

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3/2014

Seduta del 05.02.2014

L'anno 2014 addì 5 del mese di febbraio alle ore 19.13 nella Residenza Municipale, previa convocazione con avvisi scritti, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano presenti (P), assenti (A):

Il Sindaco GASTALDON Mirco (P)

e i Consiglieri:

1. BASSO PIETRO	P	11. FERRO ANDREA	A
2. NANIA ENRICO	P	12. GIACOMINI DENIS	P
3. CECCHINATO SILVIO	P	13. PARIZZI AUGUSTA MARIA GRAZIA	P
4. BECCARO PAOLINO	A	14. TALPO ANNA LUISA	P
5. GIACON CHIARA	P	15. MASCHI PIER ANTONIO	P
6. SCHIAVO MICHELE	P	16. PINTON SIMONE	G
7. PETRINA GIOVANNI	P	17. BORELLA SILVIO	P
8. LACAVA EDOARDO	P	18. LO VASCO ANGELO	G
9. VETTORE LUCIA	P	19. CAMPORESE ELIANA	G
10. SAVIO ALBERTO	P	20. BOTTECCHIA GIOVANNI	P

e pertanto complessivamente presenti n. 16 componenti del Consiglio

Presiede il Sindaco GASTALDON Mirco.

Partecipa alla seduta TAMMARO Dott.ssa Laura, Segretario Comunale.

La seduta è legale.

Fungono da scrutatori i Consiglieri signori:

MASCHI Pier Antonio, NANIA Enrico

1. Comunicazioni.

SINDACO. Buonasera a tutti, benvenuti.

Innanzitutto, nello spazio comunicazioni, come vedete vi è stato posto un modulo di fronte. Questo modulo recepisce la volontà, di alcuni Consigli or sono, dove dicemmo che era nostra intenzione devolvere il gettone di presenza di un Consiglio Comunale al fine di contribuire alla costruzione del monumento nazionale ai Carabinieri. Nel caso in cui tutti i Comuni potessero devolvere una somma sufficientemente elevata, il surplus rispetto al costo sarebbe devoluto all'Associazione Nazionale per i familiari dei Carabinieri caduti sul lavoro.

In adempimento a quanto avevamo detto alcuni Consigli fa, vi è un modulo che coloro che vorranno compilare e restituire alla dottoressa Pagini qui presente porterà, nella giornata di domani, al versamento previsto all'Associazione Nazionale Carabinieri.

Si tratta di un gettone presenza, oggi quantificabile in 14,62 euro lordi.

Io ringrazio tutti i Consiglieri che intendono contribuire alla realizzazione di questo monumento all'Arma dei Carabinieri, a noi tanto cara per il servizio di controllo, di prevenzione e soprattutto di sicurezza che riesce ad ottenere sul territorio.

Dovevo altre due comunicazioni, entrambe al Consigliere Borella.

Una riguarda l'area ad est dell'impianto sportivo chiamato Stadio Martin Luther King, dove mi veniva osservato che tale area veniva utilizzata per la posa temporanea di arbusti, nonché rami, derivanti da potature. La cosa corrisponde a verità. La ditta che fa l'opera delle potature sulla nostra alberatura, piuttosto che venire a togliere arbusti nel territorio, utilizza quell'area temporaneamente per la posa di questo verde.

Data l'inclemenza del tempo di questo periodo non è riuscita a macinare e a tritare questo verde, l'ha solo posto. Sarà sua cura naturalmente arrivare alla macinazione, triturazione, non so quale sia il termine esatto, non sono della materia e mi scuso di questo, per poi esportare il tutto.

Vero è che l'area non è recintata, quindi alcuni residenti od alcuni cittadini, vedendo l'area caratterizzata dalla posa di questo verde, potrebbe sfruttare poggiando anche loro altrettante ramaglie. È nostra intenzione arrivare alla pulizia quanto prima dell'area, che comunque non si presenta in uno stato di degrado, così mi viene detto dall'Ufficio. E da un sopralluogo fatto da me, naturalmente non è un'area ordinatissima perché contiene il verde, ma non è comunque neanche in uno stato di degrado. Ringrazio per la segnalazione.

L'altro aspetto era la consegna del notiziario comunale nelle zone a nord di Via Giotto. Ho appurato che la distribuzione è avvenuta, mi sono sincerato, in zona Bagnoli e in zona Mezzavia. Alcune strade bianche o alcune strade purtroppo non troppo frequentate neanche da coloro che fanno la distribuzione sono probabilmente né conosciute né sufficientemente transitate per far sì che queste le conoscessero, quindi non hanno operato una distribuzione perfetta.

Prego.

CONSIGLIERE BORELLA. La ringrazio Sindaco di quanto chiarito.

Mi preme farle presente che in occasione del Consiglio Proloco ho avuto modo di appurare che anche nei centri urbani non c'è una capillare distribuzione. Diciamo che tre su sei persone si sono lamentate che addirittura nemmeno conoscono il notiziario, per non averlo mai ricevuto.

Era presente anche il Consigliere Lacava, a cui ho fatto presente questo, invito l'Amministrazione ad un controllo maggiore e che questo avvenga.

Io affermo di avere ricevuto, non più tardi di ieri, il notiziario in Via Roma, zona limitrofa.

SINDACO. Bene, la ringrazio. Probabilmente in alcune zone, specie dove c'è la pubblicità condominiale, a volte abbiamo visto che questo non viene, parimenti alla pubblicità, conferito nelle cassette interne ma viene messo nella pubblicità condominiale.

Questo è un errore ed è una cosa sulla quale dobbiamo intervenire con l'Agenzia di distribuzione. Sono giuste osservazioni. In alcune occasioni vengono riscontrate; in talune altre, probabilmente, essendoci la pubblicità condominiale, qualcuno purtroppo fa pulizia e la fa troppo approfondita.

Passo la parola, per altre comunicazioni, al Vicesindaco Giovanni Petrina. Prego.

ASSESSORE PETRINA. Grazie e buonasera a tutti.

Ne approfitto per ricordarvi un appuntamento, vi è stata inviata anche una e-mail dalla Segreteria del Comune. In occasione del "Giorno del ricordo" terremo qui, in Sala Consiliare, lunedì 17 febbraio, alle ore 20:45, un convegno storico sulla questione dell'Istria e Dalmazia.

Il convegno è organizzato dall'Amministrazione Comunale con ANPI, Sezione Sparviero di Cadoneghe, e Associazione Nazionale Venezia Giulia – Dalmazia.

Relatori, Maurizio Angelini e Italia Giacca.

Siete tutti invitati, grazie.

SINDACO. Grazie Vicesindaco.

Nominiamo scrutatori i Consiglieri Nania e Maschi.

2. Approvazione verbali delle sedute del 30.09.2013, del 28.10.2013, del 20.11.2013, del 27.11.2013 e del 23.12.2013.

Ore 19.20

SINDACO. Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno.

I Capigruppo hanno avuto modo di leggere i verbali? Ci sono osservazioni?

Se non vi sono osservazioni, pongo in votazione il punto n. 2 all'ordine del giorno:
"Approvazione verbali delle sedute del 30 settembre 2013, del 28 ottobre 2013, del 20 novembre 2013, del 27 novembre 2013, del 23 dicembre 2013. Favorevoli? Unanimità.

3. Piano Regolatore comunale. Variante 3 al Piano degli Interventi. Approvazione accordi tra il Comune e i privati, ai sensi dell'articolo 6, Legge Regionale n. 11/2004.

Ore 19.21.

Si dà atto della presenza del Responsabile dei Servizi Sviluppo Territoriale, Arch. Nicoletta Paiaro. Durante la discussione: alle ore 19.22 esce e rientra l'Assessore Cecchinato; alle ore 19.27 esce e rientra l'Assessore Giacomini; alle ore 19.38 esce e rientra l'Assessore Cecchinato.

SINDACO. Per questo punto e anche per il successivo chiedo all'architetto Paiaro, il capufficio Servizi tecnici, di avvicinarsi, perché per la relazione, come succede per questi atti tecnicamente anche complessi, avremo il suo supporto, per vostre eventuali domande oltre a quelle che risponderemo come parte amministrativa. Prego, architetto Paiaro.

Nel corso dell'ultimo anno e mezzo è stato redatto, o meglio finito di redigere prima il PATI Città Metropolitana, quindi il PATI Cadoneghe – Vigodarzere, infine ci siamo dotati del Piano degli Interventi, che con la sua prima variante è divenuto lo strumento che sostituisce il Piano Regolatore.

In questo processo siamo andati a prevedere degli ampliamenti a quello che è l'edificato esistente e questo non è più stato fatto secondo i criteri della vecchia legge urbanistica, bensì interloquendo con i privati, come la Legge n. 11 oggi prevede, ossia attraverso accordi pubblico – privato.

Gli accordi pubblico – privato sono delle proposte che nascono da iniziativa privata, che formula al Comune, in questo caso una proposta di trasformazione, accompagnata da una serie di impegni che il privato sottoscrive.

Questi impegni sono, oltre che l'estensione, la cubatura prevista, che sono degli impegni in termini ad esempio di plusvalenza. Che cosa significa? Significa che a fronte di questo cambio di destinazione l'Amministrazione chiederà al privato, a seguito di una valutazione estimativa, un valore economico, che si tradurrà in opere pubbliche, per arrivare alla completa definizione di questo iter ed all'avvio di una trasformazione di un'area da una destinazione ad una destinazione successiva e diversa.

Detto tutto ciò, sapete che nel novembre del 2011 pubblicammo il primo bando per gli accordi pubblico – privati. In quell'occasione abbiamo recepito alcune proposte, che sono venute a costituire la prima variante al Piano degli Interventi.

Successivamente, nell'arco dell'anno 2013, abbiamo adottato una seconda variante al Piano degli Interventi, una variante esclusivamente normativa, se vi ricordate, per adeguare il nostro Piano degli Interventi alla Legge Regionale n. 50 sul commercio.

Sempre nel 2013 abbiamo avviato una terza variante al Piano degli Interventi, per recepire eventuali altri accordi pubblico – privati.

Nel mese di maggio, fino al 24 di giugno del 2013, è stato pubblicato un bando, alla ricerca di eventuali proponenti accordi pubblico – privato. In questo periodo sono state presentate cinque proposte di accordo pubblico – privato, che vado velocemente a leggere.

Sono la proposta di Vergerio Livio, non vado a definire il foglio e la particella catastale ma vado ad identificarla con quest'area verde che vedete qui posizionata lungo la SP34, poi andremo nel dettaglio della proposta.

Abbiamo ricevuto nuovamente, rispetto al primo bando, dove non accettammo questa proposta, la proposta del signor Valentini, lungo la Strada Bragni, in zona industriale. Trattasi di zona industriale con all'interno alcune proprietà a destinazione residenziale, è il caso specifico del signor Valentini che chiede la trasformazione di questo lotto residenziale, all'interno della zona industriale, in industriale – artigianale.

Poi abbiamo altre due proposte in Cadoneghe Sant'Andrea: una di proprietà di Green S.n.c. (Testa Teresina, Menegale Anna, Testa Fiorenza e Testa Paola), in Via Rigotti; e la proposta della ditta Green S.n.c. in fondo a Via Palladio.

Queste due proposte non sono state ritenute accoglibili dall'Amministrazione, in quanto non corrispondenti alle linee guida di sviluppo del PATI Cadoneghe – Vigodarzere, quindi sono una extra ATO Cadoneghe ed un'altra invece non prevista come zona di estensione residenziale.

Infine, nel mese di dicembre, il giorno 18, quindi ben oltre la data di scadenza del 24 giugno, esattamente sei mesi dopo la data di scadenza della proposta di accordo pubblico – privato, è stata protocollata ai nostri uffici una quinta proposta, a firma dei signori Pintonato Francesca, Pintonato Fedora, Grazian Elena e Pintonato Tino, per un'area che vedete qui ubicata, lungo Via Garato.

Di queste cinque proposte, come dicevo, due risultano accoglibili, secondo le linee di sviluppo del nostro PATI Cadoneghe – Vigodarzere e Città Metropolitana, che sono quelle lungo la SP34 e lungo Via Bragni; due, a nome Green e altri e la seconda Green, che sono le proposte tre e quattro, risultano non accoglibili in quanto non conformi al PATI; una quinta proposta non è stata presa in considerazione in quanto tardiva, estremamente tardiva oserei dire, in un momento in cui avevamo già predisposto tutti i piani di valutazione, nonché richiesto tutte le certificazioni degli Enti superiori, per arrivare a redigere questa variante. Q quindi, ben oltre il termine, non si è potuto valutarla, cosa che abbiamo già detto ai privati. Eventualmente sarà presa in considerazione dalle prossime Amministrazioni, con il tempo dovuto e l'analisi necessaria.

Di queste cinque proposte, questa sera andremo a proporre al Consiglio Comunale l'accoglimento di quelle che vedete segnate in verde.

Oltre a queste cinque proposte, abbiamo una richiesta di modifica normativa, non in termini di quantità o di estensione, non è una modifica quantitativa.

Abbiamo già avuto modo di illustrare questo in sede di Consiglio Comunale, quindi direi di andare nel dettaglio a vedere queste formulazioni.

Accordo pubblico – privato 1. Dicevo, è ubicato lungo la SP34, che oggi presenta tra l'incrocio di Via Belvedere e Via Marconi, dove poi la via diventa Via Roma, una zona artigianale.

Questa zona artigianale trova alla sua estremità nord un terreno triangolare, che misura all'incirca 7.000 metri quadrati, all'interno del quale le previsioni viabilistiche del nostro territorio vanno a far ricadere un parcheggio pubblico, con area di fermata per trasporto extraurbano, nonché quindi pensilina e tutti gli spazi necessari alla manovra del trasporto pubblico extraurbano.

Erano inoltre previsti, lungo questa arteria, la SP34, degli interventi, in accordo con la Provincia, di allargamento della Strada Provinciale. Questo purtroppo oggi non è possibile da realizzare per motivazioni che abbiamo già prodotto in altri Consigli, rimane comunque il vincolo e la previsione su quest'area.

Il privato, in considerazione del fatto che quest'area è un'area oggi agricola, compresa tra una zona residenziale ed una zona artigianale, avente questi vincoli oggi gravanti sull'area stessa, ha proposto al Comune una trasformazione. La trasformazione di questi 7.000 metri quadrati con contestuale cessione della proprietà di 1500 metri quadrati circa all'Amministrazione per la

realizzazione delle opere che prima dicevo; la trasformazione di circa 5.200 metri quadrati da agricolo ad artigianale, dove potrà ubicare fino a 1.500 metri quadrati eventuali di commerciale, per i limiti che abbiamo dato appunto alle collocazioni artigianali nel precedente Piano degli Interventi.

Se ricordate, recependo la Legge n. 50, abbiamo dato un limite massimo, nel caso in cui fosse commerciale quest'area; ed un indice di copertura invece, nel caso in cui realizzasse solo artigianale, non commerciale, avrebbe una possibilità di occupazione del fondo del 60%. Significa che sui 5.200 metri quadrati potrebbe al limite realizzare una copertura di 3.000 metri quadrati.

Riassumendo: se si tratterà di commerciale, massimo 1.500 metri quadrati; se si tratterà di artigianale, massimo 3.000 metri quadrati sui 5.200 che rimangono in proprietà del privato.

Domande? Prego.

CONSIGLIERE BORELLA. Stavo osservando la grafia del reticolo sulla carta: ma non è attualmente già trasformata, è fuorviante farla vedere in Consiglio Comunale con quel reticolo.

SINDACO. No. Questa che noi pubblichiamo è la grafia post variante. Cioè, post variante avremo un'area identificata con quel giallo che lei vede, che sarebbe il parcheggio e l'area di sosta del bus, quindi area servizi ceduta al Comune. Post variante è questa grafia indicante che la zona artigianale risulta essere uniforme. Oggi quella zona ha una grafia del tutto diversa.

Prego.

CONSIGLIERE BORELLA. Sì, ma per una migliore comprensione da parte di tutti i presenti, anche se abbiamo capito in Commissione, penso che per chi ci sta guardando da casa o per chi ci sta assistendo qui in sala sarebbe bene avere una comparativa dello stato attuale.

Lì si vede l'impatto ambientale, che può avere una dislocazione di una zona addirittura artigianale, perché le ricordo che nel PATI nel C4 non è previsto nessun insediamento produttivo, se non agricolo. C'è la possibilità di 1.500 metri a commerciale, questo sì, ma mi sembra che quel commerciale ragione vuole che sia più a servizio dei 35.000 metri cubi di residenziale e quindi dislocato in un'area marginale...

SINDACO. Chiedo scusa, non ho capito.

CONSIGLIERE BORELLA. Nella C4 del PATI sono previsti 35.000 metri cubi, mi sembra, vado a mente, sennò qui l'abbiamo e possiamo rivederlo, di residenziale, e lo vediamo calato nella proposta di...

SINDACO. Ho capito adesso, si riferisce ad altra zona.

CONSIGLIERE BORELLA. Ad altra zona, esatto. Dove vediamo i 1.500 metri di commerciale previsti calati in quest'area prettamente agricola.

Lei prima ha detto che se la ditta volesse fare anche l'artigianale, potrebbe occupare maggior suolo.

Non penso che io abbia bisogno di ricordarle quanto è già previsto nel PATI, quindi approvato, e cioè che non è previsto nessun insediamento produttivo in quella zona, insediamenti produttivi zero.

SINDACO. Certo. Come abbiamo avuto modo di confrontarci in Commissione, noi questa sera andiamo a produrre, visto che agli atti, a conoscenza di tutti, c'è oggi la retinatura e la conoscenza del Piano degli Interventi, andiamo ad evidenziare quella che è la proposta privata, cioè lo stato finale della trasformazione.

Non abbiamo prodotto una comparativa con le slide, tra la grafia precedente e la grafia successiva.

Un altro dato da dire, che non ho premesso subito ma lo farò nella successiva delibera, è il dimensionamento. Quello che lei dice è corretto per quest'area, nella totalità del Comune andiamo a ridurre la superficie agricola utilizzata, la SAU, da quasi 89.000 metri quadrati – 88.800 – a 66.000, quindi andiamo a ridurre l'impatto di tutte le varianti già precedentemente previste di 23.000, al netto, anche della comprensione di queste che stasera andremo ad evidenziare. C'è una riduzione del carico urbanistico ed una riduzione della incidenza idraulica nel totale del territorio.

Cosa siamo andati a fare? Siamo andati a recepire piccole proposte e siamo andati ad eliminare grandi estensioni. Vedremo poi uno degli accordi, non evidenziato ma qui posto in curva cosiddetta dei Pittarello, in via Acquaro, verrà stralciato. La somma tra quanto oggi andiamo ad inserire e quanto andiamo a togliere, ripeto, va a liberare superficie possibilmente da urbanizzare di 23.000 metri quadrati.

Quello che lei dice è giusto, nell'area specifica. Aggiungo che non c'è una comparativa, perché questa è la proposta di trasformazione.

Tutti noi conosciamo oggi il nostro Piano degli Interventi. Vero sarebbe che per ogni zona forse potevamo fare delle slide aggiuntive di comparazione, oggi queste non le abbiamo fatte, probabilmente sono riconducibili nel cartaceo che abbiamo a disposizione.

Nel terminare l'illustrazione di questo accordo dobbiamo parlare della plusvalenza.

Il beneficio pubblico è la realizzazione della nuova mensa scolastica per la scuola Falcone e Borsellino. Abbiamo trattato in sede di questo Consiglio precedentemente la realizzazione della nuova mensa scolastica qui in Mejaniga, compresa tra i tre plessi che abbiamo per scuola materna, elementare e media, manca da fornire, tra tutti i plessi scolastici, quello della Falcone e Borsellino, sito in Via Vecellio, oggi appunto mancante di uno spazio per la refezione, dove i ragazzi, pur avendo il tempo pieno, fruiscono del servizio mensa presso degli spazi riadattati e non professionalmente proponibili appunto per il servizio mensa.

Andiamo a prevedere l'ampliamento di quella struttura scolastica con la costruzione di una mensa scolastica.

Inoltre, con il beneficio pubblico, oltre a portare a casa 1.500 metri quadrati a parcheggio e per la fermata del bus, andremo a realizzare il rifacimento dei marciapiedi in tutta la zona ad ovest di Via Marconi, Via Roma da questo punto, sul lato ovest, dalla terminazione della lottizzazione San Giacomo fino a Via Giotto. Sono i marciapiedi che oggi, come avevamo evidenziato in Commissione, necessitano di seri interventi, così come i sottoservizi che loro ospitano. Per circa 180.000 euro andremo a rifare tutto questo tratto di marciapiedi.

La plusvalenza economica, dovuta alla perequazione, andrà quindi per la scuola. Gli oneri invece derivanti da questo intervento andranno a scomputo, cioè in realizzazione di opere per la realizzazione di fermate e parcheggio, come avevo detto, nonché rifacimento dei marciapiedi lungo Via Roma lato ovest.

La seconda proposta di accordo pubblico – privato, presentata dai signori Valentini, insiste su Via Bragni. È una proprietà di circa 2.400 metri quadrati. Cerco di evidenziare quella che oggi è Via Majorana, ampliamento della zona industriale, oramai terminata.

Qui abbiamo lo scolo delle acque meteoriche e la loro raccolta, appunto per l'equilibrio idraulico della zona industriale nord. A fianco a questo scolo abbiamo una piccola casa, che oggi ha destinazione residenziale, di proprietà della signora Valentini, oggi non più residente, è venuta a mancare. Il figlio, vista la collocazione di questo bene, ha chiesto la sua trasformazione in zona artigianale, in quanto questa piccola proprietà è compresa tra una zona artigianale e una viabilità sicuramente intercomunale, come Via Bragni. E quindi, vista la particolare collocazione, ha chiesto la sua trasformazione.

La valorizzazione conseguente comporta un beneficio pubblico del 45% del Comune, stimabile in 97.800 euro, per questi 2.400 metri quadrati. Con questi 97.800 euro è nostra intenzione andare a realizzare, come prevede la normativa, opere pubbliche, nella fattispecie completamento della pista ciclabile lungo Via Morante e Belvedere. Da quella pista ciclabile, di cui abbiamo già discusso in passato, realizzata già completamente delineata nel suo sviluppo, con i sottoservizi, manca oggi di asfaltatura e di alcune opere di completamento, che sarebbe necessario realizzare per andare a servire completamente la pista ciclabile di Via Lauro e Bagnoli, che viene a collegarsi a questa infrastruttura.

Una terza proposta di accordo pubblico – privato, in realtà è una modifica, è dei richiedenti signori Giacon, è posta tra Via Garato, Via Pavese e Via Belvedere. È un accordo pubblico – privato già recepito, che non cambia nei suoi dati quantitativi ed estensivi, viene solo richiesto da questi privati di cambiare le modalità di emissione della fidejussione.

Stante la situazione economico-finanziaria del paese, i signori devono produrre una plusvalenza di oltre un milione e mezzo di euro, devono chiaramente coprire con fidejussione questa plusvalenza, nonché le opere di urbanizzazione, nonché la progettazione, non solo delle opere qui previste, che sono la bozza della strada di collegamento est – ovest di Cadoneghe e il fosso consortile nuovo, che sposterà lo scolo Cadoneghe più a nord e la rotatoria, ma anche la realizzazione dell'ampliamento di Via Augusta.

L'ammontare di questi progetti è chiaramente all'interno delle spese dell'accordo pubblico – privato. Oggi i signori, secondo i vecchi accordi, dovrebbero emettere fidejussioni per coprire progettazione, opere di urbanizzazione, nonché plusvalenza.

Stante il mercato, abbiamo detto che accogliamo la loro proposta di dire che le fidejussioni sono dovute, ma sono dovute per passi. La prima cosa che loro devono coprire con fidejussione e garanzia è la progettazione; successivamente la progettazione di tutte queste opere, quando saranno fornite, quando intenderanno partire con le urbanizzazioni, dovranno partire fidejussioni anche per le urbanizzazioni, nonché per la plusvalenza. Demandiamo l'emissione di queste coperture assicurative, due su tre, ad un tempo successivo, mentre la prima, quella per la progettazione, deve essere da subito fornita all'Amministrazione. Andiamo ad allungare i tempi e a diminuire i costi sostenuti da questi privati proponenti, che altrimenti si troverebbero oggi ad emettere fidejussioni con conseguenti costi, nonostante il tempo di partenza di questa eventuale lottizzazione possa essere molto al di là nel tempo.

Queste sono le tre proposte di accordo pubblico – privato che sono due recepite ed una di modifica.

Come ho detto prima, due non vengono accolte e sono quelle evidenziate in rosso, in Cadoneghe Sant'Andrea, proposta Green e Green più privati.

Prego.

CONSIGLIERE BORELLA. Le sottopongo la stessa domanda che abbiamo avuto modo di fare in Commissione. Viste le ultime notizie della fidejussione con la Confidi, per la scuola elementare Bragni, di cui penso sia a conoscenza, per evitare queste fidejussioni con queste società non sarebbe opportuno che l'Amministrazione adottasse la preferenza solo per fidejussioni bancarie? Grazie.

SINDACO. Abbiamo già avuto modo di confrontarci su questo punto e correttamente è meglio approfondire ulteriormente.

Va bene che siano istituti bancari e va bene anche, perché la legge lo prevede, che siano istituti assicurativi. Devono essere istituti assicurativi in grado di mostrare idonee garanzie, cioè ottemperare ad alcuni criteri, ad alcuni rating, che devono essere a noi dimostrati.

In passato si sono verificati dei problemi perché, probabilmente, assicurazioni che erano state formulate non ottemperavano completamente a questi rating, oppure avevano fatto delle dichiarazioni non sempre conformi.

Nel caso specifico, e adesso lascio la parola all'architetto Paiaro, ci siamo sincerati di cosa la normativa prevede: prevede sia quelle bancarie sia quelle assicurative, che naturalmente siano riconosciute dalla Banca d'Italia e sottostiano ad una serie di crismi.

Ma da questo punto di vista, proprio per l'aspetto normativo, cedo la parola all'architetto Paiaro.

ARCH. PAIARO. Per le polizze di questo tipo non c'è una normativa specifica, quindi per analogia ci basiamo sulle polizze che possono essere fornite per i lavori pubblici, dove invece c'è una particolare normativa ed è molto chiara.

In questo caso noi non possiamo limitare le compagnie o gli istituti che ci garantiscono le opere e i lavori, dobbiamo però verificare che siano iscritti in un particolare elenco, fatto dalla Banca d'Italia, dove sono individuate tutte le compagnie, banche o anche finanziarie. E possono iscriversi anche finanziarie, dando opportune garanzie, sono tutti gli istituti che possono garantire la Pubblica Amministrazione. E c'è un particolare elenco, garantito dalla Banca d'Italia.

Siccome nei lavori pubblici noi non possiamo limitare l'istituto, per analogia anche in questo tipo di convenzioni, perché poi di fatto si tratta di realizzare opere pubbliche.

È nostra cura, comunque, verificare gli elenchi attualmente, per dire che non c'è nessuna finanziaria che può contrarre con la Pubblica Amministrazione... Questo elenco è costantemente aggiornato e sarà nostra cura verificare immediatamente quando ci viene proposto l'istituto.

SINDACO. Prego, Consigliere Bottecchia.

CONSIGLIERE BOTTECCHIA. Torno anch'io su questo punto che avevo sollevato in Commissione, per evidenziare però che nei tre accordi oggetto di votazione vi sono delle diciture diverse, in alcuni casi è specificata la richiesta di una fidejussione bancaria o assicurativa, comunque di un certo tipo, in altri c'è una dicitura generica di una garanzia.

Vi chiedo nuovamente di comunicare al Consiglio quali sono le tutele che ritenete opportuno prendere questa sera su questo punto.

SINDACO. Allora, da questo punto di vista, come abbiamo già detto in Commissione, è nostra volontà uniformare tutti i testi.

È chiaro che abbiamo dovuto recepire le proposte formulate dai privati, ma a seguito di queste, come illustrazione, è stata fatta in Commissione, andremo a modificarle in sede di sottoscrizione, con una dicitura comune. Oggi sono delle diciture diverse, che andremo ad uniformarle con l'istituto bancario, assicurazione principale. Adesso la dicitura corretta non la ricordo io, spero che l'architetto riesca a recuperarla in quelle che erano altre forme di convenzione. Non possiamo oggi modificare gli atti perché sono proposte queste formulate dai privati.

In sede invece di ratifica, quando ci verranno proposti gli atti finali, andremo ad uniformarli come fatto precedentemente. Tutti gli accordi precedenti, che abbiamo fatto nella prima variante al Piano degli Interventi, recepiscono la formula di importante istituto bancario o assicurazione di prima chiamata.

Vediamo se riusciamo a recuperarla, comunque questa è la formulazione che viene recepita sulla scorta di quello che è il verbale di Commissione.

Altri interventi? Prego, Consigliere Talpo.

CONSIGLIERE TALPO. Sulla prima diapositiva che riguardava la Via Marconi, vedo che viene conservato lo scolo verso est, giustamente. Mentre di quello in strada, di quel poco che rimane, dato che più avanti c'è anche un invito, c'è un privato che ha una bella casa ed ha recuperato il fosso in un certo modo, diciamo a tutto vantaggio dato che oggi giorno, con il tempo e con gli accadimenti meteorologici diciamo che il problema è sentito.

SINDACO. Questo intervento ci è utile per andare a collegare quelli che in realtà sono dei tronconi di fosso. Lei giustamente ha citato il fronte di una proprietà privata, che è stato risezionato, è stato arredato, è stato curato un pezzo di fosso che se andiamo a vedere raccoglie acqua ma poi non scola verso sud. Se lo andiamo a vedere in questi giorni, quello è pieno; cinquanta metri più a sud... il problema è che essendo naturalmente una proprietà mista pubblico – privato, occorre un intervento pubblico che vada a risistemare tutto quell'asse e questo intervento, proprio all'interno di quello spicchio, non va ad interrare i fossi ma li va ad aprire, sfondare e quindi sezionare in modo migliore rispetto ad oggi.

Lo scolo consortile, come lei ha giustamente osservato, viene mantenuto. Naturalmente anche le distanze previste per legge di rispetto propongo una inedificabilità ed una lontananza di qualsiasi fabbricato appunto dall'asse di questo scolo consortile.

C'è una sistemazione all'interno di quest'area di tutti i fossi che oggi, ripeto, presentano delle problematiche di quota e naturalmente derivanti questi da tanti interventi succedutisi negli anni. Con questo intervento andiamo ad operare, invece, un riordino. Mantenimento e riordino.

Altri interventi? Consigliere Bottecchia, prego.

CONSIGLIERE BOTTECCHIA. Ripropongo in Consiglio una domanda che avevo posto in Commissione, una domanda di carattere politico. Quali erano le ragioni per le quali la maggioranza e in particolar modo la Giunta riteneva opportuno proporre, soprattutto nel primo

accordo pubblico – privato, con la trasformazione di un'area oggi agricola ad un'area con una determinata cubatura?

È evidente il beneficio pubblico, che è quello della realizzazione della nuova mensa scolastica, è meno comprensibile la ragione per la quale andiamo oggi a mutare di destinazione quell'area.

SINDACO. Questo l'abbiamo già avuto modo di dire all'inizio.

Oggi il territorio presenta delle possibili estensioni urbanistiche. È chiaro che anche queste proposte, che derivano dai privati, sono suffragate da norme regionali che permettono a loro di chiedere. Ci sono delle condizioni diverse tra privato e privato. In questo caso abbiamo un'area agricola compresa all'interno di un edificato per due lati su tre e chiaramente non risponde più alle possibilità di essere gestita, mantenuta e comunque creare reddito all'interno di una zona siffatta.

È chiaro che l'aspetto ambientale e l'equilibrio idraulico del territorio ci è caro e nella misura in cui oggi andiamo a ridurre di 23.000 metri quadrati la superficie potenzialmente permeabilizzabile è chiaro che alcune proposte, che sono diciamo di bordo e sono poco invasive del territorio, vengono recepite.

Altre, che invece, come vedremo dopo, un intervento posto qui vicino all'area municipale, in zona Via Acquaro, che è di oltre 25.000 metri quadrati, per l'esattezza 26.000, viene tolta dal carico urbanistico del nostro territorio.

Come detto all'inizio, ci sono delle cose che sono accoglibili perché sono minimali. Abbiamo visto anche il secondo intervento, questo posto in zona industriale, anche questo ha una sua incidenza, per 2.400 metri quadrati. Nella totalità, togliendo altre estensioni, andiamo a ridurre di 23.000 metri quadrati, quindi l'equilibrio è sicuramente positivo.

Visto che andiamo ad ottemperare a delle previsioni di legge che possono permettere ai privati di fare delle proposte, andiamo a cogliere quelle proposte e quelle opportunità che sono piccole nelle loro estensioni e vanno a ridurre il carico urbanistico del nostro territorio.

Assessore Cecchinato, prego.

ASSESSORE CECCHINATO. È indubbio che ogni consumo di SAU dà luogo a delle proprietà in un Comune che si trova all'86esimo posto per dimensione, su 104 Comuni, è uno dei più piccoli della provincia di Padova, e al terzo posto per densità per abitanti per chilometro quadrato. Ogni consumo di suolo aggrava questa contraddizione.

Una contraddizione che risulta insanabile se noi non ci facciamo, non è tanto che si possa compensare molto spostando da una parte all'altra. È chiaro che quando io vado a votare questa sera, e voterò a favore, mantenendo queste grosse perplessità, queste grosse problematiche strutturali.

Ad esempio sono sempre stato d'accordo che i quattordici insediamenti in zona agricola, dal punto di vista industriale e artigianale, andavano ed andrebbero spostate in zona industriale, e perché? Per una logica di riordino del territorio.

Questi spostamenti, in questi anni, non ci sono stati. E lo dico come elemento di contraddizione. Sono dispersi gli stessi insediamenti e il territorio rimane organizzato, perché programmato negli anni precedenti, ma rimangono queste contraddizioni.

Ora, edificare in quell'area, con quelle finalità, indubbiamente ha un senso e non si può votare contro, questo è il ragionamento. Perché? Perché finalizzarlo ad una mensa, finalizzarlo a dei

marciapiedi, finalizzarlo ad altre opere, sorvolo sulla fermata perché può stare là o in altro posto, non è la fermata che decide la questione, certamente dà luogo ad un impegno dal punto di vista nostro.

Noi abbiamo un territorio che è piccolo, densamente abitato e ricco di contraddizioni. Dobbiamo cercare, su questo terreno, di fare, compatibilmente con le risorse che qui andiamo a reperire, che possono essere finalizzate, evitare di andare ad occuparne ulteriormente, se non necessario.

Votando a favore, pongo queste mie forti perplessità, che sono strutturali e storiche, non le abbiamo risolte. Le pongo come un elemento di grande contraddizione, grazie.

SINDACO. Consigliere Borella, prego.

CONSIGLIERE BORELLA. Passiamo anche noi alla dichiarazione di voto.

Posso dire che non mi trovo d'accordo con l'Assessore Cecchinato, anche perché forse per fare la mensa alla Falcone e Borsellino bastava risparmiare i soldi che abbiamo speso nel frattempo rimanendo con una mensa in affitto.

Tornando alla dichiarazione di voto, viste le proposte di accordo pubblico – privato, sottoposte al vaglio dell'Assemblea consiliare, trovando meritevoli di essere accolti gli accordi del signor Sergio Valentini e del signor Tino Giacon; viste le previsioni inserite nell'ambito territoriale omogeneo C4, che se pur prevedono 1.500 metri di commerciale, non prevedono nuovi insediamenti ad uso produttivo diverso da quello agricolo.

Il nostro Gruppo consiliare esprime parere contrario a quanto sottoposto ed invita questa Amministrazione ad inserire la proposta produttivo - commerciale del signor Livio Vergerio nelle aree di riqualificazione del nostro territorio, senza depauperare ulteriore superficie agricola.

Grazie.

SINDACO. Grazie Consigliere.

Ci sono altri interventi? Consigliere Savio, prego.

CONSIGLIERE SAVIO. Visto che siamo in dichiarazione di voto, annuncio il voto favorevole del Gruppo consiliare "Cadoneghe, Città e Ambiente", pur tenendo naturalmente conto delle considerazioni espresse, che sono considerazioni politiche e di valore da parte dell'Assessore Cecchinato, sono valutazioni che interpellano anche noi e naturalmente le questioni le conosciamo.

È un voto comunque favorevole, che non ci lascia perplessità residue, perché riteniamo che questo tipo di intervento sia un intervento coerente con lo sviluppo di Cadoneghe di questi anni.

L'area interessata dall'intervento è un'area che ha caratteristiche che la rendono compatibile con questo tipo di intervento e naturalmente il beneficio pubblico è un beneficio pubblico considerevole, consistente.

Per queste ragioni voteremo a favore. Naturalmente gli altri sono interventi un po' più minimali ed uno dei tre che approviamo questa sera riguarda solo aspetti diciamo normativi.

Il nostro voto sarà favorevole, ripeto convinti che questa scelta sia una scelta coerente con lo sviluppo che ha avuto Cadoneghe in questi anni.

SINDACO. Consigliere Bottecchia.

CONSIGLIERE BOTTECCHIA. La mia è una dichiarazione di voto.

Il voto è di astensione. Il voto è su tutte le proposte, alcune molto positive, in altre è positivo comunque il beneficio pubblico.

Le perplessità, che sono sostanzialmente quelle che ha illustrato l'Assessore Cecchinato, mi portano però a non poter dare un voto favorevole.

SINDACO. Grazie a tutti voi.

Prima di porre in votazione, molto velocemente voglio fare solo un appunto per il Consigliere Borella. Non è che potessimo risparmiare un affitto per una mensa che è diversa da quella e che va a fornire altri plessi. Purtroppo questi bambini non potevamo spostarli altrove, sappiamo tutti che il servizio viene espletato in tempi molto brevi e per moltissimi plessi scolastici. L'affitto pagato oggi per una mensa va totalmente devoluto al pagamento di un mutuo per analoga mensa, su territorio nostro, con esecuzione dei lavori attraverso l'Unione dei Comuni, che non sottosta al patto di stabilità.

Voi sapete che tutta la procedura è abbastanza complicata, perché siamo i primi che subiscono gli orpelli burocratici dello Stato centrale, quindi abbiamo sempre spiegato le motivazioni che hanno portato a certi provvedimenti. Nel qual caso l'affitto della mensa era dovuto, perché non potevamo, con il patto di stabilità, realizzarla direttamente. Appena possibile l'abbiamo fatto come Unione dei Comuni.

Pongo in votazione il terzo punto all'ordine del giorno, che recita: "Terza variante del Piano degli Interventi. Accoglimento delle proposte di accordo pubblico – privato".

Favorevoli	12
Contrari	3 (Borella, Maschi, Talpo)
Astenuti	1 (Bottecchia)

Immediata eseguibilità.

Favorevoli	12
Contrari	3 (Borella, Maschi, Talpo)
Astenuti	1 (Bottecchia)

4. Piano Regolatore comunale. Variante 3 al Piano degli Interventi. Adozione.

Ore 19.58.

SINDACO. L'ultimo punto all'ordine del giorno è la presentazione della variante complessiva: "Piano Regolatore comunale. Variante 3 al Piano degli Interventi. Adozione".

Questa variante, naturalmente, composta di una serie di modifiche che vado velocemente ad illustrare.

Si tratta di una variante al Piano degli Interventi che in prima misura è modifica dell'apparato normativo, andiamo cioè ad adeguare le previsioni e le prescrizioni del nostro Piano degli Interventi per quanto riguarda le fasce di rispetto stradale, per completare la norma ed adeguare la stessa a quelle che oggi sono le previsioni del Codice della Strada.

Andiamo poi a modificare, o meglio introdurre, specifica normativa relativa agli edifici residenziali, previste con sedime prescrittivo, al fine di consentire la realizzazione, in momenti diversi, di questi edificati, aventi sedime prescrittivo.

Infine sono stati modificati, l'abbiamo visto al punto precedente, i termini e le modalità per la sottoscrizione degli accordi pubblico – privato. Questo punto necessita di una spiegazione maggiore.

Sapete che nel precedente bando di accordi pubblico – privati demandavamo ai centoventi giorni successivi alla presentazione della domanda la sottoscrizione dell'accordo pubblico – privato attraverso atto notarile.

Nella precedente procedura si sono verificati casi in cui questo iter, questa procedura, non è stata compiuta. Infatti vedremo adesso che andremo a togliere, come dicevo, la proposta di accordo pubblico – privato.

Al fine di non incorrere più in questa – scusatemi il termine – retromarcia da parte dei privati, andiamo a modificare le norme nel nostro Piano degli Interventi prevedendo che tra la fase di adozione questa sera, degli accordi pubblico – privati, e la loro ratifica, ossia approvazione tra sessanta giorni, vi sia la sottoscrizione degli impegni vicendevoli che Pubblica Amministrazione e privati dovranno contrarre.

Questa è la previsione, cioè la modifica che andiamo ad introdurre: andiamo a modificare i centoventi giorni che precedentemente prevedevamo e che non sono stati in tutti i casi ottemperati. Dopo vediamo nel dettaglio.

Aree di urbanizzazione consolidata. Questo è un altro tematismo che viene ad essere modificato. L'abbiamo visto al punto precedente, andiamo ad introdurre due estensioni ad aree già consolidate: quelle per la zona industriale accordo Valentini, l'accordo numero due; e l'accordo Vergerio, l'accordo numero uno, per area sempre artigianale.

Andiamo a prevedere l'accoglimento di una richiesta, avanzata da privati proprietari, nell'area ubicata tra Via Toscanini e Via Marconi. È un'area ad angolo, è un lotto oggi edificabile, con una destinazione C1.2, che presenta un indice edificatorio residenziale basso rispetto alle aree contigue. Andiamo ad uniformare questo lotto con una previsione di zona residenziale C1.4 andando cioè, come dicevo, ad uniformare la previsione urbanistica ed insediativa su questo lotto rispetto a quelle limitrofe.

Sono state poi recepite alcune proposte di ripermimetrazione in Via Franceschina. Come abbiamo avuto modo di evidenziare in sede di Commissione, sapete che le previsioni urbanistiche

non sempre coincidono con le proprietà catastali. Ci trovavamo in una situazione in cui un privato disponeva di una capacità edificatoria larga qualche metro, circa tre metri, profonda alcune decine, sui due lati della sua proprietà. Al centro di questa sua proprietà, invece, vi era un indice zero, un'area B0, mantenimento dello stato di fatto. A tutti gli effetti, quindi, questo privato si trovava ad avere delle zone edificabili strette e lunghe, quindi irrealizzabili. Andiamo a prendere questa previsione urbanistica ed andiamo invece a concentrarla lungo la strada di accesso al fondo.

Senza alcun aumento volumetrico, senza alcuna modifica nella sua complessità della superficie occupata, andiamo a concentrare questa precedente previsione.

È stato inserito il sedime prescrittivo per un fabbricato in un lotto di Via Loredana. Anche in questo caso è l'accoglimento di una proposta che oggi trova dei privati in una situazione di difficoltà, in quanto questo lotto, all'interno del PEP1, prevedeva che per l'intervento diretto entrambi i proprietari di questi due lotti tra loro uniti dovessero partire con intervento appunto unitario. Andiamo invece a prevedere che questi due privati possano partire in tempi e in modi diversi, in quanto la loro unione fa sì che magari il tempo di vita o di necessità di uno dei due non siano soddisfatti dal legame invece tecnico che vi è con l'altro privato proprietario legato da delle prescrizioni molto ferree e precedenti a questa variante.

Abbiamo poi recepito un'ulteriore proposta negli ambiti di zone agricole, la definizione corretta è ambiti di edificazione diffusa e zona agricola, lungo Via Zangrossi, che è questa zona. Era stato identificato un nucleo per l'edificazione diffusa in zona agricola, ossia quei lotti di completamento di 600 metri cubi nelle zone interne a queste individuazioni di edilizia diffusa in zona agricola. Lotti che, naturalmente, potevano essere identificati solo in queste zone che avevano particolari prescrizioni in termini di superficie già utilizzata, indice edificatorio presente, tutti quei criteri che abbiamo già analizzato nelle precedenti modifiche al Piano degli Interventi.

Qui era stato concesso un nucleo e in questo nucleo un lotto di 600 metri cubi. Oggi il privato chiede che questo lotto dalle previsioni venga stralciato, in quanto non è più oggi in grado di affrontare l'eventuale costruzione e anche in questo caso, come detto prima, andiamo a diminuire delle previsioni di carico urbanistico ed anche in questo caso, essendo una riduzione che meno va ad impermeabilizzare il nostro territorio, abbiamo recepito questa richiesta del privato.

Sempre all'interno degli ambiti di edificazione diffusa e zona agricola andiamo a correggere, se così si può dire, una marginatura di una zona agricola e a parco, sita in ex Via Ca' Ponte, oggi Via Padre Placido Cortese, dove vi era una zona che andiamo ad identificare come retro del distributore di cui oggi non conosco la catena, quindi evito anche di fare pubblicità occulta. In quella zona, nel retro, non vi era una retinatura congruente con le zone limitrofe. Andiamo a prevedere, per quella zona, un parco agrario, come le zone attigue.

In questa terza variante andiamo anche a riconoscere manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.

Spesso, negli ambiti di prima e seconda cintura urbana, dove i caratteri agricoli del nostro territorio sono andati via via a mutare in zone residenziali o comunque in zone di trasformazione con minore tipologia agricola rispetto ad una volta, alcuni manufatti, che servivano appunto per la conduzione del fondo, vengono meno a queste loro iniziali destinazioni.

È stata nostra volontà indire, o meglio pubblicare, un bando, dicendo a tutta la cittadinanza, per sessanta giorni, se queste persone, questi proprietari avevano delle costruzioni, degli annessi regolarmente edificati e quindi accatastati e funzionali alla conduzione del fondo in passato, non più

adibibili alla conduzione del fondo, se era loro necessità trasformarli in residenziale, con un massimo di 600 metri cubi e comunque secondo la cubatura oggi esistente e assentita.

A questo bando, pubblicato dai primi giorni di agosto fino a fine settembre, sono state conseguentemente presentate sei domande di recupero di manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.

Di queste sei domande, secondo i criteri che ci siamo dati ed abbiamo approvato ancora nel mese di luglio, prima della pubblicazione, due risultano non conformi ai requisiti. Una terza domanda risulta non accoglibile, in quanto essendo all'interno di un nucleo agricolo, quello di edilizia diffusa in zona agricola, già ha la possibilità di realizzare quanto richiede, ossia un parziale cambio di destinazione d'uso, secondo le norme appunto dei nuclei agricoli. Una quarta proposta è incompleta nel suo essere formulata e nei suoi allegati, che abbiamo doverosamente e tassativamente richiesto, quindi per incompletezza viene esclusa.

Rimangono due proposte che vengono accolte, nella trasformazione da annesso agricolo a residenziale, per un massimo di 600 metri cubi. Sono una sita in Via Augusta e una in Via Prati, chiaramente quindi in zone agricole ma che, probabilmente per successioni familiari piuttosto che per parzializzazioni del fondo, non risultano più questi beni funzionali alla conduzione del fondo o per mutate esigenze familiari che non vedono più quella costruzione necessaria per l'opera agricola che inizialmente era prevista per le stesse.

Mi fermo un attimo per eventuali domande, poi proseguiamo con l'illustrazione. Ci sono interventi sui punti, sui tematismi fino ad allora illustrati, per quanto molto velocemente?

Prego.

CONSIGLIERE BORELLA. L'unica perplessità, ed invito l'Amministrazione, qualora non l'avesse fatto, di andare a fare un controllo sul terreno che avete acquisito dietro il distributore, prima di inserirlo all'interno di un parco agricolo.

SINDACO. Non abbiamo acquisito nessun terreno.

CONSIGLIERE BORELLA. Acquisirlo come nella grafia di parco, non tanto di acquisto, non intendevo quello. Prima di inserirlo come parco e destinarlo a parco, che poi magari può trasformarsi in tante altre cose, visto che è parco, invito l'Amministrazione, il preposto, di fare un controllo del terreno posto dietro, viste le vicissitudini che ha avuto quell'area.

SINDACO. Sì. Forse non ne abbiamo parlato in Commissione di questo. C'è ben noto che quell'area, o meglio quest'area, ha avuto una serie vicissitudini in passato, in quanto è stata una zona di inquinamento ambientale.

Per ben due volte l'Amministrazione, prima nel 2002 – 2003 e successivamente nel 2005, ha dovuto intervenire, richiamando i privati, insieme alla Provincia e se non sbaglio alla Regione, Arpav anche, alla bonifica di quell'area, che purtroppo era stata oggetto di deposito di materiale, amianto e quant'altro.

Aree che comunque sono state bonificate ed è certificato questo che sia stato fatto dagli Enti preposti, nella fattispecie Arpav e Provincia.

CONSIGLIERE BORELLA. Sì, sono a conoscenza che la Provincia e l'Arpav hanno certificato, non c'è problema. Sarebbe opportuno che anche questi signori che hanno certificato, dopo un'aratura ma penso anche dopo queste piogge, se qualcuno ci cammina sopra con un cestino può fare la raccolta dell'amianto tipo funghi in montagna, ma quelli che si trovano proprio facilmente, ce ne sono parecchi pezzettini per metro quadro.

Questi signori, prima di certificare, rimanendo dentro ai propri uffici, visto che è stata mia cura fare foto e produrle, non le dico che cosa mi è stato risposto, quando vedevo un ragazzo che stava lì bonificando con i macchinari nella zona, senza mascherina...

Invito di nuovo, mi ripeto, l'Amministrazione, prima di dare delle destinazioni, di vedere la realtà dei fatti, perché un conto è la forma "non compete a me", se uno dichiara "prendo per buono", un altro conto è avere un controllo proprio fattivo del territorio.

Grazie.

SINDACO. La ringrazio della segnalazione che l'architetto Paiaro ha già recepito.

Naturalmente a lei non sfugge che la seconda bonifica, intervenuta negli anni 2005 – 2006, è conseguente ad un nostro intervento, in quanto abbiamo ritenuto quella iniziale, anni 2002 – 2003, non soddisfacente. Siamo intervenuti e nuovamente abbiamo non costretto ma obbligato gli Enti superiori ad intervenire, quindi conseguentemente costretto il privato a bonificare nuovamente.

Se vi sono rimasti anche dei minimi interessamenti dell'area, andremo a verificare quanto prima. Certo è che se questi affiorano con le piogge e quant'altro, bisogna essere molto presenti.

Tra l'altro la nuova proprietà mi sembra molto sensibile, o meglio il nuovo affittuario, non ho ben conoscenza se trattasi di proprietario o di affittuario, è molto sensibile all'aspetto ambientale, infatti tutte le osservazioni che oggi dovremo fare troveranno sicuramente accoglimento da parte dell'interessato.

Subito da domani andremo a verificare quanto segnalato. In precedenza, come ho detto, è sempre sorta da iniziativa municipale la bonifica di quelle aree. Lo faremo, se serve, anche questa terza volta.

Altri interventi? Io avrei altri due punti molto veloci. Uno è il recepimento degli accordi pubblico – privati, che abbiamo visto al punto precedente.

Il punto 7, pagina 4, del dimensionamento e della relazione programmatica, evidenzia il recepimento dei due precedenti accordi pubblico – privato. Sottolinea anche che vi sono due accordi pubblico – privato della precedente variante, che sono lo schema norma 2A e lo schema direttore 3 scheda norma 1, che stanno avviandosi. Uno lo vedete già lungo Via Mattei ed un altro invece è contiguo alla zona cimiteriale.

Vi è invece la necessità, come abbiamo detto poc'anzi, di andare a modificare gli aspetti normativi dell'intervento Giacon, lungo Via Conche. Andiamo a stralciare quest'altra previsione, qui abbiamo la slide, come dicevo prima per identificarla qui c'è lo stadio, questa è Via Acquaro, che vedete conserva queste curve. Da un certo momento in poi, qui c'è l'area verde di cui si parlava nelle comunicazioni, era previsto questo Piano di lottizzazione, che viene completamente ad essere stralciato in quanto privati proprietari non hanno ottemperato nei centoventi giorni e più, perché avevano chiesto una proroga per gli adempimenti. Non hanno adempiuto a presentare tutti quelli che erano i loro atti consequenziali alla proposta iniziale, quindi andiamo a stralciare questa previsione.

Come detto, e vado all'ultimo punto, il punto 8, il dimensionamento, prevede che il totale degli interventi del Comune di Cadoneghe comporti, sui 133.921 metri quadrati di SAU, ossia di potenziale trasformazione del nostro territorio oggi a destinazione agricola in altre destinazioni, era precedentemente previsto con una prima variante al Piano degli Interventi, che la superficie trasformabile di questi 133.921 fosse 88.512; viene ridotta con questa variante, quindi conseguente dimensionamento anche di abitanti teorici insediabili e quant'altro, a 66.658, quindi il 50% di quella che è potenzialmente la superficie trasformabile.

In questo caso andiamo a raccogliere quelle che sono sicuramente le nostre sensibilità di diminuire quanto più possibile l'impatto. Facciamo anche nostri quelli che sono dei problemi economico – finanziari, non solo locali ma nazionali, cioè vediamo dove degli accordi pubblico – privati non proseguono, perché chiaramente oggi c'è una situazione di mercato nell'edilizia molto difficile. Coniughiamo le due cose con una revisione a ribasso di quelle che sono le previsioni edificatorie del nostro territorio.

Con questo del dimensionamento lascio lo spazio a delle richieste di approfondimento da parte vostra, prego.

CONSIGLIERE BORELLA. Più che approfondimento, io farei la dichiarazione di voto, che ci vede purtroppo costretti, nonostante sia quasi nella totale interezza accoglibile quanto proposto, ma mantenendo al suo interno la richiesta del signor Livio Vergerio, non possiamo dare il nostro parere favorevole ma mantenere un parere contrario.

SINDACO. Grazie. Prima della dichiarazione di voto, se vuole produrre l'emendamento che stamane – e ringrazio i Capigruppo – abbiamo redatto insieme? È una proposta di emendamento che nel dettaglio andremo adesso a vedere, ci trova disponibili a questa proposta di un privato che oggi, vista anche la situazione produttiva del nostro territorio, merita di essere accolta, in quanto trattasi non di una modifica estensiva in termini di quantità o di aumento dell'edificato oggi esistente nella sua area, ma esclusivamente una modifica di destinazione.

Prego, consigliere Borella.

CONSIGLIERE BORELLA. Emendamento alla proposta di deliberazione “Piano Regolatore comunale. Variante 3 al Piano degli Interventi. Adozione”.

Al Presidente del Consiglio Comunale di Cadoneghe, in relazione alla proposta di deliberazione iscritta al punto n. 3 dell'ordine del giorno della seduta del Consiglio Comunale del 05 febbraio 2014, i sottoscritti Mirco Gastaldon, in qualità di Sindaco, Pier Antonio Maschi e Silvio Borella, in qualità di Consiglieri Comunali, vista la richiesta in atti del Comune protocollo 1196 dell'Unione del Medio Brenta, presentata dall'architetto Marco Canton, per conto delle ditte ORVICAR S.r.l. ed ORVIP S.r.l., propongono il seguente emendamento.

A punto 3 del dispositivo, l'elenco degli elaborati è integrato come segue: elaborato 6 schede attività produttive/commerciali in zona impropria – Estratto scheda progetto insediamento n. 2.

Parere: ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legge n. 267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica. Responsabile del Servizio sviluppo territoriale architetto Nicoletta Paiaro”.

SINDACO. Grazie Consigliere.

Prima della dichiarazione di voto, che magari i Capigruppo vogliono fare, cedo la parola all'architetto Paiaro, che ho trattenuto qui per rispondere in modo tecnicamente più valido alle vostre domande, quindi la lascio, oltre che per i vostri interrogativi, anche per una completezza di disamina e di spiegazione. Cedo subito la parola, prego architetto.

ARCH. PAIARO. Se c'è qualcosa che volete approfondire, sono a disposizione, magari sul dimensionamento.

Diversamente, faccio solo una considerazione. Il Piano degli Interventi è veramente uno strumento flessibile, che ci consente di affrontare le varianti non più con il metodo delle varianti ante legge 11, quindi con delle lungaggini anche burocratiche che vedevano sempre la Regione come nostro interlocutore, magari anche per varianti di minima entità, quindi allungavano i tempi anche di anni.

L'ultima variante fatta ai sensi della legge 61, che è stata fatta nel 2005, è stata approvata nel 2009, con grande fatica.

Vediamo che questo strumento è flessibile, nel giro di due anni abbiamo già approvato tre varianti, di conseguenza è importante che anche il territorio si costruisca in base alle esigenze di interesse pubblico, perché tutto è guidato dall'interesse pubblico. Però anche la possibilità di contemperare delle esigenze private, ad esempio questo emendamento, e la possibilità che diamo a questa attività, in maniera molto veloce, di poter affrontare la nuova attività, effettivamente è notevole.

Questo strumento ci dà la possibilità di lavorare nel territorio in maniera più immediata e più attuale. Questo è un appunto che faccio su questi strumenti che stiamo utilizzando e che stiamo anche sperimentando, perché siamo tra i pochi Comuni che hanno il Piano degli Interventi approvato nella sua globalità, alcuni devono ancora fare il PATI, quindi sono ancora indietro e vanno avanti con queste varianti che hanno ancora il bisogno del parere della Regione.

Per quanto riguarda il resto, come diceva il Sindaco il dimensionamento, che man mano aggiorniamo sulle varianti che andiamo ad adottare e poi ad approvare, in questo momento vede un decremento sia delle volumetrie impegnate sia della SAU che avevamo impegnato con la precedente variante.

Come ho illustrato in Commissione, in una situazione di mantenimento dello standard, senza andare a diminuire lo standard, ci porta ad un aumento procapite delle aree a servizi. Il Comune di Cadoneghe è uno dei comuni più dotati della provincia di Padova di aree a servizi: abbiamo circa 41 metri quadrati abitante, che sono tantissimi. La legge ne prevede 30! Tra aree verdi, parcheggi, servizi scolastici, impianti sportivi, noi abbiamo 41 metri quadrati abitante, il dato preciso ce l'avete nella relazione. Mi corregge il Sindaco, 41,7.

Con questo decremento degli abitanti insediabili e della superficie utile agricola utilizzata comunque non abbiamo toccato le dotazioni di servizi, che peraltro sono realizzate. Noi abbiamo quasi la totalità delle aree a servizi realizzate, quindi anche questo è un dato di grande qualità nella pianificazione del Comune di Cadoneghe da sempre.

SINDACO. Assessore Cecchinato, prego.

ASSESSORE CECCHINATO. Innanzitutto ricordo solo una cosa, a cui tengo molto.

Ci sono alcune località di Cadoneghe, alcune vie, che proprio per denominazione si qualificano per la loro vocazione: Bagnoli, Via Conche, Via Barcarola, Via Acquaro.

Una di queste vie, che è proprio Via Acquaro, ha i fenomeni di abbassamento. È dove finisce praticamente la zona edificata e dove c'è una depressione nella campagna.

Il fatto che non si edifichi in quell'area, che non si sia riusciti ad identificare, trovare un accordo in quell'area, non può che avere il plauso, perché se non avremmo avuto problemi di alluvioni, di esondazioni, eccetera. È un apprezzamento che nasce quindi da questa difficoltà, annoto queste cose.

Un'altra questione. Si è parlato di una ditta, che io non cito perché non sono a pro, a favore, di cui si parla in zona impropria, si parla collocata in zona impropria. Dal ragionamento che ho fatto prima, che il nostro impegno era quello di ridurre le zone improprie, proprio per quantità, io non posso non essere a favore di questa iniziativa, per cui sono contrario di per sé a collocazioni in zone che non siano in quelle ordinate sul territorio.

Io sono contrario, però mi asterrò nel voto perché? Perché siccome la contraddizione riguarda altri quattordici, quindici punti, quelli che sono, sarebbe come discriminare una ditta rispetto ad un'altra e non voglio che questo sia letto così. Dico semplicemente che per un problema di coerenza mi asterrò, grazie.

SINDACO. Grazie Assessore.

Va fatto un chiarimento anche su questo intervento, mi scuso. Le zone improprie, le zone artigianali in sedi improprie, in questo caso le zone produttive in sede impropria, sono delle edificazioni con destinazione artigianale che sono state riconosciute con una legge che è del 1° ottobre 1983 e successivamente rivista nel 1985 con la legge n. 61.

L'Amministrazione Comunale, nell'anno 1999, ha indetto tutta la procedura per andare a schedare quelle attività produttive in sede impropria, che rispondendo ai prerequisiti che allora si dette l'Amministrazione rispondevano appunto a criteri di produzione, di qualità, di ubicazione non ambientalmente impattante, non inquinante e furono censite, alla fine, tredici attività produttive in sede impropria su diciassette, diciotto domande iniziali. Alcune di queste furono scartate proprio perché si ritenevano invasive e comunque ambientalmente dannose.

Di queste tredici attività, questa sera abbiamo visto la variazione non quantitativa di una di queste ma andiamo a riconoscere che una parte della superficie già edificata cambia di destinazione da espositivo a commerciale, per permettere che la loro attività sia completa in quella zona già edificata e come dicevo tutelata da una normativa che permetteva loro addirittura ampliamenti dell'ordine del 40%. Infatti queste attività sono evolute, alcune di queste le conosciamo, le frequentiamo, il territorio lo viviamo e quindi sono a noi note, hanno avuto, alcune di queste, negli anni dei piccoli cambiamenti ed ampliamenti proprio in ottemperanza di questa legge, che va a salvaguardare queste attività che difficilmente, per questioni economiche e per questioni anche di indotto che avevano, potevano trasferirsi in zone artigianali siffatte, quindi conformi ma molto onerose. La legge le ha salvaguardate, addirittura ha permesso una possibilità di ampliamento loro.

Questa sera non stiamo parlando di ampliamento ma stiamo cambiando una piccola parte della superficie totale già edificata in destinazione, proprio per permettere a queste attività non tanto – spero per loro – di prosperare, quanto meno di dare una completezza di servizi nelle zone in cui oggi sono ubicate.

Prego, Consigliere Borella.

CONSIGLIERE BORELLA. Grazie. Tanto per fare un inciso di chiarezza, volevo precisare che se proponiamo e abbiamo sottoscritto questo emendamento è proprio perché questa ditta fa un cambio di destinazione d'uso e non va a consumare SAU, quindi suolo agricolo.

Diverso è purtroppo e con dispiacere per la ditta sul punto precedente.

Se può sembrare strano che qui diamo un parere favorevole e di là negativo è solo per questo motivo.

Alle ore 20.30 esce e rientra l'Assessore Giacon.

SINDACO. Grazie.

C'è anche un altro emendamento che vado a leggere, che riguarda una correzione di un errore materiale.

In relazione alla proposta di deliberazione iscritta al punto n. 3 dell'ordine del giorno della seduta del Consiglio Comunale del 5 febbraio 2014, il sottoscritto Mirco Gastaldon rileva un mero errore materiale nell'elaborato 7 "Relazione programmatica e dimensionamento", al punto 7, comma III, nella parte in cui si cita il riferimento alla scheda norma 2A anziché la scheda norma 1A, come sarebbe corretto.

In qualità di Sindaco si propone, pertanto, che alla riga del terzo comma del punto 7 della relazione programmatica e dimensionamento, che costituisce l'elaborato 7 della parte della variante del Piano degli Interventi, sia corretto "scheda norma 2A" in "scheda norma 1A".

Scusate, sarebbe iscritta al punto n. 4 dell'ordine del giorno, per correttezza, perché abbiamo inserito l'approvazione dei verbali.

Mettiamo in votazione l'emendamento letto dal Consigliere Borella, che riguarda quanto in questo momento proiettato alle mie spalle, ossia la modifica parziale destinazione d'uso di una attività produttiva in sede impropria. Votiamo l'emendamento.

Favorevoli	15
Astenuti	1 (Cecchinato)

Secondo emendamento, quello poc' anzi letto, per correzione di mero errore materiale, che ha un altro errore materiale. Favorevoli? Unanimità

Pongo in votazione nella sua interezza il punto n. 4 all'ordine del giorno: "Terza variante del Piano degli Interventi", con le modifiche poc' anzi viste a seguito di emendamenti.

Favorevoli	11
Contrari	3 (Borella, Maschi, Talpo)
Astenuti	2 (Bottecchia, Cecchinato)

Immediata eseguibilità.

Favorevoli	11
Contrari	3 (Borella, Maschi, Talpo)

Astenuti 2 (Bottecchia, Cecchinato)

Grazie a tutti voi, buona serata.

Come indicazione del prossimo Consiglio, ipotizzo gli ultimi giorni del mese di febbraio.

Buonasera a tutti.

La seduta si conclude alle ore 20.33.

Sottoscritto
IL PRESIDENTE
Mirco Gastaldon

IL SEGRETARIO
Laura Tamaro