



COMUNE DI DUE CARRARE
PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 38

Sessione Ordinaria di 1^a convocazione Seduta Pubblica

Verbale letto, approvato e Sottoscritto

Oggetto: Approvazione presa d'atto documento programmatico preliminare 2° Piano degli Interventi

IL PRESIDENTE
Fto Moro Davide

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Merlo Annalisa

N. **732** reg. Pubbl.
REFERTO DI PUBBLICAZIONE
Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi con decorrenza dal giorno
22 NOV. 2016

L'anno duemilasedici, addi quattro del mese di novembre alle ore 20.30 nella Sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti debitamente notificati nei modi e termini del vigente "Regolamento per il funzionamento del consiglio comunale", si è riunito il Consiglio Comunale

All'appello nominale del presente ordine del giorno risultano:

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Merlo Annalisa

Ruolo	Cognome e Nome	Pres	Ass. G.	Ass. I.
Sindaco	Moro Davide	X		
Consigliere	Rosina Andrea	X		
Consigliere	Mattiolo Filippo	X		
Consigliere	Favero Gino	X		
Consigliere	Carpanese Alice		X	
Consigliere	Penello Laura	X		
Consigliere	Gazzabin Serena	X		
Consigliere	Pizzo Giovanni	X		
Consigliere	Menegazzo Cinzia	X		
Consigliere	Garbo Claudio	X		
Consigliere	Gallinaro Giulia	X		
Consigliere	Menegazzo Nicola	X		
Consigliere	Crivellaro Giampietro	X		

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione pubblicata a norma di legge all'Albo Pretorio **E' DIVENUTA ESECUTIVA**
 Ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000.

Il
E' DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Merlo Annalisa

Partecipa alla seduta la Sig.ra Merlo Annalisa Segretario Comunale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig.Moro Davide, nella sua qualità di Sindaco del Comune assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione del punto in oggetto.

Scrutatori sono i sigg.ri: Pizzo Giovanni- Menegazzo Cinzia - Gallinaro Giulia

Copia conforme all'originale
22 NOV. 2016



IL INCARICATO
Bertipaglia Catia

MARLO Dr.ssa ANNALISA

[Handwritten signature]

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 04/11/2016

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Espresso ai sensi dell'art. 49 c. 1 del D.Lgs 267 del 18.8.2000 e succ. mod. ed int.

POSITIVO

Li, 04/11/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fto Fasolato Duilio

Oggetto: Approvazione presa d'atto documento programmatico preliminare 2° Piano degli Interventi

Il Consiglio Comunale

Richiamato:

- il P.A.T.I. "del Conselvano" adottato con delibera del C.C. n. 55 del 10.12.2008 approvato mediante Conferenza dei Servizi del 06.07.2011 ratificata con D.G.P. n. 191 del 23.07.2012 pubblicata nel BUR n. 66 del 17.08.2012;
- il P.A.T. di Due Carrare adottato con delibera C.C. n. 56 del 10.12.2008 approvato dalla Conferenza dei Servizi del 23.06.2010 ratificata con D.G.P. n. 166 del 27.07.2010 pubblicata nel BUR n.74 del 10.09.2010;
- la Variante Generale al Piano degli Interventi adottata ai sensi art. 18 L.R. 11/2004 con delibera del C.C. n. 17 del 27.06.2011 approvata con delibera del C.C. n. 40 del 06.10.2011, pubblicata il 09.11.2011 ed efficace dal 25.11.2011;

Richiamato l'art. 18 comma 7 della L.R. 11/2004 *"7- Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33"*;

Dato atto che le previsioni urbanistiche citate nel sopracitato art. 18 comma 7 L.R. 11/2004, previste dalla VARIANTE GENERALE del Piano degli Interventi vigente, per decorso dei cinque anni, decadono il 24.11.2016; Atteso che l'Amministrazione Comunale, intende procedere, per la sopracitata motivazione e in attuazione del programma elettorale-amministrativo presentato, alla redazione del 2° PIANO DEGLI INTERVENTI mediante specifica variante generale;

Visto la L.R. 23.04.2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i. ed in particolare l'art. 18 *"Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi"*.

Richiamato l'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004 *"1. Il sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale"*;

Dato atto che ai sensi del sopracitato art. 18 comma 1 L.R. 11/2004 l'adozione del Piano degli Interventi è preceduta dalla presentazione di un documento predisposto dal Sindaco in cui ne evidenzi contenuti e previsioni da illustrare nel corso di un apposito Consiglio Comunale;

Visto il D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

Udita l'illustrazione da parte del Sindaco del Documento Programmatico Preliminare del 2° Piano degli Interventi allegato alla presente deliberazione;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile servizio urbanistica ai sensi art. 49 comma 1 del D. Lgs n. 267 del 18.08.2000;

Sentiti gli interventi in merito registrati nel corso della discussione aperta sull'argomento come riportati nell'allegato C) alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

- 1) di prendere atto del "Documento preliminare Programmatico del 2° Piano degli Interventi", allegato A), e dell'avvenuta illustrazione dello stesso da parte del Sindaco, così come previsto dall'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i.) di dare atto che con la presente deliberazione si dà avvio al procedimento di partecipazione, consultazione e di concertazione con altri Enti pubblici, Associazioni economiche e sociali eventualmente interessate sullo strumento urbanistico in formazione, ai sensi art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Allegato A) Documento del Sindaco

Allegato B) discussione



Comune di
Due Carrare
Provincia di Padova

Documento del Sindaco
per il Piano degli Interventi (P.I.)

Introduzione

L'introduzione del capitolo "Ambiente e Urbanistica" del programma elettorale di Praticamente Due Carrare, divenuto programma amministrativo, recita:

"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 di edifici dismessi, sia ripristinando costruzioni già esistenti ma inutilizzate, sia puntando fortemente sulla valorizzazione energetica e sull'eco-compatibilità. Questi criteri dovranno essere tenuti presenti quando sarà il momento di rinnovare il "Piano degli Interventi", la cui scadenza è prossima, ma anche nella eventuale richiesta di adeguamento o modificazione dei piani di assetto del territorio comunale (PAT) e intercomunale (PATI)."

Il momento di rinnovare il PI è arrivato. 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 PI. E' importante che il nuovo PI possa vedere realizzate le previsioni di sviluppo

coerentemente e contestualmente con le necessità dei privati, del rispetto per l'ambiente e della vivibilità della collettività.

Allo stesso tempo nell'ottica di una 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

Il nuovo Piano degli Interventi si fonda su tre concetti fondamentali:

1 – Partire dall'esistente e da quanto ancora inespresso dal vecchio PI

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 tra i centri di S. Giorgio e S. Stefano destinata a parco urbano. Particolare attenzione deve porsi a quelle aree già edificabili ma che non hanno trovato attuazione.

2 - 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" (4 o 5, 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 nei centri urbani, come per esempio marciapiedi, parcheggi, illuminazione etc... Questo secondo obiettivo vuole aumentare gli standard urbani delle zone a 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 "slow" che l'amministrazione vuole promuovere.

3 – Legare i centri: 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 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 collegamenti che potranno essere sia per i cittadini sia 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 PI

La redazione del nuovo PI 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 delinearsi dal nuovo piano soprattutto nei casi di mantenimento delle previsioni che non hanno avuto attuazione nel 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 il promotore di progetti da sottoporre alle varie istituzioni (nazionali ed europee).

- Programmare interventi puntuali

- predisposizione del bando per l'adeguamento all'art. 7 della LR 4/2015 definito "Varianti Verdi".

- Valutare le esigenze residenziali puntuali così come le richieste delle attività produttive che presentano necessità di sviluppo (piccole e medie strutture di vendita).

Caratteristiche e criteri Bando Pubblico

Al fine di raccogliere l'effettivo interesse dei cittadini di essere inseriti nel PI, 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 dal PI.

Il Bando riporterà i termini e le modalità di presentazione delle manifestazioni d'interesse le quali potranno avere come oggetto le trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Il presente Documento di Indirizzi, che verrà allegato al Bando Pubblico, diverrà uno specifico riferimento anche per la valutazione 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 contenuti nel PAT;
3. soluzione delle criticità ambientali individuate dalla VAS del PAT;
4. caratteristiche di complementarità della richiesta rispetto agli interventi programmati dall'Amministrazione Comunale o dall'Amministrazione Pubblica in genere;
5. caratteristiche di complementarità 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 o alla gestione di opere pubbliche, oltre a quelle necessarie per l'attuazione delle aree 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 ed in particolare tenendo conto dell'entità dell'intervento (edilizio, urbanistico, ecc.) e della specifica situazione del contesto carrarese.

Varianti verdi.

Un altro tema da inserire nel Piano degli Interventi riguarda l'adeguamento all'art. 7 della LR 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. E' bene puntualizzare che tutto ciò comporterà:

- da un lato un'opportunità positiva per il territorio in termini di consumo di suolo, e i per cittadini in termini di riduzione del carico fiscale;
- dall'altro una diminuzione del gettito fiscale per il comune derivante dalla mancata applicazione dell'IMU su 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 sopra dichiarati. 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. area ex Exacta S. Stefano
2. area uff. postale S. Giorgio

3. area ex trattoria "da Mario" S. Stefano
4. area limitrofa Municipio (rivisitando le previsioni del piano particolareggiato del centro S. 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 PI dovrà tener conto dei punti elencati nel programma amministrativo presentato per il quinquennio e che qui si riporta.

Estratto del Programma Amministrativo

Ambiente

- Promuovere la massima produzione di energia solare (termica e fotovoltaica), sia sui tetti degli stabili comunali, sia coordinando una "borsa dei tetti" per fare incontrare l'offerta di superficie con la domanda di spazi per installare impianti privati
- Completamento in tempi rapidi e certi dello smantellamento degli impianti di depurazione di Terradura e delle Chiodare: dieci anni di attesa sembrano sufficienti
- Sensibilizzazione verso le "buone pratiche" per il risparmio energetico, sia in casa sia sul luogo di lavoro *soprattutto nell'ambito delle ristrutturazioni e ampliamenti.*

Urbanistica

- Mappatura dettagliata degli spazi aperti e del patrimonio immobiliare esistente, con particolare attenzione alle condizioni di uso e manutenzione e alla "classe energetica", anche per promuovere possibili occasioni di riqualificazione su iniziativa pubblica o privata
- Riqualificazione delle strutture comunali (immobili, rete di illuminazione, ...) per abbattere i costi di gestione (riscaldamento, consumo elettrico, ...) e manutenzione
- Articolazione degli interventi edilizi secondo la tutela di valori non negoziabili: riproducibilità delle risorse, valorizzazione delle potenzialità presenti, attenzione alle prospettive di sviluppo socio-economico, miglioramento della qualità urbana
- Ridefinizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, privilegiando rigenerazioni e riqualificazioni rispetto alle nuove costruzioni
- Istituzione di un "Urban Center": uno spazio aperto al pubblico in una sede istituzionale dove si possano, da un lato, reperire informazioni e cartografie sullo sviluppo del territorio e, dall'altro, intavolare discussioni partecipate su proposte e progetti architettonici e urbanistici
- Miglioramento dei flussi di traffico in prossimità delle scuole nelle ore di entrata e uscita degli alunni, con attenzione al problema del parcheggio
- Ripensare i dissuasori di rallentamento sulle strade extraurbane, realizzando strutture alternative che inducano a limitare la velocità senza saltellamenti, vibrazioni e disagi

Piano degli interventi, PAT e PATI

- Valutare se le motivazioni delle scelte incluse in PAT e PATI siano ancora attuali e adeguate alle necessità residenziali e delle realtà produttive, con particolare riguardo alle linee di sviluppo e al loro dimensionamento
- Revisione degli elementi infrastrutturali di PAT e PATI, con attenzione alla viabilità a tutti i livelli (pedonale, ciclabile, carroia)
- Verificare le concrete necessità di espansione residenziale: privilegiare la riconversione e la riqualificazione di siti esistenti, anche attraverso una ristrutturazione urbanistica e edilizia
- Individuazione di rapide soluzioni alla definizione di ambiti importanti per la caratterizzazione dei centri abitati
- Riqualificazione delle zone a “edilizia diffusa”, per migliorare il livello dei servizi e delle dotazioni “standard” locali
- Apertura di tavoli di concertazione con le proprietà di alcune aree compromesse ma di rilevante interesse (Area Grande Struttura di Vendita e sito a destinazione alberghiera vicino al casello autostradale, ex Feltrinelli in via Campolongo, ex Exacta a Santo Stefano, ...) per valutarne la possibilità di riqualificazione e riconversione.
- Promuovere la collaborazione, e mediare i compromessi, tra le necessità dei singoli e la promozione della qualità della vita della comunità

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 delinarsi 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 del 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 pubblici 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?

