

Allegato B) alla deliberazione di Consiglio Comunale n 38 del 04/11/2016

Interventi registrati nel corso della discussione

SINDACO

Nell'oggetto c'è scritto «Approvazione del documento programmatico preliminare – secondo Piano degli interventi», in realtà non c'è da approvare il documento perché viene anche definito documento del Sindaco e io mi appresto ora a leggere.

Come sapete, il nostro Comune si è dotato di un Pat che è il Piano di assetto territoriale, e a seguire il Pat diventato attuativo con il Pi. Il primo Piano degli interventi scade a novembre, perché ha valenza quinquennale, per cui ci stiamo accingendo a redigere il nuovo Piano degli interventi, il secondo Piano degli interventi. Il documento del Sindaco detta le linee guida di questo nuovo Piano degli interventi e dà le linee generali per la sua preparazione ed elaborazione. Ce l'avete agli atti, ci tengo a leggerlo.

L'introduzione del capitolo ambiente e urbanistica del programma elettorale di Praticamente Due Carrare, che è divenuto programma amministrativo con la nostra elezione, recita che la terra è un bene prezioso e non rinnovabile, non accettiamo perciò di fare cassa attraverso il consumo di suolo in modo indefinito e scriteriato. L'uso del suolo deve essere consapevolmente deciso in funzione di un progetto sostenibile di qualità, capace di bilanciare gli interessi contrapposti secondo il principio della coesione interistituzionale. In breve, le scelte urbanistiche non possono essere prese separatamente da quelle ambientali. La nostra visione dello sviluppo urbanistico si può riassumere nel semplice concetto di volumi zero, questo non significa arrestare lo sviluppo del territorio, ma semplicemente privilegiare il recupero e la riqualificazione degli edifici dismessi, sia ripristinando le costruzioni già esistenti ma inutilizzate, sia puntando fortemente sulla valorizzazione energetica e sulla ecocompatibilità. Questi criteri dovranno essere tenuti presenti quando sarà il momento di rinnovare il Piano degli interventi la cui scadenza è prossima, ma anche nella sua eventuale richiesta di adeguamento o modificazione nei Piani di assetto del territorio comunale (Pat) e intercomunale (Pati). Questo è un estratto del programma elettorale che è diventato programma amministrativo.

Il momento per rinnovare il Piano degli interventi è arrivato, l'obiettivo principale è quello di ridurre al minimo indispensabile il consumo di nuovo suolo e al tempo stesso rivedere tutte le previsioni edificatorie inserite nel vecchio Piano degli interventi. È importante che il nuovo Piano degli interventi possa vedere realizzate le previsioni di sviluppo coerentemente contestualmente con le necessità dei privati del rispetto per l'ambiente e della vivibilità della collettività. Allo stesso tempo, nell'ottica di un'ampia partecipazione, discussione e condivisione della pianificazione urbanistica del paese si prevede l'istituzione di un urban center: un luogo di incontro, studio, partecipazione e discussione aperta e trasparente sull'assetto urbanistico del paese. Principi fondamentali di questo documento sono tre: 1. partire dall'esistente e da quanto ancora inespresso dal vecchio Piano degli interventi. L'obiettivo è quello di trasformare gli spazi urbani partendo dall'esistente riqualificandolo e ripensandone gli usi e le funzioni all'interno del sistema ambiente e urbano. Su questo pilastro si devono basare le considerazioni urbanistiche di aree critiche del nostro paese, come l'ex Pn2 oppure l'area destinata per i centri di San Giorgio e Santo Stefano destinate a parco urbano. Particolare attenzione deve porsi a quelle aree già edificabili, ma che non hanno trovato attuazione. Secondo principio fondamentale: i servizi del centro fuori dal centro. I servizi che caratterizzano il centro urbano, devono essere patrimonio anche del resto del paese. Due Carrare è caratterizzato da diversi "centri", quattro o cinque a seconda della definizione di connessione, su cui si concentrano opere di urbanizzazione e attività produttive. Tuttavia c'è un'edificazione diffusa su tutto il territorio fuori dai cosiddetti "centri" che non ha quegli standard di vivibilità e sicurezza che ritroviamo i centri urbani come ad esempio marciapiedi, parcheggi, illuminazione, eccetera. Questo secondo obiettivo vuole aumentare gli standard urbani dalle zone ad edificazione diffusa che sono la rete di collegamento del sistema policentrico che ci caratterizza. Inoltre queste zone del Comune sono il collegamento funzionale per permettere il turismo low cosiddetto "lento" che l'Amministrazione vuole promuovere. Terzo principio, legare i centri e

stabilire reti e connessioni. Come già accennato, lo sviluppo dei decenni passati ha portato Due Carrare ad assumere una configurazione policentrica, l'asse autostradale è una barriera fisica che separa il nostro paese in compartimenti stagni. Abbiamo dunque dei nodi che devono essere interconnessi. Questo è necessario anche dal punto di vista sociale per riuscire a far sentire i cittadini parte di un unico paese. Il paesaggio rurale può aiutare a creare i collegamenti che potranno essere sia per i cittadini che per i turisti. L'obiettivo sarà inoltre quello di amalgamare l'ambiente rurale che caratterizza Due Carrare con lo sviluppo urbanistico, la mobilità e la produzione sia artigianale che manifatturiera. L'assetto urbanistico di un paese è infatti uno dei beni comuni fondamentali per far vivere in armonia persone, ambiente e attività produttive. Le grandi aree di trasformazione già presenti nei piani precedenti devono il più possibile trovare un pieno inserimento nel contesto ambientale tenendo in considerazione i criteri di basso impatto ambientale.

Modalità e linee di intervento del Piano degli interventi. La redazione del nuovo Piano degli interventi dovrà tenere conto di una procedura ad evidenza pubblica, con la quale si vuole coinvolgere tutti i cittadini, in particolare quelli interessati dalle zone di trasformazione che verranno a delinearci dal nuovo piano, soprattutto nei casi di mantenimento delle previsioni che non hanno avuto attuazione del quinquennio appena trascorso. Le principali linee sono: istituire un urban center, un ufficio in grado di ospitare la struttura operativa del gruppo di lavoro e i relativi incontri con la cittadinanza attraverso un percorso pianificatorio trasparente e partecipato. L'urban center vuole essere anche promotore di progetti da sottoporre alle varie istituzioni, nazionali ed europee, per attrarre fondi di investimento. Programmare interventi puntuali. Predisposizione del bando per l'adeguamento all'articolo 7 della legge regionale n. 4/2015 definito anche «Varianti verdi». Valutare le esigenze residenziali puntuali, così come le richieste dell'attività produttive che presentano necessità di sviluppo, piccole e medie strutture di vendita.

Caratteristiche e criteri del bando. Al fine di raccogliere l'effettivo interesse dei cittadini di essere inseriti nel Piano degli interventi, si prevede la predisposizione di un apposito bando pubblico che invita gli stessi a manifestare l'interesse per inserire le proprie aree nelle trasformabilità previste nel Piano degli interventi. Il bando riporterà i termini e le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse, le quali potranno avere come oggetto trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Il presente documento di indirizzi che verrà allegato al bando pubblico, diverrà uno specifico riferimento anche per le valutazioni delle proposte. Le proposte ricevute saranno infatti esaminate e valutate secondo i criteri di seguito riportati: 1. aderenza delle manifestazioni di interesse alle finalità del presente documento; 2. qualità urbanistica della richiesta intesa come aderenza ai criteri e alle indicazioni contenute nel Pat; 3. soluzione delle criticità ambientali individuate dalla Vas del Pat; 4. caratteristiche di complementarietà della richiesta rispetto agli interventi programmati dall'Amministrazione comunale o dall'amministrazione pubblica in genere; 5. caratteristiche di complementarietà della richiesta rispetto a proposte presentate da altri soggetti privati; 6. significatività della richiesta anche in virtù dell'iniziativa congiunta di più soggetti pubblici o privati; 7. grado di idoneità dell'area o dell'immobile in rapporto alla funzione prevista e al suo livello di integrazione con i servizi; 8. grado di cantierabilità dell'intervento; 9. disponibilità a realizzare o gestire gratuitamente o a contribuire alla realizzazione e alla gestione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione dell'area oggetto della proposta; 10. qualità della richiesta in termini di innovazione tecnica e gestionale con particolare riferimento a prestazioni bioclimatiche e di ecosostenibilità oltre i minimi regolamentari. I criteri sopraelencati saranno utilizzati avendo riguardo alle situazioni specifiche, in particolare tenendo conto dell'entità dell'intervento (edilizio, urbanistico, etc.) e della specifica situazione del contesto carrarese.

Paragrafo sulle varianti verdi. Un altro tema da inserire nel Piano degli interventi riguarda l'adeguamento all'articolo 7 della legge regionale n. 4/2015 dal titolo «Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili», che introduce la possibilità dello stralcio della capacità edificatoria dei lotti su richiesta degli aventi titolo. La norma prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta delle richieste dei cittadini interessati alla riclassificazione delle

aree, richieste che dovranno essere valutate rispetto agli indirizzi di governo del territorio dell'Amministrazione stessa. In caso di coerenza tra le richieste e le linee strategiche del piano, queste dovranno essere recepite nello strumento urbanistico al fine di attuare il contenimento del consumo di suolo e la riduzione delle volumetrie realizzabili. È bene puntualizzare che tutto ciò comporterà da un lato un'opportunità positiva per il territorio in termini di consumo di suolo e per i cittadini in termini di riduzione del carico fiscale. Dall'altro, una diminuzione del gettito fiscale per il Comune derivata dalla mancata applicazione dell'Imu sui terreni non più edificabili.

Ambiti tematici e priorità. Le priorità dovranno essere le trasformazioni urbanistiche comprensive delle opere pubbliche da realizzarsi al fine di raggiungere gli obiettivi sopraindicati. Allo stesso tempo, devono essere analizzati gli effetti che ci si attende dalle trasformazioni progettate. In particolare, risultano strategiche per il nostro territorio le seguenti attività e si provvederà a sviluppare dei Pua planivolumetrici che permettano di controllare in maniera puntuale e vincolante gli obiettivi che si intende raggiungere con gli strumenti urbanistici attuati: 1. l'area ex Santo Stefano; 2. l'area ufficio postale San Giorgio; 3. area ex trattoria da Mario a Santo Stefano; 4. l'area limitrofa al Municipio rivisitando le previsioni di Piano particolareggiato del centro di San Giorgio; 5. aree destinate alle piccole e medie strutture di vendita; 6. fabbricato ex Consorzio agrario; 7. riconversione e riutilizzo delle aree produttive dismesse sia pubbliche che private. Il nuovo Piano degli interventi dovrà tenere conto dei punti elencati nel programma amministrativo presentato per il quinquennio che qui si riporta. Sotto a questo, è stato riportato l'estratto del programma amministrativo che riguarda sia l'ambiente, urbanistica e Piano degli interventi, Pat e Pati. Qui non lo leggo perché l'abbiamo già visto all'inizio del nostro mandato.

Questa era una presa d'atto. Ci sono interventi, commenti?

CONSIGLIERE CRIVELLARO

Io un commentino lo farei, perché è scritto: approvazione presa d'atto, cosa vuol dire? Devo approvare o prendere atto? Prendiamo atto. Allora prendo atto che il programma elettorale di Praticamente Due Carrare si è riversato nel Piano degli interventi, visto che non ci sono particolari modifiche attualmente, seguiranno, spero che ci sia qualche Commissione in più: vi ricordo che esiste l'articolo 34 dello Statuto. Per il resto, dopo questa lettura del documento, rimango in attesa di sviluppi.

CONSIGLIERE MENEGAZZO NICOLA

Diverse buone intenzioni in questo documento. Solo una cosa, urban center no: un altro carrozzone. Già sono poco partecipati i Consigli comunali, sicuramente più per colpa nostra che di chi non partecipa, non vedo così utile un urban center, piuttosto facciamo qualche riunione in più delle Commissioni, ad esempio in Commissione urbanistica si poteva discutere anche di questo documento. L'unica annotazione che mi sento di fare.

CONSIGLIERE GARBO

Siamo stati anche noi un attimo, abbiamo detto approvazione: non dobbiamo approvare niente. Errore, okay. Certo, fa parte del vostro programma, vediamo come lo metterete in atto attraverso che tipo di strumenti, se dobbiamo dire che questa è una attuazione di un dettame che voi vi siete dati quando vi siete presentati alle elezioni, e il tempo trascorso da quando siete in carica ad adesso ha dimostrato tutta quanta una serie di gravi carenze che noi approfondiremo in sedi opportune, ma sicuramente rileviamo il fatto che la Commissione ambiente per esempio è stata fatta dopo un anno che vi siete insediati. Sono stati eletti in Consiglio comunale dopo sei mesi, ma non è mica colpa di chissà chi. Quindi sicuramente è mancato. Dobbiamo cercare di capire...

SINDACO

Claudio, non uscire dal tema, per favore. Stiamo parlando del documento Piano degli interventi. Se cominciamo a criticare e a partire da Adamo ed Eva, la serata diventa lunga. Volevo dare la

parola anche alla cittadinanza, visto che stasera è più copiosa del solito, se resti sul tema ti ringrazio.

CONSIGLIERE GARBO

Sindaco, scusa, siamo una forza politica amministrativa che è dentro al Consiglio comunale, su quelli che sono gli obiettivi che voi vi siete dati e sul fatto che non si possa neanche dire ed eccipire che un certo tipo di percorso fino ad ora e quello che state proponendo sono delle idee, allora noi facciamo una piccola comparazione tra delle idee che possono essere condivisibilissime rispetto al fatto che avete governato per un anno e mezzo, manca poco, ci permettete anche di dire se siamo d'accordo, se siamo in grado di sottolineare qualcosa? Vi abbiamo anche offerto un minimo di competenza in certe situazioni. C'è bisogno di far parlare il pubblico, certamente è da tanti anni che il pubblico finito il Consiglio comunale se viene, può parlare, non solo stasera che è più copioso. Non lo vedo più copioso, ma non ha importanza. Rispetto del pubblico, magari ce ne fossero di più, ci fosse la sala piena. Infatti quando è stata fatta questa roba qua, si pensava anche che tante sedi così fossero atte al fatto di poter attirare una sala adeguata, ma non funziona. Lasciamo perdere. Noi sottolineiamo questo, Sindaco. Se non possiamo dirlo, scusa, cancella anche il discorso di fare le interrogazioni, le interpellanze. Fai un Consiglio comunale ogni due anni e noi siamo d'accordo, non c'è nessun problema. Non possiamo neanche fare un piccolo richiamo?