

N. 40 del 22 ottobre 2004

OGGETTO: REVOCA PARZIALE DELLA VARIANTE AL P.R.G., AI SENSI DEL COMMA 3 DELL'ART. 50 DELLA L.R. 27.06.1985 N. 61, ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 04.03.2004, RELATIVA ALLA VARIANTE DENOMINATA N. 7 – SCHEDE URBANISTICHE N. 8 (ALLEGATI N. 1 E 2 DELLE N.T.A.).

IL PRESIDENTE

Relaziona in merito.

Comunica che si procederà all'esame ed alla discussione contestuale dei punti n. 1 e 2 all'ODG, in quanto strettamente collegati. Alla fine, le votazioni saranno distinte.

Dà, inoltre notizia, della proroga dell'entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale.

Intervengono

Cons. Lorenzon M.: propone il rinvio dell'esame dei punti 1 e 2 all'ODG, in quanto c'è tempo fino al 28 febbraio 2005 per deliberare; c'è l'opportunità di approfondire la proposta di variante, così da prendere una decisione con completa cognizione di causa e ponderazione.

Nel merito, osserva che dalla proposta agli atti risulta che l'area sui cui insiste l'ex Cinema avrà destinazione "residenziale", per cui ci si può costruire anche un condominio. Non condivide tale scelta, che considera assurda. Osserva che, comunque, rimane aperto il problema dei parcheggi. La scelta più logica destinare l'area a parcheggio.

Sindaco: risponde che non intende rinviare l'argomento ad altra seduta, in quanto esistono tutti i presupposti per decidere stasera. Poi in riferimento ai parcheggi, ricorda che il centro ne è provvisto a sufficienza: basta fare alcune decine di metri, per accedervi.

Cons. Boer S.: è dell'avviso che il problema dei parcheggi esista realmente.

Osserva, inoltre, che il Sindaco aveva recentemente dichiarato alla stampa che l'attuale Amministrazione avrebbe provveduto al restauro dell'ex Cinema; ora, invece, viene proposta una variante che permette una cubatura sufficiente a realizzare da 15 a 18 appartamenti; e ciò, senza risolvere la questione dei parcheggi.

E' dell'avviso che la soluzione migliore era destinare l'area in esame a parcheggi (quindi, né ristrutturazione dell'ex Cinema, né possibilità di edificare condomini).

Cons. Lorenzon S.: concorda con la proposta del rinvio dei punti all'ODG, per le stesse motivazioni evidenziate dal Cons. Lorenzon Mirco.

Concorda pure che il problema dei parcheggi sia reale. Coglie una contraddizione di fondo nelle scelte dell'Amministrazione comunale, in quanto mentre afferma di voler diminuire la cementificazione del territorio, in realtà, propone scelte che permettono una edificabilità residenziale.

Rileva, inoltre, che non si debba cambiare la destinazione di una struttura (ex Cinema) senza prima avere una alternativa valida per la comunità.
Conclude dichiarandosi assolutamente contraria alla proposta di variante agli atti.

Entra il Cons. Morici Sante.

Su invito del Sindaco l'Arch. Longhetto illustra dal punto di vista tecnico la proposta di variante agli atti; in particolare, si sofferma sull'aspetto relativo ai parcheggi; sul significato urbanistico del termine "zona residenziale", su ciò che vi si può realizzare.

Ass. Rorato: evidenzia il fatto che finalmente per la prima volta, l'Amministrazione comunale si dota dello strumento dei "progetti norma" che entrano nel dettaglio dei futuri strumenti urbanistici.

Sindaco: sottolinea che l'Amministrazione comunale, con la variante proposta, tiene conto anche dei diritti acquisiti dai privati; si cerca anche di evitare contenziosi molto onerosi per l'Amministrazione comunale. L'obiettivo è di anticipare le soluzioni, invece di rincorrere i problemi.
E' un nuovo modo di avvicinarsi all'urbanistica attraverso strumenti di iniziativa pubblica.

Lorenzon S.: chiede perché si ricorre al "progetto norma" solo per l'intervento in esame.

Sindaco: assicura che si interverrà con tali strumenti anche in altri ambiti; si è incominciato da questi perché è prioritario.

Rorato: conferma che stasera si fa il primo passo verso un nuovo metodo di lavoro.
L'urgenza di deliberare deriva dalla volontà di evitare il contenzioso con i privati.
Osserva che, nel merito, viene recuperata al pubblico una rilevante quota di verde.

Lorenzon: ricorda che in campagna elettorale l'attuale maggioranza diceva di voler recuperare l'ex Cinema. Ora invece, si dice di voler realizzare un edificio abitativo, demolendo l'ex Cinema (dalla documentazione agli atti, si prevede un edificio residenziale). Chiede la motivazione politica di tale cambiamento di rotta della maggioranza.

Sindaco: precisa che l'area in discussione passa da "area di servizi" a "zona di completamento B" (dà lettura di stralcio della relazione agli atti).

Arch. Longhetto: assicura che non sono precluse destinazioni d'uso diverse da "edilizia, residenziale".

Ass. De Bianchi: dichiara che l'Amministrazione comunale ha come obiettivo la realizzazione di una "sala convegni"; attualmente il Comune ne è privo, in quanto l'ex Cinema è inagibile.

Cons. Lorenzon S.: preannuncia il voto contrario alla proposta di deliberazione agli atti, in quanto ritiene che la vocazione urbanistica dell'area non debba essere mutata.

Ass. Rorato: precisa che il privato sarà vincolato dalle imposizioni che l'Amministrazione comunale farà attraverso il "progetto norma". Assicura che la proposta agli atti sarà integrata con norme ulteriori a garanzia di tutti

Su richiesta del Cons. Lorenzon Mirco, il Sindaco mette ai voti il rinvio dei punti n. 1 e 2 all'ODG (preso atto che anche la maggioranza ammette che la documentazione agli atti è "scarsa").

Esito della votazione:

presenti n. 16

favorevoli n. 5

contrari n. 11

la richiesta è respinta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione consiliare n. 1 del 04.03.2004 con la quale è stata adottata una variante parziale al PRG, ai sensi del comma 3 dell'art. 50 della L.R. 61/1985.

Ritenuto di dover procedere alla revoca della predetta variante, limitatamente alla "Variante n. 7 – scheda urbanistica n. 8", relativa ad un lotto di terreno posto all'angolo di Piazza Garibaldi con Via Sottotreviso.

Rilevato in particolare che tale variante non risulta adeguata al contesto ed alle esigenze collettive, in quanto:

- aumenta in maniera significativa la quantità edificabile, rispetto all'esistente, in un contesto delicato del centro urbano, senza consentirne in maniera adeguata il controllo a scala edilizia;
- non migliora, in termini di distanze, il rapporto con gli edifici vicini;
- non salvaguarda il giardino esistente confinante con il parcheggio pubblico;
- ricomprende nell'ambito dell'Unità Minima di Intervento corrispondente alla scheda urbanistica n. 8 il parcheggio pubblico esistente, prevedendo solo, in aggiunta, una fila di parcheggi ad uso pubblico, a danno del giardino alberato e senza aumentare in maniera organica e significativa l'area ad uso collettivo.

Con voti n. 11 favorevoli e n. 5 contrari (Cons. Lorenzon M., Morici S., Lorenzon S., Roma P., Boer s.) espressi per alzata di mano.

DELIBERA

- 1) di procedere, per i motivi esposti in premessa, alla revoca parziale della variante al P.R.G., adottata con delibera di Consiglio comunale n. 04.03.2004, ai sensi del 3° comma dell'art. 50 della L.R. 61/1985, limitatamente alla "Variante n. 7 – scheda urbanistica n. 8"
- 2) di dare atto che sulla proposta di cui alla presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri di rito a tergo riportati.

