



COMUNE DI VIGONZA

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 27

SESSIONE ORDINARIA - SEDUTA PUBBLICA - 1^ CONVOCAZIONE

<p>Verbale letto, approvato e sottoscritto</p> <p>IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO F.to Dott. ZANELLA Patrizio</p> <p>IL VICE SEGRETARIO GENERALE F.to Dott. ZANON Gianbattista</p>	<p>OGGETTO:INDIRIZZI IN MERITO ALLA PEREQUAZIONE E AL CONTRIBUTIVO STRAORDINARIO PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI.</p> <p>L'anno 2011 addì 11 del mese di Aprile alle ore 19.28 nella Sala Centro Diurno 'Le Meridiane', previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza di ZANELLA Patrizio il Consiglio Comunale. Partecipa il Vice Segretario Generale Dott. ZANON Gianbattista.</p>																																												
<p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>N. _____ Pubbl.</p> <p>Si dichiara che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune</p> <p>il 06.06.2011</p> <p>ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Vigonza, 06.06.2011</p> <p>F.to IL MESSO COMUNALE</p>	<table border="1"><thead><tr><th>Presenza</th><th>Nominativi</th></tr></thead><tbody><tr><td>SI</td><td>TACCHETTO Ing. Nunzio</td></tr><tr><td>SI</td><td>CELIN Massimiliano</td></tr><tr><td>SI</td><td>BISON Simone</td></tr><tr><td>SI</td><td>BUGNO Sebastiano</td></tr><tr><td>NO</td><td>STEFANELLO Valerio</td></tr><tr><td>SI</td><td>TOGNON Bernardo</td></tr><tr><td>SI</td><td>GOTTARDELLO Damiano</td></tr><tr><td>SI</td><td>BENATO Sandro</td></tr><tr><td>NO</td><td>QUAGLIO Antenore</td></tr><tr><td>SI</td><td>STOCCO Leopoldo</td></tr><tr><td>NO</td><td>PINTON Pier Cesare</td></tr><tr><td>NO</td><td>CAON Roberto</td></tr><tr><td>NO</td><td>GIOVANNONI Pietro</td></tr><tr><td>SI</td><td>DANESE Stefano</td></tr><tr><td>NO</td><td>PINTON Paolo</td></tr><tr><td>SI</td><td>LEVORATO Andrea</td></tr><tr><td>SI</td><td>CACCO Massimiliano</td></tr><tr><td>NO</td><td>LUNARDI Simone</td></tr><tr><td>SI</td><td>STIVANELLO Antonino</td></tr><tr><td>SI</td><td>BARUTTA Renzo</td></tr><tr><td>SI</td><td>ZANELLA Patrizio</td></tr></tbody></table> <p>Presenti : 14 Assenti: 7</p> <p>Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, nomina quali scrutatori CELIN Massimiliano, STOCCO Leopoldo, LUNARDI Simone ed invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto.</p> <p>Sono presenti gli Assessori: Negri, Sartore, Miotto, Marangon, Rizzo</p>	Presenza	Nominativi	SI	TACCHETTO Ing. Nunzio	SI	CELIN Massimiliano	SI	BISON Simone	SI	BUGNO Sebastiano	NO	STEFANELLO Valerio	SI	TOGNON Bernardo	SI	GOTTARDELLO Damiano	SI	BENATO Sandro	NO	QUAGLIO Antenore	SI	STOCCO Leopoldo	NO	PINTON Pier Cesare	NO	CAON Roberto	NO	GIOVANNONI Pietro	SI	DANESE Stefano	NO	PINTON Paolo	SI	LEVORATO Andrea	SI	CACCO Massimiliano	NO	LUNARDI Simone	SI	STIVANELLO Antonino	SI	BARUTTA Renzo	SI	ZANELLA Patrizio
Presenza	Nominativi																																												
SI	TACCHETTO Ing. Nunzio																																												
SI	CELIN Massimiliano																																												
SI	BISON Simone																																												
SI	BUGNO Sebastiano																																												
NO	STEFANELLO Valerio																																												
SI	TOGNON Bernardo																																												
SI	GOTTARDELLO Damiano																																												
SI	BENATO Sandro																																												
NO	QUAGLIO Antenore																																												
SI	STOCCO Leopoldo																																												
NO	PINTON Pier Cesare																																												
NO	CAON Roberto																																												
NO	GIOVANNONI Pietro																																												
SI	DANESE Stefano																																												
NO	PINTON Paolo																																												
SI	LEVORATO Andrea																																												
SI	CACCO Massimiliano																																												
NO	LUNARDI Simone																																												
SI	STIVANELLO Antonino																																												
SI	BARUTTA Renzo																																												
SI	ZANELLA Patrizio																																												

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li, 06.06.2011

Il Capo Unità Segreteria
F.to Marina Mattiazzo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 17.06.2011 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Daniela Guzzon

INDIRIZZI IN MERITO ALLA PEREQUAZIONE E AL CONTRIBUTO STRAORDINARIO PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI.

Il Sindaco, ing. N. Tacchetto, presenta l'argomento e ringrazia il dott. A. Buggin, progettista del PAT, invitato per l'illustrazione tecnica dell'argomento e al quale cede la parola.

(entra i cons. Gottardello e Stocco – presenti n. 17)

Il Dott. Antonio Buggin, progettista del PAT, illustra l'argomento con l'ausilio di slide, facendo presente che questa presentazione fa seguito all'incontro del 16.02. In quell'incontro erano state discusse le modifiche intervenute al PAT in sede di Conferenza dei Servizi, le osservazioni accolte e altro ancora. Con l'incontro di stasera si continuerà illustrando e dibattendo sulle regole per la nuova edificazione, le regole per l'edificazione esistente in zona agricola e le regole per le aree da espropriare. Uno degli elementi principali del PAT era l'introduzione della perequazione, un concetto che si può sintetizzare come città pubblica costruita contestualmente alla città privata. Riassume le aree della nuova edificazione e ne illustra le regole. Per quanto riguarda la demolizione delle opere incongrue, questo richiama il concetto di credito edilizio, già normato all'interno del PAT e che consiste in una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale. Ha validità temporale di anni cinque; ogni operazione di questo tipo viene regolata attraverso convenzioni urbanistiche da allegare all'accordo pubblico/privato con trascritti i termini della demolizione. Per quanto riguarda le regole per le aree da espropriare, lo strumento è quello della compensazione urbanistica che viene determinata attraverso l'attribuzione di equivalente valore di nuove aree edificabili.

Il Cons. di Minoranza, M. Cacco (Lista PD) vuole capire se il contributo del 60% riguarda la trasformazione di aree agricole in aree residenziali o tutto il territorio già in zona residenziale.

Il Dott. Buggin risponde che il contributo è per tutto ciò che ha una valorizzazione immobiliare a seguito di una variante al P.R.G. e fa degli esempi.

Il Cons. di Minoranza, M. Cacco (Lista PD) chiede se per ipotesi su una zona già residenziale c'è un indice 0,7, il contributo sarà dovuto solo per l'incremento dato dal Piano degli Interventi nel P.I.

Il Cons. di Minoranza, A. Stivanello (Capogruppo Lista PD) chiede quali tempi sono previsti per la discussione in Commissione per poi arrivare alla votazione.

Il Dott. Buggin, progettista del PAT, risponde che queste sono una parte delle norme, ci sono anche delle tavole grafiche con previsione di incontri pubblici e pensa che per metà maggio sia pronto in bozza per andare ad una prima approvazione.

Il Cons. di Minoranza, A. Stivanello (Capogruppo Lista PD) ha fatto questa richiesta perché, dalla presentazione fatta, si è capito che c'è una mole di lavoro notevole, anche di comprensione da parte dei consiglieri comunali, per cui è sorta questa domanda.

Il Sindaco, ing. N. Tacchetto chiarisce che proprio per questo ha parlato di tappe di avvicinamento e di discussioni in Consiglio, per capire fino in fondo una materia complessa. Ritiene che questo Consiglio sia propedeutico a decisioni future forti e sottolinea l'importanza di trattare questo tema con il giusto tempo di analisi.

Il Cons. di Minoranza, A. Levorato (Lista PD) chiede un chiarimento sulle valorizzazioni immobiliari, che determinano un contributo non inferiore al 60%, con esempio: incentivazione residenza per figli, risanamento e bonifica ambientale che può lasciare spazio a tante interpretazioni. Chiede se sia prevista una soglia di abbattimento massima.

Il Dott. A. Buggin, progettista del PAT chiarisce che, nei nuclei in zona di edificazione diffusa, può costruire solo chi è già proprietario del lotto. Per la riqualificazione ambientale/sociale, precisa che si possono riscrivere le norme, secondo lui questa riqualificazione è da intendersi nel caso in cui ci sono situazioni sociali molto degradate. Per bonifica ambientale e risanamento, si parte da una situazione già esistente (tipo eternit); si potrebbero inserire delle frasi che vanno a quantificare in maniera precisa le opere di risanare. Si cercherà di migliorare e si accettano contributi di tutti.

Il Cons. di Minoranza, R. Barutta (Lista PD) rileva che i principi sono condivisibili, ma si può approfondire solo quando si avranno le bozze. Il Settore Edilizia sta attraversando un momento difficile e si deve cercare di trovare una giusta coerenza tra queste due esigenze. Per quanto riguarda l'attribuzione del valore, l'accordo tra pubblico e privato dovrebbe avvenire su parametri il più possibile oggettivi, anche per mettersi al riparo da osservazioni di qualsiasi tipo. E' perplesso che come riferimento si assumano i parametri proposti dall'Ufficio Tecnico Comunale e assunti della Giunta; sarebbero da fare delle simulazioni per capire se si va a risolvere il problema. E' condivisibile l'idea di applicare a tutti gli interventi, ma ribadisce che sono necessarie delle simulazioni di verifica. Bisogna capire se ciò che va a chiedere è in linea con quello che il mercato oggi può offrire. Circa l'individuazione dei volumi, crede che nella realtà ci sia qualche problema, e spera che quando si approverà il P.I. i dati siano stati definiti.

Il Dott. Buggin, progettista del PAT, è d'accordo con le affermazioni del Cons. Barutta, è una cosa difficile e si differenzia nelle problematiche tra Comuni. Qui si ha la necessità di rivedere e si avrà modo di correggere. Per quanto riguarda i parametri, auspica che venga fatta una delibera di Giunta per rendere attivi i valori degli ambiti.

Il Cons. di Minoranza, R. Barutta (Lista PD) si riferisce all'accordo di programma visto precedentemente dove le percentuali si modificano. Sul criterio di definire il 60%, è d'accordo, ma questo può diventare 40% oppure 80% con piccole variazioni di mercato per cui bisogna fare attenzione.

Il Sindaco, ing. N. Tacchetto evidenzia che tutti gli accordi pubblico/privato devono passare per il Consiglio con adeguata discussione; è chiaro che ci vuole un modello e un

riferimento potrebbe essere l'ICI, quei valori sono stati confrontati con valori contestualizzati al momento dell'accordo.

Il Cons. di Minoranza, A. Levorato (Lista PD) chiede se sono previste possibilità di proroga per il credito edilizio che vale cinque anni.

Il Dott. Buggin, progettista del PAT, fa presente che è la legge che ha imposto la scadenza, può essere riproposto con il nuovo Piano degli Interventi, per cui decade.

Il Cons. di Maggioranza, L. Stocco (Lista PDL) chiede informazione su altri comuni che hanno già affrontato la casistica della perequazione.

Il Dott. Buggin, progettista del PAT, riferisce a questo proposito di avere chiesto al Sindaco di indire un convegno sull'argomento con tutti i comuni che stanno lavorando su questo per capire come la stanno affrontando. La Regione sta uscendo con l'atto di indirizzo sulla perequazione. Lascerebbe al convegno le spiegazioni su questo tema che in questo momento è molto vario.

Il Cons. di Maggioranza, A. Quaglio (Lista PDL) sottolinea l'aspetto politico, c'è una norma urbanistica regionale approvata nel 2004 che ha aperto un modo di compiere le scelte urbanistiche diverso da quello a cui si era abituati, introducendo l'accordo pubblico/privato. Non viene detto però quanto deve essere l'interesse del pubblico rispetto al privato. Crede che il contenuto principale di questi atti sia quello di fissare un contributo minimo del 60% a favore del pubblico e va fatto soprattutto guardando quanto è stato fatto dalla precedente amministrazione. Cita alcuni esempi della diversità di pensiero delle due amministrazioni: trasformazione area verde in zona produttiva e commerciale con vantaggio pubblico non oltre il 20% così come le aree centrali di Perarolo, inoltre in altre varianti concesse non c'è stato nessun vantaggio pubblico (PUA Fattoria, trasferimenti Interspar) e infine la variante alle aree centrali del capoluogo, dove oggi sorgono tre "mostri" di cui la responsabilità è della precedente amministrazione, piano particolareggiato approvato nel 1997 con l'Amministrazione Della Mea dove il privato doveva farsi carico della sistemazione delle aree al di fuori del perimetro di pertinenza. Dieci anni dopo la precedente amministrazione approva una variante togliendo tutte le opere previste con un forte vantaggio per il privato, regalandoci in cambio i "tre mostri". Si augura che, con il Piano degli Interventi, questa stagione sia realmente chiusa e che si possa ragionare in questo Consiglio su scelte discrezionali con attenzione agli interessi pubblici a favore del Comune.

(entra l'ass. Paggiaro)

Il Cons. di Minoranza, A. Levorato (Lista PD) rileva che fino a che ci sarà in Consiglio Comunale il Consigliere Quaglio sarà difficile abbandonare quella stagione.

(entra l'Ass. Rizzo)

Il Cons. di Minoranza, M. Cacco (Lista PD) ritiene che sarebbe opportuno che il Piano degli Interventi fosse visto con un congruo lasso di tempo in anticipo rispetto all'adozione. Gli risulta che ci sono già degli accordi e approvare un P.I. a sette mesi dalle elezioni si rischia di consegnarlo ad una Amministrazione che potrebbe essere diversa, almeno sia condiviso il più possibile prima dell'adozione.

Il Cons. di Maggioranza, B. Tognon (Lista Vigonza Viva) si dichiara dispiaciuto quando ci si preoccupa di distruggere, mentre la discussione di stasera serviva a condividere le scelte. Personalmente ha interpretato la serata come fosse una commissione allargata per condividere, alla presenza del progettista del PAT, questo punto fondamentale. Il concetto che si è voluto dare al piano è quello di contribuire tutti nella stessa misura per il raggiungimento del servizio e il lavoro di stasera voleva essere già parte di quel percorso. L'amministrazione comunale ha già iniziato a coinvolgere i cittadini nella possibilità di fare proposte negli incontri pubblici. Non vede nessuna preoccupazione, visto che questo Consiglio ha dato mandato alla Giunta di andare a ricercare possibili accordi con privati, il tutto nella massima trasparenza e nel rispetto della legge, non c'è bisogno di gettare fango.

Il Cons. di Minoranza, M. Cacco (Lista PD) si scusa se è stato interpretato male, aveva solo chiesto che in questa fase e non nella fase di adozione venga detto dove, con chi o cosa, in quanto il suo gruppo ne è completamente all'oscuro.

Il Cons. di Maggioranza, D. Gottardello (Lista PDL) sottolinea che il fatto di essere arrivati a sei mesi dalla fine mandato è sintesi di un gran risultato di cinque anni. Ringrazia gli uffici per il lavoro fatto.

Il Cons. di Maggioranza, S. Benato (Lista PDL) riferendosi al cons. Cacco fa presente che l'importante è operare con scienza e coscienza. Bisogna stare attenti perché se non si affondano le radici nel passato difficilmente si può progettare il futuro. Si sta parlando di un tema importante per lo sviluppo del Comune, si congratula su ciò che è stato fatto e con il Dott. Buggin. Fa due osservazioni: 1) attraverso la perequazione viene privilegiato l'adeguamento dell'esistente rispetto all'edificare il nuovo: crede che, se prima di impegnare il nuovo si riutilizza quello che già esiste, sia un passo importante. 2) un'altra esigenza è che prima di impegnare nuovo territorio vengano edificate quelle aree che già sono edificabili, ma vincolate e, alla scadenza dei vincoli, procedere.

Il Cons. di Minoranza, A. Stivanello (Capogruppo Lista PD) precisa che se c'è qualche richiesta del suo Gruppo è per poter dare dei contributi. In altre situazioni l'esperienza non è stata particolarmente felice (PAT e PATI). E' piaciuta l'esposizione del dott. Buggin, ritiene che le percentuali possono andare bene. Sottolinea che non c'è una contrapposizione, ma il desiderio di poter contribuire.

Il Sindaco, ing. N. Tacchetto riferisce che se si è arrivati a questo tipo di Consiglio, senza votazione, è chiara l'impostazione di questa Amministrazione. L'atteggiamento è di estrema apertura, stasera sono stati dati concetti fondamentali e crede che ci si dovrebbe entusiasmare del fatto che si sta creando uno strumento estremamente flessibile che permette di garantire delle migliorie nel territorio attraverso gli accordi pubblici/privati. Si sta dando a Vigonza uno strumento utile e non solo questo, ma anche il Piano delle Acque e il Piano dei Cimiteri. Tutti questi strumenti ci permettono di agire in modo più semplicistico e immediato, senza più passaggi in Regione. Fa presente che nessun accordo è stato fatto sottobanco, tutti sono passati in Consiglio Comunale. Afferma che le cose devono essere trasparenti e chiunque può fare proposte di accordo pubblico/privato, queste verranno vagliate su una griglia di valori (es. commerciali, ICI, ecc.) e mano a mano che ci si avvicina all'adozione del P.I. i parametri saranno sempre più chiari. Ci sono una serie di opportunità che possono entusiasmare un amministratore e ribadisce l'utilità del Piano. Nei prossimi giorni la Giunta adotterà una griglia dei valori, ci saranno le

riunioni di Commissione e sono già state fatte alcune riunioni frazionali nelle quali sono già stati informati i cittadini.

Completato l'esame di tutti gli argomenti iscritti all'O.d.g. dell'odierna riunione di Consiglio Comunale, il Presidente, alle ore 21.36, dichiara terminata la seduta.