



COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

ORIGINALE

N° 4 Reg. Delib.

N° _____ di prot.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Convocazione Ordinaria - Seduta Pubblica di Seconda convocazione

- O G G E T T O -

ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 3 AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

L'anno **duemilatredici** addì **ventisei** del mese di **febbraio** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze per determinazione del Sindaco con avviso scritto e notificato in data utile, nelle forme e nei modi di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Cognome e nome	Presenti/Assenti
GRANELLO GIORGIO	P
NARDIN FABRIZIO	P
BASEGGIO ANTONELLO	P
PIZZOLON BONAVENTURA	P
CONTE GIORGIO	P
DE MARTIN PIETRO	P
GAMBIERA PIERUGO	P
DE MARCHI SIMONETTA	P
VISENTIN PIERLUIGI	P
BASSO ANDREA	P
CISLAGHI ALESSIO	P
VARASCHIN MAURO	P
NIERO CLAUDIO	P
ZAGO RENZO	P
BERNARDI GIULIANO	P
GOTTARDO GIORGIO	P
BIANCHIN MONIA	P

Presenti n. 17, Assenti n. 0

Partecipa alla seduta il Sig. Sessa Dott. Carlo Segretario.

Il Sig. GAMBIERA DOTT. PIERUGO nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 16/06/2008 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/12/2008, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. n. 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 110 del 27/01/2009 (BUR n. 15 del 17/02/2009);
- con deliberazione n. 23 del 20/05/2010 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11;
- con deliberazione n. 8 del 10/02/2011 il Consiglio Comunale ha approvato la variante n. 1 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione n. 34 del 24/06/2011 il Consiglio Comunale ha approvato la variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- nella seduta del 26/06/2012 (D.C.C. n. 26/2012) il Consiglio Comunale ha preso atto del “*Documento del Sindaco*” con il quale - ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 - è stata illustrata l'intenzione di procedere con una variante al Piano degli Interventi vigente (variante n. 03).

DATO ATTO che dopo la presentazione del “*Documento del Sindaco*”, non si è proceduto ad avviare alcun procedimento partecipativo sulla variante in questione in quanto non sono stati individuati altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessate (cfr. art. 18 c. 2 L.R. 11/2004);

VISTA la legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 “*Norme per il Governo del Territorio*”;

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato con deliberazione di Giunta Regionale in data 23/03/2010;

VISTA la variante in questione al vigente Piano degli Interventi (variante n. 03), predisposta dall'*Ufficio di Piano* - come individuato con D.G.C. n. 208 del 19/09/2012 - e che risulta depositata agli atti dell'*Ufficio Tecnico Comunale*;

ACQUISITO il parere in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, previsto dall'art. 49 – 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, da parte del Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio di questo Comune;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii ed in particolare l'art. 78, comma 2 che dispone quanto segue:

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, 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.

DOPO l'allegata discussione;

CON la seguente votazione finale espressa in forma palese sulla proposta di deliberazione:

Consiglieri presenti e votanti: n. 14 (Niero, Bernardi e Bianchin si astengono dalla votazione in quanto direttamente interessati e quindi escono dall'aula consiliare)

Voti favorevoli: n. 12 (consiglieri di maggioranza)

Voti contrari: n. //

Astenuti: n. 2 (Zago, Gottardo)

D E L I B E R A

- 1) **DI ADOTTARE** la variante n. 03 al vigente Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "*Norme per il Governo del Territorio*", a firma del Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio geom. Angelo Visotto e formata dagli elaborati di seguito elencati che risultano depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) quadro sinottico delle varianti grafiche;
 - d) norme tecniche operative (solo articoli modificati);
 - e) banca dati alfa/numerica e vettoriale (in formato digitale);
- 2) **DI DARE ATTO** che tali elaborati sono identificati con la dicitura "*Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 26.02.2013*" e che prima dell'approvazione del Piano degli Interventi in questione dovranno essere acquisiti i previsti pareri degli Enti competenti;
- 3) **DI DARE ATTO** che, dall'adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica e territoriale e fino all'entrata in vigore dello stesso, vengono attivate le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modificazioni, ed in base a quanto disposto dagli artt. 29 e 48 della L.R. n. 11/2004;
- 4) **DI INCARICARE** il Capo Dipartimento Coordinamento del Territorio di questo Comune di provvedere agli adempimenti conseguenti al presente atto deliberativo previsti dalla L.R. 11/2004 e s.m.i..

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

VISTO, si esprime parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio

F.to VISOTTO ANGELO

Allegato alla deliberazione consiliare n. 4 del 26.02.2013

DISCUSSIONE

L'Assessore Visentin introduce il punto all'ordine del giorno, illustrando nel dettaglio la proposta di delibera.

Successivamente il Presidente concede la parola all'Arch. Zara Stefano, che relaziona come segue.

ARCH. ZARA

1 ATO 04 ATO 10

I progetti masterplan ATO 04 e ATO 10 sono progetti di coordinamento finalizzati alla qualificazione e valorizzazione di aree di proprietà pubblica e privata situate a nord e nell'area centrale di Ponzano Veneto.

Raccolgono ed elaborano le indicazioni contenute nel PAT e nel Piano degli Interventi, oltre alle indicazioni presenti nei progetti delle piste ciclabili e il progetto preliminare di completamento 'Parco Cuccagna'.

Il masterplan prospetta una visione futura delle trasformazioni urbane in grado di coprire un arco temporale di almeno 20 anni.

E' uno strumento di conoscenza e di prefigurazione urbana, necessita per la sua realizzazione di scelte progettuali forti e coraggiose per risolvere gli aspetti cruciali di mobilità pedonale e ciclabile e di qualità dello spazio pubblico e privato.

Adotta la strategia di operare all'interno dei **vuoti urbani** con il preciso obiettivo di restituire il valore aggregativo, collettivo, di socializzazione e di ricchezza per i cittadini.

Il sistema dei **vuoti urbani connessi** costituisce la dorsale strutturale della nuova visione urbana.

Per ATO 04 la parola che sintetizza il pensiero che ha guidato la stesura del progetto è 'CONNETTERE' *"La città non è fatta da singoli oggetti. Una città esiste se ci sono interconnessioni, collegamenti, accessibilità... Adeguate spazi pubblici favoriscono lo sviluppo, la convivenza civile, la comunicazione e l'aggregazione sociale, la sicurezza, la conoscenza reciproca e la partecipazione."*

Per ATO 10 la parola che sintetizza il pensiero che ha guidato la stesura del progetto è 'IDENTITÀ' *"Un luogo è un luogo quando ha una storia che lo racconta, un progetto che lo costruisce, un'immagine che lo ritaglia, una musica che lo ricorda....."*

2 ATO 04 ATO 10

Le aree prese in considerazione dai masterplan si estendono per una lunghezza di circa 1 km e hanno una larghezza di circa 500 m. Le superfici iscritte nei masterplan ATO 04 e ATO 10 sono di 26 ha e di 28 ha.

3 - 4 ATO 04

- Il Piano degli Interventi indica per le aree del Masterplan ATO 04 una destinazione a servizi: *Fc- area attrezzata. a parco gioco e sport; Fb- area per attrezz. di interesse comune; Fd- area parcheggi.*

- Le aree interne al Masterplan ATO 04 sono in prevalenza di proprietà pubblica. Le aree da acquisire sono concentrate nella zona centrale.

5 - 6 ATO 10

- Il Piano degli Interventi indica per le aree del Masterplan ATO 10 una destinazione a servizi: *Fc - area attrezz. a parco gioco e sport; Fa - area per l'istruzione.* la zona occupata attualmente dal mercato settimanale una destinazione residenziale: *zona ZTO C.* 'interno del limite del masterplan ricadono le aree che il P.I. indica interessate dal piano direttore e le aree destinate alla realizzazione di programmi complessi. Campite in giallo le aree oggetto di variante al P.I.

- Le aree interne al Masterplan ATO 10 risultano di proprietà pubblica quelle site a nord. Mentre le restanti aree sono da acquisire.

7 ATO 04

Dalla lettura delle cartografie storiche, del fotopiano e il PAT si individuano gli elementi da mantenere e rafforzare.

Nell'ortofoto vengono schematizzate le linee guida del masterplan ATO 04 che sono:

- la connessione ciclo-pedonale lungo la direzione est-ovest fra i centri residenziali nord di Merlengo

e Paderno e in direzione sud-nord, con le scuole, gli impianti sportivi e il parco agrario;

- la nuova accessibilità veicolare e ciclopedonale alla scuola elementare e conseguente riqualificazione dei fronti prospicienti l'area di intervento;
- L'individuazione di spazi da gioco adeguati calcio, baseball, ciclismo, atletica, skate, parco giochi e svago;
- il verde come sistema connettivo tra le diverse funzioni che mediante percorsi ciclopedonali 'diretti' e dunque brevi, valorizzando i segni della storia, riqualificando l'ambiente e il paesaggio;
- la rinaturalizzazione e la ricucitura di un legame spaziale e volumetrico con il contesto paesaggistico.

L'obiettivo che ci si propone è quello di passare dall'attuale disegno urbano fatto di frammenti, recinti e spazi vuoti, posti ai margini del costruito, trasformandolo nel suo insieme in un sistema organico e fluido che restituisca agli abitanti vecchi e nuovi un ambiente più adatto per lo sviluppo individuale e la crescita collettiva che favorisca la coesione sociale.

8 ATO 04

Il piano è concepito per essere realizzato per stralci funzionali distribuiti nel tempo in base alle richieste dell'Amministrazione e alla disponibilità finanziaria. Sono individuati n. 6 stralci funzionali

- stralcio n. 1 Centro sportivo e dello svago è essere eseguito indipendentemente dagli altri stralci, previa acquisizione delle aree private da parte dell'Amministrazione. È propedeutico alla realizzazione degli stralci funzionali n. 2 e n. 3.
- stralci n. 2 e 3 Parco gioco e skate e accessibilità e mobilità sono subordinati alla realizzazione dello stralcio n.1, che permette il trasferimento delle attività agonistiche esistenti sulle nuove strutture. L'area interessata dall'intervento è già proprietà pubblica.
- stralcio n. 4 Parco agrario e ciclodromo può essere eseguito indipendentemente dagli altri stralci, si realizza su proprietà pubblica ed è già parzialmente realizzato.
- stralcio n. 5 Parco delle sculture può essere eseguito indipendentemente dagli altri stralci, è però condizionato nella tempistica dalle opere di urbanizzazione dei lotti confinanti.
- stralcio n. 6 Parcheggi per grandi manifestazioni è essere eseguito indipendentemente dagli altri stralci e può anche non prevedere l'acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale.

9 ATO 04

Il Verde e la vegetazione è utilizzato come mezzo di percezione del paesaggio e di misura dello spazio aperto, indica dove andare, dove arrivare e dove sostare. I filari alberati, introducono segni nel paesaggio agricolo, che lo mettono in connessione con l'intorno.

I parcheggi sono ricavati in adiacenza alle vie di accesso principali, in posizione strategica rispetto alle strutture scolastiche e sportive, rispondendo sia alle necessità quotidiane che quelle straordinarie legate ad avvenimenti sportivi e ludici. Vengono lambiti dai percorsi ciclo-pedonali e sono ombreggiati da alberi.

La rete dei percorsi pedonali delle piste ciclabili si distribuisce negli spazi di intervento lontano dalle strade e dal traffico, consentendo agli utenti di percorrerli in sicurezza. Si sviluppano in sede propria e promiscua collegando e attraversando luoghi caratterizzati da funzioni diverse (multifunzionalità).

10 -11- 12 -13-14 - 15 -16-17 ATO 04

Viste aeree da:

nord (strada postumia) con l'ingresso al Relais di Monaco, il parco agrario, il ciclodromo e i campi da calcio;

sud-est e est-ovest (via Ruga) con il parco gioco, lo skate e il parco delle sculture;

sud- ovest e sud (via Bellato e via Cicogna) con accessibilità e mobilità della scuola elementare.

18 ATO 10

Il fotopiano rappresenta l'area come si trova oggi, con alcune attività con destinazione impropria e altre dismesse. Una mappa catastale individua attraverso i colori le singole proprietà catastali interessate dagli interventi.

19 - 20 - 21 ATO 10

Dalla lettura delle cartografie storiche, del fotopiano e il PAT si individuano gli elementi da mantenere e rafforzare e le linee guida del masterplan ATO 10.

Viene rappresentato il nuovo sistema dei parchi connessi tra loro mediante una viabilità ciclopedonale con indicate le distanze e i tempi di percorrenza tra i vari servizi.

22 ATO 10

Il piano è concepito per essere realizzato per stralci funzionali distribuiti nel tempo in base alle disponibilità delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici, gli accordi pubblico-privato oltre che alle risorse economiche disponibili dall'Amministrazione.

- *1 stralcio* La nuova scuola media. Può essere eseguita indipendentemente dagli altri interventi, previa acquisizione delle aree private da parte dell'Amministrazione. E' propedeutica alla realizzazione della nuova piazza (2 stralcio) e dei collegamenti ciclo pedonali (n. stralcio).

- *2 stralcio* La nuova piazza. La realizzazione della piazza è subordinata alla realizzazione della nuova scuola media. L'area interessata dall'intervento è già proprietà pubblica.

- *n. stralcio* Collegamenti ciclo pedonali. Possono essere eseguiti indipendentemente dagli altri interventi, previa acquisizione delle aree private da parte dell'Amministrazione. E' funzionale alla realizzazione dell'intervento della nuova scuola media

- *n. stralcio* Aree ad espansione residenziale controllata. Possono essere eseguita indipendentemente dagli altri interventi, mediante accordo pubblico-privato. Tali aree sono finalizzate a migliorare i fronti rivolti verso i vuoti. I progetti dovranno rispondere ai requisiti della progettazione sostenibile e dell'efficienza energetica, anticipando la *direttiva europea 31/“edifici a energia quasi zero”*

23 - 24 ATO 10

Nel fotopiano vengono rappresentate due fasi di espansione residenziale: la prima fase di espansione residenziale risulta sufficiente per dare qualità al vuoto; la seconda fase (finale) individua un limite massimo di consumo di suolo agricolo per rispondere alle eventuali richieste dei cittadini e del mercato. A lato dei fotopiani sono riportati gli edifici da demolire e villa Pisani a Stra come elemento di riferimento dimensionale.

25 - 26 - 27 28 - 29 - 30-31 - 32 -33 - 34 - 35 ATO 10

Viste aeree da:

- est (via Roma) con i percorsi ciclopedonali alberati di collegamento alla scuola e il disegno del paesaggio agrario;

- sud (via Montello) con i percorsi ciclopedonali alberati di collegamento, la scuola, l'edificio commerciale, il grande parterre per le manifestazioni e i parcheggi.

Viste aeree della nuova piazza da:

- est con i percorsi di collegamento, i nuovi gli edifici commerciali, e residenziali e l'ampliamento dell'area a verde dell'asilo;

- nord con i percorsi di collegamento e l'ampliamento dei parcheggi.

36 ATO 04 ATO 10

Da questa simulazione di scenario possibile "Ponzano 2030" i risultati più evidenti sono 'idea di costruire un piano aperto e processuale mediante l'utilizzo della sussidiarietà, della perequazione urbanistica e della partecipazione dei cittadini ai processi economico finanziari che governano la trasformazione.

Non un progetto fermo e cristallizzato, ma un progetto capace di definire un processo work in progress, all'interno del quale l'invariante è rappresentata dall'interesse collettivo, i servizi, il verde

le piazze, la mobilità; mentre tutte le parti variabili rispondono alle domande derivante dalle istanze di una città in continua evoluzione, flessibile e al passo con i tempi.

Attraverso il dialogo e la collaborazione tra Amministrazione, privati cittadini ed aziende, si crei un'economia basata sulla ricerca della tecnologia legata al risparmio energetico e alla sua gestione innescando un circolo virtuoso che porti a modifiche radicali alle politiche urbanistiche, al mercato edilizio e all'economia della città ottenendo un netto miglioramento degli standard di qualità della vita.

La Pubblica Amministrazione torna ad assumere pertanto il ruolo di regia pubblica, in grado di anticipare e guidare i processi di trasformazione.

Al termine dell'intervento dell'Arch. Zara seguono alcune domande da parte dei consiglieri di opposizione.

CONS. NIERO

Perché incassare i campi da gioco di 1,5 m rispetto alla quota di campagna?

ARCH. ZARA

Per contenere l'impatto visivo delle recinzioni, favorire un isolamento acustico e creare delle tribune naturali.

CONS. ZAGO

Si mantiene il collegamento ciclopedonale con il sottopasso sulla postumia? Esisteva già un progetto per il parco agrario, perché uno nuovo?

ARCH. ZARA

Si mantiene il collegamento con il sottopasso nei pressi del Relais di Monaco. Il nuovo progetto si sovrappone all'esistente modificandolo in alcuni punti per rispondere alle nuove esigenze dell'Amministrazione.

CONS. BIANCHIN

I campi da gioco e le attrezzature sportive sono recintati ed a uso esclusivo delle associazioni?

ARCH. ZARA

Le recinzioni non piacciono. Idealmente nei 2 campi da calcio e nel campo da baseball la scarpata serve anche per aiutare a contenere le palle da gioco ed a evitare le recinzioni. Poi bisogna pensare anche all'aspetto gestionale delle aree. Gli altri spazi gioco e sport sono liberi e fruibili.

PRESIDENTE

Bene Architetto, l'illustrazione è stata decisamente puntuale, dettagliata, mette in evidenza una serie di argomenti che adesso possiamo andare a sviscerare, se eventualmente non c'è un'altra parte di intervento da parte dell'Assessore. Penso che innanzitutto ci sia la necessità di fare delle domande al di là della discussione, poi il tecnico relazionerà in merito.

CONS. ZAGO

Quanto al progetto del Parco Cuccagna, quest'ultimo prevedeva in questa area, un'area molto alberata, prevedeva proprio un'area molto alberata, un bosco, prevedeva sempre questa area di laminazione, prevedeva però quaggiù un'edificazione anche, creava qui di fronte a questo edificio residenziale, creava anche qui una barriera, un volume verde proprio per assorbirlo, è lo stesso che in realtà abbiamo fatto anche noi perché riteniamo che quello va in qualche modo contenuto, non dico mascherato, ma almeno contenuto.

Non so se sono stato esaustivo...

PRESIDENTE

Le domande sono state sviluppate, possiamo dare corso e inizio alla discussione.

CONS. NIERO

Credo che poi si discuterà anche magari di qualcosa di più puntuale, sarebbe bene definirne la cornice o la premessa di questa variante, nel senso che potrebbe andare bene, se la realtà non ci richiamasse in qualche maniera a qualche riconsiderazione e quindi con il rischio di discutere stasera di una cosa alquanto surreale da questo punto di vista, pure anche se proiettata al 2030/2050 e avanti.

Proprio per non farsi internare dal tempo, sarebbe l'occasione che il Consiglio Comunale facesse una riflessione più compiuta da questo versante e provo a prendere la questione sulla base anche dell'esperienza dell'altra amministrazione, nel senso che quando ci si è posti in discussione rispetto agli elementi fondamentali che dovevano in qualche maniera ordinare il piano di assetto del territorio, noi ci si proveniva da una discussione che era attorno alla famosa variante 14, se vi ricordate, variante del vecchio Piano regolatore generale, dove tra le altre cose si era ipotizzato che lo sviluppo demografico del comune dovesse arrivare a 16.500 abitanti e sulla base di questo obiettivo assunto, la variante dava risposta a questa quantità, potete immaginare gli elementi che componevano questa quantità, quindi l'edificato, le nuove lottizzazioni, gli strumenti lasciamo perdere Pua piuttosto che altro.

Una riflessione che allora si fece è che decisamente anche perché non erano ancora presenti segnali di debolezza degli elementi fondamentali, però si riteneva che nonostante non vi fossero presenti quei segnali, il dimensionamento fosse estremamente eccessivo e quella riflessione, sto parlando del 2008 e considerare il tempo della discussione importante per capire poi le ripercussioni nel 2013.

Nel 2008 allora si assunse la necessità di tagliare quell'obiettivo, di portarlo a 14 mila e qualcosa che è l'attuale dimensione del Pat. Credo, ma perché nel 2008 molto probabilmente avevamo un angolo di divisione molto diverso dall'attualità, da questo punto di vista, che forse, dopo questi 5 anni di modifiche sostanziali dei punti di riferimento, sia necessario forse riconsiderare le cose e forse anche esprimere un giudizio su quel dimensionamento a 14.500, ancora oggi forse troppo eccessivo, credo che forse una presa d'atto che la realtà ci consegna, debba essere fatta in qualche maniera, perché? Perché più elementi ci danno dei ritorni estremamente significativi, è effetto della crisi? Decisamente sì, intanto l'elemento demografico del comune di fatto ormai si è arrestato, non ci schiodiamo dai 12.500, ormai è un anno e qualcosa e questo è il primo elemento. La crisi ha fatto sì che gli elementi e i flussi migratori si riducessero, anzi che oggi la tendenza è più, ha un ritorno che a un venire da questo punto di vista, come da più parti gli osservatori ci indicano, poi la crisi ci assegna una realtà di siti locali di fatto non occupati, non parlo solo della residenza, ma parlo anche delle attività industriali, tant'è vero che le stesse associazioni che fanno riferimento al mondo dell'abitare, penso all'edilizia, piuttosto che a altre, assumono paradossalmente delle posizioni che erano inimmaginabili solo 5 anni fa.

Vi è una chiara indicazione di queste associazioni che dicono: basta zone industriali, riqualificate quelle che abbiamo e molto probabilmente dopo averle riqualificate avanza ancora qualcosa dal punto di vista dell'uso del territorio, dicono loro, quindi coloro che rappresentano i costruttori, quindi pensate al paradosso, basta il nuovo, bisogna andare al recupero, alla riqualificazione dell'esistente. Peraltra queste posizioni che hanno trovato una voce importante e significativa come quella del Presidente – governatore della Regione, che le ha riassunte in slogan "cemento zero", poi che quello slogan trovi applicazione negli atti amministrativi della Regione e degli enti della Regione, si tratterà di vedere e di verificare. Questo risponde quindi a un nuovo quadro di riferimento che comunque la crisi di consegna, che ci consegna di avere forse abusato, parlo in termini generalistici perché non voglio imputare a nessuno, ma come considerazione, di avere abusato troppo del territorio, che vi sia la necessità di ritornare una parte del territorio alle attività originarie, da questo punto di vista, per cui se queste sono le linee di tendenza, credo, se le dovessimo assumere, dovremo riconsiderare molte delle nostre proiezioni prospettive successive e credo che l'amministrazione abbia fatto male nell'impostazione questa variante 3, a non avviare il procedimento partecipativo, perché molto probabilmente se avesse avviato il momento partecipativo, queste considerazioni, ecco che io in breve sintesi vi ho fatto, ve le avrebbero raccontate i soggetti, i cosiddetti stack holder, da questo punto di vista, i soggetti interessati.

Avrebbero trovato più che dal semplice consigliere da questo punto di vista, indicazioni anche da parte di coloro che sarebbero chiamati, in qualche maniera a partecipare a questo processo, gli enti pubblici, associazioni economiche, quelle sociali da questo punto di vista, per sociali non intendo solo quelle dei lavoratori, ma penso anche alle associazioni culturali del terzo settore, quanti in qualche maniera sono in rete rispetto a un processo di trasformazione del territorio da questo punto di vista e se aveste avviato questa discussione, credo che l'avreste avuto modo di raccogliere dei contributi significativi che avrebbero certamente aperto una diversa discussione.

Questo non è avvenuto, ne prendiamo atto, non è avvenuta neanche una consultazione di parte del nostro territorio, nel senso che questa è la prima sede dove si discute di questa variante alla presenza, alla possibile presenza della cittadinanza, certamente vi saranno stati incontri degli assessori con i cittadini, le richieste e quant'altro, cose che certamente sono avvenute, però una discussione sul quadro generale, la prospettiva del territorio e le sue ricadute e possibilità, credo che non sia avvenuta, molto probabilmente sarebbe stato forse più opportuno. Sono questi elementi che mi indicano un qualche elemento surreale dalla discussione che potremo fare stasera, perché poi giustamente credo anche i dati che accompagnano la deliberazione, per esempio c'è un bellissimo schema tra le Dia, i permessi di costruire etc., un bellissimo grafico che ci rappresenta a in questo modo l'andamento a sottoscrivere, a sottolineare, a dare sostanza a una tendenza che ormai conosciamo tutti, ne abbiamo discusso tante volte, per cui pensavo che la variante in qualche misura potesse servire a, che dire? A dare risposta all'unico elemento attivo che vi è oggi nel territorio non solo di Ponzano, ma anche nei territori contermini, che è la residenza, noi la chiamiamo la residenza "per i figli" quella domanda dove si è nella sostanza certi, che un suo accoglimento potrà attivare un intervento, perché la famiglia magari ha messo via le risorse, perché i figli sono cresciuti, si sposano etc. ed in qualche maniera possono trovare...

Credo che dare una risposta in questa fase, in quella direzione sia certamente giusto, quello che francamente mi pare un azzardo, ma non solo perché sono preoccupato della cementificazione, perché poi non risponde alla realtà, se noi guardiamo abbiamo un bagaglio di lottizzazioni, di articoli 6, che chiedono costantemente il rinvio perché lo stesso mercato si pone il problema che prima di costruire bisognerebbe vendere e siccome di vendere non vi è la possibilità, quindi ci chiedono il rinvio di quell'articolo 6, ci chiedono il rinvio dell'apertura delle lottizzazioni, perché la situazione è quella che è, è già oggi un surplus di offerta che non trova risposta.

Allora oltre alla domanda per i figli, trovare dentro la variante una serie di lottizzazioni ulteriori, francamente mi si pone il quesito: ma chi la chiede questa cosa? A cosa serve? Serve al territorio? Non serve al territorio? È un cercare di mettere in cascina pensando che la crisi sia lì da superare, che non abbia dentro elementi strutturali di qualità che ormai hanno cambiato il paradigma dello sviluppo per esempio abitativo dei nostri comuni. Francamente mi pare che si sia guardato a eventuali richieste, con gli occhi antecrisi e non con gli occhi dello stato reale delle cose. Questa cosa perché ho sentito prima l'Assessore, ha certamente ragione quando dice che anche il piano dell'area centrale è dimensionato secondo le impostazioni del Parco, bene sarà certamente così, non ho dubbi a pensare diverso, però da questo punto di vista vi è anche lì un carico residenziale – abitativo del luogo significativo da questo punto di vista.

Provo ad entrare nel merito, per cui se vi è stato il coraggio e la considero sicuramente una scelta forse opportuna che per quanto riguarda il parco di levare quella fascia di espansione a ridosso del parco, perché anche quello sarebbe stato un ulteriore carico residenziale, forse quel coraggio andava esteso anche nell'altra area.

PRESIDENTE

Ricordo però anche una cosa che a norma dell'Art. 77 gli amministratori devono astenersi dal prendere parte a discussione e alla votazione di deliberazioni riguardanti interessi propri e dei loro parenti affini fino al quarto grado, l'articolo parla di discussione e votazione, quindi lo rammento affinché non ci siano interessi lesi e quindi anche la discussione che in questo momento è aperta, faccio presente può essere praticata solo da consiglieri che non hanno in questo ambito interessi fino al quarto grado.

CONS. BIANCHN

Volevo chiedere per quanto riguarda invece le norme tecniche operative che sono in parte integrante sempre della variante 3, vengono riportate nel documento e in rosso le variazioni, chiedevo alcune indicazioni, sono più che altro di carattere tecnico per capirne quantomeno il senso, in particolare mi riferisco, vado per pagine perché forse magari è più semplice. A pag. 5, è stata introdotta un'area, un intervento di recupero, è l'agricola Maia, dove si parla di trattandosi di edifici in disuso e in avanzato stato di degrado, sono consentiti solamente interventi di risanamento edilizio e ambientale degli stabili esistenti, il riutilizzo è consentito esclusivamente dopo l'approvazione di uno specifico progetto unitario, che ne prevede il recupero con destinazioni compatibili con la residenza.

Al di là che vada bene il risanamento edilizio ambientale, volevo capire meglio chi era poi il soggetto che valutava questo progetto unitario e in quali termini, forse è pensato debba essere presentato. Cosa si prevede con la dicitura "recupero con destinazioni compatibili con la residenza" mi spiego meglio, lì adesso da quello che ho capito sono dei capannoni che una volta erano allevamenti, mi sembra di pollame, continueranno a essere a uso artigianale e industriale o cosa si prevede possa essere proposto che venga fatto? Questa è una curiosità: a pag. 8 "perequazione urbanistica, la perequazione urbanistica persegue l'ecodistribuzione dei diritti edificatori degli oneri derivanti in relazione al PI, secondo le specifiche di una deliberazione da assumere caso per caso" qui è stato stralciato "consigliare" ma è una deliberazione di che genere? Tanto per avere un'idea di chi sarà colui che dovrà valutarla o quantomeno approvarla. Ultima cosa per quanto riguarda le norme, era un punto che avevamo già discusso in un precedente Consiglio Comunale, siamo a pag. 3, che però credo adesso mi sembra fosse stato ritirato e era quello di togliere la dicitura, o meglio la limitazione per quanto riguardava l'insediamento di industrie insalubri di prima o di seconda categoria nel territorio, al di là che noi avevamo già espresso parere favorevole che non c'era problema al fatto che venissero insediate industrie insalubri, anche perché non dovrebbero spaventare, era sempre legato poi al fatto che in determinati piani attuativi nelle convenzioni era proprio ancora esplicitato questo fatto che erano esclusi l'insediamento di industrie insalubri prima o seconda categoria non ha importanza, la mia domanda è: i sottoscrittori delle convenzioni, dei Pua che sono riportati, sono stati avvisati, oppure devono prendere semplicemente atto? Non è che poi questi possano rivendicare qualche diritto perso? Queste sono le mie domande che chiedevo.

PRESIDENTE

Ho avvicinato l'Assessore proprio per completare quella precisazione che ho fatto un attimo fa e vale a dire che vero è, la previsione dell'Art. 77 per quanto riguarda l'astensione dei consiglieri anche dalla discussione e dalla votazione che hanno qualche interesse, ma altrettanto l'articolo precisa che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali appunto piani urbanistici, se non nei casi di una correlazione immediata e diretta, cosa che l'Assessore naturalmente mi ha confermato, lo deducevo, ma mi ha confermato e anche il Segretario, quello di cui oggi stiamo parlando, essendo un piano di natura generale quindi una linea guida, non hanno una ricaduta immediata dal punto di vista pratico e quindi ancorché tutte le norme dell'articolo sono valide credo e suppongo che nessun consigliere entri in conflitto ancorché si stia parlando di qualcosa che possa vederlo coinvolto, quindi si tratta di una norma che non trova immediata adozione in tale fattispecie, perché siamo di fronte a un provvedimento, a una discussione di carattere generale, questo per sincerarci nella bontà della discussione.

Quindi è esclusa sia la partecipazione, l'esclusione non si applica né alla discussione, né alla votazione, perché la votazione è comunque di un piano di carattere generale senza ricadute immediate, ma solamente come linee di indirizzo.

Mi interessava anche una parte delle norme, sono stato chiaro? Solo per rassicurare voi e soprattutto l'assemblea. Avendo fatto una precisazione e un avvertimento era giusto completarla, prego Assessore nella risposta.

ASS. VISENTIN

Partendo dalla perequazione, il concetto era quello, siccome la perequazione va assunta caso per

caso in base ai casi che si prospettano così come è successo anche nel passato, gli uffici praticamente indicavano come organo competente la Giunta Comunale e non il Consiglio Comunale, probabilmente qua c'è un refuso da parte degli uffici che praticamente non hanno sostituito il Consiglio con la Giunta, quindi su questo eventualmente proponiamo anche un emendamento.

Una correzione nel senso che hanno cancellato la deliberazione consiliare, doveva essere sostituita con deliberazione giuntale...

PRESIDENTE

È una correzione più che un emendamento.

ASS. VISENTIN

L'importante è prenderne atto.

In merito all'Agricoltura Maia, come diceva lei prima Consigliere, si è accorta che quella è un'area in stato di degrado e abbandono da diversi anni, abbiamo avuto varie lamentele nel corso degli ultimi 2/3 anni, proprio perché credo che una situazione così molto degradata c'è una copertura di completo amianto, sono intervenuti più volte Ulss e anche gli uffici comunali per cercare di trovare una soluzione, di fatto non c'è e che la proprietà è fallita, non c'è un interlocutore con cui porre in sicurezza. Hanno fatto nel passato degli interventi molti così a mitigare la situazione ponendo delle barriere al di sopra delle coperture, però hanno sempre avuto un'efficacia minima.

Quindi ci siamo permessi di indicare, fare questa norma, affinché il futuro proprietario o chi per esso, perlomeno se deve intervenire, intervenga in maniera idonea con tutti gli accorgimenti possibili ai fini della sicurezza e quindi di porre il comune e anche l'amministrazione nella posizione di controllare che tipo di intervento si intende effettuare su quel sito, a prescindere poi dalla destinazione, perché attualmente la destinazione è una destinazione del tipo di allevamento, ma comunque anche se l'interesse sarà quello un domani di riproporre tale attività, dovrà essere posta facendo anche attenzione al restante contorno del tipo residenziale, quindi non creare ancora problematiche come quelle che sono sorte da 5 anni a questa parte lungo la Via *** questo era l'intento.

Poi per quanto riguarda l'introduzione del comma 4 bis, relativamente alle attività insalubri in zona impropria, come diceva lei era già stato trattato l'argomento qualche Consiglio Comunale fa, quando praticamente il comune aveva alienato l'area all'interno di un ambito, poi la discussione si è ampliata, nel senso che le attività insalubri di fatto vanno indicate proprio nelle zone industriali, così come prevede la norma, quindi ci pareva restrittivo non estenderlo anche ai Pua esistenti perché di fatto se qualcun altro volesse aprire un'attività di tal genere, anche perché magari insalubri di seconda classe non vuole dire che sia nocivo o dannoso, non vedo perché non possa farlo, quasi sicuramente ci saranno già delle attività insediate di queste categorie e non lo sanno e quindi abbiamo cercato di sanare questa situazione anche per il pregresso, non solo per le parti nuove.

CONS. ZAGO

Mi riferisco alla tavola N. 3 degli interventi e precisamente la rotonda presso la zona nord, ricordo che la precedente amministrazione aveva sottoposto al Comitato zona nord un progetto che vedo riportato e era stato discusso con il Comitato zona nord ed eravamo arrivati a una conclusione che la rotonda poteva ritenersi valida anche perché prevedeva una messa in sicurezza per quanto riguarda l'accesso al plesso da parte dei genitori degli alunni e prendo spunto anche dall'Arch. Zara quando fa menzione del suo progetto dove prevede quegli spazi necessari per l'accompagnamento degli alunni a scuola.

Si era concordata questa rotonda, tenendo anche conto dell'eventuale acquisto del terreno fronte alla scuola materna di proprietà allora dell'Ulss 9 ora questo terreno mi sembra sia stato acquistato eventualmente per provvedere a ampliare i parcheggi di quell'area, anche perché la popolazione scolastica è in continuo aumento, a tutt'oggi le prescrizioni per il prossimo anno sono di 27 alunni, per cui la popolazione scolastica di quel plesso sta aumentando rispetto anche a altri plessi e da una visione che abbiamo avuto modo di vedere, questa tavola 3, questo nuovo progetto non tiene conto

della sicurezza per quanto riguarda il plesso scolastico, l'entrata, l'uscita e il deflusso da parte degli alunni e dei genitori, vorrei che l'Assessore mi spiegasse un attimo se questo stato della rotonda è un progetto già realizzato, oppure verrà discusso insieme al Comitato zona nord o per quanto riguarda anche l'eventuale possibilità di acquisizione dei parcheggi fronte scuola, grazie!

ASS. VISENTIN

Per quanto riguarda la previsione di piano, praticamente tiene conto di una nuova progettualità, simile a quella realizzata dalla precedente amministrazione, che però ha tenuto conto prima di tutto del fattore economico perché si è cercato di limitare un attimo i costi, la rotonda è in fase di progettazione ancora definitiva e esecutiva, quindi abbiamo avuto solo una progettazione preliminare in questo senso, progettazione fatta attraverso i tecnici, ingegneri da una ditta lottizzante, Possato che sta attuando il Pua quello un po' più a nord che vede sulla tavoletta e in cambio di termini perequativi, all'epoca avevamo proprio chiesto la realizzazione di tale manufatto, su questo abbiamo anche chiesto alla ditta che in qualche maniera offrisse la stessa sostenibilità della progettualità approvata in precedenza, però in qualche maniera andasse a contenere i costi.

Il progetto preliminare che hanno presentato tiene conto di questo, ha solo un allargamento verso la proprietà Piovesano, sono stati contattati i privati che in linea di massima hanno dato il loro adesione, viene ampliato verso la scuola l'area verde rispetto al progetto iniziale, quindi tutto sommato non va a incidere negativamente rispetto al progetto iniziale, forse si pone anche in maniera da un lato esecutiva forse in maniera anche più corretta rispetto a quello precedente, comunque come avevamo detto anche l'anno scorso, nella riunione del Comitato zona nord la progettualità quando sarà definitiva, in qualche maniera vi verrà anche sottoposta per vedere se ci sono delle migliorie o delle varianti da attuare in modo tale che poi non diventi un impatto, un'opera forzata ma un'opera condivisa con la cittadinanza e con i bambini dei genitori che vanno a usufruire di quel plesso.

CONS. NIERO

Riprendendo il ragionamento da dove l'avevo lasciato, quindi sulla necessità molto probabilmente di dimensionare la variante ai soli bisogni delle famiglie più che erano i piani di lottizzazione, sulla base di quello stesso ragionamento, visto che in qualche maniera sia i piani direttori, ma non solo i piani direttori, la stessa variante, prevede dei carichi abitativi francamente importanti e significativi. Non da ultimo quello che riguarda l'Art. 6 che è comunque in previsione, in discussione qui stasera, mi riferisco al green corner da questo punto di vista, dove nella sostanza viene data la possibilità di un passaggio da una funzione, quella turistico – alberghiera alla residenza, peraltro con una capacità questa residenza con indice di 1 al metro, che vorrebbe dire la possibilità di sviluppare in quell'area dai 15 ai 20 mila metri cubi, tanto per avere un'idea circa 2 volte forse, 2,5 volte l'intervento sulla punta di Via Roma con il supermercato, prezzi bassi perché ci capiamo. Scelta che io credo molto discutibile da questo punto di vista, lo dico perché era stata richiesta anche a noi, a suo tempo, la respingemmo da questo versante. A me pare che pure sostenuta da una sessione da parte dell'interessato a favore del comune negli ambiti indicati prima dall'Assessore, dietro il centro anziani, mi pare che dal punto di vista urbanistico, ma anche dal punto di vista dello scambio, non sia in qualche maniera utile procedere in quella direzione.

Per quanto riguarda invece i piani direttori, al di là dell'assetto che il Pat aveva assegnato, quindi del collegamento da questo punto di vista, vi sono alcuni elementi che non mi convincono: 1) l'area centrale doveva essere l'area centrale dei servizi, non solo della scuola media, noi abbiamo qualche problema, mi pare, con le Poste, abbiamo qualche problema perché non si stanno realizzando i nuovi alleggi per l'Utap, abbiamo una serie di questioni che non trovano ancora allocazione e soddisfazione all'interno del nostro territorio e in realtà quando si è pensato all'area centrale che doveva essere baricentrica, quindi cercare di servire tutte quante le nostre realtà territoriali, si pensava di, non solo, ma pensavamo, si pensava di una delle tante esigenze che le associazioni nel mondo della cultura ci ponevano e ci pongono e penso che pongono anche a voi, come quella di area un'area aggregativa da questo punto di vista, ma anche di spettacolo che molto probabilmente altri comuni hanno e noi non siamo ancora nella condizione di poter soddisfare.

Quindi a me pare molto dimensionata la risposta rispetto alle esigenze e alle aspettative che in qualche maniera vi erano dentro. Il secondo elemento sempre riferito all'area parco, perché coesione, partecipazione, vivibilità, cose che giustamente il tecnico ha affermato, credo cozzano con il fatto che si diano poi gran parte del parco, una buona parte del parco gestione pure per il bene del comune, ma adesso, siccome noi conosciamo che neanche tra associazioni vanno d'accordo pensate di immaginare, se è possibile che tra cittadini e associazioni nell'uso dello stesso bene sia possibile un accordo. Credo che invece quell'area doveva essere più fruibile proprio per rispondere ai principi di accessibilità, partecipazione e vivibilità alla cittadinanza tutta.

Chiudo perché riprendendo una parte della discussione che è già avvenuta prima, non so se il cambio della norma nelle attività insalubri sia di per sé sufficiente, mi auguro e vorrei poi che in qualche maniera l'amministrazione ne rendesse conto che non ci sveniamo dal punto di vista legale perché andiamo incontro a contenziosi rispetto alla modifica di quella norma. Molto probabilmente avere avuto da parte degli interessati, degli atti d'obbligo che liberavano un loro precedente diritto, sarebbe stata certamente cosa più congrua e più utile!

ASS. VISENTIN

Per quanto riguarda il primo punto che era l'area Green corner, bisogna puntualizzare alcuni dati nel senso che l'area è di circa 15 mila metri quadrati e attualmente ha già una capacità edificatoria dell'1 su 1, quindi 15 mila metri cubi, di fatto l'amministrazione non dà nessuna volumetria in più rispetto a quella che già gli spetta, ma pone solo una variazione di destinazione da turistico – ricettiva a residenziale, tra l'altro a quella bisogna detrarre già le volumetrie esistenti che si aggirano intorno a qualche migliaio di metri cubi, quindi in termini volumetrici siamo bene al di sotto di quello che diceva prima il Cons. Niero.

Per quanto riguarda poi l'Ato 10, è un'area di fatto che il piano prevede deputata a servizi, il servizio principale per noi è la scuola, tutti gli altri servizi cui lei faceva riferimento, non è che non trovino collocazione, teoricamente trovano collocazione sulle aree che si liberano nell'area centrale del nostro comune che è la Piazza del Padano e quindi dovrebbero trovare luogo la giusta destinazione come centro aggregativo del paese e non crearne un altro, a una distanza di 500 metri, di un chilometro dal fulcro del nostro comune che è la piazza centrale, la piazza del mercato, quindi abbiamo ritenuto di portare un servizio, il servizio scolastico in una zona libera, compatibile, protetta e portare i servizi all'interno del nostro centro per renderlo funzionale e vivo in un certo senso, rendere viva la fruibilità e la partecipazione al nostro paese che già in certi orari ne soffre, quindi se vogliamo attualizzare il centro facciamolo nel vero senso della parola, portando però i servizi.

PRESIDENTE

Ci sono altri interventi? No, pongo in votazione.

Chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

Esito della votazione: Votanti 14

favorevoli 12; astenuti 2; 3 non partecipano alla votazione.

Il tecnico responsabile ci tranquillizza e ci informa sul fatto che nella deliberazione così com'è stata redatta è compreso anche l'intervento dell'Art. 6 e quindi non ne necessita una votazione specifica.

La lettura e l'approvazione del presente verbale vengono rimesse alla prossima seduta consigliare. Esteso e sottoscritto a' sensi dell'art. 24, comma 3 dello Statuto Comunale.

IL PRESIDENTE
GAMBIERA DOTT. PIERUGO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Sessa Dott. Carlo

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, è stata affissa in copia all'albo pretorio on-line il giorno 06-03-2013 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Sessa Dott. Carlo

Lì 06-03-2013

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma, art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 il

IL SEGRETARIO COMUNALE

Lì _____