

COMUNE DI CASALE SUL SILE
Provincia di Treviso



Delibera nr. 22

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - ART. 18 L.R. 11/04**

L'anno **duemilanove**, il giorno **quattordici** del mese di **maggio** alle ore **20:00**, nella solita sala delle adunanze, in sessione Ordinaria ed in seduta di Prima convocazione.

All'ora fissata, fatto l'appello nominale risultano:

Bruna BATTAGLION	P	LORENZON Marco	P
BORTOLINI Stefano	P	MORO Claudio	P
BOTTAZZO Raffaello	P	PESARESI IRENE	P
BOVOLENTA Liana	P	ROMANO Davide	P
CESTARO Paolo	A	SARTORI Susanna	P
CRIVELLER Daniele	P	SCHIAVETTO Lorenzo	P
DE SANTI Giuseppe	P	SIMONETTO Emiliano	P
GANZERLA Renzo	P	ZANOCCO Flavio	P
LAZZARI Gianni	P		

Presenti n. 16, Assenti n. 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. BONDONI LAURA.

Il Sindaco Bruna BATTAGLION, riconosciuta la legalità dell'adunanza, assume la presidenza e, dichiarata aperta la seduta, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato posto all'ordine del giorno e chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori:

BORTOLINI Stefano
BOTTAZZO Raffaello
PESARESI IRENE

n reg. pubblicazioni

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 D.Lgs. n. 267/2000)

Certifico io sottoscritto, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Casale sul Sile, li _____

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO
f.to CANONACO FRANCA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito il Segretario Comunale che, subito dopo l'appello di inizio della seduta, e dopo l'avvio dei lavori consiliari da parte del Presidente, dà lettura dei commi 1 e 2 dell'art. 78 del D.Lgs. n. 267/00;

Premesso che:

- la legge urbanistica regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);

- il Consiglio Comunale del Comune di Casale sul Sile ha adottato il PAT con deliberazione n. 42 del 20.09.06, successivamente approvato in conferenza di servizi con la Regione il 12.04.07, ratificato dalla Giunta Regionale con delibera n. 2292 del 24.07.07, pubblicato il 21.08.07 nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entrato in vigore il 06.09.07;

- il procedimento per la formazione del Piano degli Interventi è regolato dall'art. 18 della legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, i cui primi due commi prevedono che:

1. "Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale."

2. "Il piano degli interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati";

- il Sindaco ha illustrato, nella seduta di Consiglio Comunale del 6 dicembre 2007, il documento che fissa gli obiettivi del nuovo piano e l'elenco dei contenuti del piano stesso, quale fase di avvio per la partecipazione dei cittadini, degli enti e delle associazioni;

- il PI del Comune di Casale sul Sile ha inteso recepire, ai sensi dell'art. 6 della legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, le proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati, esaminate nella seduta di Consiglio Comunale del 26.01.08;

- con i piani di livello sovracomunale il PI ha verificato le congruenze con il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) ed ha provveduto al recepimento dei contenuti del Piano Ambientale del Parco Regionale del fiume Sile;

- il PI è stato oggetto di concertazione con enti, mediante incontri istruttori e da ultimo mediante conferenza tenutasi il giorno 08.04.09 presso la sede comunale;

- gli enti invitati all'attività di concertazione sono stati i seguenti:

Genio Civile, Veneto Strade, Consorzio di Bonifica Dese-Sile, U.L.S.S. 9, Regione Veneto - Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, Vigili del Fuoco, Consorzio Priula, Parco Regionale del Fiume Sile, Azienda Servizi Sile-Piave, Consorzio di Bonifica Destra-Piave, Regione Veneto-Servizio Forestale, A.R.P.A.V.;

- alcuni enti, pur invitati alle attività di concertazione, non hanno fatto pervenire riscontro sulle attività (parere, nulla osta, ecc), tra questi: ULSS, Vigili del Fuoco, Consorzio Priula;

- gli elaborati del PI, modificati secondo le indicazioni emerse dai pareri resi dagli enti che hanno partecipato alla concertazione, sono stati depositati, a cura dei progettisti, in data 12.05.09, così elencati:

ELABORATI GRAFICI

- Elab. 01 - Tav . 1.01 Uso del suolo - verifica aree compromesse scala 1: 5.000
- Elab. 02 - Tav . 1.02 Uso del suolo - verifica aree compromesse scala 1: 5.000
- Elab. 03 - Tav . 1.03 Uso del suolo - verifica aree compromesse scala 1: 5.000
- Elab. 04 - Tav . 1.04 Uso del suolo - verifica aree compromesse scala 1: 5.000
- Elab. 05 - Tav 2.01 Uso del suolo - verifica inserimento nuove aree PI scala 1: 5.000
- Elab. 06 - Tav 2.02 Uso del suolo - verifica inserimento nuove aree PI scala 1: 5.000
- Elab. 07 - Tav 2.03 Uso del suolo - verifica inserimento nuove aree PI scala 1: 5.000
- Elab. 08 - Tav 2.04 Uso del suolo - verifica inserimento nuove aree PI scala 1: 5.000
- Elab. 09 - Tav 3.01 Verifica aree a standard scala 1: 5.000
- Elab. 10 - Tav 3.02 Verifica aree a standard scala 1: 5.000
- Elab. 11 - Tav 3.03 Verifica aree a standard scala 1: 5.000
- Elab. 12 - Tav 3.04 Verifica aree a standard scala 1: 5.000
- Elab. 13 - Tav 4.01 Usi e modalità di intervento: zoning scala 1: 5.000
- Elab. 14 - Tav 4.02 Usi e modalità di intervento: zoning scala 1: 5.000
- Elab. 15 - Tav 4.03 Usi e modalità di intervento: zoning scala 1: 5.000
- Elab. 16 - Tav 4.04 Usi e modalità di intervento: zoning scala 1: 5.000
- Elab. 17 - Tav 5.01 Zone significative - Conscio scala 1: 2.000
- Elab. 18 - Tav 5.02 Zone significative - Lughignano scala 1: 2.000
- Elab. 19 - Tav 5.03 Zone significative - Casale Nord scala 1: 2.000
- Elab. 20 - Tav 5.04 Zone significative - Casale Sud scala 1: 2.000
- Elab. 21 - Tav 5.05 Zone significative - Zona Produttiva Casale sud scala 1: 2.000
- Elab. 22 - Tav 5.06 Zone significative - Inquadramenti vari scala 1: 2.000
- Elab. 23 - Tav 6.01 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali scala 1: 5.000
- Elab. 24 - Tav 6.02 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali scala 1: 5.000
- Elab. 25 - Tav 6.03 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali scala 1: 5.000
- Elab. 26 - Tav 6.04 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali scala 1: 5.000
- Elab. 27 - Tav. 7.01 Individuazione ambiti schedature scala 1: 10.000
- Elab. 28 - Tav. 8.01 Centro Storico - Casale scala 1: 1.000
- Elab. 29 - Tav. 8.02 Centro Storico - Massiego, Lughignano, Conscio scala 1: 1.000

SCHEDE

- Elab. 30. Schede di perequazione ex art. 6 L.R. 11/04 scala 1: 2.000
- Elab. 31. Schede di perequazione scala 1: 2.000
- Elab. 32. Schede credito edilizio scala 1: 2.000
- Elab. 33. Annessi non funzionali, edifici dismessi, abbandonati
- Elab. 34. Attività produttive in zona impropria
- Elab. 35. Adeguamento al Piano Ambientale - SCHEDE K
- Elab. 36. Adeguamento al Piano Ambientale - SCHEDE L
- Elab. 37. Schede Edifici Centro Storico

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 38. Dimensionamento (stato e quantificazione dei servizi)
- Elab. 39. Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale
- Elab. 40. Norme Tecniche Operative
- Elab. 41. Relazione programmatica
- Elab. 42. Regolamento Edilizio

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Elab. 43. Compatibilità Idraulica
- Elab. 44. Vinca
- Elab. 45. Indicazioni relative al monitoraggio e VAS

ELABORATI INFORMATICI

- Elab. 46. Banche dati alfanumeriche e vettoriali;

Dato atto che:

- il PI contiene, oltre agli elaborati redatti secondo la forma prevista dall'art 17 della legge urbanistica regionale del 2004, le analisi e gli esiti progettuali relativi ai seguenti argomenti:
- la perequazione urbanistica (anche mediante gli accordi pubblico-privato di cui al comma precedente), il credito edilizio e la compensazione urbanistica,
- l'adeguamento alle nuove normative sui vincoli di carattere ambientale,

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 22 del 14-05-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

- il recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola e nelle aree dei centri abitati,
 - l'individuazione delle attività produttive situate in zona impropria (indicando quelle confermate, quelle da trasferire e quelle da bloccare),
 - ha censito gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo dismessi o abbandonati,
 - ha evidenziato il sistema della mobilità (con l'individuazione della viabilità di progetto, di livello comunale e sovracomunale ed inserendo la viabilità complementare al passante), della viabilità da trasferire a patrimonio comunale e delle piste ciclo-pedonali;
- il PI ha tenuto conto delle previsioni contenute nei piani comunali di settore con i quali ha dovuto relazionarsi (il Piano di telefonia mobile, il Piano delle Acque, il Piano di Protezione Civile, il Piano della Viabilità, il Piano di Zonizzazione Acustica);

Tutto ciò premesso;

PRECISATO che dalla data di adozione del PI fino all'entrata in vigore dello stesso si applicano le misure di salvaguardia, previste dalla legge 1902 del 03.11.52;

RILEVATO che ad oggi non sono pervenuti alcuni dei pareri richiesti ed oggetto di concertazione (U.L.S.S., Consorzio Priula, e Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco);

PRECISATO, quanto alla mancanza del parere definitivo del Parco Regionale del Fiume Sile, che ai sensi dell'art. 3 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale, dopo l'adozione il piano comunale dovrà essere inoltrato all'Ente per il parere di competenza;

VISTO l'art. 3 della L.R. 54/82, relativo all'obbligo in capo al Comune di richiedere il parere del dipartimento prevenzione dell'U.L.S.S.;

DATO ATTO che le proposte di accordo pubblico-privato, esaminate ed accolte dal Consiglio Comunale nella seduta del 26.01.08, sono divenute parte integrante del PI;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio;

RITENUTO, data l'articolazione degli argomenti contenuti nel piano degli interventi, di procedere all'esame e valutazione per parti tematiche tra loro omogenee per contenuto o argomento di discussione;

RICHIAMATO, poi, l'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 e rilevata la necessità, per sopperire alle situazioni di incompatibilità nelle quali potrebbe trovarsi taluno dei membri del Consiglio, di procedere all'esame e votazione dei documenti di piano suddivisi per parti;

VENGONO, quindi, esaminati per la discussione e votazione i documenti di cui è composto il PI:

Fase A (elaborati dal n. 1 al n. 12)

Richiamate l'introduzione dell'Assessore Simonetto e la spiegazione tecnica e preso atto di quanto emerso in sede di discussione, il Presidente pone in votazione gli elaborati del PI identificati con i numeri dall'1 al 12.

Con n. 12 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Bottazzo, De Santi, Lazzari, Moro, Schiavetto), espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, essendo nel frattempo entrati i Consiglieri Schiavetto e Cestaro, il Consiglio Comunale **approva gli elaborati del PI identificati con i numeri dall'1 al 12.**

Fase B (elaborati dal n. 13 al n. 22)

Preso atto delle dichiarazioni di astensione sia dalla dichiarazione di voto che dal voto del Sindaco e dei Consiglieri Bovolenta, Cestaro, Criveller, Lazzari e Schiavetto;

Richiamate l'introduzione dell'Assessore Simonetto e la spiegazione tecnica e preso atto di quanto emerso in sede di discussione, il Presidente pone in votazione gli elaborati del PI identificati con i numeri dal 13 al 22.

Con n. 8 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Bottazzo, De Santi, Moro), espressi per alzata di mano dai n. 11 Consiglieri votanti su 17 Consiglieri presenti, il Consiglio Comunale **approva gli elaborati del PI identificati con i numeri dal n. 13 al n. 22.**

Fase C (elaborati dal n. 23 al n. 29)

Richiamata la spiegazione tecnica e preso atto di quanto emerso in sede di discussione, il Presidente pone in votazione gli elaborati del PI identificati con i numeri dal 23 al 29.

Con n. 9 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Bottazzo, De Santi, Lazzari, Moro, Schiavetto), espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti, essendo usciti nel frattempo i Consiglieri Bortolini, Cestaro e Lorenzon, il Consiglio Comunale **approva gli elaborati del PI identificati con i numeri dal n. 23 al n. 29.**

Fase D (elaborati dal numero 30 al 32)

Preso atto delle dichiarazioni di astensione sia dalla dichiarazione di voto che dal voto del Sindaco e dei Consiglieri Lazzari e Schiavetto;

Richiamate la spiegazione tecnica e l'illustrazione dell'Assessore Simonetto e preso atto di quanto emerso in sede di discussione, il Presidente pone in votazione gli elaborati del PI identificati con i numeri dal 30 al 32.

Con n. 10 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Bottazzo, De Santi, Moro), espressi per alzata di mano dai n. 13 Consiglieri votanti su 16 Consiglieri presenti, essendo rientrati nel frattempo i Consiglieri Lorenzon e Bortolini, il Consiglio Comunale **approva gli elaborati del PI identificati con i numeri dal n. 30 al n. 32.**

Fase E (elaborati 33/annessi ricadenti entro l'ambito del Parco del Sile, 35 e 36)

Preso atto delle dichiarazioni di astensione sia dalla dichiarazione di voto che dal voto del Sindaco e dei Consiglieri Lazzari, Moro e Zanocco;

Richiamata la spiegazione tecnica, il Presidente pone in votazione gli elaborati del PI identificati con i numeri 33/annessi ricadenti entro l'ambito del Parco del Sile, 35 e 36.

Con n. 9 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Bottazzo, De Santi, Schiavetto), espressi per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri votanti su 16 Consiglieri presenti, essendo nel frattempo rientrato il Consigliere Cestaro e uscito il Consigliere Pesaresi, il Consiglio Comunale **approva gli elaborati del PI identificati con i numeri 33/annessi ricadenti entro l'ambito del Parco del Sile, 35 e 36.**

Fase F (elaborati 33/annessi ricadenti extra ambito del Parco del Sile, 34 e 37)

Preso atto delle dichiarazioni di astensione sia dalla dichiarazione di voto che dal voto dei Consiglieri Criveller, Bovolenta, Simonetto, Cestaro e Lazzari.

Richiamata la spiegazione tecnica, il Presidente pone in votazione gli elaborati del PI identificati con i numeri 33/annessi ricadenti extra ambito del Parco del Sile, 34 e 37.

Con n. 8 voti favorevoli e n. 2 astenuti (De Santi, Schiavetto), espressi per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri votanti su 12 Consiglieri presenti, essendo nel frattempo rientrato il Consigliere Pesaresi e usciti i Consiglieri Criveller, Moro, Cestaro, Bottazzo e Simonetto, il Consiglio Comunale **approva gli elaborati del PI identificati con i numeri 33/annessi ricadenti extra ambito del Parco del Sile, 34 e 37.**

Fase G (elaborati dal numero 38 al 42)

Richiamato l'emendamento proposto in sede di discussione generale e consistente nell'introduzione, nell'articolato delle norme e, in particolare all'art. 21, di un comma 12 che così recita: *“Per le Z.t.o. di tipo residenziale “C2-019” e “C2-004” di nuova formazione situate in via*

Chiesa a Lughignano, ogni trasformazione delle aree ed approvazione del piano urbanistico attuativo è subordinata alla dismissione del limitrofo impianto di depurazione” e preso atto che la relativa votazione si è conclusa con n. 15 voti favorevoli e n. 2 astenuti (Schiavetto, De Santi), presenti n. 17 Consiglieri, essendo nel frattempo rientrati i Consiglieri Criveller, Moro, Cestaro, Bottazzo e Simonetto.

Richiamata la spiegazione tecnica, il Presidente pone in votazione gli elaborati del PI identificati con i numeri dal 38 al 42.

Con n. 12 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Moro, Schiavetto, Bottazzo, Lazzari, De Santi), espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri votanti su 17 Consiglieri presenti, il Consiglio Comunale **approva gli elaborati del PI identificati con i numeri dal 38 al 42.**

Fase H (elaborati dal numero 43 al 46)

Richiamata la spiegazione tecnica, il Presidente pone in votazione gli elaborati del PI identificati con i numeri dal 43 al 46.

Con n. 12 voti favorevoli e n. 5 astenuti (Moro, Schiavetto, Bottazzo, Lazzari, De Santi), espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri votanti su 17 Consiglieri presenti, il Consiglio Comunale **approva gli elaborati del PI identificati con i numeri dal 43 al 46.**

Preso atto, infine, delle dichiarazioni di voto rese dai vari Consiglieri sul PI nella sua interezza;

Con n. 12 voti favorevoli, n. 1 contrario (Schiavetto) e n. 4 astenuti (Bottazzo, De Santi, Lazzari, Moro), espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti

DELIBERA

- di adottare, ai sensi dell'art. 18 della legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, il PI composto dai documenti in elenco, sui quali viene apposta la dicitura "adottato", :

ELABORATI GRAFICI

-	Elab. 01 - Tav . 1.01 Uso del suolo - verifica aree compromesse	scala 1: 5.000
-	Elab. 02 - Tav . 1.02 Uso del suolo - verifica aree compromesse	scala 1: 5.000
-	Elab. 03 - Tav . 1.03 Uso del suolo - verifica aree compromesse	scala 1: 5.000
-	Elab. 04 - Tav . 1.04 Uso del suolo - verifica aree compromesse	scala 1: 5.000
-	Elab. 05 - Tav 2.01 Uso del suolo - verifica inserimento nuove aree PI	scala 1: 5.000
-	Elab. 06 - Tav 2.02 Uso del suolo - verifica inserimento nuove aree PI	scala 1: 5.000
-	Elab. 07 - Tav 2.03 Uso del suolo - verifica inserimento nuove aree PI	scala 1: 5.000
-	Elab. 08 - Tav 2.04 Uso del suolo - verifica inserimento nuove aree PI	scala 1: 5.000
-	Elab. 09 - Tav 3.01 Verifica aree a standard	scala 1: 5.000
-	Elab. 10 - Tav 3.02 Verifica aree a standard	scala 1: 5.000
-	Elab. 11 - Tav 3.03 Verifica aree a standard	scala 1: 5.000
-	Elab. 12 - Tav 3.04 Verifica aree a standard	scala 1: 5.000
-	Elab. 13 - Tav 4.01 Usi e modalità di intervento: zoning	scala 1: 5.000
-	Elab. 14 - Tav 4.02 Usi e modalità di intervento: zoning	scala 1: 5.000
-	Elab. 15 - Tav 4.03 Usi e modalità di intervento: zoning	scala 1: 5.000
-	Elab. 16 - Tav 4.04 Usi e modalità di intervento: zoning	scala 1: 5.000
-	Elab. 17 - Tav 5.01 Zone significative - Conscio	scala 1: 2.000
-	Elab. 18 - Tav 5.02 Zone significative - Lughignano	scala 1: 2.000
-	Elab. 19 - Tav 5.03 Zone significative - Casale Nord	scala 1: 2.000
-	Elab. 20 - Tav 5.04 Zone significative - Casale Sud	scala 1: 2.000
-	Elab. 21 - Tav 5.05 Zone significative - Zona Produttiva Casale sud	scala 1: 2.000
-	Elab. 22 - Tav 5.06 Zone significative - Inquadramenti vari	scala 1: 2.000
-	Elab. 23 - Tav 6.01 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali	scala 1: 5.000

- Elab. 24 - Tav 6.02 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali scala 1: 5.000
- Elab. 25 - Tav 6.03 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali scala 1: 5.000
- Elab. 26 - Tav 6.04 Vincoli tecnologici, monumentali ed ambientali scala 1: 5.000
- Elab. 27 - Tav. 7.01 Individuazione ambiti schedature scala 1: 10.000
- Elab. 28 - Tav. 8.01 Centro Storico - Casale scala 1: 1.000
- Elab. 29 - Tav. 8.02 Centro Storico - Massiego, Lughignano, Conscio scala 1: 1.000

SCHEDE

- Elab. 30. Schede di perequazione ex art. 6 L.R. 11/04 scala 1: 2.000
- Elab. 31. Schede di perequazione scala 1: 2.000
- Elab. 32. Schede credito edilizio scala 1: 2.000
- Elab. 33. Annessi non funzionali, edifici dismessi, abbandonati
- Elab. 34. Attività produttive in zona impropria
- Elab. 35. Adeguamento al Piano Ambientale - SCHEDE K
- Elab. 36. Adeguamento al Piano Ambientale - SCHEDE L
- Elab. 37. Schede Edifici Centro Storico

ELABORATI DESCRITTIVI

- Elab. 38. Dimensionamento (stato e quantificazione dei servizi)
- Elab. 39. Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale
- Elab. 40. Norme Tecniche Operative (come emendato nel corso della discussione)
- Elab. 41. Relazione programmatica
- Elab. 42. Regolamento Edilizio

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Elab. 43. Compatibilità Idraulica
- Elab. 44. Vinca
- Elab. 45. Indicazioni relative al monitoraggio e VAS

ELABORATI INFORMATICI

- Elab. 46. Banche dati alfanumeriche e vettoriali;

- di disporre la trasmissione degli elaborati all'Ente Parco Regionale del Fiume Sile per il parere di competenza, ai sensi dell'art. 3 delle norme di attuazione del Piano Ambientale;
- di disporre specifica comunicazione ai soggetti privati le cui proposte di accordo pubblico-privato sono state accolte nella seduta del 26.01.08, con la quale si informa dell'adozione del piano degli interventi;
- di disporre, a cura del Responsabile dell'Ufficio, che le attività di divulgazione dell'avviso di avvenuta adozione del PI vengono anche estese, oltre che con le modalità previste al comma 3 dell'art. 18 della L.R. 11/04, anche sul sito web del Comune.

Allegato alla delibera di C.C. n. 22 del 14.05.2009

Trascrizione interventi

OGGETTO N. 3: ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI – ART. 18 L.R. 11/04

SINDACO: Sono presenti il tecnico progettista, il dottor Gerometta e il responsabile dell'Ufficio Tecnico architetto Furlanetto, che ringrazio. Sono qui con noi perché sicuramente questa sera avranno da lavorare molto di più di noi, forse, per quanto riguarda le informazioni e quindi siamo qui tutti insieme. Innanzitutto, prima di iniziare questo argomento, dò la parola al Segretario Comunale perché ci illustri le modalità previste dalla legge per l'adozione di un Piano Regolatore, in modo tale che ciascun Consigliere sappia come comportarsi in caso di consapevole incompatibilità rispetto all'adozione di questo progetto. Prego, dottoressa.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 22 del 14-05-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

SEGRETARIO: Dò lettura dell'art. 78 del decreto 267 - il Testo Unico degli Enti Locali. Per non tediareVi, non Ve lo leggo tutto, ma solamente la parte che ci interessa. "Comma 1: Il comportamento degli amministratori, nell'esercizio delle proprie funzioni, deve essere improntato all'imparzialità e al principio di buona amministrazione, nel pieno rispetto della distinzione tra le funzioni, competenze e responsabilità degli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, e quelle proprie dei dirigenti delle rispettive amministrazioni.

Comma 2: gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2" – stiamo parlando, quindi, di Sindaci, Consiglieri e Assessori, per quello che ci riguarda – "devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado". Ci possiamo fermare qua. Ora questo penso sia piuttosto chiaro: vuol dire che normalmente Sindaco, Assessori e Consiglieri non devono partecipare a discussioni e a votazione di delibere che possono riguardare se stessi o parenti o affini piuttosto stretti. Questa è la regola generale. Per il caso, invece, di materia urbanistica, quindi provvedimenti normativi di carattere generale come i piani urbanistici e, dunque, rientriamo perfettamente nella fattispecie di questa sera, la regola non è più valida. Quindi, in questo caso non è necessario astenersi: si può tranquillamente partecipare perché è un provvedimento di carattere generale. Solamente in determinate situazioni in cui ognuno, conoscendo la propria situazione e quella dei propri parenti ed affini, individua un interesse particolare, molto specifico, in questo caso è consigliabile, per il suo bene e per quello della delibera che si va ad assumere, annunciare precedentemente di essere interessato e, quindi non partecipare né alla discussione né alla votazione. Si può tranquillamente rimanere seduti al proprio posto, però non si partecipa. Naturalmente adesso fate tutte le domande che volete. E' evidente che, abitando tutti qua, tutti in qualche maniera sono interessati. Però, se si dice che tutte le case di Conscio devono essere alte 2 metri - dico una stupidaggine - e uno abita a Conscio, non ha nessuna importanza, salvo che non venga individuata, per qualche motivo particolare, la propria casa, altrimenti siete tutti interessati. Non ci deve essere quella particolarità. Se la regola è generale è chiaro che ci cadete più o meno tutti. Quindi, se avete dubbi meglio eventualmente esternarli, parlarne e verificare.

SINDACO: Prego, Consigliere Lazzari.

CONS. LAZZARI: Scusi Segretario e signor Sindaco, parenti e affini. Gli affini?

SEGRETARIO: Fino al quarto grado.

CONS. LAZZARI: Okay. Ma la mia preoccupazione è che, oltre a essere Consigliere, lavoro come libero professionista nel tessuto di Casale e ci sono delle domande che possono risultare di mio diretto interesse perché lavoro per il cliente. Altrimenti sto qua buono e tranquillo e ascolto, perché possiamo trovare sempre il Pinco Pallo, che dice: "Adesso denuncio tutti". Va bene così. Non vorrei mettere in discussione la legalità del Consiglio per interessi che possono essere miei personali relativi a clienti per i quali ho fatto delle specifiche domande per annessi rustici, aree edificabili e via discorrendo.

SEGRETARIO: Non c'è un interesse diretto in questo caso. Se Lei ritiene che in qualche occasione ci sia, si regoli un pochino Lei, però è chiaro che lavorando qui ritorniamo al discorso di prima. Il Suo cliente è particolarmente interessato o è semplicemente un cittadino che ha un'esigenza come tutti gli altri, sennò ne troviamo milioni, insomma. Il Suo cliente può avere un interesse proprio diretto a questa delibera, però deve essere un suo interesse diretto. Diretto. E per interesse si intende sia che sia favorito, sia che sia sfavorito. Quando si parla di interesse è la stessa cosa. Chi ci

guadagna e chi ci rimette: è la stessa cosa. Se c'è un interesse molto diretto, allora sì, altrimenti, se è generico come dicevamo prima, no.

CONS. LAZZARI: Credo che, comunque, qualsiasi domanda che è stata fatta possa essere un interesse diretto. Quindi, non vorrei mettere o precludere qualcosa qua per il Consiglio Comunale. Cioè, non solo per me, ma per tutto il Consiglio. Credo di fare opera buona dicendo queste cose perché, ripeto, siccome Casale è famoso per certi cristi che camminano per la strada e ogni tanto si pensano di far qualche denuncia - e qua qualcuno ne sa qualcosa - allora, siccome vogliamo restare tutti quanti tranquilli e spendere i nostri soldi magari per andare in vacanza e non per pagare qualche avvocato, dico da subito che preferisco, se posso stare qua naturalmente come presenza, fare la dichiarazione che non prenderò parola e non prenderò parte alla votazione per quanto riguarda queste cose. Che dopo qualcuno non possa dire che Lazzari ha avuto un qualche interesse specifico e tutto il resto che ci va dietro. Preferisco di no, sia come grado di parentela che, più che altro, come professionista.

SEGRETARIO: Allora guardi, siccome mi pare che si discuterà un pochino a pezzi per favorire un po' tutti, quando sarà la volta di quelle parti che, appunto, Lei ritiene più prudente evitare, ce lo ricorda. Chiunque abbia questi problemi quando si discute quella certa parte lo mettiamo a verbale e si dice "io mi astengo da..", e segniamo chi in quanto interessato. Assolutamente sì.

SINDACO: Grazie. Consigliere Moro.

CONS. MORO: Due interventi prima di cominciare. Chiedo quanti Consiglieri hanno problemi di incompatibilità ai sensi della vigente normativa e su quali votazioni parziali. Poi c'è un altro problema che di cui ci siamo accorti: allegato alle tavole di piano c'era anche il verbale della concertazione con gli enti. Da tale verbale e dai successivi pareri risulta che l'Ente Parco del Fiume Sile ha dato parere sospensivo in attesa di modifiche importanti agli elaborati grafici. La direzione regionale, Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura hanno dato parere sostanzialmente negativo al piano interventi. Di conseguenza, mi chiedo come noi oggi possiamo approvare il piano interventi, se lo stesso nei prossimi giorni dovrà essere pesantemente rivisto per adeguarsi alle prescrizioni di tali enti. Chiedo spiegazione anche su questo.

SINDACO: L'argomento di cui dobbiamo parlare adesso non entra nel merito del piano ma delle modalità, per cui Lei ha fatto un intervento che, sicuramente, ha anticipato eventualmente la Sua richiesta, ma non abbiamo ancora incominciato a dare metodo e lavoro. Ci sono i tecnici qui che, rispetto alla Sua domanda nello specifico, daranno risposta.

Io volevo riprendere il metodo per darci le regole, prima di incominciare a entrare nel merito, altrimenti rischiamo veramente di non capirci. Tutti hanno visto lo schema di delibera e abbiamo visto che le votazioni sono previste per fasi: fase A, fase B, fase C, ecc., fino alla H, mi pare di ricordare. Quindi, diciamo che esistono sicuramente delle incompatibilità. Lei chiedeva chi sono: come facciamo a saperlo? Prima della presentazione di ogni blocco, chi ritiene di avere interessi particolari, come accennava prima la dottoressa, si astiene dalla discussione e lo dichiara. Dopo aver dichiarato e preso atto di quali sono le persone che per quella fase non possono intervenire né votare, si comincia la discussione sul punto. Questo per quanto riguarda il metodo di lavoro. Io, per esempio, sono un Consigliere-Sindaco che ha delle parti di questa delibera che non può votare perché sono direttamente interessata per via di parenti e affini. Di conseguenza, io dovrò astenermi in certe parti e lo dichiarerò ogni qualvolta è necessario. Proprio per questo, per evitare che i lavori possano operare scambiando le persone, io delego da subito il Vice Sindaco a presiedere l'assemblea dall'inizio alla fine, in quanto non ha nessuna incompatibilità e, quindi, può procedere regolarmente con la gestione dei lavori del Consiglio. Per cui affido al Vice Sindaco, professor Ganzerla, il compito di dirigere l'assemblea. Per quanto riguarda l'organizzazione, io farò un minimo di presentazione con l'Assessore e poi entreremo nel merito. Consigliere De Santi, ha la parola.

CONS. DE SANTI: Io non sono d'accordo con quanto ha detto il Segretario Comunale. Mi dispiace, ma l'interpretazione giusta è che uno si alza ed esce, perché non è che si deve garantire comunque il numero legale, dottoressa. Con questa scusa si garantisce il numero legale e si bypassa la legge. Io non sono d'accordo con questa interpretazione, è viziata. Tanto è vero che quando si è parlato dell'area Monte Nero, il Sindaco, giustamente, si è allontanato dal Consiglio. Prassi consolidata in questo Comune. E quindi Lei, secondo me, l'ha viziata per dire poco, però ognuno si assume le proprie responsabilità. Per me uno si alza ed esce, non partecipa perché comunque garantisce il numero legale, garantisce comunque le cose. Non è così. L'astensione è l'astensione totale, perché questa è sempre stata, dopodiché ognuno si assume le proprie responsabilità, dottoressa. Io l'ho detto e rimane a verbale; dopo, ognuno si trova i conti propri se conviene o no, ma deve alzarsi e uscire perché la votazione, il meccanismo che Lei ha inventato - perché penso che sia opera Sua - del meccanismo a blocchi, è un'altra furbata, o chi l'ha inventata, una cosa furba. Perché si vota questo, non si vota..., perché comunque si garantisce la maggioranza sulla decisione di questa. Non è libertà di scelta, perché così si fa. Ma io penso che sia una cosa sbagliata, una prassi sbagliata e non sia una cosa perseguibile. Questa è la mia idea, dopodiché altri saranno chiamati a giudicare su queste premesse.

SEGRETARIO: Voglio rassicurarla, Consigliere, che non mi sono inventata nulla. Non è una mia invenzione e non ho nessunissimo dubbio. Questa è una legge che è del 2000, quindi non è dell'altro giorno che stiamo dando per la prima volta un'interpretazione consolidatissima, ma non solo l'interpretazione: è proprio la ratio della legge. Quello che dice Lei è tutto giusto, come era prima, però. E' la 142. E se Lei ricorda, si andava sempre con il Commissario ad acta perché, dal momento che bisognava uscire, il numero legale non c'era e praticamente nessuno poteva approvare un Piano Regolatore. Allora, che cosa è stato fatto volutamente - quindi non è un'interpretazione: è stata fatta una modifica che consente - questo è il motivo della modifica - ai Consiglieri Comunali e ai Consigli Comunali, quindi al territorio, di poter approvare i piani urbanistici, i piani regolatori, che sono una delle competenze fondamentali di un Consiglio, di un'Amministrazione, perché altrimenti andavano tutti al commissario ad acta.

Quindi, la modifica è stata fatta appositamente e non per nulla c'è scritto che c'è sempre l'obbligo di astenersi, ma questo non vale per i piani urbanistici, per gli atti di carattere generale quali i piani urbanistici. L'hanno fatto proprio per questo, perché, altrimenti, un Consiglio Comunale veniva privato automaticamente - perché era impossibile raggiungere il numero - di quella che è una delle competenze fondamentali, se non la fondamentale di un Consiglio Comunale: la pianificazione urbanistica del proprio territorio. Quindi, è proprio questo il motivo.

Il fatto dei pezzi, invece, andava di moda anche prima, perché si ricorderà che è sempre stato fatto proprio per cercare di mantenere il numero legale. All'epoca si frazionava di tutto. Adesso, invece, il frazionamento non è per mantenere il numero legale perché quello rimane comunque - potete rimanere tutti seduti - è per poter dare la possibilità di parlare, sennò uno si deve astenere da una parte e l'altra si deve astenere dall'altra, fra 5 secondi abbiamo fatto tutto perché nessuno vuol parlare, si va a casa in un attimo.

Questo serve solo, invece, a poter permettere a tutti di poter parlare se non su tutto ma su tre quarti di tutto almeno. Su questo Le dò la massima tranquillità e garanzia. Tra l'altro, Le dirò anche di più: che qualche Consiglio Comunale in un primo momento, forse ce l'ha ancora, rifacendo gli statuti quando è uscito il 267 nel 2000 - erano gli ultimi tempi della sopravvivenza dei comitati di controllo: non mi ricordo quando li hanno eliminati, ma un pochino dopo il 2000 - qualche Consiglio Comunale, dicevo, qualche Statuto prevedeva di mantenere l'obbligo di uscire, di assentarsi.

L'allora quasi defunto comitato di controllo - non so se è riuscito a fare molti danni, però come opinione sicuramente c'era - diceva addirittura che bocciavano quegli Statuti, perché dicevano che, essendo una prerogativa stabilita per legge per i Consiglieri, quella di aver diritto di partecipare alla seduta in cui si approva un Piano Regolatore, il Consiglio Comunale non poteva incidere. Quindi,

qualcheduno aveva provato a dire: va bene, si può rimanere, ma noi, per una questione che è più bello, facciamo più bella figura, la chiami come vuole, questione di moralità, l'hanno chiamata in tanti modi, però noi usciamo, decidiamo di uscire. Chi vuole uscire, nessuno può essere impedito nell'alzarsi e uscire, però lo Statuto, secondo il Comitato di controllo del Veneto, di Treviso certamente, non poteva prevedere l'obbligo per tutti i Consiglieri di uscire, perché la legge prevede la possibilità di rimanere. Quindi, nessuno glielo può togliere. Su questo vado tranquillissima.

SINDACO: Prima di incominciare la discussione con le modalità, chiedo se i tecnici vogliono rispondere alla segnalazione fatta dal Consigliere Moro prima di iniziare il lavoro, perché credo sia utile. Grazie.

DOTT. GEROMETTA: In merito alla richiesta del Consigliere, per quanto riguarda il Piano degli Interventi vi sono, in fase di adozione, delle analogie con quanto previsto per il vecchio Piano Regolatore. Cioè, cosa vuol dire? Prima di portare in Consiglio Comunale gli elaborati si acquisiscono alcuni pareri. I pareri che vengono acquisiti per legge nei vecchi P.R.G. sono quelli, per la parte idraulica, dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica e, per la parte igienico-sanitaria, dalle Aziende dell'ULSS. Questi sono i due livelli. Nel vostro caso specifico vi è un livello che è un po' diverso, che è quello legato al Parco Naturale Regionale Fiume Sile, avendo una parte del vostro territorio inclusa all'interno di questa.

Per quanto riguarda il Parco Naturale Regionale, loro hanno espresso quello che voi credo abbiate agli atti, quell'elenco di richieste che sono state recepite all'interno degli elaborati e, quindi, nella sostanza, come concordato con loro, gli elaborati a loro presentati ancora nel mese di dicembre sono stati successivamente aggiornati e adeguati alle loro richieste. Sentiti questi giorni, hanno detto che ci manderanno comunque l'integrazione, ma nella sostanza il parere è stato ripreso e riportato nei termini e negli elaborati in adozione.

Per quanto riguarda, invece, l'altro livello, che è quello che Lei richiamava della Direzione Agricoltura mi pare di aver capito, la Direzione Agricoltura non è un soggetto che deve esprimersi sul Piano degli Interventi. La Direzione Agricoltura si è espressa come tutte le altre Direzioni, dalla Geologia alla Letteratura 2000, alla parte del sistema informativo e quanto altro in sede di approvazione del piano di assetto del territorio e in quella sede sono state fatte delle modifiche anche recependo quello che era stato presentato; in questa sede la Direzione Agricoltura non ha nessun titolo per dire le cose.

Il Comune ha ritenuto, per un livello di dialogo e di concertazione, colloquiare con più soggetti, tra cui anche loro. Loro hanno espresso una serie di formulazioni, che tra l'altro nel merito personalmente ritengo che siano totalmente fuori luogo, perché fanno riferimento tra l'altro - Le cito solo una cosa - ancora alla legge 24 che ben sappiamo che non c'è più. Ma, al di là del merito, non è come un parere. Quindi, non è che nel Piano degli Interventi il Comune debba ripercorrere tutto quanto già fatto per il piano di assetto del territorio, che è stato un percorso abbastanza articolato e lungo, che ha richiesto anche, ad esempio, il parere da parte della Direzione Agricoltura. Sono elementi che vanno tenuti presenti e vedremo poi che, tra l'altro, alcune questioni che riguardano gli argomenti da loro sollevati sono rimasti nel Piano degli Interventi simili a quanto lo erano già nel P.R.G., quindi non sono stati neanche oggetto di modifica. Quel parere lì che loro hanno formulato ritengo sia un parere abbastanza standard, che forse non teneva conto di quello che era, invece, il percorso già effettuato e quanto già fatto. Ovviamente sono liberi di scrivere, ma non sono elementi vincolanti e neanche pertinenti rispetto a quanto il Comune questa sera, il Consiglio Comunale, porterà in adozione. Poi, se volete, durante l'esposizione riprendiamo alcune di quelle cose e se avete piacere le possiamo anche discutere con grande attenzione e precisione. E' sufficiente? Prego.

CONS. DE SANTI: Dottore, Lei liquida la cosa troppo velocemente perché non è una cosa così, una passeggiata. Questi dicono., cioè non si dicono i presupposti di diritto, legge 11/2004 e i successivi atti di indirizzo, approvati, ecc., "pertanto si ritiene che il medesimo P.I. debba essere integrato per quanto attiene le carenze sopra evidenziate. In caso di adozione del documento

sottoposto all'esame di questi uffici, si ritiene che il medesimo P.I. non possa avere efficacia per quanto attiene la disciplina e le previsioni del territorio ricadenti in zona agricola". Cioè, io non lo liquiderei così, troppo facilmente. Questo hanno detto. Dopodiché, lo so, io non invidio l'architetto Furlanetto che dovrà firmare, perché questa è una cosa che dice: "in zona agricola non ha efficacia". Non lo dico mica io, lo dice questo qua. Quindi, vuol dire che le cose viziato hanno un fondamento. Lei dice: "Ma di questi non serviva il parere, li abbiamo invitati così, non ci hanno dato parere favorevole, non ce ne frega un baffo", tradotto come si parla. Ma non è così! Non è così, purtroppo. Questi dicono: non ha efficacia. Quindi, o questi si sono sbagliati e hanno preso un abbaglio, quindi vanno richiamati, non so, o va rispettato. Cioè, non si può dire: "Me ne lavo le mani, tanto questi non erano soggetti, non si dovevano sentire". Ma, una volta sentiti, hanno detto che la legge non è rispettata. Non hanno detto "non so questo". Io non vorrei essere nei panni dell'architetto Furlanetto che quando presento una relazione o quant'altro venga approvato o non venga approvato, o penso cose diverse, l'architetto Furlanetto mette la firma. Dopodiché..., non so, tanti auguri, un buon avvocato, soprattutto. E un'assicurazione.

DOTT. GEROMETTA: Mi permetta solo un'ultima precisazione. Non è mia intenzione, adesso, prolungare questa fase propedeutica alla presentazione. La Regione credo abbia qualcosa come una cinquantina di uffici che potrebbero esprimere medesime considerazioni analoghe a quelle che sono state espresse dal Settore Primario. L'ufficio Settore Primario non ha nessuna competenza in merito alla materia urbanistica. Credo che sia anche nel nome facilmente desumibile questo. Tanto più non ce l'ha in sede di Piano di Interventi che, come dice la legge, è competenza di questo Consiglio Comunale. Quindi, credo che non ci siano tante discussioni in merito, come dire, alla forza amministrativa o normativa di quanto espresso, senza entrare nel merito. Dopodiché, nel merito, possiamo anche discutere, ma proprio da un punto di vista formale. Quindi, mi permetto anche di rassicurare e tranquillizzare i Consiglieri da questo punto di vista.

Nulla vieta che un domani, quando alcuni degli argomenti che saranno stati esposti dal parere del Settore Primario saranno oggetto di una specifica variante al P.I., il Consiglio Comunale valuterà se trattarli o meno nei modi e nei termini che sono stati ribaditi e proposti dal Settore Primario, il quale esprime le proprie valutazioni anche se dopo, magari, un altro settore, Rete Natura 2000, dice cose completamente diverse, tanto per dire che poi non è il verbo e la legge quello che dice il Settore Primario. O si fa in maniera diversa. Il soggetto che ha la responsabilità e l'onere di prendere le decisioni è questo Consiglio Comunale, non è l'ufficio Settore Primario della Regione, come non è l'Ufficio Provinciale per le cave, l'ambiente e quant'altro. Sono delle valutazioni che nascono da alcune considerazioni legate all'attività economica in zona agricola. Poi, ripeto, se volete entriamo anche nel merito, ma nulla di più.

SINDACO: Grazie, architetto.

Si dà atto che, a questo punto, assume la presidenza della seduta il Vice Sindaco Ganzerla

VICE SINDACO: Bene, allora entriamo nel merito della parte tecnica del P.I. e prego il Sindaco di fare le sue considerazioni generali sul problema del piano.

SINDACO: Io dico che stasera per Casale è una serata importante perché siamo arrivati a questo punto dopo anni di lavoro e di attesa: l'adozione di questo Piano degli Interventi. È stato un percorso così complesso e così, nello stesso tempo, condiviso perché portato in tutte le sedi, che ritengo proprio di non dover ripetere tutte le tappe che abbiamo percorso. Ma concedetemi di fare dei ringraziamenti perché sono doverosi. Innanzitutto ai dipendenti comunali, ai dipendenti dell'ufficio tecnico comunale in particolare, al suo responsabile, architetto Furlanetto, per l'immane lavoro che è stato svolto in questi anni di progettazione prima del PAT, che è stato approvato dalla Regione in tutte le sue parti, quindi anche nella parte di cui si parlava prima, e poi del P.I.; ai signori progettisti, in particolare al dottor Raffaele Gerometta e, anche se non è qui, al suo braccio destro che è la dottoressa Valeria Polizzi che hanno tradotto in documenti urbanistici, tutte le idee e le

richieste che sono pervenute dal territorio. Alla Regione del Veneto che ha copianificato con il Comune di Casale sul Sile e approvato il PAT che contiene tutte le norme generali a cui noi ci siamo appellati, poi, per redigere il P.I. e per cui i vari Uffici che si esprimono dovrebbero tener conto di tanti aspetti. Io voglio ringraziare anche gli innumerevoli enti sovracomunali che non nomino proprio per non tralasciare qualcuno e con cui è stata continuamente portata avanti un'azione di concertazione sulle scelte che maturavano in itinere. Poi voglio ringraziare tutti quei cittadini che hanno partecipato alle assemblee, che hanno avanzato le loro richieste, che hanno formulato le loro osservazioni e che hanno, quindi, contribuito a evidenziare le esigenze particolari e generali che provengono proprio da chi il territorio lo vive e di cui un'Amministrazione deve tenere conto.

Un grazie anche ai tecnici progettisti privati che hanno portato le loro specifiche conoscenze e anche le loro esigenze. A tutti i Consiglieri Comunali che nel dibattito, anche dialettico, hanno permesso di portare a termine un progetto così ambizioso per il nostro Comune. Infine, un grazie particolare all'Assessore all'Urbanistica, architetto Emiliano Simonetto, per aver coordinato questo Piano Regolatore Comunale, che è inedito e sperimentale, perché proprio di questo si tratta. Infatti, l'applicazione della nuova legge regionale n. 11 del 2004 ha richiesto un nuovo modo di pensare e realizzare la pianificazione urbanistica e il nostro Comune ha avuto il coraggio di cimentarsi per primo in questa avventura. E proprio di una avventura si è trattato, dal momento che non esistevano né modelli, né certezze. Perfino i rapporti con gli uffici regionali erano più interlocutori che interpretativi della legge stessa, la legge che intanto in itinere si modificava e si modifica continuamente. La pianificazione che abbiamo realizzato è passata comunque attraverso il confronto continuo mediante gli strumenti della consultazione, della partecipazione e della concertazione. Strumenti utili a cogliere, comunque, i bisogni e a progettare lo sviluppo del nostro territorio nel rispetto di un quadro di riferimento sovracomunale. Un lavoro, quindi, che non si è svolto a porte chiuse, si è svolto a porte aperte.

Il Piano degli Interventi che è infatti in adozione stasera è un progetto che ha anche una sua durata, dura 5 anni e rispetta le indicazioni del documento del Sindaco che abbiamo visto in dicembre. E prevede uno sviluppo sostenibile e armonico del Comune. Infatti, gli strumenti della perequazione, della compensazione e del credito edilizio sono stati applicati per prevedere interventi di interesse pubblico nelle trasformazioni urbanistiche, in modo da ottenere per tutti i cittadini opere e infrastrutture di cui il Comune è già carente anche ora. Poi, il favorire il recupero di aree degradate o dismesse qualifica l'abitato migliorando la qualità dell'ambiente e la vita dei cittadini.

Il ridotto uso della SAU ha salvaguardato, per quello che è ancora possibile, il nostro patrimonio agricolo. L'aumento di aree standard individuate in prossimità dei quartieri esistenti offrono migliore vivibilità a tutti i cittadini. Le norme e le schedature regolano lo sviluppo di tutte le zone del Comune, sia previste in zona propria che già costruite in zone improprie. Il progetto, quindi, che ci accingiamo a discutere e ad adottare questa sera, è un'opportunità per tutto il Comune e dà risposte a tanti cittadini. È un'occasione di sviluppo che può anche stimolare a superare questo periodo di crisi che stiamo vivendo. Per cui, veramente, credo che sia giunto il momento di arrivare al dunque e invito perciò tutti i Consiglieri di maggioranza e di opposizione a partecipare con spirito costruttivo alla discussione di questo documento e a collaborare per l'adozione di questo Piano degli Interventi che è tanto atteso ormai da tutti. Io vi ringrazio e auguro a tutti buon lavoro.

VICE SINDACO: Grazie, Sindaco. Chiedo anche all'Assessore se ha delle considerazioni generali da fare sul piano.

ASS. SIMONETTO: Grazie a tutti. Ogni volta il Sindaco mi "ruba" sempre metà degli argomenti che devo trattare, però diciamo che è sintomo del fatto che il lavoro è stato condiviso sicuramente. Per quanto riguarda questo progetto, la tempistica è stata estremamente lunga, voi lo sapete benissimo. Praticamente, sono 5 anni che il Comune di Casale lavora sul progetto del nuovo Piano Regolatore perché è dal 2004, dalla metà del 2004, che si parla di una variante generale al Piano Regolatore. Una delle indicazioni che era sempre giunta da questa Amministrazione è sempre stata quella di dire "non si risolvono i casi puntuali, ma si risolve il problema di tutti". E, quindi, tutte le

soluzioni che vengono proposte devono essere soluzioni che danno risposta non al problema di Tizio o di Caio, ma che danno risposta generale al territorio, perché, quando ci siamo trovati ad amministrare questo Comune, abbiamo visto che c'era una serie di problemi dal punto di vista urbanistico che non avevano trovato soluzione e che non hanno trovato soluzione fino adesso. Basta anche soltanto pensare al fatto che il centro storico è imbalsamato e immobilizzato ormai da 10 anni a Casale. Il lavoro che è stato fatto, dicevamo, è un lavoro lungo perché è partito nel 2004. Nel settembre del 2007 è stato approvato dalla Regione Veneto e pubblicato sul BUR il PAT, dopodiché abbiamo cominciato con il P.I. e la scelta di lavorare con quella che era una delle prerogative di questo piano e, quindi, con la concertazione e con la partecipazione della gente, degli enti, dei Consiglieri Comunali, di tutti quelli che potevano essere i soggetti interessati ci ha portato ad analizzare tematiche che troppe volte, molte volte, erano rimaste assenti dalla pianificazione urbanistica. I rapporti con i piani, con la vecchia legge, si facevano soltanto con i piani sovraordinati, quindi con il piano provinciale, con il piano ambientale, nel caso del Parco del Sile, e con il Piano Regionale di Coordinamento. Nel nostro caso, invece, la scelta è stata quella di passare ad analizzare anche i piani sotto-ordinati, cioè i piani di competenza fondamentalmente comunale, quindi anche i rapporti con i fornitori dei servizi che, di fatto, poi governano il nostro territorio, perché è inutile prevedere una nuova area di espansione dove non ci sono strade e, viceversa, dove non ci sono fognature, non ci sono sottoservizi che servono a rendere vivibile quelle aree. Quindi, il lavoro è stato un lavoro estremamente lungo, soprattutto perché la volontà dell'Amministrazione, condivisa in pieno dall'Ufficio Tecnico che ci ha sempre supportato in modo più che egregio – perché, altro che ponti sullo stretto, bisognerebbe fare un ponte soltanto per Furlanetto - è sempre stata quella di dire "non facciamo una variante al Piano Regolatore, ma facciamo un nuovo Piano Regolatore". Ripartiamo praticamente da zero. Ripartiamo da cosa? Da alcune interpretazioni che ormai sono consolidate, per quanto riguarda, per esempio, i discorsi tettoie: dopo anni, anni e anni di baruffe tra Comune e cittadini e di pareri legali che sono arrivati, ormai si è arrivati a una qualificazione di quelli che sono degli elementi puntuali, però si rifà il discorso, si riparte da zero. E, quindi, il lavoro che è stato fatto non è stato un fatto soltanto di cambio di zonizzazione - quest'area agricola diventa edificabile, quest'area edificabile diventa standard e quant'altro - è stato ristudiato tutto sulla base di uno strumento che si chiama PAT, che aveva come tema essenziale, fondante - ed è sempre stato il nostro motto - quello di migliorare la vivibilità del nostro Comune. Comune che oramai sta crescendo, stiamo crescendo, siamo cresciuti, siamo 12.500 abitanti. Un Comune che sta crescendo, però, con una serie di problematiche. L'ultima volta il Segretario Comunale in Giunta ci parlava del numero di dipendenti comunali, dovremmo averne più o meno il doppio rispetto a quelli che abbiamo. Figuriamoci la carenza, che è storica, di aree, di servizi che il Comune di Casale riesce a fornire ai suoi cittadini.

Allora, la scelta era appunto quella di dare vivibilità al Comune, vivibilità che però va coniugata con quello che si chiama sostenibilità. Quando noi abbiamo vinto le elezioni la prima volta, io mi ricordo perché con l'architetto alcuni costruttori sono venuti da subito, la voce che girava a Casale era: "Adesso sono arrivati i comunisti, sono arrivate le sinistre, non si costruirà mai più". Vari costruttori terrorizzati: "cosa facciamo, cosa non facciamo!"

La scelta che abbiamo sempre fatto e l'aver portato avanti il PIRUEA piuttosto che anche quell'intervento del parco tematico mi sembra che sia tutt'altro. Mi sembra che sia una scelta quella di governare lo sviluppo del nostro Comune, di consentire uno sviluppo che, però, serva fondamentalmente non tanto a quello che è un aspetto speculativo dell'edilizia, ma a quella che, come mi ha insegnato, negli anni in cui l'ho conosciuto, l'architetto Schiavetto, è la funzione sociale di questo tipo di operazioni. L'urbanistica, e in particolare la costruzione, deve dare qualcosa, non può soltanto prendere territorio, distruggerlo, utilizzarlo, venderlo, specularci sopra. Deve dare al Comune qualcosa. E al Comune non può dare soltanto problemi di parcheggi, non può dare soltanto problemi di servizi, non può dare soltanto problemi di mancanza di posti scuola. Deve dare opere.

E allora da subito il PIRUEA e il parco tematico sono state operazioni portate avanti da questa Amministrazione in quell'ottica. La stessa operazione fatta ancora con la precedente

Amministrazione per quanto riguarda l'ampliamento del cimitero di Casale, per cui è stata prevista, in cambio della cessione dell'area, la realizzazione di un credito edilizio quattro o cinque anni fa, era già sintomo del fatto che l'interesse e l'intenzione di questa Amministrazione erano quelli di riuscire a coniugare le necessità pubbliche con le necessità dei privati. Quindi, dal punto di vista pratico, la vivibilità e la sostenibilità - che sono sempre state una nostra bandiera - hanno portato alla formazione di un terzo elemento fondante del Piano degli Interventi, che è la modifica, fondamentalmente, delle modalità di attuazione del piano, perché, se prima le opere venivano fatte o, più che altro, le zone venivano date su base catastale - cioè in base al lotto di proprietà io davvo l'edificabilità - adesso le aree edificabili vengono date, e l'avete visto tutti quanti, in base alle opere che vengono cedute al Comune.

Dal punto di vista pratico, magari ne parliamo meglio dopo, logicamente, quando si entrerà nel tema e nelle singole parti in cui è stato diviso il piano, non si possono non citare le scelte puntuali fatte. La riduzione di mini appartamenti era una scelta portata nel documento del Sindaco che si trova pari pari nel Piano degli Interventi, così come quella dell'aumento delle superfici a parcheggio e delle superfici a standard. Ma l'elemento essenziale e dominante di tutto il ragionamento è, appunto, quello che dicevo prima: il dialogo, la possibilità di dialogo con i cittadini. L'Amministrazione Comunale, e in particolare Veneto Progetti, ha proposto una serie di schedature, le avete viste tra i documenti che sono stati consegnati. Schedature che non erano mai state fatte in così grande scala a Casale, perché le schedature presenti nei piani regolatori precedenti erano schedature vere e proprie, cioè schede: questo è il fabbricato, questa è la superficie, questo è il volume, questa è la foto, punto. La scelta fatta è stata, invece, quella di scendere di scala, perché il Piano Regolatore, in questo caso il Piano degli Interventi, è un piano che salta spesso da una scala all'altra, per arrivare a far sì che, oltre al fatto che i privati siano d'accordo, l'Amministrazione sia d'accordo con i privati, sulla scelta di dove localizzare le strade piuttosto che dove localizzare le aree a servizi, perché questo era un altro elemento fondante. La creazione di ambiti di progettazione unitaria consente di regolare, da parte del Comune, la realizzazione, per esempio, delle aree verdi. Se io divido un lotto di 50.000 metri quadrati in 5 lottizzazioni avrò 5 aree verdi di 1.000 metri quadrati poste dove il costruttore ritiene sia più ovvio, più logico, meno dispendioso, meno costoso farle. Se io, invece, impongo una progettazione unitaria, sono io, Comune, che dico: "No, anziché 5 aree verdi da 1.000 me ne fai una da 5.000 dove la voglio io". E soprattutto quell'area da 5.000 metri quadrati sicuramente è più funzionale di una serie di fazzoletti che sono sparsi per il territorio comunale.

L'esempio di questo è sotto gli occhi di tutti, uno: dal punto di vista del bilancio, perché l'Assessore ai Lavori Pubblici sa benissimo quanti soldi si spendono ogni anno per lo sfalcio di pezzi di superficie di 200-300 metri quadrati di area verde che sono dislocate da una parte all'altra della lottizzazione. Dall'altra parte comporta il fatto che la creazione di un'unica area verde - ma per dire area verde piuttosto che la creazione di un unico polo di parcheggi - consente di ottimizzare quello spazio e, quindi, che quello spazio che prima era diviso e aveva una gestione da una parte e una gestione dall'altra diventa un parco pubblico.

E allora la scelta di dialogare con i privati, dialogare cosa vuol dire? Vuol dire che il privato chiede, l'Amministrazione Comunale valuta la proposta, la sottopone alla griglia di valutazione che è basata su cosa? Sul fatto che ci sia un interesse pubblico, primo, da soddisfare e sul fatto che la soluzione proposta sia una soluzione che è sostenibile sia dal punto di vista tecnico che dal punto di vista ambientale. Il dialogo ha portato ad avere una serie di schedature di aree che di fatto sono elementi progettuali e non sono meri elenchi di zone edificabili. Sono elementi di progetto che dovranno essere utilizzati e che, di fatto, rispondono - chi più, chi meno - all'interesse pubblico, perché, se da una parte portiamo a casa l'area per fare la scuola piuttosto che la sede della Protezione Civile, dall'altra si può portare a casa anche soltanto una pista ciclabile. Però è qualcosa che serve alla collettività.

E allora, alla base del P.I. c'è questo. Noi l'avevamo già detto nel PAT perché ormai questi discorsi si fanno a Casale da 4 anni, però il fatto che, per esempio, siano state presentate 32 proposte di accordo pubblico-privato, vuol dire che la gente l'ha recepito. Cioè, è cambiato il modo di lavorare in questo territorio. Il fatto, appunto, di proporre delle soluzioni progettuali puntuali per delle aree

porta al fatto che, di fatto, c'è questo dialogo e questo - diciamo anche rispetto - tra la parte pubblica e la parte privata. Viceversa, l'individuazione di queste aree ci porta ad avere un altro elemento fondante. Gli articoli 6 che sono stati presentati con superficie di cessione di 20-22.000 metri quadrati sono un elemento basilare perché noi eravamo abituati a piani regolatori che recuperavano le aree standard soltanto per far tornare fondamentalmente i conti. La legge dice un tot di area verde, un tot di area a parcheggio e un tot di area per l'edilizia scolastica. Punto. Fate, non fate, non importa. L'importante è rispettare la legge. In questo caso le schede, piuttosto che gli articoli 6 e tutta quanta la progettualità sviluppata, ripeto, ad una scala diversa dal 5 e dal 2.000, ci portano il fatto che noi dovremmo avere quelle aree perché sono parte integrante dell'accordo. Cioè: o ci dai l'area o non costruisci. Quindi è un rispetto, ma è soprattutto anche il fatto che il Comune di Casale riesce finalmente a portare a casa le superfici necessarie per gli adeguamenti dei servizi. Chiudo perché penso che avremo tempo di parlarne.

Del resto, è praticamente impossibile pensare di sintetizzare in 5, 10 minuti, un quarto d'ora, 20 minuti, un'ora quello che è il lavoro di quattro anni. La cosa essenziale, appunto, è l'aspetto nuovo che io do e che l'Amministrazione dà a questo Piano degli Interventi. L'aspetto essenziale è un aspetto fondamentalmente politico perché, poi, dal punto di vista pratico, la scelta su dove localizzare le aree di espansione piuttosto che su come localizzare le aree di nuova urbanizzazione, sono scelte che derivano fondamentalmente dall'analisi di un territorio comunale che, molte volte, è stata - tra virgolette - anche "tralasciata". Nel senso che io mi sono trovato a fare l'Assessore all'Urbanistica la prima volta, il nuovo tecnico Comunale mi dice: guarda che la Regione Veneto aveva detto, in sede di approvazione del piano, che forse gli interrati in alcune zone non erano proprio opportuni, anzi, forse non bisognava neanche farli. E allora trovarsi a gestire un piano che per tre, quattro, cinque anni ha consentito di fare interrati a chiunque, dopodiché arrivo io o arriva il Sindaco Bruna Battaglion, si trova con la Regione Veneto che ha scritto, però non è stato messo nelle norme - magari nessuno l'ha letto o se n'è dimenticato - che non si potevano fare gli interrati, vuol dire che: a) tutte le costruzioni fatte prima erano state fatte in difformità; b) che il Comune non aveva messo dentro questa norma e non è proprio il massimo, dato che abbiamo detto, appunto, che la Regione Veneto, Settore Primario ha detto che forse..; c) che bisogna ripensare alla modalità costruttiva di Casale. Bisogna pensare che il nostro territorio è un territorio unico.

Una volta si può costruire, una volta che hai costruito il territorio non è più agricolo, non è più niente. È zona edificabile, è casa. E, quindi, la scelta di restare all'interno dei parametri estremamente rigidi del PAT con i 178.000 metri quadrati di SAU trasformabile è una scelta che, da una parte, ci obbliga e ci ha legato molto le mani perché, di fatto, ve lo dico in modo molto chiaro, di richieste in Comune di Casale per nuove aree edificabili ne sono arrivate a centinaia. A centinaia. Mi sembra che siano 250 le richieste generali arrivate tra trasformazioni... cioè, c'è un tessuto economico, che è quello casalese, che chiede la soluzione di alcune problematiche, perché, se chiedono l'area edificabile vuol dire che non ce l'avevano prima e, d'altra parte, c'è una possibilità limitata di dare risposta. E questo limite è dato: 1) dalla legge; 2) dal fatto che la sostenibilità ambientale che è sempre stata, ripeto, uno degli elementi basilari del piano, non ci permette di urbanizzare dove e quanto vogliamo. Soltanto dove è possibile si urbanizza, soltanto dove non c'è rischio si urbanizza e soltanto, guarda caso - perché questa, invece, è una scelta politica - dove l'urbanizzazione porta qualcosa di positivo per i cittadini. Questo è l'elemento basilare. Tutto il resto è un lavoro immane che è stato fatto. La riclassificazione di tutte le aree che erano C, le lottizzazioni che in Comune di Casale non si chiudevano mai perché per anni si continuava a chiamarla zona C2 e, quindi, quella lottizzazione poteva sempre essere considerata come una lottizzazione aperta e, quindi, non si sa come funzionava. È un lavoro immane quello che è stato fatto. Però, dal punto di vista politico, quello che preme sottolineare è questo discorso, cioè che quei tre parametri, quei tre punti fondamentali, come si diceva una volta, poche idee però chiare, quelle là devono essere rispettate. La scelta di urbanizzare dove si può, dove si crea qualcosa per gli altri e dove si dà risposta anche ad un'esigenza perché non stiamo a dimenticarci che una delle scelte del nostro piano è stata quella anche di sistemare situazioni pregresse, perché un certo numero di ricorsi sono ancora in piedi sul Piano Regolatore vigente, vigente fino ad oggi fondamentalmente. Quindi,

questi sono gli elementi essenziali che volevo portare in visione. Penso che parlarne voglia dire anche sminuirli. Penso che tutte le norme, per esempio sulla vivibilità per quanto riguarda gli appartamenti, le superfici minime di unità immobiliari, il numero di parcheggi e quant'altro dovranno essere digerite non soltanto dal Consiglio, ma dai cittadini. Una volta che queste saranno state digerite, prese, studiate e valutate, allora si capirà la portata di questo strumento perché, ripeto, per noi è chiaro ed è naturale pensare che ogni appartamento abbia due bagni o abbia due posti auto interni, però non è così. Bisogna farlo capire alla gente. Allora, farlo capire alla gente comporta il fatto che la gente deve studiare, deve capire che a Casale è cambiato un po' il modo di costruire. Se ne accorgeranno subito quando vedranno i tre piani, se ne accorgeranno subito quando vedranno che le aree a verde saranno il doppio o i parcheggi saranno il doppio rispetto a prima. O quando anche, viceversa, si accorgeranno che l'area che è diventata edificabile non è edificabile con l'indice di 1,2 - 1,5 metri cubi su metro quadro ma magari 0,7. È un indice estremamente basso, perché questa è la portata dello strumento. Ripeto, adesso in dieci minuti riassumere tutto è impossibile. Ci vuole tempo, bisogna studiarlo, bisogna digerirlo per bene e bisogna soprattutto, come diceva prima il Sindaco, come ricorda sempre il buon Gerometta e come mi dice 250 volte al giorno Furlanetto, ricordare che questo è uno strumento in fase di sperimentazione. Tanti Comuni hanno adottato ormai il P.I.. Addirittura qualcuno mi dice che è quasi in approvazione come Paese. Io ho chiesto a Gerometta e ho detto: Come mai dalle altre parti partono dopo e arrivano prima? La realtà è che di fatto il Piano degli Interventi poteva essere probabilmente anche soltanto una variante al P.R.G., si cambia il nome, si cambia un po' di roba ed è fatta! Invece la scelta è stata quella di fare, di riformulare Casale perché ormai non siamo più il paese, una volta si diceva il paese del Far West, dopo siamo passati dal paese del Far West al paese delle case basse. Adesso siamo in una realtà in cui siamo la prima periferia di Mestre fondamentalmente, perché la maggioranza dei cittadini non è trevigiana, è mestrina, e noi stiamo diventando periferia di Mestre, perché la gente lavora a Mestre più che a Treviso, perché ci si sposta là per andare a fare le spese. Le definizioni di città metropolitane sono quelle.

Ma la differenza basilare, rispetto a qualche anno fa, è che la gente da Mestre non viene più a Casale perché le case postano poco. Perché, se voi andate in agenzia, le case non costano poco. Oggi a Casale costano quanto a Mogliano, perché io, purtroppo, me le giro spesso per capire, anche perché abito a Mogliano e vorrei tornare a Casale, però i prezzi sono ancora troppo alti per tornare a Casale.

E non viene qua appunto perché i prezzi sono bassi, perché abbiamo gli oneri di urbanizzazione bassi, perché bene o male si può fare così. Viene qua perché ormai la posizione del Comune è quella, perché ci sono dei beni ambientali particolari come il Sile, come le campagne che vengono valutate, perché si accorgono, bene o male, che il Comune di Casale non è proprio l'ultimo comunetto, sta cominciando a dotarsi anche di un po' di servizi. Perché la previsione del piano che porta ai 15.000 abitanti nel corso dei prossimi 5 anni è una previsione che fa paura. Però è una previsione che faceva molta più paura 10 anni fa, quando qualcun altro aveva detto: "Arriveremo a 15.000 abitanti". E io mi chiedo sempre: "Arrivare a 15.000 abitanti senza l'asilo, senza la caserma, senza il parco, senza i servizi sociali, senza una viabilità adeguata cosa vuol dire?" Vuol dire far niente, vuol dire fare un massacro del nostro territorio!

Allora dico: se dobbiamo arrivare ai 15.000 abitanti, arriviamo ai 15.000 abitanti con i servizi necessari ai 15.000 abitanti, perché questa è la base, perché questo vuol dire dare vivibilità al Comune.

Io ho chiuso, ho altre due pagine però lasciamo stare. Per quanto riguarda i ringraziamenti, io non posso che associarmi a quanto detto dal Sindaco, in particolar modo per quanto riguarda le persone che sono qui presenti e Valeria che non è qui presente, che risponde al telefono di giorno, di notte, di sera, quando sta bene e quando sta male. E soprattutto per l'Ufficio Tecnico rappresentato da Agostino, dall'architetto Furlanetto, ma che ha contribuito in tutte le sue parti: Michela, Manuela e Mara hanno lavorato in modo egregio su questo lavoro, spesso catapultate dentro perché c'erano altre emergenze, però in modo egregio. Domani spero che siano a casa sinceramente, così si riposano. Grazie.

VICE SINDACO: Chiedendo a tutti di contenere un momento di più i propri interventi, perché è chiaro che l'argomento dà il fianco a interventi anche storici sulle problematiche urbanistiche del nostro territorio, dò la parola all'architetto Gerometta per una breve introduzione tecnica, dopodiché passiamo ai singoli punti.

DOTT. GEROMETTA: Allora, l'illustrazione che io adesso introduco è, diciamo, l'illustrazione generale del piano. A questa illustrazione generale, che tratterà più o meno tutti gli argomenti, succederà poi un'introduzione suddivisa in sette parti che corrispondono, credo, più o meno al deliberato - la bozza della delibera predisposta - e che vanno a trattare parti del Piano o parti degli argomenti trattati dal Piano, o parti del territorio regolamentate dal piano. Siamo all'interno di uno strumento che ci colloca, rispetto a questa rappresentazione, sulla parte bassa di competenza del Comune, che è la parte che la legge ha rinnovato in maniera più sostanziale. La Regione adesso sta elaborando e ha recentemente adottato il proprio piano regionale, la Provincia lo sta controdeducendo e tra poco lo invierà alla Regione. Il Comune ha concluso il PAT e sta redigendo, appunto, il Piano degli Interventi.

Questo scenario in movimento non dà grandi certezze ai Comuni nell'elaborare questi strumenti e neanche ai tecnici, perché evidentemente vi sono situazioni che sono ancora in divenire. Tutta una serie di ragionamenti che stanno nel PTCP, in parte già discussi e condivisi all'interno del PAT, potrebbe essere - perché l'evoluzione dello strumento prima dell'approvazione ci sta - poi oggetto di ridiscussione da parte della Regione stessa che approva anche il piano provinciale. È comunque uno scenario che dovrebbe concretizzarsi nel giro di due o tre anni, passati i quali dovrebbe esserci un piano regionale nuovo, un piano provinciale nuovo e i Comuni avranno i propri piani comunali. Piani comunali che, appunto, stanno a un livello che è quello del PAT, stanno ad un livello che è quello del P.I. e si chiude il vecchio P.R.G. suddiviso in queste due parti. Poi l'iniziativa dei privati o l'iniziativa dell'Amministrazione Comunale porterà alla redazione dei diversi piani attuativi, sia che si tratti dei vecchi piani particolareggiati, sia che si tratti dei piani di lottizzazione piuttosto che dei piani di recupero, che sono lo strumento, appunto, per implementare le scelte del piano generale. Il percorso già anticipato dal Sindaco ha visto, nel dicembre 2007, la definizione degli obiettivi che questo progetto - che questa sera viene esaminato dal Consiglio Comunale - doveva perseguire. C'è stata una fase di discussione e concertazione con gli enti, l'ultimo passaggio l'abbiamo fatto un mese e mezzo fa con la Conferenza dei servizi alla quale hanno partecipato diversi enti, dall'ARPAV, all'Ente Parco stesso, ai Consorzi di Bonifica, ai Consorzi di gestori di servizi. Chi non ha partecipato ha comunicato comunque la sua opinione e valutazione sulle questioni. Si arriva in adozione in Consiglio Comunale. Se il Consiglio Comunale questa sera riterrà di adottare il piano, il piano verrà pubblicato, depositato e per 30 giorni tutti quanti potranno esaminarlo e studiarlo.

I successivi 30 giorni - e, quindi, immaginando un percorso ipotetico, siamo ormai verso la fine del mese di maggio, il deposito si prolungherà fino alla fine del mese di giugno circa, la fine della presentazione delle osservazioni nei 30 giorni successivi avverrà nella seconda metà di luglio, comunque più o meno verso la fine di luglio. Dipende dalle date, ovviamente, della pubblicazione. Dalla fine di questo periodo di presentazione delle osservazioni l'Amministrazione Comunale esaminerà le eventuali osservazioni presentate dai cittadini e riporterà, nel momento in cui le ha valutate, in Consiglio Comunale per il recepimento o meno di queste osservazioni e l'approvazione del piano stesso. Piano che poi viene pubblicato nel bollettino e a quel punto sostituisce il vecchio P.R.G.

Fintantoché non c'è la decorrenza dei 15 giorni, mi pare di ricordare, della pubblicazione sul BUR, abbiamo ancora una convivenza che non è mai facile tra il vecchio P.R.G. e il nuovo piano. Io personalmente dò per scontato che sarà necessario, nella fase di deposito e pubblicazione, esaminare con attenzione tutte le situazioni di potenziale conflitto o, come dire, di non coincidenza dell'apparato normativo progettuale. Siamo parlando di uno strumento che si pone in maniera

diversa dal passato e, quindi, è inevitabile, pur cercando di dare continuità ad alcune situazioni, che si creino delle incongruenze.

Adirittura, una l'abbiamo già vista oggi e sarà oggetto eventualmente di una proposta di emendamento da parte degli uffici, perché ovviamente tenere insieme un testo che è quello del PAT, un testo che è quello del vecchio P.R.G. e un testo - e delle cartografie sempre - che è quello del Piano degli Interventi non è un'operazione così immediata. E, quindi, alcune cose possono avere bisogno di essere maturate e valutate.

Gli obiettivi che il documento del Sindaco aveva posto sono qui illustrati e sono stati suddivisi per obiettivi di natura generale e obiettivi più mirati e puntuali, ragionando ovviamente sempre all'interno della durata dei 5 anni.

Ricordo ai Consiglieri che, a differenza del PAT, che ha delle previsioni che vanno dai 10 anni in poi, e comunque non sono soggette a decadenza, il Piano degli Interventi, per quei contenuti che ha qui dentro, se fra 5 anni non verrà implementato e realizzato quanto è previsto, bisognerà riproporlo in un nuovo Piano degli Interventi, pena l'azzeramento di quelle previsioni. Mi riferisco in particolare a quelli che riguardano le destinazioni pubbliche, come sapete bene, i famosi vincoli preordinati all'esproprio se si fanno le scuole, se si fanno le strade, altrimenti bisogna riproporli, ma anche per quanto riguarda il tema della destinazione di tipo privato.

Quindi, questa è la differenza sostanziale. Non possiamo mettere là una previsione di una strada, di una scuola, di un parco e stare lì per i prossimi 10-20 anni. Bisogna che queste previsioni abbiano una maggiore concretezza e questa è stata un po' la fatica anche e il percorso intrapreso con il piano stesso. C'è un coordinamento importante tra le scelte del piano, quindi, e la politica e la programmazione delle opere pubbliche del Comune, che in parte transita attraverso le scelte urbanistiche. Tutti i ragionamenti che faceva prima l'Assessore Simonetto vertono sul tentativo di realizzare contestualmente e immediatamente con le trasformazioni private una buona parte di quelle opere che invece storicamente, non solo qui a Casale ma in molti altri Comuni, arrivavano differite nel tempo. Prima arrivavano le case e poi le scuole e poi, forse, qualcos'altro.

Ecco, c'è questo tentativo di avere una sincronizzazione tra le situazioni, cercando di recuperare anche un fabbisogno regresso che era, in alcuni specifici argomenti e temi, abbastanza importante. Qui vengono esemplificati, ovviamente in maniera didascalica e sintetica, alcuni dei temi principali che sono stati trattati. Parliamo di riconversione di aree edificate. Ve ne sono molte nel PAT e una buona parte le troviamo già nel P.I.. Non tutte le previsioni del PAT sono nel P.I. per i motivi che la durata dei due piani è diversa.

Poi ancora tutto il tema che dicevo poc'anzi dei servizi e delle opere pubbliche, lo sviluppo in coerenza con quelle linee preferenziali, se vi ricordate quelle frecce che venivano indicate nel piano di assetto del territorio piuttosto che, ovviamente, la qualificazione degli spazi che hanno un uso pubblico all'interno del Paese. Tutto il tema delle attività produttive fuori zona è un tema che nel Veneto assume una rilevanza decisamente superiore alla media di altri territori, cioè una fabbrica in zona agricola, la fabbrica anche in mezzo al paese il piano l'ha trattata in maniera decisa. Una sollecitazione a trattare questo tema ci è venuta ovviamente anche dal piano ambientale, che ha definito una specifica schedatura di tutte quelle attività comprese all'interno del proprio territorio e, quindi, questo trova uno spazio importante all'interno del progetto.

Gli argomenti rappresentati e trattati nel piano sono qui semplificati su quattro livelli. Tutta la parte che riguarda quello già costruito, che ovviamente nel tempo viene modificato, e quindi tutti quei ragionamenti della trasformazione accompagnata da altre cose, accompagnata dalla perequazione. C'è un ragionamento di interesse pubblico, accompagnata anche dal trasferimento, quando era necessario, di quantità volumetriche, accompagnata comunque da interventi che cerchino, ove possibile, di condividere con il privato delle linee di azione e degli obiettivi comuni e che, ovviamente, si riflettono poi sulle caratteristiche e la qualità complessiva del territorio.

Quindi, vi è una comparazione, all'interno del tema del sistema insediativo, tra quelli che erano gli obiettivi del documento del Sindaco e le azioni, cioè le scelte che poi stanno negli elaborati del Piano. E quindi vedete, ad esempio, tutto il tema della procedura pubblica legata alla raccolta di proposte, da parte dei privati, di trasformazioni: questo Consiglio Comunale all'inizio del 2008 ha

esaminato una trentina di proposte, le ha ritenute più o meno interessanti, una parte di queste le ha condivise e queste si ritrovano nella sostanza anche all'interno del piano stesso. La legge ci dice che tutti gli accordi sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della legge stessa devono essere recepiti nello strumento generale. E questo è quello che si è cercato di fare. Ancora tutto il tema delle aree servizi, ancora la disciplina dei centri storici e comunque le aree residenziali e produttive. Veniamo da una stagione, e il PTCP ce lo dice in maniera chiara, il piano provinciale ce lo dice in maniera chiara, in cui la grande spinta alle trasformazioni riguardanti il sistema produttivo si è allentata e, quindi, il piano provinciale, ma anche il piano comunale stesso ovviamente, ha posto attenzione anche a questo tipo di dinamiche che, nel tempo, rispetto a 10-20 anni fa, sono evolute in termini completamente diversi.

Il territorio non costruito con un patrimonio edilizio importante esistente, non sempre più utilizzato e, quindi, sia edifici magari legati al settore primario agricolo, ma anche edifici abbandonati legati ad altre attività di tipo agroindustriale, di tipo produttivo, che è un patrimonio comunque edilizio che ha un valore: nessuno è disposto a buttare giù una cosa costruita, anche se è vecchia e abbandonata perché ha paura di perdere un valore. E quindi i meccanismi di riconoscimento del credito, cioè di una potenzialità di quello che uno demolisce, a favore di destinazioni più compatibili. Come vedremo poi, ci sono alcuni casi che riguardano ad esempio la demolizione di ex allevamenti ormai non più utilizzati, riconoscendogli una parte delle superfici, delle quantità che vengono demolite per altri tipi di usi più compatibili rispetto a quelli originari.

Lo stesso ragionamento di traduzione degli obiettivi del documento del Sindaco in scelte del piano, vale anche per questo sistema e, quindi, tutta la normativa di recepimento del piano ambientale, tutto il tema della regolamentazione delle attività in zona impropria, delle riqualificazioni di parti del territorio, qui è il caso delle ex cave, piuttosto che di altri spazi compresi all'interno del Comune stesso.

Il sistema delle infrastrutture e servizi. Voi avete un Comune che è interessato in maniera pesante e determinante da un'opera come il passante, che credo qualche problema ve l'abbia creato. Questo si riflette e si ribalta anche su una serie di altri interventi che riguardano il Comune di Casale e che produrranno effetti nei prossimi anni. Ancora forse non abbiamo visto in maniera chiara cosa succede. Uno spostamento anche dei flussi di traffico concentrandoli in alcune direzioni e alleggerendoli in altre direzioni. Abbiamo cercato di capire cosa succede. Ovviamente questo è un processo ancora in evoluzione e che avrà bisogno di essere capito in pieno nel prossimo futuro.

Stesso ragionamento riguarda le infrastrutture e i servizi: obiettivi e decisioni del piano. L'apparato normativo è costituito in maniera analoga, non identica, a quello che succedeva nei vecchi P.R.G.: vi sono una serie di ragionamenti che riguardano sia la regolamentazione degli interventi puntuali, sia la regolamentazione delle principali trasformazioni, ovviamente con alcune attenzioni che derivano anche da eventi, da situazioni che negli ultimi anni si sono succedute e accentuate. Tutto il tema della sicurezza idraulica è stato oggetto, ad esempio, di una serie di provvedimenti da parte del commissario straordinario, che ovviamente non possiamo esimerci dal considerare. Abbiamo parlato spesso e volentieri con i Consorzi di Bonifica e abbiamo trovato un apparato normativo comune, da condividere all'interno delle norme tecniche del piano stesso.

Io mi fermerei qui per quanto riguarda l'introduzione generale del piano. Da adesso in avanti lo sviluppo del Consiglio Comunale è suddiviso in parti, di cui, se voi ritenete, partiamo ad illustrare subito la prima parte. Poi i Consiglieri ovviamente avranno modo di dibatterla e, successivamente, se lo ritengono, di votarla. La prima parte - qui è rappresentata più o meno in ordine di elaborati - riguarda tutti gli elaborati di natura cartografica. Qui abbiamo rappresentati, ad esempio, quelli che riguardano l'uso del suolo. Richiamo e faccio un inciso: tra gli elementi condizionanti e vincolanti che il PAT demanda al P.I. vi è tutto questo tema non soltanto di quante persone vengono ad abitare e di quante attività economiche si insedieranno, ma anche di quanta superficie agricola il piano consuma, che tecnicamente si chiama SAU. Allora cosa vuol dire? Che nel PAT si definisce una quantità massima, che era quel numero che citava prima l'Assessore di circa 18 ettari. Io, Comune, devo stare attento, quando faccio il Piano degli Interventi, a non superare quei 18 ettari. Posso scegliere di fare tutti i 18 nei primi cinque anni e di non farne neanche uno nei secondi 5, posso

decidere viceversa di farli tutti nei secondi 5 o fare delle gradazioni, però quella soglia massima non può essere derogata, pena, ovviamente, l'incompatibilità dei due piani. Se voglio superare quella soglia massima, devo ritornare a modificare il piano di assetto del territorio.

Allora, alcuni primi elaborati, i primi che voi vedete qui elencati, rappresentano, dal punto di vista cartografico, qual è il consumo della superficie agricola nel primo Piano degli Interventi, in modo che monitoriamo e verifichiamo di non andare fuori dal seminato delle quantità che il PAT prevedeva. Vi è tutto il tema dell'uso del suolo, vi è tutto il tema della verifica dei servizi attuati o meno, perché da lì si parte. E si comincia, poi, con le tavole più tradizionali legate alle diverse destinazioni d'uso del territorio comunale. Questo è un linguaggio che voi ormai avete già ben presente perché in maniera diversa, ma analoga, viene trattato anche nel piano e, quindi, si parla di zone a destinazione residenziale, si parla di centro storico, si parla di destinazione dei servizi, si parla di destinazioni di tipo produttivo piuttosto che agricole. Questo ha due livelli cartografici, uno più generale a 5.000, uno più particolare a 2.000. Vi sono poi ulteriori cartografie che sono gli elaborati 6 ove vengono rappresentati, sovrapposti alla perimetrazione delle zone, tutti gli elementi di tipo vincolistico, legati sia agli elementi generatori di tipo tecnologico, le strade, gli impianti di depurazione, gli acquedotti, gli elettrodotti, i gasdotti che generano una fascia di rispetto all'interno della quale non si può fare qualcosa o si fa a determinate condizioni, e poi tutti gli elementi generatori di tipo ambientale. Il fiume Sile genera una fascia di rispetto, i corsi d'acqua generano una fascia di rispetto, ecc., ecc.

La parte cartografica finisce con la tavola 8 che riguarda i centri storici ad una scala di maggior dettaglio. Vi è poi tutta una serie di schedature puntuali che, come diceva prima l'Assessore, sono molto articolate sia come casistica, sia come numero. La casistica parla di un primo blocco che riguarda gli accordi da voi già esaminati come Consiglio Comunale, una seconda parte riguarda le schede di perequazione che potranno essere in futuro oggetto di accordo ma che oggi non lo sono, ma potrebbero essere anche attuate senza accordo; il credito edilizio, quindi l'eventuale possibilità di spostare delle quantità di volume e metri quadri da una parte all'altra del territorio. Il tema dei fabbricati abbandonati in zona agricola o meno. Il tema dell'adeguamento alle schede K e alle schede L che riguardano le attività produttive all'interno del Parco Naturale regionale del fiume Sile e gli edifici del centro storico. Gli elaborati si completano di una parte riguardante il dimensionamento e di una parte riguardante le norme tecniche, la relazione e quant'altro.

Vi è poi una serie di elaborati di tipo valutativo in misura più contenuta rispetto a quelli che erano presenti all'interno del PAT, ma anche prima abbiamo una parte idraulica esaminata dal soggetto competente, che è il Consorzio di Bonifica unitamente al Genio Civile, abbiamo una parte che riguarda il monitoraggio della VAS, abbiamo altre parti che riguardano la sicurezza del territorio. Qui vedete i contenuti che erano quelli che vi accennavo prima. Quindi, primi elaborati dall'1 al 4, le verifiche della compatibilità rispetto al PAT, dal 5 all'8 le destinazioni di zona, dal 9 al 12 gli standard. Questi due colori che si vedono abbastanza evidenziano, in azzurro, le aree già consolidate dal punto di vista urbanizzativo e in giallo le aree compromesse, cioè quelle aree che, pur non essendo edificate, ormai non sono più utilizzate ai fini agricoli. Quindi stanno un po' a metà tra l'urbanizzato edificato e il territorio agricolo.

Ancora, l'articolazione degli interventi previsti dal Piano degli Interventi, a seconda che vadano a interessare la superficie agricola – e, quindi, rientrino all'interno di quei limiti che dicevo prima – piuttosto che a interessare il territorio già urbanizzato o le aree compromesse. E, quindi, vanno in altre parti del dimensionamento. Il dimensionamento, ricordo, è strutturato in tre parti: consumo di territorio agricolo, riconversione di aree già costruite e trasformazione di aree compromesse. Sono più o meno, fra l'altro, in maniera abbastanza casuale, tre dimensioni che oscillano tra i 16 e i 18 ettari ciascuna, però sono tre componenti di dimensionamento sostanziale. Questo è l'elenco dettagliato che riguarda tutte le singole aree, quindi quanti metri quadri di superficie agricola si consumano, per poi avere un bilancio di natura anche ragionieristica e stare attenti di non sfiorare il limite della SAU.

La verifica dell'attuazione delle zone a servizi: c'è questo problema sostanziale che tutte quelle aree a servizi non attuate, ovviamente prima o dopo andranno indennizzate e, quindi, bisogna dare un

messaggio di concretezza a queste previsioni che altrimenti rischiano di rimanere inattuato per sempre. Questa è una zoommata a scala più dettagliata di un ambito, si tratta dell'ambito di Lughignano. Ancora, gli elaborati dal 13 al 16, che riguardano, appunto, le specifiche destinazioni di zona e quindi la casistica va dalle zone A, il centro storico, alle zone B, che sono residenziali di completamento, alle C1 e alle C2.

Accennava prima l'Assessore che è stata fatta un'operazione di riconoscimento e riclassificazione di tutte quelle zone un tempo classificate come zone di espansione: oggi appaiono invece come zone già costruite, perché nel tempo le lottizzazioni vanno avanti e, quindi, non ha più senso mantenerle obbligate e vincolate allo strumento generale. E, quindi, anche l'acquisizione, poi, della conseguente parte di area a servizi pubblica, strade, parcheggi e verde ancora.

Esemplificazione della zonizzazione che è rappresentata in questa tavola, e della legenda, cioè delle voci che sono richiamate. Ogni voce, poi, ovviamente ha una sua specifica regolamentazione. Ancora un'altra zona: qui si parla del territorio sempre al 2.000 con, anche in questo caso, l'indicazione delle voci che sono riportate. Un'ultima parte per concludere questa prima parte dell'esposizione, che è soprattutto di natura cartografica, 5.000 e 2.000, riguarda gli atti vincolistici che vi anticipavo prima che derivano, appunto, da una serie di elementi. A fianco delle strade, a seconda della loro importanza, non si può costruire, con una distanza che varia da 20-30, per arrivare ai 60 metri dalle autostrade e all'interno di quella fascia, se non già costruite, ovviamente, vi è questo tipo di restrizione, piuttosto che in prossimità dei corsi d'acqua, nei 150 metri bisogna acquisire dei pareri obbligatori da parte della Sovrintendenza.

Il centro storico e tutte le schedature che, oltre a trovare una loro specifica trattazione all'interno di un elaborato - quindi ogni fabbricato, ogni area ha una sua regolamentazione - vengono poi riassunte in un quadro sinottico generale, in una tavola, in modo che anche dal punto di vista operativo sia abbastanza facile riconoscerle, individuarle, anche per gli uffici che, ovviamente, poi hanno parecchio materiale da esaminare, e quindi cercare anche un po' di semplificare la loro attività e il loro lavoro. Questa è l'esemplificazione di questa tavola con la corrispondente legenda. Questa è l'esemplificazione della schedatura e della relativa legenda. Scusatemi, forse mi sbaglio, mi viene un dubbio, mi viene il dubbio che sto andando oltre la prima parte. Scusatemi, mi sono perso.

ASS. SIMONETTO: È arrivato alla terza parte.

DOTT. GEROMETTA: Mi scuso, faccio un passo indietro, mi fermo. Allora la prima parte si fermava, per capire, all'elaborato 13. Mi scuso per la svista. La prima parte della trattazione arrivava fino all'elaborato 12. L'elaborato n. 12 riguarda gli elaborati di natura cartografica a scale diverse che variano tra il 5.000 e il 2.000.

- entra Cestaro (pres. n. 17) -

VICE SINDACO: Allora incominciamo la prima parte della valutazione del P.I. trattando gli elaborati grafici relativi alle prime tre tavole, la tavola 1 divisa in quattro parti sulle verifiche delle aree compromesse; la tavola 2 sull'uso del suolo e la verifica dell'inserimento di nuove aree nel Piano degli Interventi, sempre divisa in 4 tavole; la tavola 3, sempre divisa in quattro parti, che parla della verifica delle aree a standard. Chiedo all'Assessore se ha da dire qualcosa, molto sinteticamente. Volevo dire che non ho chiesto se ci sono incompatibilità perché queste sono norme di carattere generale, valutazioni di carattere generale, quindi tutti possono partecipare alla discussione e alla votazione di queste prime 12 tavole.

ASS. SIMONETTO: Penso che questo tipo di presentazione sia un po' strano rispetto, probabilmente, a quello a cui siamo abituati, perché eravamo abituati a ragionare su singole questioni, su singole tavole per cui si vedeva lo stato di fatto prima e lo stato di fatto dopo. Come abbiamo già riportato e come ho già detto anche prima, si tratta di un Piano Regolatore che è completamente nuovo. Diciamo anche che sarebbe molto difficile mettersi a guardare tavola per

tavola, punto per punto. Per questo motivo sono stati interessati i Capigruppo per avere i materiali in modo che, eventualmente, si parla soltanto di questioni specifiche che possono essere sollevate perché gli elaborati cartografici, come avete visto, sono una trentina.

In realtà, i punti da votare sono 46, rischiamo di stare qua per i prossimi 4 – 5 giorni se pensiamo di poterli guardare uno per uno. Per quanto riguarda questo primo gruppo di tavole, che è quello, di fatto, di analisi, da una parte c'è appunto il discorso della verifica delle aree compromesse che è frutto fondamentalmente di un dettaglio rispetto a quello che era l'uso del suolo già definito nel PAT. Quindi sono tavole fondamentalmente di analisi pura. Non ci sono scelte politiche e non ci sono scelte urbanistiche. Per questo anche il discorso delle incompatibilità fondamentalmente non c'è, nel senso che non c'è nessun tipo di indice edificatorio, per nessuno. C'è l'individuazione di alcune aree, però non è detto se sono edificabili, quanto e quando e, quindi, in ogni caso non c'è una incompatibilità manifesta da parte di nessun tipo di Consigliere.

Del resto, ripeto, sono tavole che dicono - tra virgolette - "tanto", perché rappresentano un territorio comunale, il nostro, estremamente frammentato fondamentalmente e, quindi, l'edificazione in zona agricola ha portato alla creazione non soltanto di paesi ma addirittura di borghi in giro per la campagna. Dall'altra sono tavole di analisi generale. Non c'è molto materiale.

VICE SINDACO: Bene, allora in merito a queste prime 12 tavole è aperta la discussione. C'è qualche intervento?

CONS. DE SANTI: La nostra scelta è una scelta di ragionamento finale, di ragionamento complessivo. Noi non vogliamo scendere sul ragionamento parziale e, quindi, siccome ci sono 46 tavole, non le guardiamo, facciamo veloce. Noi in questa scelta diremo alcune cose su alcuni argomenti per dire se siamo d'accordo o no, noi come gruppo Lega – Forza Italia. Sì, noi parliamo ad una voce sola. Voi non vi siete accorti, ma parliamo da parecchio tempo a una voce sola e vogliamo continuare così. Ma questo ragionamento è una scelta perché vogliamo dare un giudizio finale su tutta l'operazione fatta, facendo vedere le discrepanze, facendo vedere dove non siamo d'accordo e il perché, portando alcuni esempi, dopodiché, su questa prima parte di tavole, spiegheremo alla fine il nostro voto per blocchi, ma lo spiegheremo con una dichiarazione finale. In questa prima parte la nostra scelta è quella dell'astensione.

VICE SINDACO: Se non ci sono altri interventi, passiamo alla votazione. Chiedo ai Consiglieri di esprimere il parere alzando la mano. Chi è favorevole all'approvazione delle tavole? Chi è contrario? Chi si astiene? Siamo in 17.

VOTAZIONE

VICE SINDACO: 12 favorevoli e 5 astenuti. Passiamo alla seconda parte, che prevede la votazione degli elaborati dal n. 13 al n. 22, in modo particolare la tavola 4, che parla degli usi e delle modalità di intervento di zoning, anche questa divisa in 4 parti. Quindi le tavole dal n. 13 al n. 16 e poi la tavola n. 5 sulle zone significative che va dall'elaborato 17 all'elaborato 22, che vedono delle zonizzazioni particolari che riguardano Consco, Lughignano, Casale nord, Casale sud e la zona produttiva di Casale sud. Chiedo se alcuni dei Consiglieri hanno incompatibilità a trattare le problematiche di cui a questi elaborati.

SINDACO: Io non partecipo alla discussione e non voto.

ASS. CRIVELLER: Io non partecipo alla discussione e non voto.

ASS. BOVOLENTA: Non partecipo alla discussione e non voto per incompatibilità.

CONS. LAZZARI: Non partecipo e non voto.

Interventi senza microfono

VICE SINDACO: Altre incompatibilità? Hanno dichiarato la propria incompatibilità Criveller, Bovolenta, il Sindaco Battaglion, il Consigliere Cestaro, il Consigliere Lazzari e il Consigliere Schiavetto. Allora dò la parola all'Assessore per una presentazione veloce.

ASS. SIMONETTO: L'illustrazione delle tavole. Premesso che non voglio far presto e veloce, cioè ho soltanto detto che l'analisi delle tavole è estremamente complessa, quindi, se ci sono questioni particolari, ne discutiamo. Però, appunto, sulle tavole in particolare e di dettaglio sull'uso del suolo magari non c'è tanto da dire. Quindi non è che siamo qua per dire facciamo subito, veloci e non rompiamo tanto le scatole perché questo è un argomento importante che va discusso e va capito. Per quanto riguarda la tavola della zonizzazione, una cosa mi preme sottolineare ed è il fatto che praticamente le nuove zone di espansione sono oggetto fondamentalmente di alcuni strumenti di dettaglio. Cioè, le aree oggetto degli articoli 6 piuttosto che le aree oggetto di accordi di perequazione sono anche oggetto di schedature. Quindi, quell'articolo 6 che è stato approvato dal Consiglio Comunale e che rientra all'interno del piano è riportato nella zonizzazione con un numero e con un indice, però fa riferimento alla scheda che sarà in votazione dopo. Viceversa, altre aree oggetto di perequazione e, quindi, di scambio tra il privato e il pubblico saranno oggetto anche loro di perequazione. Per quanto riguarda invece ulteriori aree di espansione che non sono oggetto di schedatura e quant'altro riportano - che sono fondamentalmente le nuove zone C2 di dimensione - tra virgolette - "anche estremamente contenuta" perché non si superano mai i 5.000 metri quadrati di superficie di estensione - sono aree che saranno oggetto di una trattazione specifica per quanto riguarda la normativa tecnica nel regolamento e nelle norme tecniche operative del piano. Per cui nella cartografia sono indicati degli indici, la zona è identificata sempre con quella casellina a quattro voci in cui si parla, si identifica la zona C1, C2, il numero della zona, l'indice e l'obbligo, eventualmente, di un programma urbanistico attuativo o di un SUA o quant'altro.

Nelle tavole sono riportati come indici l'1,2, che rappresenta l'indice di 1,2 metri cubi su metro quadro. In realtà, nelle norme tecniche si parla di un indice che è di 0,7 metri cubi su metro quadro. Questo può sembrare da subito una discrasia, però è un elemento essenziale, secondo, appunto, Veneto Progetti che è il progettista, perché devo prevedere nella tavola, nella zonizzazione, l'indice massimo di edificabilità. In realtà, l'indice che è previsto per le aree era un indice di 0,7 metri cubo su metro quadro uguale a tutte quante le altre aree oggetto di espansione.

L'arrivo all'1,2 è un arrivo che può essere condizionato dalla possibilità di recupero di volumetria in giro per il territorio comunale. Questo cosa vuol dire? Vuol dire che tra gli elaborati cartografici che noi andremo a votare c'è una scheda, un elemento importante che è l'elenco dei crediti fondamentalmente edilizi. I crediti edilizi possono essere identificati fondamentalmente di due tipi: cioè, o localizzati e cioè messi già in un'area dove vengono spesi questi metri cubi, oppure non localizzati. Per alcune aree siamo riusciti ad avere l'accordo con la proprietà, per cui abbiamo un'area libera dove localizzare alcuni crediti o perché la stessa proprietà, che demolisce per esempio il fabbricato, può spostare nella sua area di proprietà la cubatura derivante dalla demolizione di un fabbricato definito. Viceversa, per altri non è stato identificato dove localizzare questi crediti edilizi. Allora la scelta poteva essere quella di dire: io obbligo il privato a localizzare il credito edilizio in un'altra parte. Però succedeva cosa? Che il valore del credito di fatto veniva definito non tanto da chi lo andava a spendere, ma da chi lo andava a comprare. Quindi, la scelta è stata quella di non dare la localizzazione di alcuni crediti, ma di lasciare libera la possibilità di arrivare, per quanto riguarda l'indice fondiario, l'indice territoriale di alcune aree, all'1,2 come indice di edificabilità massima per quelle aree di espansione in zona C2 tramite l'acquisizione di questi crediti.

In questo modo chi vende il credito non è obbligato a venderlo soltanto a una persona e, quindi, a subirne - tra virgolette - "il prezzo". Viceversa, chi ha la possibilità di costruire perché ha una possibilità economica maggiore, riesce a costruire di più, sempre, però, nel rispetto di quello che è un parametro, che è l'1,2, che è il limite di edificabilità massimo consentito a tutto il territorio

comunale al di fuori delle zone C fondamentalmente di espansione. Questo mi premeva spiegarlo da subito perché non so se era chiaro. Ricordo che durante la Conferenza dei Capigruppo non si è parlato della modalità di spesa del credito e, quindi, non so se era stata chiara qual era la modalità di utilizzo.

E, diverso, le carte dello zoning - che sono carte che, dal punto di vista del 5.000, coprono tutto il territorio comunale - dal punto di vista del 2.000 coprono soltanto alcune zone significative. È stata aggiunta, e voi ve ne siete accorti rispetto alla Conferenza, una ulteriore tavola, che è una tavola di dettaglio dove vengono definite tutte quante le aree esterne ai centri abitati. Cioè, non già ricomprese nelle aree che sono oggetto di variazione. E, quindi, in particolare la tavola 5.6, l'elaborato 22 è la tavola di sintesi fondamentalmente di aree che non sono ricomprese nelle altre tavole e sparse per il territorio comunale. Questo per far sì che - scelta anche metodologica da parte dei progettisti - le tavole del piano fossero tutte dello stesso formato e fossero di formati riproducibili in modo normale da parte dell'Ufficio Tecnico che sennò è costretto, troppe volte, a mandare a plottare esternamente le stampe che servono per i vari tecnici o per i privati. La scelta è stata quella di uniformare il formato e, quindi, del resto, alcune parti possono essere sfuggite e sono state inserite in questa tavola. Io non ho altro da aggiungere.

VICE SINDACO: Vorrei chiedere all'architetto Gerometta se ritiene sufficiente l'illustrazione che ha fatto prima.

ARCH. GEROMETTA: Sì.

VICE SINDACO: Bene. Allora è aperto il dibattito su questa parte.

CONS. DE SANTI: Vorremmo anche vedere qualcosa perché sennò si parla di tavole e tavole ma non si vede proprio niente. Vorremmo anche vedere cosa si va a votare, perché ho capito che ci avete dato un giorno e mezzo prima questo dischetto, ma vorremmo anche vedere in Consiglio Comunale. Non voglio vedere il vecchio, il nuovo e quanto altro, non vogliamo correre. Approvatelo in due minuti se volete questo piano. Ci alziamo se disturbiamo.

DOTT. GEROMETTA: Allora, io erroneamente in precedenza ero andato oltre l'illustrazione della parte riguardante il primo punto e avevo introdotto anche il secondo. Il secondo punto riguarda, appunto, una serie di cartografie. Qui vedete rappresentate quelle che riguardano la parte di territorio comunale del centro abitato di Casale, una zonizzazione a 5.000 in cui riconoscete, ad esempio, le parti più scure in rosso, che sono le parti storiche: tecnicamente vengono definite dal piano come zone A.

Colore più tenue, l'arancione, riguarda le parti consolidate, le zone B, le zone di completamento residenziale.

Le parti più chiare sono le zone, invece, che sono parzialmente o totalmente inedificate e, quindi, in genere soggette a un preventivo strumento urbanistico di tipo piano di lottizzazione o analoga efficacia, analogo valore. Il colore che vedete invece indicato per alcune parti del territorio, che in questo caso è nella parte bassa, riguarda zone di tipo D, cioè zone di tipo produttivo che poi, al loro interno, sono articolate in modo diverso, che sono zone produttive di tipo artigianale, che sono zone destinate ad attività economiche di tipo terziario, alcune di completamento, altre anche in questo caso non ancora trasformate, non ancora completamente edificate. Vedete il caso, ad esempio, del Parco Tematico che è una zona che è prevista già negli strumenti urbanistici da qualche anno, che però qui è ripresa e non è ancora tra le zone trasformate. La legenda analitica precisa contenuta in queste tavole è quella che vedete qui elencata e che vi ho riassunto in breve. Vi sono ovviamente una serie di ragionamenti che riguardano anche i servizi. I servizi riguardano livelli diversi, riguardano i servizi dedicati all'istruzione, dalla scuola elementare in avanti, anzi, dalla scuola materna in avanti, i servizi dedicati alla sosta e alla mobilità, quindi parcheggi, i servizi dedicati al verde pubblico, agli impianti sportivi, alle attrezzature legate al tempo libero, i servizi in genere o di

natura amministrativa o in genere riconducibili a impianti che sono a disposizione di tutti i cittadini, da quelli culturali delle biblioteche, agli impianti tecnologici a quant'altro.

Questa è la seconda parte della legenda: qui vengono richiamati anche altri contenuti che riguardano, ad esempio, la viabilità suddividendola tra parti di viabilità di progetto e parti di viabilità esistente. La rete ciclabile, la rete di percorsi molto importanti che nel tempo sono stati implementati in particolare nelle zone limitrofe al corso del Sile, le zone agricole riconoscono la specificità. Vi ricordo sempre che ovviamente la nuova legge urbanistica regionale ha rivisitato in maniera sostanziale quelle che erano le modalità secondo cui si operava con la vecchia legge regionale 24 e, riassumendole in due battute, ha ricondotto in capo alle aziende agricole la maggior parte delle possibilità di trasformazione del territorio agricolo, mentre prima erano riconducibili anche a una serie di soggetti che non erano aziende agricole. E, quindi, ha ristretto - come dire - l'ambito di azione. Il piano ovviamente deve tener conto di questo e recepirlo e tradurlo a livello comunale.

Qui vedete evidenziata la scala, invece, di maggior dettaglio nella zona di Conscio al 2.000. Qui vedete riconosciuti i perimetri delle diverse zone con alcuni ambiti particolari. In quelle che vedete perimetrare in azzurro, vi sono anche degli ambiti che hanno a che fare con dei rispetti, in questo caso credo che quella fascia lì si riferisca ad una fascia di rispetto 431, cioè dei corsi d'acqua che presuppone ovviamente che chi interviene all'interno di quella zona faccia una richiesta che passa anche attraverso, poi, autorizzazioni che non sono solo quelle comunali, ma anche legate ad altri Enti. Anche in questo caso abbiamo la legenda e la corrispondente. Adesso vediamo anche le tavole, che sono in un altro formato e, quindi, bisogna aprire un altro documento. Questa è la prima delle tavole che riguardano la zonizzazione. Qui è rappresentata una parte del territorio nord ovest, se non erro, quindi quello che sta più o meno a sinistra dell'autostrada. Potete riconoscere la frazione di Conscio e la parte alta del centro abitato di Lughignano. Adesso andiamo a fare magari due zoomate sulle diverse zone.

CONS. DE SANTI: Vorrei capire le nuove zone.

DOTT. GEROMETTA: Arriviamo anche al 2.000. Lei mi ha chiesto di illustrare tutti gli elaborati e, quindi, facciamo vedere. Adesso deve un po' pensare. La Sua richiesta è legittima, ha fatto bene a richiedermelo, adesso li guardiamo uno per uno, senza problemi. Questo è lo stesso elaborato. Il territorio comunale per ogni tema, per ogni tavola, è stato suddiviso in quattro parti, quindi immaginate un quadrante nord ovest, un quadrante nord est, un quadrante sud est e un quadrante sud ovest. Questo per quanto riguarda le tavole al 5.000. Qui abbiamo rappresentato la maggior parte del centro abitato di Casale e la parte rimanente che prima non abbiamo visto, di Lughignano. Ovviamente potete riconoscere una parte del confine comunale che coincide nella parte alta con il fiume Sile. Questa è la maggior parte del centro abitato di Casale, potete riconoscere alcune macro aree, soprattutto quella a sud che riguarda, ad esempio, il Parco Tematico. Potete riconoscere, ad esempio, con il colore più chiaro che vi dicevo prima, alcune delle principali espansioni che riguardano il centro abitato di Casale. Vedete queste due grandi aree che sono sostanzialmente gli interventi più importanti, che sono quelli che il Consiglio Comunale ha già esaminato nel gennaio del 2008 quando le proposte dei privati ai sensi dell'art. 6 sono state, appunto, avanzate. L'ultima di queste quattro tavole - poi passiamo al 2.000 - è sostanzialmente la parte del territorio che è rivolta verso il casello autostradale o ex casello autostradale e, quindi, la parte del territorio più a sud ovest, dove è riconoscibile la zona industriale, che è appunto nelle immediate vicinanze, e alcune situazioni di edificazione più sparsa del territorio.

Andiamo giustamente a vedere il 2.000 dove si possono riconoscere situazioni a una scala più leggibile. Partiamo dall'elaborato 17, Conscio. Questo è il centro abitato di Conscio, quindi i contenuti sono analoghi a quelli del 5.000. Prima ovviamente, rappresentando una parte del territorio più limitata, la scala è più precisa, anzi più grande e, quindi, si riescono a riconoscere le diverse situazioni. La seconda che riguarda il territorio di Lughignano, quindi si vede la macchia del corso del fiume Sile e le principali situazioni, quelle più a nord di tipo industriale, quelle più a sud

legate alla residenza e ai servizi, che sono quelle che vedete colorate nella sostanza, mentre quelle soltanto perimetrare in genere sono ZTO, zona territoriale omogenea di tipo residenziale e/o produttivo. Poi, magari, se vi sono richieste andiamo a zoommare sulle singole situazioni.

CONS. DE SANTI: Scusate, tanto per capire come si lavora, penso che sia agevole per tutti e anche per Lei, zoommiamo di seguito alle tavole e poi torniamo indietro? Io direi di seguito.

DOTT. GEROMETTA: Io lascio al Sindaco e al suo delegato la decisione. Finisco velocemente di farLe vedere. Questa è la n. 19 e, quindi, vedete tutta la parte più importante del centro abitato, del capoluogo. La n. 20, siamo quasi alla fine, la penultima, la n. 21, la parte bassa del territorio, la parte sud, si intravedono alcune parti che sono già al confine con il Comune di Quarto d'Altino e l'ultima che, se non ricordo male, è quella che citava prima l'Assessore, che sono quelle situazioni specifiche che non sono state ricoperte all'interno della rappresentazione al 2.000, ma che, per completezza dell'informazione, vengono rappresentate all'interno di una tavola, in modo da avere una copertura di tutte le zone di tipo A, B, C e D anche al 2.000, oltre che al 5.000, per evitare dubbi interpretativi da parte degli Uffici sulla loro denominazione. Io mi fermerei qui. Ovviamente, se ci sono cose da vedere...

VICE SINDACO: Bene. Allora, ci sono interventi rispetto alla presentazione di queste tavole?

CONS. DE SANTI: Più che interventi vorremmo capire con la zoommata perché è stato troppo veloce, la tavola è distante, e quindi vorrei tornare indietro a Lughignano per capire gli insediamenti intorno a via delle Grazie e lungo la Jesolana, verso via Isonzo. Vorrei capire.

VICE SINDACO: Se è possibile per queste cose facciamo delle domande puntuali in modo che il tecnico sappia cosa deve illustrare. Lughignano era la tavola dell'elaborato 18 - 502.

CONS. DE SANTI: Via Isonzo, via delle Grazie e capire su via Chiesa, quanto al sedime della zona della fabbrica, quella di Bertoli, la Fornace, se è stato ridotto il vincolo e quindi aumentata l'edificabilità verso la strada che va su via Chiesa o se è rimasta tale e quale rispetto al P.R.G.. Vorremmo capire il P.R.G. attuale.

DOTT. GEROMETTA: Allora, torno all'ultima per semplicità. Via Chiesa, Fornace Bertoli...

CONS. DE SANTI: Sì, cioè quanto è stato ristretto e quindi aumentata l'edificabilità in quella zona.

DOTT. GEROMETTA: Per quanto riguarda il vincolo questo ovviamente non può essere ridotto perché si tratta di un vincolo dettato dalla legge, non dettato dal piano.

CONS. DE SANTI: Sì, sì, ma l'ingombro di prima rispetto alla...

DOTT. GEROMETTA: Quella è una situazione rimasta analoga se non la ridefinizione su una base cartografica diversa. Cioè, cosa vuol dire? Il vecchio piano ovviamente è stato fatto qualche anno prima, non aveva la stessa base cartografica, lo stesso volo aereo di questa. È stato ridisegnato sopra mantenendo sostanzialmente lo stesso ambito.

CONS. DE SANTI: Faccio una domanda indiscreta, non me ne voglia l'Assessore Bovolenta, ma su quella zona, visto che ha detto "Non posso votare, non posso partecipare", volevo capire se in quella zona è stato aumentato rispetto a prima. Le zone in chiaro non sono quelle fabbricabili, scusi, quelle in marrone?

DOTT. GEROMETTA: Adesso la rappresentazione qua non mi aiuta, ma anche qui sotto c'è tutta la ZTO, cioè la zona Bertoli, che è la zona che ha una destinazione edificabile da molti anni. Cioè, è

una zona di tipo D, non è che il piano riconosca alla Fornace, che è in parte non attiva, una edificazione nuova. Quella è stata confermata nei termini e nei modi che erano già presenti nel vecchio piano, fintantoché non si concretizzano, perché questo è stato il messaggio che il piano cerca in qualche maniera dare, le condizioni per un suo riutilizzo in termini diversi. È comunque una parte determinante di Lughignano sia per dimensioni, sia per ubicazioni, sia per caratteristiche; nel momento in cui le proprietà - o chi per nome e per conto delle proprietà- riterranno che lì ci saranno ragionamenti diversi, credo che diventerà una parte importante dei ragionamenti urbanistici nei prossimi anni.

CONS. DE SANTI: Quindi, in quella zona non c'è nessun aumento di volume?

DOTT. GEROMETTA: Fornace Bertoli no. Comunque non si parla di volume perché è una zona produttiva, quindi si parlerebbe comunque, eventualmente, di metri quadri. Gli aggiustamenti sono centimetri.

ASS. SIMONETTO: Se posso spiegare. Sul discorso della Fornace è stata viceversa inserita una nuova area all'interno del comparto, che è un'area per le attrezzature a interesse pubblico di tipo "Fa", che è questa. Quest'area fatta a L è l'area per la creazione ipotetica futura della prossima scuola a Lughignano, della prossima scuola materna o elementare o secondo quanto previsto dal programma per l'edilizia scolastica. L'ambito di intervento si limita qua. Questa resta zona agricola e qua invece, lungo via Chiesa, sono stati previsti due comparti edificatori, questo e questo. Questo comparto edificatorio è quello definito dal dimensionamento e dalla schedina, e questi due sono due comparti di quelli "particolari" - tra virgolette - perché saranno anche oggetto di una...

CONS. DE SANTI: Quella a sinistra guardando, quella dove c'è la manina?

ASS. SIMONETTO: Sì.

CONS. DE SANTI: Quella è nuova?

ASS. SIMONETTO: Quella è di nuova edificazione. Se posso, al posto dell'Assessore Bovolenta, l'Assessore Bovolenta non è incompatibile per questa, per la zona di Lughignano in ogni caso.

CONS. DE SANTI: Non sono invidioso se l'Assessore Bovolenta costruisce.

ASS. SIMONETTO: Solo per completezza. Queste due aree sono oggetto di un procedimento di credito edilizio relativo a una struttura di allevamento agricolo dismessa in via Mantovani. Per quanto riguarda l'altra area che diceva Lei, che era via delle Grazie, non ci sono nuove aree di espansione lungo via delle Grazie, c'è soltanto la riconversione di un'area che è quella ex area adibita a zona "Fc" in prossimità dell'incrocio tra via Don Minzoni e via delle Grazie, che è anche questa oggetto di un credito edilizio per cui è prevista la trasformazione dell'area parte in zona "Fc", quindi parco pubblico, e parte in zona "Fd", quindi parcheggio a servizio del quartiere. Quest'area, dicevo, è oggetto di un credito edilizio quantificato in 1.000 metri cubi, e di quei crediti edilizi di cui parlavamo prima, cioè non spendibili su un territorio assegnato ma liberi, in "libera vendita" - tra virgolette - su tutto il territorio comunale. Questi 1.000 cubi derivano dal fatto che la proprietà di quel lotto si impegna a realizzare l'area verde, il parcheggio in cambio, appunto, di questi 1.000 cubi edificabili da spendere nel territorio comunale.

Per quanto riguarda, poi, Lughignano, la nuova area di espansione è un'area tra Vicolo Risorgimento e via Don Minzoni, che è un'area di quelle di cui parlavamo prima, cioè con indice assegnato 1,2, però in realtà 0,7, era anche un'area oggetto di un articolo 6. E l'ultima area di espansione è l'area di espansione in prossimità di via Benedetto Croce, che è un art. 6. Viceversa, su via Isonzo è prevista la realizzazione di un nuovo comparto edificatorio oggetto di una schedatura specifica di intervento e, quindi, con opere pubbliche che la proprietà dovrà cedere

all'Amministrazione in cambio dell'urbanizzazione dell'area, composto da questo comparto subito all'ingresso di via Vicolo Isonzo, a sinistra, e dall'ultimo lotto in fondo, che può essere reso edificabile a patto che vengono seguite, appunto, le direttive previste dalla schedatura redatta. Non so come procedere praticamente perché, se dobbiamo illustrare ogni singola area...

CONS. DE SANTI: Mi scusi sa, ce l'avete dato due giorni prima, non avete fatto la Conferenza. Almeno perdetevi un po' di tempo a spiegarci e dopo fate quello che volete.

VICE SINDACO: La documentazione è arrivata in tempo utile per cui potevate controllarla. Se ci sono delle richieste specifiche le fate, cercate di farle possibilmente tutte assieme e non una domanda sparsa dietro l'altra, che va soltanto a frammentare la discussione e ad allungare il dibattito in maniera così capziosa. Consigliere Bottazzo.

DOTT. GEROMETTA: Mi scusi, soltanto a completamento delle aree che ha esposto l'Assessore prima. Lo dico perché, poi, sarà oggetto successivamente di un ragionamento e, quindi, è utile anticiparlo adesso che abbiamo la carta sotto mano, perché si capisca pure il ragionamento che viene dopo. Queste due aree, una che rappresenta la maturazione di quel credito edilizio degli allevamenti che vengono demoliti più a sud, la proprietà non mi ricordo più di chi - quest'area qui non è molto particolare - con il Consorzio di Bonifica al Genio Civile abbiamo concordato che la trasformazione di quell'area rispetto alle regole generali di sicurezza idraulica debba avere un'attenzione ancora maggiore. E, quindi, questa, oltre ad assumere tutte le regole generali che il piano prevede per quanto riguarda la sicurezza idraulica delle edificazioni, ne ha, diciamo, di aggiuntive perché è stato concordato di fare in questo modo.

Questa seconda, stando all'interno parzialmente e in prossimità dell'impianto di depurazione esistente, ovviamente è subordinata al trasferimento, che è un trasferimento che dovrà avverarsi con la concentrazione dell'impianto a Quarto d'Altino se non erro e, quindi, la edificabilità di quell'area ovviamente è condizionata anche alla realizzazione di un'opera pubblica. Questo verrà chiarito in un passaggio della normativa che vedremo poi, per cui l'edificazione di quell'area dovrà in qualche maniera essere collegata in parallelo alla rilocalizzazione, alla concentrazione dell'impianto di depurazione. Tutte le altre questioni sono quelle che ha illustrato l'Assessore. Mi scuso con il Consigliere.

VICE SINDACO: Prego, Consigliere Bottazzo.

CONS. BOTTAZZO: Io non ho fretta. Ci sono due casi a Lughignano, posso fare i nomi dei proprietari o no?

VICE SINDACO: Meglio indicare le aree.

CONS. BOTTAZZO: La zona Battaglioni sono 20.000 metri che vanno fabbricati, sono in via delle Grazie e via Isonzo e, mi pare, via Croce, che è una stradina piccola piccola. La zona a Lughignano di fronte a quei quattro campi era già del nome che ho detto prima, non importa: hanno già fatto due campi di case senza strade, i parcheggi non ci sono, ci sono pochi parcheggi per le scuole. Ci sono baruffe tutte le mattine perché parcheggiano, case di qua, e la parte di là sui 7, 14 e 21 posti assegnati per le scuole, la piazzetta, e i 7 parcheggi sarebbero per le scuole, sono sempre pieni di quelli delle case che sono qua, e fanno baruffa tutti i giorni. Quei quattro campi nuovi che fanno di nuovo, vanno da via delle Grazie e via Benedetto Croce, che è una stradina che c'è già difficoltà adesso la mattina venirne fuori.

Come si fa a fare altri quattro campi di lottizzazione senza strade? O fate le strade che vengono fuori direttamente, ci sono due, tre stradine chiuse, che non capisco perché, e dopo dite che fate i servizi! Non fate nulla voi altri, ma niente, come avete fatto l'asilo qua a Casale, cambio discorso, senza parcheggi! Dopo un'altra più avanti, sempre a Lughignano, l'ultima...

Interventi senza microfono

CONS. BOTTAZZO: Sì, ma qua è fronte strada, se non sbaglio. L'ultima a Lughignano, per capirsi, dove c'era l'Orto Basso, che tutti sanno, quel quadro là è zona di espansione Sile, là è zona di espansione Sile e facciamo anche gli scantinati là! Se fanno anche scantinati non so.. Quella. Allora non fate le case dove si possono fare, andate a farle dove non si può. Qua fate le case senza strade, andiamo avanti così?! Io so dei casi a Lughignano - sul Comune conosco meno di Lughignano, ma siccome abito là, so com'è, tutti i giorni.

VICE SINDACO: Bene, risponde l'architetto.

DOTT. GEROMETTA: Va bene, faccio soltanto una precisazione per completezza. Una parte delle aree che Lei citava all'inizio erano aree già edificabili. Attenzione, non sono aree di nuova previsione del piano. Sono aree che il piano riconsidera cercando di recuperare quei problemi che Lei giustamente ha evidenziato, cioè una carenza di opere di urbanizzazione. Cioè la trasformazione di quell'area che più o meno nelle quantità era già dentro il piano, perché non è che non ci fosse, adesso viene rivista cercando di recuperare tutti quei disservizi legati all'accessibilità, ai parcheggi e a queste cose. Questo è il tentativo con quelle trasformazioni che vengono previste. In questo intervento e non solo in questo intervento, ma anche in molti altri. Risolviamo o non risolviamo, questo lo vedremo. Questo è il tentativo, ed è anche scritto in maniera molto chiara all'interno della documentazione. Cioè parcheggi, accessibilità, nuova viabilità e tutte queste cose fanno parte delle opere che questi tipi di interventi debbono portare in dote, perché altrimenti, giustamente, i problemi invece di risolversi, come dice Lei, peggiorano.

Per quanto riguarda la sicurezza idraulica, tutti gli interventi - citavo ad esempio quello di prima, che ha un carico aggiuntivo di azioni preventive - sono stati concordati, valutati puntualmente con il Consorzio di Bonifica con cui in un anno di lavoro si è cercato di valutare tutte le situazioni. Adesso non voglio entrare troppo, anche qui, nello specifico.

CONS. BOTTAZZO: Mi scusi architetto, una parola solo. Però se le strade sono quelle che avete presentato, io non vedo niente di chiaro qua, vedo peggio di prima. Se ci saranno le strade voterò a favore, sennò.. Per adesso non ci sono.

VICE SINDACO: Ricordiamoci sempre che questo è un piano, quindi individua delle zone. Non è un piano di attuazione, ma è un piano di proposta e quindi sulla proposta poi si andrà a verificare tutte le opere comprese, quindi anche le opere legate ai parcheggi, legate alle strade, legate all'urbanizzazione e a quello che serve, poi, per migliorare il lavoro e la vita in questo Paese.

CONS. DE SANTI: Potrei vedere a Casale due situazioni, io voglio fare solo due situazioni a Casale.

ASS. SIMONETTO: Volevo fare due considerazioni su quelle che sono le scelte urbanistiche fatte a Lughignano, e quelle due in particolare. Una, per quanto riguarda l'Orto Basso, la scelta è stata quella di normare una situazione che ormai, ne avevo già parlato prima, avevo detto che nel precedente piano c'erano dei ricorsi in piedi. Dei ricorsi al TAR che, tra l'altro, dal 1999, l'ultimo piano, sono in discussione in questi giorni perché ne so di uno che era in discussione prevista per il 5 giugno se non sistemato con il Piano Regolatore. Era oggetto di un ricorso perché una normativa un po' strana del Piano Regolatore precedente prevedeva che quell'area fosse un'area a verde privato. Che voleva dire cosa? Non si sa! L'area a verde privato non si sa a cosa serve. Cioè no, si sa a cosa serve, serve a tutelare delle ville. Allora, io parlo con l'architetto Furlanetto, che mi dice: "L'area a verde privato non esiste, è l'invenzione di una mente che ha detto quella non è zona agricola, non è zona residenziale, non è zona edificabile, non è zona verde, è un'area a verde privato". Allora l'operazione fatta da questo piano, per esempio, per capire la portata, è stata quella di revisione - per esempio - delle aree a verde privato, perché io posso immaginarmi anche

qualcuno, che magari non è tanto esperto di urbanistica, che mette dentro delle aree a verde privato per dire, proteggo la residenza dalle fabbriche e roba del genere. Però, dal punto di vista urbanistico, quel retino non aveva nessun tipo di senso. E, quindi, si è proceduto a una revisione delle aree a verde privato, una revisione che ha comportato il fatto di valutare che quell'area non era oggetto di una particolare tutela, di un bene architettonico particolarmente importante; per questo è stata tolta. Come avevo detto all'inizio, e per capire, appunto, la portata del piano, bisogna parlarne e digerirlo un po'. Le valutazioni riportate da Gerometta quando parla di "valutazione dal punto di vista idraulico", non sono valutazioni fatte tanto per farle. Sono valutazioni reali. Cioè, l'area di edificabilità di quel lotto famoso di prima in via Chiesa è ridotta di circa la metà per questo problema. Non è che uno dice: "Va beh, non fare gli scantinati", oppure "Fai gli scantinati invece che a 2 metri e 50 sotto terra, a 1 metro e 50 e ti alzi di un metro". No, non c'è l'edificabilità per metà di quel lotto. Quindi, le valutazioni fatte dal punto di vista idraulico sono valutazioni fatte in modo serio.

Per quanto riguarda, invece, l'altra area, quella di cui non si fa il nome, però è Battaglion, allora non so, sinceramente penso che di quest'area se ne sia parlato per anni, per decenni, pro e contro. So che anche là c'era un ricorso in piedi, so che là c'era una previsione di edificabilità dell'area con indice di 1,5 metri cubi su metro quadro che è stata mantenuta uguale a prima. So che c'era una previsione di realizzare il 60% di PEEP e il 40% di edilizia residenziale comune su una fascia larga circa 15 metri, quindi non fattibile, che è stata modificata. È stata modificata e portata dal 60% di PEEP e 40% di privato, al 40% di PEEP e 60% di privato. In cambio cosa ha avuto il Comune? Non si sa, nessuno lo dice, nessuno lo dice mai. Il Comune ha avuto in cambio 2.950 metri quadrati di area PEEP.

Non ha avuto in cambio niente, 3.000 metri di lotto dove poter fare quello che il Consigliere De Santi ha detto per anni. Il Consigliere De Santi l'ha sempre detto: "Servono case popolari". Sempre. "Facciamole da Battaglion". Facciamole da Battaglion è perfetto. Siamo in linea. Facciamole da Battaglion, però la terra è di Battaglion? Sì o no? Era la scelta fatta ancora il 26 di gennaio.

Intervento senza microfono

ASS. SIMONETTO: La scelta fatta il 26 gennaio del Consiglio Comunale è stata quella di dire: "Quell'area là, che aveva un indice, resta inalterata come indice e produce un beneficio pubblico per il Comune di 3.000 metri quadrati, 2.950 metri quadrati che vengono ceduti gratuitamente al Comune". Per quanto riguarda la viabilità è un problema assurdo, enorme a Lughignano. A Lughignano c'è un problema di viabilità, perché sono state realizzate aree di nuova espansione su via delle Grazie, sono state realizzate aree di nuova espansione su via Don Minzoni, senza mai prevedere l'adeguamento della viabilità. Allora, la soluzione qual è? Non so, o si spostano le case o si fanno le strade, due le soluzioni. Fare le strade vuol dire cosa? O buttar giù case perché case già fatte, oppure utilizzare e razionalizzare le strade esistenti. Allora la scelta qual è? 1) invece di dare un'unica uscita per tutto il quartiere di via Don Minzoni magari proviamo a dargliene due, anzi magari proviamo a dargliene tre uscite in modo che i cittadini che, ripeto, sono rimasti gli stessi che c'erano con il piano precedente, invece di dover uscire necessariamente da quell'incrocio che non funziona, abbiano tre possibilità di uscita, tre. Se non altro proponiamo intanto la sistemazione di quell'incrocio. Se voi avete visto, nella tavola di Lughignano è prevista la sistemazione dell'incrocio tra via Don Minzoni e via delle Grazie. La lasciamo come è adesso? Cioè così? No, è prevista la sistemazione dell'intersezione. Quindi, un'uscita in sicurezza dovrà essere garantita qua. L'altra uscita, giustamente dice il Consigliere Bottazzo, dovrà essere garantita attraverso una strada, che è questa, è una strada che è inadeguata adesso, per forza, perché le case sono state fatte senza parcheggi. E' chiaro. Allora il piano della viabilità prevede delle modifiche, per quell'area, che comportano la creazione di un senso unico, che comporta la creazione di spazi a parcheggio lungo le strade perché lasciare le strade a doppio senso con le macchine parcheggiate parte per parte è un po' triste. Allora la scelta è quella di dire: "Intanto sistemiamo l'incrocio dall'altra parte. Sistemiamo questo tipo di viabilità creando posti a parcheggio reali, che di fatto servono".

Viceversa, l'area qua dietro avrà le sue aree a parcheggio, perché una delle cose che ho detto prima di corsa era questo, che il Piano Regolatore, il Piano degli Interventi prevede nelle norme tecniche di attuazione che, per ogni unità abitativa, sia previsto un posto auto interno e un posto auto aggiuntivo privato e un posto auto per ogni unità abitativa pubblico.

Allora, quando si parla di parcheggi io faccio rapporto con la normativa precedente e dico: "Io ho 10.000 metri cubi, faccio 50 mini appartamenti da 150 metri cubi l'uno, che vuol dire un abitante teorico, che vuol dire 3,5 metri quadrati di parcheggio, da norma, pubblico". Questo è quello che c'era prima.

Oggi dico: "Ho 10.000 metri cubi, faccio 50 appartamenti, non ho 3,5 metri quadrati che me ne serve 4 appartamenti per fare un posto auto. Ho un parcheggio per ogni abitazione che sia grande, piccola, media, esterno pubblico". Quindi l'area Battaglione, di cui non serve dire il nome, è un'area che avrà già i suoi parcheggi, anzi saranno anche sovradimensionati perché tutta Casale lavorerà così e, quindi, lavorerà su parcheggi sovradimensionati, lavorerà su una viabilità ridisegnata. Se si va a guardare in più quello che è e quello che diceva prima il Vice Sindaco, è il terzo punto, la soluzione proposta dal piano della viabilità per quanto riguarda l'urbanizzazione di quell'area, è la creazione di un terzo asse di sfogo, che sarà quello che dovrà passare necessariamente e collegare direttamente l'area esterna al centro residenziale con via Don Minzoni in questa posizione.

E, quindi, io in quell'area dovrò avere tre uscite. Adesso ne ho una scarsa. Dopo ne avrò una bella, con la sua rotondina e tutto quanto, ne avrò una normale direttamente sulla provinciale che passa attraverso un quartiere residenziale e ne avrò, viceversa, un'altra dall'altra parte che mi porterà fuori il traffico. Logicamente questo va studiato, va previsto e va inserito all'interno di un progetto che però è il progetto del PAT, non è il progetto del Piano degli Interventi perché, ripeto, il Piano degli Interventi, come detto prima da Gerometta, ha durata di 5 anni. Quindi io non posso prevedere che venga urbanizzata tutta Lughignano, vengano fatte tutte quante le strade in 5 anni, perché una volta che mi salta devo farle io, dopo, come Comune, e io non so se ho i soldi per farlo. E quindi cosa? Devo trovare ogni volta l'accordo con le proprietà. Quindi, per quanto riguarda l'urbanizzazione dell'area, la possibilità di uscita e la viabilità, penso che la situazione sia sicuramente migliorativa rispetto ad oggi, ma non per quell'area, per tutto il quartiere di via Don Minzoni che si trova con l'incrocio da sistemare. Nei prossimi anni si troverà con l'altra possibilità di uscita direttamente verso Conscio. Per quanto riguarda, ripeto, i quattro campi, chi va a costruirli, erano già edificabili prima.

VICE SINDACO: Basta che non sia dialogo perché altrimenti...

CONS. BOTTAZZO: Ultime due parole e basta. Io non sono mai stato contro il fabbricare, mai, ho sempre chiesto i servizi, così per le strade, e prima di fare le case io pretendo che ci siano le strade, perché, dopo aver fatto le case, non vengono più fatte. Come Monte Nero qua a Casale, lo ripeto di nuovo, doveva esserci la terza corsia, la corsia di entrata per andare all'asilo. Non c'è. Avete fatto l'asilo senza parcheggi, senza strada! Monte Nero senza parcheggi, senza strada: è inutile che venite a parlare adesso. A Lughignano bisogna fare prima le strade e dopo fare le case.

VICE SINDACO: Bene, c'era una richiesta per zoommare due interventi a Casale.

Intervento senza microfono

CONS. DE SANTI: Una passato lo scolo a destra, che è una nuova urbanizzazione, inizio di via Belvedere.

Intervento senza microfono

CONS. DE SANTI: Dopo il ponte, il ponte a destra, vorremmo capire cosa c'è.

ASS. SIMONETTO: È oggetto di una scheda, quindi magari parleremo di questo direttamente con la scheda.

È un po' un problema perché, appunto, dopo si creano magari delle incompatibilità ulteriori, per quello evitiamo magari... Diciamo che è un'area di nuova espansione che prevede la riqualificazione di una zona dove era prevista l'edificazione di circa 3.500 metri quadrati con la cessione al Comune gratuita di 3.000 metri quadrati a parcheggio. La modifica che è stata apportata con l'adozione, l'approvazione e la realizzazione del PIRUEA Perziano ha portato a modificare le previsioni di sviluppo dell'area sulla base del fatto che: 1) quei parcheggi che erano nominati e descritti come servizio dei campi da rugby, di fatto non sono proprio a servizio dei campi da rugby e, quindi, servono forse, in forma ridimensionata, a servizio più che altro della Caserma dei Carabinieri e del nuovo centro sociale in corso di realizzazione, appunto, nel PIRUEA Perziano.

Viceversa, la realizzazione di area a parcheggio nel PIRUEA Perziano in modo consistente, perché non si sta parlando neanche là di standard estremamente bassi ma di superfici a parcheggio estremamente estese in quanto sono già previste attività commerciali, ci portano a ridurre quei 3.000 metri a una superficie molto più bassa.

CONS. DE SANTI: Quanto?

ASS. SIMONETTO: Bisogna vederlo sulla scheda.

CONS. DE SANTI: Va bene.

ASS. SIMONETTO: Viceversa, è stata ridisegnata l'area con la creazione di un cordone verde lungo il canale che consentirà, seguendo le previsioni di sviluppo delle piste ciclabili, la realizzazione di un percorso protetto, ciclabile, di collegamento tra la zona del parco di via Monte Nero, l'attraversamento da una parte e dall'altra del Bigonzo, l'attraversamento del ponte, per arrivare fino in prossimità del PIRUEA Perziano lungo via Riviera Fornasetta e da via Fornasetta entrare nel parco pubblico del PIRUEA Perziano, che è di 15.000 metri quadrati e, quindi, collegare direttamente il parco di via Monte Nero con il parco previsto di fronte al cimitero, dove verrà fatto l'ampliamento con, appunto, un percorso protetto. Quindi, invece di localizzare le aree a interesse pubblico lungo quest'asse, sono state portate lungo il canale al fine, appunto, di realizzare questo percorso protetto. Il resto dell'area è stata definita come edificabile con gli indici come definito. Il tutto, appunto, è oggetto di una schedatura, quindi oggetto di una cessione gratuita al Comune. Cioè, c'è sempre l'obbligo di cedere sia l'area fronte scolo che l'area a parcheggio, anche se ridefinita dal punto di vista della quantificazione delle aree. Ripeto, questo è oggetto, però, di una scheda di perequazione apposita.

CONS. DE SANTI: L'altra zona, quella che era proposta al numero 21 che è via Kennedy, dietro la fabbrica.

ASS. SIMONETTO: È oggetto di schedatura anche questa.

CONS. DE SANTI: Non si può parlare di niente in questo piano!

ASS. SIMONETTO: No, no, si può parlare fra due minuti delle schedature.

VICE SINDACO: A questo punto, visto che sono delle cose particolari, le vediamo...

ASS. SIMONETTO: Sennò diamo una lettura. Cioè, non so cosa fare, se volete dare una lettura di massima di quelle che sono le aree, per me va bene. Ripeto, in realtà, a parte il caso citato prima, tra l'altro anche l'area citata da Bottazzo è oggetto di una schedatura, penso.

CONS. DE SANTI: Non so.

ASS. SIMONETTO: Sì.

VICE SINDACO: Allora, le schede le vediamo nel momento in cui si parlerà delle schede, adesso mi pare che i chiarimenti richiesti abbiano avuto risposta, cerchiamo di andare alla votazione di questa parte, cioè della parte B delle tavole che sono state presentate. Chiedo di votare gli elaborati dal n. 13 al n. 22 che corrispondono alle quattro tavole 4 e alle sei tavole 5, ricordando che una parte dei Consiglieri non può partecipare al voto. Sentiamo le dichiarazioni di voto.

CONS. DE SANTI: Siccome votiamo singolarmente e poi penso che voteremo complessivamente, è giusto dire la nostra sulla votazione perché, comunque, l'analisi di questo piano, come ho detto prima, la faremo alla fine, ma vorrei dire che il nostro voto è di astensione. La diremo alla fine la motivazione dell'astensione su questo progetto, ma che rimane di astensione.

VICE SINDACO: Grazie, ritorniamo in sede di votazione e chiedo chi è favorevole all'approvazione di queste tavole. Chi è contrario? Chi si astiene?

VOTAZIONE

VICE SINDACO: 3 astenuti. Bene, passiamo alla valutazione degli elaborati delle tavole 6, delle tavole 7 e delle tavole 8.

CONS. SCHIAVETTO: Al fine di eliminare eventuali menzogne dette testè da qualche Consigliere, chiedo di intervenire. È al di fuori, è soltanto una verità storica.

VICE SINDACO: Penso che non sia il caso di interrompere il procedimento, eventualmente lo fa alla fine in sede di dichiarazione di voto. Va bene?

CONS. SCHIAVETTO: E allora lo farò sulle menzogne dette in questo momento da qualche Consigliere. È meglio che questi Consiglieri siccome parlano e straparlano alle spalle...

VICE SINDACO: Le ho detto che lo fa dopo, continuiamo. Consigliere Schiavetto, Le ho detto che lo fa dopo, per favore! Allora andiamo a discutere gli elaborati dal 23 al 29, come dicevo, le tavole 6, 7 e 8, che sono delle tavole di carattere generale che riguardano i vincoli tecnologici, monumentali e ambientali (tavola 6), l'individuazione degli ambiti delle schedature (tavola 7) e il centro storico di Casale nella parte relativa a Casale e nella parte relativa al Massiego, Lughignano e Conscio.

Intervento senza microfono

VICE SINDACO: No, sono di carattere generale, per cui non ci sono incompatibilità; sono di carattere generale. Se prima facciamo la presentazione forse...

CONS. LAZZARI: Sempre sulla incompatibilità, visto che l'elaborato n. 27 parla di individuazione degli ambiti di schedatura volevo capire se sono incompatibile.

VICE SINDACO: È esattamente come prima l'individuazione degli ambiti di zona, che dopo si è entrati nel merito della zonizzazione. Ma è una cosa generale. Allora, dò la parola all'architetto Gerometta.

DOTT. GEROMETTA: Queste sono oggettivamente un po' più semplici. Allora, dalla 23 alla 26 rappresentano quei vincoli che dicevamo prima e che determinano tutta una serie di condizionamenti all'uso del territorio, però sono nella maggior parte vincoli derivanti da leggi che, ovviamente, devono essere tradotti alla scala cartografica adeguata per avere una corrispondenza e

una correttezza nella loro rappresentazione e nella loro regolamentazione dell'uso del territorio. Queste sono le tavole che vanno dalla n. 23 alla n. 25. La n. 26, quella che rappresenta le schedature che Lei poc'anzi richiamava, è sostanzialmente il quadro sintetico e sinottico di tutte quelle schede puntuali che dopo andremo a vedere. Quindi è una tavola che mette a coerenza tutte quelle indicazioni progettuali che poi vedremo. Potremmo anche fare a meno di farla come tavola, però poi gli Uffici, quando devono andare a cercare una cosa, vanno lì, vedono il numero, vanno a tirarsi fuori il foglietto e vedono che è una scheda che ha quel numero. Quindi, ha più una funzione pratica e consultiva e strumentale che di tipo prescrittivo.

La successiva era un elaborato già presente, tra l'altro, all'interno del Piano Regolatore Generale, è stata riproposta con dei piccoli aggiustamenti e riguarda sostanzialmente i centri storici dalla scala 1:1000, di tutti i centri storici di Casale, Lughignano, Conscio e quello minore, il Massiego, e all'interno di quella si vanno a definire i gradi puntuali: su quell'edificio si può fare la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro, il risanamento, l'unità di intervento. Tutte quelle cose che già voi avete visto e conosciuto in precedenza. Vi faccio vedere, in breve, anche la rappresentazione della tavola. Non credo che in questo caso sia indispensabile fare le stesse zoommate di prima perché i contenuti sono un po' diversi. Questa è la legenda della tavola, e quindi fascia di rispetto stradale, fascia di rispetto cimiteriale, i vincoli paesaggistici, le zone e i siti di interesse comunitario, i vincoli monumentali, cioè derivanti da un decreto ministeriale che ha detto "quella è una villa che va tutelata" e così via di seguito. Questo è il quadro sintetico e sinottico di tutte quante le schedature che poi andremo a vedere puntualmente e queste sono un'esemplificazione delle tavole a centro storico. Questo è già un blocco, quindi io mi fermo qui e lascio la parola.

VICE SINDACO: Sono delle tavole che rappresentano vincoli che sono, diciamo così, indotti dall'ambiente e da vincoli monumentali e artistici sui quali penso ci sia poco da intervenire. Sulle schede parleremo in modo puntuale successivamente e anche sui centri storici. Per cui chiedo, se non ci sono interventi e dichiarazioni di voto, di passare già alla votazione di questa parte all'ordine del giorno. Chiedo di esprimere il parere favorevole per la parte C, ovverossia per gli elaborati dal n. 23 al n. 29 che riguardano le tavole 6, 7 e 8. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

- escono Lorenzon, Cestaro, Bortolini (pres. n. 14) -

VOTAZIONE

VICE SINDACO: 5 astenuti.

SEGRETARIO: Sono usciti Cestaro, Bortolini e Lorenzon che, quindi, non hanno partecipato alla votazione.

VICE SINDACO: Passiamo al punto D, ovverossia alla valutazione delle schede di perequazione ex art. 6 della legge regionale 11/2004, all'elaborato 31 e alle schede di perequazione, all'elaborato 32 delle schede di credito edilizio. Chiedo se qualcuno dei Consiglieri presenti è incompatibile.

SINDACO: Io non partecipo al voto, né alla discussione.

VICE SINDACO: Ci sono altri? Schiavetto. Bene, allora hanno dichiarato la propria incompatibilità il Sindaco Battaglion e i Consiglieri Lazzari e Schiavetto. Chiedo quindi di illustrare i 3 elaborati all'architetto.

DOTT. GEROMETTA: Allora qui la questione è un po' più articolata del punto precedente. Innanzitutto, l'elaborato 30 è quello che racchiude tutti gli accordi già esaminati dal Consiglio Comunale, 11 su 12 dei quali vengono ripresi e riproposti all'interno del Piano degli Interventi. Questi sono stati oggetto di un avviso pubblico, l'avviso pubblico ha visto la presentazione di una

trentina di domande esaminate dal Consiglio Comunale dicevamo nel gennaio del 2008 e qui vengono poi riproposte all'attenzione del Consiglio Comunale per essere inserite all'interno del Piano di Interventi. Se il Consiglio Comunale confermerà il giudizio preventivo che aveva espresso quando le ha esaminate, questi accordi saranno ratificati con i privati, quindi sottoscritti da parte del Comune con i privati post adozione per arrivare, prima dell'approvazione, appunto al loro riconoscimento e alla loro schedatura. Se non succedono cose strane queste cose poi rimangono e vengono definitivamente approvate dal Consiglio Comunale. Questo è il percorso che è iniziato con l'avviso pubblico, presentazione delle proposte, esame e valutazione delle proposte, prima espressione di giudizio e di merito da parte del Consiglio Comunale, oggi l'inserimento nel Piano degli Interventi e successivamente la ratifica con i privati e poi l'approvazione definitiva e la loro attuazione che, attenzione, passa ulteriormente attraverso un piano attuativo.

- rientrano i Consiglieri Lorenzon e Bortolini (pres. n. 16) -

Non avevo, prima, risposto al Consigliere Bottazzo. Giustamente Lei si ritroverà ad esaminare, poi, tutti gli interventi quando, in Consiglio Comunale, passeranno i progetti di piani di lottizzazione in cui potrà valutare se i parcheggi sono tanti o pochi, se le strade sono grandi o piccole, se i marciapiedi vanno bene o non vanno bene, se le aree verdi sono adeguate o meno. Quindi, c'è la possibilità ulteriore di valutare l'operato, in quel caso, dei progettisti privati, sull'adeguatezza degli standard e anche del disegno delle diverse situazioni. Vi è un altro blocco che fa parte degli elaborati 31, che sono invece tutte quelle trasformazioni puntuali, alcune anticipate anche prima quando si parlava dell'area a sud dello stabilimento industriale a Casale, il nome non lo ricordo. Ecco, qui ci sono delle definizioni puntuali, nel caso specifico ad esempio quella trasformazione edilizia è accompagnata dalla cessione di una quota di volumetria, mi pare di ricordare, di 4.000 o 5.000 metri cubi parlando dello specifico intervento, che sono destinati a far, scusate il termine, atterrare quei volumi oggetto di credito edilizio che sono maturati in altre parti del territorio e in quelle parti del territorio non possono trovare una adeguata realizzazione. Se non erro, uno si riferisce all'ex Mulino, mi corregga l'Assessore se sbaglio, che è ubicato all'interno di una situazione abbastanza complicata dal punto di vista dell'accessibilità. Una parte della volumetria che era prevista in quel luogo dal piano vigente verrà presa e non più realizzata in quel luogo, ma trasferita all'interno di questa area dove, per accessibilità e adeguatezza delle opere di urbanizzazione, vi è la possibilità di ospitare quella quantità volumetrica.

Il terzo blocco di elaborati, che è quello del 32, fa riferimento, appunto, a queste situazioni puntuali. Non ve ne sono ancora moltissime, sono alcune. Ve ne potranno maturare delle successive dopo l'approvazione del piano e c'è una procedura per riconoscerle come corrette, che comunque vede il Consiglio Comunale esaminarle. Quindi, non è che matura il volume e fa quello che vuole. Il Consiglio Comunale giustamente, come viene richiesto, ha sempre la possibilità, poi, di ratificare questo tipo di situazioni senza ingessare però eccessivamente le procedure perché, altrimenti, ci sarebbe il rischio di rallentarle in maniera determinante.

Qui è esemplificata una di quelle situazioni e quindi l'ambito di riconversione che è diviso in due parti, una fronte strada e una sulla parte bassa. Poi magari alla fine dell'esposizione, se ci sono delle richieste puntuali anche qui andremo a vederle.

Ogni scheda voi vedete ha una rappresentazione grafica che appare un po' più dettagliata da quella che siamo abituati a vedere con un colore unico e un perimetro unico. Non preoccupi il fatto - perché so che questa è una preoccupazione che qui a Casale è un po' più presente che in altre situazioni - che qui vengono rappresentate in termini esemplificativi le sagome degli edifici. Qui gli elementi vincolanti sono i parametri urbanistici. Cioè, chi interviene là deve fare una quantità di parcheggi, di verde e un sistema di accessibilità adeguate. Dopodiché la casetta la vogliono fare triangolare, speriamo di no, rettangolare o quadrata, questo lo lasciamo alla libertà dei proprietari, ovviamente. La vuol fare a 5 metri piuttosto che a 10, lo lasciamo alla libertà dei proprietari. L'esemplificazione delle sagome è per far capire come sono fatte queste aree.

Quindi, non sono elementi che determinano comunque l'obbligo di rispettare quelle sagome là. L'obbligo è invece di fare tutte quelle cose che giustamente venivano richieste prima, una quantità adeguata di aree a servizi e quant'altro sia dentro il piano eventuale di lottizzazione, sia extra piano perché la caratteristica di queste aree e di queste schede è che ogni volta vengono restituiti, in termini di opere di urbanizzazione o in termini di volume come dicevo prima, dei benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli che tradizionalmente siete abituati a valutare. Un'altra situazione ulteriore era quella che, tra l'altro, veniva richiamata prima dall'Assessore a Lughignano, dove il privato trasforma una parte dell'area trasferendo invece la volumetria in altra sede. Qui siamo già ad una fase successiva, quindi mi fermo e ritorno all'elenco degli elaborati così tutti ce l'hanno presente.

VICE SINDACO: Architetto Simonetto.

ASS. SIMONETTO: Allora le schede, se volete, le guardiamo una per una, oppure discutiamo soltanto di quelle per cui ci sono dei dubbi.

Intervento senza microfono

ASS. SIMONETTO: Una per una, va bene, va bene. Le scorriamo tutte quante e poi magari ci soffermiamo su quelle particolari. Allora, l'elaborato 30 rappresenta gli ambiti oggetto di accordo pubblico privato, ex art. 6, legge regionale 11, quindi quelli votati già in Consiglio Comunale con la delibera n. 10 del 26 gennaio 2008. Le schede, di fatto, rispecchiano fondamentalmente degli accordi che sono stati stilati praticamente; delle 32 proposte 11 erano state ritenute meritevoli. Di queste 11 una ha rinunciato in conseguenza del fatto che le controindicazioni, cioè le modifiche di quella che era la normativa prevista dalla scheda, apportate dall'Amministrazione Comunale erano più restrittive e quindi ha rinunciato praticamente alla prosecuzione dell'iter. Di fatto, poi, in relazione tecnica per esempio, avete anche le date riportate e tutte quante le citazioni, cioè le lettere che i privati hanno mandato dicendo "Sì, mi va bene la modifica – se c'è stata modifica – da parte del Comune". Le schede, appunto, sono quelle degli articoli 6, quindi riguardano in questo caso il recupero dell'area dell'ex Tessilmaglia. Non so se devo elencarvi i benefici pubblici, in ogni caso io li do già per scontati perché appunto sono cose digerite, comunque, che prevede la realizzazione della sistemazione dell'intersezione tra via Kennedy e via San Michele, la strada provinciale "67", e la cessione di una quota economica a favore del Comune per la realizzazione e la sistemazione degli impianti sportivi che deve essere ancora destinata.

CONS.DE SANTI: ... economica quanto è?

ASS. SIMONETTO: Sono 300.000 euro. Ripeto, li davo già per scontati perché sono cose in questo caso già digerite. Nel caso, invece, di questi due comparti, che sono i due comparti più importanti perché da soli rappresentano praticamente più della metà delle nuove aree di espansione del Comune, abbiamo da una parte la riqualificazione dell'area, ex area scolastica con la cessione al Comune di 23.400 metri quadrati di superficie dove poter realizzare la nuova scuola elementare, la realizzazione di una strada di collegamento tra via Trento e Trieste e via Bonisiolo che, anche in questa sede non è male ricordare, è una strada che va considerata come di quartiere, perché è una strada che serve a questi due impianti e, soprattutto, a fare in modo che la zona di via Murano esca senza dover passare per una strada che si chiama via Torcelle, che è leggermente stretta, piena di curve ed estremamente pericolosa, specialmente nell'intersezione con via Trento e Trieste. Quindi, è una strada di quartiere, che serve al quartiere, perché tante volte è stato detto che la tangenziale sud di Casale servirà la nuova camionabile e tutto quanto il resto.

Dal punto di vista pratico le due aree appunto, la prima area prevede la cessione della superficie per fare la scuola, l'altra area prevede la cessione di una parte di superficie e la realizzazione della Caserma, della sede della Protezione Civile del Comune. Un'altra scheda di accordo è quella che riguarda la riqualificazione dell'area dell'ex distributore all'incrocio tra via Roma, via San Michele

e via Bonisiolo con, praticamente, la concessione di 800 metri cubi in ampliamento all'attività di ristorazione e alberghiera che c'è in loco in cambio della sistemazione a piazza o, come previsto in questo caso, a verde pubblico, quindi poi da definire in sede di progettazione degli Uffici Tecnici comunali, dell'area dell'ex distributore che adesso è oggetto di smaltimento e sicuramente di bonifica.

Mangimificio: penso che tutti sappiamo praticamente tutto di questo progetto, perché è uno degli elementi più qualificanti di quella che è l'azione amministrativa svolta da questo Comune dal punto di vista urbanistico, cioè la riqualificazione dell'area con un recupero volumetrico pari a 37.000 metri cubi, la cessione al Comune, oltre che delle opere di urbanizzazione e, quindi, di una strada di collegamento tra via Scheo, via Roma e la strada che adesso è piccola, che dovrà essere adeguata e che entra verso Villa Frezza, cede un'area a parcheggio, 750 metri quadrati di superficie pubblica e 200.000 euro sotto forma di uffici comunali. Il recupero dell'area della fabbrica Gasparello che prevedeva una volumetria soltanto su un comparto, in realtà è stata modificata in modo importante dall'Amministrazione Comunale portando un indice di intervento unico per tutta l'area pari a 2 metri cubi su metro quadro. Ad un indice così alto corrisponde la cessione di 240 metri quadrati di edifici residenziali che il Comune potrà destinare, anzi sarà chiamato a destinare, ad edilizia residenziale pubblica.

Altra scheda - e questa è oggetto di una particolare attenzione - riguarda l'area dell'attuale discoteca all'incrocio tra via Le Cave e via Nuova Trevigiana. L'area era oggetto di un'operazione di qualificazione con interventi residenziali e commerciali, in parte direzionali. Di fatto concedeva al Comune praticamente il nuovo archivio comunale, quindi uno spazio di 150 metri quadrati fuori terra e di 200 metri quadrati interrati per la realizzazione di un nuovo archivio comunale. In fase di elaborazione della pianta i progettisti hanno utilizzato una planimetria su cui muoversi, che era quella che prevedeva una rotatoria più piccola, soprattutto più bassa per la nuova strada che è in progetto da parte di Veneto Strade come opera complementare al passante di Mestre. Quindi, noi avevamo accettato la proposta togliendo praticamente questo angolo dell'area e concentrando l'edificazione in questo lotto. In sede di valutazione del progetto definitivo della bretella di collegamento tra la strada provinciale 67 e la strada provinciale 64, la rotatoria è stata ridotta, però è stata anche alzata dal punto di vista pratico verso nord, quindi, di fatto, l'area ha subito una perdita di superfici edificabili notevole, per cui l'Amministrazione Comunale ha chiesto ai proprietari la disponibilità di riutilizzare quest'area in punta praticamente per poter utilizzare tutta la cubatura residua. Adesso dovrà essere oggetto di un'attenta valutazione perché, appunto, essendo in prossimità di una strada così importante - non importante dal punto di vista dei flussi di veicoli ma importante dal punto di vista della larghezza delle sezioni stradali - nel momento in cui si andrà ad agire con il piano di lottizzazione, con il piano attuativo, dovremo stare molto attenti che tutti gli spazi vengano rispettati perché l'ideale sarebbe che l'edificazione dell'area cominci dopo che è stata realizzata logicamente la strada, così uno non ha problemi di interferenze. Però, dal punto di vista pratico, i lavori per la bretella dovrebbero cominciare entro fine 2009, però non so quanto tempo ci metteranno per essere svolti. E soprattutto cominceranno, da quello che si è capito, dalla parte di via Schiavonia, e quindi non da questa parte ma dalla parte opposta. Nel giro di due anni probabilmente si arriverà a completare la strada. L'importante è che, appunto, se il piano di urbanizzazione dell'area parte prima, sia conforme in tutto e per tutto al progetto della nuova viabilità, il recupero dell'area schedata come avevo detto prima, dell'ex PEEP con la realizzazione di un unico parco a verde posizionato in prossimità dell'edificio esistente, la viabilità di accesso con la sistemazione dei lotti di proprietà privata in questa posizione e l'identificazione dei lotti da cedere al Comune da urbanizzare e posizionati in questo comparto. E quindi questa era l'altra proposta.

La proposta riguardante Conscio è una proposta che prevede la cessione di 7.500 metri quadrati di superficie in prossimità dell'area scolastica di Conscio. In cambio viene concessa una cubatura di 11.000 metri cubi. In fase di comunicazione tra Comune e privato, quando il privato ha detto: "Accetto la proposta del Comune", il privato ha provveduto a fare una verifica per quanto riguarda l'estensione reale dell'area per cui è venuto fuori che la superficie di proprietà non era di 18.000

metri quadrati, ma di 17.000 metri quadrati. Per questo motivo è stato chiesto all'Amministrazione di rinunciare a una parte del beneficio pubblico. Siccome il beneficio pubblico è l'elemento fondante, l'Amministrazione ha deciso di mantenere inalterati i parametri di cessione, quindi 7.500 metri dovevano essere prima e sono anche adesso, però viene concessa a loro la possibilità, ed è inserita anche questa nella scheda del credito edilizio, di spostare una parte della cubatura pari a 3.000 metri cubi in modo che, appunto, l'edificazione non sia troppo concentrata, perché l'idea che avevano i proprietari perlomeno era quella di non sviluppare i tre piani fuori terra. Quindi avevano chiesto, appunto, la possibilità di ridurre il beneficio pubblico oppure eventualmente di dislocare una parte della cubatura. Questo è stato previsto con l'inserimento di 3.000 metri cubi in credito nel registro, appunto, dei crediti edilizi.

Questa è l'ultima area, quella di riqualificazione della Cooperativa Toniolo, che prevede un ampliamento consistente della superficie di vendita della struttura. Il passaggio a zona D1 era già stato fatto, adesso c'è la trasformazione dell'area a parcheggio in area commerciale. Sono già state fatte delle valutazioni preventive per quanto riguarda la quantificazione degli spazi a standard e la possibilità di riconversione della struttura, per cui viene chiesto un impianto da 2.500 + 2.500 metri quadrati di vendita, "food" e "non food". Successivamente, in accordo con l'Amministrazione, si provvederà a chiedere eventualmente, questo è più di competenza dell'Assessore Bovolenta, il discorso del centro commerciale e, in cambio di questo tipo di trasformazione, le opere che sono state concesse e che sono state richieste dall'Amministrazione sono relativamente molto importanti. Mi sono dimenticato di dire una cosa per quanto riguarda la scheda precedente, scusate. Per quanto riguarda questa scheda c'è anche un contributo economico di 450.000 euro mi sembra, non mi ricordo, che la ditta deve dare per la realizzazione di impianti sportivi a Conscio, oltre alla cessione di 7.500 metri. Viceversa, la cooperativa ha accolto la proposta dell'Amministrazione, quindi costruirà l'ampliamento delle scuole elementari di Conscio secondo i dati definiti ancora nell'accordo e cederà una superficie di 150 metri quadrati per la realizzazione di una farmacia che potrà essere comunale o data in gestione, dato che il Comune ha provveduto al recupero della licenza per un nuovo impianto, appunto, di farmacia a Conscio, per la realizzazione di questo spazio da adibire a farmacia comunale a Conscio, che viene ceduto gratuitamente dalla cooperativa. Questo per quanto riguarda le schede degli ex articoli 6 e, quindi, l'elaborato 30.

Per quanto riguarda, poi, gli altri elaborati, queste sono schede diverse, mentre negli articoli 6 c'è l'accordo tra il Comune e il privato, nel caso delle schede di perequazione sono ambiti di trasformazione che non sono oggetto di una trattativa definita tra Comune e privato. C'è da parte del privato una richiesta di sviluppo di un'area e c'è, dall'altra parte, l'esigenza da parte del Comune per queste particolari aree schedate di trovare risposte a situazioni pregresse. Le schede sono schede fatte sullo stesso livello delle schede precedenti. L'indice in questo caso è stato mantenuto a 1,2 metri cubi su metro quadro per quanto riguarda il lotto edificabile, quindi di superficie, l'indice fondiario, perché vengono richieste opere pubbliche consistenti. È stata fatta una valutazione da parte dei tecnici progettisti e siamo in ogni caso comunque all'interno del 35% previsto dalle norme del PAT. Vi ricordate del 35% previsto dalle norme del PAT per cui le perequazioni avevano quel tipo di importo sull'aumento di valore.

Quindi siamo in ogni caso appena sotto al 35% dell'importo della trasformazione in base ai valori, che sono quelli di mercato utilizzati anche per la valutazione degli articoli 6. Allora, le schede sono, ripeto, create sulla base delle schede precedenti e prevedono praticamente l'individuazione di alcuni elementi indicativi, di alcuni elementi prescrittivi e di alcuni elementi fondanti e, quindi, importanti che non possono essere derogati. La cubatura e la superficie del lotto sono elementi essenziali. La quantità dei parcheggi e la quantità di area verde sono elementi essenziali. Per quanto riguarda la sagoma degli edifici, la forma del lotto ed eventualmente l'accesso sono elementi indicativi. Cioè, nel momento in cui il privato propone una soluzione alternativa che funziona meglio, il Comune può valutarla. In ogni caso, queste aree sono sempre oggetto di piano urbanistico attuativo e quindi vengono vagliate dall'Amministrazione Comunale. La prima area in analisi è quella posta lungo via San Michele su un'area che era già classificata dal vigente Piano Regolatore come area a verde pubblico per cui viene prevista la risistemazione di un accesso ulteriore sulla piccola rotatoria in

corrispondenza del supermercato, la realizzazione di un'area a parcheggio importante che serva sia ai fabbricati esistenti su via del Barcaro sia i nuovi fabbricati e la realizzazione, invece, di un'area a verde pubblica, che potrà essere accessibile sia dal quartiere di via Poli e via Matter che da quella di via del Barcaro. Abbiamo tentato in tutti i modi di far collegare le due aree e di posizionare il parcheggio che potesse essere a servizio anche del quartiere di via Poli, però non c'è possibilità di passaggio, nel senso che bisognava estendere troppo l'area per poter passare attraverso questo varco, che è l'unico esistente e, quindi, andavamo fuori dal sedime previsto in precedenza come area, consumavamo SAU, quindi si urbanizzava e si rovinava un'altra parte del territorio. Ma soprattutto anche la sistemazione che è stata fatta dei parcheggi lungo via Poli e via Matter, di fatto, ci ha portato a dire che forse non è così essenziale, dato che sembra che negli ultimi mesi, dopo l'intervento svolto ormai due anni fa, si sia regolarizzata la situazione del traffico con i sensi unici, quindi, che non ci siano più di tante polemiche.

Questa è la prima scheda che prevede una superficie fondiaria di 6.000 metri quadrati con indice di 1,2 metri cubi su metro quadro, quindi 7.200 metri cubi. Un'altra area di trasformazione è composta da due comparti ed è sempre limitrofa a quella rotatoria, questa è l'area di prima, per capirsi, e prevede, da una parte, la riorganizzazione della porzione a sud dello scolo Serva e dall'altra la realizzazione della parte a nord in prossimità del mangimificio Raggio di Sole. Quest'area era già oggetto di una precedente edificazione dell'area ed è stata completata con la realizzazione di un'area verde posta lungo il corso del canale. Viceversa, l'altra parte, era prevista tutta un'area a parcheggio a servizio del canale, non so di chi, che è stata tolta ed è stata riclassificata come area a verde e quindi è stata prevista una passerella pedonale di collegamento tra le due aree verdi. Le aree a parcheggio sono state posizionate per questa porzione nel punto più alto e più vicino al quartiere di via Europa, in modo che si possa tentare di risolvere i problemi di parcheggio su via Europa. Viceversa è stato posizionato anche in prossimità di un collegamento, di un accesso pedonale che c'è in corrispondenza di questi due condomini.

Per la parte sotto si è provveduto, appunto, a riclassificare una porzione dell'area a parcheggio all'edificabile e a regolare una situazione che già da anni si trascina, per cui quest'area era tutta oggetto di un unico piano di lottizzazione che però non è mai partito e ci sono state storie anche brutte riguardo ad articoli e combinati disposti che sono stati portati in campo da vari proprietari. Di fatto si tenta, in questo modo, di risolvere la situazione creando un comparto che non sia troppo sbilanciato soltanto su una proprietà.

Questa è un'altra area di riqualificazione ed è anche questa un'area oggetto di un ricorso al TAR. L'area era precedentemente oggetto di un piano di lottizzazione che poi il precedente piano ha trasformato in area vincolata a parcheggio e a verde pubblico, mi sembra. Adesso, di fatto, è stata riclassificata creando una zona a parcheggio sul fronte strada a servizio del quartiere e, soprattutto, della residenza che si è sviluppata su via Trento e Trieste. Viceversa è stata mantenuta anche in questo caso una fascia di rispetto, una fascia a verde pubblico lungo il canale. Area di cui parlavamo prima, quindi la creazione dell'area a verde lungo il corso d'acqua, la creazione dell'area verde in prossimità del piano di recupero del PIRUEA Perziano, la realizzazione dei parcheggi a servizio fondamentalmente della Caserma dei Carabinieri. Questo è il lotto già edificabile, questo è il lotto che, di fatto, diventa di nuova edificazione. Da considerare il fatto che, appunto, i 3.000 metri quadrati di verde pubblico sono stati fondamentalmente sostituiti con i 2.000 metri quadrati di area verde che, secondo l'Amministrazione, sono molto più importanti rispetto a un parcheggio che, ripeto, serve fino a un certo punto nel senso che nel PIRUEA Perziano abbiamo lavorato bene prevedendo un numero congruo di parcheggi.

Da dire che il lotto che era con indice 1,5 metri cubi su metro quadro è stato allineato a tutti gli altri, quindi è stato portato sia questo, che era 1,5, all'1,2 come questo di fianco. Questa è la proposta di trasformazione.

Un'ulteriore area in trasformazione è a Lughignano su via Isonzo ed è un'area che prevede praticamente la riqualificazione della porzione entrando su via Isonzo sulla sinistra, con la creazione di un'area verde di distacco tra via Isonzo e i condomini esistenti su via Papa Giovanni XXIII. Viceversa, è prevista alla fine dell'area, quell'area di cui si parlava prima, la riqualificazione

dell'area con la creazione di nuovi lotti edificabili, l'indice di riferimento è sempre l'1,2 metri cubi su metro quadro in questo caso reale, cioè non c'è la possibilità di incremento con il credito. È 1,2 e resta 1,2 e la previsione è quella di una realizzazione di un percorso protetto - non si può definire ciclopedonale - di un percorso protetto che colleghi via Isonzo, la pista ciclabile esistente in via Isonzo che adesso arriva qua, con la strada provinciale alla fine del comparto di lottizzazione. Dico un percorso protetto perché, mentre in questo caso si va ad agire su un lotto che è tra virgolette "libero", cioè oggetto di progettazione urbanistica e quindi è possibile pensare a una sede stradale dedicata, nel caso dello sviluppo su via Isonzo siamo in presenza di una strada già realizzata e, quindi, si tratterà eventualmente di creare un percorso, appunto, protetto tramite segnaletica orizzontale e verticale.

L'area più bella del Comune è l'area di riqualificazione della zona delle cave. Il lavoro che è stato fatto dall'Amministrazione è un lavoro di coinvolgimento di varie ditte, di varie proprietà, per arrivare alla creazione di un unico comparto che non è edificatorio ma che ha sviluppo fondamentalmente turistico-ricettivo delle cave poste su via Cave, appunto, con la creazione di un impianto di ristorazione in prossimità della strada di accesso. Sono sempre i privati che hanno detto: "Sì, noi siamo disponibili a farlo" e quindi il Comune ha valutato la bontà della proposta, di un maneggio in prossimità di quest'area, la creazione da parte della proprietà della cava di un percorso ciclopedonale protetto e logicamente non pericoloso lungo tutto il contorno dell'acqua, la creazione di una piccola zona a riserva faunistica che è tutta da definire per quanto riguarda l'area prospiciente l'altra cava perché all'interno ci sono già due unità abitative esistenti e, quindi, è da definire perché bisogna capire le interazioni tra le due cave. Questo è oggetto di una continua trattativa, nel senso che con la proprietà dovrà essere valutato cosa in realtà realizzare all'interno, perché, se qua è prevista la realizzazione del giro in barca, per capirsi con la morosa, da quest'altra parte è ancora in fase di elaborazione la disponibilità della proprietà. Cioè, loro dicono: "Va bene, riqualifichiamo, però definiamo insieme che tipo di struttura realizzare."

Nella parte a nord, ex Geonova, loro ci hanno detto: "O ci fate fare una discarica oppure vi prendete tutta l'area e vediamo quello che succede". In realtà siamo giunti all'accordo di realizzare un'area che sia in parte, appunto per quanto riguarda l'acqua, libera, in parte destinata a strutture tipo campeggio con delle piccole strutture commerciali a servizio degli utenti del campeggio, logicamente zone a picnic piuttosto che il negozio interno, e una zona a servizio più importante nella parte più a nord dell'area con la creazione, loro avevano proposto una fattoria ecologica, di fatto con la creazione di una piccola struttura, anche in questo caso non di ristorazione ma più che altro turistica a basso impatto, quindi con un numero estremamente limitato di camere, che potrebbe essere assimilata a quella che può essere una country house, piuttosto che un piccolo agriturismo in ogni caso. Cioè, non l'albergo, ma una struttura ricettiva di carattere di tipo extra alberghiero. Il tutto, logicamente, dovrà essere in questo caso concordato in modo puntuale con il Parco del Sile perché l'area è soggetta a quel tipo di verifica. Però, dalle valutazioni fatte, è l'unico modo che ci consente la possibilità di sfruttare un'area che altrimenti è, lo vediamo tutti i giorni, oggetto di cosa: pesca, qualcuno che va in canoa e quant'altro. Di fatto, però, è abbandonata a se stessa.

Altra scheda riguarda la sistemazione dell'intersezione tra via Morea e via Schiavonia, per cui viene previsto il mantenimento del fabbricato esistente in fronte strada e la creazione di un bypass stradale di collegamento in sicurezza tra via Morea e via Schiavonia. Perché? Perché, fondamentalmente, il progetto di adeguamento delle opere del passante di Mestre, per quanto riguarda il percorso del fiume Serva, ha previsto il rifacimento del ponte a sud. Il rifacimento del ponte a sud comporta il fatto che la scelta fatta dall'Amministrazione Comunale, di far sbucare tutta la viabilità di accesso sulle due bretelle, di fatto viene un po' verificata perché la scelta era stata fatta proprio per evitare il fatto di dovere rifare il ponte e, quindi, di sistemare una situazione che aveva un problema sul ponte e un problema all'incrocio. Adesso il ponte lo rifà Veneto Strade, quindi noi sistemiamo l'incrocio e poi, logicamente, la cessione della strada e quant'altro viene previsto alla realizzazione di una piccola volumetria.

Per quanto riguarda l'ultima area - che è questa - l'area era oggetto di una proposta di art. 6 che è stata bocciata dall'Amministrazione Comunale. La proposta prevedeva l'urbanizzazione dell'area

con, in cambio, la cessione, mi sembra, di una parte, tipo 8 unità abitative, ma non cessione al Comune ma vendute a prezzo calmierato. Di fatto, con la proprietà si è parlato e si è discusso a lungo sulla possibilità di recuperare quel famoso 35% per cui è stata concessa la possibilità di edificare sul lotto una cubatura di 0,7 metri cubi su metro quadro che, però, viene spalmata su una superficie più piccola, quindi, di fatto, diventa pari a 1,2 metri cubi su metro quadro, in linea con tutto il resto. In cambio di questo è stata ottenuta la cessione di una superficie importante che serve al Comune di Casale per l'installazione, la creazione e lo spostamento di una parte della cubatura che era prevista nell'ambito di recupero dell'UMI 62, mi sembra, ex Mulino della zona a parcheggio adesso libera, dove era prevista una cubatura troppo elevata che non ha una viabilità di accesso adeguata. Quindi, la scelta dell'Amministrazione è stata quella di dire: quell'area dovrà restare a piazza pedonale, l'accesso all'area sarà consentito attraverso, eventualmente, l'area scolastica soltanto per i residenti, però non ci dovranno essere macchine e quindi diventerà una piazza pedonale. Questo cosa comporta? Una minore possibilità di sfruttamento della cubatura e, logicamente, la ditta proprietaria dice: "Va bene, dove faccio?" L'Amministrazione ha recuperato questi spazi dove spostare questi 3.000 metri cubi praticamente in due lotti. Viceversa, la stessa ditta è proprietaria anche di un altro pezzo di terreno posto in prossimità, questa per capirsi è via Nuova Trevigiana, queste sono le piscine, in prossimità della zona industriale ex maglificio Alessandra, ex Gasparello. Per cui l'operazione che si è compiuta è stata quella di dire: "Da una parte a noi serve la strada", dall'altra parte i privati dicono: "La strada ce la pagate sotto forma di compensazione urbanistica e quindi di metri cubi che ci date di pari valore spendibili da un'altra parte". E, quindi, è stato quantificato l'importo di quest'opera ed è stato calcolato un controvalore di 1.200 metri cubi da localizzare all'interno di questi tre lotti, che sono stati ceduti dall'altra operazione. L'ultimo pezzo di strada dovrà essere ceduto a spese e cura di questa proprietà in cambio dell'edificazione limitata di 600 metri cubi e, se vi ricordate, in Consiglio Comunale l'altra volta abbiamo stilato la convenzione per cui le piscine di Casale provvederanno alla sistemazione e all'asfaltatura di questo tratto di strada. Quindi, di fatto, con questo tipo di operazione siamo riusciti ad ottenere la strada da qua fino alle piscine con "minimi" - tra virgolette - esborsi economici da parte del Comune. In sostanza, abbiamo ottenuto un'opera pubblica accontentando anche le richieste dei privati.

Finisco l'ultima schedatura: credito edilizio. In questo caso la scheda è estremamente limitata, nel senso che si fa riferimento logicamente alle richieste di credito avanzate su un fabbricato in via di dismissione e lungo via Mantovani e la localizzazione del credito dell'area famosa a Lughignano, di cui parlavamo prima. Al di là di questo, quello che interessa far emergere è la tabella del credito che, di fatto, adesso è oggetto e sarà oggetto di valutazione dal punto di vista concreto da parte dell'Ufficio Tecnico, fondamentalmente, perché adesso abbiamo inserito soltanto il discorso della quantificazione dei crediti in base alle proprietà, perché la legge dice che il credito è vendibile, è cedibile, e l'Amministrazione ha la necessità, l'Ufficio Tecnico ha la necessità di recuperare tutti i dati sullo spostamento della cubatura. Quindi, per adesso siamo soltanto riusciti a definire le quantità di credito e il fatto che non sono state assegnate, tutto il resto delle tabelle dovranno essere definite nel momento in cui si avrà una lettura un po' più chiara di quello che è il registro dei crediti perché non l'abbiamo ancora trovato sinceramente da nessuna parte. Quindi, abbiamo quantificato la quantità, abbiamo definito come funziona, come si sposta, come si vende e dove si mette, però non sappiamo ancora come materialmente fare un registro del credito. Quindi, questo sarà sicuramente oggetto di un'osservazione fatta da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale che porterà a una stesura definitiva di questa tabella. Io ho finito con le schede.

VICE SINDACO: Penso che sia stata esaustiva in quanto sono state valutate tutte le schede presenti. Ci sono richieste, domande?

CONS. DE SANTI: Se mi è permesso io vorrei ritornare sulle due schede, quelle del credito del Mulino, che non ho capito bene come funziona e quella per cui ho fatto l'intervento precedentemente e mi è stato detto: "Se ne parla nelle schede". Volevo capire quanti metri cubi costruiamo su via Belvedere, quanti vengono ceduti.

ASS. SIMONETTO: Nuovi?

CONS. DE SANTI: Nuovi. Ma in totale, tra i vecchi e i nuovi, quanti sono in tutto in quella zona? Mentre non ho capito: quelli del Mulino si spostano su proprietà del Comune che gliela cede gratuitamente?

DOTT. GEROMETTA: Partiamo da questa seconda, la situazione del Mulino credo che sia più presente a voi che a me sicuramente perché la conoscete bene. È una situazione in cui c'è una sensibilità abbastanza complicata con il riconoscimento, da parte del Piano Regolatore vigente, di una certa quantità di metri cubi. In quel caso, quella quantità di metri cubi che adesso andiamo a vedere perché non me la ricordo mi pare di ricordare che siano 3.000, correggetemi, adesso vediamo comunque il numero preciso, è vincolata alla realizzazione dentro quella scheda che abbiamo visto prima. Si ricordava quella scheda, adesso la riprendiamo, era l'elaborato 32. Una parte della volumetria che sarà possibile realizzare qui dentro non è in disponibilità al proprietario o, comunque, all'operatore che farà l'intervento, ma è - tra virgolette - "una riserva di caccia" che abbiamo impropriamente chiamato così - per capire qual è la situazione di quel signore, quando quel signore deciderà di realizzare quella volumetria che non potrà più realizzare nel sedime originario, diciamo, dove è molto più complicato, e la realizzerà quota parte dentro questo tipo di intervento. La seconda situazione non ho capito qual è. Prego.

CONS. DE SANTI: In questa zona quanto rimane alla proprietà del terreno? Quanti metri cubi rimangono loro? Tanto per capirci.

DOTT. GEROMETTA: No, l'altra domanda che Lei aveva fatto, se doveva passare per il Comune. Non necessariamente deve passare per il Comune la proprietà dell'area. E' importante che il volume realizzato appartenga a quella destinazione.

CONS. DE SANTI: Ma, faccio per dire: l'area è mia, tanto per capirci, se io non voglio cedere l'area...

DOTT. GEROMETTA: Non realizza il volume.

CONS. DE SANTI: Quindi quelli del Mulino non realizzano.

Intervento senza microfono

DOTT. GEROMETTA: Neanche lui realizza il suo perché, ovviamente, le due operazioni sono tenute assieme. Cioè, io trasformo l'area nel momento in cui concretizzo la possibilità di realizzare il volume, la mia quota è quella quantificata - adesso andiamo a vedere - e c'è la quota aggiuntiva che è quella del credito. Scusi, ma i numeri non me li ricordo, andiamo a vederli. La parte riconosciuta come parte B, che è la parte sopra, che è questa, è pari a 3.000 metri cubi. È questa qui. E sono quelli del Mulino, se non ricordo male, questo lotto diciamo. La parte A, che è quella sotto, dovrebbe essere quella del tratto, mi indica adesso l'Assessore, di viabilità che porta verso la strada provinciale. Quindi riconosciuta come compensazione urbanistica ai sensi della legge a fronte della realizzazione di un'opera, che chiamiamo pubblica perché è un pezzo di strada che diventerà strada...

CONS. DE SANTI: Mi sembrava di aver capito che fosse di proprietà del Mulino o no?

DOTT. GEROMETTA: No, quella di prima.

Intervento senza microfono

DOTT. GEROMETTA: Ma sono due cose separate. A noi i proprietari non interessano, ci interessano le ubicazioni e le scelte urbanistiche. Io non sapevo neanche che era...

CONS. DE SANTI: L'Assessore l'aveva detto, io avevo capito...

DOTT. GEROMETTA: Il tratto blu è il terzo pezzo, che è questo qui, che, appunto, dà la possibilità poi di completare la viabilità, partendo dagli impianti sportivi della piscina, fino a collegarli alla strada provinciale stessa. L'altra domanda non mi ricordo più a quale scheda si riferisce.

CONS. DE SANTI: Ricapitolando, mi scusi, in proprietà a chi ha l'area quanto rimane, quanti metri cubi fanno questi?

DOTT. GEROMETTA: Ai proprietari dell'area rimane...

CONS. DE SANTI: Perché 3.000 al Mulino, no?

DOTT. GEROMETTA: Rimangono circa 10.000 metri cubi su un totale di circa 15.000.

CONS. DE SANTI: 10.000 metri cubi ai proprietari. Quindi 3.000 sono per il Mulino, 2.000 sono per la strada...

ASS. SIMONETTO: 1.200...

CONS. DE SANTI: 1.200.

DOTT. GEROMETTA: Diciamo per semplicità sempre 2 terzi e 1 terzo, per avere un'idea e, quindi, riconducendola un po' anche ai parametri che avevamo in mente quando ragionavamo sul PAT in cui si parlava di circa il 35% che corrisponde a 1 terzo. L'altra scheda non mi ricordo più qual è.

CONS. DE SANTI: Quella di cui abbiamo parlato all'inizio verso via...

DOTT. GEROMETTA: Del triangolo?

CONS. DE SANTI: Via Belvedere.

DOTT. GEROMETTA: Questa?

CONS. DE SANTI: Sì, sì.

DOTT. GEROMETTA: Mi pare che l'Assessore aveva già prima...

ASS. SIMONETTO: Il dato numerico ve lo dico, allora previsti prima erano 4.500 metri cubi fondamentalmente, previsti dopo sono 7.300 metri cubi, la differenza è di 2.800 metri cubi in più per chiedere l'intervento.

CONS. DE SANTI: Cioè, com'è l'accordo?

ASS. SIMONETTO: 2.000 metri quadrati di verde, 800 metri quadrati di parcheggio, la cessione della strada di proprietà, di questa strada qua praticamente, e la realizzazione del percorso ciclopeditoneale.

CONS. DE SANTI: La cessione della strada o la cessione urbanizzata della strada?

ASS. SIMONETTO: La cessione della parte di strada di proprietà.

CONS. DE SANTI: Cioè strada bianca o viene urbanizzata?

ASS. SIMONETTO: No, dovrà essere realizzata, come dovrà essere sistemato anche tutto il resto. Quello che a noi interessa, appunto, è l'individuazione della volumetria prevista, come abbiamo detto prima. Le schede hanno dei caratteri prescrittivi che sono la dimensione del lotto, la cubatura del lotto, le superfici da realizzare. La disposizione, al di là del fatto che qua sicuramente serve un'area vincolata per la realizzazione di un percorso ciclopedonale protetto, che è quello che vi spiegavo prima, poi può essere oggetto di aggiustamento. Quindi sarà oggetto di piano urbanistico attuativo che verrà valutato da noi in Consiglio Comunale quando verrà presentato.

CONS. DE SANTI: Quindi mi faccia capire, Assessore. Cioè...

DOTT. GEROMETTA: Spiego io la scheda, altrimenti diventa complicato. Allora, le prescrizioni puntuali e particolari che credo siano le domande che poi Lei rivolge, sono queste: il progetto prescrive: 1) la chiusura dell'accesso su via Belvedere da via Bigonzo, con il mantenimento dell'accesso fino all'esistente attività produttiva, dove c'è l'officina meccanica, credo, su via Belvedere stessa. Questa è la prima questione. Quindi una riorganizzazione della sensibilità con delle limitazioni; 2) la realizzazione di un unico accesso, sempre su via Belvedere, circa a metà dell'ambito in oggetto, ed è questo punto, questo triangolino arancione, che possa essere funzionale sia alla nuova edificazione che alle abitazioni su via Bigonzo; 3) la realizzazione di un percorso ciclopedonale, che era quello a cui accennava prima l'Assessore, lungo lo scolo Bigonzo che possa costituire, insieme alle altre aree verdi pubbliche esistenti o di progetto sito in prossimità dello scolo, un'unica rete ciclopedonale in collegamento con il fiume Sile.

C'è un problema, ovviamente, di stratificazione e di costruzione del percorso per parti. Man mano che vanno avanti gli interventi, l'importante è che ci sia un disegno che lo prevede, dopodiché i tempi, ovviamente, dovranno essere diluiti e articolati da tempo. L'ulteriore realizzazione di un'area a parcheggio nella parte nord che è questa che vedete rappresentata nell'ambito dell'intervento che possa essere fruibile sia dagli edifici residenziali presenti su via Bigonzo, che dall'intervento in corso di realizzazione sull'area dell'ex Perziano.

Ancora, la disponibilità delle aree per la realizzazione del percorso ciclopedonale lungo via Bigonzo. Quindi, sia le aree che la realizzazione poi degli interventi, cioè l'opera pubblica. Queste sono tutte le prescrizioni puntuali. Richiamava prima l'Assessore le quantità, il verde sono 2.000 metri quadri, 800 sono i metri quadri del parcheggio, la superficie dell'ambito interno è 3.500, di cui 2.900 destinati all'edificazione. Questi sono i principali parametri.

VICE SINDACO: Bene, allora è come se fosse pubblico. Diciamo quindi che gli elaborati dal 30 al 32 sono stati presentati con dovizia di particolari. Penso quindi che si possa passare alle dichiarazioni e alla valutazione, ricordando che ci sono tre persone che non possono partecipare alla votazione e, quindi, chiedo se ci sono dichiarazioni di voto.

CONS. DE SANTI: Il nostro voto sarà di astensione. Però io voglio far rilevare una cosa: quando è stata bocciata la proposta su via Kennedy, "Edil-D" è stata bocciata con questa motivazione che trovo che... Allora, prima chiedeva 8.500 metri cubi e dava una parte ERP. L'Amministrazione ha detto che non era accoglibile perché tutta l'area doveva essere ERP. Non ho capito questo cambiamento che alla fine questi portano a casa 10.000 metri cubi rispetto agli 8 richiesti e quindi si è detto di sì, non cedono nulla al Comune e diventa un credito edilizio che forse non si realizza, perché bisogna capire se si realizza perché non è che passi dal privato al Comune e quindi agli altri che possono realizzare il credito edilizio. No, ci deve essere un contratto, una compravendita, un qualcosa che li mette d'accordo. Quindi, hanno fatto bingo i proprietari di quell'area, perché sono passati dal dire no a niente, a portarsi a casa più di quello che desideravano all'inizio, cedendo nulla. Vi hanno detto grazie spero! Comunque, il nostro voto sarà di astensione.

DOTT. GEROMETTA: Solo una precisazione tecnica senza entrare nel merito del giudizio. Attenzione alla differenza sostanziale che esiste tra l'edilizia sovvenzionata e l'edilizia convenzionata. La scheda, anzi, scusatemi, la proposta originaria non prevedeva edilizia sovvenzionata, prevedeva edilizia convenzionata che in sostanza, per ridurla in soldoni, è un intervento fatto dal privato a canoni o a prezzi di vendita convenzionati. Quindi, è un'edilizia concettualmente privata, non è l'ATER, non è edilizia pubblica ma è edilizia convenzionata. È una cosa ben diversa, non è soltanto un problema di terminologie. L'edilizia sovvenzionata la fa l'ex IACP, l'ATER, che prende le aree, le espropria, le acquisisce e poi ci fa sopra le case popolari. L'edilizia convenzionata la fa la cooperativa o l'impresa privata che convenziona, poi, con l'Amministrazione Comunale. E quindi poi la vende sul mercato senza problemi. L'altra questione è che adesso viene ceduto un terzo delle capacità edificatorie dell'area che è quello, sono 4.000 metri cubi... Abbiamo letto i numeri prima.

CONS. DE SANTI: Venduti, non ceduti.

DOTT. GEROMETTA: A fronte della soluzione di problemi che riguardano altre aree.

VICE SINDACO: Eventualmente chiarite poi le due posizioni diverse. Allora chiedo quindi di votare gli elaborati n. 30, 31 e 32. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

VOTAZIONE

VICE SINDACO: 3 astenuti e 10 favorevoli. Adesso c'è la valutazione degli annessi non funzionali degli edifici dismessi e abbandonati. Questa scheda 33 è divisa fondamentalmente in due parti: da una parte ha un numero di attività produttive in zona impropria legate al Parco del Sile, dall'altra l'adeguamento delle schede K e delle schede L che sono all'interno del Parco del fiume Sile. Ricordo che, per quanto riguarda gli elaborati 35 e 36, che sono le schede K e le schede L, l'elenco degli ambiti sono il n. 6, il n. 7, il n. 8, il n. 14, il n. 16, il n. 18, il n. 19, il n. 20, il n. 21, il n. 23, il n. 26 e il n. 27. Questo sempre ai fini di invitare i Consiglieri che possano ritenersi incompatibili ad esprimere la loro incompatibilità. Quindi, per quanto riguarda questo punto all'ordine del giorno, il Consigliere Moro, il Consigliere Lazzari, il Sindaco Battaglion e il Consigliere Zanocco. Altri? Quindi l'Assessore Cestaro può rientrare. Bene, presentiamo la parte della scheda 33 relativa all'elaborato 35 e 36, che sono le schede all'interno del Parco del fiume Sile.

- rientra Cestaro (pres. n. 17) -

DOTT. GEROMETTA: Tre elaborati, quindi. Questi sono elaborati molto corposi perché ognuno di questi comprende più schede nell'ordine delle decine. Il 33 in particolare riguarda un tema che già nei vecchi piani regolatori era quello degli annessi non più funzionali alle destinazioni agricole, cioè quelle stalle, quei fienili, comunque quei fabbricati in genere non più utilizzati dall'azienda agricola perché l'azienda agricola nel frattempo ha assunto caratteristiche diverse e che, se riconosciuti appunto nel piano, se identificati e se regolamentati, possono avere delle diverse destinazioni. Qui sono rappresentate anche le principali regole che riguardano queste 75 richieste riconducendole a tre tipologie: la stalla e il fienile tradizionali inseriti all'interno del fabbricato rurale del quale si dà la possibilità, appunto, del recupero volumetrico totale; la seconda tipologia, invece, riguarda i capannoni agroindustriali, che sono dimensioni importanti e, quindi, si consente il recupero del 50% delle quantità; viceversa, quelle che abbiamo definite, per capirsi, edifici precari da vacche, pur legittimi attenzione, pur legittimi o legittimati a un qualche procedimento di tipo autorizzativo a priori o a posteriori, con il recupero di un terzo e in genere l'obbligo dell'accorpamento in modo da eliminare tutta una serie di superfetazioni, come le chiamiamo noi, cioè di cose minori disseminate poi nel territorio che non sempre fanno bella mostra di sé.

- esce Pesaresi (pres. n. 16) -

L'elaborato 35 riguarda tutte quelle situazioni collocate all'interno del Parco naturale regionale del fiume Sile, quindi tutte quelle attività produttive individuate già dal piano ambientale come schede K1, collocate in zona impropria, cioè non dentro le zone produttive di tipo D, dei quali puntualmente è stata data una regolamentazione normativa.

Il terzo blocco, qui il numero è decisamente invece inferiore, riguarda puntualmente delle situazioni già destinate in passato ad allevamento. Facciamo vedere alcune esemplificazioni, dopodiché decidete voi come intendete procedere. Le esemplificazioni riguardano in questo caso l'elaborato 33. Qui vedete, ad esempio, una tipologia di fabbricato in fase e in parte dismessa. Vi sono alcuni parametri, una descrizione del contesto, una valutazione delle quantità che comunque dovrà essere poi riproposta in sede di progettazione dell'intervento e ovviamente anche tutte le dichiarazioni già acquisite in fase preventiva sulla legittimità delle diverse situazioni dovranno essere poi riprese e riproposte in sede di presentazione di progetti eventuali. Quindi attenzione che qui anche chi eventualmente magari non ha verificato con esattezza le dichiarazioni è obbligato a riverificarle in sede di presentazione dei progetti. Poi vi sono di volta in volta delle prescrizioni puntuali, che vedete nella parte bassa, che riguardano le quantificazioni dell'intervento di progetto.

Un'altra situazione, questa ad esempio è una situazione che è stata bocciata, in questo caso era stato richiesto il cambio di destinazione d'uso da residenziale a destinazioni di altro tipo. È stato ritenuto di non consentirlo perché collocato in una zona che, nella trasformazione della destinazione della residenza a qualcos'altro, avrebbe comunque avuto elementi di incompatibilità.

Una terza situazione, in questo caso la domanda è stata accolta e prevede il recupero del 50% del volume già esistente, perché in questo caso si tratta di una tipologia di dimensioni più importanti di tipo simile agroindustriale. Questo è il perimetro di una delle schede, delle tante schede comprese all'interno del Parco naturale regionale del fiume Sile, un ambito, tra l'altro, collocato in prossimità del fiume stesso e, se non ricordo male, compreso tra la strada provinciale e il fiume. Qui vedete identificate alcune grafie, da quella che va a perimetrare l'ambito, questa linea rossa, ad alcuni obblighi di limiti dell'edificazione e trasformazione piuttosto che della mitigazione e dell'inserimento dell'area.

Un altro caso, qui stiamo parlando invece di allevamenti già riconosciuti dal piano ambientale e riproposti, riformulati con la quantificazione e gli interventi di mitigazione. E questo esaurisce le tre tipologie di schedature proposte all'interno degli elaborati 33, 35 e 36 che, numericamente, sono molto diversi perché vedete che le 75 domande comprese all'interno del 33 poi diventano poche, 7 sulle schede L.

VICE SINDACO: Bene. Ci sono richieste di intervento? Penso che sia esaustiva l'esposizione da parte del tecnico, in quanto di molte di queste cose abbiamo parlato quando si è parlato del piano ambientale del fiume Sile e di situazioni analoghe. Ci sono dichiarazioni di voto, altrimenti passiamo direttamente alla votazione. Chi è favorevole all'approvazione della scheda 33 relativa agli elaborati 35 e 36 e adeguamenti al piano ambientale schede K e schede L? Chi è contrario? Chi si astiene?

VOTAZIONE

VICE SINDACO:

9 favorevoli, 3 astenuti. La parte della scheda 33, relativa invece alle attività in zona impropria e alle schede degli edifici al centro storico riguarda le schede 39, 45, 59, 61, 67, 69...

Intervento senza microfono

VICE SINDACO: Noi dobbiamo finire la scheda 33 relativa agli elaborati 34 e 37. Sono solo questi due? Scusate, avevo interpretato male l'elenco che mi era stato presentato. Chi è incompatibile è pregato di dichiararlo. L'incompatibilità riguarda Criveller, Bovolenta, Simonetto, Cestaro e Lazzari. Altre incompatibilità? Bene. Quindi do ancora la parola all'architetto Gerometta.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 22 del 14-05-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

- rientra Pesaresi (pres. n. 17) -
- escono Criveller, Moro, Cestaro, Bottazzo, Simonetto (pres n. 12) –

DOTT. GEROMETTA: Qui abbiamo due parti, il numero 34 riguarda, appunto, quelle attività economiche, dislocate, localizzate in territorio agricolo, più o meno isolate e comunque incompatibili con la destinazione di zona. Ricordo, a memoria dei Consiglieri, che nelle vecchie varianti al P.R.G. queste cose venivano chiamate o ex lege 1 o ex lege 11, cioè regolamentazione di attività fuori zona. In genere quelle leggi avevano già codificato dei possibili ampliamenti. Qui abbiamo cercato non di amplificare quelle situazioni ma di consentire eventualmente le condizioni per un loro riutilizzo ad usi e modi diversi o, comunque, di sistemazione degli stessi. Questa è una esemplificazione di una scheda della 34. Mentre, per quanto riguarda l'elaborato 37, è il complemento delle cartografie che abbiamo visto all'inizio alla scala 1:1000 che riguardava i centri storici. Nell'elenco iniziale del primo blocco che è andato in votazione e che riguardava le tavole al 5.000 e al 2.000, ve n'era una parte che era la scala a 1.000 che riguardava solo ed esclusivamente i centri storici, il complemento di quella cartografia di progetto sono queste tabelle, all'interno delle quali vengono definite le quantità già presenti all'interno del piano e le regole secondo cui intervenire. Quindi, quelle famose modalità di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione, ecc., ecc. di singoli edifici. Sono situazioni già codificate dal piano, quindi nella sostanza non sono sicuramente uno degli aspetti più nuovi del piano stesso.

VICE SINDACO: Se ci sono chiarimenti, oppure se ci sono dichiarazioni di voto, altrimenti passiamo alla votazione di questa seconda parte dell'elaborato 33 e delle schede relative. Criveller, Cestaro, Moro, Bottazzo e Simonetto sono usciti; sette in meno. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE

VICE SINDACO: Il prossimo punto all'ordine del giorno non ha bisogno di incompatibilità in quanto si vanno a considerare gli elaborati descrittivi, ovverossia il dimensionamento, il prontuario delle qualità architettoniche e della mitigazione ambientale, le norme tecniche operative, la relazione programmatica e il regolamento edilizio.

DOTT. GEROMETTA: Dicevamo che il piano è fatto da disegni ed è fatto, poi, da numeri che traducono quei disegni e ne danno un peso specifico. La lettura, poi, delle carte è fatta da norme, cioè da come vanno letti i diversi colori e applicate le regole di trasformazione. Partiamo dai numeri e quindi dal dimensionamento. Per ogni zona, a differenza del PAT che aveva dei macro-numeri, per ogni zona qui bisogna decidere quanti metri cubi, con che indici ovviamente e, quindi, quanti abitanti o quante attività economiche. Di conseguenza, poi si vanno a calcolare i servizi che sono necessari per le persone che abitano il territorio, dalle scuole ai parcheggi, dal verde e quant'altro. Per quanto riguarda, invece, gli aspetti regolamentari, i livelli possono essere sostanzialmente due: quello che riguarda le norme tecniche, quindi il funzionamento delle tavole di piano e quello che riguarda il regolamento edilizio. Quindi tutti quegli aspetti di natura, appunto, regolamentare che mi danno le condizioni e le regole, secondo cui, poi, le edificazioni debbono essere realizzate rispettando tutta una serie di parametri di natura edilizia, di natura igienico-sanitaria e di natura diversa che vanno ovviamente tenuti presenti. Il complemento di questi è in un altro elaborato, che dà delle regole di natura progettuale molto semplici, che si chiama prontuario che è previsto dalla legge nella qualità architettonica di mitigazione ambientale, che è un fascicolo all'interno del quale viene descritto come realizzare, con che materiali e con quali modalità i diversi interventi. Completano questa fase descrittiva la relazione, che sintetizza in poche pagine le principali scelte del piano e cerca in qualche maniera di definirne il legame e il collegamento con la programmazione triennale delle opere pubbliche previste dal Comune. Dimensionamento, che è un aspetto determinante e importante dei piani. Il dimensionamento qui è ripreso dal PAT.

Sono tre componenti: la prima è questa che richiamiamo sempre della superficie agricola che viene trasformata in qualcos'altro, superficie agricola che viene trasformata in case, superficie agricola che viene trasformata in area servizi, superficie agricola che viene trasformata in opere di urbanizzazione, strade, parcheggi e quant'altro. Qui il dato che il PAT ci trasmette è quello dei 17,48 ettari, i 174.000 metri quadrati. Questo nell'arco di previsione del PAT, cioè stiamo parlando di almeno 10 anni. Il PAT - ricordo sempre che faceva un'ipotesi, era un'indicazione, non una prescrizione, che dava al Piano degli Interventi - cerca di calibrare questi 17 ettari e quelli che vedremo dopo sulla base dell'effettivo andamento demografico ed edilizio del territorio facendo un'ipotesi che veniva formulata allora e che poi vedremo è la sostanza rispettata, di circa due terzi della previsione nel primo quinquennio del P.I., quello che stiamo esaminando ora, questa sera, e di un terzo nel rimanente, immaginando che le dinamiche demografiche importanti che il Comune ha visto verificarsi negli ultimi anni e che hanno visto anche degli incrementi fino a 600 abitanti all'anno, nel tempo si stemperino e, quindi, portino nel primo quinquennio a circa 2.000 abitanti, in una dimensione di circa 400 l'anno media, o poco più, e nel secondo quinquennio invece 1.000 totale e quindi circa 200 abitanti. Erano tutte indicazioni che erano già in qualche maniera definite nel PAT.

Adesso la traduzione del P.I. è più o meno analoga, però ovviamente vi sono ulteriori due elementi nel PAT: il primo riguarda le aree di riconversione e stiamo parlando di una dimensione di circa 19 ettari, la seconda riguarda quelle aree compromesse che abbiamo definito all'inizio, cioè aree non più agricole, che però non sono già aree di riconversione e che possono entrare poi nel piano stesso per ulteriori 180.000. Questo è sempre l'orizzonte totale del PAT. Quindi, sono quantificate sempre nella loro totalità dando questo parametro degli abitanti insediabili.

La legge ci dà un parametro teorico che poi ovviamente il piano ha la facoltà, come previsto espressamente dalla legge, di ricalibrare sull'effettiva consistenza delle volumetrie. Cosa vuol dire? La legge parte da un parametro teorico che è "ogni abitante occupa almeno 150 metri cubi". La verifica puntuale qui a Casale ci dà una misura di 220 metri cubi per abitante. Ovviamente, utilizzando i 150 teorici o i 220 che la legge comunque mi dice di misurare, ho un numero di abitanti diversi, che è il secondo pacchetto. Vale a dire con i 150 arriverei a una previsione di 2.500 abitanti, applicando i 220 effettivi arriverei a una previsione di 1.600 abitanti. Sono sempre abitanti teorici ricordo, attenzione. Facendo la media dei due arriviamo ai circa 2.000 abitanti, che è più o meno l'indicazione che il PAT ci dava per il primo Piano degli Interventi. La dotazione a standard ovviamente viene poi calibrata sui 150, quindi in termini cautelativi, cioè sul numero di abitanti superiori a forse quelli che effettivamente verranno insediati perché, se quelli che verranno insediati sono i 220, ovviamente il numero degli abitanti si ridurrà a 1.600. Però in termini cautelativi cerchiamo di tenere un dimensionamento degli standard maggiorato, anche per recuperare quei problemi che erano stati bene evidenziati da alcuni Consiglieri di fabbisogni arretrati di area a servizi.

Attenzione che la dotazione degli standard prevista dal piano è superiore a quella che storicamente avevate negli anni precedenti. Noi avevamo i 27,5 metri quadri abitante, qui si arriva a oltre 30 metri quadri abitante. Quindi, oltre a tutte le perequazioni che vanno oltre gli standard di legge, lo standard del piano va già oltre lo standard di legge. Dunque, c'è un surplus già nella natura della definizione del piano articolato, come vedete qui. Ci sono i 4 e mezzo che erano già previsti per l'istruzione, ci sono i 2 metri per le attrezzature di interesse comune che invece sono stati ridimensionati, c'è una maggiorazione sostanziale del verde pubblico e c'è una maggiorazione dei metri quadri a parcheggi con quei meccanismi di controllo che prima descriveva bene l'Assessore. Non c'è soltanto un parametro metri quadri/abitanti, ma c'è anche un meccanismo di controllo che mi permette di calibrare gli effettivi parcheggi sull'effettivo numero di abitazioni.

Un conto è che io abbia una lottizzazione di 10.000 metri cubi con tutti appartamenti da 50 metri quadri e un conto è che io abbia una lottizzazione di 10.000 metri cubi con dieci ville di 1.000 metri cubi ciascuna. La dimensione dei parcheggi non è la stessa, quella necessaria e, quindi, la normativa mi permette di avere un minimo di flessibilità, rispettando ovviamente dei livelli minimi rispetto al numero di effettive unità abitative che vengono realizzate. Credo che questo sia un elemento che vi

permetterà in qualche maniera di controllare in maniera più adeguata quello che succede sul territorio. Questa è una elencazione di quello che era quel prontuario articolato in base al centro storico e alle zone residenziali che poi vedono uno sviluppo analitico e puntuale di tutti gli interventi. Vi è poi tutta la parte delle norme. Le norme ovviamente sono composte da tutta una serie di direttive e descrizioni che riguardano ad esempio anche il recepimento di quanto previsto dal piano ambientale, il tema del recupero delle attività e del patrimonio edilizio esistente in zona agricola, il tema degli elementi detrattori o comunque degli elementi deturpanti il territorio, il tema della tutela di alcune zone particolari, ancora la regolamentazione delle attività produttive, delle destinazioni agricole e il tema della sicurezza idrologica e idrogeologica del territorio.

Questo è l'indice della normativa e, per chi ha avuto la pazienza ovviamente di guardarla, è abbastanza articolata e ovviamente non butta via quanto esisteva nel vecchio piano. Nel senso che la normativa è stata sostanzialmente riorganizzata come indice e come contenuti, però ovviamente quella prassi consolidata all'interno degli uffici tecnici e anche nell'attività della Commissione edilizia, prassi consolidata in termini interpretativi e applicativi, abbiamo cercato di salvarla. Io qui mi permetto di fare un inciso, avremo un incontro tra l'altro, credo tra una decina di giorni, anche con tutti i professionisti locali perché c'è la necessità, in questa fase di deposito e pubblicazione, che emergano tutte le situazioni che ci saranno di incongruenza o di non precisa interpretazione e applicazione della norma perché queste ci saranno, è inutile che noi presumiamo che tutto funzioni subito e bene. Ma approfittiamo di questi 30 più 30 giorni di deposito di pubblicazioni per eventualmente individuarle e ricalibrare, raggiustare quegli elementi di magari non corretta scrittura o lettura delle norme, che non ne modificano la sostanza, ma che ne danno poi una applicazione più concreta e precisa. Qui mi fermo perché l'elaborato 43 è un elaborato nuovo. Qui riprendo quel passaggio che facevo all'inizio che, se ricordate, riguardava quell'area di Lughignano ubicata in prossimità del depuratore. Ricordate che vi erano due aree ubicate in Lughignano, una che aveva problemi, chiamiamoli di sofferenza idraulica, l'altra che aveva problemi perché ubicata in prossimità del depuratore. Se vi ricordate io avevo fatto un inciso lì: attenzione che la trasformazione di quell'area è ovviamente subordinata alla dismissione del depuratore, che è già prevista tra gli interventi riguardanti il Consorzio, la gestione della rete idrica, con la realizzazione e implementazione del depuratore di Quarto d'Altino ma che oggi concretamente non c'è. Quindi suggerisco, perché questo non era già evidente nel testo, di introdurre una precisazione per evitare equivoci - questa è una cosa che è emersa dopo e mi scuso, è colpa mia - all'articolato delle norme e, in particolare all'art. 21, introducendo un comma 6 bis che così recita: "Per le zone territoriali di tipo residenziale C2.019 e C2.004" - che sono quelle ubicate, appunto, in prossimità del depuratore, di nuova formazione e situate in via Chiesa di Lughignano, "ogni trasformazione dell'area e approvazione del piano urbanistico attuativo" - perché voi, comunque, sarete chiamati qui in Consiglio Comunale ad esaminare questo piano di lottizzazione - "è comunque subordinata alla dismissione dell'impianto di depurazione". Questo è bene precisarlo perché nelle tavole è già così disegnato, però è bene che venga ribadito nella norma. Non è il comma 6 bis, viene aggiunto un comma alla fine come comma 12. È per evitare complicazioni di tipo applicativo. La cartografia già questo tipo di informazione lo restituisce perché ha rappresentato ovviamente il vincolo. È bene che, oltre alla forma grafica, vi sia anche la precisazione scritta. Questo è un suggerimento, dopodiché il Consiglio Comunale farà quello che vorrà.

VICE SINDACO: Ci sono interventi in merito. Consigliere Lazzari.

- rientrano Criveller, Moro, Cestaro, Bottazzo, Simonetto (pres. n. 17) -

CONS. LAZZARI: Per l'architetto Gerometta volevo solo segnalare, visto e considerato che viene depositato poi, dopo l'adozione di stasera, il piano per 15 giorni e dopo avremo modo di incontrarci tra professionisti, sarebbe opportuno che, assieme all'Assessore di reparto, verificaste l'art. 4 delle norme in quanto, secondo il mio punto di vista, si sono dimenticati di trattare l'argomentazione portico, come calcolo di volume.

Intervento senza microfono

CONS. LAZZARI: Norme di attuazione. La trattazione del portico e come si considera il volume delle scale interne alle abitazioni singole e non condominiali.

DOTT. GEROMETTA: Attenzione che ovviamente è bene evidenziare queste cose, anzi più ce ne saranno meglio è e non nel senso di più errori, ma di più elementi di chiarezza. Nel periodo della salvaguardia anche se queste cose non ci sono vengono comunque regolamentate perché si va a vedere la norma più restrittiva tra il piano che questa sera adottate e quello che è già previsto. Però, va sanata prima della fine e va bene evidenziarlo.

VICE SINDACO: Ci sono altri interventi? Prima di mettere in votazione i punti relativi agli elaborati di valutazione chiedo che venga votato quell'emendamento di cui parlava adesso l'architetto Gerometta, ovverossia il comma 12 dell'art. 21 delle norme tecniche operative. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

VOTAZIONE

Si dà atto che, a questo punto, riassume la presidenza della seduta il Sindaco

SINDACO: Astenuti Schiavetto e De Santi; 2 astenuti, 15 favorevoli. Adesso mettiamo in votazione gli elaborati 38, 39, 40, 41 e 42 relativi agli elaborati descrittivi. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

VOTAZIONE

SINDACO: 5 astenuti. L'ultima parte relativa alla compatibilità idraulica, alla valutazione di incidenza ambientale, alle indicazioni relative al monitoraggio e alla VAS, cioè alla valutazione ambientale strategica. Chiedo ancora all'architetto di illustrare questi punti.

DOTT. GEROMETTA: Direi che anche questi elaborati assumono una rilevanza perché nessun elaborato ovviamente non è degno di considerazione, ma hanno una portata leggermente diversa dai precedenti. Diciamo che tra i tre più rilevanti è sicuramente il primo, quello che riguarda la parte idraulica. Attenzione che il PAT, che voi avete già esaminato, aveva già una sua componente idraulica. Qui si tratta di aggiungere un complemento che va ad esaminare le singole trasformazioni. Questo elaborato come il precedente è soggetto all'acquisizione del parere da parte del Consorzio di Bonifica e al successivo parere del Genio Civile che conferma o meno quello del Consorzio di Bonifica. Con il Consorzio di Bonifica, tra l'altro, oltre alla Conferenza dei Servizi e oltre a una serie di incontri preliminari, è stata fatta un'attività in comune di verificare le situazioni, perché loro sono quelli che conoscono meglio di tutti il territorio e hanno presenti le situazioni di sofferenza idraulica.

L'elaborato è fatto di una parte descrittiva, di una parte grafica e di una parte all'interno della quale si quantificavano tutti gli elementi di tipo idraulico, cioè le quantità che devono essere in qualche maniera calcolate come volume di invaso per mantenere una cosa che si chiama invariante idraulica. Cioè cosa vuol dire? Quando io vado a trasformare un'area, nella trasformazione non posso peggiorare la situazione precedente di equilibrio idraulico di quella parte del territorio, anzi se è possibile dovrei andare a recuperare situazioni di sofferenza che sono presenti nelle diverse parti. Questo è l'elaborato 43, che si chiama, appunto, di compatibilità idraulica. Il secondo elaborato è un elaborato che abbiamo redatto, ma che in questa fase personalmente ritengo non fosse neanche proprio obbligatorio, però abbiamo concordato soprattutto con l'Ente Parco di produrre questa ulteriore valutazione, e riguarda appunto il sito di interesse comunitario dell'area compresa all'interno del Parco. Quindi, valutare se vi sono interventi all'interno del Piano degli Interventi, scusate il gioco di parole, che abbiano un impatto su quella parte del territorio riconosciuta già,

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 22 del 14-05-2009 - COMUNE DI CASALE SUL SILE

appunto, come sito di interesse comunitario con una specifica codifica e come zona di protezione speciale.

In questo caso non c'è da acquisire un parere al di là di quello di pertinenza del Parco, ma è il Consiglio Comunale che si esprime poi su questo elaborato. L'ultimo, più che un elaborato di tipo progettuale, è dato da indicazioni che vengono fornite per quanto riguarda il monitoraggio delle trasformazioni. Vale a dire che tutto quello che succederà nei prossimi anni viene in qualche maniera monitorato sotto l'aspetto quantitativo e qualitativo in modo che quando si va a redigere un eventuale Piano degli Interventi completamente nuovo, nuovo per parti, perché può darsi che tra un anno e mezzo abbiate la necessità, e questo non è così strano, di modificare alcune parti... La flessibilità che vi consente la legge di andare ad approvare gli strumenti in Consiglio Comunale è una flessibilità positiva. E quindi man mano che le situazioni si evolvono queste vanno in qualche maniera riconosciute e, se legittime, vanno tradotte nel piano. Quindi non c'è niente di strano se il Consiglio Comunale e l'Amministrazione Comunale riterrà fra 6 mesi, 1 anno, 2 anni, 5 anni di apportare le modifiche al piano. Comunque alla fine dei 5 anni, abbiamo detto, lo strumento si esaurisce. In questo periodo le trasformazioni vanno in qualche maniera monitorate, quantificate e qualificate in modo da valutare nuovi effetti e capire, per poi alla fine avere un elemento in più su cui ragionare per le scelte che arriveranno nei 5 anni successivi. Quindi l'elaborato da mettere in voto è il 45, il 44 e il 43.

Si dà atto che, a questo punto, riassume la presidenza della seduta il Vice Sindaco

VICE SINDACO: Io aggiungerei anche il 46, che sono gli elaborati informatici con le banche dati che sono quelle necessarie per l'elaborazione del piano stesso. Ci sono dichiarazioni di voto, altrimenti pongo in votazione gli elaborati dal 43 al 46 relativi alle valutazioni e agli elaborati informatici. Chi è d'accordo? Chi è contrario? Chi si astiene?

VOTAZIONE

VICE SINDACO: 5 astenuti. Adesso è compito del Consiglio Comunale adottare il piano che è stato adesso votato per parti, e quindi dare una valutazione a livello di interezza del Piano degli Interventi. Le cose sono state singolarmente trattate. Penso sia il caso di dare ai Consiglieri la possibilità di esprimere una dichiarazione di voto in modo tale che possano poi procedere alla votazione, all'adozione di questo Piano degli Interventi. Ci sono dichiarazioni di voto in merito al Piano degli Interventi? Consigliere De Santi.

CONS. DE SANTI: I Gruppi Forza Italia e Lega Nord dichiarano che tutta questa serata ha dimostrato quello che tutti sappiamo da anni. Questa Giunta si basa su una visione pressapochista dell'amministrazione della cosa pubblica e per i nostri amministratori essa è forse una questione privata da gestire nel chiuso forse di qualche sede di partito. La mancanza di una visione razionale non è denunciata solo da noi, ma anche dalla Regione Veneto - vedi il Servizio agroambientale, che ha dato il parere negativo - e dall'Ente Parco il cui parere addirittura non c'è, e potrebbe distruggere inesorabilmente il territorio comunale e il suo tessuto connettivo. Si è mancato, quindi, di coerenza - vedi articoli 6 bocciati e poi approvati quasi gratuitamente - di economicità, quasi 70.000 metri cubi per realizzare 300 metri di strade, bretelle, via Bonisiolo, via Torcelle, e via Trento Trieste, diciamo una strada quasi inutile, anzi, inutile; di concretezza. In concreto non abbiamo solo la riproposizione di aree residenziali prive di servizi e collegamenti, vedi Lughignano, ma anche la creazione di nuove strade, vedi la camionabile, di cui abbiamo sempre parlato: è una strada inutile.

In ogni caso, questo piano tanto atteso, se corretto e migliorato, potrebbe essere un momento di rilancio. Per tutto questo il nostro voto sarà di astensione. Preannunciamo e invitiamo tutti i cittadini alle iniziative di studio e di approfondimento che il Centro-Destra e la Lega Nord insieme intraprenderanno al fine di migliorare questo piano a favore di tutta la nostra collettività.

VICE SINDACO: Altri interventi? Anche se, mi scusi Consigliere De Santi, con quello che ha detto di astenersi, se votava contro, cosa avrebbe detto non me lo riesco a immaginare!

CONS. DE SANTI: Abbia un po' di fantasia qualche volta.

VICE SINDACO: Consigliere Schiavetto, ha chiesto la parola.

CONS. SCHIAVETTO: Noi stiamo discutendo un nuovo strumento urbanistico, il mio plauso va all'Amministrazione perché ha dovuto fare un elaborato complesso e complessivo, come abbiamo potuto vedere questa sera, una montagna di carte per utilizzare correttamente il territorio. Tutto questo immane lavoro che l'Amministrazione ha fatto è perché tutti i piani precedenti della gestione urbanistica del territorio della Regione Veneto, guidata sempre dal Centro-Destra, ha reso il territorio invivibile. Ha approvato piani, anche il Piano Regolatore precedente, che ha reso invivibile il territorio di Casale. Il piano regolatore precedente è quello che praticamente, con una variante del 1999, ha portato - tra il 1999 e il 2000 - 11 lottizzazioni in un colpo solo, cioè nuovi terreni occupati. Dobbiamo tener presente questo, e questo ha creato una invivibilità enorme, perché il Comune di Casale, che praticamente aveva 7.000 abitanti ed è rimasto per parecchio tempo con una crescita abbastanza vivibile, è passato di colpo dagli 8.000 - 9.000 a 12.000 abitanti, e questo bisogna dirlo.

La Regione si è talmente resa conto di aver fatto degli svarioni, che gli stessi componenti della Regione hanno detto: "Basta capannoni". Si riempiono la bocca di "basta capannoni". Ha detto recentemente un esponente, sempre del Centro-Destra, che mettendo tutti i capannoni inutilizzati uno di seguito all'altro si potrebbe arrivare da Treviso fino in Sicilia con una larghezza di 8 metri, però dopo va a fare queste leggi che rendono ingestibile il territorio per tutta una serie di meccanismi così complicati perché, invece di fare le leggi semplici, applicabili e correttamente applicate - non dire una cosa e farne un'altra - hanno ridotto il nostro territorio di Casale e del Veneto complessivamente ingestibile.

In tutto questo bisogna tener presente che una certa responsabilità ce l'hanno anche i tecnici, in quanto i tecnici, io dico per la legge del pendolo, continuano a progettare l'urbanistica con le tre dimensioni tradizionali e con non la quarta dimensione, che è il movimento. Allora, se io tengo un pendolo fermo, l'area di cui ha bisogno il pendolo è quella di un'area ferma misurabile dalla proiezione del pendolo sul terreno. Ma se il pendolo è in movimento, si muove, per cui ha bisogno di un'area maggiore. Allora, tutta la popolazione equiparata al pendolo, essendo una popolazione in movimento, abbisogna di superficie maggiore per vivere.

Di tutto questo, nella nuova legge e nei nuovi piani, non si tiene conto. Per cui se noi facessimo realmente conto delle esigenze e dei bisogni che ha la popolazione rispetto alle macchine, rispetto ai servizi sociali, col pendolo fisso, cioè l'uomo contadino va fuori dal terreno, e quello è il terreno. Oggi, invece, l'uomo lavoratore, secondo il cosiddetto sviluppo sociale, si sposta, per cui ha bisogno dell'abitazione, ha bisogno del posto di lavoro, ha bisogno di circolare, per cui bisogna tener presente che l'aumento, dai calcoli fatti, per avere una vita sociale corretta nel Veneto dovremmo essere 700.000, per cui dovremmo eliminare minimo 4 milioni di veneti; allora avremmo una superficie umana vivibile come l'hanno tutti gli altri animali per restare in questo mondo. Questo è il presupposto su cui praticamente nessuno ragiona, se non qualcuno andare a vedere il nome X e il nome Y perché hanno altri problemi.

Partendo da questo presupposto - che praticamente ha fatto un ottimo lavoro, l'Amministrazione, perché è partita prima - questo e altro, noi avremmo comunque come gruppo procurato, anche con questa legislazione abbastanza difficile da applicare, abbastanza complessa, una maniera diversa di pianificare, cioè partendo prima di tutto da una cosa: cerchiamo di non utilizzare e sprecare il territorio. Ma non enunciarlo, facendolo, Questo è il primo punto.

Secondo, lo avevamo detto e scritto sui volantini: c'era un PAT esistente. Non avevamo detto: "Noi il PAT non lo vogliamo", era una spesa fatta per cui bisogna partire da quello. Premesso anche gli abitanti che ci fossero nel PAT, avremmo cercato di ricucire il territorio locale in maniera di vedere,

invece di avere la città bassa che occupa tutto il territorio, una città forse un po' più alta, senza tanto andare ad incrementare gli abitanti e tenere praticamente il territorio il più possibile.

Abbiamo esaminato noi, come gruppo - io non sono un gruppo consiliare, ma come gruppo politico che ci siamo formati, abbiamo esaminato le carte e abbiamo individuato così certe possibilità negli interstizi per avere determinati volumi che era possibile. Certo non abbiamo fatto un lavoro da tecnici, abbiamo fatto un lavoro di alcune ore ieri sera, perché, come aveva detto il signor Sindaco nella riunione dei Capigruppo è meglio che le carte non si facciano vedere prima, infatti io ho convocato il mio gruppo ieri sera, che era l'ultima sera, per avere la possibilità che qualcuno magari potesse dire, per cui le abbiamo viste ieri sera, e noi avremmo fatto una scelta diversa.

Per cui, diciamo, il problema andava che nell'utilizzazione di questa norma c'era la possibilità non di strutturare il servizio alla popolazione, come sta avvenendo attraverso l'allocazione degli edifici nelle parti più disparate del territorio, vedi la nuova scuola elementare dove andrà. Certamente non è una scelta fatta da questa Amministrazione, è stata fatta dalla fulgida Amministrazione precedente che, avendo un'area vicina che poteva fare ampliamento, ha avuto la bella idea di trasformare quell'area in area residenziale e portare la scuola più distante possibile, vicino ad un'officina. Fulgida idea di progettazione precedente. Sul precedente Piano Regolatore era fatto questo discorso. Però anche questa Amministrazione aveva anche altre tecniche di poter avere praticamente la possibilità, con le tecnologie, con le conoscenze, con le esperienze architettoniche di 30 anni, 50 anni fa, soluzioni urbanistiche di non portare la scuola elementare da un'altra parte. Per cui rimaneva che si poteva salvare anche quell'area.

Poi, quando abbiamo parlato del Piano degli Interventi, si era detto: "l'area scolastica non poniamola lungo la strada provinciale, ma poniamola all'interno", perché, se voi andate a vedervi il decreto ministeriale 5 luglio 1975, dice che le aree scolastiche non devono essere poste in prossimità di strade provinciali, statali e quanto altro. C'è anche questo, l'allocazione; dice anche che tutto questo va studiato sui piani regolatori. Allora il processo è un processo proprio culturale di fare un passaggio superiore. Capisco ormai che nel DNA di tutti i cittadini l'urbanistica non è uno strumento di pianificazione, ma è uno strumento economico. Cioè è uno strumento che non deve essere fatto da architetti, ingegneri e urbanisti, ma deve essere fatto da economisti, dottori in economia e commercio e avvocati, perché è uno strumento solo di resa economica, non di utilizzazione e di gestione del territorio.

È chiaro che le proposte che facciamo noi sono molto difficili e non hanno una facile soluzione. Tenere "intero" il tessuto, rivedere la viabilità, trovare la possibilità del parcheggio sono cose molto difficili, ma era questo che noi proponevamo, non che Casale passasse da 9.000, 12.000, 15.000, 18.000. Che, poi, a Casale vengono magari tutti extracomunitari, speriamo che tutti gli extracomunitari siano svizzeri - perché anche gli svizzeri sono extracomunitari, non solo i marocchini o gli americani - e non si sa, ci sono anche quei problemi. Per cui, ad un certo momento la nostra posizione era con un'impostazione culturale molto diversa.

E poi ad esempio, ripeto, parlavo della congruità, parlavo ad esempio dei volumi che appunto erano previsti nel PAT di 3.000 abitanti, ne troviamo 1.000, però nel PAT stesso contestavamo che 1.900 erano previsti su queste zone agricole. Forse era, a nostro avviso, più importante vedere di cercare in prima battuta di fare 1.000 abitanti anche perché è il primo strumento, è la prima volta che si va, ed è meglio quando si fa il primo passo, non fare un passo grande, fare 2.000 perché è facile poi gestirlo male il passo grande. Per cui noi in base a questo, non in base al vostro lavoro che, ripeto, anche l'altra volta in sede di Commissione Permanente il problema delle superfici, delle macchine, avevo detto il problema dei servizi sociali, avevo detto ancora in Commissione Permanente dei metri cubi come aveva accennato precedentemente il progettista, cioè, se facciamo conto di 229 metri cubi, sempre sono bellissimi discorsi, però i 229 metri cubi tengono conto magari della casa che è abitata da una persona fatta 50 anni fa, perché se l'era fatta quando aveva la famiglia, mentre gli appartamenti attuali sappiamo quello che sono. Ed è questa la realtà di cui bisognava tener conto nella dinamicità del processo.

Allora, per tutti questi discorsi, praticamente il nostro voto è un voto negativo, cioè noi esprimiamo un voto negativo al Piano degli Interventi non per il lavoro fatto, non per un problema personale di qualcuno e non per questo discorso.

Se mi è concesso vorrei fare la chiarificazione storica che dicevo precedentemente, se no la rinvio a dopo. Posso farla? Allora, per quanto riguardava la mia astensione, ed è meglio che la gente sappia, quel terreno dove c'era la casa di mia madre e di mio padre che è morto, è stato acquistato dalla mia famiglia, da mia madre e mio padre nel 1955, 54 anni fa. Mio padre ha fatto 10 anni in miniera e si è comprato quel terreno. La storia di quel fabbricato. Quel fabbricato è stato fatto la prima parte nel 1920 da un signore di Alleghe, la seconda parte è stata ampliata tra gli anni '35 e '40 dai signori Goppion, quelli del caffè, che poi se ne sono andati via. Mio padre, come dicevo, l'ha comprata nel '55 con le attività commerciali esistenti, un negozio e un bar che tutti sapevano. Negli anni '60 è stato costruito tutto il contorno di edifici fino agli anni '80. Nel Piano Regolatore era area residenziale: a un certo momento qualche Sindaco si è svegliato la mattina e l'ha trasformata in area a verde privato, facendo sì che le attività commerciali non potessero più praticamente funzionare con gli standard, motivo per cui due attività commerciali sono andate a farsi fottere. Non è mai stata area riservata al discorso di espansione del Sile, ma era uno dei primi fabbricati, come il fabbricato a fianco costruito precedentemente, che è stato recuperato cercando di mantenere il pregiato storico degli anni '20, ed era sempre stato tenuto a disposizione dalla mia famiglia, che non è mio ma è di mia madre, per poter fare un'attività che comunque, grazie a quel Sindaco, ha distrutto un lavoro di 10 anni di un minatore. Un Sindaco che proveniva dall'estrema sinistra socialista. Questi sono i discorsi e chiudo. Scusatemi la storia.

VICE SINDACO: Grazie. Altri? Lorenzon.

CONS. LORENZON: Vorrei un attimo riprendere per sommi capi quello che è stato detto perché si rischia di dire e ridire le cose. Però, appunto, una puntualizzazione, secondo me, va fatta. Io credo che per noi, per me in particolare, sia motivo di vanto aver partecipato alla stesura del piano e particolarmente interessante fu la pianificazione iniziale, mi riferisco al PAT, che è la cosa che forse abbiamo toccato poco, ma è stato forse un lavoro molto, molto importante all'inizio, ancora con la precedente Amministrazione. E quindi, avendo già fatto parte di questa Amministrazione, mi sentivo appunto anche di toccare questa parte dove si è andati a individuare puntualmente le fragilità del territorio, mi riferisco per esempio al rischio di esondazione e a tutte le criticità che si sono affrontate nel dettaglio e alle puntuali soluzioni che si sono adottate.

Mettere in relazione tutte queste criticità ha portato a un approccio del territorio diverso e innovativo rispetto ai precedenti piani regolatori e l'aspetto a mio avviso più significativo è che le scelte, più che politiche, sono divenute tecniche proprio in virtù del rispetto del territorio stesso. Quindi, il rispetto del territorio è una cosa che noi abbiamo messo come aspetto principe nella nostra scelta. Abbiamo cercato di andare verso una vivibilità migliore e dei canoni di qualità di vita migliore. Mi riferisco a tutto il lavoro svolto per quanto riguarda i piani di antenna, il rumore e tutto quello che vogliamo mettere sui famosi lettini, quei famosi lettini che si sovrapponevano per capire un attimo le necessità del nostro territorio.

Un altro strumento molto importante e innovativo che noi abbiamo utilizzato per la prima volta - sto andando un po' a salti - che fu appunto utilizzato dalla nostra Amministrazione è il PIRUEA, strumento già esistente prima del nostro insediamento nel 2002, ma solo da noi attuato per la prima volta. Ricordo appunto che nell'attuazione del P.I., del PAT prima, siamo stati tra i primi Comuni del Veneto. La perequazione, come dicevo, strumento indispensabile per sopperire alle scarse finanze comunali, questo penso sia un dato oggettivo visto che, comunque, tutti i Comuni sono orientati verso questo tipo di scelta, che mette in primo piano la programmazione comunale e, quindi, l'interesse dei cittadini, della collettività rispetto all'interesse privato e comunque credo sia uno strumento più efficace da permettere, a seguito di un'oculata programmazione, quella che noi abbiamo fatto, la realizzazione di opere pubbliche.

È stata ripristinata una vivibilità precedentemente compromessa. Mi riferisco al miglioramento degli standard per citare alcuni esempi, le dimensioni più grandi degli appartamenti, posti auto, le aree a verde e tutte quelle cose che in qualche maniera hanno migliorato la vivibilità del nostro paese. Credo non valga la pena continuare, chiaramente, su questo tipo di riflessione perché, ripeto, diventa ridondante dal mio punto di vista. L'aspetto a mio parere più rilevante che caratterizza questa Amministrazione, e mi riferisco a tutto il gruppo "Verso il domani", e quindi anche ai Consiglieri del precedente mandato, è stata la progettualità. Una progettualità che è stata strategica. E' stato strategico aver capito come una programmazione efficace porti a medio termine a soddisfacenti risultati, per quanto concerne il controllo del territorio e la conseguente ricaduta benefica sulla comunità.

Invito comunque, se ne avete voglia a quest'ora e se ritenuto necessario, a eventuali integrazioni da parte dei Consiglieri di maggioranza, visto che comunque noi abbiamo contribuito a questo progetto in maniera fattiva. Quindi, se avete voglia di dire qualcos'altro, secondo me, è ancora il momento di dirlo, visto che il lavoro è stato veramente proficuo e importante. Ringrazio comunque, a nome mio e credo di tutto il Consiglio, i tecnici che hanno tradotto in realtà il lavoro, per la chiarezza e la completezza con cui hanno, in certi casi, dovuto tradurre quanto di tecnico e per molti incomprensibile, la parte iniziale soprattutto, le norme e le varie definizioni. A questo punto credo sia scontato dichiarare che il nostro voto complessivo sarà favorevole. Volevo fare comunque un plauso a Schiavetto, comunque, se non altro per la memoria storica e perché dimostra comunque di conoscere il tema e l'argomento, anche se chiaramente non è condivisibile in toto ciò che ha detto, però ha toccato i punti di una storia regressa e ha capito, secondo me, la sofferenza che abbiamo avuto in questa fase progettuale che abbiamo dovuto affrontare.

Spiace per la voce univoca sinceramente, me lo sono scritto adesso, però la voce univoca, secondo me, ha deluso un po'. Secondo me è un'opportunità, in qualche maniera, votare questo piano o, meglio, astenersi ma con una critica meno sofferente, meno critica e anche meno cattiva, secondo me. Mi aspettavo sinceramente da parte di Schiavetto e del suo gruppo quindi, se non altro un'astensione, ma una cosa così soft che venisse tradotta in una negazione insomma in qualche maniera. E questo un po' fa specie. Vi ringrazio tutti e spero che a questo punto possiamo anche chiudere, se siete d'accordo.

VICE SINDACO: Sono convinto anch'io che molti altri vorrebbero dare il loro contributo, anche perché è stato un lavoro di gruppo, quello fatto dalla componente, diciamo così, di maggioranza di questa Amministrazione per arrivare a questi elaborati. Ringrazio i presenti e metto in votazione l'adozione del Piano degli Interventi nei 46 elaborati che sono stati votati fino adesso. Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

VOTAZIONE

VICE SINDACO:

Contrari 1, astenuti 4. Bene, abbiamo esaurito l'ordine del giorno per cui buonanotte e arrivederci.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - ART. 18 L.R. 11/04**

ESTENSIONE DEL PARERE TECNICO, CONTABILE

(art.49 - comma 1 - D. Lgs.vo 267/2000 T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: **Favorevole**

Data 12-05-2009

Il Responsabile del Servizio
f.to FURLANETTO AGOSTINO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Bruna BATTAGLION

Il Segretario Comunale
F.to BONDONI LAURA

Copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Li, _____

Il Responsabile del Servizio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la su estesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio comunale e la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma , art.134 T.U. 267/2000, decorsi 10 gg dalla pubblicazione.

Li _____

Il RESPONSABILE DI SERVIZIO
F.to CANONACO FRANCA