

N. \_\_\_\_\_ prot

Reg. N° 8

Data 02.02.2009



# COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

## Deliberazione originale del Consiglio Comunale

OGGETTO:

**Adozione del Piano di assetto del Territorio ( PAT) ai sensi della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.**

L'anno **duemilanove** il giorno **due** del mese di **febbraio** alle ore **15,30** e **segg.** nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, si é riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale.

Alla I<sup>a</sup> convocazione in seduta ordinaria che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di regolamento risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
ALESSI WALTER	X		MAZZOCCO VALTER	X	
ANDRIOLLO PAOLO		XG	MIOTTI EGISTO		XG
BATTAGELLO CARLO		XG	PAGNON PAOLO PIETRO		XG
BATTAGLIA AGOSTINO	X		PASINATO ANTONIO	X	
BATTOCCHIO ANGELO	X		PETUCCO GIUSEPPE	X	
CARRAZZA PAOLO		XG	TESSAROLO CELESTINA	X	
GOEGAN UGO	X		TESSAROLO MARCELLINO	X	
LORENZATO FRANCO	X		TONIOLO ALBERTO	X	
MANOCCHI SIMONE		XG	TOSATTO DAVIDE	X	
MAROSO ALDO	X		ZILIO ADRIANO	X	
MARIN ELIODORO	X				
			Assegnati n. 21	In carica n. 21	Presenti n. 15

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il **Sig. Pasinato Antonio** nella sua qualità di **SINDACO**. Assiste alla seduta il **Segretario Generale dott. Giuseppe G. Schiavone**

**Il Sindaco - Presidente** passa quindi alla trattazione del punto di O.d.G. avente ad oggetto la adozione del Piano di assetto del Territorio ( PAT) ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e relaziona sulla allegata proposta di deliberazione che si trascrive di seguito:

**OGGETTO:** *Adozione Piano Assetto Territoriale ai sensi della L.R. 11/2004*  
**PREMESSO:**

- CHE la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, prevede che il nuovo Piano Regolatore Comunale sia articolato in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.). Il P.A.T. è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale;*
- CHE allo scopo di adeguare il Piano Regolatore Generale alla nuova legislazione urbanistica regionale, l'Amministrazione Comunale ha affidato per la redazione del P.A.T. i seguenti incarichi:*
  - 1) allo Studio Secchi – Vigano' di Milano, l'incarico per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) nonché l'incarico per la redazione della Valutazione di Compatibilità Idraulica;*
  - 2) all'Ing. Luca Zanella l'incarico per l'informatizzazione;*
  - 3) Allo studio Mesa s.r.l. di Venezia l'incarico per l'individuazione dei meccanismi perequativa del credito edilizio e della compensazione;*
  - 4) al Dott. Lotto Riccardo di Montegalda (VI) l'incarico per l'aggiornamento delle indagini agronomico – ambientali;*
  - 5) Allo studio ATAGROUP S.p.A di Trento l'incarico per lo Studio Urbano del traffico.*
- CHE Per la formazione del P.A.T. è stata attivata, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, la procedura di pianificazione concertata tra Comune e Regione;*
- Che, in particolare, con deliberazione di Giunta Comunale n° 139 del 02/10/2006 si è proceduto, ai fini della redazione del P.A.T., all'adozione del documento preliminare e dello schema di accordo di pianificazione, redatti in conformità degli artt. 3 e 15 della L.R. 11/2004 in coopianificazione con la Regione del Veneto. Con la medesima delibera veniva, ai sensi dell'art. 4 della L.R.11/2004, altresì avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) concernente la valutazione degli effetti del Piano di Assetto Territoriale sull'ambiente;*
- CHE successivamente con deliberazione di Giunta Comunale n° 24 del 18/02/2008 si è proceduto ad estendere alla Provincia di Vicenza l'accordo di pianificazione stipulato tra Comune e Regione;*
- CHE con deliberazione di Giunta Comunale n° 3 del 08/01/2007 si è proceduto ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/04 ad attivare la fase di concertazione e partecipazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli*

*interessi pubblici coinvolti, e, altresì, con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, dopo averli invitati per iscritto a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate nel “Documento preliminare alla redazione del Piano di Assetto del Territorio – P.A.T.”;*

*– Che a seguito di lettera datata 28/02/2007 prot. 2443, sono stati invitati alla presentazione/discussione del Documento Preliminare, i seguenti soggetti:*

1	<i>Alcatel Italia SpA</i>
2	<i>Amministrazione Provinciale di Vicenza</i>
3	<i>ANAS - compartimento di Venezia</i>
4	<i>ARPAV - dipartimento di Vicenza</i>
5	<i>Ascom - sede di Bassano</i>
6	<i>Ass.ne Confesercenti</i>
7	<i>Associazione Artigiani Mandamento di Bassano</i>
8	<i>Associazione Industriali Raggruppamento di Bassano</i>
9	<i>Associazione Piccole e Medie Industrie</i>
10	<i>Associazione Piccoli Proprietari Immobiliari sede di Vicenza</i>
11	<i>Azienda Sanitaria - ULSS n. 3</i>
12	<i>CGIL - sede di Bassano</i>
13	<i>CISL - sede di Bassano</i>
14	<i>Civcity associazione onlus c/o arch. Massimo Vallotto</i>
15	<i>Club di volo Ferraro-Pastega VDS c/o studio Bortignon</i>
16	<i>Coldiretti</i>
17	<i>Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza</i>
18	<i>Comune di Bassano del Grappa</i>
19	<i>Comune di Loria</i>
20	<i>Comune di Mussolente</i>

21	<i>Comune di Romano d'Ezzelino</i>
22	<i>Comune di Rosà</i>
23	<i>Comune di Rossano Veneto</i>
24	<i>Confed.ne Nazionale Artigianato sede di Bassano</i>
25	<i>Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta</i>
26	<i>Coordinamento Protezione Civile di Cassola</i>
27	<i>Enel</i>
28	<i>ETRA S.p.A.</i>
29	<i>Fiaip Sede di Vicenza</i>
30	<i>H3G</i>
31	<i>Istituto Comprensivo Cassola</i>
32	<i>Italgas</i>
33	<i>Italia Nostra sede di Bassano</i>
34	<i>Legambiente Vicenza</i>
35	<i>Ordine degli Architetti, P. P, e C. della Provincia di Vicenza</i>
36	<i>Ordine degli Architetti, P. P, e C. della Provincia di Vicenza GRT Bassano</i>
37	<i>Ordine degli Ingegneri della provincia di Vicenza</i>
38	<i>Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Vicenza</i>
39	<i>Ordine dei Geologi della Regione Veneto</i>
40	<i>Parrocchia di San Giuseppe</i>
41	<i>Parrocchia di San Marco Cassola</i>
42	<i>Parrocchia di San Zeno</i>
43	<i>Pro Loco Cassola</i>
44	<i>Rete Ferroviaria Italiana - sede di Venezia</i>

45	<i>Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari</i>
46	<i>Soprintendenza per i Beni Ambientali</i>
47	<i>Telecom</i>
48	<i>Telecom Italia Mobile</i>
49	<i>Ufficio Regionale del Genio Civile</i>
50	<i>UGL - sede di Bassano</i>
51	<i>UIL - sede di Bassano</i>
52	<i>Unione Provinciale Agricoltori</i>
53	<i>Vi.Abilità S.p.A.</i>
54	<i>Vodafone c/o Network Implementation Zona 2</i>
55	<i>WWF sez. Vicenza</i>
56	<i>Liberamente Associazione</i>

– Che con deliberazione di Giunta Comunale n° 137 del 08/10/2007 è stato approvato il documento preliminare riconfermando integralmente i contenuti sottoscritti tra Regione Veneto e Comune di Cassola, in data 10/10/2006, nell’ambito dell’accordo di Pianificazione per la redazione del P.A.T.;

- Che con nota del 18/06/2008 Prot. 319383/45.06 la Commissione Regionale V.A.S comunicava il proprio parere favorevole con prescrizioni alla Relazione Ambientale del Documento Preliminare del P.A.T. recepite in sede di redazione del Rapporto Ambientale;

- CHE ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 13 dicembre 2002, n. 3637 e 10 maggio 2006, n. 1322, è stato redatto lo studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica sul quale il Genio Civile di Vicenza ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni già recepite nelle N.T. del P.A.T. con n. 693151 e 360.20.1 in data 31/12/2008 – Pratica P17/08;

- Il P.A.T. viene proposto per l'adozione ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni e secondo i contenuti degli elaborati di progetto allegati;

– VISTA la normativa statale e regionale in materia;

– TUTTO ciò premesso;

## **PROPONE**

1. di adottare ai sensi della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto Territoriale composto dai seguenti elaborati:

### **01 - ELABORATI CONOSCITIVI GRAFICI**

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Tav. Geolitologica                              | scala 1:10.000 |
| 2. Tav. Idrogeologica                              | scala 1:10.000 |
| 3. Tav. Geomorfologia                              | scala 1:10.000 |
| 4. Tav. Uso del Suolo                              | scala 1:10.000 |
| 5. Tav. Infrastrutture – Piano Urbano del Traffico |                |

### **02 - ELABORATI CONOSCITIVI DESCRITTIVI E INFORMATICI**

6. DVD Banca dati del Quadro Conoscitivo

### **03 - ELABORATI PRESCRITTIVI E ILLUSTRATIVI GRAFICI**

- |  |                |
|--|----------------|
| 7. Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale  | scala 1:10.000 |
| 8. Tav. 2 Carta delle invarianti                                 | scala 1:10.000 |
| 9. Tav. 3 Carta delle fragilità                                  | scala 1:10.000 |
| 10. Tav. 4.A Carta delle trasformabilità: azioni e tutele        | scala 1:10.000 |
| 11. Tav. 4.B Carta delle trasformabilità: il progetto ambientale | scala 1:10.000 |

### **04 - ALTRI ELABORATI ILLUSTRATIVI GRAFICI**

- |  |                |
|--|----------------|
| 12. Tav. 5 Carta delle strategie   | scala 1:10.000 |
| 13. Tav. 6 Allegato A: gli schemi direttori  | scala 1:10.000 |
| 14. Tav. 7 Allegato B: progetto di riqualificazione del tessuto denso di S. Giuseppe       | scala 1:5.000  |
| 15. Tav. 8.1 Allegato C: sistema irriguo – progetto di trasformazione irrigua              | scala 1:15.000 |
| 16. Tav. 8.2 Allegato D: sistema irriguo – proposta di conservazione dei canali            | scala 1:15.000 |
| 17. Tav. 8.3 Allegato E: sistema irriguo – progetto per la raccolta delle acque meteoriche | scala 1:10.000 |
| 18. Tav. 9 Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)                               | scala 1:10.000 |

### **05 - ELABORATI PRESCRITTIVI E ILLUSTRATIVI DESCRITTIVI**

19. Documento Preliminare  
20. Relazione sintetica  
21. Relazione tecnica

22. *Relazione di progetto*
23. *VAS: Rapporto ambientale*
24. *Norme Tecniche*

*Allegato 01 alle NTA: Ambiti Territoriali Omogenei e dimensionamento*

2. *di prendere atto che, con provvedimento prot. N° 693151 E 360.20.1 in data 31/12/2008 - Pratica P17/08 il Genio Civile di Vicenza ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni già recepite nelle N.T. del P.A.T.;*
3. *sulla valutazione della compatibilità idraulica ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1841 del 19/06/2007 con prescrizioni già recepite nelle N.T.A. del P.A.T.;*
4. *Di disporre il deposito presso l'Ufficio Segreteria del Comune a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi , decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta;*
5. *di pubblicare l' avviso all'albo pretorio comunale, dandone notizia con manifesti da affiggere in luoghi pubblici, pubblicazione sul sito web comunale nonché mediante pubblicazione in due quotidiani a livello nazionale e due a livello regionale;*
6. *di disporre altresì che, copia del P.A.T. sia trasmesso alla Provincia di Vicenza per il deposito a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi;*
7. *di precisare che, ai sensi dell'art. 15 comma, 6 L.R. 11/2004 trascorsi i termini di deposito e osservazioni di cui sopra, il Comune convoca una conferenza di servizi, alla quale partecipano gli Enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente, individuato nella persona del Sindaco o suo delegato, che si esprimono sul Piano e sulle osservazioni pervenute.*

**Sindaco:** il nuovo Piano prevede che il nuovo Piano regolatore comunale di Cassola, come tutti i Comuni del Veneto, sia articolato in disposizioni strutturali contenute nel piano di assetto del territorio, il famoso PAT, e disposizioni operative contenute nei piani di intervento, Piano di Intervento P.I., infatti, è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica ambientale, storico monumentale e architettonica, in conformità degli obiettivi e degli indirizzi espressi dalla pianificazione territoriale di livello superiore e dalle esigenze delle comunità locali. Vale la pena di ricordare come in pendenza del PAT nessun Comune può procedere alle varianti ai piani regolatori, è proprio espressamente vietato dalla legge se non riferite, queste varianti, ad opere pubbliche. Ha lo scopo, quindi, di adeguare il Piano regolatore generale alla nuova legislazione urbanistica. L'Amministrazione Comunale ha affidato l'incarico, per la redazione del PAT, allo studio Secchi Viganò di Milano, incaricato per la redazione della valutazione ambientale strategica – VAS - nonché per la redazione della valutazione di compatibilità idraulica. È lo stesso architetto dello Studio, Secchi, quale peraltro anche docente dell'Università di Venezia, che avevamo utilizzato in precedenza per la variante generale al Piano regolatore e per la redazione del piano particolareggiato di San Giuseppe. All'ingegner Luca Zanella l'incarico per l'informatizzazione; allo studio Mesa di

Venezia incarico per l'individuazione dei meccanismi perequativi e per il credito edilizio e della compensazione; al dottor Riccardo Lotto di Montegalda l'incarico per l'aggiornamento delle indagini agronomico-ambientali; allo studio ATA di Trento l'incarico per lo studio urbano del traffico che avevamo anche questo utilizzato in precedenza, mi pare parallelamente alla redazione dell'ultima variante al Piano regolatore, che è stata la variante generale. Il PAT è altresì curato dall'Ufficio di Piano del Comune che ha messo a disposizione la propria competenza tecnica e approfondita conoscenza delle problematiche del territorio. Io vorrei anche aggiungere, e credo di doverlo anche sottolineare, come, praticamente, la costituzione dell'ufficio di piano imperniata nella struttura esistente presso l'Ufficio Urbanistica del Comune, consente a tutta la comunità del Comune di Cassola un ulteriore arricchimento diciamo così, in quanto moltissime delle attività che prima venivano fatte all'esterno, possono essere oggi tranquillamente fatte all'interno. Questo avviene perché? Perché tutto il lavoro dell'Amministrazione assieme con il team di lavoro dell'Ufficio Urbanistico, oggi Ufficio di Piano, ha consentito una riorganizzazione funzionale, strutturale e professionale dell'ufficio stesso, tale che, sostanzialmente, il Comune, a parte le consulenze specialistiche, può oggi dire che è autonomo anche da questo punto di vista. Quindi, voglio particolarmente ringraziare le persone, tutti i membri di questo Ufficio l'architetto Vizzini, l'architetto Boscardin, il geometra Diana Ballestrin, il geometra Gusella e tutti gli altri degli altri uffici, anche dell'Ufficio Urbanistica, dell'Ufficio Lavori Pubblici, vedo l'architetto Scotton, che hanno collaborato perché costruire un piano, una programmazione, costruire uno strumento del genere significa anche utilizzare le strutture che poi restano come capacità professionali. In data 10.10.2006 è stato sottoscritto con la Regione Veneto, in quanto Ente competente l'approvazione del PAT, il Comune di Cassola, quale Ente competente per la gestione della pianificazione, l'accordo di pianificazione, successivamente adottato con la delibera di Giunta n. 24 del febbraio 2008, e si è provveduto a estendere anche alla Provincia di Vicenza l'accordo stipulato tra Comune e Regione, gli obiettivi del PAT, la cui definizione è stata peraltro oggetto di concertazione con i soggetti portatori di interesse pubblico. Voglio ricordare il confronto sul documento preliminare avvenuto in questa sede il 15 marzo 2007 e altri incontri, per esempio, con il Consorzio di Bonifica; riguardano fondamentalmente: la riqualificazione dei tessuti edilizi esistenti con particolare riferimento ai centri di San Giuseppe e di San Zeno di Cassola. In particolare va sottolineata la situazione di San Giuseppe per la quale l'Amministrazione ha già provveduto, con i piani particolareggiati, a promuovere un'azione di riqualificazione urbana attraverso l'individuazione di ampie aree a parco. E poi la razionalizzazione del sistema produttivo anche attraverso la promozione di incentivi, crediti edilizi rivolti allo spostamento delle attività fuori zona. Questo, naturalmente compatibilmente con le tematiche anche di ordine economiche che sono in corso, stante anche l'aggravamento della situazione, ma il dato tendenziale per l'Amministrazione Comunale è questo, cioè creare le condizioni affinché in futuro, rispetto ad alcune situazioni che sono magari confliggenti rispetto alle presenze residenziali, ci sia la possibilità appunto di collocare. Avevamo già iniziato con la variante generale in modo più consistente adesso, individuando anche dei metodi e degli strumenti che poi saranno più dettagliatamente evidenziati, diciamo così, dalla relazione che l'architetto Vizzini a nome del gruppo di lavoro presenterà. Mi stavo dimenticando di giustificare la momentanea assenza dell'Assessore Mantovani che ha seguito in modo particolare le fasi di redazione del PAT, ma sta arrivando,

credo che sarà questione ancora di un quarto d'ora, 20 minuti. Poi la salvaguardia ambientale e l'incentivazione dei meccanismi tesi alla valorizzazione del paesaggio naturale e dei beni storici che ne fanno parte. Va sottolineato, inoltre, come tutta la proposta di viabilità, che si è consolidata nel corso degli ultimi dieci anni, trova una collocazione molto pregnante nello studio di PAT medesimo, ed è sostanzialmente quello per il quale è il prodotto finale di un lavoro che è iniziato in fase di ricerca, sia con gli uffici, ma anche particolarmente con la collaborazione dello studio ATA di Trento, che si è consolidato in alcune linee, in alcuni indirizzi alcuni dei quali sono già operativi. Mi riferisco alla circonvallazione di San Giuseppe, per la quale stiamo lavorando con l'ANAS, mi riferisco alla circonvallazione sud di Cassola, ma mi riferisco – ci riferiamo - anche a tutto il lavoro che riguarda la riorganizzazione dei flussi di viabilità all'interno dei centri abitati. Il potenziamento poi dei servizi, nel senso di poter prevedere una dotazione organica più complessa di quella che è oggi anche in termini di future azioni e di eventuale ricollocazione di tutti i servizi esistenti, ma pure di questo ci parlerà l'architetto Vizzini. Resta in piedi, ed è indicato come azione dell'Amministrazione, il problema della ristrutturazione delle città. Uno dei temi della futura urbanistica, del futuro vivere riguarderà quei conglomerati abitativi che sono tipici degli anni cinquanta, del dopoguerra, e ce ne abbiamo soprattutto a San Giuseppe, la parte alta, per la quale toccherà evidentemente e l'abbiamo indicato come una delle azioni a dei filoni da seguire nelle problematiche. Non si può infatti, apro e chiudo una parentesi, pensare che il PAT dia come una bacchetta magica la soluzione di tutti i problemi. Ce ne sono alcuni, quali questo, cioè quello di passare da una città vecchia a una città nuova, mi riferisco alle parti abitative per non essere equivocado, che sono nate nel dopoguerra che è un problema caratteristico non solamente di Cassola e di San Giuseppe, ma di Bassano. È un problema un po' di tutte le città. Ecco, sarà necessario, appunto, individuare delle azioni e toccherà a coloro che svilupperanno, diciamo così, la presenza amministrativa successivamente affinché, nel corso del tempo, con il perfezionamento della ricerca urbanistica nel nostro Comune e soprattutto con adeguati strumenti economici, perché poi non dimentichiamo che non basta volere, bisogna anche trovare i sistemi giuridici, ma soprattutto quelli economici per potere intervenire, si possa passare, diciamo così, ad una ristrutturazione di quella parte di San Giuseppe che passa per il problema generale delle ristrutturazioni della città che sia non solamente il frutto di un'idea per quanto apprezzabile, ma che sia frutto di un'idea apprezzabile, sostenibile e realizzabile. Una delle azioni previste è quella del movimento del 30%. Fino al 30% è prevista appunto la possibilità di spostare le volumetrie con un riferimento preciso, e questo lo vogliamo sottolineare, che questo PAT non prevede nessun incremento di volumetria residenziale, rispetto al P.R.G. naturalmente. Anzi è prevista, là dove sarà necessario, una ricalibratura a seconda dei vari comparti, a seconda dei vari ambiti anzi, con i quali è stato suddiviso il territorio comunale a livello del piano PAT, una possibilità di spostamento di cubatura o di riduzione della cubatura, che sarà naturalmente dettagliata a livello del piano di interventi come a livello del piano interventi, come dicevo in premessa, saranno dettagliate tutte le azioni che sono conseguenti anche ad aspettative dei privati per quanto riguarda l'autocostruzione che, alla fin fine sia chiaro, è uno degli obiettivi. Allora da una parte abbiamo il contenimento dell'incremento edificatorio che viene bloccato, dall'altra abbiamo anche una riduzione possibile della capacità edificatoria residenziale in alcuni comparti, là dove si può avere necessità di maggiore spazio pubblico, o necessità di ridurre il carico urbanistico. Ovviamente

parliamo sempre di una situazione che fa riferimento a quello che c'è, che fa riferimento al Piano regolatore che c'è, alla variante generale, ma fa riferimento bensì anche a tutto quello che è il pregresso che si è sviluppato nei decenni in questo Comune, come è avvenuto in tanti altri uffici comunali. Ma facciamo riferimento anche alla necessità dell'autocostruzione, e quindi quella politica che è iniziata con questa Amministrazione e che io stesso anche so che molti non la condividono, l'ho portata avanti con estrema convinzione, che ha teso sostanzialmente lasciare nei propri terreni e nelle proprie situazioni originarie anche di famiglia, coloro che avessero intenzione e abbiano intenzione, quella viene ancora perseguita e passata con il nome a Cassola di autocostruzione. Si è sviluppata lungo le strade, qualcuno non la condivide, ma noi sappiamo che questa è condivisa dalla maggior parte della gente di Cassola e, quindi, l'abbiamo confermata; quindi, sarà anche questa oggetto di più precisa puntualizzazione nel piano di interventi. Piano di interventi, concludendo la parte mia introduttiva, che è già partito in quanto abbiamo già commissionato un tecnico esterno, non potevamo fare diversamente perché l'ufficio nostro ormai è veramente intasato, a uno studio esterno la redazione. E, quindi, anche questo è in corso di elaborazione, ma il Consiglio Comunale sarà evidentemente informato e partecipato secondo le metodologie di consultazione che peraltro abbiamo già iniziato anche con questo piano PAT. Voglio concludere dicendo che, la fase di consultazione, la fase di partecipazione per chi la voleva far propria è stata fatta. Qualcuno potrà dire che è stata piccola, che è stata grande, che è stata lunga, che è stata corta, qualcuno potrà evidentemente giudicarla a modo suo, fatto sta che noi ci abbiamo lavorato, abbiamo iniziato ancora un anno fa con la presenza, mi pare un anno fa circa con la presenza dello studio ATA di Trento per la presentazione dello studio di viabilità. E poi via via tutti i vari interventi, fino all'ultima consegna circa di un mese fa, della documentazione a tutti i Consiglieri. Sono stati fatti mi pare tre Consigli di seduta informale, oltre la riunione di consultazione per la partecipazione esterna nelle forme peraltro previste dalla legge. Concludo ringraziando tutti, soprattutto lo studio Secchi, oltre che lo studio di Piano e tutti quelli che hanno collaborato. Lo studio Secchi che ha partecipato e che è stato presente anche alla penultima e ultima riunione di Consiglio informale. Oggi l'illustrazione, ci abbiamo tenuto che questo avvenga in modo che sia una cosa proprio del Comune, dall'Ufficio di Piano, parlerà l'architetto Vizzini e penso anche che ripeterà in buona parte quello che abbiamo già visto perché è sicuramente la continuazione. Voglio concludere dicendo che venerdì mattina della settimana scorsa abbiamo chiuso, proprio con la Regione, secondo le metodologie previste, la fase della redazione. Questo Piano è stato redatto a tre mani praticamente. Il PAT di Cassola è stato redatto con la mano del Comune naturalmente, con la mano della Regione e con la mano della Provincia di Vicenza. Infatti, abbiamo firmato l'altro giorno tutti i documenti di co-progettazione del Comune e, quindi, la presentazione - con questo concludo e passo la parola all'architetto Vizzini - di oggi al Consiglio Comunale è la presentazione di un piano che è stato co-progettato Comune, Regione e Provincia. Questo, in conclusione, ci consente di dire che siamo più sicuri di quello che andiamo a fare da una parte sotto il profilo contenutistico, sotto il profilo del tempo siamo anche certi che in questo modo la velocità, diciamo così, di messa in atto tra l'adozione che noi contiamo avvenga stasera, e l'approvazione definitiva sarà più ristretta perché già tutta la fase di elaborazione e di comprensione dei problemi è stata gestita insieme con Regione e Provincia. Grazie. Io allora,

assieme ai colleghi, lascerei lo spazio e anche la sedia all'architetto Vizzini. Prego.

**Arch. Mario Vizzini Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata:** buonasera a tutti intanto. Come poc'anzi ha ricordato il Sindaco, l'Ufficio di Piano si è occupato, in collaborazione ovviamente con i professionisti esterni, di alcune parti importanti relative alla redazione del PAT. Si è occupato in primo luogo dell'analisi, quindi ha fornito tutto quel materiale necessario che, evidentemente, costituisce il presupposto stesso del piano; si è occupato altresì della parte normativa considerata anche l'esperienza acquisita nel campo normativo, nel campo tecnico. E, alla fine, sostanzialmente ha coordinato i rapporti tra i consulenti esterni, il Comune e gli altri enti pubblici, Regione e Provincia che si sono adoperati per la costruzione di questo PAT. Ecco, l'Ufficio di Piano ovviamente, come ricordava il Sindaco, non nasce con il PAT ma nasce proprio con la variante generale che costituisce l'esperienza fondamentale sulla quale poi il PAT si è sostanzialmente impostato. Ecco, io ricorderei questo perché è importante comprendere che, alcuni dei temi sostanzialmente che fanno parte dei contenuti del PAT, erano già stati in qualche modo affrontati con la variante generale. C'è da dire, in particolare, che la variante generale è stata redatta in un momento storico in cui vedeva la luce sostanzialmente la legge 11, ed è stato importante in quel momento decidere, proprio in funzione della legge 11, quindi nella prospettiva che la legge 11 prevedeva, quella cioè della spaccatura del Piano regolatore comunale in piano strutturale e piano operativo, è stato importante redigere quello strumento facendo riferimento più a questa legge che si stava definendo, piuttosto che fare riferimento ad una ormai vetusta legge, la 61/85 che stava per chiudere la propria vita. E, quindi, noi abbiamo in qualche modo insieme ai consulenti, che peraltro sono rimasti giustamente circa gli stessi, a parte forse lo studio Mesa che ci ha aiutato sostanzialmente ad impostare i principi relativi alla perequazione, al credito edilizio e alla compensazione, principi fondamentali che costituiscono strumenti di gestione e saranno gli strumenti del futuro per la gestione del territorio. Dicevo, i consulenti sono bene o male rimasti gli stessi, e con questi quindi c'è stata una continuità dal punto di vista dell'esperienza. Quello che è stato fondamentale per il confezionamento, per la redazione del PAT sono alcuni temi che, sotto il profilo anche urbanistico, soprattutto sotto il profilo della lettura del territorio, sono stati fondamentali per il PAT. Adesso cercherò di elencare quei temi che la variante generale aveva affrontato a suo tempo, partendo proprio dalla lettura del territorio. Sostanzialmente, andando anche a ruota libera, uno dei temi che evidentemente ha caratterizzato questo territorio diffuso, un territorio che, come più volte abbiamo ricordato, è un territorio che paga un po' lo scotto di una dinamica economica che si è verificata intorno agli anni '50-'60, che ha portato ad una urbanizzazione appunto diffusa sul territorio. Quindi, ha in qualche modo negato quella che è l'idea della città tradizionale basata fondamentalmente, come voi sapete, su una netta distinzione tra il nucleo centrale, il nucleo più abitato e la campagna. Questo rapporto città-campagna sostanzialmente scompare in determinati ambiti territoriali, e tra questi tutto il nordest direi veneto è caratterizzato da questo nuovo tipo di insediamento, che ha fatto all'inizio pensare ad una sorta di periferia urbana, ed è stato quindi un po' snobbato, è stato visto come un fenomeno di alterazione urbana più che come un fenomeno che andava studiato e andava analizzato per quelli che erano invece gli aspetti innovativi, che esso conteneva. Abbiamo incontrato nella variante generale,

questo ve lo ricorderete sicuramente, alcuni temi quali, per esempio, il problema della isotropia, che caratterizza il sistema della mobilità; e, quindi, un problema sostanzialmente di mancanza di gerarchia nei tracciati stradali. Il problema della mixité, cioè la commistione di funzioni sostanzialmente diverse in ambiti territoriali, dove invece magari il P.R.G. prevedeva zone - tra virgolette - “pure” sotto il profilo delle attività funzionali. Abbiamo ancora incontrato i problemi legati alle attività produttive fuori zona, aspetti questi che riguardavano, appunto, quel processo diciamo di dispersione sul territorio di alcune attività produttive che, ricorderete, in alcune varianti nel processo di pianificazione nel territorio di Cassola, abbiamo incontrato questo problema per esempio attraverso alcune varianti specifiche che andavano a individuare delle schede puntuali, secondo quanto previsto all’art. 30 della vecchia 61, che prevedeva appunto il recupero o comunque il tentativo quasi di esorcizzare queste realtà che, in realtà, erano contrastanti rispetto al territorio. Quindi, una posizione questa, da parte del legislatore regionale, più di tolleranza che di approfondimento, di risoluzione e di soluzione del problema. Il sistema poi importante, il sistema insediativo e il sistema degli spazi pubblici. Nella variante generale abbiamo in sostanza visto e potuto fare alcune riflessioni sullo spazio pubblico e sulla qualità dell’abitare. È emerso cosa? È emerso che, sostanzialmente, ci troviamo di fronte a una realtà che, per quanto riguarda gli spazi pubblici faceva riferimento almeno al Piano regolatore generale, faceva riferimento a un Piano regolatore, che ovviamente era, per forza di cose, impostato sul decreto 1444/68, e che individuava spesso e volentieri gli spazi pubblici più come aree sulle quali calare una certa quantità di metratura di servizi, e forse si occupava meno di quelle che dovevano essere, che dovrebbero essere le relazioni tra lo spazio pubblico e lo spazio, invece, dedicato all’insediamento, all’abitare. Questo, ovviamente, è una critica che è emersa nei documenti, che è rinvenibile nella variante generale, che ci ha portato a riflettere sul significato dello spazio pubblico e sul fatto che, giustamente, lo spazio pubblico non può ridursi soltanto ad un dato quantitativo. Non può ridursi al soddisfacimento di uno standard che fa riferimento appunto a una normativa che, come sappiamo, deriva da una impostazione culturale post razionalista dove il territorio è visto praticamente come una sorta di mosaico fatto di aree che si chiamano zone, e dove a ogni zona corrisponde, in maniera un po’ calvinista, una funzione e un’attività funzionale ben precisa. Ecco, questo atteggiamento culturale sostanzialmente è sicuramente criticabile, poteva funzionare in quel periodo storico, ma giustamente la legge 11 lo ha in qualche modo eliminato, lo ha in qualche modo sostituito da una visione diversa. Come ci si è arrivati a questa visione diversa? Voi sapete che gli atti di indirizzo e il PAT, lo abbiamo commentato anche in altre circostanze, pone alla base della suddivisione del territorio i cosiddetti ATO. Ma gli ATO non sono altro che una lettura sistemica del territorio, che si fonda su un concetto diverso dallo zoning. La variante generale era già in questo senso precorritrice di questi concetti, perché se ben ricordate la variante generale ha letto il territorio e lo ha suddiviso, attraverso quelli che sono i sistemi, e ha quindi impostato la base della lettura, ma anche le basi per poi la definizione degli ATO. I sistemi, quindi, riconosciuti dalla variante generale, come vedete, sono il sistema della residenza, il sistema dei luoghi centrali, il sistema della produzione, quello ambientale e il sistema della mobilità. Per ognuno di questi sistemi sono state individuate delle specifiche morfologie che, fondamentalmente, possono essere ridotte a due di fondamentali: quella delle piastre e dei filamenti. Abbiamo visto come il sistema delle piastre residenziali appartenga sostanzialmente alle parti più centrali del territorio, quindi ai centri

diciamo più densamente abitati e quindi, appunto, ai tre centri: San Zeno, San Giuseppe e Cassola. Mentre i filamenti, che sono sempre stati in qualche modo un po' forse visti con sospetto, non dico condannati, ma visti con sospetto dalla Regione, nel senso che sono sempre stati considerati deleteri sotto il profilo della edificazione in quanto effettivamente possono comportare dei problemi, ma sono sicuramente però dei sistemi, delle forme dell'abitare che, storicamente, non appartengono solo alla realtà di Cassola ma appartengono anche ad altre realtà territoriali, si tratta semplicemente di riconoscerne la presenza ed eventualmente di migliorarne, diciamo così, la prestazione, in termini sia di qualità dell'abitare e di rapporto soprattutto con la strada. Il problema fondamentale dei filamenti, uno dei problemi fondamentali è proprio quello di come ci si rapporta con la strada oggi, con un sistema della mobilità molto più complesso; quindi, bisognerà trovare delle soluzioni per risolverlo questo problema. Ne cito uno per tutti, il sistema dell'accessibilità. Non possiamo certamente pensare che, un sistema di residenza su strada, possa avere accessi separati, uno per ogni singola abitazione, tanto per entrare più sul concreto. E poi ovviamente abbiamo riconosciuto il sistema dei luoghi centrali che è, evidentemente, un tentativo di superare quella cultura di cui vi parlavo prima, quella cultura appunto legata alla 1444. Cioè il tentativo di connettere tra di loro i nuclei centrali di San Giuseppe, di San Zeno e di Cassola capoluogo in modo tale da ottenere una sorta di spina dorsale, una sorta di colonna vertebrale, se possiamo così definire, che dovrebbe stare a supporto di tutto il territorio. Quindi, concepire lo spazio pubblico non come spazio astratto o come insieme di piccoli francobolli messi uno accanto all'altro, la somma dei quali in maniera un po' ragionieristica mi soddisfa le dotazioni degli standard; ma lo spazio pubblico deve andare al di là di questa concezione, deve diventare più che spazio direi luogo pubblico, dove per luogo intendiamo la possibilità che ha l'abitante di compiere un'esperienza vera. Quindi, superando il concetto astratto e geometrico dello spazio stesso, ma cercando di arrivare a un vero e proprio luogo. Questo concetto è molto importante credo perché, ciò di cui si sente l'esigenza oggi, penso sia proprio la riconoscibilità degli spazi, e in questo momento in cui lo spazio pubblico sta attraversando una fortissima crisi, perché spesso e volentieri le Amministrazioni collocano gli spazi ma non vengono vissuti dall'abitante. Diventano aree sostanzialmente disattese, dove la partecipazione e dove, diciamo, le pratiche sociali non spesso e non sempre trovano luogo. Vi dirò al punto tale che, l'altro ieri, mi capitava di leggere che qualcuno ha detto che "lo spazio pubblico oggi lo ritroviamo soltanto nei centri commerciali", nel senso che gli unici punti di aggregazione sociale, gli unici momenti di relazione sociale sono lì. Questo è un po' evidentemente il problema che, in qualche modo, racchiude la crisi di questo concetto. Noi crediamo che il tentativo, che il PAT di Cassola fa, sia importante e punti verso la riconoscibilità di uno spazio pubblico. Riconoscibilità che dovrebbe essere collegata ad una sorta di vero e proprio collegamento, una sorta di viale urbano, che dovrebbe avere una sua riconoscibilità sia per materiali, sia per il dimensionamento delle sezioni; deve diventare sostanzialmente un punto di riferimento per chi lo vive, per chi lo abita.

### **Entra l'Assessore Mantovani**

Potremmo passare al sistema della produzione. Ecco, il sistema della produzione qui vedete le piastre, anche questa è una lettura sempre di tipo morfologico. Il sistema della produzione in realtà nel nostro PAT non viene toccato, cioè non

vengono previste azioni pesanti sotto il profilo..., ma sostanzialmente si pensa ad una ristrutturazione, si propone una ristrutturazione generale, in particolare accennavo prima al problema forse più importante che è quello dell'attività fuori zona, e dall'altra il problema della riqualificazione della piastra industriale, quella verso Bassano, lungo la statale 47 dove è previsto, negli indirizzi anche del documento preliminare, una riqualificazione, peraltro tema questo abbastanza caro, la pianificazione di Cassola che lo ha affrontato anche in altre situazioni. Questi, allora, sono i presupposti per quanto riguarda gli aspetti urbanistici. Cioè mi premeva appunto dire che, in maniera oserei dire quasi lungimirante, noi questi temi li abbiamo già, li avevamo già affrontati. Li avevamo già affrontati e sono diventati i presupposti di base per il PAT. Ma nel 2004, dicevo prima, succede ancora qualcosa di importante. E cioè prima accennavo al fatto della legge 11. La legge 11 non dice soltanto che il nuovo Piano regolatore dovrà essere suddiviso in piano strutturale, in PAT e in Piano degli interventi, ma innova sotto molti aspetti che hanno attinenza con il PAT. Io ne elencherò alcuni, ovviamente non pensando di essere esaustivo perché la legge 11 sicuramente innova molti più aspetti di quelli che io elencherò, ma questi che dirò, sono in parte forse anche già detti, ma sono sostanzialmente fondamentali per capire come, da un lato le problematiche affrontate nella variante generale, dall'altro i problemi giuridici, i nuovi istituti introdotti dalla legge 11 hanno portato poi ad una sintesi, ad una visione organica e complessiva che è sfociata, appunto, nella costruzione del nostro PAT. Innanzitutto è da menzionare sicuramente il concetto di concertazione e di partecipazione di cui all'art. 5 che, appunto, prevede la partecipazione da parte di soggetti portatori di interesse diffusi, come dice la legge. E questo è un fatto importante perché, evidentemente, la partecipazione da parte di coloro che effettivamente possono portare un contributo era già presente nell'urbanistica. Io ricordo, ad esempio, l'esperienza che aveva fatto negli anni '70 Giancarlo De Carlo questo tema della partecipazione collettiva era fondamentale, poi dopo ha subito una crisi in quanto determinate situazioni poi nella realtà erano difficili nella loro gestione, ma sostanzialmente adesso con la legge 11 queste problematiche sono giustamente emerse e addirittura istituzionalizzate. Mentre prima, appunto, erano episodi legati più a correnti culturali. Un altro tema fondamentale è la VAS, l'art. 4. Questo è un aspetto molto importante, è veramente l'elemento innovativo forse più importante, perché porta sostanzialmente ad una filosofia, ad un approccio progettuale diverso, rispetto a quello codificato dalla precedente legislazione. La VAS, o Valutazione Ambientale Strategica, è uno strumento che, sostanzialmente, ha la principale finalità di, in qualche modo, coadiuvare. Tenete conto che la VAS parte con il PAT, è uno strumento parallelo che accompagna la redazione del PAT in tutto il suo percorso. Ed è una sorta di cartina..., un banco di prova che, a mano a mano che le fasi di progettazione maturano, prevede il controllo di queste fasi, anzi direi ne prevede proprio la ricaduta sul piano ambientale. E, quindi, è uno strumento importante che nasce da una nuova sensibilità, quella di, evidentemente, fare riferimento a un territorio che non presenta sicuramente risorse all'infinito. E dunque responsabilizza in qualche modo, principalmente ovviamente le Amministrazioni Comunali, proprio su questo problema. Cioè le risorse del territorio non sono infinite, noi abbiamo una responsabilità nei confronti anche delle generazioni future per cui bisogna che, tutta la ricaduta della strumentazione urbanistica, qualunque essa sia, vada valutata sotto gli aspetti proprio di quella ricaduta ambientale, di cui la VAS si fa portatrice in quanto valore. Poi abbiamo l'introduzione, con la legge 11, di altri aspetti

fondamentali, evidentemente li abbiamo già visti, e sono gli articoli che vanno dal 35 al 37 e che riguardano sostanzialmente i nuovi istituti giuridici della perequazione, del credito e della compensazione. Anche questa è una vicenda molto lunga. Tutti sappiamo che questi concetti non sono sostanzialmente nuovi nel panorama culturale, molte e altre regioni prima di noi si sono fatte portatrici. Già nel 1990 l'Emilia Romagna aveva dei piani perequati. Sappiamo anche, e lo abbiamo detto l'ultima volta che ci siamo trovati con la dottoressa Fagiani, che queste situazioni hanno fatto fatica a prendere piede, ma è anche vero che, ora come ora, tutte le Regioni sostanzialmente si sono in qualche modo attrezzate con questi nuovi strumenti. Nel 1990, se non ricordo male, la Regione Emilia Romagna aveva, con un piano, rischiato sostanzialmente una condanna da parte del giudice amministrativo. È stato un dibattito molto ricco. Ora come ora, in ogni caso, abbiamo la possibilità di utilizzare in maniera valida, sotto il profilo alternativo all'esproprio, istituti giuridici che ci permettono di acquisire aree pubbliche, di acquisire, quindi, risorse per strutturare il territorio attraverso l'acquisizione appunto di aree che vengono destinate a servizi. Perché questa è la finalità fondamentale. E poi ricordiamo sicuramente l'istituto giuridico della SAU, o meglio della SAT intesa come limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola, e con riguardo chiaramente ad un rapporto che è quello tra SAU e superficie territoriale del Comune. Che cos'è, in altri termini, al di là della formulazione giuridica, che significato anche nel concreto questo concetto? Il significato fondamentale, e questo, badate bene, è in coerenza con quanto previsto anche dalla VAS, sempre nell'ambito di questa nuova sensibilità nei confronti appunto dell'ambiente e del territorio, la SAU o meglio la definizione della SAT ha questa finalità: quella di controllare l'erosione in qualche modo del territorio agricolo, e anzi - direi - di limitarne l'erosione stabilendo dei parametri oggettivi, che sono stati fissati negli atti di indirizzo della Regione, in applicazione dell'art. 50 della legge regionale, e che sostanzialmente tendono appunto, in coerenza appunto con questo concetto generale di salvaguardia dell'ambiente, a inibire possibilità di trasformazione delle zone agricole. Questo concetto, quindi, è importante, ripeto si basa su una formulazione oggettiva, parametrizzata dagli atti di indirizzo, formulazione alla quale tutti i Comuni del Veneto ovviamente sono tenuti al rispetto. Ecco, da questa carrellata quindi di problematiche, quindi da un lato, appunto, questa sensibilità, questa svolta nella pianificazione che abbiamo visto essere già presente nel 2004 con la variante generale. Quindi l'introduzione di temi già precorritori di una visione strutturale del piano, e il definitivo avallo dei principi stabiliti dalla 11, sfociano negli obiettivi in qualche modo, e nella sintesi che noi abbiamo cercato di restituire attraverso il PAT. Allora io sorvolerei l'analisi puntuale anche perché forse noiosa di cose già fatte, di cose già dette sulle tavole 4, la 1, la 2, la 3 e la 4 perché sono, peraltro, tavole fino alla 3 che sono di tipo più ricognitivo, di tipo analitico. Andrei invece nel cuore del problema, e potremmo approfittare di questa seduta per partire proprio dalle ultime cose che avevamo visto nell'ultimo incontro. Mi riferisco cioè alla tavola 5 e a quella sintesi di strategie che avevamo visto l'ultima volta. Riprendendo, forse adesso diventa più chiaro questo ragionamento dei sistemi collegato appunto agli ATO, e diventano forse anche più comprensibili strategie stesse del PAT. Allora, ora che abbiamo visto l'origine di questo concetto di sistemi possiamo vedere in concreto, anche se in maniera, ripeto, schematica, quali sono gli obiettivi strategici per ogni sistema che il PAT ha individuato. Non solo, ma parleremo degli ATO in maniera più precisa, approfondendone quelli che sono gli aspetti

legati al dimensionamento sostanzialmente e alla SAT, per poi passare appunto alle strategie. In questo poi cercheremo anche di fare riferimenti un po' più precisi alle norme, e da questo punto di vista magari l'architetto Boscardin mi integrerà precisando, per ogni argomento, diciamo per ogni macro argomento, quali sono i riferimenti normativi più importanti. Intanto potremmo riassumere sostanzialmente le strategie che qui vediamo. Anzi partiamo dagli ATO. Le ripetiamo molto velocemente, anche se le abbiamo già dette queste cose, ma per una questione di ordine espositivo. Allora gli ATO sono sostanzialmente l'ATO 1 che si divide in ATO 1.1 e ATO 1.2, ha un uso prevalente rispetto al sistema residenziale. L'ATO 2 è il "boulevard" urbano, che sostanzialmente riprende il concetto di spazio pubblico già impostato nella variante generale come ricordavo prima. L'ATO 3 che fa riferimento sostanzialmente al sistema della produzione, che anch'esso viene suddiviso in ATO 3.1 e 3.2, e l'ATO 4, anch'esso diviso in due, sostanzialmente riguardano le riserve di permeabilità e la riserva di saturabilità. Quindi l'ATO 4 è sostanzialmente quello che inquadra in qualche modo gli spazi aperti del territorio. Il dimensionamento di questi ATO voi lo trovate, abbiamo detto la scorsa volta, alla fine, nella parte conclusiva delle Norme Tecniche. Ricordava già il Sindaco i concetti fondamentali sono sostanzialmente potremmo dire l'invarianza, quindi la scelta di non andare a sovraccaricare l'attuale previsione di carico urbanistico prevista dal Piano regolatore. Ecco, prima di lasciare un attimo la parola a Vito Boscardin per gli approfondimenti vorrei ricordare due cose fondamentali. Voi capite molto bene che la scelta che è stata fatta è una scelta che, in qualche modo, è coerente con i principi della legge. È coerente con un principio di conservazione del territorio e dell'ambiente, ed è coerente con il concetto di qualità della vita che si vorrebbe raggiungere, perché? Perché dagli studi di VAS e dalla verifica della cubatura che rimane da attuare risulta, da un lato, una cubatura notevole, 650.000 o poco di più, 670.000 metri cubi ancora da attuare come troverete nelle norme; non sono pochi. Il piano quindi è già in qualche modo dimensionato, proiettato per i prossimi dieci anni e non ha bisogno - non avrebbe bisogno - di ulteriori incrementi; e dall'altra troviamo una VAS che ci dice che "il consumo del territorio a Cassola è praticamente arrivato al limite". Di conseguenza, l'obiettivo che ci proponiamo sembra del tutto essere confortato proprio da questi dati, da un lato di tipo dimensionale..., peraltro molto banalmente possiamo tener presente anche un altro aspetto, cioè che quella variante generale è di pochi anni or sono. Quindi, è un po' difficile che anche sul piano di una urbanistica tradizionale si vada a incrementare la cubatura, perché appunto arriviamo da un piano fresco approvato da poco e quindi siamo già, da questo punto di vista, dimensionati più che a sufficienza. Bene, l'architetto Boscardin magari vi illustrerà anche la parte che riguarda quel concetto di elasticità a cui faceva riferimento appunto il Sindaco prima, parlando di quella quantità del 30% di volumetria che può essere spostata. Quindi adesso io lascerei la parola a te, Michele, così magari se vuoi illustrare schematicamente questi passaggi.

**Arch. Michele Boscardin Funzionario del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata** : in realtà solo una cosa, intanto la precisione dell'architetto Vizzini, come al solito, non ha bisogno di altre spiegazioni. Era solo un appunto, relativamente forse a un paio di colonne, anzi a due righe che sono state aggiunte in questa tabella rispetto a quelli che sono i PAT che finora abbiamo visto, e sono le due righe centrali: volume minimo nell'ATO, e che partono dal rilievo del volume. Stiamo sempre parlando del volume valido in termini dimensionali del

Piano, quindi di quello residenziale, riportato in colonna per ciascun ATO, volume residuo del P.R.G., in quanto abbiamo detto che il P.R.G. assume, come dato importante, l'unica cosa per quanto riguarda ancora questa parte normativa su cui vale la pena fermarsi un attimo, che il dato dimensionale è invariato, chiamiamola invarianza dimensionale. Ecco, rispetto quindi a questi dati rilevati non solo su tutto il territorio comunale ma poi suddivisi per ciascun ATO, il PAT propone la possibilità che questi pesi dimensionali vengano trasferiti tra ATO diversi, in termini un po' più consistenti rispetto a quelli che gli atti di indirizzo sono soliti accettare, per così dire. Diciamo che, laddove abbiamo una percentuale che è intorno al 10%, la proposta nostra è quella di aumentare questa percentuale proprio in virtù del fatto che il dimensionamento del piano è nel complesso invariato. È evidente che tutta quella serie di progetti, a cui accennava l'architetto Vizzini prima, non possono essere in qualche modo messe in atto se non c'è la possibilità - a fronte di un dimensionamento bloccato - di lavorare in termini di trasferimento. Quindi, ecco, credo che l'unica cosa, per cui valga la pena un attimo dire ancora una parola, sono proprio queste due righe, là dove rispetto al volume residuo di P.R.G. per ciascun ATO molto banalmente c'è una sottrazione del 30% del volume o l'aumento del 30% altrettanto, che è un range entro cui si ritiene il piano di intervento poi dovrà lavorare, i piani di intervento dovranno lavorare; stiamo parlando ovviamente, ripeto, ancora di dimensionamento residenziale, cioè di abitanti. E, quindi, la possibilità di trasferire è evidente che, per ipotesi, l'ATO 1.1. su cui può esserci più un tentativo forse, per quello che si era detto prima, di riqualificazione urbana, possono esserci degli obiettivi specifici, potrebbe, sempre ovviamente a livello teorico, provvedere a un trasferimento in altro ATO a favore di altro tipo di progetti, sempre comunque dentro a quelle che sono le strategie che già l'architetto Vizzini aveva illustrato. Poi l'altro punto che avevamo era quello relativo alla superficie agricola trasformabile, che è stata quantificata, se c'è problema, in un procedimento di natura matematica per cui c'è poco altro direi da dire. Tra l'altro le norme le avete avute, sto parlando ovviamente di Consiglieri. Devo solo rilevare e scusarmi perché c'è un appunto sbagliato, quello del 1° comma, il 45929, che era una prima SAT calcolata, in realtà è il 46173, provvederemo un attimo a mettere a posto. Si tratta di un evidente errore materiale perché poi in realtà la dimostrazione appunto porta a 46173. C'è anche da dire che sono 200 metri di differenza, niente di che. Se serve comunque insomma spiegare come è stata calcolata la superficie agricola trasformabile siamo qua, però mi pare appunto abbastanza intuitivo alla luce di questi che sono estratti delle nostre norme; quindi, avete già trovato e credo anche abbastanza semplicemente capito.

#### **Entra l'Assessore Consigliere Manocchi (16)**

**Arch. Vizzini:** questi primi chiarimenti servivano proprio a relazionare questi concetti, cioè è molto importante tener sempre presente l'insieme di questi concetti, cioè quello del dimensionamento, quello relativo alla SAT e questo principio fondamentale che poi sono i principi che emergono dallo studio della VAS. Quindi è in questo senso che determinate scelte fondamentali per il PAT sono state decise. Adesso io scenderei, andrei a vedere in maniera sempre schematica, ma spero abbastanza chiara, quelle che sono le strategie, esaminando appunto sistema per sistema quelli che sono gli obiettivi del PAT. Cercherò di essere schematico e magari di non ripetere alcune cose che forse sono state già

dette. Allora, per quanto riguarda il primo sistema, quello dei luoghi centrali, ho già commentato prima qual è lo spirito e qual è l'impronta culturale, il salto culturale che c'è tra questa visione di una rete di spazi pubblici rispetto a quella più frammentaria, più astratta diciamo prevista dalla vecchia pianificazione della 61/85. Dirò solo che questa ipotesi è un'ipotesi che dovrebbe dare riconoscibilità allo spazio pubblico, e quindi tenere insieme i tre centri significa anche inventarsi in qualche modo, andare a definire una struttura che possa essere riconoscibile sul territorio e rappresentare un punto di riferimento per chi ci abita. Relativamente invece al sistema relazionale, cioè a quello legato, quindi, al sistema della mobilità, la scorsa volta abbiamo elencato gli elementi che lo costituiscono, e abbiamo visto come, appunto, ci siano diversi elementi interessanti come la Pedemontana, l'idea che questa struttura, questa infrastruttura importante che si creerà sul territorio debba essere in qualche modo controllata, per l'evidente impatto ambientale che dovrà avere, ma che tuttavia comunque è utile. Abbiamo visto poi in questa scala di elementi l'importanza che, nel sistema relazionale, assumono le isole ambientali. Ne abbiamo parlato anche, se ricordate, nell'ultima riunione con lo studio ATA. Isole ambientali che, come ricorderete, riguardano proprio un'idea di centro più tranquilla, dove la qualità appunto del vivere dovrebbe essere maggiore, perché allontanando il traffico di attraversamento si allontana ovviamente l'inquinamento e anche il rumore. Quindi, le isole ambientali diventano un importante presupposto per il futuro, per impostare cioè dei centri più vivibili, più ordinati. Non solo, ma si andrebbe a superare in qualche modo, si cerca di superare quella problematica legata alla isotropia appunto che caratterizza il sistema di mobilità di cui parlavamo all'inizio e di cui, ripeto, avevamo già avuto modo di discutere nella variante generale, e mettendo ordine ovviamente in generale nel sistema della mobilità. Un altro aspetto importante, che riguarda la mobilità, è il recupero di un'idea diversa di percepire di fruire il territorio, che non deve avvenire soltanto con la macchina, ma può avvenire appunto attraverso l'utilizzo delle piste ciclopedonali. Anche questo è un elemento importante, per cui l'implementazione del sistema delle reti delle ciclopedonali è importante, e credo si sposi molto bene con quello che è il territorio stesso del Comune di Cassola. Mi riferisco soprattutto alle aree quelle più aperte, quelle di tipo naturalistiche che, in qualche modo, diventerebbero sicuramente un elemento di maggiore attrazione. Per quanto invece riguarda il sistema insediativo, quello della residenza e quello produttivo, ne abbiamo già parlato prima. Possiamo aggiungere che, per quanto riguarda le attività fuori zona, abbiamo forse uno strumento in più, come accennava prima il Sindaco, quello del credito edilizio, che chiaramente dovrà fare i conti e dovrà essere verificato nella realtà, perché voi sapete che è un istituto nuovo, i costi di spostamento di un'attività produttiva non sono indifferenti. Il tentativo di operare con questo strumento, anzi la volontà di operare con questo strumento sicuramente è importante, ma vedremo poi con il piano degli interventi fino a che punto questo strumento sarà efficace. Strumento che, peraltro, può essere utilizzato anche in generale per tutte quelle opere incongrue che eventualmente vengono individuate sul territorio, che possono, quindi, essere oggetto appunto di rinaturalizzazione se, per esempio, quell'opera si colloca in un contesto di tipo naturalistico. Quello che qui è importante, che forse l'altra volta abbiamo avuto non tanto tempo per dircelo, quando parliamo di abitare, prima di accennare alle questioni delle isole ambientali, però il problema fondamentale è proprio quello della qualità dell'abitare. La qualità dell'abitare che va rivista e va, in qualche modo, ripensata in rapporto a quelli che sono i modelli insediativi. Le domande

importanti sono: ma cosa significa abitare all'interno di un tessuto più denso? E che differenza c'è rispetto all'abitare in un territorio invece più aperto, dove evidentemente ci sono dei vantaggi che non sono trascurabili? Pensiamo, per esempio, al fatto che abitare lungo i filamenti potrebbe significare avere un contatto più diretto con la natura e magari una vicinanza ai servizi. Questo modello dell'abitare è un modello sul quale bisogna sicuramente riflettere, bisogna sicuramente pensarci. Esiste già, ha ovviamente dei limiti, si porta dietro evidentemente lo scotto di una casualità legata al fatto che questo modello non è stato mai pensato a fondo. Però noi crediamo che, a partire proprio dalla ricchezza che in qualche modo c'è e dagli aspetti positivi che in qualche modo possiamo riscontrare, possiamo riuscire a migliorarne le prestazioni. Ultimo sistema quello naturalistico. Ovviamente bisogna anche qui fare riferimento ai principi generali che abbiamo ricordato prima, dobbiamo fare riferimento, quindi, a questa nuova sensibilità culturale per il paesaggio e alla istituzione appunto della VAS. Noi abbiamo dedicato molto tempo su questo tema, perché anche se paradossalmente non ci troviamo di fronte ad un paesaggio aulico, dove ci sono magari situazioni di tipo naturalistico di altissimo pregio, certamente il nostro territorio non sarà caratterizzato dalla presenza di ville del Palladio, ma tuttavia è un paesaggio che ha un suo carattere, una sua qualità, noi crediamo che il potenziamento di queste qualità sottese, potenziali anche, l'arricchimento di queste potenziali qualità che ha il paesaggio di Cassola, lo possa far diventare sicuramente uno spazio interessante. Noi con la variante generale siamo proprio partiti dall'idea che questo paesaggio non sia un paesaggio casuale, ma che vi siano alcuni elementi importanti che vanno salvaguardati. In particolare quello che è emerso è quella che noi abbiamo definito la rete ecologica. Rete ecologica che è formata da situazioni vegetative particolari, da capezzagne, da percorsi. Vedete alcune immagini. Da queste riflessioni sono nati alcuni obiettivi. Innanzitutto il recupero di questa rete ai fini direi proprio della fruizione della qualità ambientale; il recupero del sistema irriguo risignificandolo, rifunzionalizzandolo per il recupero delle acque meteoriche. E questo è uno dei temi che abbiamo cercato di affrontare con maggiore attenzione soprattutto con il Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta, perché il Consorzio prevedeva la dismissione, cioè il passaggio da un sistema irriguo di superficie a uno praticamente sotterraneo. Questo portava l'eliminazione di tutta una serie di canali secondari che, se non ricordo male sono quelli che vediamo adesso qui nelle immagini in rosso, rispetto ai quali noi ci siamo posti in modo critico. Il PAT quindi muove anche da questa volontà di agire, di incentivare praticamente quella che voi vedete essere una rete che è stata in parte interrotta, frazionata forse perché non compresa, forse perché le esigenze poi anche legate alle trasformazioni del territorio non hanno tenuto conto di questi valori. Siamo sempre al solito discorso, cioè che i vecchi piani regolatori venivano concepiti in modo asettico rispetto a questi problemi, che sono invece importanti perché sono i problemi che poi hanno una grande ricaduta proprio sull'abitante, su chi ci vive su questi territori. E, quindi, anche nel PAT troveremo un capitolo molto ampio dedicato, appunto, a questi aspetti. Questo è sostanzialmente il quadro generale delle strategie. Io direi che, se non ci sono aspetti sulla normativa e se vuoi aggiungere qualcosa, io mi limiterei a questo. Vedo che è arrivato anche l'Assessore.

**Sindaco:** grazie, architetti. Adesso credo che posso passare la parola all'Assessore Mantovani visto che è arrivato da poco e, come dicevo prima, ha

seguito un po' per conto dell'Amministrazione tutto il coordinamento delle attività del Piano, e che ho già ringraziato assieme a tutto l'Ufficio di Piano.

**Assessore Urbanistica ed Edilizia Privata avv. Piercarlo Mantovani:** intanto per ringraziare ancora l'architetto Vizzini e l'architetto Boscardin per l'esposizione e il lavoro fatto, un lavoro che è durato circa un paio d'anni e che ha trovato la sua origine nella variante generale al piano che avevamo fatto ancora nel 2004, che già da allora ci aveva consentito di fare tutta una serie di analisi prodromiche. Già allora la legge 24 praticamente stava nascendo e, quindi, tutta la Banca Dati, anche le analisi che avevamo fatto nascevano da quegli atti di preparazione della legge 24. Da questo punto di vista è stato un enorme vantaggio che ci ha consentito poi di studiare e approfondire il PAT con tutto il tempo e tutta la calma necessaria per cercare di fare un lavoro che andasse al di là di un semplice riporto di quanto era già previsto nel Piano regolatore. Soprattutto perché, i concetti e le tematiche che il PAT richiede, sono molto diverse rispetto a quelle che erano di base prima per un semplice Piano regolatore. Di fatto, sebbene già dalla sua nascita il Piano regolatore volesse andare un po' al di là di quella che era una semplice individuazione delle destinazioni delle zone, di fatto poi il Piano regolatore con il tempo è stato sempre inteso e tradotto solo ed esclusivamente in una sorta di zoning, cioè in una scelta dove qua doveva rimanere agricolo, qua doveva essere edificato, poteva essere espanso oppure completato e via di seguito. In realtà già il Piano regolatore era uno strumento che doveva essere di programmazione socio-economica, ma non è mai riuscito ad entrare in questa fase. La legge del 2004, la legge 11, invece impone una serie di passaggi, una serie di analisi che fanno approfondire molti altri aspetti e che ti porta a concludere per un provvedimento che è una sorta di normativa quadro del territorio del Comune, che ti fa affrontare tutta una serie di problemi che prima erano taciuti, sottaciuti o poco presi in considerazione. Ti obbliga, vedi l'esame approfondito della VAS quante considerazioni tu devi prendere per impostare il PAT, ma poi dopo anche per realizzarlo il PAT. Ogni volta che noi dovremo andare a mettere le mani sul piano dell'intervento dovremo far sempre continuamente i conti con due aspetti: uno che è fisso, o comunque relativamente fisso perché la modifica del PAT richiede una procedura piuttosto articolata e complicata, e uno mobile perché è la VAS che si adegua nel tempo a quelle che sono le modifiche ambientali, le incisioni che avvengono nel territorio e che devono essere continuamente valutate. Quindi, arriviamo ad uno strumento che è uno strumento di impostazione, uno strumento di che ci dà il quadro del territorio, che ci dà delle strategie e che ci dà dei limiti ben precisi. Uno dei termini più comuni, uno dei termini più conosciuti del PAT è l'invariante. A chiarire che ci sono delle cose che non si possono fare, delle parti che non si possono toccare, e questo è proprio l'elemento più caratteristico. Dall'altra parte ti obbliga ad una serie di valutazioni e all'interno di quelle valutazioni e all'interno di quelle strategie dovremmo intervenire poi con i piani di intervento con una differenza: che mentre il PAT è uno strumento che è stato studiato all'interno del Comune, ma è stato studiato in collaborazione con la Regione e con la Provincia, tanto che, come vi avrà sicuramente detto il Sindaco, ci sono stati tantissimi incontri nell'arco di questi due anni, e si è concluso il tutto venerdì mattina a Venezia con la sottoscrizione di tutto il procedimento e di tutta la documentazione insieme con la Regione e con la Provincia. Poi una volta fatto questo cominceremo, invece, con il piano di intervento per andare ad attuare quelle che sono le varie strategie. Siamo arrivati ormai alla conclusione di questa prima fase, credo che, come

esposizione, volendo potremmo star qua ancora delle ore perché è evidente che è talmente ampio che potremmo continuare a lungo. Io mi fermerei qua e invece darei spazio a voi, a chi vuole intervenire. Apro la discussione.

Aperta la discussione intervengono i Sigg. Consiglieri:

**Consigliere Aldo Maroso:** abbiamo letto le quasi 600 pagine della relazione del PAT e abbiamo passato ore sulle 17 tavole grafiche del PAT. Abbiamo avuto un paio di incontri con degli amici tecnici per chiarimenti, approfondimenti, e ci siamo resi conto che, più si analizzano e approfondiscono le varie tematiche più sorgono dubbi, interrogativi e nodi da approfondire. Del resto se dei professionisti hanno impiegato più di due anni per elaborarlo, riferendone ripetutamente la complessità e citando l'innovativa prospettiva che pone la legge 11, rispetto alle precedenti per i nuovi strumenti che introduce, come la perequazione e il credito edilizio, e per quelli che elimina, come la vecchia zonizzazione sostituita dagli ATO. Se la VAS da sola si esplica in 200 pagine di dati, analisi, tematiche ambientali, obiettivi e prospettive di sviluppo si può ben immaginare che il tempo a nostra disposizione, per noi che tecnici non siamo, sia stato del tutto insufficiente per poter arrivare a delle valutazioni non superficiali né di circostanza. E forse era proprio ciò che si voleva. Perciò non voteremo questa adozione, non nel senso che siamo contrari o che ci asteniamo, non parteciperemo alla discussione e al voto. Siamo costretti a rinviare le nostre osservazioni più avanti prima dell'approvazione definitiva, fra tre mesi immagino. Non ce ne vogliano i tecnici presenti, non è colpa loro, tanto meno nostra, se le osservazioni che farò, concordate con i colleghi del gruppo, saranno necessariamente politiche e non tecniche, cioè se non entreranno nel merito del PAT. Ma dobbiamo pur motivare la scelta obbligata così grave del non voto, e lo farò fondando tale scelta su tre gravi motivazioni, che documenterò con degli allegati che poi consegnerò. La prima: una delle grandi novità della legge 11 è il concetto di partecipazione, per cui il PAT dovrebbe essere il risultato di un processo di informazione verso la base, associazioni, enti, istituzioni cittadini, dalla quale raccogliere indicazioni, sollecitazioni, pareri, desiderio e osservazioni sulle quali elaborare poi il PAT. Questi sono lo spirito e le indicazioni prescritte dalla legge. Al di là di quello che ha detto il Sindaco questo, secondo noi, qui a Cassola non è avvenuto. Non si possono spacciare per partecipazione un paio di incontri con enti e associazioni varie e tre Consigli Comunali convocati in seduta informale, durante i quali lo scambio di informazioni è stato unidirezionale. L'Amministrazione ha esposto lo stato dei lavori mediante alcune diapositive senza fornire mai uno straccio di documentazione su cui analizzare quanto presentato. Che senso ha chiedere alla fine: avete qualcosa da dire? Che volete che dica o che proponga la gente sentendo per la prima volta termini come ATO, Piano degli interventi, VAS, perequazione, credito edilizio? Oggi, a PAT adottato praticamente, se chiedete a 100 cittadini scelti a caso il significato di uno qualsiasi di questi termini quanti pensate risponderebbero? Uno, due. Quanti sanno cos'è il PAT e cosa rappresenta nel futuro della città e dei loro figli? E sostenete di aver attuato il processo di partecipazione? Certo qualcuno che si interessa c'è, ma forse è proprio ciò che si vuole evitare. Lo dicono i fatti se è vero, che come è vero, che l'unica associazione, credo almeno, che ha fatto domanda scritta e protocollata esplicita per essere invitata agli incontri sul PAT non è stata affatto invitata. Anzi è stata querelata dal Sindaco più avanti, anche se per motivi diversi. Ma ha comunque partecipato con il suo Presidente all'ultimo degli incontri, "forzando" - tra

virgolette - un invito che non c'era. Quindi, il PAT viene adottato senza vera partecipazione, ma nel segreto degli uffici e degli studi dei tecnici, dei professionisti e degli amministratori. E non a caso uso il termine segreto. Il secondo motivo poi spiegherà questo. Secondo motivo: l'elaborazione del PAT è avvenuta senza che potessimo esercitare appieno il diritto di informazione che la legge assicura ai Consiglieri Comunali. E dimostro questa affermazione citando fatti e allegando documenti.

Luglio 2008: in una seduta informale del Consiglio Comunale per presentare lo stato dei lavori sul PAT, furono proiettate alcune diapositive sulle tavole grafiche elaborate. Alla fine chiesi all'Assessore di averne copia per iniziare il nostro lavoro di analisi e studio. Mi rispose che ci avrebbero pensato e che entro una settimana mi avrebbe dato risposta. Sa, sono carte delicate, poi uno va a spulciare, non sono definitive. Poi sono passati 3 mesi senza alcuna risposta, e siamo all'ottobre del 2008. Dopo un incontro con il responsabile dell'Ufficio Urbanistica chiedo di potere avere almeno una parte della documentazione, in realtà non so nemmeno cosa chiedere perché non so esattamente cosa sia in elaborazione. Su suo suggerimento chiedo le quattro tavole grafiche e le relative relazioni, la bozza di rapporto ambientale e la relazione ambientale, quella annessa al documento preliminare immagino con l'approvazione e il parere della Commissione Regionale VAS, regolarmente questa protocollata e datata 5 giugno 2008. Cioè 5 mesi prima (allegato 1). Dopo una settimana il Sindaco risponde (allegato 2), che non mi dà nulla con una frase che merita di essere riportata fedelmente: "Con riferimento alla sua richiesta, ecc., ecc. comunicasi che, trattandosi di atti non ancora definitivi e suscettibili di modifiche nel corso dell'elaborazione da parte dei progettisti, l'intera documentazione relativa al PAT verrà messa a disposizione della signoria vostra e degli altri Consiglieri Comunali nella versione completa e definitiva, con congruo anticipo rispetto al periodo di adozione". Cioè completa e definitiva. Mentre nella relazione proprio vostra, allegata al documento preliminare, si dice che la partecipazione va fatta prima dell'adozione perché se l'adozione e poi ci date i documenti ad adozione avvenuta non ha senso farla. 20 ottobre, sapendo bene che un Consigliere Comunale nella sua funzione ha diritto di accesso agli atti amministrativi, anche se non completi e definitivi, ma la relazione ambientale era comunque completa e definitiva, approvata da cinque mesi, scrivo immediatamente un esposto al Prefetto e al Difensore Civico regionale (allegato 3). Dopo tre settimane non avendo ricevuto risposta chiedo al Difensore Civico regionale, di solito così solerte, il motivo del ritardo e scopro che, invece, la risposta l'aveva già inviata al Sindaco e anche a me indirizzata, però al Municipio non conoscendo il mio indirizzo, già da due settimane (vedi allegato 4), ma nessuno mi aveva informato. Il Sindaco a questo proposito ebbe a dire, attraverso la stampa, che non è il postino dei Consiglieri Comunali. È un caso naturalmente, ma il giorno seguente il Sindaco mi fa recapitare la relazione ambientale, senza però il parere della Commissione VAS e copia della risposta del Difensore Civico. Dopo un'altra settimana mi fa pervenire un Cd con due delle 17 tavole che compongono il PAT (vedi allegati 5 e 6). In sostanza, in sintesi il Difensore Civico regionale afferma esplicitamente che non c'entra nulla che un documento non sia definitivo e completo per potervi accedere. In base alla legge 267 il Consigliere ha diritto. E qui non continuo, non vi annoio, ce l'ho qui comunque è l'allegato 4, ve lo potete leggere, in modo che chiunque possa leggere e farsi un'opinione al di là di quello che direi io e magari non mi crederebbe. Nella risposta il Difensore Civico regionale raccomanda l'Amministrazione di "trovare le modalità per consentirci

la visione di tutta la documentazione anche durante la fase di elaborazione per poter valutare, con piena cognizione, la correttezza e l'efficacia dell'operato dell'Amministrazione", che poi è il nostro ruolo. E siamo già a fine novembre; 27.11, altro Consiglio in seduta informale sul PAT. Solite figurine proiettate sul telo, ma documentazione zero. Alla fine chiedo all'Assessore di poter almeno visionare, secondo quanto prescritto dal Difensore Civico regionale, i documenti proiettati. "Se è per la visione certo, come e quando vuole", risponde l'Assessore. Io rispondo "bene, i presenti sono testimoni di questa affermazione". Il giorno dopo nel Consiglio Comunale l'Assessore è smentito pubblicamente, non è la prima volta e né sarà l'ultima, perché il Sindaco comunica, con uno specifico ordine del giorno "comunicazioni in relazione a., ecc., ecc., che per visione deve intendersi quanto visto nelle figurine proiettate il giorno prima". Lo so che verrebbe da ridere, ma ha detto proprio questo e l'ha detto serio, molto serio. Dicembre, faccio quindi un secondo esposto al Difensore Civico regionale che mi risponde dopo qualche giorno (allegato 8 e 9) il mio esposto e la sua risposta, ribadendo e rafforzando quanto già stabilito. Riaffermando cioè il nostro diritto a visionare anche i documenti in fase di elaborazione e chiedendo all'Amministrazione di volersi cortesemente attenere agli additati principi di diritto. Come non detto, non succede nulla, intanto finisce il 2008 senza poter iniziare l'analisi della documentazione significativa. Terzo punto, terzo pilastro su cui si poggia la nostra scelta: il tempo concesso per l'analisi del PAT è stato del tutto insufficiente. Non certo congruo come era stato promesso con la prima lettera, con la quale il Sindaco ci negava il diritto, tutto il diritto di accesso a qualsiasi tipo di documentazione. Gennaio 2009, lunedì 12 c'è l'ultima seduta informale del Consiglio Comunale sul PAT e il venerdì precedente ci vengono consegnati sul Cd tutti i documenti del PAT completato. Ancora una volta un incontro unidirezionale per quanto concerne lo scambio di informazioni. Sabato e domenica precedenti non sono certo stati sufficienti per un'analisi della documentazione tale, sul Cd digitale, tale da poter esprimere seriamente delle valutazioni. Sono però state sufficienti per capire che è inumano pensare di esaminare 17 tavole grafiche e 600 pagine di relazione solo attraverso il monitor di un PC. Uno di noi chiede per iscritto la documentazione completa su cartaceo in data 13.01 (allegato 10) e tale richiesta è ancora in attesa di risposta scritta. Basterebbe questa omissione a giustificare la nostra contestazione. Mi vengono però recapitate nove giorni dopo 5 tavole, sulle 17 totali, penso in qualità di capogruppo, e il giorno successivo a quando ho ricevuto queste cinque tavole, venerdì 23 è convocata la Commissione Istituzionale per i lavori di pre Consiglio Comunale già convocato 6 giorni dopo questo, quello di giovedì ma è questo perché questa è la prosecuzione di quello di giovedì. In Commissione, venerdì questo, venne illustrato da un professionista lo strumento della perequazione e del credito edilizio, presentazione molto chiara e utile. Insomma un passaggio che andava fatto molto prima se si voleva facilitare la comprensione della documentazione del PAT. In realtà avevamo già gli occhi ancora gonfi dai 10 giorni precedenti a forza di scorrere centimetro per centimetro con il mouse, le videate sulle tavole grafiche e sulle pagine delle relazioni, perché il cartaceo incompleto peraltro delle 5 tavole, ci era stato consegnato soltanto il giorno prima. Apro una parentesi, lo ammetteranno spero tutti i tecnici di professione, che un serio esame della documentazione su un piano così importante non possa essere portato avanti attraverso il solo supporto digitale. Mi si potrebbe obiettare: stampati tutto visto che hai la copia digitale. A spese mie? Perché il Comune, che poi siamo noi, non può permetterselo? Perché se tutti lo chiedessero sarebbe una

spesa eccessiva? E una copia per ogni gruppo consiliare sarebbe ancora eccessiva? Diciamo 200 euro, 300, diciamo 1.000 euro, sono troppi per fornire copia di uno strumento come il PAT, più importante ancora di un bilancio perché può decidere sulla vivibilità futura della nostra città e dei nostri figli? Pensiamoci e confrontiamoli con le decine di migliaia di euro per i concorsi di Miss Italia, o per fare un certo tipo di "informazione" - tra virgolette - posso spiegare in che senso, con un notiziario comunale o con la cronaca amministrativa sulle tivù locali. Sui quattro numeri di Punto Cassola del 2008, 150 pagine, due paginette sono dedicate al PAT, partecipazione e informazione. Per cinque anni avete continuato a ostacolarci nella nostra richiesta di documentazione, vedi i sei esposti al Prefetto e al Difensore Civico e la mozione di sfiducia nei nostri confronti, con il pretesto che ci vogliono tempo e denaro per fare le copie cartacee. Per cinque anni ho predicato inutilmente la necessità di attrezzarsi per il digitale, e invece ora che una volta tanto il cartaceo è veramente indispensabile ci fornite apposta solo il digitale. Potevate farlo anche prima negli altri casi. Parentesi chiusa. Torniamo alla Commissione di venerdì 23. Facciamo osservare all'Assessore che non è possibile in queste condizioni fissare il giovedì successivo, sei giorni dopo, la settimana scorsa, il Consiglio per l'adozione del PAT. Non è ragionevole pensare che il frutto del lavoro di due anni di una équipe di professionisti lo possiamo valutare in due, tre settimane di videate al PC. Lo sarebbe stato se ne fossimo stati resi partecipi già dal luglio 2008, cioè da quando abbiamo cominciato a chiederne documentazione, che in parte era già pronta, per esempio la relazione ambientale. E l'Assessore concorda, dice che è no, in quel Consiglio non sarebbe stato portato il PAT che al punto 6 dell'ordine del giorno c'era finito per sbaglio, che neanche loro erano pronti, anzi che avremmo potuto chiedere un altro incontro di Commissione Istituzionale. E io già ne avevo pronunciato la richiesta. Il Consiglio di oggi è la continuazione di quello di giovedì, non è un altro. Ma ancora una volta l'Assessore viene smentito e scopriamo che l'adozione del PAT qui non c'è finita per sbaglio ma, anzi, forse proprio apposta. Per non lasciarci il tempo per i necessari approfondimenti? Non lo so, dico forse. Ma la conseguenza è comunque questa, non c'è stato il tempo per i giusti approfondimenti. Oppure si vuole chiudere con l'approvazione prima delle elezioni, altrimenti perché tanta fretta? Lo potete fare dopo le elezioni. Non siete sicuri di rivincere le elezioni amministrative? È un peccato perché in questi giorni smanettando con il mouse, e analizzando i dettagli della carta della trasformabilità, stiamo scoprendo un sacco di particolari, e ci sono venuti tanti interrogativi su tanti nodi che vorremmo scogliere, e lo faremo nei prossimi mesi. Ma il tempo congruo che ci era stato promesso non c'è stato dato. Riassumendo, quindi, contestiamo: 1) la mancata partecipazione; 2) una insufficiente, stentata e negata informazione anche contro le indicazioni del Difensore Civico; 3) il tempo a disposizione non è stato congruo. Non congruo neanche per alcuni di noi pensionati, immaginiamoci per uno che lavora normalmente. La proposta di delibera di adozione del PAT tra l'altro, è un'osservazione così, fiscale, non è stata depositata nei tempi previsti. Martedì 27 l'antivigilia del Consiglio non era disponibile, il Consiglio era giovedì 29. Siamo indignati, sono indignato e quasi mi meraviglio di essere ancora capace di indignarmi, quando penso a quante situazioni di indignazione abbiamo attraversato in questi cinque anni con il rischio di farci l'abitudine. Ci scopriamo ancora capaci di indignarci, e questo è un bene. Istintivamente verrebbe da dire "vergogna" per averci portato in questo modo all'adozione del PAT, ma non lo dico. Non lo dico perché cinque anni di dibattiti consiliari portati avanti anche polemicamente, ma almeno da parte mia

senza mai alzare la voce né offendere, e credo con equilibrio e ragionevolezza, ebbene le tante situazioni di disagio che abbiamo subito mi hanno fatto capire che la vergogna è un sentimento umanissimo, è un sentimento che nemmeno la sfiora signor Sindaco. È un sentimento che non l'ha mai sfiorata neanche quando mi ha dato del bugiardo, vedi le dichiarazioni sul Gazzettino a proposito.., non importa; e neanche quando di fronte a 400 cittadini di Cassola ha affermato che io, con altri, sarei il vero responsabile della cementificazione selvaggia di Cassola. Orbene, se la vergogna non ha sfiorato lei nemmeno allora perché mai dovrebbe sfiorarla oggi? Vi chiedo scusa se sono stato poco sintetico, ma tutte queste spiegazioni penso ve le dovevamo. Pertanto, per le motivazioni che ho portato e che documento negli allegati da 1 a 10 che poi vi consegnerò insieme a questa dichiarazione, dichiaro che gli amici del mio gruppo e io non parteciperemo alla votazione per l'adozione del PAT.

**Consigliere Agostino Battaglia:** voglio fare un intervento anch'io. Ho sentito adesso la relazione, dichiarazione di Maroso e del suo gruppo, che condivido in pochissima parte, sinceramente. E dico perché. Da un pezzo io dico quello che penso e non ho né mezze misure, né secondi fini. Dico quello che penso, poi se piace piace, se non piace, non piace. Diciamo la parte più comprensibile e anche quella più meschina, ma non per chi l'ha detto, ma per i fatti che ci sono, cioè le difficoltà ad avere carte, certe iniziative che questa Amministrazione ha preso, fra tutte la sfiducia dei Consiglieri di minoranza che veramente è una invenzione strategica questa qua, che mi ricorderò e ne riderò parecchio in giro con chi sa di queste cose. Quindi, se ci sono queste difficoltà veramente sono cose piccole che danno fastidio e che possono dare adito a lamentele da parte di chi ne è vittima o parte passiva. Per quanto riguarda la partecipazione io invece deve dire che per i Consiglieri, io sono Consigliere di minoranza, trovo che quello che è stato fatto è stato perlomeno sufficiente. E lo dico per l'esperienza che ho, per come ho visto si svolgono in giro queste cose. Per la disponibilità anche che è stata data di documentazione certamente informatica e non cartacea, perché ho visto cosa vuol dire abusare del diritto di accesso da parte dei Consiglieri Comunali, e non mi riferisco ai miei colleghi qui a fianco. Ho visto in giro l'esperienza qual è. Io ritengo ancora valido un principio che è proprio espresso nella legge 241/90 in merito alla trasparenza, che quando parla degli atti di pianificazione, li considera segreti fino a quando non vengono messi, per legge, adottati o presentati come prevede la normativa sul PAT per esempio. Il che non significa che debbano essere segreti per i Consiglieri di minoranza, sia chiaro. I Consiglieri di minoranza sono tenuti tanto quanto quelli di maggioranza al segreto d'ufficio, però l'esperienza mi dice che è così, ma non è così! L'ha detto lo stesso Consigliere Maroso che per capire le carte, proprio per capire le carte si chiamano tecnici di fiducia, cioè amici. Tecnici che vuol dire professionisti, che vuol dire interessi, vuol dire clienti. Cioè si innesca un meccanismo insomma che non è buono. Poi il PAT bisogna rendersi conto che è un atto che, se ci sono voluti due anni a farlo non è un caso. È complessissimo. Pretendere di capirlo in toto, prima di poter esprimere un giudizio almeno pari di coloro che l'hanno condotto, l'hanno coordinato, è abbastanza difficile obiettivamente. Sulla partecipazione invece delle attività produttive dei terzi, diciamo così, non dei Consiglieri, quello lo condivido. C'è però da dire anche che la partecipazione è comunque sempre scarsa. È la prima volta che vedo tanta gente in sala consiliare è evidente perché, ma tanta gente vuol dire che ci saranno 15 persone, alcuni tra l'altro dipendenti comunali. È un po' deprimente questo. È deprimente perché vuol dire che

l'interesse o è diretto, personale, o non c'è. Questo a me dispiace molto. Non è nel momento del PAT che questa Amministrazione o un amministratore pubblico deve coinvolgere la gente. È sempre! È sempre. Quindi, se c'è una critica da fare a questa Amministrazione ma è anche un programma perché ormai questa Amministrazione sta per scadere e comunque anche a chi ci sarà, e lo dico anche a chi potrebbe vincere le prossime elezioni, è quello di coinvolgere sempre la gente, sempre. E più lo si coinvolge meglio è, meglio va la democrazia. C'è un altro principio poi a cui faccio sempre riferimento, che è questo: in Italia siamo in un Paese di democrazia indiretta. Cioè chi è mandato ad amministrare amministri. Non può riferirsi sempre a chi l'ha mandato là, perché ti è stato dato un potere/dovere di amministrare, e sentire sempre tutti, la democrazia ha un costo enorme perché più gente si sente meno si decide, sicuramente, più tardi si decide, anche questo sicuramente, e si decide sempre a un livello inferiore perché si cerca sempre di più il consenso. E per trovare il consenso di tutti vuol dire fare niente o quasi. Tornando un po' all'argomento, mi sono preso delle note per non perdermi in qualche maniera. Diciamo che, finalmente, è la prima volta che credo che nella relazione del PAT si dice che l'urbanistica edilizia a Cassola è problematica, perché, chi ha ridotto in questa situazione questo territorio? Questa è la domanda da farsi. Si usano termini buonisti, cioè edificazione diffusa, siamo come in genere il Veneto o come in genere la Pedemontana, ecc. Ma a Cassola è particolarmente seria la situazione. Non c'è distinzione fra campagna e città, e questo è un problema. Non c'è forse neanche grande distinzione fra residenza e attività produttive, a commercio. Cioè le varie funzioni sono mescolate al massimo, e questo è un problema, e questo PAT tenta di risolverlo anche con gli strumenti che sono consentiti dalla legge. Ci sono alcune cose su cui si potrebbe anche fermarci, per esempio la dimensione degli ATO, l'elasticità del 30% più meno è veramente molto grande. Cioè è bene lasciarci mani libere perché più vincoli si pongono e meno si possono affrontare i problemi. Ma è in un certo senso anche male perché la pianificazione decade in quel momento perché più 30, meno 30 non è 60, però il gap è molto ampio. Poi non lo so, non visto comparire l'aviosuperficie che esiste nella zona vocata all'agricoltura a nord di Cassola. Ho visto che è finalmente tracciata la strada che io chiamo cosiddetta circonvallazione sud che trova molto contrario il mio collega, ma che invece a me piace come idea. Circonvallazione sud, ho visto il tracciato però è in gran parte sul territorio di un Comune limitrofo, non so se c'è stato un accordo in questo senso o se è puramente e semplicemente tracciata come obiettivo, diciamo così. Ma il punto su cui ho insistito nelle due volte che ho partecipato, e in cui si parlava del credito edilizio alla presentazione del PAT, il punto proprio focale per il quale se non ho chiarimenti, ma decisivi, io preannuncio già il mio voto contrario a questo PAT, non mi astengo, voglio prendere posizione. Mi sarei astenuto se non c'era questo argomento, ma questo argomento, secondo me, è molto serio. È quello del credito edilizio appunto che viene applicato in base agli articoli 36 e 37 della legge 11, che parlano della riqualificazione ambientale e della compensazione urbanistica. Il problema sorge proprio dal fatto che il tetto di edificabilità previsto nel P.R.G. è fisso ed invariabile, e nasce proprio da questo. Le conseguenze sono abbastanza gravi io dico, perché il problema non è quello che è scritto nel PAT, perché è molto buono il fatto che la dimensione urbanistica generale prevista rimane ferma. Quando io l'ho sentito ho detto "finalmente, Cassola è già abbastanza costruita, il territorio di Cassola, e con quello che c'è da costruire penso ne basti per anni". Ma legando questo, che è un buon principio, all'altro che è un buon principio, cioè quello di ricorrere a questi istituti per

risolvere i problemi di riqualificazione ambientale o di compensazione urbanistica, mettendo insieme queste cose si crea un aborto, veramente una cosa che non riesco a mandar giù. Riflessi economici e sociali, sociali perché riguarderanno evidentemente i più deboli e non i più forti, molto gravi. È il metodo di applicazione che è sbagliato, che non c'è. Che non è scritto, e bisogna avere l'accortezza di vedere che non c'è scritto. È previsto che sia il piano degli interventi, cioè l'Amministrazione Comunale, il cosiddetto Piano del Sindaco, quindi il Sindaco che decide quando si applica questo strumento del credito edilizio. È abnorme perché cosa succede? Nessun credito potrà essere riconosciuto senza togliere alcunché ad altri titolari di diritto a costruire. Chiaro, questo mi sembra lapalissiano, se questo è il limite generale se do qualcosa a qualcuno tolgo qualcosa a qualcun altro. Secondo: sarà l'Amministrazione Comunale a stabilire dove e a chi verrà tolta l'edificabilità senza che sia prevista nessuna forma di risarcimento o di indennizzo. E qua la dico chiara e tonda, siamo alla fine dell'Amministrazione, non voglio dire di questa Amministrazione, ma di questa e soprattutto della futura Amministrazione che potrà essere questa, la continuazione di questa, potremmo essere noi, quelli che stanno alla mia sinistra. E l'ho già detto in Commissione, io non vorrei, non trovo giusto mettere nelle mani di un amministratore pubblico il mio diritto privato. Non è giusto, che sia questa o che sia un'altra Amministrazione. Non è detto come e a chi, quindi non ci sono linee di indirizzo neanche nel PAT, verrà tolta l'edificabilità. Viene premiato, e questo è un effetto secondario, ma di un qualche rilievo, viene premiato chi chiude un'attività, chi ha attività in zona impropria, al quale viene riconosciuto un credito che può realizzare. Potrebbe anche non riaprire l'attività. Cioè uno ha un'azienda che va male in un posto che non va bene, gli viene riconosciuto un credito, realizza e va via. Un'azienda che non vale niente magari, perché è alla fine della sua vita. Ed è molto facile che sia anche così, perché se è in zona impropria non è un'azienda in grande sviluppo, in genere! Questo può essere un grande problema perché è difficile quantificare quanto è grande il problema, ma siccome il territorio nelle premesse, nella relazione viene detto, è un territorio a costruzione diffusa, quanto è grande? In metri cubi quanto può essere in quantità? È difficile da dire. È facile supporre che possa essere notevole, diciamo così. Secondo me, è anche illegittima questa scelta. Allora, premesso che non è necessario che il credito edilizio venga inserito, ma comunque è uno strumento utile e, quindi, trovo giusto che venga inserito, opportuno. Il diritto a costruire, perché tutto si basa su questo, tolgo un diritto a qualcuno. Il diritto a costruire qualcuno dice che non ha valore. Ma come non ha valore? Lo stesso art. 36, comma 4, dice che "per credito si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione dell'intervento di cui al comma 3, ovvero a seguito di compensazione di cui all'articolo successivo. I crediti edilizi sono annotati nel registro di cui e sono liberamente commerciabili". Allora se sono commerciabili, quindi di valore economico, quelli che vengono dati altrettanto devono essere quelli a cui vengono tolti. Mi pare chiarissimo. È confermato questo dal successivo art. 37 dove viene detto che, con le procedure ecc., sono consentite compensazioni che permettono ai proprietari di aree e di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria anche nelle forme del credito edilizio. Cioè, se faccio un esproprio ti pago con credito edilizio. Non è un esproprio ma è tipo un vincolo destinato all'esproprio. Ti pago con credito edilizio, quindi ha un valore. E perché non è riconosciuto a chi ce l'ha e lo perde? Ci sono altre due cose poi. Io mi sono preso, perché non vorrei prendere lucciole per lanterne, il libro che ha pubblicato

il cosiddetto autore della legge 11, l'Avvocato Barel, che ha pubblicato prima il libro della legge quasi perché evidentemente l'aveva fatta lui, che è uscito subito dopo, non so se in contemporanea, la legge urbanistica della Regione Veneto, Commentario alla legge regionale 11/2004 di Bruno Barel dove dice, parlando del credito edilizio, due cose: Assume particolare importanza sia la determinazione di quanto può costituire titolo per riconoscimento di crediti edilizi, anche sotto il profilo della quantità dei crediti stessi, sia la scelta degli ambiti territoriali, nei quali possono essere utilizzati. Il primo è compito del PAT, quindi dirmi quanto può valere in termini proprio poveri, quanti metri cubi può valere lo spostamento di tanti metri quadri di attività produttiva insalubre o dislocata in zona non idonea? Altra cosa: è da ritenere che in quella stessa sede del PAT debbono essere prefigurati quanto meno i criteri generali, indirizzi e direttive di corrispondenza tra interventi di riqualificazione e crediti edilizi, nonché il livello massimo di quello che potremmo chiamare il monte crediti da accumulare alla residua capacità edificatoria ritenuta ammissibile. Quindi, dire quanta di edificabilità, almeno il monte, un limite generale complessivo può essere destinata al credito edilizio. E questo mi pare che non ci sia, o se c'è me lo dite per favore. Il rischio che io vedo è questo, che si voglia predisporre una motivazione generale, e quindi generica in un certo qual modo, preordinata per togliere edificabilità soprattutto quella dispersa qua e là, che è quella delle persone deboli io le chiamo. Dispersa qua e là, edificabilità residua. Chi ha un lotto e ne ha utilizzato l'80%, ci sono un po' di metri cubi, ci sono un po' di metri cubi di là, li porto via. Di solito questi non fanno ricorso al TAR perché non gli conviene, non vogliono imbarcarsi in storie più grandi di loro, ecc., ecc. Questo però è grave perché noi amministratori pubblici dobbiamo tutelare i deboli non i forti, i forti si arrangiano e in Italia voi sapete bene che i forti si arrangiano. C'è gente che ha l'Avvocato a libro paga, e voi lo sapete bene perché penso avrete avuto modo di parlare con delle persone che si portano dietro sempre l'Avvocato e io qualche volta ho chiesto: ma cavoli, quanto gli costa? Perché vai dall'Avvocato una volta ti spara delle parcelle..., "gli do un tot al mese". Libro paga questo vuol dire. Quindi loro non hanno probabilmente tanti problemi a difendere i loro diritti, ma la povera gente forse sì. Io quindi non condivido questa impostazione, io penso debba essere assolutamente modificata, trovo un po' strano che sia questa Amministrazione a prevederla, me l'aspetterei da un'Amministrazione di sinistra, cioè di un'Amministrazione che ha come idea che l'interesse pubblico non prevalga sull'interesse privato, che è vero ed è giusto, ma sopprima anche l'interesse privato. Fortunatamente in Italia siamo un Paese che è rimasto al di qua della cortina di ferro a suo tempo, ha riconosciuto il diritto di proprietà. Recentemente la Corte Costituzionale ha anche azzerato il fatto che l'interesse pubblico scalfisca tanto così il diritto privato, perché in tema di indennizzo per l'esproprio ha detto deve indennizzare tutto, tutto, il 100% del valore. Ora se io ho sbagliato, ma siccome nelle due volte in cui ci siamo incontrati ho chiesto lumi e non ne ho avuti di rassicurazione in questo senso, se io ho sbagliato ho sbagliato e chiedo venia, ma a questo punto credo di non avere sbagliato. E non vorrei neanche lasciare ad atti successivi a questo, la soluzione di questo problema. Non vorrei assolutamente. Io voterò contrario a tutto il PAT proprio per questo motivo. Il resto potrei anche dire non ho guardato così approfonditamente e perché quello che ha detto Maroso è condivisibilissimo, cioè 600 pagine da leggere pensate voi insomma, dopo la sesta sei già perso, poi ci sono cose tecniche da conoscere. Cioè non è semplice, è sicuramente molto difficile. Per questo io lo trovo molto serio e molto grave.

**Assessore Mantovani:** altri? Allora io, Sindaco, partirei dalla fine per dopo concludere con i problemi di trasparenza. La nuova legge che è entrata in vigore nel 2004 propone tutta una serie di impostazioni, di istituti che sono nuovi per la stragrande maggioranza delle persone e che sono invece conosciuti, ampiamente conosciuti dai tecnici perché già da almeno 15 anni ci si lavora su argomenti come la perequazione, le compensazioni, non tanto il credito edilizio che, effettivamente, è stata un'idea di Barel, relativamente recente. Per cui indubbiamente era complicato e difficile per chiunque, anche per un Consigliere, anche se avesse avuto un anno a disposizione. Perché? Perché il problema era che per capire come funzionava, i significati, i pesi delle varie cose in modo approfondito bisognava conoscere tutta una serie di istituti di diritto urbanistico che francamente non è assolutamente facile. Questo piano non è, ve l'ho detto all'inizio, non è un piano come poteva essere il Piano regolatore dove prendo una carta, alla fin fine gira e rigira guardo il territorio come è diviso con le sue zone, poi vedo che qua c'è una zona F piuttosto che una zona B, piuttosto che una zona C, vado, cosa si può fare nella zona B e cosa si può fare nella zona C. Questo è il Piano regolatore. Il PAT non è questo, il PAT è molto, molto di più. Per cui, per carità può essere giusto, ma se anche ci fossero stati sei mesi a disposizione non cambiava e alla fine nasceva anche tutta una serie di altri problemi, giustamente rilevati anche dal Consigliere Battaglia su quello che è il rapporto tra quello che il Consigliere deve fare, gli aiuti che deve avere per poter approfondire, e via di seguito. Ma sull'argomento ritorno dopo perché c'è da fare qualche precisazione, non più di tanto perché ne vale la pena fino a un certo punto, ma qualcosina è anche giusto dire.

Credito edilizio. Io non vorrei che si sopravvalutasse il credito edilizio perché, e vedrete che non mi sbaglio su questo, il credito edilizio verrà utilizzato in pochissime, rarissime, difficilissime occasioni. Quello che verrà utilizzato, spero, me lo auguro sinceramente che verrà utilizzato in modo diffuso, frequente, se non sempre, è quello della perequazione. È un concetto che se ci fosse stato 30 o 40 anni fa sicuramente avrebbe dato una mano alla qualità urbana delle nostre città in maniera determinante. Qualche Sindaco l'ha fatto già ancora negli anni, posso dirlo, anche negli anni '70 ma lo faceva quasi di nascosto perché era quasi pericoloso farlo allora, però se troviamo qualche campo da tennis da qualche parte o troviamo altre attrezzature è perché ha avuto il coraggio, quasi di nascosto, di fare questa cosa. Poi negli anni '90 c'è stata una maggiore esplosione di analisi. Anche noi abbiamo fatto della perequazione prima che entrasse in vigore la legge 24, adesso c'è. Quindi l'istituto su cui si lavorerà tantissimo, che poi continuiamo con perequazione, compensazione e credito edilizio, in realtà poi c'è anche qualche altro istituto ancora, le società. Cioè ci sono diversi strumenti che si possono utilizzare, con la differenza che perequazione, soprattutto la perequazione aveva bisogno di una disciplina particolare e l'individuazione dei criteri all'interno del PAT. Cosa che è stata fatta, così come per la perequazione è stata fatta anche per il credito edilizio. Io avevo capito sinceramente, negli incontri che avevamo fatto, Consigliere Battaglia, una domanda diversa. L'avevo capito in altra maniera, almeno avevo capito che la domanda era perché il credito edilizio non era libero. Cioè spendibile. Allora, il credito edilizio è sicuramente scritto nella legge, è liberamente commerciabile. Lei purtroppo non era presente quando abbiamo concluso quella sera perché è dovuto andare via prima, quando abbiamo detto: dobbiamo fare un grosso lavoro affinché il credito edilizio non sia solo credito edilizio, ma creduto. Cioè che ci sia la convinzione che vado a fare

un'operazione che poi mi porta ad un determinato risultato. Allora, i casi che noi abbiamo individuato e che ci sono già indicati nel piano, perché non è che non sono indicati, sono alcuni casi, pochi casi in cui noi andremo a parlare di credito edilizio, altrimenti si parla di perequazione. I casi di credito edilizio sono fatti con riferimento ad alcune attività improprie. Se si ricorda c'è una tavola, quella con tutti gli edifici in rosso e di questi alcuni sono individuati come casi in cui si dovrà fare una verifica con i proprietari per vedere se riusciamo a realizzare questa operazione. Cioè il trasferimento di un'azienda che può avere una serie di problemi all'interno dell'ambiente, in relazione a quello che è già previsto dalla VAS, e quindi il suo trasferimento in altra area, anche questa già individuata. Di conseguenza, noi abbiamo circoscritto, ma non potrebbe essere diversamente, sia i criteri perché ci sono dentro, abbiamo circoscritto i casi che sono pochissimi e saranno veramente pochissimi, anche perché le operazioni di credito edilizio hanno un costo enorme. Hanno un costo enorme sotto il profilo della gestione del territorio, perché se da una parte vado ad eliminare un problema per eliminare quel problema io devo andare a pagare, in termini volumetrici, un problema che è grosso, ma da un'altra parte. Quindi, non è che si può pensare al credito edilizio come un'operazione di tipo cartolare come può essere la cambiale. Quelli sono tutt'altro discorso. Noi andiamo a prendere del volume, lo distruggiamo per portarlo da un'altra parte e, nel portarlo da un'altra parte, andiamo a fare un calcolo su quelli che sono i costi, tutti i costi del trasferimento e i valori sono fatti su valori di mercato. Ma queste cose stanno scritte, non è che non ci sono. Noi i criteri li abbiamo individuati, l'area l'abbiamo individuata, abbiamo anche individuato quei pochi casi che ci sono. Quello che in realtà non viene individuato oggi sono i casi di compensazione; i casi di compensazione non vengono tecnicamente individuati, ma ci sono tutti quei criteri, vedi per esempio, tanto per dirne uno, l'art. 41 che ha ampiamente spiegato anche l'architetto Boscardin in precedenza. Cioè quelle analisi che ci sono all'interno del territorio in relazione alla sua evoluzione parametrata con quella che è la VAS, e la necessità di alleggerire o di poter appesantire quello che è il carico urbanistico in relazione all'evolversi della situazione e del passare degli anni. In questi casi vado a fare ragionamenti di perequazione, o soprattutto di compensazione, e all'interno della compensazione posso ragionare in termini anche di credito edilizio. Ora non dimentichiamo un'altra cosa, che nel fare operazioni di perequazione si possono recuperare situazioni, tra queste situazioni ci sono sia posizioni di aree a servizi, sia di aree recuperate all'agricoltura, sia anche di volumi. È all'interno di questi bacini che poi si può andare a recuperare quel volume che è necessario per poter pagare il credito edilizio. Non dimentichiamoci che abbiamo la SAU, che comunque c'è una SAU dove io posso andare anche a recuperare ulteriore volume. Quindi, non è vero. È vera una cosa, ed è giusto sottolinearla, abbiamo bloccato il dimensionamento nel senso che il PAT volendo poteva ancora incidere, adesso non mi ricordo esattamente ma siccome non era un problema..., ecco per altri 120.000 metri cubi. Abbiamo detto no, fermi, fermi, stiamo fermi a quello che era il dimensionamento precedente e non andiamo al di sopra di quello. Ma nel piano è scritto chiaro che abbiamo per esempio quasi 46.000 e rotti di SAU, e bisogna ancora aggiungere. Attenzione che si può ancora recuperare del verde da riportare all'interno della superficie agricola utilizzabile e, quindi, aumentarlo questo. Ma non è che stiamo cercando decine di migliaia di metri cubi per il credito edilizio, non stiamo cercando questo. Stiamo facendo un ragionamento completamente diverso. E poi non dimentichiamo un'altra cosa, se parliamo di attività produttive non stiamo parlando di volume, parliamo di

superficie. E il problema è nettamente diverso, il problema è nettamente diverso. Un'attività aziendale, una fabbrica, un capannone non mi fa volume, non è questo il problema. Dal punto di vista del credito edilizio faccio un ragionamento completamente diverso in materia produttiva. In materia produttiva prendo quella superficie, la porto da un'altra parte e posso anche avere bisogno di una parte di volume per poter realizzare per esempio una parte di residenziale che mi consente di fare tutta l'operazione. Può anche essere un'operazione di questo genere, ma non stiamo parlando di migliaia e migliaia di metri cubi. In più, ripeto, e qua mi fermo, i casi già individuati e sono già individuati dal PAT, non è che non sono individuati, su cui si tenterà di lavorare, e sarà difficile, spero che riusciamo a fare qualche cosa, sono individuati addirittura dal PAT e sono pochi, sono alcuni soltanto. Poi c'era il riferimento al discorso della città diffusa. È stato detto più di una volta all'interno anche di questo Consiglio, io credo che sia anche sbagliato voler sempre sparare a tutti i costi su quella che è la situazione attuale. La situazione attuale alla fin fine è stata voluta anche dalla gente che ci vive, è stata voluta da chi aveva bisogno di realizzare il capannone dietro la propria casa che, in quel modo, gli ha permesso di iniziare un'attività, di creare una ricchezza per la zona. Ci saranno anche degli aspetti negativi, non voglio mica negare questo, ma non è tutto negativo. Questo è un modello che è andato avanti per tantissimi anni, oggi con il PAT si cerca su alcuni aspetti di porre dei correttivi. Ma questo è un modello che è quello che è nato e che si è diffuso in questo territorio. Quindi, diciamo che il PAT interviene per evitare che questa situazione porti ad un diverso degrado e, per un verso, a recuperare delle situazioni di miglioramento urbano e di qualità della vita. Un ultimo punto per quel che riguarda la trasparenza. Bisogna distinguere tra gli atti preparatori e gli atti di riferimento per i provvedimenti che si vanno ad adottare. Allora io posso ricercare, fare una Banca Dati e questa Banca Dati mi serve poi per preparare un documento da portare in adozione. Dall'altra c'è il documento che devo portare in adozione, che sto studiando e che sto preparando. E finché lo sto studiando e finché lo sto preparando non esiste nessun diritto di andare a vedere copia di un atto. È come andare a chiedere la copia di un tema che tu stai scrivendo e dove magari ti sei fatto solo un canovaccio o hai scritto soltanto una bozza che, dal momento in cui l'ho scritta al momento in cui verrà presentata, cambia totalmente. E mi dispiace ma su questo non c'è niente da fare. Questa parte non la si potrà mai chiedere, tanto più su atti di pianificazione. Tanto più su atti di pianificazione! Allora la verità è che sia le tavole, sia tutti i documenti come le varie relazioni che sono state fatte, e via di seguito, erano documenti che..., le norme tecniche. Le norme tecniche noi ci abbiamo lavorato per mesi facendole crescere, cambiando, tirando via, aggiungendo, cambiando anche di molto di significati. Ora che senso aveva immettere documenti che, in realtà, non rappresentavano ancora nessuna formazione, se non uno studio in progress. Questo non è previsto nemmeno da sentenze del TAR, che io debba consegnare copia di questi atti. Ma è nel momento in cui io quel documento lo ritengo finito come impostazione e poi lo passo agli uffici, perché devono cominciare l'iter per il suo esame. Da quel momento c'è il diritto di fare una verifica, perché prima di quel momento non c'è neanche l'atto. E se non c'è l'atto che atto devo far vedere? Quindi, io capisco la difficoltà, capisco il problema anche perché c'è un problema, fatemi passare il termine che non vuole essere offensivo, ci mancherebbe, c'è un problema culturale, c'è un problema anche di preparazione in questa materia, e mi rendo conto che è un ostacolo nell'affrontare tutto questo studio. Però vi assicuro che, se anche ci fosse stato il doppio, o il triplo del tempo, non è che sarebbe cambiato

di molto. Quanto alla documentazione abbiamo fatto quello che non era mai stato fatto fino adesso, e cioè circa un mese fa abbiamo consegnato in modo informatico tutto il materiale. Per quel che mi riguarda io sono assolutamente abituato a lavorare in questa maniera. Io credo che il cartaceo lo vedo veramente poco, se non quello ufficiale perché mi tocca per motivi di carattere formale, ma sennò ormai si lavora sull'informatico.

**Sindaco:** grazie. Altri interventi? Vorrei fare due brevissime considerazioni su un paio di punti perché del resto credo che...

Intervento senza microfono

**Sindaco:** due parole e poi lascio per la dichiarazione di voto. Due velocissime considerazioni per dire che, non so, non poteva certamente cambiare dopo tanti anni il rapporto maggioranza con l'opposizione. Ed è stato lineare fino adesso, appunto per dire che potrei giudicare l'intervento di Maroso misero, vergognoso, lo giudico comunque patetico, come è abituato a fare lui in tantissime occasioni deformando la realtà, mistificando, coprendosi dietro ad alcune cose, cercando i francobolli e pensando che i francobolli siano delle lenzuola. Ma comunque contraddittorio, e con questo mi fermo nel giudicare il suo intervento perché si è talmente contraddetto che basta una sola considerazione. Lui dice: non c'è stata partecipazione, non c'è stata consultazione. Ma scusatemi, il Consiglio Comunale in forma formale è stato convocato? Sì. C'è stata qualche partecipazione da parte del Consigliere di minoranza Maroso? Io non ho sentito nessuna proposta, scusate. Non so se le ha sentite l'Assessore. Allora come si fa a venire a criticare la mancanza di partecipazione quanto per poca o tanta che sia stata la partecipazione al momento non si è mai detto nulla! Dice: ma non capivo, dovevate farci vedere prima. Mi pare che gli interventi ma non tanto sul punto giuridico anche sul lato pratico uno come fa a mettere a disposizione uno strumento che non è ancora pronto. Dice "vergognose le risposte", vergognoso è l'atteggiamento di chi vuole che tu gli dica prima che cosa devi fare, prima ancora che tu l'abbia cominciato a disegnare, o l'abbia comunque portato a conclusione. Quindi è patetica, contraddittoria. Io non voglio entrare in tutte le pantomime che ho sentito: i dischetti non sono leggibili, bisogna dare le carte. Le carte le abbiamo date, mi risulta che gli Uffici abbiano telefonato, non so se sono stati mai informati i Capigruppo, è stata concordata, dopo naturalmente le carte. È un mese che hanno il prodotto finito, alcune cose sono state date in precedenza. Quindi, con un mese e con un prodotto finito comunque, al di là mi rendo conto della possibile difficoltà di lettura di tutto, comunque se uno qua ha qualche idea la poteva anche esprimere già nelle fasi di consultazione precedente. Quindi mi resta un dubbio, veramente per me è una certezza ma lo posso anche dire come dubbio, che tutto questo dimostri solo incapacità di fare proposte. Incapacità, se non quelle generiche, diciamo così, che non va mai bene niente, sulla città diffusa e su tutte queste cose qua; l'incapacità legata al fatto non tanto che non sia capito lo strumento, ma che non si conoscono i problemi. Io sono convinto e di questo ne parleremo in campagna elettorale perché sono aspetti della democrazia che, soprattutto il Consigliere Maroso, non conosce Cassola, non conosce i problemi di Cassola, è in grado solo di fare generici discorsi tipo quelli della cementificazione. Quindi, io credo che questo PAT, questo strumento posso dire sia uno dei più meditati, dei più approfonditi. Certo le cose perfette non sono di questo mondo, ci mancherebbe altro, tanto meno di questa Amministrazione. Però

sicuramente è stato fatto uno sforzo collettivo sia dalla parte politica, ma direi ancora di più dalla parte tecnica per approfondire dei problemi sotto il profilo non ideologico, ma sotto il profilo tecnico. Questo è stato lo sforzo principale. Consigliere Battaglia, io non ho motivo di polemizzare, ho motivo di contraddire alcune cose queste sì, perché mi paiono sostanzialmente stridenti. Intanto non c'è niente di illegittimo, non mi risulta; non c'è nessun riferimento all'Amministrazione di Sinistra, nessun riferimento ai Robin Hood o cose di questo genere. Allora c'è una cosa molto evidente, se avessimo voluto togliere ai poveri per dare ai ricchi, perché questo mi pare che sostanzialmente.., anche questa è un po' una contraddizione perché non si può dire "a che punto siete ridotti, come avete ridotto il Paese", che poi frutto di quello che abbiamo fatto è la città diffusa, la città di tutti, la città non dei singoli, non delle grandi aree, di tutti. La creazione lungo le strade significa questo e, nello stesso tempo, prima la date e poi la togliete. È un po' una contraddizione. Non mi pare che Robin Hood sia quello che va a togliere ai poveri, Robin Hood è quello che va a togliere ai ricchi. Quindi è esattamente lo scenario opposto. Ma se avessimo voluto fare questo non c'era bisogno di andare a rubacchiare, avevamo 120.000 metri cubi in più, tanto che si sappia, sta scritto nelle relazioni, questa non è una invenzione, che avremmo potuto tranquillamente riutilizzare per ricollocare anche per fare campagna elettorale perché no, perché qualcuno dice che si fanno campagne elettorali con i metri cubi. Allora secondo le logiche qualcuno ce le avevamo tranquillamente. Perché andare a fare azioni alla Robin Hood dritte e rovesce? Non ha senso proprio. Secondo argomento: io credo che sia più che legittimo da tutti i punti di vista anche al di là della legittimità o illegittimità c'è un ragionamento, qua sì ideologico da fare. Si dice: ma non c'è stato indicato con certezza il discorso delle collocazioni e delle ricollocazioni! Battaglia, te lo dico francamente in via del tutto collaborativa, io temo e diffido grandemente dagli strumenti dirigisti. Mai capiterà, fino a che io voti uno strumento, che sia rigido. L'abbiamo fatto con i piani precedenti per quanto riguarda il rispetto delle normative precedenti, lo facciamo con i piani di adesso. Quindi le due cose messe insieme portano ad una elasticità che non significa che ognuno farà quello che vuole. Terzo elemento, e poi mi spiego, piano del Sindaco. Attenzione che piano del Sindaco non è che il Sindaco dice "ci sono le elezioni in mezzo.." questo diabolico cosa sta facendo? Accelera per farsi il piano che vuole! È così! Quando si parla di Piano del Sindaco, Battaglia lo sa di sicuro quindi era solo un modo figurativo per dirlo, significa sostanzialmente che il piano successivo al PAT, che si chiama piano degli interventi, sarà approvato solo dal Consiglio Comunale e non dalla Regione perché la Regione, una volta approvato il PAT, ha esaurito. Cosa significa questo? Significa che il piano del Sindaco, queste azioni rapina che si spostano di qua e di là non esistono perché poi, alla fin fine, se esistessero vuol dire che ognun Consigliere Comunale avrebbe anche la facoltà, direi io il dovere di bloccarli. In conclusione posso assicurare che tutti questi meccanismi, Battaglia, saranno e sono in fase di definizione non tanto sull'aspetto generale ideologico, qua è bene che ci capiamo, ma nella problematica specifica. Cioè più che esprimere un elemento vincolistico eccessivamente nelle procedure PAT, che poi alla fin fine se devi andare a cambiarlo ogni volta devi andare in Regione con le varianti, con tutte le procedure che sappiamo. Abbiamo preferito indicare le azioni, creare gli scenari e poi creare i limiti, indicare degli strumenti, indicare delle cose concrete sotto il profilo della possibilità di agire, e poi li stiamo lavorando parallelamente nel P.I., nel piano degli interventi, che è in avanzata fase di elaborazione, anche questo naturalmente stiamo studiandolo, quindi i

Consiglieri potranno vederlo.., dobbiamo ancora fare dei passaggi in maggioranza, quando avremo qualcosa di più concreto, e nel quale svilupperemo queste azioni che non hanno minimamente, nessuno ha mai pensato, è uno scenario quello enunciato tanto apocalittico quanto non reale di andare a togliere volumetria da una parte e di spostarla dall'altra. Non esiste, per penalizzare alcuni e per favorire altri. Questo è uno scenario non reale. Lo scenario reale è un altro invece, come è stato detto il riequilibrio. Il riequilibrio va fatto su azioni che devono avere una oggettività e non una soggettività. Credo di essere stato... più chiaro di così non credo possa essere. E questo naturalmente non ne farà testo, riferimento e garanzia solo una persona che è il Sindaco, lo fa tutta la maggioranza, oltre che i Consiglieri che potranno vedere in concreto ancora prima delle elezioni, quali sono le azioni specifiche che vengono messe in atto, che saranno messe in atto nel piano degli interventi a seguito naturalmente dell'approvazione dello strumento generale che è il piano, con questa elasticità che credo che sia prima che di una scelta politica, una scelta culturale. Poi su questo possiamo anche non essere d'accordo, però per quanto non d'accordo che possiamo essere credo che sia l'unico strumento, perché nessuno è perfetto a questo mondo, tanto meno chi segue i discorsi rigidi. Io ho sempre visto, e concludo, poi in tutte le Amministrazioni dove si usa troppo il rigidismo, cioè il dirigismo alla fin fine anche come normativa poi è un discorso che soprattutto il Centro-Destra si è battuto molto, la delegificazione, tutte queste cose che vengono fatte a livello nazionale, non possiamo pensare che vanno bene solo per Roma, che vanno bene solo per Venezia e non vanno bene dove noi operiamo. Ecco, con questo senso intendo dare garanzia, dare assicurazioni al Consigliere Battaglia oltre a quello che ha detto l'Assessore Mantovani relativamente al credito edilizio. Noi avevamo cominciato con la perequazione ancora tanti anni fa, per esempio e se la piscina va fatta, per fare un esempio è merito di questo strumento che abbiamo iniziato ancora prima che ci fosse la legge, peraltro ce l'aveva proposto e insegnato proprio l'Assessore Mantovani. Il credito edilizio andremo ad applicarlo solo nei casi in cui ci sarà, e sono pochi, il motivo di applicarlo è dove ci sarà rigidamente l'interesse pubblico, e certamente non andremo ad applicarlo per togliere ad alcuni e dare ad altri. Questo non è certamente di questa Amministrazione, non lo è sulle azioni pratiche, non lo è sulle azioni politiche, non lo è ancora prima sulle azioni culturali.

Intervento senza microfono

**Sindaco:** sì, ma l'avevamo capito che lei non sa cosa dire di questo PAT, quindi è inutile che vada a cercare le incontinenze. La verità non sono le incontinenze, sono le incapienze, che è cosa diversa.

**Consigliere Tassarolo Celestina:** il Sindaco ha detto che conosce i problemi di Cassola perfettamente. Mi dispiace però perché nel Consiglio Comunale scorso l'unica cosa che non conosceva il Sindaco era la fedina penale del Consigliere Carrazza che era in lista con lui, e se n'è accorto dopo che è venuto fuori il volantino. Di quella fedina penale là non conosceva niente, e questo è un po' strano dato che non si muove foglia a Cassola che Pasinato non voglia.

**Sindaco:** scusa, devo dire una cosa, mi sono dimenticato, Consigliere Battaglia, questo sta a dimostrare che la perfezione non è di questo mondo, mi era sfuggito.

Intervento senza microfono

**Sindaco:** no, no, parlo della mia io. Io parlavo per me. Scusa, un'annotazione molto importante...

Escono i **Consiglieri Maroso, Petucco (14)**

**Consigliere Tessarolo Celestina:** devo aver già sentito queste battute qua, la perfezione... C'è un qualcuno sopra a là che forse è perfetto...

Esce il **Consigliere Tessarolo Celestina (13)**

**Sindaco:** c'era una annotazione importante, credo molto importante che ho messo nella replica, Consigliere Battaglia. Il riferimento al Comune di Loria, l'avevamo anche detto di non disegnarlo, deve intendersi, lo dico chiaramente, che venga messo a verbale, non è certamente intenzione da parte del Comune di Cassola di andare a programmare nei Comuni di altri. È un'azione che noi abbiamo in mente in modo preciso, che abbiamo già avanzato alla Regione parallelamente al ragionamento della superstrada Pedemontana veneta come elemento fondamentale di collegamento. E nasce dal fatto che prima eravamo collegati a est e poi siamo collegati a ovest. Avevamo detto con l'Assessore, per dire..., ci è sfuggito sostanzialmente. Comunque che si passi per Loria o che non si passi per Loria, comunque abbiamo una soluzione, e comunque saremo collegati sul collegamento della Pedemontana, quello che scende per Padova, che comunque è previsto per Loria non dal Comune di Cassola ma dalla Regione Veneto e dal resto. Questo lo dico perché poi non venga fuori che noi andiamo, come pensa la Consigliera che se n'è appena uscita sostituendoci a Dio, a programmare anche sugli altri Comuni.

**Consigliere Battaglia:** allora per dichiarazione di voto, è l'ultimo intervento. Non so se essere contento o dispiaciuto di essere proprietario di un quarto di Consiglio da solo. È la prima volta che mi succede. Sì, mi dispiace anche che vadano fuori i colleghi di minoranza insomma, perché è una forma di protesta forse anche comprensibile, non lo so. Per quanto ho sentito, grazie della precisazione sul Comune di Loria e sulla cosiddetta circonvallazione sud, non pensavo minimamente che intendessimo programmare fuori Provincia addirittura la viabilità. Ma magari c'era stato un abboccamento perché so che il Comune di Loria si abbozza, è brutto il termine ma rende l'idea, con altri Comuni, e tutti lo fanno in tema di viabilità accessoria alla superstrada Pedemontana veneta. Quindi, poteva anche esserci stato anche perché c'è una strada, era programmata un'uscita a quell'altezza. E quindi, poteva esserci stato un accordo in questo senso. Invece, per quanto riguarda le motivazioni per cui io voterò contro, voterò contro e lo confermo, sono le stesse di prima perché i chiarimenti che mi sono stati dati mi erano già stati dati anche in Commissione, al Consiglio informale. È vero quello che è stato detto, le obiezioni che dite. Ma già il fatto che alla fine dite "siamo d'accordo sui principi", ma cosa costava metterlo dentro nero su bianco? Voi sapete, bisogna sempre fare i ragionamenti al limite. Cioè pensare al caso più strano, al caso estremo. Costava poco. L'Assessore dice "ma i casi sono veramente pochi, sono indicati". Se sono pochi sono anche quantificabili in linea di massima, genericamente, ma un numero si poteva tirar fuori. La capacità edificatoria diciamo residua, possibile, ulteriore c'è. L'avevo pensata anch'io

quando ho visto la superficie agricola, ma pensavo fosse magari troppo poca. Ma non sono pochi 46.000 metri cubi un insomma.

**Sindaco:** quadri.

**Consigliere Battaglia:** sì, quadri di superficie. Poi il fatto che si tratta di attività produttive e chi si tratti di metri quadri o di metri cubi la cosa non cambia molto. A parte che non c'è nella legge alcun riferimento che devono essere metri quadri per metri quadri, o metri cubi per metri quadri. Quindi può essere anche l'inverso. Non c'è nessun riferimento, ma la cosa non cambia granché perché da qualche parte bisogna prenderli questi metri. E il fatto che il Sindaco dia assicurazioni, l'ho detto anche prima, siamo a fine legislatura, a fine mandato, e chi vien su la prossima volta? Allora del Sindaco adesso potrei richiamare e dire "ma quella volta tu hai promessa una cosa", ma il prossimo Sindaco chi è? Non posso più dirglielo. Allora se è scritta sono pacifico, se non è scritta non sono più pacifico perché, vi ripeto, sono i modi di dire ma rendono bene l'idea, io degli amministratori pubblici., ma se fossi io amministratore pubblico lo sapete, non è che mi fidi molto perché quando entri nel ruolo dell'amministratore pubblico è inevitabile che si perda un po' il senso del cittadino comune. Cioè è difficile porsi nelle vesti del cittadino comune che neanche sa che stasera qua stiamo discutendo del PAT. Se hanno avuto difficoltà i miei colleghi a capire il PAT, e io so che loro si applicano perché le prime volte perlomeno sono andato a qualche riunione, cavoli, ore ci impiegano a capire. Pensate i cittadini comuni cosa fanno. Il cittadino comune è rimasto fermo alla zonizzazione, è fabbricabile o non è fabbricabile? Punto. Il resto è tutta magia. Allora, è bene tutelare queste cose per noi, per il futuro. È chiaro che sono anch'io contrario alle norme rigide, agli schemi prefissati, ai programmi pluriennali e compagnia cantante. Ma il limite della regolamentazione e della garanzia c'è. Garanzia non è rigidità. Cioè porre dei paletti oltre i quali io e nessun altro in futuro andrà se non facendo la stessa operazione con cui io ho posto i paletti. Questo era importante. Basta, mi pare non debbo dire altro, io voterò contro, sarò l'unico voto contrario, mi dispiace. Grazie.

**Sindaco:** altre dichiarazioni di voto? Pongo in votazione l'adozione del Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

**Segretario Comunale:** .. con la precisazione fatta dall'architetto Boscardin sulla rettifica all'art. 42, sulla scheda.

**Sindaco:** che diamo per richiamata. Va bene, lei ha registrato.

Non essendoci altri interventi il **Sindaco** mette ai voti la proposta di delibera con le modifiche indicate dall'arch. Boscardin e riportate in premessa ;

La votazione espressa in forma palese per alzata di mano registra il seguente risultato :

<b>Presenti:</b>	<b>13</b>
<b>Favorevoli:</b>	<b>12</b>
<b>Contrari:</b>	<b>1 ( Battaglia )</b>

**Astenuti:** =

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto “Adozione del Piano di assetto del Territorio ( PAT) ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “ ( all. A ) ;

Udita la proposta del Sindaco

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale ;

Visto l’art. 9 della legge costituzionale 18 ottobre 2001 , n. 3 che, abrogando l’art. 130 della Costituzione ha fatto venir meno il controllo legittimità sugli atti degli enti locali;

Considerato che con legge regionale 14 gennaio 2003, n. 14 si è determinata la abolizione del Comitato Regionale di Controllo;

Con la votazione espresse per alzata di mano e con il risultato sopra riportato

### **DELIBERA**

1) di adottare ai sensi della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto Territoriale composto dai seguenti elaborati:

#### **01 - ELABORATI CONOSCITIVI GRAFICI**

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Tav. Geolitologica                              | scala 1:10.000 |
| 2. Tav. Idrogeologica                              | scala 1:10.000 |
| 3. Tav. Geomorfologia                              | scala 1:10.000 |
| 4. Tav. Uso del Suolo                              | scala 1:10.000 |
| 5. Tav. Infrastrutture – Piano Urbano del Traffico |                |

#### **02 - ELABORATI CONOSCITIVI DESCRITTIVI E INFORMATICI**

6. DVD Banca dati del Quadro Conoscitivo

#### **03 - ELABORATI PRESCRITTIVI E ILLUSTRATIVI GRAFICI**

- |  |                |
|--|----------------|
| 7. Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale  | scala 1:10.000 |
| 8. Tav. 2 Carta delle invarianti                                 | scala 1:10.000 |
| 9. Tav. 3 Carta delle fragilità                                  | scala 1:10.000 |
| 10. Tav. 4.A Carta delle trasformabilità: azioni e tutele        | scala 1:10.000 |
| 11. Tav. 4.B Carta delle trasformabilità: il progetto ambientale | scala 1:10.000 |

#### **04 - ALTRI ELABORATI ILLUSTRATIVI GRAFICI**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 12. Tav. 5 Carta delle strategie   | scala 1:10.000    |
| 13. Tav. 6 Allegato A: gli schemi direttori  | scala<br>1:10.000 |
| 14. Tav. 7 Allegato B: progetto di riqualificazione del tessuto denso di S. Giuseppe | scala<br>1:5.000  |
| 15. Tav. 8.1 Allegato C: sistema irriguo – progetto di trasformazione irrigua        | scala 1:15.000    |
| 16. Tav. 8.2 Allegato D: sistema irriguo – proposta di conservazione dei ca          | scala<br>1:15.000 |

17. Tav. 8.3 Allegato E: sistema irriguo – progetto per la raccolta delle acque meteoriche  
scala 1:10.000

18. Tav. 9 Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) scala 1:10.000

#### 05 - ELABORATI PRESCRITTIVI E ILLUSTRATIVI DESCRITTIVI

19. Documento Preliminare

20. Relazione sintetica

21. Relazione tecnica

22. Relazione di progetto

23. VAS: Rapporto ambientale

24. Norme Tecniche

*Allegato 01 alle NTA: Ambiti Territoriali Omogenei e dimensionamento*

- 2) di prendere atto che, con provvedimento prot. N° 693151 E 360.20.1 in data 31/12/2008 - Pratica P17/08 il Genio Civile di Vicenza ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni già recepite nelle N.T. del P.A.T.;
- 3) sulla valutazione della compatibilità idraulica ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1841 del 19/06/2007 con prescrizioni già recepite nelle N.T.A. del P.A.T.;
- 4) Di disporre il deposito presso l'Ufficio Segreteria del Comune a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi , decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta;
- 5) di pubblicare l' avviso all'albo pretorio comunale, dandone notizia con manifesti da affiggere in luoghi pubblici, pubblicazione sul sito web comunale nonché mediante pubblicazione in due quotidiani a livello nazionale e due a livello regionale;
- 6) di disporre altresì che, copia del P.A.T. sia trasmesso alla Provincia di Vicenza per il deposito a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi;
- 7) di precisare che, ai sensi dell'art. 15 comma, 6 L.R. 11/2004 trascorsi i termini di deposito e osservazioni di cui sopra, il Comune convoca una conferenza di servizi, alla quale partecipano gli Enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente, individuato nella persona del Sindaco o suo delegato, che si esprimono sul Piano e sulle osservazioni pervenute.

Quindi, su proposta del **Sindaco** di rendere il presente atto immediatamente eseguibile al fine di mettere in esecuzione la sopra riportata deliberazione

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

<b>Presenti:</b>	<b>13</b>
<b>Favorevoli:</b>	<b>12</b>
<b>Contrari:</b>	<b>=</b>
<b>Astenuti:</b>	<b>1 (Battaglia )</b>

## **DELIBERA**

**Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4° del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod.**

**Sindaco:** ringrazio ancora tutti, in modo particolare l'Assessore, l'Ufficio di Piano, la maggioranza e quelli che sono venuti ad ascoltare. Abbiamo fatto un passo importante credo, al di là di come uno può pensare, e il resto lo deciderà la gente di Cassola che io credo che di solito si rivela, ma non quelli di Cassola, in generale il cittadino, più intelligente di quelli che noi siamo da questa parte riteniamo che siano. Arrivederci.

---

Si dà atto che la registrazione integrale della seduta è conservata agli atti su nastro magnetico, a tutti gli effetti di legge documento amministrativo (art. 22 comma 2° Legge 241/1990) .