

IL CONSIGLIO COMUNALE  
Prot. Num.                      Li

COMUNE DI SAONARA  
PROVINCIA DI PADOVA

ORIGINALE     COPIA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE - N. 9**

SESSIONE

- SEDUTA PUBBLICA

CONVOCAZIONE

OGGETTO

**APPROVAZIONE VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO "ZAMBELLI"**

L'anno addi VENTISEI del mese di FEBBRAIO alle ore 9,15 nella sala delle adunanze, previa onvocazione con avvisi scritti prot. n., 1578 in data 18.02.2005 tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla trattazione dell'argomento risultano:

<i>Pr.</i>	<i>Ass. giust.</i>	<i>Ass. Ing.</i>	
	x		1. SCHIAVON ANTONIO
x			2. AMATO FABIO
x			3. BORGATO TERESIO
	x		4. POMINI MARIO
x			5. SANTI ANDREA
x			6. MARCOMINI ANTONIO
x			7. CECCONI STEFANO
x			8. CADEDDU ROSANGELA
x			9. GUZZO VITTORIO
x			10. CONTIN DANTE
x			11. ORDAN ZENO
x			12. SALVIATO LORELLA
x			13. STEFAN WALTER
x			14. BUSO ANDREA
x			15. DONA' PERLUIGI
x			16. SALMASO MARINA
x			17. MENEGHEL RICCARDO

Partecipa alla seduta la D.ssa Nadia Celeghin in qualità di Segretario Comunale.

Il Cons. Fabio Amato nella sua qualità di Cons. anziano ai sensi dell'art. 5 del Regolamento del Consiglio Comunale assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.ri Santi Andrea – Contin Dante- Meneghel Riccardo.

Il Presidente invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto iscritto al n. 2 dell'ordine del giorno.

## **PROPOSTA DI DELIBERA**

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 13.02.1995 con la quale veniva approvato il Piano Particolareggiato denominato “Zambelli”;

Vista la delibera di Giunta Comunale n.144 del 28.10.2004 con cui è stata adottata la Variante al Piano Particolareggiato “Zambelli”;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 10.02.2005 con la quale, preso atto dell'impossibilità di approvare la Variante suddetta entro il termine di validità del Piano stesso, si sottoponeva al Consiglio Comunale la proroga della validità del Piano stesso, per un ulteriore termine di anni cinque;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 12.02.2005, con la quale si è prorogata la validità del Piano per un ulteriore termine di anni cinque, a far data dal 13.02.2005;

Preso atto che, ai sensi della normativa vigente, è stata effettuata la pubblicazione all'albo e il relativo deposito presso l'ufficio segreteria;

Considerato che nei termini previsti dall'art.52 della Legge Regionale 61/85 e successive modifiche e integrazioni risultano pervenute n. 10 osservazioni mentre 1 è giunta fuori dei termini stessi (allegate sub A alla presente);

Ritenuto altresì di dover rispondere a tutte le osservazioni presentate;

Considerato che le opere di urbanizzazione previste nel Piano Particolareggiato, per la loro peculiarità, rivestono il carattere di pubblica utilità;

Viste le controdeduzioni alle osservazioni presentate, predisposte dai tecnici progettisti della Variante, che vengono allegate sub B alla presente;

Vista la relazione dei tecnici progettisti di accompagnamento alle controdeduzioni di cui sopra, allegata sub C;

Visto l'allegato schema di convenzione;

Preso atto che, in adempimento alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3637 del 13.12.2002, viene prodotta la Valutazione di Compatibilità Idraulica;

Dato atto che con la variante in esame non vengono apportate varianti allo strumento urbanistico in vigore;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 21.02.2005;

Visto il parere della II Commissione Consiliare – Urbanistica, edilizia, lavori pubblici, viabilità, ambiente e attività produttive – in data 23/02/2005;

Vista la L. R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 11/04;

Ritenuto di dover procedere con all'approvazione della variante al P.P.;

Visto l'esito della votazione in ordine alle osservazioni prodotte come riportato nelle allegate schede da 1 a 11;

Visto l'esito della votazione in ordine all'approvazione della variante al piano;

### SI PROPONE

1. Di approvare la Variante al Piano Particolareggiato Zambelli, composta dai seguenti elaborati:

Tav. V1 – Estratto catastale, estratto P.R.G., .....	invariata
Tav. V2 – Planimetria di rilievo.....	invariata
Tav. V3 – Zonizzazione e destinazioni d'uso .....	modificata
Tav. V4 – Restituzione tridimensionale dei progetti di intervento.....	invariata
Tav. V5 – Abaco delle prescrizioni morfologiche.....	invariata
Tav. V6 – (1,2,3) – Reti tecnologiche.....	modificate
Tav. V8 – (1,2,3) - Tipologie edilizie .....	modificate
Tav. V9 – Sezioni .....	modificata
V10 – Norme di attuazione del piano	invariata
V11 – Relazione tecnica illustrativa	modificata
V12 – Documentazione fotografica	invariata
Tav. V13 – Comparativa	modificata
Valutazione di compatibilità idraulica	inserita
Schema di convenzione	inserita

fermo restando che tutti gli altri comparti, ad eccezione del nuovo comparto 1, rimane in vigore il Piano originariamente approvato, costituito dai seguenti elaborati:

Tav. P1 – Estratto catastale, estratto P.R.G., punti di ripresa fotografica.....
Tav. P2 – Destinazioni d'uso .....
Tav. P3 – Zonizzazione. Generalità e caratteristiche degli interventi .....
Tav. P4 – Restituzione assonometrica dei progetti di intervento.....
Tav. P5 – Abaco delle prescrizioni morfologiche.....
Tav. P6 – (1,2,3) – Reti tecnologiche .....
Tav. P7 – (1,2) – Prospetti e sezioni .....
Tav. P8 – (1,2,3,4,5,6,7) - Tipologie edilizie.....
Tav. P9 – Sezione stradale in corrispondenza degli edifici B1 e B2 .....

P10 – Norme di attuazione del piano

P11 – Relazione tecnica illustrativa

P12 – Documentazione fotografica

- 2..... Di dichiarare le opere di urbanizzazione previste nel piano di pubblica utilità, indifferibili ed urgenti;
  
  3. Di incaricare l'Ufficio Tecnico di depositare il Piano approvato presso la segreteria del Comune e di notificare il relativo deposito ai proprietari, ai sensi dell'art. 20 comma 5 della L.R. 11/2004;
-

**Presidente Amato**

Rende noto che, nella gestione dei tempi di discussione, si atterrà a quanto previsto dal regolamento di funzionamento del consiglio comunale precisando che, dal momento che è stato accusato di essere un burocrate, applicherà alla lettera la disposizione regolamentare.

Entra il consigliere Pomini: 16 consiglieri presenti.

Illustra i motivi che hanno portato alla presentazione della variante al piano Zambelli come sintetizzati nei seguenti punti:

1. la necessità di trovare soluzioni confacenti per un' area che risulta degradata;
2. la mancata realizzazione di un progetto che, approvato nel 1995, pur pregevole, non ha trovato un'effettiva realizzazione;
3. la scelta dell'Amministrazione di prevedere un'edificazione inferiore rispetto a prima, garantendo comunque anche incentivi del privato in termini di cubatura da realizzare altrove.
4. la richiesta degli operatori comunali di avere un'area più consona per le attività commerciali;
5. la necessità di verde pubblico e parcheggi che garantiscano anche le strutture pubbliche adiacenti.

Fa presente che sussistono intese con i proprietari per avere anche uno spazio per le attività del distretto sanitario, favorendo in tal modo la popolazione più anziana.

Ribadisce che l'intervento poteva anche essere fatto meglio, ma i vincoli temporali posti dalla legge urbanistica regionale hanno imposto di arrivare a questa data..

**Consigliere Stefan**

Questo non è il Piano Zambelli, ma il piano Anelli 2.  
Contesto i tempi imposti; non c'è stata la presenza dei tecnici in Commissione urbanistica; contesto la presidenza in quanto l'Assessore Amato è anche Presidente della Fondazione Moscon.

**Presidente Amato**

Abbiamo fatto le nostre considerazioni e abbiamo preso le nostre determinazioni.

**Consigliere Pomini**

Mi associo a quanto detto da Stefan, deve essere data la presidenza ad un altro componente visto che c'è ancora un vice-Sindaco.

**Presidente Amato**

Il conflitto di interesse riguarda il secondo punto all'ordine del giorno.

**Consigliere Stefan**

Chiede al Segretario se è legittima la presidenza del Presidente Amato.

Il segretario comunale precisa che non può impedire ad un consigliere di restare in aula anche qualora fosse ipotizzata una possibile incompatibilità, stante il ruolo di verbalizzante del segretario; peraltro l'art.78 del T.U.E.L. esplicita chiaramente i casi in cui ci deve essere l'astensione.

L'Presidente Amato dà la parola al Geom. Mozzato che, supportato dall'ing. Rorberi, illustra i contenuti della variante al Piano Urbanistico in esame.

**Consigliere Pomini** Chiede spiegazioni sulla superficie massima degli appartamenti e della distribuzione delle superfici tra zona notte e giorno e sottolinea che, rispetto alla situazione precedente, viene privilegiata la zona notte.

**Assessore Amato** Il 30% degli appartamenti ha una superficie minima di 60 mq. E' possibile consentire una modificazione dell'organizzazione interna.

**Consigliere Marcomini** Vede la possibilità di variare la superficie del soggiorno tra i 22 e i 30 mq come un vantaggio in più per l'utenza.  
Evidenzia nella riduzione della cubatura l'aspetto più significativo del contenuto della variante.  
Chiede ai tecnici chiarimenti puntuali sulla riduzione della cubatura, sulla distanza degli edifici da via U. Foscolo e sulla entità dei parcheggi a disposizione.

**Geom. Mozzato** Precisa gli indici precedenti: 28752 la cubatura iniziale poi passata a 32250 e ora scesa a 21000. La superficie a verde è incrementata a 3606 mq contro i 3250 precedenti oltre al verde privato, pari a circa 1222 metri circa.  
Le distanze dalla strada erano 3 metri ora sono quattro.  
In merito ai parcheggi fa presente che ci sono due posti auto per ogni unità abitativa mentre le autorimesse a disposizione hanno 30 metri quadri di superficie.

**Consigliere Pomini** Dichiaro che l'impianto del piano è già superato dai tempi in termini di cubatura.

**Consigliere Marcomini** Replica al consigliere Pomini che il piano in esame è un progetto che l'amministrazione si è trovata a valutare, si può solo migliorarlo non eliminarlo.

**Ing. Rorberi** Risponde al consigliere Stefan in merito ai posti auto sia esterni che interni che passano rispettivamente da 120 a 128 e da 112 a 140.

**Consigliere Stefan** Chiede di conoscere quali sono le differenze apportate al piano a seguito del recepimento di alcune delle osservazioni proposte.

**Ing. Rorberi** L'adottato prevedeva il fabbricato B più a nord rispetto alla collocazione ora proposta, mancavano gli spazi per i cassonetti che sono ora stati previsti per gli edifici A1 e A2.  
 replica, quindi, al consigliere Stefan che reputa inadeguati gli spazi di manovra per i mezzi che dovranno procedere alla raccolta dei rifiuti.

**Consigliere Stefan** Considerato che abbiamo messo il porfido davanti alla chiesa perché si prevede l'uso della betonella?

**Geom. Mozzato** Il porfido crea problemi in quanto non consente la dilatazione richiesta dagli

assestamenti del terreno e questo si vede già nella piazza di Villatora.

**Presidente  
Amato**

Aggiunge che, siccome sotto ai marciapiedi corrono i sottoservizi, la presenza del porfido avrebbe comportato la rottura della gettata ogni volta che c'è da intervenire nel sottosuolo.

**Consigliere  
Stefan**

Replica che così si è fatto un gran regalo alla ditta esecutrice, che l'intervento è demagogico e che non intende assolvere gli errori commessi.

Si dice che è stata ridotta la cubatura mentre è sola stata spostata dietro, che disturbo c'era ad avere più piani; così è stato solo consumato terreno in più.

**Geom. Mozzato**

Viene creata un'area a verde maggiore rispetto a prima. Noi abbiamo assolto ad un'indicazione ricevuta: dare maggiori spazi a verde. A Villatora c'è stata più cementificazione.

**Consigliere  
Stefan**

A Villatora si è preferito avere una scuola.

**Assessore  
Amato**

Non c'è stato uno spostamento di tutta la cubatura, c'è una riduzione di 1750 metri di cubatura. L'amministrazione ha portato a casa un primo stralcio della scuola.

**Consigliere  
Meneghel**

Il verde è sempre riferito a standard; anche nel PPS lo standard è stato rispettato. In alternativa al verde "secondario" il comune ha preferito la scuola.

**Consigliere  
Marcomini**

Chi andrà ad abitare preferirà avere il verde anziché il cemento.

**Consigliere  
Meneghel**

A Villatora lo standard di verde è stato assicurato come è stato assicurato in questo caso.

**Consigliere  
Stefan**

Chiede delucidazione sui parcheggi esterni.

**Ing. Rorberi**

Gli standard sono garantiti, nella relazione tecnica questo è precisato. Sono 128. Rispetto allo standard del piano regolatore dovrebbero essere 178 tra quelli interni e quelli esterni.

**Consigliere  
Stefan**

Chiede precisazioni in merito alla rotatoria prevista e alla conseguente diminuzione di posti auto a disposizione con la conseguenza che, nel comparto uno, sono conseguentemente inferiori allo standard di piano.

**Ing. Rorberi**

Ribadisce che l'area a parcheggi del "comparto uno" è superiore a quella prevista dagli standards di piano.

Segue un confronto tra il consigliere Meneghel e l'ing. Rorberi sull'impostazione architettonica del Piano.

**Consigliere  
Meneghel**

Il primo era un piano particolareggiato quello presentato è un insieme ordinato di condomini.

**Consigliere  
Stefan**

Facciamo una piazza di 300 metri quadrati: non c'è una configurazione urbana.

**Consigliere Pomini** Passo ogni giorno davanti alla piazza di Villatora e trovo che sia un ottimo punto di incontro. Chi giudica l'intervento sono i cittadini che lo utilizzano. Lì c'è un grande spazio utile, si poteva far di meglio come dice il Presidente.  
Le normative traballano perché ci sono interessi immobiliari.  
Ci saranno problemi di cambiamento per le famiglie che cercheranno appartamenti più ampi di quelli che ora possono aver a disposizione  
Non vedo in nessun posto che ci sia riduzione di cubatura e che questa sia accettata dalla ditta.

**Geom. Mozzato** Non c'è motivo per dire che la ditta rinuncia alla cubatura, non è un problema tecnico, la domanda va rivolta all'amministrazione .

**Presidente Amato** Abbiamo individuato una riduzione di cubatura che in base all'accordo di programma va rivista altrove.

**Consigliere Pomini** Il piano precedente dava indicazione precisa della cubatura, questo piano non lo fa.

**Geom. Mozzato** Replica che il volume va precisato per ogni comparto.

**Consigliere Meneghel** La capacità edificatoria è stata sottratta ma rispetto al piano complessivo non abbiamo sottratto la potenzialità edificatoria derivante dal PRG.

**Geom. Mozzato** Nel PPS non è stata seguita la stessa procedura. La normativa di piano è vincolante anche per le edificazioni successive.

**Consigliere Pomini** Chiede precisazione sui tempi a disposizione per gli interventi dei consiglieri.

**Presidente Amato** Risponde facendo richiamo ai contenuti dell'articolo 48 del regolamento del consiglio.

**Consigliere Donà** Credo sia vergognoso partecipare a questa assemblea, mi dispiace che non ci sia il Sindaco. Avete fatto un unico incontro sull'argomento, non eravate documentati. Provi a toglierci la parola dopo il quarto d'ora! Ci racconta un sacco di bugie. Se ci sono dei dubbi dovete darci modo di capire

**Presidente Amato** Un certo atteggiamento dei gruppi di minoranza ha impedito che entrassero i contributi anche di altre forze politiche.

**Consigliere Marcomini** I tecnici sono a disposizione per tutti i chiarimenti, colgo l'occasione per ringraziarli della disponibilità che hanno dato.

**Consigliere Buso** E' la prima volta che vedo applicare il contingentamento dei tempi, mi stupisce che ora si conteggino anche i tempi relativi alle domande tecniche.

**Consigliere Pomini** Mi associo a quanto detto da Buso.

Prosegue tra il Presidente ed i consiglieri Stefan e Buso la disputa sulla limitazione temporale degli interventi.

- Presidente Amato**      Dà la parola ai tecnici comunali per l'illustrazione delle osservazioni alla variante al piano depositate al protocollo dell'ente.
- Ing. Rorberi**            Illustra i contenuti del parere della commissione edilizia, come da verbale in atti.
- Presidente Amato**      Dà lettura del verbale della commissione urbanistica tenutasi in data 23.02.2005.
- Consigliere Stefan**        Chiede che il verbale venga allegato come pure quello della commissione edilizia.
- Consigliere Borgato**        Condivide l'indicazione della commissione edilizia sulla pista ciclabile.
- Presidente Amato**      Precisa che non è stata accolta la proposta della pista per avere un progetto complessivo della viabilità ciclabile.
- Il consiglio procede quindi con l'esame delle singole osservazioni presentate.

#### **Osservazione n.1 presentata da Lazzaro Antonio**

- Ing. Rorberi**            Illustra sinteticamente i contenuti dell'osservazione dando lettura delle controdeduzioni, come da scheda allegata n.1
- Geom. Mozzato**        Illustra visivamente i contenuti delle osservazioni e delle controdeduzioni

Il presidente Amato precisa che alla fine dell'illustrazione si procederà con la votazione sulle singole osservazioni e successivamente sull'intero provvedimento,

#### **Osservazione n. 2 presentata da Pagliarin Elia**

- Ing. Rorberi**            Illustra sinteticamente i contenuti dell'osservazione dando lettura delle controdeduzioni, come da scheda allegata n.2
- Consigliere Buso**        Precisa che ci sono interferenze tra parcheggio e scambio merci; ciò non costituisce una buona soluzione, sarebbe stato preferibile separare l'accesso delle merci collocandolo sul retro degli edifici come richiesto dall'osservazione.
- Geom. Mozzato**        Spiega come possono avvenire le modalità di recupero dei cassonetti dei rifiuti.
- Consigliere Buso**        Fa rilevare che l'aver previsto la D.I.A. non consente all'Amministrazione di fare prescrizioni mentre per il parcheggio sarebbe stato opportuno dare indicazioni puntuali. Ritiene che in tal modo l'amministrazione finisce con il perdere autonomia.

#### **Osservazione n. 3 presentata dal consigliere Pomini Mario**

Il consigliere Pomini dà lettura integrale del punto 1°) dell'osservazione n. 3

- Ing. Rorberi** Da' lettura delle controdeduzioni predisposte e riportate nella scheda allegata n.3, punto 1°)
- Consigliere Buso** Mi interessava capire come mai non sono state prese in considerazione anche osservazioni che hanno una rilevanza positiva
- Presidente Amato** Ribadisce la necessità di aprire, a breve, una discussione complessiva.

Il consigliere Pomini procede con la lettura del punto 2° dell'osservazione n.3. L'ing Rorberi esplicita, a seguire, le controdeduzioni formulate dall'ufficio tecnico.

Il consigliere Pomini procede di seguito alla lettura dei punti successivi , fino al 6°. Per ciascun punto l'ing Rorberi presenta le controdeduzioni elaborate.

Il presidente alle ore 11,55 concede una breve pausa.

I lavori del consiglio comunale riprendono alle ore 12,15; sono presenti 15 consiglieri, risultano assenti: Salmaso Marina ed il Sindaco.

**Osservazione n.4 presentata da Benetazzo Tino, Osservazione n. 5 presentata da Davide Gobbi, Osservazione n. 6 presentata da Mario Destro , Osservazione n. 7 presentata da Pagnin Pierluigi e Borgato Daniela.**

L'ing Rorberi illustra ciascuna osservazione nonché le relative controdeduzioni come riportate nelle rispettive schede n.4, n.5, n. 6 e n. 7.

**Osservazione n 8 presentata dal gruppo consiliare di Forza Italia**

- Consigliere Meneghel** Legge e commenta integralmente il testo dell'osservazione n. 8 .

L'ing Rorberi fornisce le controdeduzioni contenute nella scheda n. 8.

- Consigliere Buso** È fuori di logica dire che si è parlato del piano dal momento che è diverso da quello in discussione

**Osservazione n 9 presentata da Borgato Germana, osservazione n. 10 presentata da Malinpenza Pasquale**

L'ing Rorberi illustra ciascuna osservazione nonché le relative controdeduzioni come riportate nelle rispettive schede n. 9 e 10.

**Osservazione n 11 presentata da Lando Valerio**

- Consigliere Stefan**                   Dà lettura del testo dell'osservazione presentata dal segretario comunale dell'U.D.C. formulata in più punti. Nel corso della lettura dell'osservazione, particolare attenzione è posta dal consigliere in relazione al punto 4 laddove si fa riferimento all'art. 70 del regolamento edilizio che individua la superficie minima delle stanze da letto.
- Per ciascun punto l'ing. Rorberi precisa le controdeduzioni formulate dall'ufficio tecnico come riportate nella relativa scheda.
- Presidente Amato**                   Propone che la deroga alla superficie minima contemplata nelle norme tecniche sia consentita solo per gli appartamenti da 60 mq.
- Consigliere Borgato**                   Fa presente che le offerte che si vedono sui foglietti promozionali parlano di appartamenti con tre camere; asserisce che non è realistico perché già con un appartamento di ottanta metri quadri questa soluzione è difficile per cui, a suo avviso qualcuno bara.
- Consigliere Pomini**                   La deroga non serve per gli appartamenti oltre gli 80 mq , il problema si pone proprio per quelli la cui superficie è compresa tra i sessanta e gli ottanta metri quadri.  
Chiede alla “sinistra comunista” che sta in consiglio comunale se si è resa conto della situazione.
- Consigliere Stefan**                   Prosegue con la lettura del punto cinque dell'osservazione che contesta la conformità della superficie dei parcheggi e ribadisce l'inadeguatezza della superficie stabilita.
- Ing. Rorberi**                   Ribadisce la regolarità di quanto previsto.
- Consigliere Stefan**                   In merito al punto 6, che concerne gli spazi per il posizionamento dei cassonetti nonché i posti auto, riscontra che c'è già stata una parziale risposta.
- Ing. Rorberi**                   Replica che si sta facendo confusione sui numeri visto che gli appartamenti sono 54 e non 78 come riportato nell'osservazione mentre i negozi sono 14.
- Consigliere Borgato**                   Si meraviglia , come coordinatore della Margherita, di dover sentire proprio da coloro che aveva considerato essere i “palazzinari” considerazioni come quelle scritte nelle osservazioni; questo dovrebbe indurre la maggioranza a riflettere su quanto ha proposto.
- Consigliere Stefan**                   Chiede se si può discutere anche della proposta formulata dal coordinatore dell'U.D.C. ancorché pervenuta fuori termine.
- Presidente Amato**                   Replica affermando di non ritenere opportuna la discussione sulla riformulazione proposta da Lando per due motivi: è pervenuta informalmente solo due giorni prima del consiglio ed inoltre da parte dell'amministrazione ci sono perplessità sulla composizione architettonica proposta. Precisa quindi che non verrà messa in

votazione.

A seguire, propone di votare sulle singole osservazioni, poi di lasciare spazio alle dichiarazioni di voto e quindi passare alla votazione finale.

Il presidente procede quindi con la votazione sulle singole osservazione precisando che per ciascuna di esse la votazione concerne l'approvazione o meno della medesima secondo quanto espresso nel parere formulato dall'ufficio tecnico comunale, ottenendo il seguente esito:

Esce il consigliere Buso: presenti 14 consiglieri.

Osservazione n. 1

Proposta tecnica: non accolta

Il presidente pone in votazione il non accoglimento

Consiglieri presenti 14 consiglieri votanti 14 Favorevoli 9 Contrari 5  
Astenuiti 0

Entra il consigliere Buso: presenti 15 consiglieri

Osservazione n. 2

Proposta tecnica: non accolta

Il presidente pone in votazione il non accoglimento

Consiglieri presenti 15 consiglieri votanti 15 Favorevoli 9 Contrari 6  
Astenuiti 0

Osservazione n. 3

Proposta tecnica: non accolta

Il presidente pone in votazione il non accoglimento

Consiglieri presenti 15 consiglieri votanti 15 Favorevoli 9 Contrari 6  
Astenuiti 0

Osservazione n. 4

Proposta tecnica: non accolta

Il presidente pone in votazione il non accoglimento

Consiglieri presenti 15 consiglieri votanti 15 Favorevoli 9 Contrari 6  
Astenuiti 0

Osservazione n. 5

Proposta tecnica: parzialmente accolta

Il presidente pone in votazione il parziale accoglimento

Consiglieri presenti 15 consiglieri votanti 15 Favorevoli 9 Contrari 6  
Astenuiti 0

Osservazione n. 6

Proposta tecnica: parzialmente accolta

Il presidente pone in votazione il parziale accoglimento

Consiglieri presenti 15 consiglieri votanti 15 Favorevoli 9 Contrari 6

Astenuti 0

Osservazione n. 7

Proposta tecnica: parzialmente accolta

Il presidente pone in votazione il parziale accoglimento

Consiglieri presenti 15 consiglieri votanti 15 Favorevoli 9 Contrari 6

Astenuti 0

Osservazione n. 8

Proposta tecnica: parzialmente accolta

Il presidente pone in votazione il parziale accoglimento

Consiglieri presenti 15 consiglieri votanti 15 Favorevoli 9 Contrari 6

Astenuti 0

Osservazione n. 9

Proposta tecnica: parzialmente accolta

Il presidente pone in votazione il parziale accoglimento

Consiglieri presenti 15 consiglieri votanti 15 Favorevoli 9 Contrari 6

Astenuti 0

Osservazione n. 10

Proposta tecnica: non accolta

Il presidente pone in votazione il non accoglimento

Consiglieri presenti 15 consiglieri votanti 15 Favorevoli 9 Contrari 6

Astenuti 0

Osservazione n. 11

Proposta tecnica: parzialmente accolta

Il presidente pone in votazione il parziale accoglimento

Consiglieri presenti 15 consiglieri votanti 15 Favorevoli 9 Contrari 6

Astenuti 0

Il presidente dà quindi la parola per la dichiarazione di voto finale.

**Consigliere  
Pomini**

Nessuno è contrario allo sviluppo di Saonara. Vogliamo solo sperare che non si ripetano gli errori fatti in passato. Ma quando si fa una brutta lottizzazione il risultato è negativo dal punto di vista urbanistico e sociale. Non è come un errore di bilancio cui si può rimediare. E' stato un errore anche nel 1995 approvare il piano Zambelli, la sinistra è uscita al momento della votazione non condividendo il risultato. Ora parte della sinistra è contraria al piano mentre un altro gruppo, che sta nella maggioranza, è favorevole a questo provvedimento e questo non potrà non avere conseguenze politiche.

I D.S. sono contrari in quanto questo piano ha difetti che non sono emendabili.

La sensibilità urbanistica è cambiata ma non possiamo dire che se prima era brutto ora è solo bruttino. Lo Zambelli è uno "spezzatino".

Abbiamo altre zone degradate, si deve valutare complessivamente la situazione urbanistica, vedi la farmacia, non si può fare uno studio bloccando una parte delle aree, non si può essere benigni con alcuni e malevoli con altri. Se approvate questa variante venite meno ai vostri impegni elettorali.

Non vanno bene i metri quadri, nè gli edifici proposti. E' una residenzialità brutta anche se andrà venduta facilmente.

Se chiamavamo Monaco, proponendo meno metri cubi, veniva fuori una soluzione più carina. Dov'è l'interesse pubblico in questo caso? Non c'è, c'è solo un interesse privato. Il sig. Furlan ha presentato il suo progetto ancora con il sindaco Daniele Roberto.

Il progetto non è dell'Amministrazione ma della ditta Pisani. Se l'interesse è quello della cubatura, la ditta non ha perso la sua cubatura, se il piano di prima non era commercialmente fattibile, quello di adesso lo è, ma non si può parlare di interesse pubblico.

Poi c'è la mancanza dell'opera pubblica che ad esempio con il PPS è stata ottenuta. Le deroghe che sono concesse non sono assentibili. La sinistra può accettare questo? Non facciamo rispettare le regole.

I prezzi degli immobili qui sono aumentati del 30 – 40 per cento, la ditta Pisani ci ha guadagnato.

Quando si arriva a discutere di cose importanti poi ci si tappa il naso non si discute più. Anche i prossimi piani che completano lo Zambelli contempleranno nuove deroghe. Ora approviamo sei condomini; per i restanti comparti avremo ulteriori condomini nel centro di Saonara. E' questo il futuro che vogliamo? Parlo alle persone, non alle forze politiche.

Si rivolge quindi all'assessore Cecconi, che rappresenta i comunisti italiani ed appoggia questa soluzione invitandolo a riflettere.

Precisa che in questo momento muore un pezzo di centro sinistra e si crea una frattura insanabile perché si stanno avvicinando alla destra. Continua affermando che è accolto nella maggioranza perché porta voti, ma in realtà è strumentalizzato da sindaco e Vice sindaco.

Esprime il pensiero che i consiglieri comunisti possono anche astenersi.

Al termine dell'intervento il presidente propone una breve sospensione. Sono le ore 13,45.

Il consiglio riprende alle ore 13.50

**Presidente  
Amato**

Il presidente dà la parola all'ing Rorberi per una precisazione tecnica legata ad un refuso nel testo delle norme tecniche dove è rimasta la vecchia previsione. L'ing Rorberi precisa che il testo del comma 5 dell'art. 23 delle norme tecniche, nel testo definitivo, deve intendersi stralciato.

**Consigliere  
Donà**

I consiglieri di maggioranza sono forse attoniti rispetto a quanto detto da Pomini. Quel pizzico di democrazia dimostrato è scomparso. Si propongono deroghe alle norme che costituiscono dei precedenti pericolosi. Viene presentata una bruttura. Si proponeva l'ampliamento del municipio in cambio, in realtà non c'è stato niente. Al peggio non c'è mai fine. Cosa è arrivato in cambio? Perché qualcosa ci deve essere stato.

Mi chiedo come di fronte a questa violenza tecnica e politica potete restare seduti su quei banchi. Questa supremazia dell'assessore porterà a dei danni. Continuate così. Faccio un appello fermate questo uomo.

**Consigliere  
Meneghel**

Il piano che è stato formulato dal prof. Monaco ha 20 anni ed ha i suoi limiti. L'urbanistica ha perso la sua funzione diventando affare per avvocati e professionisti. In questi anni di conseguenza abbiamo visto realizzare delle brutte soluzioni urbanistiche.

Delle buone proposte erano venute dall'ex assessore Lando ma le sue proposte non hanno avuto attuazione.

I piani che erano partiti erano al di fuori di intenti speculativi, e mossi solo dall'intento di programmare correttamente il territorio.

Questi piani sono rimasti sulla carta ma hanno avuto il vanto di impedire il sacco urbanistico.

Rileva che non è stato dato spazio alle componenti sociali nell'elaborazione del piano. Sottolinea che non è stata prestata attenzione all'alberatura esistente e non c'è stata attenzione per le soluzioni future. Evidenzia che il piano è riduttivo. Fa riferimento alla piazza prevista le cui caratteristiche non la connotano più come fulcro del paese. L'aver affidato all'ufficio tecnico un compito così arduo dimostra la poca attenzione di questa amministrazione verso Saonara. Si è voluto solo un rapporto di forza.

Solleva il problema della mancata pubblicità del piano. Resta a suo avviso una considerazione amara: quella di aver fatto prevalere l'industria del mattone.

**Consigliere  
Buso**

Mi rammarico per l'approvazione del Piano. Ritenevo importante il piano Zambelli per cambiare il volto di Saonara. Per cui mi dispiace dover dare un voto negativo al piano. Peraltro manca un'impostazione che supplisce alle deroghe introdotte. L'aver previsto la D.I.A. impedisce di aver un controllo puntuale sull'edificazione. L'invito che faccio è che almeno siano date delle prescrizioni che migliorino il risultato finale.

Fa l'esempio del verde, della superficie a ripostiglio, delle rampe d'accesso. Conclude con un invito: "Salvate il salvabile."

**Consigliere  
Stefan**

Il collega Donà esprime il senso di impotenza che abbiamo come minoranza. Nessuna proposta migliorativa è stata accolta. Su tutta questa vicenda rimane un alone di mistero rispetto alle procedure. Comprendo le ragioni del costruttore ma ci sono aspetti inquietanti. L'assessore ha pensato, prima, di spostare la cubatura a Villatora poi è stata trovata una soluzione a Saonara, quella odierna vede una cubatura "viaggiante" che è il contrario di quello che avevate previsto nel vostro programma. Non siamo favorevoli all'approvazione del Piano Zambelli. Se non si è edificato finora è perché non c'era mercato immobiliare. I piani particolareggiati sono momenti di importante pianificazione. Quello che non si capisce è perché tanta velocità che non vedo invece nella realizzazione del PEEP.

L'utilità pubblica non si evidenzia da questa proposta. Ritengo che da questo intervento doveva derivare un'utilità per il comune, mi ritengo ancor un democristiano. La vecchia DC ha consentito di avere una scuola e un centro sociale.

Ma vorrei tornare su un'altra questione. Viene rubata l'arca del Glicine su cui c'era l'impegno di mantenerla a disposizione dei disabili. Con questa operazione, tutto ciò viene spazzato via. Faccio i complimenti all'impresa Furlan. perché qui ha realizzato il massimo al minor prezzo.

Il risultato finale sarà una striscia di condomini e non una struttura organica per quello che diventerà il centro del paese. Avrete voi la responsabilità di una realizzazione che non ha accolto nulla di quanto proposto. E' un'operazione negativa per questa comunità.

**Assessore  
Cecconi**

Sono chiamato in causa e devo replicare anche se andrò fuori tempo. Credo sia giusto ricordare da dove veniamo e la coerenza del nostro comportamento.

Devo dire che se tornassi indietro, alla luce di ciò che è successo oggi, mi imporrei di essere molto severo perché la variante avrebbe consentito di gestire diversamente l'uso del territorio. Quando sono arrivato mi sono trovato con quattro, cinque piani.

Sarebbe stato importante partire subito dalla variante generale per cassare le brutture dei piani.

Come diavolo è stato possibile che 4.400 metri cubi della parrocchia siano finiti in mano ad altri.

Sui nuovi temi le coalizioni dovrebbero discutere fin da subito.

Pomini ha fatto affermazioni eccessive nessuno ha preso alla leggera l'approvazione di questo piano. Anche se non è la miglior soluzione possibile, dobbiamo trovare una soluzione.

Non è corretto dire che i metri cubi sono viaggianti. Si è cercato di fare il meglio attraverso le mediazioni che si sono potute raggiungere.

Preferivo anch'io non avere accolte deroghe ma non mi sembrano proprio deroghe importanti. Mi sono chiesto chi comprerà un appartamento di 60 mq, coppie di anziani o di coniugi che non intendono avere figli. Dietro alle deroghe ci sono delle argomentazioni. Francamente non può venire meno la possibilità di confrontarsi. Io non mi prendo questa responsabilità.

Ritengo giusto e coerente il nostro modo di procedere e non mi preoccupa se il sindaco ed il vice-sindaco cambieranno idea.

**Consigliere  
Marcomini**

Da dove partire? Da una considerazione: da persona che si è affacciata alle problematiche locali da 2 anni e mezzo. Sono preoccupato perché non individuo coerenza di comportamenti e di giudizio.

Lo sviluppo urbano di Saonara è stato fino ad oggi uno schifo.  
Su Villatora ho sentito due opinioni: chi lo ha promosso e chi lo ha bocciato.  
La conseguenza di questi giudizi qual è? Le scelte urbanistiche che ci troviamo, ma allora l'ufficio tecnico dov'era?  
Vorrei porre l'attenzione sulle responsabilità personali. Chi oggi si è dichiarato contrario al Piano, esprime un giudizio di bocciatura su quello che è successo finora.  
Noi lo abbiamo trovato questo Piano. Abbiamo sbagliato a non prendere in mano tutta la materia urbanistica. Io e altri eravamo dei neofiti nel senso di conoscere poco e male la materia, mi sarei aspettato che altri suggerissero di azzerare e ricominciare. Non posso dimenticare quando abbiamo esaminato questo piano, allora Mario Pomini lo giudicò negativamente.  
Spogliamoci da atteggiamenti sbagliati, nessuno ritiene che questo sia un piano particolarmente qualificante dal punto di vista urbanistico.  
Riteniamo che sia una scelta di mediazione. Forse è stato uno sbaglio ma chi ora dice che ha un impianto tradizionale deve riflettere.  
Chi è titolare della responsabilità comunale deve prendersi delle responsabilità: noi abbiamo deciso di chiudere su questo piano. Abbiamo fatto una scelta pragmatica rispetto alle decisioni prese dalle Amministrazioni precedenti.  
Vorrei che tutti riconoscessero che dovevamo agire duramente all'inizio. Quali sono i motivi di pubblica utilità?  
Si è detto che questa Amministrazione ha calato le brache.  
Solo se c'è qualcuno che si fa avanti si può arrivare alla realizzazione di un particolareggiato ed è stato solo nel 2000 che si è fatta avanti la ditta Furlan.  
Sappiamo tutti che c'è un ragionevole compromesso.  
C'è stata coerenza: una volta sposato il disegno di compromesso mi pare che siano emersi degli aspetti da discutere.  
Convengo sul fatto che la D.I.A. indebolisce l'intervento della pubblica amministrazione e quindi sulla possibilità di incidere sulla qualità della realizzazione come le rifiniture e la superficie dei ripostigli.  
Di questi suggerimenti si deve tener conto. Io spero che l'approvazione di questo Piano sia l'ultimo atto di questa politica che ha scontato anche l'inesperienza.  
Quello che voglio capire è se questo Piano chiude con un passato.  
Il futuro deve contemplare una logica diversa.  
C'è necessità di una variante generale da considerare nonché rivedere la dotazione organica per consentire all'Ufficio tecnico di lavorare.  
Tutto quello che deve venire avanti deve essere ricompreso in un progetto complessivo.  
Se noi non avessimo portato in approvazione questo Piano mi chiedo cosa avrebbe detto la minoranza.  
Il fatto di avere cercato il compromesso credo sia dimostrazione di maturità politica.

**Assessore  
Benetazzo**

Condivido quanto detto da Marcomini. Esprimo la mia soddisfazione ad alta voce.  
Sono entrato in Saonara Insieme perché l'ho considerato un gruppo estraneo alle logiche partitiche.  
Questo per me è un giorno importante.  
L'altra sera c'è stata una riunione importante: le persone presenti mi hanno applaudito non perché sono io ma per quello che ho detto. Villatora ha avuto uno sviluppo notevole. Saonara invece è rimasta bloccata. Siamo stati fortunati che il

mercato ci ha aiutati.

Ho detto che voglio bene a questo paese ma mi vergogno di come è Saonara; in via Roma sembra di essere ai fori imperiali per i ruderi. La gente ci ha raccomandato di andare avanti.

L'intervento che approviamo vede realizzati 6 edifici anziché 8 non può che essere positivo.

È un giorno storico per Saonara. Ho visto l'entusiasmo della gente quando ha visto abbattere i ruderi. Si poteva fare meglio ma sono convinto che stiamo facendo quello che ci chiedono i cittadini.

**Consigliere  
Santi A.**

Per noi consiglieri nuovi arrivati pesa l'inesperienza.

Se è stato fatto qualcosa a Villatora lo si è fatto perché si è intervenuti su Tombelle. Decidere qualcosa significa voltare pagina.

Un'Amministrazione deve interrogarsi sulle molte questioni in essere ed in particolare sullo sviluppo urbanistico. Reputo che non si debba parlare solo in consiglio comunale di questioni così importanti.

Tutela ambientale e servizi alla popolazione sono argomenti sui quali ci si deve confrontare.

**Consigliere  
Donà**

Mi vengono le lacrime agli occhi a sentire il consigliere Santi Andrea ma sono parole da seminario.

In relazione all'intervento del consigliere Marcomini commenta: Ho visto la bandiera alzata. Non avete fatto niente.

**Consigliere  
Buso**

Chiede di sapere se le costruzioni passeranno per la D.I.A. o saranno oggetto di concessione.

Il presidente Amato concede una breve sospensione dei lavori per un chiarimento in merito.

**Consigliere  
Pomini**

Credo che oggi scriviamo una brutta pagina urbanistica per il nostro paese. Saremo sommersi dalla cubatura. Dite che è una soluzione di compromesso; ma perché non azzeriamo tutto, siamo ancora in tempo. Perché non facciamo anche noi come a Padova e operiamo una riduzione del 30% di cubatura. Non è un compromesso ragionevole, è un errore.

**Consigliere  
Stefan**

Rivolto a Marcomini precisa che i Piani Particolareggiati non sono aggiuntivi rispetto al P.R.G. così hanno operato a Cadoneghe. Non ha colpe Meneghel.

In riferimento all'intervento dell'assessore Cecconi precisa che in relazione al PPS, a fronte di oneri per circa 1 miliardo delle vecchie lire si è ottenuta una scuola che ne vale quasi tre.

**Consigliere  
Meneghel**

Il ragionamento fatto dalla maggioranza ora, doveva essere fatto ancora 2 anni fa.

**Presidente  
Amato**

Precisa che la coalizione di riferimento ha chiesto che venga modificata la convenzione precisando che la D.I.A. deve essere sostituita dal permesso a costruire per consentire quel controllo che è stato richiesto in più di un'occasione. L'approvazione del punto all'ordine del giorno va effettuata con la precisazione

anzi detta.

**Consigliere Buso**

Chiede che venga messo a verbale anche quanto detto in relazione alla deroga della superficie minima delle stanze che deve valere solo per gli appartamenti fino a 60 metri quadri.

**Consigliere Borgato**

Per me i Piani Particolareggiati sono stati il miglior modo per controllare l'urbanizzazione. Non li definirei buchi neri come ha fatto qualcuno. Credo che gli appartamenti piccoli siano richiesti dai poveri cristi che non hanno soldi.

Eravamo capaci di rivisitare l'intero PRG ? Io ho i miei dubbi visto quello che è successo in questo caso.

Patetico reputo l'intervento del vice-sindaco.

Quando parlo di Saonara ,in altro ambiente, dico che i suoi cittadini sono chiusi ma non si può dire che essi si vergognano di Saonara.

Non condividiamo questa scelta veloce non ragionata, noi voteremo contro.

**Consigliere Stefan**

Il nostro voto è contrario, lo abbiamo già precisato in precedenza. Riteniamo che ci siano vizi procedurali nel piano. Informa che sul punto attuale e su quello successivo la collega Salmaso si è assentata in quanto componente del Consiglio di Amministrazione della fondazione Moscon.

Fa riferimento al documento, che non ha mai potuto vedere, sottoscritto dal sindaco e dalla ditta interessata che avrebbe determinato la scelta che viene fatta ora con la variante.

Non siamo di fronte ad un intervento di qualità architettonica.

**Consigliere Cadeddu**

La trattazione è stata ampia, non credo sia il caso di dilungarmi. Saonara insieme esprime il voto favorevole a questo piano che è stato conquistato con grande fatica e lunga discussione.

I punti qualificanti sono il risanamento del degrado dell'area, un' urbanistica di più ampio respiro e l'area verde che è messa a disposizione dei cittadini.

**Presidente Amato**

Pone in votazione la variante al piano particolareggiato Zambelli, con tutte le precisazioni esposte relative a:

N.T.A.

- L'art. 14 – comma 9 – II punto, il II periodo viene così modificato: “ viene comunque consentita, in deroga a quanto previsto dall'art. 70 del Regolamento Edilizio, e solamente per le unità con superficie compresa tra 60 mq e 80 mq, la realizzazione di soggiorni comprensivi di angolo cottura di superficie compresa tra 22 mq e 30 mq”.

- il comma 5 dell'art. 23 delle norme tecniche deve intendersi stralciato.

CONVENZIONE

- Nello schema di convenzione la dizione “Denuncia di Inizio Attività o D.I.A.” viene eliminata intendendosi quale atto abilitativi il solo “permesso di costruire”.

L'esito della votazione palese risulta il seguente: consiglieri presenti e votanti 15, voti favorevoli 9, contrari 6, astenuti 0.

Esce l'Presidente Amato, consiglieri presenti 14.

## APPROVAZIONE VARIANTE PIANO PARTICOLAREGGIATO “ZAMBELLI”

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 si esprime  
parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica

Il Responsabile del Servizio  
f.to *Geom. Leopoldo Mozzato*

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 si esprime  
Parere **favorevole** in ordine alla regolarità contabile.

Il Responsabile del Servizio  
f.to *Dr. Luigi Maria Girotto*

---

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui sopra;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 267/2000;

Uditi gli interventi sopra verbalizzati;

Visto l'esito della votazione;

### DELIBERA

1. Di approvare con le modifiche ed integrazioni approvate la proposta di deliberazione così come formulata;

**SETTORE: GESTIONE DEL TERRITORIO**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZAMBELLI**

**VERBALE LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO.**

IL PRESIDENTE  
f.to Schiavon Antonio

Il Segretario Comunale  
f.to Celeghin D.ssa Nadia

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Messo Comunale che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale a partire dalla data odierna per 15 giorni consecutivi.

Addi'

IL MESSO COMUNALE  
f.to Nalon Giorgio

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione e' stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità' o competenza e, ai sensi dell'art. 124 D.Lgs.vo n. 267/2000 E' DIVENUTA ESECUTIVA il

IL SEGRETARIO COMUNALE

E' copia conforme all'originale da servirsi per  
uso amministrativo.  
Saonara, li

IL RESP. UFFICIO SEGRETERIA