è un dato positivo sotto questo profilo.

Quindi ritengo che dal punto di vista della compatibilità idraulica, per quanto ci riguarda, è più che soddisfacente il lavoro fatto e naturalmente a garanzia che si possa tranquillamente in sede di strumento attuativo ... perché poi quando si vanno a fare gli strumenti attuativi i piani che bisogna fare tutto il dimensionamento o raddoppio e dimensioni delle tubazioni per ritardare il flusso delle acque, oppure creare dei bacini di laminazione o altri sistemi che possono essere tranquillamente proposti.

Potrebbe anche essere, in certi casi lo stanno proponendo, che all'interno di ogni singolo lotto vengano create delle vasche di prima raccolta; in alcuni casi noi stiamo sviluppando in altri comuni ... proprio la proprietà ci sta chiedendo di prevedere all'interno ... delle vasche di prima raccolta delle acque; per cui ci sono tanti sistemi, l'importante è che alla fine venga dimostrato che l'intervento che si va a proporre con lo strumento attuativo non vada ad appesantire quella che è l'attuale situazione. Questo è il primo obiettivo che deve essere rispettato, quindi ci sono tutte le garanzie perché ciò avvenga.

Per quanto riguarda l'ultimo caso che lei citava inerente al centro commerciale, in pratica lì esiste un accordo tra l'amministrazione e la ditta proprietaria dell'area che è quell' accordo che ha citato prima il geometra Fasolato e che quindi l'amministrazione ha ritenuto di fare proprio ed è inserito in quella ventina di accordi che sono stati previsti e concordati ... e inseriti in questa ... però se non ho capito male nella specificazione di prima l'aumento dell'altezza non comporta un incremento di volume perché il volume alla fine è sempre lo stesso e se aumenta l'altezza aumenta la superficie scoperta che sotto questo profilo sarebbe anche positivo e migliorativo rispetto al discorso della permeabilità dei terreni perché mi rimane maggior superficie scoperta però su questo l'accordo è stato seguito direttamente dall'amministrazione e può essere più puntuale su questo argomento, cioè le motivazioni per cui si è arrivati a questo".

**Consigliere Negrisola:** "Posso replicare un attimo su questo? Vorrei una risposta relativamente a: i consorzi di bonifica hanno competenza non su tutto il territorio, vero architetto Capochin?"

**Architetto Capochin:** "Competenza su tutto il territorio e sugli scoli".

**Consigliere Negrisola:** "Bene, questa era la puntualizzazione che volevo fare. In secondo luogo forse lei non ha ... noi abbiamo già approvato in consiglio comunale il PUA e questo è il problema del centro commerciale, è stato approvato ancora con l'amministrazione precedente; in secondo luogo l'accordo di programma è vero che prevedeva un'altezza, una variazione e nell'altezza dai 9 ai 12 m ovviamente mantenendo il volume; ma se la superficie edificabile rimane sempre il 33% dell'intera area quei 145.000 significa che l'area di base rimane sempre uguale ma l'altezza cambia e quindi il volume, è chiaro questo? Se la matematica non è un'opinione questa è la conseguenza".

**Architetto Capochin:** "I parametri sono parametri massimi, bisogna vedere le prescrizioni sull'accordo su questo punto preciso cioè se è prevista la superficie coperta del 33% e c'era anche prima, siccome la possibilità di andare a 12 m di altezza è un'opzione, non è automatico e quindi nell'ipotesi che ci sia invece il mantenimento come metri è chiaro che c'è comunque la possibilità di arrivare a questo 33%.

E' evidente qui magari sull'accordo il geometra Fasolato sarà più puntuale su questo, sull'accordo è previsto che in caso di ... diminuisce la volumetria perché l'accordo e poi è quello che conta; l'accordo viene allegato, e lo dice l'articolo 6 della legge 11, viene allegato al piano degli interventi e ha lo stesso iter di approvazione del piano degli interventi cioè è soggetto ad adozione, a osservazioni e poi all'approvazione finale da parte del consiglio comunale. Quindi questo accordo è parte integrante del piano degli interventi".

**Consigliere Negrisola:** "Sì ma mi consenta una domanda elementare, l'area di base per l'altezza dà il volume di un parallelepipedo? Sì, ma se l'area di base rimane la stessa e l'altezza aumenta, cambia?"

**Geometra Fasolato:** "E' abbastanza semplice, nell' accordo di programma che si vota dopo, cos'è che rimane invariato, consigliere comunale? Rimane invariato il volume. Chiaro? No perchè bisogna che ci capiamo e volevo farle capire come funziona: rimane invariato il volume sì o no? La domanda che pongo ... l'architetto Capochin ha spiegato e anche nella delibera è scritto, quando viene proposta quella votazione, che non viene proposta nessuna modifica all'accordo deliberato, che è quello vecchio della DEDA. Che cosa prevede questo accordo? Prevede in sostanza il mantenimento del volume esistente".

**Consigliere Negrisolo:** "E allora correggete la norma tecnica no? Come non serve? Correggi la norma tecnica così metti la percentuale giusta."

**Geometra Fasolato:** "No consigliere non si può mettere la percentuale perchè non sappiamo quanto volume farà a 12m d'altezza, quanto ne farà a 4, quanto ne farà a 6, perchè potrebbe fare un volume di 4 m, il 10% di 4 m, un altro 10% di 6 m, e l'altro rimanente % di 12 m d'altezza; il volume però che a noi interessa, e che non deve essere modificato, è il volume iniziale: 33% per 9 m d'altezza.

Quindi a parità di volume i privati possono costruire da 0 a 12 m, è chiaro che se vogliono costruire tutti a 12 m faranno meno superficie, è chiaro che se tutti vogliono costruire il 33% devono fare una quota a 12 m, una quota a 6 m per recuperare il volume che perdono e rimane il 33% coperto."

**Consigliere Negrisolo:** "Ma perchè allora non avete scritto nelle norme tecniche?"

**Sindaco:** "Mi sembra che sia stato risposto".

**Geometra Fasolato:** "No no leggo: modifica dell'altezza massima da 9 a 12 m, perchè ripeto possono fare i fabbricati alti 4, 5, 6, 8, 9, 12 m; non si può quindi determinare quanta superficie coperta si costruirà ma dobbiamo mantenere il 33%.

Allora è scritto nelle norme, modifica che andiamo ad adottare che è l'accordo, che non prevediamo di modificare scritto nella proposta delibera, modifica dell'altezza massima da 9 a 12 m nei limiti del volume attualmente previsto e quindi senza aumento dello stesso. Questa è la norma che è scritta all'accordo numero 5. Questo è quello che abbiamo previsto."

**Consigliere Negrisolo:** "Sì ma io chiedo allora di adattare, di modificare anche l'art. nelle norme tecniche."

**Geometra Fasolato:** "Ma le norme sicuramente alla fine quando andiamo poi ad approvare alla fine di questa operazione, quando andiamo ad approvare il PI, saranno regolamentate conseguentemente sicuramente, perchè non è mica finito qua l'iter; ma noi andiamo ad adottare le norme del PI.

Se abbiamo adottato qualcosa di diverso l'abbiamo scritto nella proposta di delibera che poi andiamo ad adottare per ciascun accordo, perchè ci sono delle modifiche anche rispetto a quello che... ci siamo capiti?"

**Sindaco:** "Altre domande di natura tecnica per cortesia?"

**Consigliere Salvò:** "Un quesito: prima è stato detto appunto che sono state mantenute, come poi è riportato in tabella, tutte le previsioni del PR vigente finora, e volevo sapere se era vero ed è stato controllato questo fatto perchè a me risulta che almeno due elementi di previsione del vecchio PR non sono presenti.

Siccome le tavole le ho avute tardivamente e me le sono guardate anch'io in questi giorni mi sembra che un paio di situazioni di aree di espansione sia pur minimali non siano state confermate."

**Sindaco:** "Può dire quali?"

**Geometra Fasolato:** "Una è quella che è saltata per una questione tecnica perchè c'è il depuratore di Chiodare."

**Consigliere Salvò:** "Allora quella è stata una decisione che avete preso..."

**Geometra Fasolato:** "No è una questione veramente tecnica, perchè il PAT in varianti e quantaltro c'è il depuratore delle Chiodare fintanto che rimane, adesso dovrebbe andare via appena costruiscono le fognature e poi si riprenderanno il loro volume che avevano già ottenuto e addirittura il PAT prevede un'area d'espansione ... aveva una freccia se avete presente; quindi questa so che è una, poi l'altra non saprei quale."

**Consigliere Salvò:** "Siccome però vedo che c'è un margine all'edificazione e quella vecchia appunto espansione era prevista nella ..."

**Geometra Fasolato:** "Sì però per andare a costruire là dove passi? Sarebbe stato assurdo, adesso oggettivamente..."

**Consigliere Salvò:** "Le modalità erano previste nel vecchio piano ...".

**Geometra Fasolato:** "No è che in sostanza ... addirittura i privati hanno fatto un'osservazione in merito in questo senso cioè toglierla perché non si può costruire".

**Consigliere Salvò:** "Infatti questo io chiedevo cioè se c'è ...".

**Geometra Fasolato:** "Questa è stata tolta per ragioni meramente tecniche, l'altra qual è?".

**Consigliere Salvò:** "L'altra è prima avete visto l'accordo relativo a Carminati per capirci, zona via Mincana, la parte posteriore mi risultava che due pezzi fossero collegati ...".

**Geometra Fasolato:** "Sì là c'è un errore, c'è un dimensionamento ma non c'è sulla cartografia".

**Consigliere Salvò:** "Per cui diciamo è un errore materiale questo, d'accordo. Poi dal punto di vista tecnico non ho nient'altro da dire, poi entreremo nel merito della politica del territorio".

**Sindaco:** "Altre richieste di chiarimenti tecnici?".

**Consigliere Negrisolo:** "Io avevo visto nel PAT approvato a est del centro di Cornegliana c'era una zona di espansione che mi pare fosse quella relativa all'accordo che avete detto Bedin o no? ... a nord della zona industriale, in quell'area come vedete non c'è se lei va a vedere nel PAT c'era un limite di edificazione messa nella conferenza dei servizi che qua non trovo ... c'era il limite ... andate a vedere sul PAT se lo avete sottomano, guardalo, confrontalo e vedrai che il limite di edificazione non c'è più ... no, a nord della zona industriale, c'erano delle frecce di espansione ... la zona di espansione ha il limite che è stato fissato in conferenza dei servizi e là non c'è più".

**Architetto Capochin:** "Adesso ho capito il quesito perché stavo guardando un'altra cosa, i limiti vengono messi nel PAT e non vengono messi nel piano degli interventi, il piano degli interventi deve rispettare il limite del PAT cioè non può andare oltre i limiti del PAT, però il PAT è uno strumento strategico e indica delle frecce, queste frecce possono arrivare fino a dove c'è il limite; dopo quando si va a fare il piano degli interventi il PI zonizza quindi non è più una previsione strategica ma va a indicare esattamente la zonizzazione.

E' chiaro che questa zonizzazione non può andare oltre quelli che sono i limiti, però non ha nessun senso che nel piano degli interventi vengano messi i limiti perché è zonizzazione per cui è ben preciso, puntuale e non può essere diversamente di così.

Cioè nell'ipotesi che le scelte del piano degli interventi contrastasse cioè fosse stata prevista una zona edificabile dove il PAT prevedeva dei limiti, allora sarebbe in contrasto con il PAT; ma il piano degli interventi non mette i limiti perché deve rispettarli, il piano degli interventi zonizza quindi le zonizzazioni devono essere conformi alle tavole del PAT.

Non ha nessun senso che nel piano degli interventi ci siano anche i limiti di edificabilità perché non è un piano strategico ma è un piano conformativo".

**Consigliere Negrisolo:** "Architetto Capochin discussi perché io non sono né un architetto, né un ingegnere e neanche una geometra. Prima lei quando illustrava il piano degli interventi faceva vedere con degli asterischi dei limiti che chiamava limiti di edificabilità ...".

**Architetto Capochin:** "I limiti del PAT sul piano degli interventi non li troverà in nessuna zona perché non è logico che il piano degli interventi preveda dei limiti; i limiti si prevedono dove insistono delle frecce perché le frecce possono andare altrimenti all'infinito in teoria e quindi se trova nelle zone fragili o di qualsiasi interesse e che quindi vanno preservate, si mettono dei limiti oltre i quali non si deve andare quando si fa il piano degli interventi, però quando faccio il piano degli interventi non metto più i limiti ma metto le zone, l'importante è che queste zone non vadano sopra o dopo o oltre quelli che sono i limiti previsti dal PAT.

Ma non avrebbe senso mettere ... dal punto di vista urbanistico sarebbe un controsenso mettere dei limiti visto che zonizza, quindi con la zonizzazione vado a individuare esattamente qual è l'area soggetta a intervento; la verifica da fare è se quel limite posto dal piano degli interventi contrasta

con i limiti posti dal PAT, ma del piano degli interventi sarebbe un controsenso mettere dei limiti che sono di livello strategico e non operativo".

**Consigliere Negrisola:** "Se non c'è limite il cittadino come fa a capire il limite in effetti dove si può andare?"

**Architetto Capochin:** "Il piano regolatore, lo dice la legge articolo 12, è composta dal PAT e dal piano degli interventi cioè il piano regolatore è l'insieme dei due strumenti e quindi nel PAT ho le scelte strategiche che poi vado a rendere operative con il piano degli interventi, ma non posso riprendere le scelte strategiche.

Sarebbe un controsenso che il piano degli interventi andasse a porre dei limiti magari 100 m più avanti rispetto a dove ho zonizzato io, se sono stato 100 m più indietro che senso ha che ci metta un limite 100 m più avanti? Urbanisticamente creerebbe solo confusione dal punto di vista della lettura del piano, proprio per il cittadino che lo legge sarebbe un controsenso vedere una zona edificabile e poi 100 metri più avanti il limite della zona edificabile; allora vuol dire che posso costruire anche più avanti? No.

L'importante è che il piano degli interventi non vada a contrastare con i limiti posti dal PAT, su questo non ho assolutamente nessun tipo di doppio".

**Consigliere Negrisola:** "Avrei degli altri interventi sulle norme tecniche, vorrei sottolineare alcuni articoli per quanto riguarda alcune zone di edificazione le zone C2 X classificate così ... perequate, a un certo punto va tutto bene c'è una considerazione che dice: magazzini e depositi che a giudizio del dirigente dell'ufficio tecnico che risultino in contrasto con le caratteristiche residenziale della zona; quindi significa ... l'articolo 20.1, cioè vuol dire che in questo caso il dirigente dell'ufficio tecnico ha una discrezionalità non data dalla norma.

Un'altra cosa sempre all'articolo 20.1, e capirete che cosa voglio dire, tutte quelle destinazioni d'uso che a giudizio del dirigente dell'ufficio tecnico possono comportare molestie essere comunque in contrasto con le caratteristiche residenziali della zona, cioè è sempre a giudizio del dirigente dell'ufficio tecnico e questo vale non solo per la zona C2X ma anche per la zona ZTO B quindi stiamo parlando dell'articolo 17 per le aree residenziali urbane consolidate.

Ripete più o meno le stesse identiche cose cioè da una enorme discrezionalità al dirigente, non per scarsa fiducia però nella possibilità di dare una norma io chiedo effettivamente di dare delle norme o dei criteri per cui il dirigente operi delle scelte consapevoli sia per i cittadini che per tutti noi".

**Architetto Capochin:** "Premesso che nelle destinazioni d'uso, parliamo delle zone C2 perché abbiamo sottomano questa, dice: conformemente al carattere della molteplicità delle attività che compongono il tessuto residenziale esistente, il piano degli interventi prevede oltre alla destinazione principale, residenza, tutte le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione residenziale; quindi non abbiamo elencato tutte le destinazioni compatibili ma abbiamo messo quelle che sono comunque escluse.

Sono comunque escluse: le industrie, le attività artigianali diverse dall'artigianato servizio dall'artigianato riproduzione manuale o artistica purché non inquinante; magazzini e depositi che a giudizio del dirigente ufficio tecnico risulti in contrasto con le caratteristiche residenziali della zona, i magazzini e i depositi di possono essere di varia natura ed è impossibile in una norma poter dire quelli che sono compatibili e quelli che non sono compatibili.

E' chiaro che una volta si diceva a giudizio del sindaco perché era il sindaco praticamente che aveva la responsabilità e rilasciava quindi i permessi a costruire allora licenze edilizie, ora questa responsabilità ce l'ha l'ufficio tecnico e quindi spetta al capo dell'ufficio tecnico stabilire quali tra questi tipi di magazzini e depositi se questi sono o non sono in contrasto con la zona.

Poi non prevede le discoteche, non prevede ospedali, macelli e tutte quelle destinazioni d'uso che a giudizio del dirigente ... perché possono essere altre destinazioni d'uso perché non si possono elencare tutte, ma se ce n'è qualcuna che contrasta con la zona residenziale chiaramente può essere ...".

**Consigliere Negrisola:** "Le faccio un esempio: un bar".

**Architetto Capochin:** "Un bar è sicuramente compatibile perché ...".

**Consigliere Negrisola:** " ... quando come dice l'articolo e là la discrezionalità, crea molestia nei cittadini e tutti intorno".

**Architetto Capochin:** "No tutte quelle destinazioni d'uso che a giudizio del dirigente possono comportare molestie ed essere comunque ... i bar sono praticamente attività ricettive e rientrano tranquillamente nelle zone residenziali, non è assolutamente previsto che ci sia ... è chiaro che deve rispettare delle cose, tutti quelli che sono i problemi che proviamo a Padova e che non penso appartengano a Due Carrare ...".

**Consigliere Negrisola:** "Architetto Capochin io non ho commenti".

**Sindaco:** "Altri interventi tecnici per cortesia? Altrimenti possiamo liberare l'architetto ... bene, allora ringraziamo l'architetto Capochin e anche l'architetto Paccagnella e passiamo a interventi di natura politica quindi se qualcuno deve intervenire, prego anche perché vi avviso che ci sarà una votazione abbastanza lunga perché ogni accordo sarà votato singolarmente".

**Consigliere Salvò:** "Vorrei intervenire per primo e più che altro per lasciare poi ai capigruppo gli approfondimenti e le dichiarazioni di voto.

Le questioni prettamente tecniche le abbiamo esaurite e io vorrei nonostante la scarsa presenza di pubblico, vorrei rimarcare il fatto che questa sera al di là del lavoro tecnico svolto tra l'altro approfitto visto che l'architetto è ancora in sala, lo ringrazio perché dal punto di vista tecnico ritengo che sia ineccepibile il lavoro svolto però quello che è importante per la cittadinanza che rimane agli atti è invece la valenza politica delle scelte che sono contenute all'interno di questo il piano che, secondo me, investono l'amministrazione in quanto tale e non nell'ambito prettamente tecnico di chi ha redatto il piano con la massima cura e anche ritengo in maniera egregia e con una dose di approfondimento di alcuni elementi che ritengo estremamente ben fatti, in particolare l'analisi degli ambiti di edificazione diffusa che immagino abbia comportato un lavoro abbastanza corposo.

Detto questo nelle valutazioni di carattere prettamente politico mi rivolgo al consiglio comunale e ai pochi presenti per ripristinare un attimo la scaletta perché non è stato citato poco fa in apertura del sindaco e poi successivamente da nessun altro, tutta l'attenzione è stata focalizzata sull'adozione del piano e sugli accordi ma c'è anche un elemento propedeutico a questo che è la variazione del dimensionamento, non a caso il primo punto che abbiamo in discussione riguarda proprio questo cioè una modificazione al documento del sindaco a suo tempo approvato da questo consiglio comunale.

A quell'epoca ricordate dei presenti all'opposizione ero l'unico, però ricordo che avevamo sollevato già all'epoca una preoccupazione legata al dimensionamento del futuro piano degli interventi che era previsto all'interno del documento del sindaco intorno al 70% e di quelle preoccupazioni ci eravamo fatto carico il 5 novembre 2009 quindi parliamo di un anno e mezzo fa cercando di catalizzare l'attenzione dei consiglieri sul fatto che già all'epoca ci sembrasse sovra dimensionato perché poco fa l'architetto ha ribadito un concetto molto importante legato all'applicazione della nuova legge urbanistica che è il fatto che diversamente dalla vecchia normativa, quella che adesso questa sera sostanzialmente andiamo a scavalcare, e che prevedeva una sorta di efficacia infinita dei piani regolatori e salvo procedere con varianti, questa sera il consiglio comunale adotterà un documento sostanzialmente che ha già su di sé l'etichetta di scadenza, stabiliamo la filiera del piano regolatore comunale.

Una scadenza di cinque anni proprio perché essendo legato in maniera molto stretta anche alla programmazione dei lavori pubblici e alla finanza locale, l'effettiva realizzabilità, l'effettiva possibilità di arrivare a compiere queste previsioni influisce dapprima certamente in maniera pesante, comunque in maniera determinante sul futuro del territorio, ma in aspetto secondario anzi direi collaterale anche sugli effetti economici o comunque di sviluppo, di realizzazione di alcune opere previste all'interno della programmazione dell'amministrazione.

Ribadisco il concetto: eravamo stati abbastanza critici su quel dimensionamento e ricordo, cito a memoria, la dichiarazione finale del capogruppo Bedorin quando dice che la legge è stata fatta nel 2004 e nel 2004 non si rendeva conto della crisi che ci sarebbe stata del 2009 e noi saremo attenti a fare in modo che le previsioni tengano conto anche di questa situazione.

Stasera ci troviamo qui con un piano degli interventi sul quale come primo elemento di valutazione quindi come primo elemento di votazione, si va a modificare il dimensionamento che passa da 70% all'82,75%; io ritengo che sia un errore e non posso giustificarlo diversamente e cerco anche di spiegarvi, di darvi un elemento visto che siamo in adozione abbiamo due mesi di tempo eventualmente perché qualcuno possa ripensarci dunque anche voi stessi possiate rimeditare queste cose, voglio porre la critica anche in termini propositivi.

Ribadisco il concetto: voi pensate che da oggi, o meglio dal settembre quando il piano sarà approvato il forma definitiva, da settembre in un quinquennio sia realizzabile concretamente nel nostro territorio l'82,59 delle previsioni del PAT cioè circa 400.000 m<sup>3</sup>, è stato detto 254.000 sono la derivazione non ancora realizzata del vecchio piano e c'è un'aggiunta di 191.

Io noto che la situazione economica è quasi peggiore oserei dire di quella del 2009 ed è talmente avvilente la serie di messaggi che ci raggiungono dai media che certamente non ci può far prevedere che nel breve ci possa essere una scossa, ma non serve seguire i telegiornali nazionali.

Io penso che voi dobbiate avere in mano l'osservatorio di quello che succede nel nostro territorio e il fatto che solo qua a Due Carrare in due zone ben definite anzi tre: Cornegliana, il capoluogo e Terradura abbiamo lottizzazioni praticamente impiantate con lotti invenduti, con fabbricati anche realizzati invenduti e quindi evidentemente c'è una logica sul meccanismo di domanda e offerta che non ha sbocco.

Aggiungo un altro elemento di riflessione: investire la carta del territorio di questa spropositata dose di perversioni realizzative creerà, salvo eventuali conferme, la decadenza al termine del quinquennio; cioè tutti coloro che proprietari di aree non avranno realizzato o non avranno almeno convenzionato le possibili aree di espansione, vedranno decadere le loro previsioni e allora mi domando non è che stiamo cercando di fare cassa sull' ICI e le aree fabbricabili?

Perché noi facendo questo investimento, questo consiglio comunale facendo questo investimento con scarsa fiducia come poco fa accennava il capogruppo di maggioranza sul fatto che effettivamente l'83% del territorio trasformabile venga veramente realizzato, andiamo a mettere una ... non la spada ma un pugnale di Damocle sulla testa delle proprietà mettendoli dal giorno dopo per chi è in conferma è in conferma, per i 191.000 in aggiunta uno stiletto di Damocle sulla testa perché tutte queste persone saranno soggetti Ici in termini di aree fabbricabili.

Allora pensiamoci, pensateci perché ritengo che inserire in qualche modo diciamo forzatamente, alcune aree e alcune previsioni all'interno del piano oltre a squilibrate numeri, crea anche una penalità per coloro che non abbiano concretamente manifestato già negli anni precedenti e forse nei prossimi non è stato manifestato attraverso la risposta positiva bandi pubblicati evidentemente si crea un elemento negativo che comunque andrà a incidere sulle tasche di questi cittadini.

Aggiungo un altro elemento: scusate la battuta che può sembrare polemica ma se pensate di investire l'82,59 % del dimensionamento del PAT nei prossimi cinque anni evidentemente pensate che nei prossimi cinque non ci sarete per gestire la minutaglia del 17,41 di quello che avanza; cioè volevo capire a chi verrà dopo di questa amministrazione lasciate le briciole, se ritenete che queste siano le risorse economiche da sfruttare, allora vuol dire che non c'è futuro nel senso che in questi cinque anni si brucia il salvadanaio del territorio.

In futuro io mi auguro che non sia il territorio l'unica fonte di risorse del bilancio comunale però è un brutto indicatore anche questo.

Una battuta anche su questo punto, che riguarda la questione della trasformazione delle zone agricole: è stato detto e il sindaco si è anche vantato sulla stampa ma anche nel corso di incontri e io ritengo che sia un po' un elemento di cui vantarsi cioè la quantità di terreno agricolo conservato che abbiamo nel nostro territorio e non dimentichiamoci che è rimasto agricolo probabilmente per la lungimiranza programmatica anche delle amministrazioni precedenti, sin da quando c'erano i comuni separati.

Certamente non è stata solo l'inertezza ad aver mantenuto il territorio, probabilmente anche quello è stato frutto di alcune scelte, quello che rimarco però è che in ogni caso e ribadisco il concetto sul dimensionamento, la scelta vostra di aggiungere una quantità notevole di ulteriori espansioni fino ad

arrivare all'82.59% del dimensionamento del PAT, impegna altri 23 ha di zone agricole; quindi sicuramente meno di quelli che ci sono oggi, giusto per fotografare la situazione.

Sarei tentato di continuare punto per punto ditemi voi sindaco se la scaletta prevede un intervento unico mi vedo costretto ad affrontare anche i singoli accordi o preferite che vengano frazionati?"

**Sindaco:** "Il regolamento dice che non c'è l'imitazione di tempo, sarebbe preferibile affrontare l'argomento nella sua totalità".

**Consigliere Salvò:** "Come preferisce ... sì, adesso il mio capogruppo mi faceva notare ma comunque mi pare che il redattore del piano l'architetto Capochin avesse forse già anticipato la risposta, la decadenza... cioè questa sera di fatto è il secondo PI per cui la conferma delle previsioni del PRG vigente rappresenta una conferma di previsioni, salvo poi fra 5 anni ritrovarsi da capo a dover fare una valutazione oppure farne un'altra.

Ecco io scenderei a questo punto, non ho intenzione di fare "le pulci alle virgole", in questa fase penso sia più opportuno appunto rimanere su alcuni elementi. Mi dispiace che non ci sia più in visione la carta del territorio, ma poco fa penso che qualcuno l'abbia vista. Per vostra facilità mi muovo per ambiti territoriali... ecco parto da Terradura e poi mi sposto nelle altre zone.

Questo ovviamente su quello che è il Piano e non tanto gli accordi ... allora a Terradura mi pare che il Piano mantenga assolutamente irrisolta la questione della SIRZ ovvero il fatto di aver rinunciato anche senza pensare di poter provvedere anche a un rimaneggiamento della vecchia previsione di fatto mantiene la SIRZ nel nostro territorio come un corpo assolutamente estraneo e con scarsissima possibilità di vedere anche risolte quelle piccole o grandi problematiche che l'insediamento industriale produce nell'ambito del territorio di Terradura, faccio riferimento in particolare alla viabilità di accesso e alla dotazione interna all'azienda di aree proprie a standard che in precedenza erano indicate e che adesso sono scomparse; in cambio si è leggermente espansa la futura zona residenziale che farà da schermo anche questa alla SIRZ, però non c'è una reale volontà di dare una risposta a questo tipo di problema.

Secondo elemento: può sembrare una banalità, e mi direte che risponde anche qua alla richiesta di un singolo, però trovo estremamente ridicolo che sia stata liberata del vincolo produttivo l'area dietro al Cineplex che è stata ritrasformata in zona agricola e sbianchettata; probabilmente sarà un'aspirazione funzionale del proprietario, e non lo metto in dubbio, perché conosco i trascorsi, ma ritengo che sia una forzatura sul piano urbanistico andare ad inserire una zona agricola circondata da fabbricati produttivi, quando già in precedenza era un qualcosa di diverso.

La cosa invece su Terradura che, personalmente trovo veramente ai limiti del ridicolo, è la previsione del collegamento tra la strada provinciale e indirettamente via S. Antonio.

Allora su questo al di là dei sorrisi del capogruppo può ben capire che mi sento punto nel vivo perché questo collegamento, caro capogruppo, è un assurdo storico e finanziario, se mi permettete.

La bretella di collegamento era prevista in un'altra sede 100 m più a ovest, era prevista all'interno del pacchetto delle opere della tangenziale di Montegrotto e sarebbe stata da realizzarsi all'interno del Piano Finanziario della tangenziale di Montegrotto; nel 2005, se non ricordo male, questa amministrazione il sindaco firmò lo stralcio della previsione, la rinuncia al finanziamento adducendo giustificazioni validissime, da un certo di vista, ma ingiustificabili nell'interesse della nostra comunità circa la inutilità palese di questo collegamento, cioè la bretella di collegamento tra via S. Antonio e via Mezzavia è inutile, era stato detto, e quindi rinunciamo volentieri ai € 500.000 circa del costo presunto.

Ora io posso ammettere i ravvedimenti operosi, però ci troviamo ad aver inserito di nuovo il collegamento, da una parte potrei anche sentirmene rinfancato e soddisfatto però oltre a questo accenno un po' polemico, se mi permettete, trovo che la collocazione sia anche abbastanza infelice perché, tenuto conto di quello che è successo nel frattempo, non trovo particolarmente azzeccato, al di là della reale o presunta necessità di una rotatoria sulla provinciale creare un innesto che vada a confluire su via Foscolo creando una commistione tortuosa di percorsi per ottenere un collegamento esterno alla zona del centro di Terradura. Perché non collegamento che vuol essere alternativo alla circumnavigazione per via Vò di Placca per capirci e i consiglieri di Terradura penso sappiano di

cosa stiamo parlando, è il percorso favorito soprattutto dai motociclisti in questo periodo, o almeno io li percepisco molto spesso, per raggiungere la statale di certo e difficilmente potrà essere un percorso di questa tortuosità e in questa collocazione, oltretutto con il rischio di creare una pericolosa pista da corsa notturna che va a generarsi tra la rotatoria di via Foscolo, rotatoria sulla provinciale, tratto di via Mezzavia, uscita di via Foscolo; cioè questo diventa un circuito notturno sul quale o ci metterete delle videocamere, delle web cam il giorno dopo o diventa Daitona di Terradura, ok?

La scelta prevista dall'accordo ed è l'unico accenno che faccio su quel tipo di accordo riguardante l'area Mattiolo per capirci, che tra l'altro ... prima l'abbiamo visto come accordo, ecco io al di là di scendere nel merito dell'accordo in sé, quello che mi viene da non condividere e che non condivido è il fatto che un po' per far cassa, e abbiamo capito, ma anche un po' per soddisfare questo accordo si sia comunque intaccata per circa un terzo l'area di proprietà comunale a ridosso dei campi da tennis, cioè c'è un sacrificio di un'area verde centrale certamente ancora irrisolta in termine di dotazione e sistemazione ma che comunque è un patrimonio all'interno del centro non sostituibile, e nel momento in cui lo si impegnerà con tre lotti non sarà più ovviamente recuperabile. Probabilmente sarebbe stato più semplice trovare la collocazione per questa contropartita economica in un altro luogo.

Mi sposto rapidissimamente a Cornegliana per accennare un paio di questioni, allora a Cornegliana ci sono, e qui parlo in generale prima di ragionare sui singoli accordi. Penso che abbiate tutti preso visione delle altre tavole del piano, anche quelle d'analisi, anche quelle propedeutiche; quello in cui è caduta la mia attenzione in particolare, vale anche in parte per il capoluogo, ma qui assume una valenza molto importante, è lo stridere della scelta pianificatoria, peraltro già presente nel PAT, quindi se vogliamo dal mio punto di vista in qualche modo già criticabile allora e criticata già allora delle due grosse zone di espansione a est e a ovest nella parte sud di Cornegliana che vanno a corrispondere con aree agricole soggette al maggior grado di tutela. La stessa cosa succede in parte nel capoluogo ma qui è eclatante,

Quando poco fa la collega faceva riferimento alla tavola ... alle analisi di carattere territoriale legate alla piovosità, all'idrogeologico eccetera, comunque a tutto quel repertorio di carte tematiche di analisi appunto che servono o che dovrebbero servire a incanalare le scelte, a fare in maniera che le scelte siano oculate a monte, cioè che vengano fatte tenendo presente di alcuni fattori; in questo caso io registro che le due grosse aree di espansione, e non stiamo parlando di piccole dimensioni, perché Cornegliana è stata a suo tempo avevamo accennato anche qua a questo squilibrio rispetto al resto, ma su Cornegliana gravita una possibilità edificatoria di 55.000 m<sup>3</sup> che con gli indici che avete utilizzato nel dimensionamento di questo piano, vogliono dire circa 10 ha di terreno agricolo classificato come di maggior pregio, quello con il verde nella tavola 31 dove c'è un'analisi puntuale delle aziende agricole, quelle che dovremmo tutelare, non quelle che dovremmo seppellire per fare le vasche di laminazione tanto care alla collega Negrisolò.

Poi il ragionamento è questo, molto papale: se con la tavola delle analisi delle aziende agricole mi vai a fotografare una situazione e mi fotografi il fatto che ci sono delle aree di territorio che per dimensioni di per se stesse sono classificate dalla tavola, non da me aree di maggior tutela, mi domando se all'epoca quando sono state fatte le scelte di dove posizionare le frecce è stato tenuto conto di questo, cioè che per fare le espansioni residenziali si vadano ad intaccare le aree agricole di maggior tutela. Questa è la critica.

Capoluogo: prima l'architetto Capochin ha parlato di presenza nelle tavole del PI solo di alcune cose però mi domando per esempio come mai non è stato tenuto conto, neppure in forma grafica magari limitata, di alcune previsioni di viabilità di valenza sovra-comunale ma che comunque nel nostro territorio avranno un domani molto remoto un qualche influsso.

Faccio il caso ad esempio del posizionamento dell'ipotetica complanare, faccio il caso soprattutto invece sul capoluogo del perché non sono stati inseriti, mentre per esempio a Terradura è stata inserita quella bretella, come mai nella tavola del capoluogo non c'è la previsione della viabilità di collegamento della cosiddetta circonvallazione a nord del territorio, quella che dovrebbe passare

qua sopra di noi; sento molto meno la mancanza ma registro che non c'è neanche la bretella a sud, quella che ha avevate previsto nel PAT come collegamento del territorio verso la zona meridionale. Nel capoluogo io penso che l'attenzione principale sia proprio l'elemento che poi trova dal mio punto di vista la maggior contrarietà, non è sicuramente segreto io ho già espresso questo tipo di perplessità già in fase di adozione del piano d'assetto del territorio, cioè la scelta centrifuga per cogliere l'occasione di realizzare il cosiddetto parco urbano oltre a non convincermi non è neanche condivisa da me per tutta una serie di motivi che avevamo già elencato ma primo fra tutti è appunto una visione centrifuga.

Le zone di espansione voi le collocate o nella zona di S. Stefano in fuga dal centro o nella zona del capoluogo comunque in fuga del centro un po' verso nord e soprattutto con un altro caso di situazione in cui si intacca una zona agricola di maggior pregio con il tentativo di saldare la zona del capoluogo con Pontemanco, cosa che nelle tavole troviamo e abbiamo visto essere stato anche frutto di un accordo che poi ha abortito in corsa diciamo, nel senso che non è stato sottoscritto ma è stato rinunciato e comunque la previsione rimane con una destinazione cospicua di territorio e di volumi.

Quello che vorrei anche farvi notare è che la metodologia che avete utilizzato nel caso di Capodaglio va bene deciderete voi se mantenere la previsione della fase di approvazione o, visto che c'è stata la rinuncia, lo stralcerete non so ... vedremo cosa farete; quello che invece mi lascia un attimo perplesso è il fatto che anche nella zona limitrofa a via Brassalene tanto per capirci, sia stata inserita una zona di espansione estremamente cospicua, in questo caso senza neanche la presenza di un'ipotesi d'accordo.

Evidentemente c'è una volontà di realizzare nell'un caso qua a sud su via Brassalene e anche a nord nell'area Capodaglio per capirci, realizzare parte delle cosiddette piste d'atterraggio dei crediti e però il fatto che non ci sia l'assenso o comunque per il momento la convergenza di interessi con i soggetti proprietari delle aree, rende queste piste di atterraggio semplici pantani, cioè delle aree agricole che possono impaludarsi, e quindi le aree di atterraggio come giustamente assegnato nel registro dei crediti edilizi non esistono.

Allora la non esistenza delle aree di atterraggio mi lascia lo spazio anche per fare un accenno al fatto che ad oggi, pur senza infilare il coltello nella piaga della crisi economica e quindi della difficoltà di realizzare aree di espansione e di costruire case ma soprattutto di venderle, avete creato l'inserimento di determinate quantità di volume attraverso in parte anche a degli accordi specifici, calando questi volumi nel registro dei crediti e probabilmente creando l'illusione che questi crediti abbiano un valore concreto, reale, spendibile domani mattina, cosa che evidentemente non sarà perché le quantità in gioco sono già enormi nelle aree esterne.

Io mi domando chi possa essere colui che vada ad intervenire acquisendo questi crediti, mi domando anche se i soggetti che hanno sottoscritto gli accordi sono pienamente a conoscenza, a questo punto, anche di questo meccanismo innovativo sicuramente, estremamente complesso ed estremamente difficile da districare e anche da gestire e l'occasione delle aree del parco mi dà lo spunto anche per fare una critica di carattere generale perché in tutti gli accordi, che sono in votazione questa sera, tra l'altro, che riguardano l'area del parco centrale del capoluogo ma che riguardano anche l'area del Monticello, alla fine della giostra ben che vada cioè nel momento in cui dovessero realmente perfezionarsi gli accordi, si otterrà l'acquisizione delle aree. Dopodiché, diversamente da quelle che erano le metodologie previste dal vecchio PR, sarà necessario, una volta acquisite le aree, procedere alla trasformazione, cioè il parco poi bisogna anche farlo e

Allora mentre in precedenza era previsto che ciascuno dei lottizzanti procedesse alla realizzazione dei fabbricati e quindi ottenesse il suo utile in quella forma ma cedesse le aree completamente realizzate, ora in tutte queste situazioni l'unico beneficio reale sarà l'acquisizione di un'area in proprietà comunale senza alcun che di aggiunto.

Pongo anche l'attenzione tecnica visto che c'è il capo dell'ufficio tecnico su un'altra situazione che secondo me merita di essere approfondita in questa fase di passaggio tra l'adozione e l'approvazione che riguarda poi anche in questo caso la coerenza di due accordi di quelli questa sera in discussione,

uno più uno po' meno, uno è più marginale rispetto quello che sto per dirvi, che riguarda il cono visuale che è presente da casa Tognazzo - Rosina per capirci, verso i colli.

La presenza di questo cono visuale, oltre che all'altro ma l'altro... diciamo che parte dall'abbazia e guarda i colli, ma di fatto fotografa il fabbricato rurale, va in netto contrasto con due delle zone delle parti d'espansione, confligge in maniera diretta con una parte di proprietà Bellucco e marginalmente, probabilmente dal punto di vista edificatorio in maniera molto limitata anche con l'accordo superiore che riguarda i fratelli Contarin e per cui anche in questo caso vi inviterei a rivalutare questa cosa quantomeno tenendo conto che la distribuzione dei fabbricati all'interno dell'area abbia una collocazione tale da non essere in conflitto con questo.

Un elemento che anche in questo caso riguarda alcuni accordi, ma che riguarda una nuova previsione, è quello che riguarda la zona limitrofa ai giardini di via 4 novembre, anche questa secondo me è una previsione abbastanza impropria. Perché?

Io comprendo benissimo il fatto che la zona multiproprietà che per capirci, cioè con la proprietà estremamente frazionata, che c'è tra lo scolo consorziale e la zona retrostante via S. Giuseppe, sia una questione annosa che deriva ancora dal PR di Carrara San Giorgio e non ha mai trovato una compiuta definizione, però ritengo che sia veramente superficiale la soluzione che avete pensato voi. Io posso capire che sia un modo per mettere sul piatto quantità che vadano a riempire la zona e posso anche capire che voi puntiate sul parco e sull'area del Monticello come aree verdi alternative, però io ricordo che la previsione valida ancora questa sera prevista dal vecchio PR concedeva sicuramente la possibilità di creare nuova edificazione, che poteva semmai essere aumentata in termini di quantità ma non modificata come tipologia, ma dava semmai la possibilità anche di espanderli un po' questi giardini, tenuto conto che anche attraverso la famosa permuta con la parrocchia e varie altre situazioni quindi l'ampliamento del parcheggio ecc. comunque l'area dei giardini di via 4 novembre rischia di ridursi, invece di conservarsi e di ampliarsi. Non da ultimo anche la tipologia che è stata scelta

Cioè il fatto di accedere da via 4 novembre con un ponticello attraverso lo scolo per arrivare a una raggiera di sei o sette lotti, quindi di sei o sette famiglie, creando un ulteriore intasamento su via 4 novembre, penso che sia oltre che una soluzione banale anche una soluzione sbagliata ... prova ad andar fuori in via Mincana dopo ...

Di Chiodare ho chiesto prima del perché è sparita quella zona e del centro commerciale integrato io a questo punto chiederei anche una risposta da parte vostra, perché io capisco che l'accordo che va in votazione questa sera di fatto è la riproposizione di quello già a suo tempo da voi approvato con le stesse condizioni, però io ribadisco e batto di nuovo su questo chiodo per cercare di avere da voi una risposta a questo punto in fase di adozione del piano degli interventi.

Cosa realmente pensate venga realizzato in ambito? E' questa la domanda fondamentale.

Un piano attuativo è stato approvato, avete elegantemente eluso qualsiasi tipo di risposta giocando sul fatto che si tratta di un piano attuativo quando vedremo l'edificazione, capiremo.

Io peso che invece si dovrebbe capire già da adesso qualcosina in più e penso che nel frattempo è passato diverso tempo, e però quello che non si è modificato nel frattempo è: 1- a tutt'oggi a livello regionale non è stata portata nessuna modifica alla normativa né al piano delle grandi strutture di vendita.

È stata fatta tra l'altro dal consigliere regionale Piero Ruzzante ancora alcuni mesi fa un'ulteriore interrogazione all'assessore regionale in merito al centro commerciale di Due Carrare e giustamente l'assessore regionale ha ribadito il concetto che la disponibilità in questo quadrante di nuove superfici non c'è e addirittura ha rimandato al fatto che se il soggetto dovesse chiedere al comune l'autorizzazione ad aprire una grande struttura di vendita, ovviamente non in possesso di metri, il comune dovrebbe esprimersi negando l'apertura di una grande struttura ovviamente, atto dovuto in quanto tale.

Il problema è che comunque questa previsione rimane, lì c'è un quadratino con scritto grande struttura di vendita e stiamo parlando di una grande struttura di vendita; allora quello che rimando a voi e già questa sera vorrei avere qualche elemento in più è se stiamo parlando effettivamente di un

centro commerciale, come era stato inteso al di là dei metri quadri di copertura, volumi eccetera, ma stiamo parlando di quella macchina, o di cos'altro stiamo parlando?

E vi pongo anche il problema che ho notato, è stato giustamente inserito anche nella relazione programmatica firmata dall'architetto Capochin, circa l'inserimento di quel nuovo cono visuale vista colli, vista Catajo inserito nella parte superiore dell'ambito della grande struttura di vendita e vi chiedo anche se questo sia per quanto strategicamente collocato in una zona marginale tra l'altro cono visuale vista Catajo con sbircio sui capannoni, ma comunque pur essendo poco invasivo sull'area della grande struttura se questo potrà finalmente portare alla necessità di una valutazione di carattere ambientale dell'insediamento.

Lascio la parola ai miei colleghi ... mi fermo, se eventualmente mi sono dimenticato qualcosa sui singoli accordi mi scuserà il presidente, saremo liberi di fare una dichiarazione su ciascun accordo se dovesse esserci un qualche accenno, anche perché vorrei anche qui spezzare una lancia in nostro favore.

Come si ricorda noi avevamo sollevato proprio per una questione gestionale in commissione urbanistica la possibilità di procedere all'elaborazione anche di delibere separate per fare in modo che non su un unico documento andassero a gravare i 20 e passa accordi, la modifica del dimensionamento e l'adozione del piano; io capisco che questo avrebbe comportato un lavoro d'ufficio maggiore, però dal punto di vista e probabilmente visto che il numero delle votazioni non sarebbe cambiato però avrebbe forse favorito successivamente la gestione poi delle osservazioni di tutte le parti conseguenti ciascun accordo oltre che il piano in maniera più agile nella fase successiva. Poi non stiamo qua a discutere di numeri, avete i numeri, noi ne fotografiamo la situazione.

Era un suggerimento che ci sembrava quantomeno opportuno valutare; grazie per il momento”.

**Sindaco:** “Ho sentito nel frattempo il capogruppo di maggioranza, la risposta la diamo dopo con la dichiarazione di voto, quindi se c'è qualche altro intervento prego”.

**Consigliere Rosina:** “Come avete potuto constatare, anche noi, dal punto di vista tecnico, nonostante le ristrettezze di tempo per analizzare questa corposa documentazione siamo ben forniti con l'architetto Salvò, quello che però... magari ecco io posso sembrare distratto ma sto ben attento anche se sono arrivato con 5 minuti di ritardo a quello che ha detto il sindaco inizialmente.

Il Sindaco ha presentato questo piano degli interventi dicendo che è il piano degli interventi dei cittadini perché così adesso lo riduco e lo semplifico, lo banalizzo è stato votato e voluto in quanto sono stati presentati una serie di accordi; accordi che vanno ad essere conclusi con soggetto privato e l'ente pubblico, comune qui rappresentato da noi tutti qui di minoranza e maggioranza, però quello che la lista Insieme per Due Carrare e quindi nelle persone mia e del consigliere Salvò in qualità di consiglieri di opposizione vogliamo chiedere al signor sindaco, ma se vuole rispondere il capogruppo di maggioranza non c'è nessun problema, è questo: la mia domanda è formulata e articolata su una serie di premesse che sono ben più lunghe di quella che è poi la domanda reale però sono importanti e devono essere soppesate correttamente.

Premesso che la legge regionale, quella richiamata anche prima dall'architetto Capochin la 11 del 2004, detta le norme per il governo del territorio, in questo caso del Veneto, definendo le competenze di ciascun ente territoriale stabilendo criteri e indirizzi, metodi e contenuti e strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla legge medesima, riconoscendo in capo al comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e quindi ci rende responsabili della gestione del territorio, e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione.

A prescindere da un accenno polemico che farò poi in fase di dichiarazione di voto, ma ritornando al punto iniziale sempre premesso che il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione urbanistica e territoriale del comune che è articolata in PAT e in PI, questo ormai che penso che chi ha partecipato a qualche serata lo abbia compreso, anche il sottoscritto che dal punto di vista tecnico è a digiuno di molte cose, premesso che i comuni, le province e le regioni nei limiti delle competenze stabilite dalla normativa prima richiamata, quindi la legge 11 del 2004, possono

concludere, questo è importante, ai sensi dell'articolo 6 di questa normativa, accordi con soggetti privati per l'assunzione nell'attività di pianificazione tra le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale di proposte, di progetti e di iniziative di rilevante interesse pubblico aventi per oggetto previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica da concretizzarsi attraverso la conclusione di accordi con soggetti privati.

Quindi c'è una valutazione a monte di quelli che sono poi i vari accordi che andranno ad essere adottati e successivamente approvati dopo le osservazioni e dopo tutto l'iter previsto dalla normativa; premesso che tali accordi presentano lo strumento giuridico preordinato a garantire il coordinamento delle azioni di più amministrazione per realizzare un'opera pubblica e un'opera privata di interesse pubblico; che quindi detti accordi debbano corrispondere a progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, pertanto nel rispetto delle nuove norme del governo del territorio veneto e in questo senso la legge regionale 11 del 2004 all'articolo 2, enuncia obiettivi cui la pianificazione deve conformarsi al fine del miglior perseguimento degli obiettivi di coerenza programmatica attendibilità ed efficacia nel governo del territorio, richiamando tra gli altri l'approvazione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future e in questo caso mi riporto all'accento fatto prima dal consigliere Salvò relativamente al dimensionamento del piano, nel rispetto delle risorse naturali nella tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica.

Tutto ciò premesso e quindi richiamando la normativa, richiamando la possibilità da parte dei privati di concludere questi accordi ma soprattutto la responsabilità del comune nel valutare e nel concludere questi accordi, chiedo cortesemente e con preghiera di formale inserimento come parte integrante del verbale di adozione, pleonastica la cosa ma sempre meglio ripeterla, che venga indicata dato che si sta discutendo in via generale, può essere fatto anche in via generale però per ciascun accordo dato che non è possibile farlo per ciascun singolo accordo, che venga indicato nell'accordo discusso quale sia il rilevante interesse pubblico in esso individuato dal signor sindaco e dalla sua maggioranza".

**Consigliere Salvò:** "Chiedo scusa faccio un breve accenno presidente, perché poco fa... lascio un altro spunto di riflessione su un'ultima cosa, un argomento solo che poco fa avevo tralasciato e che invece mi è molto caro: la questione degli ambiti di edificazione diffusa.

Siccome anche in questo caso il capogruppo di maggioranza più e più volte mi attribuisce una sorta di paternità a questa idea di intervenire in queste zone con interventi puntuali, io vorrei accennare a questo nuovo elemento che si inserisce nella pianificazione comunale per dire semplicemente una cosa: ritengo che la norma abbia ... la norma di carattere generale, la norma regionale abbia fatto una cosa molto positiva a differenza di altre parti ma in questo caso è una cosa estremamente positiva aver creato la differenziazione tra le aree legate alle aziende agricole vitali e le aree che ciò non sono facendo fare un salto di qualità alla logica insediativa dei nostri territori.

Il punto di debolezza però che trovo in questo piano degli interventi è legato un po' a quella famosa paternità, trovo che non ci sia stato per quanto ripeto a livello di analisi, di valutazione e di repertorio normativo cartografico sia stato fatto un lavoro egregio in termini di misurazione delle situazioni esistenti, ci sia un difetto di base che forse non avete voluto o forse non avete potuto ma che invece secondo me sarebbe stato sostanziale da inserire in questo piano degli interventi ed è l'elemento che a suo tempo avevamo tentato di sperimentare per realmente cercare di migliorare la condizione di vita di queste famiglie e di questi ambiti territoriali perché voi avete cercato in questo modo con la risposta soprattutto per quello che riguarda i lotti inseriti ... cioè in questo caso 38 fattispecie che un domani potranno diventare altre a richiesta in qualche modo ed è una risposta data al territorio ad esigenze puntuali, tanto puntuali essere state richieste tramite il pagamento poi di un obolo aggiuntivo.

Il fatto però che questo obolo aggiuntivo non abbia una destinazione concreta ma vada a finire in un unico enorme salvadanaio che è quello della finanza pubblica del nostro comune ed è qui l'anello debole della questione, secondo me.

Cioè il grado di approfondimento che è stato sviluppato all'interno delle schede avrebbe meritato proprio perché queste aree non sono tutte uguali, la norma dice: in possesso delle principali opere di urbanizzazione, cioè uno degli elementi che caratterizza la perimetrazione di queste zone però tutti noi che conosciamo il territorio e percorriamo le nostre strade, sappiamo che alcuni di questi ambiti territoriali hanno una dotazione X e molte hanno una dotazione Y molto peggiore della dotazione X. Allora dico che l'occasione persa, ma che potrebbe anche essere recuperata mi auguro, e ve lo do proprio come suggerimento, è quello che ci sia un salto in avanti; un approfondimento di carattere progettuale delle singole zone, ripeto un lavoraccio certo perché le zone sono tante però un approfondimento di carattere progettuale che porti al miglioramento reale della qualità della vita attraverso i progetti che possano in qualche modo come quei progetti pilota che non c'è stato poi il tempo di portare a buon fine, che portino alla dotazione minima di sicurezza viabilistica per esempio marciapiedi, o di dotazione di servizi di micro base che possano cercare di non solo di riempire qualche buco con qualche lotto, ma globalmente aumentare il livello della qualità insediativa di queste zone perché se è vero, come è vero, che non sono più agricoltori ma che comunque contribuiscono anche alla salvaguardia del territorio agricolo parcellizzato, è anche giusto che il riconoscimento di queste zone come zona C1 quindi zone di fatto residenziali, venga considerato e venga portato ad un gradino di qualità maggiore rispetto a quello attuale".

**Consigliere Negrisola:** "Un po' di considerazioni perché mentre quando è stato presentato il PAT è stato evidentemente in molte assemblee pubbliche presentato il piano e quindi ha avuto ovviamente un seguito anche per quanto riguarda la popolazione.

Il sindaco all'inizio ha detto che il piano degli interventi è il piano della gente perché ha puntualizzato è stato visto pubblicamente, io pubblicamente ho visto solo un'unica assemblea dove è stato ribadito il PAT e non c'è stato nessun elemento concreto del piano degli interventi.

Questo ovviamente è un documento ... è un piano regolatore, il vecchio piano regolatore che adesso si chiama in un altro modo, è un documento che deve avere non solo la pubblicità che per legge avete detto che avete fatto, ma deve avere anche il concetto proprio della trasparenza e della equità delle cose.

Mi riferisco per esempio proprio all'ultima cosa di cui il collega aveva parlato dell'edilizia diffusa per cui sapete che avevo delle criticità quando ero insieme a voi che poi ovviamente ho vagliato e ho capito l'importanza di questa cosa, anche se ho fatto notare che in alcuni casi dell'edilizia diffusa soprattutto per aree isolate c'era il problema dei servizi.

Quello che diceva il consigliere Salvò, condivido in pieno che bisogna dare la vivibilità, una buona e importante vivibilità in termini di sicurezza e di qualità dei servizi; questa secondo me è una cosa importante.

Quando prima nel mio intervento ho parlato della criticità idraulica ... quando c'è stata l'alluvione io ho visto la disperazione della gente, io l'ho vista e questo non lo voglio più vedere, ho un termine di preoccupazione in questo caso perché so cosa vuol dire perdere qualcosa, l'ho visto.

Quello che volevo anche aggiungere ... non riesco a capire che viene facciano i famosi accordi che non sono stati firmati che però sono stati messi nel piano degli interventi e che prevedevano ovviamente la dislocazione di altri ambiti che avevano di cui era stata riconosciuta l'edificabilità; quindi dove andranno a finire queste persone? Che garanzia effettiva viene data a queste persone? Questo me lo chiedo sempre per quel concetto di equità di tutti i cittadini.

Per quanto riguarda i cono visuali io vorrei dire che nel PAT avevo visto che era stato emesso il cono visuale di fronte al complesso delle scuole tra San Giorgio e Santo Stefano e che effettivamente là sono stati riconosciute delle urbanizzazioni; ora abbiamo visto in effetti già questa sera ... io non riesco a capire se andiamo ad approvare un piano degli interventi o già una variante al PAT perché lo stralcio delle aree per quanto riguarda parenti e affini dei consiglieri di maggioranza, effettivamente è una variante al PAT.

Per quanto riguarda la viabilità abbiamo delle zone estremamente critiche di viabilità, anche il consigliere Salvò ne aveva parlato, la criticità fondamentale è proprio lo sbocco in via Mincana dall'autostrada; forse verrà costruita la grande struttura di vendita dove in quel famoso piano, e lo

ribadisco, urbanistico attuativo non c'è uno studio efficace, non c'è proprio, sulla viabilità e già adesso abbiamo problemi di uscita, vedremo poi intanto se verranno effettuate le rotatorie previste, che caratteristiche avranno e quale sarà effettivamente lo sbocco.

Per quanto riguarda ... io ho analizzato un documento che ritengo molto importante: la valutazione ambientale strategica che è stata fatta, è un documento fondamentale bellissimo tra l'altro, devo dire che è stato fatto bene, riportato dai tecnici con puntualità e analizzando tantissime aspetti non solo quelli ambientali, urbanistici e idrici, la qualità dell'aria, le onde elettromagnetiche, c'è di tutto e di più.

Però per alcuni aspetti un documento di questo tipo debba servire alla comunità di Due Carrare ma servire per quanto riguarda i dati soprattutto aggiornati perché i dati riportati sono da bibliografia, mi piacerebbe effettivamente vedere i dati aggiornati di questo grande strumento.

Relativamente al discorso che il consigliere Rosina ha fatto sulla sostenibilità di un piano, io devo dire che ho approvato con voi il PAT perché lo ritenevo da questo punto di vista un piano sostenibile nel senso che lui ha anche dato la definizione di sostenibilità, di sviluppo sostenibile da rapporto di Bruntlan che dice che in effetti lo sviluppo sostenibile è quello che risponde alle necessità del presente senza compromettere le capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie esigenze.

Quindi un sistema economico in crescita è sostenibile solo se l'ammontare delle risorse utilizzate per la creazione di ricchezza resta in quantità e qualità entro opportuni limiti di sfruttamento e non sovraccarica le capacità di assorbimento dell'ambiente, soprattutto per quanto riguarda, e qua lo sottolineo, la rete idrica.

Per quanto concerne l'urbanizzazione invece io non sono d'accordo con la posizione di Salvò perché ritengo che un territorio debba svilupparsi con le esigenze che noi abbiamo in questo momento, dobbiamo però ... anzi devo incalzare anche ... ritorno, scusate se mi ero dimenticata, sul discorso della valutazione ambientale strategica in cui si prevedeva la possibilità di utilizzare varie forme di energia rinnovabile, esempio la geotermia. Non ho visto ancora nel piano degli interventi una puntualità relativamente a questo punto.

Per quanto riguarda la zona di parco urbano io sono assolutamente d'accordo su questo, nel fatto che il PAT ... il centro di un paese debba essere anche vivibile dalla maggior parte dei cittadini, però quello su cui sono invece d'accordo con Salvò è che io credo che questo piano abbia avuto dei limiti, i limiti sono quelli di uno sviluppo effettivamente omogeneo del territorio; continuiamo a distinguere frazioni e località, continuiamo a sentire e a vedere un territorio sostanzialmente poco collegato; ritengo che forse questo è uno dei limiti in cui ... devo dire.

Io mi fermo qua perché vorrei sentire anche ... anzi vorrei proprio un'opinione dal consigliere Bedorin, che se non ricordo male ha delega alla viabilità, proprio la sua puntuale risposta".

**Sindaco:** "Se non ci sono altri interventi passiamo ad alcune spiegazioni tecniche da parte del nostro capogruppo".

**Consigliere Bedorin:** "Per quanto riguarda le spiegazioni tecniche magari ci rivolgiamo a geometra Fasolato, volevo intervenire più che altro su alcune questioni di carattere politico di indirizzo amministrativo.

Io mi ero scritto poi magari vi do lettura, però ci sono alcune cose che vorrei subito chiarire perché mi pare che tutti vogliano questa sostenibilità, sembra che siamo in un paese di extracomunitari con tutto il bene che voglio agli extracomunitari.

Siamo in un paese normale in cui si vive in molto normalissimo e abbiamo fatto un piano per cercare di ... non dico per correggere ma per migliorare ulteriormente quelle cose che ci portavamo dietro con il vecchio PRG, con questo non voglio dire che il vecchio piano era sbagliato eccetera; c'erano delle cose positive, molto positive l'ho detto e ripetuto più volte, vedi per esempio ... credo che sia un'anticipazione della perequazione che porta in sé i famosi piani norma, che però abbiamo così con coraggio, per carità discutibile, ma abbiamo apportato alcune modifiche che riteniamo migliorative per l'assetto del nostro territorio e per la vivibilità visto che ci riempiamo molto la bocca della viabilità.

Abbiamo scongiurato fabbricati di certe dimensioni, abbiamo rapportato la volumetria a quelle che sono le dimensioni della nostra realtà locale; è abbastanza palpabile direi.

Vorrei però passare a una elencazione di fatti che giustamente il consigliere Salvò ha visto dal suo punto di vista come minoranza e lo capisco perfettamente, ma sono tutte osservazioni che vanno a consolidare ancora di più le scelte che ha fatto questa amministrazione perché non ce n'è una come ad esempio quella della edificabilità diffusa nelle zone agricole che sia in contrasto rispetto a un modo generalizzato di pensare anche di questa minoranza perché è un progetto che non nasce ieri ma nasce da molto lontano; è ovvio caro Salvò che nel tempo ha subito delle modifiche, degli aggiustamenti e questi aggiornamenti sono stati rapportati a delle nuove, a dei mutati bisogni della società, delle condizioni economiche, delle realtà oggettive di poter realizzare e dare corso concretamente a questi progetti che noi cerchiamo di conseguire e mi riferisco sempre all'edificabilità diffusa in zona agricola.

Qui una piccola parentesi Piera, per quelle aree che sono state tolte con il piano degli interventi non si va a fare una variante del PAT, no il PAT rimane così com'è, non c'è nessuna variante; tanto per mettere chiarezza su una domanda che può avere degli equivoci, chiusa parentesi.

Ritorniamo quindi a Terradura, Salvò quando mi parli della SIRZ c'è un po' di confusione, credo che la confusione non l'abbiate fatta voi quando avete fatto il piano, avevate un certo obiettivo, un certo disegno che non concordava con il nostro; noi volevamo non consolidare la SIRZ poi invece l'avete consolidata.

Noi abbiamo cercato di togliere con questa operazione del PAT che poi la concretizziamo con il PI, abbiamo tolto 22.000 m<sup>2</sup> di area edificabile produttiva perché riteniamo che fare 22.000 m<sup>2</sup> di area edificabile a nord di un centro abitato fosse sbagliato, ma credo che converrai con me che è sbagliato; è chiaro però che nella progettazione del piano regolatore precedente c'era una visione diversa, c'era una visione legata alla ristrutturazione produttiva però poi sappiamo tutti come è andata finire la ristrutturazione produttiva della SIRZ che ci hanno presi in giro per 10 anni, questa è la verità.

Noi abbiamo fatto un regalo che l'area agricola si trovano con circa 70.000 m<sup>2</sup> di area produttiva dando neanche un euro all'amministrazione comunale, questa è la perequazione di quell'area; ma con questo non voglio fare polemica credimi, voglio semplicemente registrare un dato di fatto che merita una soluzione diversa e una soluzione cerchiamo di darla con l'aiuto anche di quell'accordo di programma che avevate sottoscritto e che prevedeva la bretella di collegamento via Sant'Antonio con la strada provinciale.

Quella strada la riteniamo inutile ma penso che anche voi a distanza di qualche anno la consideriate inutile e abbiamo cercato, per questo abbiamo sottoscritto l'accordo, di indirizzare quei fondi per migliorare via Vò di Placca che è un'arteria storica che poi di fatto è l'arteria che viene utilizzata non solo dai cittadini di Terradura ma tra tutti coloro i quali si riversano sulla strada statale 16.

Qual è la soluzione? La soluzione è di deviare quei soldi per realizzare una rotonda ai piedi del cavalcavia e quindi interrompere la velocità di chi proviene da Maserà e poi o per immettersi nella via Vo' di Placca oppure per andare direttamente al centro di Mezzavia.

Per carità noi abbiamo fatto ... faremo sicuramente degli errori, cioè voglio dire che non abbiamo sottovalutato niente di quello che è stato rilevato dal consigliere Salvò, credetemi non abbiamo sottovalutato niente; come non abbiamo sottovalutato quella bretella che tu hai detto che è ridicola.

Noi l'abbiamo semplicemente proposta e sai perché? Per motivo molto semplice: non è da noi che viene la necessità, la richiesta di porre una rotonda in quella posizione, ma viene da tutto quel quartiere, da una grossa fetta di residenti che si trovano in difficoltà a uscire da quella posizione; siccome tu sai e hai anche ricordato che è stata messa poco volumetria a Terradura ed è una verità, ma è stata una scelta strategica di questa amministrazione spostarla più a Cornegliana che a Terradura ma per delle necessità di servizi che noi abbiamo già ora anche se un domani non riusciremo a sistemare questa faccenda dei servizi, mi riferisco alle scuole elementari.

Però voglio dire che quella soluzione l'abbiamo lasciata incompleta, perché di questo si tratta, è incompleta ma la soluzione si trovava se c'era ancora minimo di volumetria disponibile per fare un

ragionamento completo che completava sia la parte verde, che la parte residenziale e la parte della viabilità; ma è chiaro che noi non vogliamo fare delle varianti, noi vogliamo semplicemente dare delle indicazioni.

Per carità dopo di noi verrete voi e farete quello che volete ma se non altro abbiamo prospettato, abbiamo dato delle indicazioni e abbiamo fatto un ragionamento su quelle scelte; non sono delle scelte leggere ma sono scelte meditate e ragionate, per carità a volte possono essere anche in conflitto ma vanno sicuramente, secondo il mio modesto parere, sempre nella direzione del buon senso che anche voi avevate messo in quella direzione.

Passiamo a Cornegliana, a Cornegliana Salvò hai detto bene andiamo con l'urbanizzazione a sottrarre del terreno agricolo molto importante, sicuramente devo convenire con te però guarda caso avevamo anche previsto che una parte di quella volumetria messa a est oppure a ovest l'avevamo messa a nord e in questo modo andavamo a rovinare in modo ancora peggiore una parte naturalistica perché andavamo verso un corso d'acqua naturale che è il Bolzani, andavamo verso delle emergenze storiche che è la Torre e quindi abbiamo preferito e convenuto tra le altre cose con l'indirizzo anche e con la condivisione anche dell'architetto che era stato affidato dalla regione Veneto a seguire il nostro PAT.

Con quelle indicazioni abbiamo deciso di andare a collocare, di andare a distribuire la volumetria a est perché si risolveva a un problema di viabilità che tu ben conosci e a ovest con un altro problema di viabilità che di fatto andava a togliere la viabilità di transito al centro di Cornegliana.

Purtroppo lo so devo convenire che gli accordi di programma non sono mai ... lo so, se si facessero sempre rispetto ai progetti dell'amministrazione sarebbe tutto facile, ma purtroppo si deve fare i conti con il proprietario, con gli interessi del proprietario, con la collettività e via di seguito; però apro anche qui una piccola parentesi riguardo la richiesta che ha fatto l'avvocato Rosina quando dice: voglio che sia messo l'interesse pubblico sugli accordi di programma, e quando mai c'è un interesse privato? E' implicito che ci sia l'interesse pubblico negli accordi di programma altrimenti non sono nemmeno possibili, è una delle condizioni che viene recitata dalla legge e figuratevi se andiamo a fare un accordo di programma dove ci sia l'interesse di qualcuno.

Abbiamo fatto degli accordi di programma e proprio perché non ci sia l'interesse di qualcuno oppure se un domani si venisse a dire che il sindaco oppure l'ufficio tecnico ha fatto delle preferenze; questa amministrazione ... però dobbiamo dare atto che è stata condivisa, almeno in parte, dalla minoranza è stata condivisa una tabella dove abbiamo previsto i valori di perequazione, o sbaglio?

Quindi non ci sono forbici da decidere 5 più o 5 meno, no abbiamo dato delle indicazioni precise perché l'ufficio tecnico ... perché non c'è stato né il sottoscritto né il sindaco e meno ancora gli assessori di questa amministrazione a trattare come era consuetudine una volta, non dico nella passata amministrazione, ma dico che era consuetudine una volta che i politici andavano a trattare.

No, noi non abbiamo trattato con nessuno, nessun accordo di programma, tutti gli accordi sono stati fatti con il buonsenso e le indicazioni del nostro ufficio tecnico e qui dobbiamo subito fare un complimento al nostro tecnico nonostante molto spesso sia il capro espiatorio dei mali dell'amministrazione.

Poi un'altra cosa, via Bressalene area di atterraggio dei crediti. Vedo qui sicuramente delle persone che sono interessate ai crediti edilizi ma credetemi questa amministrazione ha agito e agisce nell'interesse pubblico ma salvaguardando anche gli interessi dei cittadini, allora quei cittadini che si vedono ora con un'area che non è più edificabile con l'approvazione o con l'adozione e poi successivamente con l'approvazione c'è di fatto la legittimazione di quel diritto che è un diritto spendibile evidentemente nei vari processi e mi auguro anche a breve anche se ne dubito viste anche le condizioni economiche che sono state poc'anzi richiamati dal consigliere Salvò e che purtroppo sono una verità.

Allora quando mi ricorda il consigliere Salvò perché abbiamo messo oltre il 70% del dimensionamento, rispondo una cosa molto semplice: noi non abbiamo fatto un piano degli interventi con solo gli accordi di programma, noi abbiamo fatto un piano degli interventi perché

apriamo ben chiaro cosa vogliamo fare con il nostro piano degli interventi e nel nostro progetto abbiamo messo anche gli accordi di programma che sono una gamba importante, sono una gamba non dico insostituibile ma sono una gamba di ossigeno per questa amministrazione perché possa dare corso a un piano degli interventi che ha bisogno sicuramente di tante opere di urbanizzazione e via di seguito.

Sottolineo un aspetto esposto prima dal geometra Fasolato quando diceva che gli accordi di programma non sono legati strettamente a delle opere di urbanizzazione, ma dobbiamo anche aggiungere una cosa: noi non siamo il comune di Padova, il comune di Bologna o di Roma dove gli accordi di programma hanno un senso e un significato molto più ampio, cosa voglio dire?

Gli accordi di programma che si fanno a Padova si fanno quando un imprenditore fa un investimento talmente grande che fa una scuola per l'amministrazione pubblica, non fa un pezzo di pista ciclabile, non fa dei tombini, non fa delle caditoie ma si fa ben altro; ecco il motivo per cui abbiamo fatto la scaletta e quindi la perequazione la utilizzeremo in modo sicuramente saggio per realizzare delle opere di urbanizzazione".

**Sindaco:** "Se c'è qualche replica all'intervento del capogruppo Bedorin".

**Consigliere Rosina:** "Rapidissimamente, ma non si è mai ipotizzato che qualcuno della maggioranza faccia un interesse privato, questo è assurdo; la mia era semplicemente una richiesta siccome la normativa prevede che io comune quando mi arrivano le proposte in seguito al bando, le valuto, le valgo quale sia l'interesse pubblico che viene ravvisato in esse.

La normativa questo dice, poi ripeto ognuno è libero di fare quello che crede e di assumersi le responsabilità del caso, però siccome la normativa prevede che nella conclusione degli accordi debba esserci questo interesse, allora o questo interesse c'è o questo interesse non c'è; la linea di demarcazione è abbastanza chiara.

Eventualmente dopo nell'esposizione dei vari accordi ad esempio ... guardi il consigliere Salvò ha fatto una disamina molto dettagliata però mi viene in mente un esempio semplicissimo che è uno degli ultimi accordi che il geometra ha esposto prima quello relativo all'area di fronte all'entrata del maneggio; il maneggio viene ampliato, l'area di fronte viene resa non ho capito bene se è un misto di commerciale e produttiva ... ex Feltrinelli viene resa cosa? Che interesse pubblico persegue il privato con un'attività che va quasi a confliggere con quella antistante del maneggio?

Questo è un esempio pratico che fa capire qual è lo scopo della mia domanda".

**Sindaco:** "Altri interventi?".

**Consigliere Bedorin:** "Per quanto riguarda la viabilità come sai il PI è uno strumento di vincoli, non abbiamo messo la viabilità nord perché non abbiamo progettato e non abbiamo le risorse economiche per prevedere di realizzare la strada a nord anche se la strada a nord devo dire che non è di competenza comunale ma è di competenza della provincia.

Come tu ben sai e come tutti voi sapete, quando si tratta di un'opera pubblica l'approvazione di un progetto di un'opera pubblica, quando ha la copertura finanziaria, l'approvazione stessa del progetto equivale a variante allo strumento urbanistico.

Siccome la strada è già prevista nel nostro PAT, noi quando approveremo il progetto, se questo sarà finanziato interamente dalla provincia o dalla regione o parte dal comune se riusciremo a fare un po' di musina, scusate il termine, lasciatemelo passare... sicuramente approveremo questo progetto e il progetto significa approvarlo in variante allo strumento urbanistico senza fare nessuna specifica variante al PI, ma è semplicemente sufficiente approvare il progetto ed comunque ti ripeto che è nel nostro Dna.

Spero che si possa materializzare che prima della fine della legislatura si possa attivare quell'opera estremamente importante per la vivibilità del paese di deviare il traffico dal centro di Due Carrare.

**Consigliere Negrisola:** "Sì, ma io intendevo anche l'accesso alla statale, via Mincana."

**Consigliere Bedorin:** "Sì, anche per quanto riguarda la viabilità di via Mincana del centro commerciale, allora per quanto riguarda il centro commerciale, consigliere Negrisola, le ho già detto altre volte che non è obbligatorio il piano della viabilità.

Il piano della viabilità è necessario qualora la ditta DEDA richiedesse alla regione Veneto la licenza di grandi strutture di vendita, in quel caso, come prevede la legge 15, è obbligatorio il piano del traffico; noi per precauzione, per tutelarci quando abbiamo approvato il piano attuativo urbanistico del centro commerciale, abbiamo già previsto rispetto al progetto delle ulteriori integrazioni prevedendo altre due rotonde, di cui una sulla strada statale 16, e un'altra fuori dall'autostrada, proprio per creare la massima fluidità del traffico che poi dovrebbe essere sollevata anche dalla futura previsione viaria del complanare.

Per quanto riguarda l'uscita della tangenziale nord si collega con la Campolongo la quale poi prevede di portarla nella statale 16 e quindi ecco che la viabilità viene di fatto deviata dal centro e dal capoluogo di Due Carrare e da S. Stefano. Questo è quanto previsto.

Poi, visto che si è parlato del centro commerciale, cosa ne pensate diceva il buon Salvò.

Salvò, come sai, non è una cosa da tutti, lo sappiamo tutti che la regione Veneto non vuole dare super licenze e siamo tutti d'accordo, perché gran parte di questa amministrazione è sempre stata contraria al centro commerciale; solo che di fatto ha operato in maniera oculata facendo degli atti amministrativi che non andassero a danneggiare in primo luogo l'amministrazione comunale e per questo motivo ha preso atto e ha adottato determinati atti amministrativi.

Vorrei ricordare però al buon consigliere Salvò che quando dice che Ruzzante ha fatto un'interrogazione all'assessore regionale per vedere se c'è la possibilità di avere questa super licenza della grande struttura di vendita, ma perché non ti sei posto e non si pone anche il consigliere Negrisolò, che oltre ad essere consigliere di minoranza è anche rappresentante della Lega Nord o comunque un esponente importante della Lega Nord, ma perché non proponete un ordine del giorno al consiglio regionale dove vengono bloccate tutte le licenze e si vieta il trasferimento? Non ho proprio capito. Ma che lavoro state facendo?"

**Sindaco:** " Bene, facciamo un ultimo intervento e poi passiamo alle dichiarazioni di voto."

**Consigliere Negrisolò:** " Ritengo molto sarcastico il suo commento, consigliere Bedorin. Nei miei poteri, io li ho esercitati a tempo debito. Nel senso che quando ero in maggioranza con voi ho manifestato, come il partito ha sempre detto, contrarietà ai centri commerciali.

La cosa non dipende da me perché io non sono più nel vostro ambito, voi avete come la Lega il governo in regione, anzi direi di più la competenza non è neanche della Lega, è del PDL.

Inoltre, carissimo consigliere Bedorin, hai detto che avete operato in modo oculato; è in modo oculato quando si firmano dei piani urbanistici attuativi delle grandi strutture di vendita senza chiedergli il piano della viabilità? Senza chiedergli...scusate... erano i nostri argomenti di contrasto evidentemente ... senza chiedere ulteriormente ...".

**Sindaco:** " Restiamo sul tema, per cortesia."

**Consigliere Negrisolò:** " Guardi che io sto ribattendo in modo ..."

**Sindaco:** " L'ordine del giorno non riguarda il centro commerciale, lei sta parlando del centro commerciale, lei sta rispondendo a qualcosa che ha chiesto prima. Per cortesia rimanga sul tema, consigliere Negrisolò."

**Consigliere Negrisolò:** " Non può far registrare solo i fatti suoi, ma deve anche rispondere a questi cittadini che non lascia ...".

**Sindaco:** " Lei non si preoccupi, io ai cittadini rispondo".

**Consigliere Negrisolò:** "...la possibilità ai consiglieri comunali di dire le cose, ma uno basta per 100 persone: uno può dirlo a 10, 10 possono dirlo a 100, quindi se lei mi lascia finire ... evidentemente il centro commerciale è una cosa molto grave per lei, un tasto molto dolente ...".

**Sindaco:** "No, guardi quando ho approvato il piano urbanistico io ho risolto il problema, poi per la licenza ci penserà il suo presidente."

**Consigliere Negrisolò:** "Allora, io sto parlando esattamente di quell'accordo di programma del centro commerciale che è nel PI, che andiamo in discussione questa sera.

In quell'accordo non dite solo che abbiamo visto i limiti, li ho fatti vedere prima quei limiti che dovrete porre secondo me, anche voi stessi avete l'occasione di cambiare con le osservazioni ai PI, ma è chiaro che manca un progetto idraulico a monte e un piano urbanistico attuativo deve avere

tutte queste caratteristiche perché quell'area, come vi ho dimostrato prima, è un'area a fragilità idraulica.”

**Sindaco:** “ Vedrà che al momento della presentazione il progetto sarà completo di tutte le carte che mancano.”

**Consigliere Negrisola:** “Ah, beh non ho dubbi... perchè questo lo dico? Perchè questo è il mio intervento politico, io direi, e lo direi a tutti i cittadini anche se sono quattro gatti che siamo padroni a casa nostra, perciò è l'amministrazione che deve esercitare tutto il potere per ottenere i massimi vantaggi di sicurezza di viabilità, di qualità della vita per tutti i cittadini.”

**Sindaco:** “Direi di procedere alle ultime risposte e poi passerei alle dichiarazioni di voto. Questo è il punto fondamentale. Perchè comunque mi pare che ne abbiamo già parlato abbastanza, altrimenti si innesca una serie di risposte e repliche che poi porta solo ad infastidire il pubblico e basta.”

**Consigliere Salvò:** “Infatti, giustamente. Mi rivolgo a lei, cioè a voi insomma, a prescindere dalla presenza o meno del capogruppo di maggioranza solo per un accenno, vuole essere anche un chiarimento insomma.

Anzi, due cose: uno, il capogruppo Bedorin accennava al fatto della semplicità nell'inserire ovviamente nella prassi un'opera pubblica tanto più se sovra-ordinata nelle carte del territorio nel momento in cui queste diventano progetti esecutivi o comunque progetti realizzabili, però ci sono due fattispecie particolari: uno, quello a cui si è accennato poco fa, chiamiamola la tangenziale nord del capoluogo per capirci, a suo tempo mi sembrava che addirittura sulla stampa fosse uscita una notizia che dava per sottoscritto un accordo con la provincia per la sua realizzazione e quindi il fatto che, adesso io non so se nel frattempo la provincia anch'essa in difficoltà economiche abbia provveduto ad una rivalutazione degli impegni finanziari, però a suo tempo era stato dichiarato che l'accordo con la provincia, con la realizzazione della tangenziale nord, era cosa fatta e si sarebbe proceduto.

Mentre invece per quella a sud io adesso non so se anche quella la ritenete semplicemente un'opera di valenza sovra-comunale ... no non la complanare, la tangenziale sud, quella che dovrebbe circumnavigare l'intero territorio meridionale del nostro capoluogo, perché anche in quel caso, se è un'opera sopra-comunale a livello, non si sa di che livello, è fuori però voi ne avevate resa un come un perno del vostro ragionamento viabilistico, al di là del fatto che a suo tempo noi avevamo avuto qualche altro genere di considerazione, considerandola in parte superflua e in parte una forzatura.

Solo una battuta riferita al centro commerciale, visto che il capogruppo è rientrato, cioè comunque l'accenno che facevo io era questo, al di là della propaganda spicciola della serie diamoci da fare tutti in regione perché nessuno faccia niente, il consigliere regionale di opposizione tra l'altro in regione pone un problema e fa un'interrogazione all'assessore competente e il fatto che faccio un'interrogazione di questo tenore dimostra il fatto che evidentemente abbia un livello di contrarietà.

Dal punto di vista invece locale il quesito che ponevo era questo, cioè molto concreto. Stasera si reitera l'accordo, cioè è già stato approvato, stasera lo si rivota nella stessa identica forma.

Secondo me è un'occasione ulteriore di riflessione, cioè voglio dire che la partita in qualche modo la state riaprendo, c'è spazio per le osservazioni, c'è spazio per rimetterci le mani; però è la prospettiva che vorrei avessimo tutti chiaro.

Allora, l'assessore dice metri in regione non ce n'è e non ce ne metto, questo ha dichiarato in maniera molto chiara, quindi la regione non ha nessuna intenzione. Sappiamo tutti che l'unica ipotesi percorribile oggi è appunto una logica di trasferimento di superficie, e sappiamo che forse qualcuno si sta dando da fare o qualcuno forse no e comunque è un'ipotesi, l'unica ipotesi.

Ma se questa non andasse in porto, al di là ripeto dell'atto dovuto a quel punto del diniego da parte di... anche in quel caso atto dovuto, diniego da parte del comune a concedere una cosa della quale non esistono i presupposti.

Il problema che pongo di nuovo questa sera e che avevo posto a suo tempo è: nel mentre si dà il via a un accordo che ha come elemento aleatorio la funzione, ma che ha come elemento certo l'impegno di 15 ha di territorio. Chiaro questo, no?

Allora noi ci assumiamo l'onere di impegnare 15 ha di territorio sostanzialmente per una cosa che non sappiamo cosa sarà, che potrebbe non essere niente per mesi, anni, eccetera ed essere comunque una parte cospicua del territorio in un punto tra l'altro visibilmente strategico sia per la visione sui colli ma anche perché è o diventerà, io spero in positivo, ma mi auguro invece non in negativo, il biglietto da visita di tutti coloro, compresi noi, che usciamo dall'autostrada, cioè quando noi usciamo dall'autostrada è là che buttiamo l'occhio, cioè io personalmente non vorrei trovarmi di fronte ad una lottizzazione con strade e parcheggi realizzati, capocchie varie e lotti con sterpi alti 14 m più dei fabbricati previsti per incuria o per mancanza delle licenze.

E' questo anche il dubbio che mi porrei, cioè comunque intanto da andare a passare con le ruspe per fare un po' di strade, un po' di parcheggi secondo quello schema di piano e dopo di che trovarci le protezioni arancioni intorno al presunto cantiere a imperitura memoria.

Ecco è un momento di... su cui vale la pena pensare."

**Sindaco:** "C'è una proposta che potrebbe essere questa: votare ora i singoli accordi del programma e poi passare alle dichiarazioni di voto.

Prima di chiudere, di fare l'approvazione generale, passare all'approvazione di voto dei singoli accordi del programma. Potrebbe essere un abbellimento della procedura."

**Consigliere Salvò:** "Sì, ecco anche su questo suggerisco: riterrei opportuno dal punto di vista procedurale che si votasse prima in maniera separata il primo punto che riguarda la modifica del dimensionamento, ovvio no? Poi chiederei, non per fare l'allunga brodo della situazione, se mettete in votazione ciascun accordo, darci il modo di fare un micro intervento dove riterremo opportuno, non certamente a modello diluvio, in maniera da poter esprimere la posizione e poi esprimerci con il voto, e poi procedere in maniera spedita."

**Consigliere Rosina:** "Chiedo se la dichiarazione di voto generale, la teniamo per dopo?"

**Sindaco:** "Sì, si fa dopo. Allora prima si approva l'aggiornamento del dimensionamento previsto. Leggo la formula del deliberato, così si comprende meglio e passiamo subito alla votazione di questo primo punto.

*"Di approvare l'aggiornamento del dimensionamento previsto dall'articolo 4 del documento programmatico preliminare PI approvato con delibera del consiglio comunale numero 46 del 5 novembre 2009, dal previsto 70% all'85% del vigente PAT relativamente al volume residenziale e alle superfici produttive commerciali e di aggiornare la quantità di superficie agricola trasformabile dal 75 all'85%."*

Mettiamo ai voti questo. Chi è favorevole alzi la mano."

#### VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di programma **numero 1**, ditta Bergamasco - Lorenzo. Qui avete dichiarazioni da fare?"

**Consigliere Rosina:** "Sì rapidissima sig. Sindaco, Lista insieme per Due Carrare diciamo di no, perché pur essendo un perfezionamento di un vecchio accordo è dal febbraio del 2007 che la questione pende sul comune come soluzione e quindi riteniamo di dover votare in maniera contraria; poi il discorso anche della pista ciclabile lungo Brassalene non è un piccolissimo stralcio di pista ciclabile, quindi non vorremmo che fosse una cosa di difficile realizzazione e di utilità assolutamente nulla."

**Sindaco:** "Ah va bene, altri interventi?"

**Consigliere Negrisola:** "Concordo con quello che ha detto l'avvocato Rosina".

**Sindaco:** “ Bene. Allora mettiamo ai voti”.

VOTAZIONE

**Sindaco:** “Accordo di programma **numero 2**, ditta Tognazzo Luca e Tognazzo Rosina. Qui c'è qualche intervento?”.

**Consigliere Rosina:** “Rapidissimo e sintetico, sig. Sindaco Lista insieme per Due Carrare diciamo di no, perché è un credito che non ha un concreto atterraggio, per usare un termine tecnico, e diciamo di no per la salvaguardia del privato e dell'ente pubblico.”

**Sindaco:** “Altri interventi?”

**Consigliere Negrisolo:** “Io mi esprimerei per un misto, se fosse possibile...”.

**Sindaco:** “Va bene, mettiamo ai voti.”.

VOTAZIONE

**Sindaco:** “Accordo di programma **numero 3** ditta Trico SRL. Qui qualche dichiarazione?”.

**Consigliere Salvò:** “Qui colgo anche l'occasione per ribattere un attimo a quello che era stato detto in fase di illustrazione.

Personalmente, siccome anche questo è un accordo che ritorna in consiglio, mi verrebbe da ribadire le stesse obiezioni.

Sulle situazioni di atterraggio, personalmente potrei anche avere degli elementi positivi, soprattutto per quello che riguarda l'aumento della volumetria con la possibilità di poter realizzare un fabbricato magari di maggiori dimensioni e quindi anche di maggiore pregio nell'ambito di fronte all'ufficio postale, per capirci, cosa che personalmente potrei anche condividere.

Il problema qui è, però un problema basilare, poco fa è stato detto in fase di illustrazione che questo accordo serve a togliere 14.000 m<sup>3</sup> da quest'area, perché altrimenti ... vorrei ricordare che su questa zona, cioè il Monticello, era stato salvaguardato comunque.

Sia ben chiaro, la collocazione dei 14.000 m<sup>3</sup> avrebbe potuto, come in origine previsto, essere realizzata tranquillamente.

Nutriamo inoltre alcune perplessità legate invece all'altra zona d'atterraggio, cioè quella che va a costituire una zona estremamente centrifuga, verso la zona di via Marsiglio da Carrara, perché si sposta in maniera assolutamente sbagliata rispetto al progetto del centro.”

**Sindaco:** “Lei lo vuole morto S. Stefano, ho già capito io...”.

**Consigliere Salvò:** “No, ma ci mancherebbe. È l'ultima delle mie preoccupazioni o delle mie volontà...”.

**Sindaco:** “Dai, cerchi di capire che S. Stefano vuole far parte del centro. È una battuta la mia ...”.

**Consigliere Salvò:** “Sì, ma è per quello che le ho risposto con un'altra battuta, è che forse il consigliere Bedorin vuole far risparmiare alle imprese di pompe funebri un domani a questo punto...”.

**Consigliere Rosina:** “Una precisazione del voto: il 33.3 prevede il protocollo 85, 88 e il DCC numero 5; possono essere votati separatamente o è un unico documento? ... perché le osservazioni di Salvò hanno una finalità di voto non per ...”.

**Consigliere Salvò:** “Il collega faceva riferimento al fatto che dentro questo numero rientrano sia lo spostamento di questa volumetria sia la questione Exacta e sia appunto la questione dell'ufficio postale.”

**Sindaco:** “Fanno tutti capo alla TRICO se non sbaglio, giusto? È un unico accordo.”

**Geometra Fasolato:** “Si parte dall'accordo che era già stato approvato in giunta, che prevedeva in sostanza lo spostamento complessivo dell'intero volume restante del Monticello in via Olivato.

Al protocollo poi risultava che Bellucco chiedeva che in sede del PI fosse previsto un aumento di cubatura nell'area della posta.

L'amministrazione ha detto: “No Bellucco non ti do nessun aumento della cubatura, ti prendi la tua cubatura che hai qua nel Monticello e te la porti nella posta”; e quindi per questo è

stato collegato il tutto, quindi è diminuito il volume da trasportare in via Olivato e abbiamo detto a Bellucco: “Guarda prenditi il tuo volume e te lo spalmi”, quindi è sempre lo stesso volume del Monticello solo che è distribuito in maniera diversa”.

**Consigliere Salvò:** “No, abbiamo capito, allora io vorrei fare una proposta indecente al capogruppo, cioè io mi dichiaro disponibile a un voto non contrario se c'è un impegno da parte della maggioranza a prendere in esame il fatto sia ... che i secondi due interventi cioè la riqualificazione dell'Exacta e la realizzazione del fabbricato di fronte all'ufficio postale, siano oggetto di un progetto approfondito, non dico di piano attuativo ... ma che ci sia una cura particolare a questi ambiti, che non siano gestiti un tanto al chilo”.

**Consigliere Bedorin:** “Allora possiamo tranquillamente accogliere questa tua osservazione, perché non fa altro che andare a sottoscrivere quello che noi già pensiamo per certi interventi peculiari nel nostro territorio. Mi pare una cosa ovvia”.

**Consigliere Salvò:** “Ma quello che volevo suggerire e poi chiedere ... è che non ci si limiti, capogruppo, in maniera rituale a chiedere il rendering della situazione per prenderne atto, ma che ci sia realmente la volontà di approfondire la cosa; questo lo evidenzio anche perché e può essere l'occasione per chiedervelo, se per esempio nelle due ristrutturazioni che sono in corso, una in corso e l'altra prossima a partire, di fronte al municipio, è stata fatta la stessa cosa, cioè se c'è stata una cura al di là della famosa variante, se c'è stata una cura tale nel cercare di indirizzare l'armonia dell'insieme rispetto alla delicatezza dell'ambito.

Sono alcuni degli angoli del nostro territorio che meritano, secondo me, un occhio di particolare riguardo.”

**Consigliere Negrisolo:** “Scusate, potrei fare una dichiarazione di voto anch'io?”.

**Sindaco:** “Un attimo solo. Prego, Negrisolo.”

**Consigliere Negrisolo:** “Sì, capogruppo mi scusi, già io sono contraria proprio perché a questo cittadino viene presa una cubatura e frazionata in giro per il territorio.

A me l'immagine che mi evoca è quella del contadino che semina a mano sul territorio, quindi è per questo motivo che sono assolutamente contraria, perché non c'è una progettualità in questo a monte.”

**Sindaco:** “Va bene. Ci siamo espressi, allora mettiamo ai voti...”.

**Consigliere Salvò:** “Sì ecco ... come constatava il capogruppo cioè l'impegno che il consiglio comunale si prende è che nella fase che intercorre da oggi all'approvazione non si trasformi in un articoletto, in un comma che abbia una valenza consolidata, insomma, di norma.

Mi fido della parola del consiglio.”

**Sindaco:** “Allora mettiamo ai voti. L'accordo di programma numero 3 ditta TRICO”.

VOTAZIONE

**Sindaco:** “Accordo di programma **numero 4:** ditta Burattin Graziella e Chiodetto Silvio. Avete qualche dichiarazione da fare?”.

**Avvocato Rosina:** “Io semplicemente mi astengo visto e considerando la campagna elettorale, quindi lo strascico della campagna elettorale ... io mi astengo ma è una dichiarazione di più che non entra proprio nel merito.”

**Sindaco:** “Altri?”.

**Consigliere Salvò:** “Sì, io sig. Sindaco vorrei semplicemente dire questo, io avevo fatto poco fa, nell'ambito della discussione generale un accenno a quello che ritengo comunque anche in questo caso, al di là della modifica che è stata data alla superficie d'atterraggio, rispetto alla prima stesura dell'accordo che da un certo punto di vista posso dire se non altro c'è stato uno sforzo positivo; però ritengo complessivamente negativa, dal mio punto di vista, dal punto di vista della mia visione urbanistica di quella parte del territorio, negativa alla collocazione comunque con quel genere di soluzione di piano.

Non ultimo il fatto che, personalmente, non condivido, come non dividevo a suo tempo, l'impostazione che porterebbe all'abbattimento del fabbricato esistente.

Personalmente ritengo che acquisire quel bene, che era tra le opzioni anche l'abbattimento, acquisire quel bene in quella posizione strategica, solo per fare aria e ossigeno al municipio sia una soluzione riduttiva.

Penso che invece sarebbe più positivo dare corso, al limite anche modificandone i termini, alle previsioni del piano particolareggiato di vecchia data per cercare di dare invece una quinta compiuta alla piazza antistante al municipio.”

**Consigliere Rosina:** “È un altro angolo, scusi architetto, un altro angolo come diceva prima Salvò con l'ex Exacta che andrebbe, anzi che ... poi un open space non vedo una soluzione ottimale.

Io pensavo, poi eventualmente siamo qui a disposizione per discuterne, che una riqualificazione di quell'area in maniera convincente.”

**Sindaco:** “Negrisolo?”

**Consigliere Negrisolo:** “Sì, io sono... distinguo: sono contraria nel senso che questo scambio o questo accordo che era stato già sottoscritto tempo fa, prima ancora dell'attuale amministrazione, comportava infatti l'abbattimento di quell'edificio.

Abbattere l'edificio, come voleva Bedorin, per dare più lustro al comune, secondo me innanzitutto voleva dire, dal mio punto di vista, da come mi sono studiata le carte del passato, della piazza eccetera, cheché ne dica Bedorin, quell'area era un'area di importanza storica.

Tra l'altro quello che invece non trovo sull'accordo, se non ho letto male, geometra Fasolato, non trovo che il signor Chiodetto vada in un'area, in un piano urbanistico ecc senza contribuire alle spese di una strada. E quindi non sono d'accordo.”

**Capogruppo Bedorin:** “Non posso sottrarmi a rispondere a questa faccenda, anche perché è una cosa che ci tengo in modo particolare al di là di un ragionamento e di una visione amministrativa complessiva.

Innanzitutto vorrei rispondere da subito al consigliere Negrisolo che non si tratta di un'opera storica, ma si tratta di un insieme di baracche e lamiera che purtroppo oggi ci costano 1600 m<sup>3</sup> ... per cortesia. E quando dici che hai letto le carte, molto onestamente le hai lette male, perché la parte storica di quella parte di tessuto urbano, la storia sta dietro.

Se hai l'umiltà di sporgerti dal balcone sinistro dell'ultima stanza sopra, vedi che c'è una cornice tipica storica di una quinta di un vecchio fabbricato, se c'è una cosa da recuperare è proprio quella quinta di chiusura tra la sede municipale e il bar di Beppi. Ecco quella è l'unica quinta da recuperare.

Caro Salvò, quando dici che non merita niente, merita semplicemente dare spazio, dare aria e ripristinare la sede municipale originaria, che è l'unica cosa importante che abbiamo nel centro abitato.

Poi la cosa non polemica, ma lasciatemelo dire: questa amministrazione ha preso tante di quelle botte o insulti proprio in campagna elettorale ma noi con molta tranquillità e onestà abbiamo detto che ci impegnavamo a trovare una soluzione diversa rispetto a quell'accordo di programma.

Bene, noi siamo talmente stolti, talmente vigliacchi che abbiamo mantenuto fede a quella promessa e abbiamo trovato una soluzione diversa, che va a soddisfare le esigenze legittime; infatti la legittimità di quando è stato sollevato il problema l'abbiamo subito accolta, e così ci siamo comportati. Questo è il nostro modo di agire.”

**Sindaco:** “Bene. Mettiamo ai voti...”

**Consigliere Negrisolo:** “Aspetti, vorrei rispondere.”

**Sindaco:** “Basta., basta una volta,... continuiamo sempre così: si replica, si risponde...”

**Consigliere Negrisolo:** “Eh, guardi il regolamento. È il regolamento che lo dice.”

**Sindaco:** “Ma queste sono pure e semplici dichiarazioni di voto. Va bene allora stiamo qua, replichiamo nuovamente. Non si tratta di guardare il regolamento, perché ci sono certe regole che facciamo anche qua.”

**Consigliere Negrisolo:** “Io ho solo bisogno di un secondo. Lei c'è l'ha proprio con me, evidentemente. Forse il suo è un problema di natura maschilista, evidentemente.

Consigliere Bedorin, io sarò anche umile di andare a vedere e ancor di più di andarmi a vedere le carte magari i famosi documenti del buon Ceoldo, che faceva riferimento che anche lui aveva visto bene, ma lei, architetto Bedorin, si guardi le foto aeree”.

**Sindaco:** “Accordo di programma numero 4...”.

**Consigliere Salvò:** “ Mi permetta, presidente, due battute visto che siamo in una fase allegra della discussione, due battute, è chiaro che i punti di vista sono diversi ...”.

**Sindaco:** “ Ne faccia una Salvò, le conosco le sue battute”.

**Consigliere Salvò:** “Questa no ...”.

**Sindaco:** “In termini di tempo”.

**Consigliere Salvò:** “Prima cosa: le cosiddette ricerche storiche del capogruppo Bedorin avrebbero dovuto portarlo allora nella stessa identica maniera a contornare la piazza nuova da un muro, se mi permetti.

Allora storicamente il muro c'era allora non possiamo salvare una cosa ... dopo di che tu ... sulla seconda cosa, se mi consente, che vi siate impegnati a suo tempo fare questa modifica, bene mi pare corretto e ho riconosciuto che abbiate quantomeno tentato di migliorare la cosa; ciò non toglie che a suo tempo era stata votata una cosa e quindi non è che hai preso i sassi sul niente, hai preso i sassi su un dato di fatto oggettivo”.

**Sindaco:** "L'importante è che la cosa sia migliorata. Accordo di programma 4, votazione".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 5** ditta Deda S.r.l. ".

**Consigliere Rosina:** "Rapidissima dichiarazione di voto, diciamo no secco al discorso del centro commerciale integrato; la cittadinanza, riassumendo quello che ha detto il consigliere Salvò, è alla finestra e si sembra che l'amministrazione abbia accolto in maniera passiva tutte quelle che sono state le richieste del privato".

**Consigliere Negrisola:** "Io ho già argomentato in merito e quindi per tutte le motivazioni che ha già precedentemente detto, sono contraria".

**Sindaco:** "Mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 6** Mar Immobiliare S.r.l., dichiarazioni?".

**Consigliere Salvò:** "Esprimo il mio voto favorevole e penso anche del collega anche e non solo ... la conoscenza che abbiamo del soggetto che interverrà e per i modi con i quali interviene nel territorio".

**Consigliere Negrisola:** "Io invece mi astengo".

**Sindaco:** "Mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 7** Gobbo Maria Antonietta e Lunardi Anna Paola e Lunardi Fiorenza, questa è quella famosa del Monticello. Dichiarazioni da fare su questo accordo?".

**Consigliere Negrisola:** "Proprio per la loro peregrinazione perché queste persone hanno pagato un Ici da molto tempo senza aver potuto costruire nulla, io sono favorevole".

**Sindaco:** "Mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 8** Segato Donatella, Peratello Mariangela, Peratello Paola e Byron Costruzioni; se non ci sono dichiarazioni passiamo alla votazione".

VOTAZIONE

**Sindaco:** " Accordo di **programma 9** Bellin Luciana, dichiarazioni su questo?".

**Consigliere Salvò:** "In questa fase noi voteremo contro questo accordo per la sua sostanziale incompletezza, prima è stato citato che dovrebbe essere parte di un tutto e il fatto comunque che sia parte di un tutto non lo riteniamo soddisfacente.

Inoltre a monte di questo c'era una contrarietà di tipo generale che avevamo già espresso nel corso della discussione circa la localizzazione di questa zona residenziale".

**Consigliere Negrisola:** "Io mi astengo ... anzi non ho capito una cosa e voglio un chiarimento; se questo accordo riguarda altri soggetti o se riguarda solamente il cittadino Bellin, questo è quello che chiedo perché altrimenti non riesco a votare ... solo il cittadino Bellin, non interessano la parrocchia. Allora sono contraria".

**Sindaco:** " Mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 10** Spolverato Maria Gemma e Sgarabottolo Enrico".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 11** Carminati Franco, passerei direttamente alla votazione se siete d'accordo".

**Consigliere Salvò:** "Se mi è concesso vorrei anche in questo caso fare una richiesta da attuare eventualmente nella fase intermedia; abbiamo riscontrato prima che c'è un errore materiale sulla cartografia riguardante una porzione di area di espansione non prevista ... siccome riteniamo che sia strategica per una migliore risoluzione di quell'espansione, cosa che avevamo visto a suo tempo e penso che tutti ne abbiano memoria o che abbiano visto le carte allegate che darebbe la possibilità di un'accessibilità da via Chiodare e non dalla provinciale direttamente di una serie di fabbricati che potrebbero creare problematiche di sicurezza sul traffico.

Queste erano le cose già evidenziate a suo tempo, per cui gradiremmo che in questa fase si ovviasse anche questo problema".

**Consigliere Negrisola:** "Io ... siccome l'accordo Carminati riguarda una persona a me molto cara, un amico, se mi consentite mi sento in dovere di alzarmi e di non votare".

*(accordo 33.11 Prima della discussione esce la consigliera Negrisola che non vota: presenti 12)*

**Sindaco:** "Mi sembra che sulla proposta del consigliere Salvò ci siano dei problemi per quanto riguarda uno dei proprietari, comunque la sottoscrizione che possiamo fare è questa: valutare e cercare di convincere una delle parti a questa soluzione, ma per il resto ...".

**Consigliere Salvò:** "Io mi auguro che l'ufficio possa provvedere ... intanto a una verifica materiale sul discorso della previsione perché in ogni caso non vorrei che al di là di quella delle Chiodare sia l'unica situazione dell'intero territorio che non sia stata presa in considerazione in termini di conferma rispetto alle previsioni del vecchio piano regolatore.

Dopo di che sulla attuabilità del piano nel suo insieme oppure per stralci, a suo tempo era già stato votato da voi come ambiti separati, questo è un altro discorso".

**Sindaco:** "Comunque lo mettiamo ai voti con la verifica che ha chiesto il consigliere Salvò".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 12** società Due Carrare S.r.l., dichiarazioni su questo?".

*(accordo 33.12 Si dà atto che rientra la consigliera Negrisola che vota: presenti 13)*

**Consigliere Rosina:** "Non abbiamo nessuna dichiarazione, siamo favorevoli a un ampliamento dell'attività che sul nostro territorio è importante e ben vengano queste richieste".

**Sindaco:** "Mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 13** Corradini S.p.A., se non ci sono dichiarazioni su questo passiamo direttamente alla votazione".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 14** Contarin Pietro, Contarin Sante e Bergamasco Santina, avete dichiarazioni su questo?".

**Consigliere Salvò:** "Anche in questo caso rispetto a cui abbiamo accennato ... rispetto a questo e dopo anche a un altro che verrà, vorrei che l'ufficio provvedesse a verificare la questione del cono visuale".

**Geometra Fasolato:** "Abbiamo il modo di verificare le osservazioni, eventuali modifiche eccetera; però io credo in se ... è un problema di Capochin, se l'architetto Capochin ha inserito ... sa che c'è il cono e ha inserito quella previsione, credo che sia nello spirito e nel rispetto del PAT. Comunque ci sono i tempi per fare eventuali osservazioni e poi si vedrà".

**Consigliere Negrisola:** "Per le stesse motivazioni ... io mi esprimerò comunque proprio per questa preoccupazione di questo cono visuale, io mi astengo".

**Sindaco:** "Mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 15** Belluco Giampaolo, dichiarazioni su questo?".

**Consigliere Negrisola:** "Io mi astengo proprio perché, secondo me, anche qui il cono visuale è da verificare".

**Sindaco:** "Mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 16** Caon Andrea e Caon Nicola".

**Consigliere Salvò:** "Anche qua forse non è pertinente la raccomandazione ... l'inserimento di una area produttiva in una localizzazione di quel genere merita attenzione sull'accesso nella strada provinciale perché è a strettissima distanza da un incrocio pericolosissimo già di suo; per cui che venga trovata in fase di realizzazione di questa cosa una soluzione sicura".

**Geometra Fasolato:** "Volevo evidenziare ai consiglieri di tutte queste aree sono soggette a piani di lottizzazione non è un intervento diretto e quindi hanno bisogno di tutte le approvazioni di ... e quindi avete modo di controllare e torneremo di nuovo consiglio comunale per cui ... non sono concessioni dirette".

**Consigliere Salvò:** "Ciò non toglie che non mi tolgo la preoccupazione di fare una raccomandazione preventiva".

**Sindaco:** "Mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 17** Trico S.r.l. dichiarazioni su questo accordo?".

**Consigliere Negrisola:** "Non vedo assolutamente chiaro questo accordo, è frutto di un po' di impicci che sono avvenuti in questi periodi ... impicci nel senso che ci sono state fatte delle ... c'era stato un abuso ...".

**Sindaco:** "Criticità".

**Consigliere Negrisola:** "Allora io mi esprimo con voto contrario".

**Sindaco:** "Mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**Consigliere Negrisola:** "Guarda che non ho fatto di illazioni, è stato fatto da parte del comune ... no, non ho fatto nessuna illazione ... siete stati voi che avete accertato un abuso non io ... appunto per la poca chiarezza, il sindaco ha ribadito criticità e per questo motivo ... io illazioni non ne ho fatte".

**Consigliere Amati:** "Signor sindaco avrei una dichiarazione da fare anch'io, non prendo parte alla votazione in quanto potendosi ravvisare un'ipotesi di apparente mancanza di imparzialità per questioni non direttamente riconducibili alla mia persona ma membri della mia famiglia; pertanto dichiaro di non prendere parte alla votazione". Vedi dichiarazione **allegata sub B**)

**(accordo 33.18 Si dà atto che la Consigliera Amati esce dalla sala consiliare: presenti e votanti 12**

**Sindaco:** "Accordo di **programma 18** Varotto Adriano e Giachelle Luigina".

**Consigliere Rosina:** "Dichiarazione di voto su questo punto, votiamo no perché ci sembra che la contropartita per evitare che venga eventualmente creato un sito nocivo sia sproporzionata la contropartita; viene data la possibilità di edificare onde evitare che venga fatta una stalla, se non ho capito male ... c'è già la stalla? Per toglierla, quindi per eliminare la problematica mi sembra che ci siano altre soluzioni".

**Sindaco:** "Mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**(accordo 33.19 Si dà atto che rientra la consigliera Amati che vota:presenti 13)**

**Sindaco:** "Accordo di **programma 19** eredi fratelli Mattiolo Maria Elide e Leone, dichiarazioni su questo? Nessuna , mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "Accordo di **programma 20** ex Feltrinelli, dichiarazione di voto?".

**Geometra Fasolato:** "Volevo chiarire il quesito che aveva posto il consigliere Rosina, l'area Feltrinelli non è soggetta a perequazione quindi non rientra tra quelle che giustamente citavi; l'interesse pubblico sta nel piano degli interventi e sta nel PAT in quanto è area soggetta a riqualificazione urbanistica. Quindi non c'è nessun tipo di perequazione.

Noi abbiamo un po' forzato la mano con i privati e abbiamo portato a casa qualche soldino per fare la pista ciclabile e quant'altro, ma non è area soggetta a perequazione".

**Consigliere Rosina:** "Dopo questa precisazione cambia anche la nostra votazione, stiamo alla finestra e stiamo a vedere che cosa accade e poi in un secondo momento decideremo".

**Sindaco:** "Mettiamo ai voti".

VOTAZIONE

**Sindaco:** "**Adesso passiamo all'ultima votazione** ... prima della votazione del punto 3 mi sembra che ci sia la dichiarazione di voto da parte dei singoli capigruppo; comunque leggo il testo del deliberato del punto 3 ... (lettura deliberato)

Io direi di procedere alla dichiarazione di voto per ogni singolo capogruppo, consigliere Negrisolò vuole cominciare lei?".

**Consigliere Negrisolò:** "Voterò a favore per varie motivazioni: per l'incongruità dei punti che ho evidenziato precedentemente nel piano degli interventi ... ho detto a favore? Rettifico la mia dichiarazione di voto ... scusate, a furia di vedere documenti tra i bilanci e i piani di intervento i cittadini forse non sanno quante cose ho visto ...

Voterò contraria per l'incongruità di alcuni punti che prima ho evidenziato tra il piano degli interventi e poi il PAT già approvato; per l'incompletezza delle informazioni che sono state condivise con i cittadini per esempio per quanto riguarda in particolare gli impianti radio base della telefonia mobile dove avevamo detto anche di consultare i cittadini.

Perché lo stralcio delle aree che qui andate ad approvare è fortemente discriminatorio nei confronti dei cittadini che non hanno sottoscritto alcun documento; perché ritengo che alcuni accordi di programma non esprimano il vero interesse pubblico.

Sostanzialmente perché credo nella criticità di alcuni aspetti legati anche alla viabilità come ho già detto".

**Consigliere Rosina:** "Farò una dichiarazione di voto cercando di restringerla un po' vista l'ora; comunque i sottoscritti Rosina e Salvò, consiglieri comunali della Lista Insieme per Due

Carrare, in merito all'adozione del piano degli interventi producono questo intervento chiedendo che ne venga formalmente inserito come parte integrante del verbale di adozione.

Il provvedimento di adozione del piano degli interventi che questa sera prima nella specificità dei vari accordi e adesso nella sua organicità e complessità che questa sera verrà sottoposto al voto del consiglio comunale, è uno dei più importanti dell'attuale legislatura secondo il nostro modesto parere; muove interessi economici importanti e soprattutto condizionerà nel bene o nel male la qualità della vita dei cittadini di Due Carrare per i prossimi anni.

Si fanno però le seguenti osservazioni: si osserva che né i consiglieri di opposizione, parlo per la lista Insieme per Due Carrare, né la cittadinanza sono stati messi nella condizione di collaborare, contribuire o conoscere in modo ... non che non siano stati messi nella condizione di ma non sono stati messi in maniera compiuta ed esaustiva la proposta del piano degli interventi del sindaco Vason e la sua maggioranza.

Mi spiego: la tecnicità e la complessità di questa materia, già in sede di commissione urbanistica vi ho tediato con questa cantilena, secondo il mio modesto avviso richiedeva una maggiore ... un maggior tempo per assimilarla visto e considerato che se io per primo stasera venissi interrogato su una qualsivoglia frazione di questa serata relativa al piano degli interventi, farei molta fatica a rispondere non essendo un architetto, non essendo un tecnico del settore.

Infatti la materia che compone tale piano è di notevole complessità e tecnicità, molti cittadini di due Carrare hanno a tal proposito in più occasioni avanzato sia a me che a Salvò, poi gli assenti non lo so, hanno avanzato dubbi e perplessità e domande alle quali spesso mi sono trovato in serie difficoltà nel dare una risposta oltre che pronta anche esaustiva.

Tale piano meritava quindi, secondo il nostro avviso, maggior tempo di riflessione e un approfondimento e una maggiore condivisione con la cittadinanza e non essere semplicemente ridotto a schermi; per noi non c'era questa fretta di adottarlo, tra le altre cose una leggera polemica se il consiglio, parlavo anche stamattina con il tecnico comunale, fosse stato il 15 giugno e non questa sera le varie scadenze con la pubblicazione a luglio sarebbero state in pieno Ferragosto.

Quindi io reputo che in questo periodo dell'anno più di qualcuno si trovi nella difficoltà e nella materiale impossibilità sia di accedere agli uffici comunali per avere delle delucidazioni da chi nel periodo feriale sia o meno presente in comune, sia soprattutto fattivamente proporre delle osservazioni costruttive.

Questo è uno dei motivi per cui noi votiamo nel suo complesso, nella sua complessità, votiamo no al piano.

Un'altra cosa che faceva notare il consigliere Salvò all'inizio è sicuramente, e me ne sono accorto anch'io che, ripeto, non sono un tecnico e faccio fatica a comprendere come penso molti cittadini gli aspetti tecnici di questa materia, un dimensionamento eccessivo sia in astratto sia proprio nella sua concretezza.

Le scelte urbanistiche dell'attuale maggioranza non sono condivise dalla lista Insieme per Due Carrare, io faccio riferimento non ho l'escursus storico di Salvò con il vecchio piano regolatore e quant'altro, io faccio riferimento al programma elettorale che abbiamo sostenuto un anno fa dove, e lo ribadiamo tuttora, non condividiamo assolutamente il PAT e le scelte urbanistiche che contraddicono un po' quella che era la volontà di creare un vero centro e quindi riuscire a superare quelle che sono le diversità tra i due capoluoghi storici, mi riferisco a Santo Stefano e a San Giorgio, quindi creare un vero e proprio centro con tutte le problematiche inerenti alla viabilità che sono state prima ...".

**Sindaco:** "Grazie Rosina perché tiene conto di Santo Stefano".

**Consigliere Rosina:** "Pensavo di detto qualcosa ... io sono nato a Santo Stefano per quello il discorso dell'Exacta non è una rottura di scatole, così un tediare continuamente, però noi veglieremo su queste cose perché siano ... ci sia la possibilità che ormai questo PAT no, ma ci sia veramente la possibilità di creare un'unione con i due centri".

**Consigliere Bedorin:** "Visto che siamo stati celeri ... avevo scritto un intervento che consegno al segretario comunale e che verrà allegato al testo della delibera ... se vuoi ne do lettura,

non c'è problema, faccio una sintesi per ribadire che ... siccome la conclusione del capogruppo Rosina dove dice che non siete d'accordo con le scelte urbanistiche fatte da questa amministrazione.

Io direi che se guardiamo le scelte urbanistiche fatte da questa amministrazione dovremmo essere contenti per una semplice e banale considerazione, guarda caso sono arrivate all'amministrazione comunale 216 osservazioni e richieste e proposte; io credo che su 216, 210 sono state non tanto accolte ma sono state di gradimento alle scelte urbanistiche di questa amministrazione.

Quindi io direi che questo sì è come dici tu spesso il piano dei cittadini ... parli sempre dei cittadini e io dico che sì questo è veramente un piano dei cittadini di Due Carrare perché abbiamo dato risposta a delle richieste puntuali e dettagliate fatte dai cittadini.

### **Il consigliere Bedorin procede dando lettura del testo allegato C).**

**Consigliere Bedorin:** "Vorrei dirvi l'ultima cosa, che non la posso tacere, questa mattina mi reco in bar e trovo un volantino a firma Insieme per Due Carrare; quello che è singolare è che c'è un apprezzamento da parte della Lista al sindaco Vason e qua credo che sia encomiabile il riconoscimento di aver rinviato il consiglio comunale per l'adozione del piano degli interventi in quanto ha riconosciuto la giusta osservazione da un punto di vista giuridico che ha sollevato il consigliere di minoranza, il capogruppo Rosina.

Però conclude in maniera che non condivido anzi vorrei rigettarla al mittente ... a parte il fatto che conclude citando un filosofo .... il quale dice che troppe persone che si comportano facendo rispettare le leggi ma poche sono quelle che invece fanno il dovuto.

Invece io vi dico e vi do lettura integrante di quello che è scritto nel volantino, che questa amministrazione fa l'uno e anche l'altro non è che uno esclude l'altro e non è che il filosofo abbia sempre ragione; allora la leggo integralmente

... aveva rimarcato la differenza tra la democrazia e la dittatura della maggioranza (che non è il caso nostro non sono a chi si vogliono rivolgere) e già altri hanno affermato che la civiltà sta nel fare più del dovuto e meno del consentito.

Ci addolora constatare, dicono loro, invece che troppe persone si comportano esattamente al contrario facendosi un punto di onore del fare esattamente tutto quanto consentito e, se possibile, un po' di più ... un po' di più vuol dire che si va anche al di là della legge, ed esclusivamente quanto dovuto anzi, se possibile, un po' di meno.

No, invece noi non facciamo né un po' di meno né un po' di più, facciamo sempre e comunque quello che è il nostro dovere di amministratori nel rispetto di tutti".

**Consigliere Rosina:** "L'ho letto prima e non so che cosa sia, io mai darei a lei l'occasione di esprimersi in chiusura del consiglio dandole il coltello dalla parte del manico, quindi solo uno che non sa nulla di politica, io non so cosa sia stato scritto e mi dissocio da ...".

**Consigliere Bedorin:** "Grazie, questo le fa onore".

**Consigliere Rosina:** "Non so cosa sia perché non è passato attraverso la lista perché eventualmente ci firmeremmo ... non so, forse qualcuno che aveva tempo di scrivere".

**Consigliere Salvò:** "Se mi consente presidente, prima di chiudere la votazione siccome si è verificata questa irrivalenza cioè ... a parte il volantino che non conosco ... c'è il mio marchio ... il capogruppo ha preso una posizione comunque ... no, io non volevo intervenire sulla questione del volantino ma volevo fare un accenno su un'altra questione che ritengo molto più importante del volantino.

La questione che tu, capogruppo di maggioranza, hai sollevato circa una personalizzazione della pianificazione nel senso che hai fatto riferimento esplicito a una persona o comunque a una società, comunque a un soggetto che in qualche modo condizionerebbe, tenuto conto delle sue numerose proprietà, la pianificazione urbanistica e ti sei fatto giustamente da questo punto di vista merito, hai calcato la mano sul fatto che la pianificazione non si fa né a favore né contro i singoli.

Io ribadisco un concetto elementare: condivido il fatto che la pianificazione non si faccia guardando i singoli proprietari, che la si dovrebbe fare in camera oscura in assenza totale di conoscenza perché la pianificazione urbanistica dovrebbe essere intanto un'arte oltre che una scienza e però deve avere un progetto e il progetto non deve essere forzato né in un senso né nell'altro ma deve essere il più possibile neutro e figlio di sè stesso cioè figlio dell'idea di paese, di città, di territorio che ciascuno cerca di portare avanti pur nella dialettica che ovviamente mi pare che anche questa sera ci sia stata la conferma che ci contraddistingue anche ovviamente con posizioni e punti di vista diversi.

Il condizionamento che ci rende fautori di un punto di vista piuttosto che dell'altro deve essere appunto questo non il condizionamento legato alle singole persone o alle singole questioni.

Sulla partecipazione dei cittadini io non voglio fare una polemica però dico che se ... e mi auguro tra l'altro siccome non ho partecipato alla elaborazione dei grafici eccetera, comunque alla scelta e quant'altro e mi auguro che sia stata un'opera assolutamente neutra svolta da parte degli uffici, colgo che se effettivamente una quantità così preponderante di istanze abbia trovato risposta mi auguro che siano state quelle a essere recepite nella vostra idea e non essere state quelle a condizionare a posteriori la vostra idea".

**Consigliere Negrisola:** "Solo una piccola battuta per il consigliere Bedorin ... direbbe mai l'oste che il suo vino è cattivo?".

**Sindaco:** "Se l'oste è lei sì".

**Consigliere Bedorin:** "Io volevo semplicemente fare un apprezzamento alle parole di Salvò che sono in linea con il nostro pensiero e il nostro agire che è il frutto poi del nostro piano degli interventi e comunque è da apprezzare il confronto al dialogo ...".

**Sindaco:** "Bene, datevi la mano e passiamo alla votazione finale della delibera; leggo il testo del deliberato ....".

VOTAZIONE

-----  
Allegati al presente verbale di discussione:

B) Dichiarazione consigliere Amati

C) Intervento Consigliere Bedorin