

Allegato n. 1 alla deliberazione consiliare n. 61 del 24.09.2020

MARANGON RENZO - Sindaco

Do la parola all'architetto per l'illustrazione di questa proposta.

INTERVENTO DELL'ARCH. IVAN MORESCO

Anche questo è un argomento che avevamo trattato durante l'illustrazione del documento del Sindaco. Per riepilogare gli argomenti e consentire ai Consiglieri di valutare punto per punto, abbiamo preparato delle slide che vorrei fare andare, così abbiamo gli argomenti focalizzati.

Questa prima variante parziale al Piano degli interventi è frutto di un percorso che il Comune di Camisano ha iniziato ad affrontare già qualche anno fa, e salto alcune slide per andare più veloce, con l'approvazione del Piano di assetto del territorio. Il Comune inizia a definire, delineare il nuovo suo strumento urbanistico, che è il Piano regolatore comunale. Il Piano regolatore comunale si compone del Piano di assetto del territorio (Pat) e Piano degli interventi. Compone quindi il quadro organico della pianificazione. All'interno del Piano degli interventi andranno a delinearsi gli interventi propri sul territorio. Come? Attraverso Piani urbanistici attuativi o interventi diretti.

Con l'approvazione del primo Pat, ovvero del Pat di Camisano, il Piano regolatore generale che penso tutti i Consiglieri conoscono, è diventato Piano degli interventi. Come? Per le parti compatibili con il Pat. Con questa prima variante abbiamo fatto un lavoro leggerissimo, un lavoro puramente tecnico di minimo riordino, prendendo alcune cose del Pat e inserendole pari pari nel Piano degli interventi. Non ci sono novità strategiche, né interventi veri e propri.

Questo è il percorso di formazione del Piano degli interventi, che è nato con un documento del Sindaco che è stato illustrato in Consiglio comunale, proposto dalla Giunta, ha avuto le sue fasi di concertazione e partecipazione; il documento del Sindaco ha i contenuti essenziali che andremo a trovare all'interno di questa prima variante parziale, la quale questa sera viene proposta in adozione. Quindi siamo in questa fase. Il Consiglio comunale questa sera adotterà la proposta di prima variante parziale del Piano degli interventi. Questa proposta verrà depositata per 30 giorni. Nei 30 giorni successivi sarà possibile presentare delle osservazioni. A queste osservazioni pervenute poi il Consiglio comunale in una prossima seduta, generalmente entro 60 giorni, si esprimerà sulle eventuali osservazioni approvando questo primo strumento. Il Piano entrerà in vigore entro 15 giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio comunale e quindi il Comune di Camisano avrà completato una prima fase della nuova pianificazione, Pat

approvato e un primo documento allineato alle strategie del Pat per i contenuti più generali.

Questa prima variante parziale ha avuto delle fasi preliminari di cui si diceva, il documento del Sindaco, adottato in Giunta con delibera n. 62 del 5 maggio 2020, illustrato in Consiglio comunale il 24 maggio 2020. Che contenuti ha? Sono due tipi di contenuti: di tipo cartografico e contenuti che hanno un riflesso normativo. Di tipo cartografico che cosa è stato fatto? È stata effettuata una trasposizione, ovvero il Piano degli interventi ha una base cartografica, che è la carta tecnica regionale e le informazioni che stanno sopra. Noi abbiamo preso le informazioni del vostro Piano regolatore generale, abbiamo tolto la base cartografica e abbiamo inserito una base cartografica nuova, che è il geo-database topografico, è un lavoro, quindi, puramente di tipo tecnico, ridisegnando le perimetrazioni nella maniera più precisa possibile rispetto al Piano regolatore che avevate, in modo da non cambiarne i contenuti. È una sorta di lavoro di ridisegno delle informazioni del Piano regolatore generale sulla nuova base cartografica regionale, che è il data base topografico.

Quali sono le informazioni cartografiche che abbiamo inserito? Il Piano regolatore ha dei vincoli, abbiamo sfilato i vincoli che c'erano nel Piano regolatore generale e abbiamo inserito i vincoli disegnati correttamente del Pat. C'è stato un aggiornamento di tutto il sistema dei vincoli del Piano regolatore del Comune di Camisano. Quindi la cartografia si è in un certo qual modo densificata di queste informazioni che già c'erano, ma che magari non erano correttamente riportate. Il vincolo è anche qui trasposto sulla nuova cartografia. Il sistema dei vincoli ha un suo riferimento normativo. Partendo dalle norme tecniche del Piano regolatore, che sono attualmente applicate dall'ufficio e che continueranno ad esserlo fino alla variante generale al P.I., il capitolo riservato ai vincoli è stato sostituito con il capitolo nuovo riservato ai vincoli approvati in sede di Pat, che riprende vincoli che erano già noti su edifici di valore, ma anche vincoli che magari non erano presenti nelle vecchie cartografie, e faccio riferimento ad esempio al Pai che ha avuto anche un percorso di modifiche nel Comune di Camisano, oppure alle fasce di rispetto stradali o ai vincoli relativi agli allevamenti intensivi etc.. Nella cartografia si sono trasposti tutti i vincoli del Comune di Camisano, vincoli per legge, non ci si è inventati nulla.

Un'informazione che sempre nelle cartografie ha trovato contenuto è relativa alle aree a servizi, alcune aree a servizi. Qui l'Amministrazione ha fatto un ragionamento dicendo: alcune aree a servizi erano dotate di un vincolo preordinato all'esproprio scaduto perché decorsi i 5 anni dall'imposizione dello stesso, principalmente relative ai parcheggi scambiatori, per capirci, quelli del Comune di Camisano e gli esterni del territorio comunale... per queste aree l'Amministrazione ha detto: non è in questa fase

un'esigenza di procedere all'esproprio di queste aree, per cui possiamo toglierle come aree a servizi. Cosa succede? Che quest'area diventa agricola, la nuova destinazione, quindi non è stata introdotta edificabilità, ma è stata semplicemente tolta la previsione di area a servizi di un ambito non destinato all'acquisizione, almeno come decisione, e convertito in area agricola.

Sul tema delle aree a servizi (in giallo si vedono le aree a servizi che abbiamo tolto e che sono diventate zone agricole) abbiamo fatto successivamente una verifica per garantire che il sistema dei servizi previsti all'interno del Piano degli interventi sia compatibile e sostenibile con il dimensionamento complessivo degli abitanti insediati nel Comune. Il Pat ci dice che per ogni abitante devono essere presenti aree a servizi nella quantità di 30 mt. quadrati ad abitante. Questa verifica che abbiamo fatto, considerando le aree che sono state sottratte, ci porta a dire che a Camisano sono disponibili una quantità di 55 mt. quadrati (parliamo per numeri arrotondati, poco più o poco meno) ad abitante di aree a servizi. Il dimensionamento complessivo dei servizi è salvaguardato e coerente con le previsioni del Pat e con le previsioni di legge.

Il Pat introduce nelle sue cartografie delle informazioni di carattere geologico. Queste informazioni che fanno parte della carta delle fragilità (la n. 3 del Pat) sono state assorbite nelle cartografie del Piano degli interventi, per cui non servirà più andare a vedere le tavole del Pat se sono state trasposte sulla cartografia nuova. Con queste attività anche le carte del Piano degli interventi sono più dense di informazioni e immediatamente consultabili, non serve più andare a vedere una tavola o un'altra per capire la mia zona che condizioni morfologiche, urbanistiche e di vincoli ha, ma nella stessa cartografia troviamo tutte le informazioni. Questo è un lavoro che è utile anche agli uffici che riescono in maniera anche più rapida a consultare i documenti. Nella fattispecie queste idoneità edificatorie avevano nel Pat una disciplina normativa specifica, approvata dalla Regione e verificata dalla stessa, che è stata, tra virgolette, trasposta all'interno dell'apparato normativo. In questa fase in calce alle norme, in prospettiva con la previsione complessiva del Piano degli interventi, verrà strutturata all'interno del sistema ambientale, ma in questa fase è messa in fondo alle norme per evitare di creare delle distonie con gli articoli normativi che già sono in uso presso l'ufficio.

Qui c'è una sintesi di quali sono le modifiche normative introdotte, è stata aggiornata la disciplina del sistema dei vincoli, biodiversità ed elementi di pianificazione; è stata introdotta la disciplina inerente alla salvaguardia geologica; è stato istituito, e questo previsto per legge, il registro comunale elettronico dei crediti edilizi, perché senza questa istituzione elettronica la legge non consente ai Comuni di procedere con successiva variante al Piano degli interventi. Quindi è un recepimento di una

disposizione di legge. Con riferimento al tema dei servizi, è stato introdotto il principio della compensazione urbanistica prevista dall'Art. 37 della legge 11. Questo principio della compensazione urbanistica che già il Pat aveva identificato, consente di dare un'opportunità all'Amministrazione e al cittadino per attuare delle aree a servizi che ci sono. Cosa vuol dire? Che ogni singola area a servizi ha una piccolissima capacità edificatoria che può essere messa in gioco nel dialogo con l'Amministrazione per la realizzazione della stessa. Facciamo un esempio banale: il cittadino è proprietario di un'area a servizi di 1000 mt. quadrati, l'Amministrazione avrebbe intenzione di realizzare quell'area a servizi, ma magari non gli interessa realizzarla tutta; il cittadino propone: una parte la rendiamo edificabile e la parte rimanente la cedo. Quanto rendiamo edificabile? La compensazione ha stabilito un valore di 0,2 mt. cubi su metro quadro. È un principio che la legge urbanistica prevede e che può dare la possibilità di realizzare area a servizi e infrastrutture in subordine ai criteri che una volta si usavano, che erano quelli dell'esproprio, semplificandone le procedure e le possibilità di attuazione. Quindi è uno strumento che può diventare utile per le aree a servizi strategiche, che magari l'Amministrazione non è riuscita ad acquisire o che il privato non ha ceduto nel tempo.

Qui si parla del dimensionamento. La verifica del dimensionamento dei servizi è stata fatta inquadrando... questa è una cartografia di tutto il territorio comunale, dove i vari colori identificano le varie superfici del territorio comunale di Camisano a destinazione servizi con le varie funzioni: cimiteriali, parcheggi, le aree a verde. Sono tutte misurate e il calcolo complessivo determina 55 mt. quadrati ad abitante di superfici a servizio, quindi circa il doppio rispetto a quelle richieste minime di legge. Questa è una tabella di sintesi del calcolo dei valori.

Il consumo di suolo non è oggetto di questa variante, senonché abbiamo inserito in calce alla relazione, siccome il consumo di suolo sulla base della nuova delibera di Giunta regionale del 2018 deve essere monitorato dal Comune in funzione delle varianti al Piano che si appresterà a fare, abbiamo proposto uno schema per il monitoraggio, un registro del consumo di suolo, che dovrà essere man mano compilato in funzione delle varianti che vengono approvate. Questo per tenere il registro del consumo di suolo.

Questo è lo schema proposto, è uno schema che non ci siamo inventati, deriva da un protocollo regionale che ha proposto la Commissione tecnica in una delle riunioni relative al consumo di suolo. Il consumo di suolo è iniziato nel 2017 con la prima legge e probabilmente molti Consiglieri si ricordano che in quel frangente bisognava individuare il consolidato del Comune, determinarne determinati valori parametrici con gli strumenti informatici, proporli alla Giunta regionale, la quale a sua volta rielaborava il dato e dava come output un numerino, e mi sembra siano 8 o 9 ettari per Camisano,

massimo che il Comune può utilizzare per nuove espansioni, obbligando il Comune ad un adeguamento normativo a livello di Piano di assetto del territorio, che per Camisano questo adeguamento normativo è stato fatto l'anno scorso, in merito al consumo di suolo e recependo quel dato. Quindi passo dopo passo si arriva ad una proiezione finale della creazione di una tabella che dovrebbe monitorare tutte le varianti che l'Amministrazione propone ed approva con i vari Piani degli interventi. La proposta di tabella l'abbiamo allegata alla relazione di piano.

Questo è uno degli elaborati. Gli elaborati sono a due scale, al 5000, quindi c'è la parte nord e la parte sud e poi ci sono gli elaborati e la scala 2000, dove tutte le informazioni sono più dettagliate. Sono tutte georeferenziate. Vuol dire che cosa? Che le due scale, le due tipologie di tavole grafiche hanno le stesse informazioni codificate nella stessa maniera. È stato fatto tutto un lavoro informatico, che non è proiettabile, ma che serve per le fasi successive di redazione del Piano degli interventi ed è quella operazione di costruzione del quadro conoscitivo.

MARANGON RENZO - Sindaco

Prima di aprire la discussione do la parola all'architetto per aggiungere qualche altra considerazione.

Arch. MICHELIN

Volevo sottolineare due o tre aspetti. Un aspetto importante riguarda per esempio un nuovo strumento, che è il registro dei crediti, che in questa fase, con questa prima variante, viene non solo adottato come modulistica, ma già compilato una prima volta. La variante prevede, per esempio, tra le varie attività fatte sui servizi, la riconversione dell'area dell'ex stadio, ora nel Piano regolatore generale edificabile, la retrocessione ad area a servizi. Questo significherebbe per esempio che l'Amministrazione comunale che ha formato quel patrimonio di capacità edificatoria inserito nell'area stadio, se non ci fosse il registro dei crediti perderebbe quel patrimonio; invece l'operazione che si fa questa sera è: si istituisce il registro dei crediti e in virtù della variante sull'area ex stadio si introduce all'interno della prima scritta un credito del Comune corrispondente alla capacità edificatoria dell'area stadio.

MARANGON RENZO - Sindaco

Per quanto riguarda la cubatura.

Arch. MICHELIN

Sì, per quanto riguarda la capacità edificatoria che si esprime in metri cubi. Questo è

uno degli aspetti fondamentali.

Il secondo: volevo ancora una volta riprendere il tema della compensazione. Il collega ha ben spiegato che l'istituto della compensazione è utile nella fase di realizzazione di opere pubbliche. L'opera pubblica può essere un parcheggio, può essere una scuola, può essere qualsiasi cosa. Queste opere hanno bisogno di area, l'area bisogna andarla a comperare. L'acquisto dell'area, che è una delle fasi più onerose per la pubblica amministrazione perché parte all'inizio senza avere la possibilità di un finanziamento, perché è l'opera realizzata che innesca il finanziamento, può arrivare all'acquisizione attraverso l'istituto della compensazione, ovvero in un'area più vasta all'interno della quale l'Amministrazione vuole realizzare un'opera pubblica, compensa l'acquisizione attraverso la cessione di una capacità edificatoria al proprietario dell'area. Attenzione, anche in questo caso però sia la costruzione dell'opera pubblica che la cessione della capacità edificatoria deve essere coerente con la strumentazione urbanistica, non posso farlo fuori dal consolidato o contro le regole del Pat, ma all'interno del consolidato, all'interno delle regole del Pat posso realizzare un'opera pubblica senza spendere un quattrino e questo credo che sia uno strumento estremamente utile.

Poi per quanto riguarda il resto credo che sarebbe più opportuno rispondere alle istanze, alle domande dei Consiglieri.

MARANGON RENZO - Sindaco

Apriamo la discussione. Ci sono interventi?

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Non penserete che io possa andare a controbattere a quello che dice l'architetto! Non ci penso neanche! Però qualcosa le devo dire anch'io, architetto, soprattutto le contraddizioni che ci sono, non in quello che ha detto lei, ma in quello che si vuole fare. Prima di tutto questa variante non è andata in Commissione edilizia. Abbiamo un regolamento comunale che all'Art. 26 prevede che previo l'esame da parte degli uffici comunali, il progetto di tutte le opere e dei Piani urbanistici attuativi è presentato alla Commissione edilizia, la quale esprime il proprio parere consultivo e quindi non vincolante sulla qualità architettonica e urbanistica. Questa variante alla Commissione edilizia non è andata. Quindi manca un tassello importante, perché nella Commissione edilizia di solito siedono delle persone che sono del mestiere e quindi capiscono più cose di quelle che posso capire io che faccio il medico e non faccio l'architetto. Questo è un punto che manca, importante.

Poi, architetto, ho chiesto e l'ufficio molto gentilmente mi ha fornito tutte le tavole, però non ho visto una tavola comparativa. Cosa vuol dire? Lei prima ha fatto riferimento

all'area sportiva. Ho preso la tavola che ho qui, questa, ho guardato e vedo area sportiva. Proprio su quell'argomento quando sono andato all'ufficio tecnico l'architetto Bonora mi ha tirato fuori la tavola del Piano regolatore precedente, quello in essere, ho visto verde e ho detto: allora è confermata. L'architetto mi ha detto no, Sindaco (mi chiama ancora così, forse rimane il titolo), prima era marrone, adesso è verde, quindi è cambiata la destinazione. Io questa differenza non ho avuto la possibilità di capirla. Penso che anche tutti i Consiglieri, anche perché mi risulta che tutti i colleghi dichiarino che non sono interessati da questa variante... per essere coerentemente informato per il mio voto, voglio sapere se da questo Piano Regolatore io personalmente sono favorito o non sono favorito. O con un cerchio o con qualcosa, bisognerebbe che le aree che sono state modificate o stralciate fossero indicate, per potere dare la possibilità... ripeto, è stata una cosa casuale, quando sono andato a prendere le carte ho visto la vecchia e la nuova, per cui manca la comparazione, io non sono in grado di capire, oppure alcune strade per i vincoli sono state eliminate. Non so dove sono state fatte queste modifiche. E' una cosa molto importante anche questa, che a me impedisce di approfondire.

Nella precedente Amministrazione avevo avuto la fortuna di avere un cittadino che voleva comperare 2500 mt. vicino allo stadio per 715.000 euro. Nel momento in cui dovevamo fare la compravendita ci siamo accorti che mancava il Pai. L'8 agosto siamo andati a Venezia io, il signor Segretario e il geom. Segato e siamo arrivati "brombi", svenuti da quanto caldo faceva, perché dovevamo accelerare. Il Magistrato delle Acque ha detto: numeri, vogliamo numeri. Allora abbiamo dato l'incarico e abbiamo fatto il Pai, che lei ha riportato. A me risulta che nel mese di agosto la Regione Veneto ha pubblicato il PTRC, mi pare l'8 agosto, che aspettavamo da 10 anni. Mentre il Pai individua le zone dove ristagna l'acqua, il PTRC nella sicurezza idraulica fa riferimento al Piano delle acque e questo Piano chiede quelle criticità che ha individuato il Pai come intende risolverle l'Amministrazione. Dice testualmente: i Comuni d'intesa con la Regione e con i Consorzi di bonifica competenti, in concomitanza con la redazione degli strumenti territoriali urbanistici comunali ed intercomunali provvedono ad elaborare il Piano delle acque (PdA) quale strumento fondamentale per individuare le criticità idrauliche a livello locale e ad indirizzare lo sviluppo urbanistico in maniera appropriata. Anche questo strumento all'Art. 21 comma 2, cioè il Piano delle acque, non è stato formulato. Ho letto la relazione sua, non sono, come ho detto prima, un esperto e due punti mi hanno colpito: uno dove dice che non c'è un aumento dell'edificabilità e l'altro dice che l'Amministrazione momentaneamente è priva di denaro, di soldi per dare incarichi. A mio avviso, non è soltanto l'aumento della cubatura che può creare dei problemi idraulici in una zona, anche l'eliminazione di una strada, per esempio, può creare dei problemi idraulici, perché a volte la strada è un po' più sollevata e fa da

barriera per le acque, per andare verso il centro cittadino, centro abitato. Per me il Piano delle acque è una cosa indispensabile per questo intervento del Sindaco, ma al di là di questo, mi sono accorto che questa Amministrazione comunale ha molta fretta, corriamo. Non ho assolutamente nulla in contrario, ma non facciamo dopo, facciamo prima, facciamo prima le cose, non le facciamo dopo, perché non ha assolutamente nessun senso. Se dopo la Regione... intanto questo piano non ho visto se va spedito alla Regione. Come no? Al Magistrato delle Acque. Lei dice che non va spedito, va bene, lo dice lei, io lo prendo per buono. Ripeto, l'Art. 21 comma 2 recita così. Se lei lo interpreta diversamente oppure questo è escluso è un altro discorso.

Ripeto, sulle singole cose che sono state modificate nel Piano degli interventi, al di là dell'eliminazione di tutte le strade, e quello significa avere precluso lo sviluppo viabilistico del paese perché non dappertutto sono rimasti i puntini del Pat, alcuni sono andati eliminati... io per esempio la strada che da via Canove andava in via Olimpia in quello nuovo non la vedo più.

Lei prima ha detto che l'acquisizione delle aree è la cosa più onerosa per l'Amministrazione comunale. Se non abbiamo una strada inserita nel Piano regolatore, ahivoglia andare a fare l'esproprio! Bisognerà inserire la strada etc.. Molte strade di quelle che per il momento non sono state eliminate, ma ci sono i puntini del Pat, e lo vedremo sull'argomento successivo se vuole, erano già state acquistate, era stato concordato attraverso convenzione di acquistarle a prezzo concordato, quindi un grosso vantaggio per l'Amministrazione comunale.

Al di là degli esempi, l'eliminazione delle strade dal Piano regolatore, anche la strada a sud, dietro il fungo, diciamo, è stata spostata, dove c'era la circonvallazione sono rimasti i puntini del Pat; è stata spostata e abbiamo messo i puntini del Pat sopra, dove c'è il metanodotto, dove non si potrà fare la strada, quindi un'altra preclusione. Abbiamo eliminato la strada per potere rendere edificabile il terreno di proprietà dell'Amministrazione comunale. Io dico che non a tutti i costi dobbiamo rovinare la viabilità di un paese, perché non è che parliamo della viabilità nel 2020, un paese non vive della viabilità del 2020, il paese vive della viabilità del 2050, non del 2020. Non mi ricordo dove ho letto il detto di un urbanista: quando in un Piano regolatore si toglie una strada, si toglie l'anima. Abbiamo eliminato strade che erano importanti, che venivano realizzate anche con poco costo. Sull'area sportiva, abbiamo retrocesso l'area sportiva da terreno edificabile a terreno di servizi. 200 mt. più in là abbiamo 60.000 mt. di terreno per i servizi. Voi dovete dirmi dove sta il ragionamento, dovete dirmi dove sta il ragionamento! Abbiamo eliminato... architetto, guardi che io ho una memoria di ferro: questa è la sua perizia, è una perizia che dà a quell'area il valore di 4 milioni di euro, pulita! Pulita vuol dire buttato via lo stadio, buttata via la piscina, i campi da tennis,

pulita, perché il valore iniziale era 7 milioni e mezzo, pulita 4 milioni. Noi andiamo ad eliminare un terreno del valore di 4 milioni ed andiamo a racimolare pezzettini di terra in giro per il Comune per avere un po' di soldi per fare le opere pubbliche. Vuol dire essere matti! Per me vuol dire essere matti, perché 4 milioni sul centro del paese con una distanza di 150 mt., 60.000 mt. di terreno per fare gli impianti nuovi! Ma il Sindaco dice di no perché quello non va bene. Guardate, questo è il giornale dell'Amministrazione di luglio 2008, l'Assessore era allora Marangon, è tutto Marangon qui dentro, dove presenta la cittadella dello sport, guardate i disegni, è tutto un articolo suo; adesso ha cambiato idea, ma lui dice sempre che solo i cretini non cambiano idea. Ma lei, signor Sindaco, cambia idea ogni due giorni, non possiamo correre dietro ai suoi cambiamenti continui, perché non sappiamo come comportarci, non sappiamo cosa fare. Allora eliminiamo dal patrimonio comunale... l'arch. Michelin aveva fatto anche un Piano particolareggiato, non sfruttavano tutta la cubatura, sono 30.000 mt., erano 60.000 mt., noi abbiamo detto: non andiamo a consumare tutta la cubatura dentro al paese per non rovinarlo; allora abbiamo fatto lotticini di terra per fare delle villette e un fabbricato lungo la strada. Non volete fare tutta area edificabile nel centro del paese, tutti i 30.000 mt.? Fate 20, fate un parco, fate qualcosa. Eliminate 4 milioni di patrimonio del Comune e poi andiamo dentro la lottizzazione Piazza della Repubblica a trovare 1000 mt. fino alla Poina per renderli edificabili e prendere 150.000 euro! Non so con che logica venga fatta un'operazione del genere. Siete contenti voi? Contenti tutti. Ma io una cosa del genere la ritengo una grave inadempienza e un grave danno per l'Amministrazione, un grave danno non soltanto di immagine, ma anche economico. Per cui nella mia dichiarazione di voto non voglio assolutamente avere... queste cose le voglio inserire dopo nella mia dichiarazione di voto. Questa variante non è passata dalla Commissione edilizia, a mio avviso, secondo l'Art. 2 della legge regionale questo deve andare alla Regione, per come dice la dicitura, perché non è soltanto la cubatura, e queste eliminazioni di terreno... ho letto nelle varie delibere che tutte queste cose sono strategiche per l'Amministrazione comunale. Mi si spieghi qual è la strategia, mi spieghi, signor Sindaco, nell'area sportiva di 60.000 mt. cosa ha intenzione di fare, se vuole seminare patate o pannocchie, almeno sapere cosa ha intenzione di fare, se ha intenzione di cominciare piano piano a lottizzarla, come ha cominciato a fare in fondo, vicino al laghetto, basta che ce lo dica, non ho assolutamente nulla, è lui il Sindaco. Finché è Sindaco ha diritto di fare il suo programma, però me lo deve fare sapere e ce lo deve giustificare.

MARANGON RENZO - Sindaco

Visto che ci sono abbastanza domande e ha fatto parecchie considerazioni, faccio

anch'io qualche considerazione prima di passare la parola agli altri Consiglieri e poi l'arch. Michelin risponderà per quanto riguarda le parti tecniche.

Sul piano acque mi è stato fatto presente 15 - 20 giorni fa e stiamo già dando l'incarico per avere il piano.

Per quanto riguarda...

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Scusi, avete dato l'incarico?

MARANGON RENZO - Sindaco

Stiamo cercando il professionista per dare l'incarico. È già scritto sulle carte.

Per quanto riguarda la viabilità, non la faccio tanto lunga, però le faccio presente che lei ha citato che manca la bretella da via Olimpia a via Canove. Nell'adottare il Pat, quando la passata Amministrazione da lei presieduta ha adottato il Pat il 22.02.2018, era già stata tolta, non siamo stati...

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Chi l'aveva tolta?

MARANGON RENZO - Sindaco

Era già stata tolta, ma lo possiamo verificare nei prossimi giorni, non c'è nessun problema.

Per quanto riguarda invece la viabilità cui ha fatto riferimento dicendo che noi l'abbiamo tolta per fare i lotti residenziali nella nuova via Lancieri, una laterale di via dei Granatieri, sicuramente non l'abbiamo fatto per quello, ma visto che dal Piano che avete adottato avete tirato via la bretella che da via Torre Rossa usciva in via Badia, sapendo quali problematiche ha la viabilità da via Torre Rossa alla rotatoria di via Venezia, facendo due ponti, lì si capiva anche due o tre anni fa che era impossibile realizzare un'opera di quelle proporzioni, anche perché i flussi di traffico hanno cominciato a deviare. Perciò una volta che è stata tolta nell'adozione del Piano, sempre con questa data, la viabilità che da Torre Rossa andava fuori in via Badia, non ho capito perché sia rimasta quell'altra che andava in via Venezia, per cui l'abbiamo tolta soprattutto per questo, perché non c'era una continuità.

Nell'area sportiva le ricordo che l'arch. Michelin aveva programmato 75.000 mt. cubi.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

45, era cubatura, signor Sindaco, mi scusi se la interrompo, erano 30.000 mt. e aveva la

cubatura di 1 a 2, quindi erano 60.000 mt. e noi avevamo detto: non facciamo 60.000 mt., teniamo una cubatura di 1 e mezzo. Quindi erano 45 metri cubi.

MARANGON RENZO - Sindaco

Se posso avere qualche titolo, visto che mi ha citato e ha detto che il giornalino l'ho fatto solo io quell'anno, giustamente l'ho fatto io perché i tempi cambiano ed eravamo convinti che fosse un'operazione in quel momento molto utile al paese, ma che non è andata in porto, non per colpa nostra, ma per la situazione che è evoluta. Mi ricordo benissimo, visto che mi ha citato, che per ridurre la cubatura, sono stato io a convincerla a ridurre la cubatura perché nel piano presentato c'erano quattro fabbricati che quando ho visto ho detto: io questa roba qua non l'approverò mai. Non racconto i particolari in Consiglio comunale perché non ne vale la pena. E' stata ridotta della percentuale che si poteva ridurre, architetto se mi corregga, il 15%.

Arch. MICHELIN

20.

MARANGON RENZO - Sindaco

L'abbiamo ridotta del 20% e abbiamo modificato la tipologia dell'intervento urbanistico in quell'area a due piani, come è pianificata tutta la lottizzazione Casonato, tanto per avere un po' di merito, perché oltre ad avere fatto qualcosa male, ho fatto qualcosa di buono nei dieci anni che io e lei abbiamo amministrato questo paese. Stia sicuro che, come ho detto le altre volte, alla mia età non voglio rovinare il paese, stia pure tranquillo. Quando si fanno delle affermazioni guardiamo bene le carte perché le ho guardate anch'io.

Nell'attuale area sportiva abbiamo tentato in tutti i modi di convincere il tennis a fare l'impianto nuovo, ma non ci siamo riusciti, come non siete riusciti neanche voi a farli spostare. La situazione attuale era quella di decidere di non avere nulla in paese o di cominciare a recuperare il patrimonio che avevamo. Per la nostra Amministrazione avere recuperato prima la piscina e fra poco, quando il bando verrà assegnato, anche i campi da tennis, per noi è punto fondamentale, perché in centro a Camisano bisogno di abitazioni per conto mio e per la nostra Amministrazione non c'è. Il nostro paese è già stato urbanizzato in centro storico molto, abbiamo ancora i famosi 30.000 mt. quadrati di territorio da consumare a livello urbanistico e li centellineremo, cioè li useremo con molta, molta parsimonia, perché è un bene prezioso che va valutato a seconda dei principi che ci siamo dati e con i quali stasera ci siamo presentando per l'approvazione. Prima di fare alcune affermazioni personali sul sottoscritto, guardi anche lei cosa ha

fatto in passato.

Nella dichiarazione di voto può dire quello che vuole.

Ci sono altri interventi?

DE ANTONI CHIARA - Consigliere

Sarebbe stato magari utile per tutti i Consiglieri ed anche per il pubblico avere una tavola dove fossero evidenziate le aree che sono oggetto di variante, anche se non è un documento di quelli previsti, di quelli obbligatori, giusto per schematizzare e fare capire meglio dove si va ad intervenire. Apprendiamo con piacere che il quantitativo di cubatura che si intende assegnare al paese viene limitato e ben venga se c'è uno stimolo al recupero del patrimonio edilizio esistente anche con un riordino di quello che c'è sparpagliato nella campagna intorno ai capoluoghi ed ai centri abitati più consolidati. C'è da fare una considerazione secondo me di carattere politico - strategico, come è stato anche definito nella relazione. Vedendo gli elaborati si capisce che si va a privilegiare la costruzione delle piste ciclabili piuttosto che una sistemazione viaria, che invece sarebbe altrettanto necessaria, perché al momento non è che giriamo tutti in bicicletta e sul monopattino, le merci girano sui mezzi pesanti e purtroppo siamo un po' come territorio in sofferenza in questo senso. Non ho capito bene chi abbia tolto le strade, se le abbia tolte Prezalis o se le avete tolte voi, però effettivamente da uno sviluppo comprensibile del sistema viario sia a nord, sia a sud, non si capisce bene quale sia e come sia. Del resto anche nel punto che vedremo dopo, che riguarda il piano di lottizzazione della ditta arcobaleno, tra le motivazioni di accogliere la proposta della ditta di non fare la rotonda, c'è una considerazione sul fatto che quella via, via Badia, è una via che non è soggetta a traffico pesante. Magari fosse così, perché in realtà il traffico pesante c'è continuamente. Io la faccio almeno quattro volte al giorno perché abitando a Isola Mantegna per muovermi faccio quella strada. I bisonti li trovo sempre. Quindi o si affina un sistema di controllo e quindi di eliminazione del traffico pesante, altrimenti non è vero che quella strada non è funzionale anche al passaggio dei mezzi pesanti.

Poi volevo fare anche un'altra domanda. Dichiaro che sono digiuna di urbanistica, pur essendo architetto, perché bisogna avere la passione per l'urbanistica. Si sente parlare di Ret, cioè di regolamento edilizio tipo, correggetemi se sbaglio. La domanda è questa: questo regolamento edilizio tipo in qualche maniera dovrebbe - correggetemi se sbaglio - dare, derivandoli dal glossario, dei metodi di calcolo e quindi arrivare a capire qual è il consolidato urbanistico. Poi se magari l'architetto ce lo spiega meglio... c'è un termine entro cui i Comuni devono adottare questo Ret? Doveva essere il 30 di settembre probabilmente, quindi mercoledì prossimo. Questo collima, coincide, ha qualche nesso

anche con il consolidato che nel Piano degli interventi viene in qualche maniera compreso o no? Se poi ci può illustrare, è un passaggio delicato e anche chi è digiuno della materia può capire bene questa cosa.

Basta per adesso.

MARANGON RENZO - Sindaco

Per quanto riguarda alcune considerazioni che ha fatto, rispondo in modo particolare a due. Su via Badia la rotatoria non si fa più col punto all'ordine del giorno che viene successivamente e cercherò di illustrare in modo più puntuale la nostra decisione di proporre al Consiglio un accordo di pianificazione diverso, perché parte da molto più lontano questa situazione. In ogni caso per quanto riguarda via Badia abbiamo già dato l'incarico ad un professionista che nei prossimi giorni verrà a prendere la documentazione, abbiamo già dato l'incarico ufficiale per la riqualificazione e la messa in sicurezza di via Badia in funzione dell'attuale traffico. Se ci sono degli abusi di passaggio, proprio in questi giorni oltre ad avere ripristinato il semaforo, c'è una nuova normativa che ci permette di inserire della strumentazione fissa senza la presenza del vigile e diventa anche più funzionale gestire i dati. Comunque via Badia attualmente è sotto controllo per quanto riguarda la messa in sicurezza, in accordo anche con la Provincia perché ci ha finanziato la progettazione. Mi serve il progetto di fattibilità tecnico - economica molto veloce perché vorremmo inserirlo nel bilancio 2021 per quanto riguarda il cofinanziamento della Provincia su via Badia.

Invece lei mi diceva che di questo documento ci vorrebbero tante altre... per quello che so io e per quello che abbiamo lavorato in questi mesi con l'ufficio tecnico urbanistica e per quanto riguarda l'arch. Michelin, questo documento che presentiamo oggi è la verifica dei vincoli. Quando uno apre le carte con la legge nuova... i miei studi non sono urbanistici, ho fatto parecchia urbanistica, però non posso pretendere di essere molto puntuale, ma posso dire una cosa che ho imparato in questi mesi, rimanendo vicino all'arch. Michelin. Essendoci dei vincoli, attualmente la legge dice che se reintegro il vincolo lo devo monetizzare. Quando c'è questa situazione, prima col Piano regolatore mettevamo un vincolo, era un vincolo di 5 anni o 10 anni, non so quanto fosse, ma in quel periodo non succedeva nulla, il vincolo rimaneva. Adesso no, se metto un vincolo, il cittadino o il proprietario ha diritto ad una monetizzazione o ad un accordo particolare. È inutile che teniamo dentro opere pubbliche che posso reinserire con accordi non comunali, perché quella bretella ho fatto fare i conti cosa costa da via Torre Rossa a via Vanzo Nuovo inserendosi sulla rotatoria di via Venezia, è una bretella da 6 milioni di euro, ci sono due ponti da fare. Perciò è impossibile che un'Amministrazione... e neanche la Provincia intervenga a questi livelli per una viabilità che è stata totalmente

modificata, perché tutto l'asse centrale del traffico pesante che viene giù da nord, dalla provincia di Padova, deve percorrere la strada provinciale che va a Piazzola, semaforo, strada provinciale per Camisano, che è quella per la quale stiamo in questi giorni facendo partire il bando per la progettazione, visto che la Provincia ha assegnato i 2 milioni 750 a noi direttamente, è quello l'asse principale che la Provincia di Padova si sta impegnando a mettere in sicurezza dalla parte loro e noi dalla parte nostra. Solo quello è un intervento da 6 milioni, solo l'allargamento della strada provinciale Camisano - Piazzola, Piazzola - Camisano. Qua parliamo questa sera di una carta dei vincoli. Abbiamo analizzato tutte le situazioni possibili, naturalmente non imponendo nulla, ma ragionando con professionisti di questo calibro, che ormai conosciamo da tanti anni, abbiamo ragionato su quali vincoli erano utili al territorio nostro e quelli che adesso non sono utili al territorio nostro. Questo abbiamo fatto e stiamo presentando questa sera.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Prima cosa, una domanda: gli Shape prodotti dei vari strati informativi, visto il grande lavoro fatto, quando saranno a disposizione degli utenti, intesi come tecnici, a cui obbligatoriamente, a mio avviso, va chiesta qualsiasi pratica sovrapponibile a quella tipologia di informazione, altrimenti si perde il lavoro fatto? Seconda cosa: quando sarà disponibile, oltre che a noi Consiglieri che li possiamo chiedere, al pubblico esterno? In altri termini, quello che chiedevano i colleghi, la carta che evidenziasse le variazioni, è una cosa che si può ottenere semplicemente attraverso gli strumenti Gis, in particolare per gli utenti esterni, digiuni, che non abbiano software loro, webgis. Questa cosa è prevista? Quando verrà fatta? Che dati ci sono? È estremamente importante, altrimenti questo lavoro non servirà a nulla, pardon, serve internamente, però non possiamo costringere continuamente i cittadini a chiedersi o a mandare i tecnici in ufficio che devono aprire carte o aprire computer, sennò lo sforzo, a mio avviso, rimane uno sforzo che è stato costoso, faticoso, però rischia addirittura di non essere aggiornato e questo è un dramma.

La seconda cosa è questa. Vorrei che il Comune avesse coraggio, che il Sindaco, inteso non come persona, ma come istituzione, avesse coraggio. Nella relazione tecnica vengono riassunti, giustamente, i criteri di base di una legge farsa, che è la 14 del 2017. Scusate, andrò breve, ma deciso. È la legge regionale che parla di disposizioni per il contenimento del suolo, quella a cui ci stiamo riferendo. Lo dico a tutti e così lo capite. I termini giustamente riportati da chi ha predisposto, cioè i nostri tecnici che hanno predisposto, i termini di principio e la relazione tecnica dicono delle cose, hanno estrapolato dei principi, ve li leggo perché sono brevi, ma dovete sentirli. Questa legge e

le sue modifiche ha definito ulteriori norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale. Non so se vi rendete conto di cosa stiamo parlando. Qui dentro c'è scritto: impegnatevi a levare asfalto, la traduco banalmente. Poi prosegue con: tutela del paesaggio, reti ecologiche, superficie agricola e forestale, rinaturalizzazione del suolo impropriamente occupato. In queste quattro parole rientrano banalmente come impegno, e poi la norma deve essere coniugata con atti pratici, ad esempio tutte le installazioni che abbiamo nel Comune in zone non congrue. Qualsiasi fabbrichetta, qualsiasi casetta, qualsiasi situazione realizzata non nell'ambito in cui dovrebbe essere è definita incongrua. Il Pat le riconosce, le identifica e così via. Si dovrebbe procedere, in qualche modo, alla rinaturalizzazione di questo suolo impropriamente occupato. Capite cosa vuol dire? Bisognerebbe prendere l'edificio e trovare le modalità (in un caso con il Sindaco ci si sta adoperando per cercare di muovere la situazione) per levare questa situazione, che significa levare un edificio, significa levare le fondamenta dell'edificio, significa eventualmente fare anche delle bonifiche se l'edificio è di tipo industriale. A fronte di questa cosa, di queste dichiarazioni che sono estremamente importanti ed interessanti, ci sono delle altre parole ancora più belle, se volete: una presa di coscienza, scrive l'arch. Michelin, interpretando semplicemente la norma, una presa di coscienza, questa del consumo di suolo, che non vuol dire bloccare lo sviluppo e impedire la crescita, ma rendere possibili le trasformazioni in modo diverso da quello fin qui seguito, perché quanto fatto in passato ha dimostrato tutto il suo limite, soprattutto nell'incapacità di fare fronte al dissesto idrogeologico (tradotto: piogge, piene, allagamenti, grandini, tombini intasati, e siamo leggeri, qua a Camisano ci è andata sempre bene, fortunatamente e sono contento). Le parole d'ordine sono: trasformazione dell'esistente, riconversione, rigenerazione, azioni queste che non necessitano di altro territorio, si deve rimanere all'interno del territorio costruito per migliorarlo e renderlo più efficiente. Subito dopo nella relazione - ripeto, correttamente, non è una critica a lei - viene detto, dopo questa bellissima introduzione che spiega lo spirito teorico, si salta di paragrafo e si dice: la quantità massima assegnata di consumo di suolo ammesso per il Comune di Camisano dalla DGR, che è la prima analisi, è di 3 ettari. A questo il Pat, adottato dopo la variante etc. etc... la Regione ce ne regala altri 5 e 7. Siccome era poco quello che avevamo e che potevamo asfaltare, e prima si era detto di levare l'asfalto, adesso ne abbiamo a disposizione 8,75 ettari, possiamo asfaltare 8,75 ettari! Impermeabilizzare è il termine corretto, ma per me è asfaltare, che non significa solo strada. Nota: all'interno delle tipologie di costruzioni che sono calcolate come consumo di suolo non ci sono un sacco di cose che vengono fatte, perché sono molte volte di utilità pubblica, come strade ed altre cose. Vogliamo fare la strada di via Badia di cui si parlava? Quanto sono? 5

ettari. Quello non è consumo di suolo, però abbiamo impermeabilizzato 5 ettari. Vogliamo fare un'altra opera? Quelli non contano. Giochiamo con quelli, con quelli giochiamo!

Correttamente, infine, c'è la frase in fondo che dice: la presente variante parziale al Piano degli interventi non prevede alcun intervento che comporti consumo di suolo, perché in questa variante non stiamo prevedendo nulla di tipo o programmatico o realizzativo di questo tipo e siamo tutti d'accordo. Vorrei però che ci fosse la presa di coscienza e il coraggio, visto che anche il Sindaco è sensibile a questi temi, di dire con chiarezza che questo Comune (lo deve fare non soltanto dicendolo, ma anche con tutti gli atti connessi), nonostante abbia a disposizione 3,05 ettari al netto di quello già autorizzato o degli altri 5 e mezzo regalati dalla Regione, sarà a consumo di suolo zero, impegnandosi anche a limitare quelli non conteggiati e a mettere in atto tutte quelle parti normative, come si diceva prima, anche con le tariffe relative alle compensazioni per le variazioni, adeguate. Cioè ristrutturati? Non paghi niente. Adesso la banalizzo, ma è per capirci. Fai del nuovo? Bene, gli oneri di urbanizzazione te li raddoppio, te li triplico! Bisogna avere questo coraggio, perché se non abbiamo questo coraggio alla prossima siamo a mangiarci le dita e queste cose non sono fra 20 anni, ricordatevelo, sono nei prossimi anni, sono domani! Purtroppo sono anche oggi a volte. Questa prudenza secondo me la dobbiamo cercare di girare per il bene... guardate, non è una visione mia personale perché sono un biologo e mi occupo di questi temi etc., purtroppo è scappata dalla cosa tecnica ed è una realtà per tutti, che viviamo sulla nostra pelle. O ci pensiamo adesso per cercare di fermare questo trend e tamponare, perché non possiamo fare altro, altrimenti è tutto segnato. Quindi le disquisizioni se fare il bypass da una parte e i mezzi pesanti di qua o di là, purtroppo diventeranno secondari. Non che non siano importanti, però di fronte ad altre cose diventeranno secondari. Ripeto, saranno necessari investimenti mostruosi per riuscire a tamponare le cose se non ci mettiamo in moto subito, perché se la gente non capisce altre cose in termini di principio, capisce i schei! Se dobbiamo prendere e tamponare delle situazioni che si verificheranno, le tasse andranno a nastro su, perché sennò non si riescono a fare le cose.

Termino con un'ultima considerazione ed una richiesta. Chiedo, e questa volta però vorrei una risposta, non semplicemente andiamo al voto per approvare o meno, chiedo di trovare una formula per aggiungere, se si vuole ovviamente, questo impegno.

Infine l'ultima cosa è questa ed è un suggerimento: tenere in considerazione nei prossimi svolgimenti delle parti del Pat una cosa di cui non ho visto ragionare, che sono i passaggi pedonali, intesi non come attraversamenti, e lo dico per il pubblico, ma come quell'insieme di piccolissime opere, probabilmente molto spesso a basso costo e molte

volte all'interno già del sedime stradale di proprietà dell'Ente pubblico, quindi molte volte senza nessuna necessità di esproprio, che con quelle somme possono essere risistemati per il passaggio dei pedoni in sicurezza o in relativa sicurezza. Perché? Perché abbiamo un sacco di strade che vengono utilizzate anche solo per spostamento ludico, se volete, o di cammino, però sono di una pericolosità estrema, tutti voi ne avete frequentata qualcuna e qualcuno che corre le frequenta molto più spesso di me. Vi cito soltanto da casa mia via Rasega, potete prendere via Decorati al Valor Civile piuttosto che via Casona. Quanta gente cammina lì? Sono sicure quelle persone? No. Io mi aspetto qualche incidente prima o poi. Lì con interventi tutto sommato limitati - penso io, non sono un architetto né un urbanista - prevediamo queste possibilità e poi eventualmente le scelte dell'Amministrazione possono essere di realizzarle o no. Scusate lo sfogo.

MARANGON RENZO - Sindaco

Ci sono tante richieste, per cui le tratteremo via via che gli argomenti si susseguiranno, anche nei prossimi Consigli, però un principio fondamentale è quello della salvaguardia della sicurezza. Stiamo predisponendo il piano triennale '21, '22, '23 abbastanza puntuale, nel senso che nel '24 noi terminiamo, per cui vogliamo che il triennale sia quello reale per tutti e tre gli anni. Infatti nella sicurezza stradale abbiamo inserito 200.000 euro all'anno proprio per queste situazioni da valutare.

Prima di darvi la parola per la dichiarazione di voto, do la parola all'architetto per potere dare alcune spiegazioni sulle vostre considerazioni.

Arch. MICHELIN

Ovviamente risposte di carattere tecnico, perché nel merito delle scelte dell'Amministrazione io poco posso rispondere. Vorrei che fosse chiara questa cosa.

Dal punto di vista procedimentale è vero, lo ricordo anch'io, esiste una norma all'interno del regolamento edilizio del Comune di Camisano che obbliga l'esame dei piani urbanistici attuativi. Sarebbe addirittura *contra legem* che si occupasse del Piano regolatore generale o Piano regolatore comunale qualcosa di diverso dal Consiglio comunale. Quindi i Piani attuativi certissimamente sì perché sono attuativi, ma il Piano regolatore generale ha un'unica competenza e si chiama Consiglio comunale. Questa è la prima cosa.

La seconda è relativamente all'approccio di questa variante al quadro dei servizi. Una delle preoccupazioni dopo la sentenza della Corte Costituzionale in tema di espropri è quella di mettere al riparo le pubbliche amministrazioni dall'automatica (fortuna che questo automatico non esiste più, ma un tempo sembrava che esistesse) reiterazione dei

vincoli con carico spaventoso di pagamenti ai privati dove il vincolo viene reiterato. L'operazione fatta all'interno della prima variante è proprio e solamente questa. Tutti i vincoli decaduti che non siano corrispondenti a servizi effettivamente esistenti nel territorio vengono stralciati. D'altronde lo stralcio esiste già di legge, perché questi sono vincoli che hanno perduto la loro efficacia molti anni fa, perché un vincolo dura 5 anni, non dura in eterno. Quindi la loro rappresentazione nell'attuale Piano regolatore generale era una rappresentazione virtuale. Devo anche sottolineare un altro fatto: la legge 11 quando individua il doppio livello di pianificazione dice: da una parte devi capire quali sono le tue attività strategiche e mettere in atto degli indirizzi o delle strategie che ti consentiranno in futuro col Piano degli interventi di individuare eventuali opere strategiche. Nel Piano di Camisano ci sono alcuni elementi di indirizzo relativamente ad opere strategiche. È compito del Piano degli interventi e dice la legge che in corrispondenza con i piani di opere pubbliche individua eventuali altri vincoli. Oggi non siamo più in regime di Piano regolatore generale come 20 anni fa, non posso più mettere una linea sul Piano regolatore generale senza pagare qualcuno per un canone o per l'acquisto. Oggi la legge dice: se devi fare un'opera la devi fare in relazione alle risorse che hai messo nel Piano delle opere pubbliche. Se all'interno del Piano delle opere pubbliche hai messo delle risorse, queste devono coincidere con il Piano degli interventi. Il Piano degli interventi deve corrispondere col Piano delle opere pubbliche. Non si possono introdurre vincoli preordinati all'esproprio se a monte non ci sono le risorse necessarie per la realizzazione di quelle opere. Questa è la differenza strategica tra il vecchio Piano regolatore e il nuovo Piano comunale.

Relativamente invece a quello che diceva la Consigliera, intanto dico che la questione del regolamento è già in lavorazione ovvero i termini, naturalmente prorogati perché tutte le Amministrazioni comunali stanno lavorando sul tema, di mettere in relazione il vecchio regolamento edilizio che prevede solamente le regole e non più altri elementi come gli indici, il nuovo regolamento edilizio adottato dalla Conferenza delle Regioni e dalla Regione Veneto in particolare e le norme tecniche di attuazione, che adesso si chiameranno norme tecniche operative. Devo dire che uno dei lavori più ingrati per fare questa attività, ed è per quello che la maggior parte delle Amministrazioni sono in forte ritardo, è mettere in relazione quello che dice il regolamento edilizio nuovo e quello che dicono tutti i Piani regolatori. I Piani regolatori dicono: il volume, urbanisticamente intendendo, è tutto quello che sta fuori terra. Io non conosco un Piano regolatore che dica il contrario. Il nuovo regolamento tipo cosa dice? Il volume urbanistico è tutto sopra terra, sotto terra, in fianco alla terra, dove vuoi. Capite che c'è un contrasto muro contro muro rispetto alla necessità di tenere fermi determinati indici territoriali. Se devo garantire ad un signore... va bene che Camisano è escluso perché di opere sotto terra

dopo il Pai non se ne parla più, ma anche laddove fosse possibile devo garantire a quello che può farsi il garage sotto terra che lo possa fare all'interno degli indici; ma se ha l'indice che consente solo l'edificio fuori terra, cosa faccio poi con quello sotto terra? Non lo posso fare. È una questione di scuola perché a Camisano dopo l'intervento del Pai sono tutte cose che non si possono più fare, ma l'adeguamento tra la teoria del volume complessivo e gli indici dei Piani regolatori bisogna farlo, bisogna metterli d'accordo e non è facilissimo. È quello che si sta facendo per la redazione del Piano degli interventi completo.

Relativamente invece ai suoi auspici, immagino che sappia che sfonda non una porta, un cancello, un portone, perché noi lavoriamo su queste cose da anni. Non sarà facilissimo, però mi conforta la qualità delle istanze presentate al Comune. La qualità delle istanze presentate al Comune dice, e le vedrete perché prossimamente su questo schermo le vedrete, dice che gli interventi richiesti sono quasi tutti di necessità familiare, quelli invece che non sono di necessità familiare non potranno essere accolti, punto e basta, perché l'Amministrazione comunale negli intendimenti rappresentati dal Sindaco non credo voglia sprecare quei 3 ettari e mezzo per nuove espansioni quando li può molto più fruttuosamente impiegare per dare i 200 mt. cubi piuttosto che gli altri 300 a chi ha necessità per motivi familiari.

Per quanto riguarda invece l'ultima osservazione, quella dei passaggi in sicurezza, anzi volevo essere ancora più drastico, non i passaggi in sicurezza, ma l'uso in sicurezza delle strade, che esige anche una diversa concezione delle banchine, per esempio, è uno degli argomenti che tratteremo all'interno del capitolo ambiente delle norme tecniche della variante generale.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Per quanto riguarda gli Shape e la disponibilità...

Arch. MICHELIN

Noi siamo obbligati ad adottare quegli Shape oggi, l'Amministrazione penso che in un prossimo futuro vorrà o potrà investire dei denari in un sistema coordinato tra esigenze tecniche di gestione territoriale ed esigenze non tecniche di gestione territoriale, come il coordinamento con la toponomastica, il coordinamento con l'anagrafe, il coordinamento con i lavori pubblici. Questa è la base e poi dipenderà anche dalle risorse disponibili perché l'Amministrazione possa andare avanti.

MARANGON RENZO - Sindaco

Adesso la replica per la dichiarazione di voto.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

[Fuori microfono] Questa è una replica, non è una dichiarazione di voto, c'è la replica e dopo c'è la dichiarazione di voto.

MARANGON RENZO - Sindaco

Prego Consigliere Prezalis.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Prima cercavate tra le carte se quella strada di riferimento non c'era.

MARANGON RENZO - Sindaco

Non è che le cercavo, le avevo.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Il Piano regolatore quella strada la prevedeva. Il Piano regolatore è diventato il Piano degli interventi, quindi doveva essere nel Piano degli interventi. Poi dal Piano degli interventi cosa è previsto? Una strada per essere eliminata dal Piano regolatore ha bisogno di una variante, di andare in Consiglio comunale. Non so! Lei, architetto, non c'entra niente. L'Amministrazione comunale, il signor Sindaco, deve andare a trovare in quale sede la mia Amministrazione (può darsi che mi sbagli, non dico che ho ragione) ha tolto quella strada, perché da quello che mi risulta io in Consiglio comunale per togliere quella strada non sono mai andato. Per cui come è sparita qualcuno me lo dovrà spiegare, dovrà dirmi: sei stato tu in quell'occasione a levare la strada. È chiaro? Io in Consiglio comunale una variante del genere non l'ho mai fatta.

MARANGON RENZO - Sindaco

Un attimo, un attimo, perché ci sono anche dei tempi da rispettare, che non voglio rispettare, ma mi lasci un attimo.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Parliamo del futuro del nostro paese, ci mancherebbe altro che ci metta anche il bavaglio!

MARANGON RENZO - Sindaco

Mi lasci parlare allora, mi lasci intervenire un attimo! Stia tranquillo. Prima ha parlato per il tempo che ha voluto e ha sempre parlato.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Ma parlerò ancora.

MARANGON RENZO - Sindaco

Certo! Qua è scritto anche il tempo automatico di 10 - 20 minuti come regolamento.

ELEUTHERIOS - Consigliere

Va bene, va bene, va bene, va avanti, va avanti.

MARANGON RENZO - Sindaco

Io ho un documento che è del 22.02.2018 firmato dal Sindaco Prezalis, dal tecnico comunale, dall'arch. Tombolan e dal dirigente della Provincia e io non trovo la strada, trovo i pallini che da via Ponte Napoleone arrivano in via Badia e non trovo la bretella che collega.

ELEUTHERIOS - Consigliere

Benissimo, ma con quale atto è stato fatto? Lo voglio vedere.

MARANGON RENZO - Sindaco

Ha visto questo o non l'ha visto?

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

No, questo non l'ho visto.

MARANGON RENZO - Sindaco

Allora come capita a noi, capita anche a lei.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Io non ho messo in dubbio, ho chiesto di sapere con quale atto amministrativo è stata tolta quella strada, punto e basta.

MARANGON RENZO - Sindaco

Conferenza dei servizi decisoria del 22 in Provincia di Vicenza. Il Comune c'era perché avete firmato.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Benissimo, adesso andiamo a vedere chi ha fatto quel progetto e sulla base di che cosa l'ha fatto, perché ci possono essere anche refusi cartografici, io non ho mica detto niente, ma la volontà amministrativa della precedente Amministrazione non è mai stata quella di togliere la strada, anzi per noi era il fiore all'occhiello fare un collegamento e sviare il traffico pesante e tutto il traffico che veniva da Isola Mantegna verso l'autostrada attraverso la creazione di quel nodo, sia da via Badia a via Ponte Napoleone per andare a Vicenza e sia dopo attraverso questa bretella di collegamento da via Canove a via Antica Olimpia per andare in autostrada. Figurarsi se andavo a levare una strada del genere! Voglio vedere chi l'ha levata e in quale passaggio è stata levata.

Il discorso dell'area sportiva: non ho detto che lei doveva applicare il Piano particolareggiato che aveva quella volta fatto l'arch. Michelin. Non le piaceva quel Piano particolareggiato? Benissimo, lo cambi, chi ha detto di farlo? Mica ho detto che quel Piano particolareggiato con il passare del tempo non era funzionale. E' logico che andare a fare quel fabbricato lungo via Stadio non era più funzionale perché non andiamo a fare negozi in centro al paese o altro. Faccia dei lotti di terra come sta facendo sparpagliati per il paese, faccia un grande parco, faccia dieci lotti di terra e poi faccia un grande parco. No, dieci lotti di terra non danno niente? Non danno dei soldi? Con quelli poteva fare degli impianti sportivi nuovi. Non li compera nessuno? Uno compera un lotto di terra dentro la lottizzazione Repubblica a 2 mt. dal fiume e non lo compera lì dentro? Ma mi dite con che logica ragionate? Colleghi, ma vi rendete conto di quello che state dicendo?

MARANGON RENZO - Sindaco

Lei non si preoccupi dei colleghi, non si preoccupi!!

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

No, questo l'ha detto ancora! Io mi rivolgo a chi voglio!! A chi voglio mi rivolgo!

MARANGON RENZO - Sindaco

A lei si rivolge, ma ai nostri colleghi no!

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Mi rivolgo a chi voglio io! Mi rivolgo a loro perché il loro voto è determinante, non il suo!

MARANGON RENZO - Sindaco

Loro sanno quello che fanno, non si preoccupi!

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Non si preoccupi, non si preoccupi...

MARANGON RENZO - Sindaco

Lei non deve fare riferimento ai nostri Consiglieri, si preoccupi del suo...

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Ma chi l'ha detto?

MARANGON RENZO - Sindaco

Io lo dico.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Con quale diritto? Io non posso dialogare...

MARANGON RENZO - Sindaco

Anche l'altra volta ha detto che devono stare attenti. Ma cosa stare attenti?!

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Ma io non posso dialogare con loro? Oh!!! Ma lei non è il Podestà, lei è il Sindaco di Camisano!

MARANGON RENZO - Sindaco

Allora abbia rispetto dei Consiglieri, non che devono stare attenti!

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Lei è stato eletto Sindaco a Camisano, non è stato eletto Podestà per fare quello che vuole! Io mi rivolgo ai miei colleghi, che siano di maggioranza, io li devo mettere sull'attenti quando alzano la mano! Oh!! Ma dove siamo? Ma con chi crede di essere lei? Lei mi deve insegnare a chi mi devo rivolgere? Ma non è mica giusto questo!

Poi volevo sapere: lei ha dato un incarico ad un professionista per sistemare via Badia. Questa area interessa anche l'argomento che andiamo a fare successivamente. Quindi va a dare l'incarico a dei professionisti ancora prima di risolvere le situazioni! Ma lei dà per scontato che l'argomento successivo sarà approvato? Abbia rispetto del Consiglio comunale!

Deve sistemare via Badia, abbiamo già dato l'incarico al professionista. Ma date per

scontato che l'argomento successivo sarà votato? Allora se date per scontato che sarà votato, ce lo dite e stiamo a casa nostra, fate tutto voi! Sindaco, bisogna avere rispetto, bisogna fare le cose con i tempi che corrono. Abbiamo già fatto gare d'appalto per dare i lavori alla casa della salute (idraulico, elettrico etc.), ma ancora non abbiamo firmato...

MARANGON RENZO - Sindaco

Stamattina.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Adesso, ma gli incarichi li abbiamo dati prima.

MARANGON RENZO - Sindaco

Concluda l'argomento all'ordine del giorno. Concluda l'argomento!

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Si è innervosito?

MARANGON RENZO - Sindaco

Io? No, è lei che si è innervosito!

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Se si è innervosito si calmi.

MARANGON RENZO - Sindaco

Ha alzato lei la voce prima di me.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Io la voce la alzo perché...

MARANGON RENZO - Sindaco

Non si preoccupi, va là!

Finisca l'argomento.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Il discorso che questo rappresenti un danno economico per l'Amministrazione è fuori dubbio perché non si può dire che la trasformazione di 30.000 mt. quadri di terreno all'interno del paese da area edificabile ad area F non costituisce un danno economico

per l'Amministrazione.

MARANGON RENZO - Sindaco

Allora faccia riferimento alla Corte dei Conti, vuol dire che vedremo se è un danno o no.

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Non si preoccupi della Corte dei Conti.

MARANGON RENZO - Sindaco

Se ha detto che è un danno!

Altri interventi?

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Avevo solo chiesto, però stavolta vorrei una risposta, se è possibile mettere nero su bianco nella relazione questo impegno al consumo zero vero del territorio, perché altrimenti chiedo però poi non ottengo neanche la risposta, ma si va direttamente al voto. Chiedo: siete disponibili a mettere un qualcosa che impegni l'Amministrazione ad andare veramente al consumo di suolo zero?

MARANGON RENZO - Sindaco

Consigliere Maio, c'è una pianificazione urbanistica nella quale i cittadini aspettano risposte. Nelle risposte che daremo ai cittadini se ci impegnamo su questo principio che può essere anche un principio sano, non possiamo dare nessuna risposta ai cittadini. Noi ci impegnamo, con la collaborazione dell'architetto, che ha già sentito dalle sue parole, ad essere molto sobri, ad essere molto puntuali e a non fare speculazione solamente a livello economico, ma che noi ci impegnamo a togliere anche quel poco che abbiamo per potere soddisfare alcune espansioni dei nostri cittadini attualmente non possiamo farlo, il Consiglio comunale e il gruppo di maggioranza non possono impegnarsi perché abbiamo una visione un po' diversa, ma vedrà che alcuni punti che stanno a cuore a lei verranno valorizzati nel prossimo passaggio, quando analizzeremo tutte le richieste che ci hanno fatto i cittadini.

Per quanto riguarda i luoghi sensibili, come ha evidenziato lei, non avranno la possibilità reale di potere essere approvati perché saranno penalizzati fortemente in modo puntuale e questo l'ha già detto l'architetto, ci sono già i parametri su questo. In certe zone se uno vuole fare qualcosa, la penalizzazione è fortemente controproducente rispetto al beneficio che potrebbe avere il cittadino.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Vogliamo aggiungere il divieto di tombare i fossi?

MARANGON RENZO - Sindaco

Guardi che questo è un principio del Consorzio...

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Anche nelle piste ciclabili programmate? E avevo chiesto di evitare di tombare i fossi che sono in via San Daniele.

MARANGON RENZO - Sindaco

Quello è un progetto...

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Tanto è già progettato! Benissimo! Accetto la risposta che è no.

MARANGON RENZO - Sindaco

Scusi, Consigliere, in via San Daniele è un miglioramento idraulico fortemente voluto da questa Amministrazione perché abbiamo voluto la variante urbanistica per migliorare lo scolmatore in via San Daniele. È stato ampliato il progetto di altri 50.000 euro, che era dentro al pacchetto per potere migliorare la canalina e lo scolmatore che è in via San Daniele per passare sotto a via Vanzo Nuovo e la pista ciclabile, dove facciamo la deviazione in via San Daniele, non è possibile farla se non mettendo mano al fosso con uno scatolare che è doppio della portata attuale. C'è anche una situazione di murette che è molto critica. Questo è un progetto valutato ed approfondito col Consorzio di Bonifica, in cui è stata valutata questa situazione. Miglioriamo tutto l'asse che da via San Daniele va a via Vanzo Nuovo. Questo è già appaltato.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Prendo atto.

MARANGON RENZO - Sindaco

Grazie.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Grazie a lei.

MARANGON RENZO - Sindaco

Altri interventi?

DE ANTONI CHIARA - Consigliere

Solo una precisazione sulla cartografia che è presente nel sito del Comune. Abbiamo guardato per capire l'impianto generale e le tavole che ci sono nel sito relative al PRG. La variante sulla strada di cui sopra non c'è. Se è possibile aggiornare la cartografia con le ultime cose che sono state... altrimenti io guardo questa tavola e vedo la strada, lei mi dice che con quell'atto la strada non c'è più.

MARANGON RENZO - Sindaco

Questa spiegazione è un particolare tecnico che dopo eventualmente l'architetto...

Volevo dare la parola all'architetto perché c'è una spiegazione, per cui da una parte c'è e dall'altra non c'è, almeno ho cercato di capirla anch'io quando ho chiesto queste informazioni, perché la documentazione l'ho presa in mano quando sono stato eletto Sindaco. Se vuole che diamo la parola un attimo a lui...

DE ANTONI CHIARA - Consigliere

Architetto, non so se mi sono spiegata correttamente.

Posso venire lì con le tavole così mi spiego...

MARANGON RENZO - Sindaco

Altri interventi? Consigliere De Antoni?

DE ANTONI CHIARA - Consigliere

No, no, basta, era solo per capire questa cosa.

MARANGON RENZO - Sindaco

Chi vuole la parola?

PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere

Solo la dichiarazione di voto.

Al Piano degli interventi che viene presentato questa sera per l'approvazione al Consiglio comunale esprimo il mio voto contrario per le seguenti motivazioni: le tavole comparative per potere avere la possibilità di valutare i cambiamenti che sono contenuti in esso non ci sono; non c'è assolutamente il parere della Commissione edilizia; manca

il piano delle acque, indispensabile secondo l'Art. 21 comma 2 del PTRC pubblicato in agosto; la viabilità con questo intervento proposto viene seriamente compromessa per il futuro del paese e il danno economico conseguente alla retrocessione dell'area sportiva ad area F è rilevante.

Questi motivi mi spingono ad annunciare il mio voto contrario a questo piano.

MARANGON RENZO - Sindaco

Altri interventi?

Se non ci sono altri interventi, mi dice la dottoressa Borriero che non ha inquadrato bene se al punto n. 6 abbiamo votato l'immediata eseguibilità. Non l'abbiamo votata.

Per cortesia, prima di mettere in approvazione il punto n. 7, approviamo l'immediata eseguibilità del punto n. 6. Chi è favorevole alzi la mano. La maggioranza insieme al Consigliere Prezalis. Chi si astiene? I Consiglieri Bazzega, De Antoni e Maio.

Adesso mettiamo in approvazione la variante n. 1 al Piano degli interventi ai sensi dell'Art. 18 L.R. 11/2004 e s.m.i. Variante alle norme tecniche. Adozione.

Chi è favorevole alzi la mano. La maggioranza. Chi è contrario? La minoranza.

Votiamo l'immediata eseguibilità. Chi è favorevole alzi la mano. La maggioranza insieme al Consigliere Prezalis e al Consigliere De Antoni. Chi è contrario? Consiglieri Maio e Bazzega.