



CITTÀ DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

DELIBERAZIONE N.	47-368
IN DATA	28-09-2015
PROPOSTA N.	PRDC - 77 - 2015
DEL	31-08-2015

COMUNICATA AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
CONTESTUALMENTE ALLA PUBBLICAZIONE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

ESTRATTO DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Linee di indirizzo per la definizione dell'Accordo di Programma del progetto strategico "Rigenerazione area ex Fornaci Conegliano".

L'anno 2015 addì 28 del mese di Settembre alle ore 19.00 in continuazione, in CONEGLIANO nell'Aula Consiliare della Residenza Municipale, a seguito di inviti diramati ai sensi di legge dal Presidente del Consiglio con lettera prot. n. 43603 in data 18.09.2015, si è riunito in seduta pubblica sessione ordinaria di prima convocazione il CONSIGLIO COMUNALE sotto la Presidenza del Consigliere Ing. Fabio Chies e con l'intervento del Segretario generale Dr. Davide Alberto Vitelli. Fatto l'appello nominale dei componenti risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
ZAMBON FLORIANO	Consigliere - Sindaco	SI
CHIES FABIO	Presidente	SI
MIRTO PAOLA	Consigliere	SI
SARDI CRISTINA	Consigliere	SI
COLOMBARI SONIA	Consigliere	SI
DARIO YURI	Consigliere	SI
LUCA MARIO	Consigliere	SI
BOTTEGA PIERANTONIO	Consigliere	SI
BRUGIONI CLAUDIA	Consigliere	SI
BALLIANA LORIS	Consigliere	SI
DOIMO GIUSEPPE	Consigliere	SI
PICCIN ROBERTO	Consigliere	SI
GRASSI GIOVANNI	Consigliere	SI
BORIN GIUSEPPE	Consigliere	NO
DE MARCHI CRISTIANO	Consigliere	SI
LORENZET CLAUDIO	Consigliere	SI
GIANELLONI ISABELLA	Consigliere	SI
ROSSETTO LAURA	Consigliere	NO
GIANDON PAOLO	Consigliere	SI
BORTOLUZZI ALESSANDRO	Consigliere	SI
CAPPELLI ROBERTO	Consigliere	NO
PAVANELLO FLAVIO	Consigliere	SI
BORSOI ROBERTO	Consigliere	SI
BELLOTTO MASSIMO	Consigliere	SI
ZAVA LORIS	Consigliere	SI

Sono assenti giustificati i Consiglieri: Borin e Rossetto.

Partecipano gli Assessori: Dugone, Miorin, Panizzutti, Perin E., Perin F., Toppan.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

DEL. N. 47-368

DEL 28 SETTEMBRE 2015

OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER LA DEFINIZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA DEL PROGETTO STRATEGICO "RIGENERAZIONE AREA EX FORNACI CONEGLIANO".

Il PRESIDENTE pone in trattazione il punto all'ordine del giorno e dà la parola all'Ass. Toppan Claudio relatore sull'argomento, il quale al riguardo riferisce quanto segue:

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: Grazie Presidente. Visto che per la prima volta, penso, il comune di Conegliano, non penso che ci siano tante esperienze di questo tipo, vede l'applicazione dell'art. 32 della legge 35 regionale, inviterei il dirigente a fare tre minuti di cappello sull'argomento per capire di cosa si tratta.

DOTT. GIOVANNI TEL (DIRIGENTE AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E SVILUPPO ATTIVITA' PRODUTTIVE): Ringrazio per avermi dato la parola e l'opportunità di illustrare brevemente in tre minuti il progetto; per stare nei tempi dobbiamo necessariamente tagliare. Credo che, dando anche per letto lo schema di delibera, direi che l'attenzione dovrebbe essere puntata su due argomenti principali. Il primo è quello del piano regolatore, cosa dice oggi, quindi lo strumento di pianificazione e i modi per poter pervenire all'obiettivo di questa proposta di intervento, proposta che era pervenuta nel marzo del corrente anno da parte di una ditta proponente cofirmata anche dal rappresentante dei proprietari del compendio immobiliare interessato.

Lo strumento urbanistico generale e il piano regolatore generale di oggi, quello vigente, prevede per quest'area già un obiettivo di riqualificazione, di rigenerazione, è la zona C2.5 che abbraccia tutto il compendio delle Fosse Tomasi oltre anche all'area non interessata dal corpo discarica, quindi è un compendio immobiliare molto ampio, circa 150 - 160.000 metri quadrati e che prevede, ripeto, a livello di norma tecnica vigente il piano regolatore una zona di trasformazione con la previsione all'interno di quest'area di obiettivi residenziali fatta eccezione per un 20% circa di usi non residenziali.

L'obiettivo della riqualificazione peraltro e la strategia dello scacchiere orientale del territorio comunale di Conegliano è stata anche approfondita a livello di programma di riordino legato al PAT. Quindi, nella relazione preliminare, nel documento preliminare al PAT era stato indicato a livello di strategia anche l'obiettivo di creare la cosiddetta "porta nordest", una porta dedicata a riqualificare e a valorizzare la vocazione produttiva di questa area. Quindi, piano regolatore vigente, riqualificazione, documento preliminare al piano di assetto del territorio, anche qui confermare la riqualificazione, è arrivata questa richiesta, quindi, per poter rivedere e riqualificare l'intero compendio. Come? Attraverso un istituto cosiddetto "l'accordo di programma", un istituto che si sviluppa attraverso un modulo procedimentale dato dalla Conferenza dei Servizi, e che vede necessariamente un riferimento nella legislazione nazionale e anche in quella regionale che, infatti, promuovono l'accordo di programma allo scopo di ricondurre ad unitarietà di intenti e di risultati l'attività degli enti pubblici, le Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici e privati nella definizione, nell'attuazione e nella realizzazione di programmi di intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico. Che, lo ricordiamo, già è previsto nell'art. 34 del Testo Unico degli enti locali che viene anche individuato all'interno della norma di governo del territorio, legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, e che nel processo riformista della legislazione vigente in materia di territorio sta avendo anche un'ulteriore sottolineatura attraverso lo Sblocca Italia.

E da ultimo anche nei progetti di legge regionale, ricordo il progetto di legge regionale n. 14 del giugno del corrente anno che prevede all'art. 5 e art. 7 l'ulteriore, come dire, sottolineatura e valorizzazione dell'accordo di programma. Quindi, lo strumento per poter realizzare e pervenire all'obiettivo è dato dall'accordo, un accordo che, in questo caso, vista l'area, l'ambito e la realtà importante dal punto di vista anche territoriale, assumerebbe un livello di rango regionale e, pertanto, l'ente coinvolto in questo processo di variante urbanistica, è bene ricordarlo perché l'obiettivo è quello di poter modificare la destinazione urbanistica, in quanto l'accordo di programma ad oggi è l'unico strumento per poter pervenire alla modifica delle destinazioni d'uso.

Quindi, il Comune come propulsore della proposta di riqualificazione, la Regione come Ente che deve coordinare e far proprio anche questo accordo, la Provincia anche per la competenza di carattere urbanistico. E proviamo ad immaginare cosa vuol dire mettere assieme, scusate se parlo anche molto semplice senza entrare in tanti tecnicismi, altrimenti non si capisce niente, pensate cosa vuol dire mettere assieme anche ulteriori competenze a livello regionale. Basti pensare a cosa vuol dire il parere sulla sismica, sull'idraulica, sull'igienico sanitario, e anche su tutti quanti gli elementi di stretta competenza di alcuni Enti che devono esprimersi in base a che cosa? In base ad un progetto che dovrà essere predisposto, perché, se è vero che esiste un corridoio in base al quale si scrive l'accordo di programma, sulla base degli obiettivi fissati per il momento nella delibera, dall'altra parte deve svilupparsi una parte progettuale che oggi non esiste se non a livello di area in base alla quale vengono indicate delle grandezze, delle percentuali. E, quindi, una volta che l'accordo ci sarà dovrà essere sviluppata tutta una parte progettuale. Come si realizzerà? Attraverso poi strumenti attuativi che saranno individuati man mano che il processo proseguirà.

PRESIDENTE: Assessore.

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: Io non avrei niente da aggiungere visto che ne abbiamo già parlato in Commissione lascerei la parola.

PRESIDENTE: Si precisa che il presente argomento è stato esaminato dalla Commissione consiliare 3^a nella seduta del 22 settembre 2015. Do la parola al Consigliere anziano Mario Luca per l'illustrazione di come è andata in Commissione. Prego.

CONS. LUCA MARIO (FORZA ITALIA): Martedì 22 settembre 2015 si è riunita la 3^a Commissione consiliare permanente per discutere il punto: Linee di indirizzo per la definizione dell'accordo di programma del progetto strategico "Rigenerazione area ex fornaci Tomasi", dopo la discussione si è ottenuto il seguente risultato: presenti 11, favorevoli 7, contrari nessuno, astenuti 4 Bellotto, Bortoluzzi, Cappelli e Gianelloni.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere. Passiamo alla prenotazione interventi. Primo turno di interventi. Consigliere Giandon, Consigliere Bortoluzzi, Consigliere Bellotto. Vuole cominciare lei Consigliere Bortoluzzi con l'illustrazione di alcune slides? Prego. Ricordo che c'è un primo turno di 10 minuti, il secondo di 5, oppure potete intervenire in un turno unico di 15, prego Consigliere. Anche più breve se vuole, non serve che faccia 15.

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Direi, innanzitutto per sgombrare il campo da degli equivoci che, sulla necessità, insomma, ecco di recuperare quell'area credo non ci sia assolutamente nessun dubbio, insomma è un'area che va recuperata; quindi se ci sono dei privati che si stanno interessando al recupero ben venga. È un'area molto grande perché se pensiamo che complessivamente 140.000 metri quadri l'area del privato mi pare di aver capito 60 - 70.000 è qualcosa che si avvicina all'area Zanussi che abbiamo ancora qui in centro, quindi di enorme importanza.

Che poi abbia una importanza a livello strategico regionale su quello ho dei dubbi perché credo che, senza entrare in tecnicismi, però si stia cercando di usare un grimaldello dell'accordo di programma regionale per fare una variante al PRG, poi insomma... tutte le altre cose. Mi riesce un po' difficile sostenere e pensare che sia un ambito di importanza regionale.

Ma al di là di questo il problema vero qual è? Il problema è come recuperiamo, e devo dire che dai documenti che abbiamo avuto fino ad oggi, su cosa intendiamo fare in quell'area o su cosa si intenda fare, non solo non abbiamo idea ma non abbiamo nemmeno una pallida idea. E, in realtà, vedendo la proposta alla relazione che è stata fatta e verrà allegata a questa delibera mi rendo conto che effettivamente ancor di più quello che l'Amministrazione ci sta chiedendo è in sostanza di dare un mandato assolutamente in bianco al Sindaco, per andare a trattare i contenuti di questo accordo di programma.

Nella stessa delibera ci sono delle petizioni di principio che mi trovano assolutamente d'accordo ma sono talmente generiche che sono un po' fine a se stesse. Devo dire che, riguardando questa relazione illustrativa, sono rimasto un po' deluso proprio perché mi sembra che sia del tutto omessa la parte progettuale che, di solito, è il fulcro di questo tipo di documenti. Noi in realtà troviamo una relazione che prevede dei capitoli, l'inquadramento territoriale, per esempio pagina 7 e pagina 9 che sono delle parti che sono copiate pari pari compresa la punteggiatura dalla relazione ambientale VAS del PAT. Pagine 74, 75 e 76.

Lo stesso dicasi per la parte successiva che è quella storica che disegna un po'.. ripercorre la storia dello stabilimento di quell'area, sono tutte parti che sono assolutamente copiate pari pari da un libro storico fatto da Lucia Tomasi sulla storia dell'area, qui proprio siamo.. anche qui punteggiatura tutta uguale, pagina 13, pagina 15, pagina 16 corrispondono assolutamente e sono le fotocopie quasi identiche di questo libro. Allora, io credo che questo non sia molto corretto, da parte dei professionisti credo che fosse stato corretto intanto citare la fonte, quando si riportano libri di altri, e poi anche per un gesto di rispetto non solo per chi quei libri li ha scritti ma anche per noi che leggiamo queste cose.

Dicevo manca tutta la parte progettuale, quindi io non capisco effettivamente cosa si vuole fare. Allora la parte progettuale ve la faccio vedere io questa sera, mi sostituisco all'Amministrazione, questa è la comparazione dicevo prima, ci sono delle parti assolutamente ricopiate pari pari, non mi sembra molto elegante. Questa è la parte progettuale, la vediamo, c'è Via Matteotti, c'è la ciminiera delle Fosse Tomasi, questi sono i progetti, non sono allegati questa sera, li vediamo, se possiamo fare delle valutazioni mi sembra anche un intervento apprezzabile.

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: ... Lei sta mostrando... c'è poco da ridere, sta mostrando dei progetti che agli atti e al protocollo non ci sono. (Intervento fuori microfono)

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Assessore sono sul sito internet della OmniVert, se lei adesso vuole collegarsi li vedrà, quindi non li ho rubati, non li ho intercettati..

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: Noi generalmente pubblichiamo atti... (Intervento fuori microfono)

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Ma è questo il punto, questo il punto. Siccome non è che li ho fatti io..

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: ... Prendo atto che questa è una sua iniziativa di una progettualità che lei ha scovato da qualche parte. (Intervento fuori microfono)

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Ho "scovato" on line, se si può dire scovare, sul sito internet della società proponente l'accordo di programma..

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: ... è altrettanto palese che all'Amministrazione progetti non ne siano stati illustrati all'interno... (Intervento fuori microfono)

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Ma infatti..

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: ... No che non salti fuori che noi li vediamo... (Intervento fuori microfono)

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): No, Presidente scusi, io vorrei fare un intervento e dopo l'Assessore Toppan... no perché dopo non sto mai nei 15 minuti, ma se mi interrompono.

PRESIDENTE: Volevo dire di lasciar finire il Consigliere Bortoluzzi e poi interveniamo.

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): ... Ripeto, non c'è nulla di illegale ... società che presenta tra i vari propri progetti quello della Fornace Tomasi con una piccola descrizione. Io mi sono permesso di proiettarli questa sera perché credo che sia importante. Ci sono poi altre viste... (Intervento fuori microfono)

Poi da sud, poi scorro veloce perché se avete la curiosità andate sul sito internet e ve li vedete con comodo, non occorre che stiamo qua a perdere del tempo prezioso. Questa è una vista dalla parte dei Vigili del fuoco, questi sono così dei prospetti a livello di terra, questo è il famoso laghetto, ci sarebbe un progetto anche per quanto riguarda il laghetto, questa è un'altra vista, un'altra vista ancora, questo è un edificio. Da altri disegni che ci sono sempre sul sito internet mi sembra che sia di sette - otto piani. Ma io sono anche d'accordo, perché, voglio dire, preferisco magari si costruisca in altezza se voglio dire una cosa di questo progetto.

Questa è la vista dall'alto in cui andiamo a vedere come andrebbero a strutturarsi queste cose qui. C'è un'ultima cosa, non si legge molto bene però possiamo vedere che c'è la parte del wine bar e ristoranti, museo e negozi, un'area abbastanza ampia, direzionale logistica e foresteria, produzione e depositi, parcheggio, il parco cosiddetto, una nuova viabilità che andrebbe a collegarsi sulla parte alta verso Via Maggior Piovesana, leggiamo lì superficie coperta 15.000 metri quadri. Allora io cosa devo dire rispetto a questa cosa qua? È chiaro che mi dispiace trovare sul sito internet della società delle cose che dovrebbero essere a disposizione di tutti, perché qui poi la casalinga di Casalserugo che va alla ricerca della ricetta di cucina va a finire che ne sa di più e si imbatte per caso in questa cosa qui, va a finire che ne sa più del sottoscritto e dei sottoscritti.

Allora dico al Sindaco se non è a conoscenza di questi progetti credo che la cosa sia grave perché, voglio dire, c'è un privato che fa una proposta e credo che debba fare una proposta come si deve, quindi a livello di dettaglio, se ce l'ha, ha delle idee già... non solo nel cassetto ma pubblicate nel sito internet, credo che sia doveroso rammostrarle all'Amministrazione Comunale con cui si rapporta. E allora in questo caso chiedo al Sindaco, o meglio dico al Sindaco che, dal mio punto di vista, farebbe bene a ritirare questo punto all'ordine del giorno e riproporlo con una proposta che sia corredata di questi elaborati che abbiamo visto che, sicuramente, non sono degli elaborati esecutivi, però sono molto di più di quel niente che abbiamo visto sino ad oggi.

Dico anche un'altra cosa, sempre al Sindaco e all'Assessore Toppan, che se in realtà invece queste cose erano conosciute, male si è fatto a non portarle all'attenzione del Consiglio Comunale, perché questi elaborati in realtà ci danno l'idea della direzione verso cui vogliamo andare, e penso saranno la base di quella discussione che si vorrà fare successivamente. Mi pare che ci siano molte cose che non tornano, nel senso... o meglio molte cose su cui discutere, perché vedo lì un'area molto grande e una parte di questo progetto dedicata a museo e negozi, posto che, voglio dire, non siamo al Louvre, credo saranno soprattutto negozi e quindi questo contrasta un po' con quanto l'Assessore ha dichiarato una settimana fa circa. Assessore chiedo scusa...

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: ... (Intervento fuori microfono)

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Presidente abbia pazienza, però... cioè io perdo anche il filo.

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: ... (Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Il fatto che lei perda il filo posso anche avere qualche dubbio..

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Ho semplicemente detto, chiedo...

PRESIDENTE: Per quanto l'Assessore debba lasciar finire Consigliere poi se dice...

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: ... (Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE: Glielo dirai dopo. Prego finisca, limitando per quanto possibile i virgolettati dell'Assessore.

Entra Cappelli, per cui i presenti sono ora 23.

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Io dico semplicemente che il tema della presenza di superfici commerciali in questo luogo è stato posto dallo stesso Assessore, e mi trova d'accordo sotto questo punto di vista. Quindi, se avesse la pazienza di ascoltarmi magari le do anche ragione. Però, dico, che non mi nascondo la difficoltà di approcciare un recupero di un'area di questo tipo, perché sotto un certo punto di vista è un rebus irrisolvibile, perché se pensiamo il residenziale ormai voglio dire non si vende più, giustamente il privato dice "posso fare solo il 20% di non residenziale, ho bisogno di percentuali diverse", bene, però non è che andiamo molto meglio nel momento in cui andiamo a pensare al commerciale, soprattutto in un'area come quella coneglianese, dove si è dato molto alle superfici commerciali di un certo tipo, per non parlare poi del produttivo perché, voglio dire, penso che sia evidente che basta fare un giro per le nostre aree industriali.

Quindi, io dico questo, si sta in questo momento chiedendo un mandato in bianco per trattare con la proprietà, a parte che non capisco che necessità vi sia nel senso che è liberissimo il Sindaco di portare avanti tutte le interlocuzioni che vuole con il privato e con gli enti che vengono in considerazione, quello che però non mi torna è perché si chieda questa sorta di mandato in bianco. Perché poi non vorrei che noi ritornassimo fra qualche mese qui a dover semplicemente ratificare un qualcosa che è già stato firmato, che non è modificabile. E allora io dico e concludo: cosa ha a che fare questo con la trasparenza tanto decantata?

Ero qui una settimana fa, abbiamo salutato il capitano Lo Gatto della Guardia di Finanza e il Sindaco in queste occasioni è solito usare delle parole che mi trovano assolutamente d'accordo, ossia il fatto che questo è luogo delle decisioni importanti, dove si decide il futuro della città, ma quando mai?! E poi non si fanno vedere neanche delle cose che sono a disposizione dietro l'angolo.

Qui c'è la netta sensazione che le cose importanti di questa città, non solo non passano in Consiglio Comunale, ma ci si guarda anche bene dal portarle, perché qui le cose importanti ci sfrecciano a velocità della luce sopra le teste e noi, per cercare un attimino di capire quello che sta succedendo, dobbiamo cercare di indiarci in quella maniera perché... poi io sono curioso e vado a vedere i siti internet, ma sennò, voglio dire, questa cosa.. questi progetti che abbiamo visto questa sera di dettaglio o non dettaglio che siano non li avremmo visti.

Quindi, io concludo ribadendo ancora l'invito al Sindaco e all'Assessore di competenza, senza polemiche, Assessore, senza polemiche, però l'invito a ritornare sull'argomento e capire che la proposta che è stata portata, che non è una proposta, è una sorta di lettera di intenti, non può essere votata questa sera. Da parte mia, è chiaro che dalla parte dell'opposizione si farà ben fatica a dare dei mandati in bianco ad un Sindaco, ad un'Amministrazione rispetto alla quale appunto si è all'opposizione, però io credo che ci sia così una sorta di rispetto per il ruolo anche dei Consiglieri Comunali. Quindi, mi rivolgo anche ai Consiglieri Comunali di maggioranza per dire: riavvolgiamo il nastro anche perché sarebbe magari

ingeneroso, nei confronti di una proprietà, di progettisti che su queste cose stanno spendendo tempo e stanno spendendo soldi.

Quindi, si è partiti probabilmente col piede sbagliato, se ha senso portare un punto all'ordine del giorno per discutere di un accordo di programma che si farà, non si sa quando, non si sa come, non si sa a quali condizioni, ha senso forse mettendo sul piatto tutte le cose che ci sono. Quando si chiede la fiducia di persone, si ottiene la fiducia se si pongono le questioni in maniera molto chiara, dici "queste sono le proposte che abbiamo ricevuto", okay, e su queste discutiamo. Se non lo facciamo qui dove dobbiamo farlo? Ripeto.

Quindi, due ipotesi che vorrei capire: questi progetti sono stati visti o non sono stati visti? In ambedue i casi credo che il punto all'ordine del giorno sia da ritirare.

PRESIDENTE: La parola al Consigliere Bellotto, prego.

CONS. BELLOTTO MASSIMO (MOVIMENTO 5 STELLE BEPPEGRILLO.IT): Grazie Presidente. Noi abbiamo fatto giustamente un'analisi di quanto c'è stato presentato. Allora, siamo sicuramente felici perché si inizia a parlare di recupero e riuso del territorio. Poi ci mettiamo un punto e qua finisce la parte positiva.

Poi abbiamo analizzato quelli che sono i documenti in nostro possesso per capire un attimo quello che andiamo ad approvare, perché approviamo quanto c'è scritto. Perché, nonostante tutte le belle parole, le visioni poetiche che sfortunatamente vengono presentate e c'è chi è anche bravo a raccontare, alla fine approviamo quello che c'è scritto.

Allora, partiamo da un'analisi del tutto, partiamo dai numeri. Abbiamo un'area di circa 140 – 150.000 metri quadri, circa 80 – 90.000 metri quadri sono di proprietà del Comune, di questi abbiamo circa 60.000 metri quadri di terreno sul quale è in fase di completamento la messa in sicurezza, e questa è assolutamente non edificabile.

Si scrive che si costruirà il 30% in meno rispetto a quanto era il potenziale dell'area, ma in pratica visto che si costruirà solo nell'area di proprietà dei privati che possedevano circa il 40% dell'area non si costruirà la relativa percentuale di edificabilità per questa parte ma tutto il 70% di edificabilità prevista, verrà concentrato sul 40% del territorio circa. Quindi, sarà molto densa la costruzione delle aree del privato rispetto a quanto poteva, anche se ci sarà, come è stato detto anche in Commissione, un indennizzo per l'Amministrazione per la perdita di edificabilità. Ma non ci sarà nessun risarcimento per i cittadini che avranno una cementizzazione eccessiva dell'area.

Parliamo ora anche delle intenzioni presentate nella documentazione. Si parla di percorso condiviso, condiviso con chi? L'Amministrazione è solo un dipendente dei cittadini e proprio con i cittadini va condivisa la scelta chiedendo l'opinione in caso di progetti di questa portata visto che lo si spaccia come aiuto allo sviluppo del nostro territorio.

In tale ottica teniamo conto che alle riunioni fatte per il PAT l'elemento comune delle richieste dei cittadini è stato il verde e il "basta cemento", quindi appena finite queste riunioni partiamo subito con un piano che così come prospettato, senza ulteriori informazioni, a parte magari quello che abbiamo visto adesso, va esattamente nel senso opposto.

Nella proposta di deliberazione si parla di sviluppo sostenibile, e affermate che in questo progetto, qualsiasi nome vogliamo mettere, che in questo progetto, che è edificatorio, c'è lo sviluppo sostenibile. Lo sviluppo sostenibile non è quanto viene affermato, almeno per onestà intellettuale deve essere tolta questa frase dalla delibera, come anche le frasi di patto con la cittadinanza a cui abbiamo già detto non avete chiesto nulla ma imponete quanto vi va bene; con le frasi come progetto per la città o pubblico interesse.

Lo sviluppo sostenibile si persegue intanto non riducendo i comparti come già è stato fatto da questa Amministrazione, dando quindi il via libera alle costruzioni anche sulla collina del castello e non parlo di Paccagnella.

È fondamentale vedere il territorio nella sua interezza e non solo a pezzi o aree e aree dismesse. La sostenibilità è una complessa integrazione di vari elementi. Con questo piano non si limitano assolutamente gli usi inefficienti del suolo e del costruito né si migliora il rapporto tra gli usi e nuovi impieghi. Infatti al piano non è legato un abbattimento in altre zone o un togliere cubature in altre situazioni. Riqualificare e rigenerare aree dismesse e connesse al tessuto urbano è più che corretto purché si liberino altre aree slegate ed inutilizzate, i famosi errori del passato se vogliamo così chiamarli.

Quanto prospettato dal progetto in buona parte sono tutte costruzioni che alla città non servono, perché le strutture produttive disponibili ci sono, come quelle commerciali, per non parlare poi di quelle abitative. Ribadiamo, a vantaggio di chi è questa cosa? Dei cittadini no di sicuro! Il vantaggio sarà sicuramente per il privato come può essere anche giusto in quanto non farebbe questa proposta senza guadagno, è un guadagno con parecchi zeri visto che l'investimento è sempre con molti zeri.

Di conseguenza la parte commerciale lungo la strada la farà da padrona per l'ennesima volta, andando a penalizzare ancora il centro e le attività del centro che verranno ancora più spolpate. E qua per fare un riferimento al progetto che abbiamo visto noi, dove viene messa la zona parcheggio sul retro, oltre alla zona produttiva, nel progetto che abbiamo visto stasera il parcheggio è bello lungo la strada. Come può essere anche giusto per una zona commerciale, però nel progetto che abbiamo visto noi era l'esatto contrario.

Assurdo parlare poi di sviluppo del paesaggio sostenibile, con l'evoluzione della città che non è mai stata programmata lasciandola alla proliferazione casuale praticamente. Nel progetto si parla di sviluppo sostenibile in modo tale che le soglie di inquinamento non debbano superare la capacità ambientale di rigenerarsi. Dei folli! Bisogna lavorare per non produrre inquinamento non per produrne un tot entro un certo limite in modo che il terreno si riqualifichi in qualche modo. È una cosa assurda. Nel progetto ancora si parla anche di Inox Valley come entità paesaggistica ed il sistema dell'inox che non è in crisi. Ma dove vivono coloro che hanno scritto 'sta frase? Tra l'altro non abbiamo un distretto dell'inox, ma un'area produttiva a macchia di leopardo mal distribuita e al momento in gran parte non utilizzata o dismessa.

Si propone lo sviluppo di attività produttive e/o commerciali che verranno in questo nuovo contenitore nonché in nuove start-up. In base a cosa si fa questa prospettiva? Non c'è allegato alla documentazione nessuno studio, nessun sondaggio con potenziali utenti che evidenzino che una simile realizzazione potrebbe funzionare. Quindi, dobbiamo votare su una opinione di attrattività per questo sito. E se domani arriva qualcun altro che ci dice che magari là o in qualche altra zona si potrebbe fare qualcos'altro.. perché pensa che sia una zona attrattiva per questo senso senza averne le prove?

Poteva essere più accettabile la proposta in questo senso se accompagnata da uno studio/sondaggio che evidenziava come ci fossero già delle attività interessate ad una proposta di questo tipo e proprio per questo in Commissione avevo chiesto se ci fossero ulteriori documenti ad accompagnare quanto in nostro possesso. E mi è stato confermato che non ci sono. Infatti una normalità per un'azienda è "parto con un nuovo progetto, faccio uno studio di fattibilità, dei sondaggi per vedere se il progetto può funzionare". Non dico "faccio così perché sono sicuro che funzionerà", sulla base di cosa?

Giusto poi per aggiungere una chicca, visto che parliamo di start-up, vogliamo ricordare anche come il progetto fornaci di Asolo per le start-up è fallito. Questa zona come prospettata potrà sì essere una porta per la città ma una porta di uscita, l'uscita delle attività commerciali che magari si sposteranno proprio dal centro, per evitare di chiudere definitivamente; uscita della cittadinanza che se davvero sfrutterà questa zona commerciale... anche a commerciale, abbandonerà giocoforza il centro cittadino. Sarà porta d'ingresso per i Comuni limitrofi che potranno sfruttare più di noi questa zona, essendo più vicina al loro centro città che non ad alcune zone di Conegliano.

Abbiamo San Vendemiano, il centro di San Vendemiano, la zona di San Vendemiano che è più vicina che non Parè o via Lourdes a questa zona. Ricordiamo che l'area Tomasi non è centro città ma è periferia.

Nel progetto viene indicata l'ipotesi della zona commerciale sul fronte strada, ma questo l'ho già detto prima e qualcuno dice che non ci saranno nuovi insediamenti commerciali e il discorso dei parcheggi che sono, invece, indicati sul fondo zona sportiva, in realtà la zona commerciale è davanti per cui se la zona commerciale è davanti i parcheggi devono essere davanti. Per cui a livello progettuale proprio ci sono cose che non vanno bene.

Si scrive: la creazione di spazi dedicati ai centri direzionali e di commercializzazione dei prodotti provenienti esclusivamente dall'industria agroalimentare, visto che non ci sarà il famoso "casoin", ci sarà un bel supermercato?

Proposte. Dovendo quindi per noi completare e completamente rivoluzionare quanto è stato detto possiamo dare almeno queste indicazioni: 2% per il museale, è poco, va integrato con il fieristico, che è inserito, aumentandolo e realizzando magari un unico polo, un unico polo museale, culturale e centro ricerca. Si potrebbe pensare magari a realizzare in quest'area, visto che giustamente realizziamo, la tanto agognata biblioteca, visto che dove è prevista, mai che si farà, forse la vedranno i miei pronipoti. Il 7% per il commerciale e il 7% per il direzionale sembrano valori troppo elevati se effettivamente sono di solo supporto al produttivo che è l'11%.

PRESIDENTE: Consigliere continua anche per il secondo intervento?

CONS. BELLOTTO MASSIMO (MOVIMENTO 5 STELLE BEPPEGRILLO.IT): Sì, comunque ho quasi finito. Teniamo poi presente che quanto presente nel territorio, come già detto, soprattutto nel centro storico, è più che sufficiente alle esigenze della città. Per cui le percentuali così impostate rischiano solo di scaricare ancora di più il centro. Positivo è che poi si tornerà comunque in Consiglio, ma se poi si tornerà in Consiglio con una proposta già fatta e verranno dati sette giorni per valutare una progettazione, come è stato fatto per valutare questi documenti, potrebbe anche benissimo l'Amministrazione non portare niente in Consiglio perché non c'è la modalità di valutare quello che viene portato.

Per finire, inoltre, in tutto quanto illustrato nei documenti non viene mai menzionata la responsabilità su chi ricadrà in caso di fallimento del progetto, visto che partiamo, mettiamo subito le castagne al posto giusto, i vari compiti, fallimento in corso d'opera del progetto. Avremmo poi eventualmente, se non definiamo bene queste cose, una successiva nuova zona fantasma, e a Conegliano ne abbiamo già più che a sufficienza.

Anticipo già il nostro voto, per cui eliminiamo poi la dichiarazione di voto, il Presidente così è contento, che sarà di astensione fiduciosa perché come ribadito solo nella prima frase il riuso e il recupero deve essere fatto, ma speriamo veramente di non sprecarla questa astensione fiduciosa perché è un'area che sicuramente dà delle possibilità di crescita della città se fatta bene. E per alimentare un po' questa astensione fiduciosa e poi capire quale sarà il feedback dell'Amministrazione, diamo la possibilità all'Amministrazione di un vero percorso condiviso con la possibilità di professionisti che vogliono bene alla città, che potrebbero aiutare ad ottenere un vero recupero e riuso della zona senza rovinare ancora di più il territorio.

Per cui in questo senso noi diamo la disponibilità delle persone che potrebbero essere disponibili a lavorare con l'Amministrazione e con i proponenti per fare bene questa cosa. Vediamo cosa viene recepito.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere, la parola al Consigliere Giandon. Prego.

CONS. GIANDON PAOLO (PARTITO DEMOCRATICO): Grazie Presidente. Quello che voglio dire e che mi fa un po' specie insomma di questo che è il provvedimento che andiamo a votare, è che quelle

linee di indirizzo in pratica, che sono nel deliberato e che dovremo andare ad approvare, sono sostanzialmente pari pari le proposte che il privato ha presentato con l'accordo di programma. Cioè, in pratica noi andiamo a recepire quelle che sono le proposte del privato integralmente, senza in questa fase, almeno capisco così, senza inserire dentro alcune delle necessità che mi pare lo stesso Assessore, anche da interventi sulla stampa, ha manifestato rispetto a quell'area. Mi si dirà "ma si può farlo successivamente", ma allora mi chiedo, e il mio collega Bortoluzzi mi pare l'ha evidenziato bene, "era necessario che passasse per il Consiglio il recepimento di linee di indirizzo che sono semplicemente la riproposizione della proposta fatta al privato?" A mio parere no, ci sarebbe dovuta essere una rielaborazione per tener conto delle esigenze della nostra città, rispetto alla proposta del singolo privato, rispetto a questo tipo di ipotesi di sviluppo di quell'area.

Io mi unisco nel dire che è poco sensato non dare spazio ad una proposta di questo tipo, perché siamo in presenza di un sito degradato, perché se gli sbandati vanno a rifugiarsi nell'area ex Zanussi non vanno di certo nell'area delle Fosse Tomasi, perché evidentemente... sì forse qualcuno... Però sicuramente, devo dire, è un'area che forse è anche presa peggio di quella... o comunque tanto quanto.

Quindi, è importante che ci sia una proposta su quell'area però, ripeto, sarebbe stato anche importante inserire in queste linee di indirizzo alcuni punti fermi sui quali non possiamo, diciamo, dire che questi punti il privato non li tiene in considerazione. Cioè devono essere punti che il privato assume come suoi propri obblighi ed impegni.

E mi riferisco, in particolare, un aspetto che è citato nella relazione all'accordo di programma ma che poi non ritrovo nelle linee di indirizzo, mi si dirà ma è scontato, io spero che sia scontato, ed è il fatto che siamo in un sito che è ex industriale e, pertanto, c'è bisogno di una verifica dello stato ambientale di contaminazione dei luoghi. Quindi, la caratterizzazione, l'indagine preliminare per verificare gli interventi da fare è un aspetto importante.

In questo senso un altro aspetto importante è che, quello che si va a fare in quest'area di pubblico, debba necessariamente integrarsi con quello che di pubblico viene fatto nell'area limitrofa, perché è chiaro che non va bene che noi, come Amministrazione, decidiamo di fare una cosa nell'area ex discarica, la chiamiamo, quella oggetto degli interventi che non sia poi in continuità con quello che il privato intende fare dall'altra parte. E in questo senso... è chiaro che in questa fase bisogna fermarsi ad un enunciato di principio, che è questo, cioè la necessità che ci sia integrazione, nel dettaglio poi bisognerà andare a definire anche nello specifico le varie sottoaree che grado di fruibilità avranno dal pubblico. Nel senso è chiaro che l'area pubblica sarà pubblica, però immagino che ci siano anche delle aree cosiddette private, tipo l'area che sarà circostante all'ex ciminiera o ai forni Hoffman che immagino verranno recuperati per il museo ecc. ecc., che dovranno garantire una certa fruibilità anche da parte della cittadinanza e della collettività.

E un altro punto importante, credo che dovrebbe essere all'interno di queste linee... anche qua mi si dirà "ma insomma è scontato", però siccome le esperienze del passato ci fanno dire che certe cose è meglio metterle bene nero su bianco, credo che se là pensiamo all'insediarsi di attività produttive devono essere sicuramente al 100% attività produttive a zero impatto acustico, a zero impatto idrico e a zero impatto emissivo sull'atmosfera. Come minimo, perché siamo dentro una zona che è abitata. Quindi, devono per forza essere attività che hanno queste caratteristiche. E, come mi pare di aver capito anche da quanto accennava l'Assessore sulla stampa, devono essere, se attività commerciali devono essere presenti, devono essere intimamente connesse con questo tipo di attività produttiva e con questa idea di vetrina che quest'area dovrebbe avere, rispetto alle eccellenze dell'agroalimentare che sono importanti nella nostra città.

Un'altra linea di principio, secondo me, importante è che non mi piacerebbe vedere realizzato quel progetto che è stato proiettato prima, perché credo che proprio nell'ottica di un richiamo a quella che è la storia e che dentro il documento che c'è stato presentato è ben anche dettagliata, è ben presentata ecc. penso che la tipologia costruttiva dei manufatti che verranno là edificati dovrebbe in qualche modo

richiamare il fatto che là un tempo c'era la Fornace e che, quindi, non dico che bisogna rifare il capannone parallelepipedo che c'era una volta, però anche qua un'attenzione al richiamo a quello che c'era prima.

Un altro aspetto importante, credo che se si fa attività.. se si insediano attività di quel tipo non mi pare che ci sia, e la proposta non lo prevede, una compatibilità con la realizzazione di residenze. D'altra parte ce lo siamo detti tante volte che di residenze disponibili ce ne sono già molte, non so se abbia senso dare possibilità di fare altre abitazioni lì, io non credo che sia necessario.

Poi l'ultima cosa che volevo dire è "perché l'accordo di programma?" Perché l'accordo di programma? Cioè io non vedo necessario per realizzare questo tipo di iniziativa ricorrere anche al coinvolgimento della Regione, che poi tra l'altro la Regione, adesso non so, dottor Tel, se ho capito bene ma la Regione non dovrebbe essere solo l'Ente che ratifica, dovrebbe essere l'Ente promotore perché parliamo di un'iniziativa che dovrà essere approvata dal Presidente della Giunta regionale e, quindi, in quanto tale è un'iniziativa che la Regione fa propria. Non mi pare che questo tipo di intervento abbia queste caratteristiche.

È chiaro, quindi, che l'accordo di programma è solo un modo per accelerare i tempi perché il PAT, che sembrava dovesse essere pronto prossimamente, evidentemente si prevede che a breve non lo sarà. Adesso suppongo io che sia così perché altrimenti, visto che comunque l'accordo di programma avrà determinati tempi anch'esso per le varie fasi di coinvolgimento ecc., c'era tutto il tempo probabilmente per approvare il PAT e dentro al PAT ripensare anche alla finalità che quest'area dovrebbe avere nell'ottica complessiva della pianificazione.

Io credo che questo sarebbe stato quello di riconsiderare questa area all'interno del PAT e, quindi, non fare variante al PRG, ma fare dentro il PAT una previsione urbanistica e, quindi, i conseguenti piani degli interventi, dire quello che là dovrebbe esserci in base anche appunto alle proposte e alle intenzioni del privato, penso che sarebbe stato più corretto.

Chiedo al Presidente se ritiene, mi pare che sia necessario, mettere ai voti la proposta del Consigliere Bortoluzzi, non ne ha parlato finora, sul fatto del ritiro del punto all'ordine del giorno, oppure ritiene che non ci siano i presupposti?

PRESIDENTE: Aspettiamo la fine della discussione e poi le rispondo. Prego secondo intervento. Lei ha la replica Assessore tutto il tempo che vuole. Balliana, Pavanello, il Sindaco. Prego Consigliere Balliana.

CONS. BALLIANA LORIS (FORZA CONEGLIANO ZAMBON SINDACO): Devo dire che lo scoop di Bortoluzzi è uno scoop che non riguarda un progetto perché se lei è andato a vedere come andai a vedere qualche giorno fa, c'è scritto un "concept" ed è più che normale che un'azienda, un gruppo di aziende che si mettono insieme per immaginare un progetto, abbozzino quattro perché sono quattro schizzi sulla carta, sono disegnati nemmeno dei volumi, sono disegnate solo delle idee che servono per confrontarsi col resto del mondo per poter portare avanti il progetto. Quindi non è un progetto.

E credo che oggi questa sera non siamo a discutere un progetto, perché credo che tutti avremmo qualche idea da portare su un progetto e se fosse un progetto vero saremmo qua a discutere per almeno tre giorni e anche tre notti. Tant'è che Giandon ha già cominciato ad abbozzare alcune idee progettuali su cosa si potrebbe fare, cosa si potrebbe mettere, cosa potrebbe esserci. Credo che tutto ciò è un'attività che verrà fatta non solo dai progettisti ma verrà fatta da tutti coloro che intorno a quell'area vorranno in futuro dire la propria.

Credo che immaginare di rallentare in questo momento, che è un momento molto difficile per la nostra economia, rallentare una opportunità che esiste in un luogo che è un luogo che ha visto, passatemi il termine ma la "sofferenza" dei cittadini che abitavano in quel luogo e in quei dintorni per almeno trent'anni. E oggi c'è la possibilità che quel luogo diventi forse il segnale di un rinnovamento, di un

cambiamento e che in qualche modo risarcisce coloro che hanno abitato in quel posto di tutti gli anni che hanno sofferto non per colpa nostra ma per colpa di chi ha governato molti anni fa.

Credo che oggi se immaginiamo i distretti, i distretti non sono luoghi delle vie o dei luoghi chiusi, oggi i distretti sono, proprio per la nuova modalità di produrre, di progettare e di creare, sono luoghi molto vasti e non è detto che debbano essere tutti confinanti come stabilimenti, come fabbricati. Quindi, c'è una logica completamente diversa.

Oggi questo territorio ha bisogno di immaginare il futuro che è fatto di servizi, non può immaginare un futuro che è fatto di attività commerciali, ma coloro che progettano le attività commerciali non gli passerà nemmeno per la testa, le attività commerciali sono nate in un'epoca in cui si poteva immaginare un futuro per quelle, oggi non si immagineranno più... oggi possiamo solo immaginare servizi, progettualità e soprattutto immaginare servizi avanzati che è quello che necessita a questo territorio. Questa è la vera sfida che noi abbiamo e se possiamo immaginare un futuro di quell'area è proprio in questa direzione.

Quindi io non solo vigilerò, ma l'ho già detto in qualche altro incontro con i miei, ma io ho vissuto già da amministratore l'inizio del tentativo di recupero di quell'area. E allora immaginai che potesse diventare veramente il primo segnale che questa città dà di risveglio e di rinnovamento. Quindi, questa idea di rigenerazione io la trovo assolutamente non solo necessaria, auspicabile, ma io per primo, ma lo farà tutto il nostro gruppo, noi vigileremo lungo il percorso perché il risultato finale sia esattamente quello che ci aspettiamo. Quindi un nuovo pezzo di Conegliano che nasce intorno ad un grande parco, perché lì non potrà che esserci un grande parco, un nuovo segnale della città proprio all'ingresso della città. Ecco questo è quello che io mi aspetto.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere. La parola al Consigliere Pavanello. Prego.

CONS. PAVANELLO FLAVIO (MARCA CIVICA E LISTA GHIZZO): Grazie Presidente. Io sono arrivato questa sera con le idee un po' confuse, nel senso che mi chiedevo.. non riesco a capire il contenuto di quello che andavamo a votare e nella delibera, a parte ciò che è descritto nella delibera che è quello che conta, è abbastanza aleatorio. Partendo dal concetto, come hanno ripetuto anche i miei colleghi, maggioranza e opposizione che siamo... anch'io condivido il fatto che quella zona deve essere recuperata, rigenerata ecc.

Poi con l'intervento del collega Bortoluzzi mi è sembrato di rivivere un film già visto e già vissuto nella scorsa Amministrazione quando io ho proposto prima una interpellanza sul futuro dell'area, che è ora interessata dalla bretella di Parè, in cui chiedevo espressamente se risultavano progetti. Mi è stato risposto, come questa sera, che all'Amministrazione non erano pervenuti progetti agli atti ecc.

Dopodichè, andando sul sito della società di progettazione, ho presentato un'ulteriore interpellanza, si è discusso nuovamente e l'Amministrazione ha ribadito che non ne sapeva niente. Al termine dell'Amministrazione, la fase finale, il progetto che c'è stato presentato, che adesso per situazioni economiche non si realizzerà così com'è, ma c'è stato presentato quasi pari pari con qualche metro di variazione, spostamento dell'asse della strada di 20 metri ecc., e c'è stato presentato come quello che appariva sul sito. E, quindi, stasera mi ritrovo in una situazione simile, nel senso che non metto in dubbio che agli atti non risultino.. non siano stati presentati i progetti, i concept come...

Intervento fuori microfono

CONS. PAVANELLO FLAVIO (MARCA CIVICA E LISTA GHIZZO): Sì sì ma anche quello dell'altra società era un concept che poi si è rivelato quasi tale e quale quello che c'era. Ma, voglio dire, quindi a questo punto, sinceramente, io chiedo solo non sto mettendo in discussione nulla, sto solo cercando di dire che in questa situazione alla luce di quanto è emerso, di quanto è stato pubblicato sul sito di questo concept, forse un'ulteriore esame di approfondimento per la chiarezza di tutti quanti andrebbe fatto. Andrebbe fatto perché io voglio votare ed essere consapevole di quello che vado a votare. In questo caso mi ritrovo davanti ad un situazione che non è... non mi risulta per niente chiara e, anzi, quasi equivoca per

il concept che la società promotrice ha pubblicato anche in relazione al fatto che ciò che è stato appreso dall'Amministrazione, che viene riportato nella relazione ecc., è pari passo quello che loro propongono.

Mi può stare bene ma, sinceramente, essendo abbastanza aleatoria e poco operativa, voi mi direte l'accordo di programma non può essere operativo ecc., ma io avrei bisogno di elementi in più, soprattutto alla luce di quanto ho visto, dei concept che sono stati presentati, perché non sono così convinto che quella possa essere la soluzione. Se si ripresenta quella situazione già vissuta nella scorsa Amministrazione non mi andrebbe per niente bene, anche se i colleghi dicono che sorvegliano assolutamente. Vorrei qualcosa, avere del tempo, che l'Amministrazione desse tempo di confronto a tutti noi e ci confrontassimo anche, visto che l'Assessore prima nell'intervento... nel semi intervento che ha fatto diceva che non ne sapeva niente, ci credo...

Intervento fuori microfono

CONS. PAVANELLO FLAVIO (MARCA CIVICA E LISTA GHIZZO): A me invece interessa nel senso che, se quella è l'evoluzione, bisogna prendere, affrontare le cose in maniera adeguata.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere, la parola al Consigliere Cappelli. Prego.

CONS. CAPPELLI ROBERTO (TERZO POLO CONEGLIANO): Grazie Presidente. Innanzitutto chiedo scusa se sono arrivato un po' in ritardo per questioni di lavoro, avevo però partecipato anche alla Commissione sull'argomento, quindi avevamo già avuto modo di discutere della cosa.

Io credo che stasera andiamo a votare fundamentalmente delle linee di indirizzo e quindi non mi voglio più dilungare perché sono già state sviscerate abbastanza da parte di tutti le osservazioni, che condivido in parte, quindi andando al sodo io credo che sia impossibile non votare favorevolmente una linea di indirizzo su un'area d'ingresso della città che francamente è oscena come ne abbiamo altre. E, quindi, credo che da questo punto di vista ci sia la necessità di farlo. Però credo che si renda necessario fare un passo in più, cioè non basta votare una linea di indirizzo e non basta nemmeno dire vigileremo, secondo me sarebbe bello che poi anche in fase pre-esecutiva passassero questi progetti per una discussione in Consiglio Comunale.

Faccio solo due esempi velocissimi: certo fra il niente e il qualcosa meglio qualcosa, però è vero anche che il qualcosa se poi è brutto ci rimane per dei decenni, e prima di smantellarlo e rinnovarlo passa almeno un secolo o un secolo e mezzo - due, quindi lasceremo ai posteri dei danni per risolvere qualche cosa nell'immediato. E cito solo due esempi: per esempio nel recupero dell'area ex Enel non è che quell'edificio dell'Eurospin sia proprio un'opera d'arte. Faccio un altro esempio per essere chiaro: Via Pittoni, la rotonda, era indispensabile, io l'ho votata favorevolmente e ritengo che sia necessaria, avevo chiesto però delle garanzie, che ci fosse anche una valutazione un po', come dire, da un punto di vista architettonico. Non m'aspettavo che ci si costruisse sopra l'arco di trionfo, però nemmeno un alberello posto al centro della rotonda non credo che risolva moltissimo. Sicuramente da un punto di vista funzionale è necessaria, lo ribadisco, la rivorrei anche domani mattina, da un punto di vista estetico forse qualche cosa di più ci si poteva impegnare a pretendere o magari con una fase a seguire ci si ritorni.

Quindi, il vero punto fondamentale è questo, io stasera voterò favorevolmente, però mi piacerebbe, pretenderei che si ritornasse in Consiglio Comunale con i progetti perché se deve essere un recupero che sia fatto anche con delle strutture che siano innovative architettonicamente, anche da un punto di vista energetico ed ambientale, perché altrimenti torniamo all'era primitiva. E tralascio poi tutto il resto dei discorsi. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere, parola al Sindaco. Prego.

SINDACO: Non sono un gran navigatore e nuoto anche male, per cui non mi è facile girare per i siti, per cui non ho avuto modo di guardare che cosa ci fosse nel sito che è stato citato. Sinceramente

trovo indifferente comunque quello che è stato proposto dal punto di vista del ragionamento di questa sera, perché noi abbiamo dei documenti e da questi documenti partiamo.

Ho sentito, dagli interventi che sono stati fatti, che potevamo anche evitare di incontrarci qui questa sera, in effetti la legge 35 potrebbe darci anche questa possibilità. Il fatto che si sia scelto di passare in Consiglio Comunale io credo che sia un atto di rispetto nei confronti del Consiglio Comunale e, a fronte di questo, ci potranno essere anche altri passaggi se credete, perché noi non abbiamo nessun interesse a nascondere, i percorsi possono arrivare peraltro alla conclusione con l'ipotesi che è contenuta all'interno della relazione, possono portare anche a qualche altro tipo di conclusione.

Però ci sono dei punti fermi. Il primo è che continuo a sentire "ma dobbiamo avere il verde", io sono d'accordo, ma se le aree non sono nostre e le aree hanno dei volumi bisogna fare i conti con chi ha le aree e con quei volumi, perché anche a me piacerebbe vedere il verde, soprattutto vicino a casa, sulla casa del mio vicino, però è chiaro che la casa è sua e non posso demolirgliela. Voi tenete conto che, per quanto riguarda il Comune, il Comune deve fare la sua parte. Io penso che lì in quell'area il Comune stia facendo abbondantemente la sua parte, forse anche di più di quello che abbiano fatto tutti i Comuni della Provincia di Treviso, e non mi risulta che ci siano stati Comuni che abbiano bonificato una discarica per iniziativa propria. E questo va a merito dell'Amministrazione Comunale di Conegliano che garantisce, forse anche perché non può far diversamente, ma va bene così, che garantisce che quello rimanga e lo si vede benissimo dal Castello, ieri sono andato su che era una giornata giusta a guardarmi la città, com'è giusto che sia ogni tanto, e ho visto effettivamente che quello lì sarà giustamente un bel... Può essere anche soltanto un prato, ma secondo me è sufficiente per essere anche quello lì una risorsa dal punto di vista del verde che noi garantiamo. E penso che nessuno di noi qui dentro, anche se ci fossero delle aree di margine da utilizzarsi diversamente, avrebbe intenzione di destinare in altro modo.

C'era una volumetria prevista di edificazione residenziale, onestamente pesante, ma le ragioni le sapete benissimo, è inutile che stiamo qua a ritornare alla vecchia sentenza, al danno che il Comune ha pagato e tutte quelle cose che è giusto che ce le ricordiamo e che le abbiamo presenti in un percorso, e ha ragione e sono d'accordo col Consigliere Balliana, "finalmente arriviamo alla fine"; speriamo che sia veramente la fine e che, quindi, oggi ci sia la possibilità di guardare in là.

E allora la legge 35 ci consente di prendere per mano una iniziativa, nel momento in cui si presenta e si manifesta, di fargli fare il percorso e di portarla a compimento, se ci sono le condizioni. Non è che questa sera il Consiglio Comunale si impegni alla sottoscrizione finale senza condizioni, il Consiglio Comunale stasera dice: queste sono le linee guida. Su questo percorso crediamo sia giusto andare per arrivare fino in fondo, perché anche a me avrebbe fatto molto più piacere avere i dati certi su chi si insedia, su cosa ha bisogno, se deve mettere 147 scrivanie o 52, se ha bisogno di mettere dentro una macchinetta da caffè o se preferisce mettere dentro una botte di bianco o di rosso. Ma questo oggi noi non l'abbiamo e, quindi, è inutile andare oltre cercando di trovare delle motivazioni per non essere d'accordo.

Io credo che in cuor nostro qui dentro, stasera, siamo tutti d'accordo che quell'area va ripresa per mano e che questa è un'opportunità. E io credo che a questo punto vada accolta così com'è, che vada seguita. Poi mi auguro che errori non se ne compiano e da questo punto di vista l'invito è a tutti quanti di contribuire affinché non ci siano errori per arrivare in fondo con un risultato che possa essere effettivamente gratificante e con la garanzia che per quanto riguarda il verde della città il verde della città rimane tale.

PRESIDENTE: La replica all'Assessore Toppan, dopo la replica dell'Assessore Toppan e prima delle dichiarazioni di voto se il Consigliere Bortoluzzi intenderà ancora porre la votazione in quest'aula la proporremo. Prego Assessore Toppan.

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: Grazie Presidente.

PRESIDENTE: Le ricordo che ha 10 minuti.

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: No ne ho 20 come gli altri adesso.

PRESIDENTE: Ne ha metà a dir la verità.

ASSESSORE TOPPAN CLAUDIO: Allora, intanto vorrei fare alcune precisazioni per quanto riguarda l'intervento del Consigliere Giandon, che è l'unico forse che si è soffermato giustamente sulle linee guida di progetto, che poi potremmo commentare piacciono o non piacciono, poteva essere fatto di più, potevano essere soggette a valutazioni maggiori, però noi questa sera approviamo delle linee guida di progetto, non sicuramente un progetto, non è sicuramente mi auguro il progetto che ci ha presentato questa sera l'architetto Bortoluzzi, che ha recuperato non so dove, che comunque, faccio presente al Consigliere Bortoluzzi, che generalmente, voglio dire, di queste situazioni se ne verificano anche sul lotticino da 800 metri cubi che generalmente si trova un disegno, invece di chiamarlo concept lo chiamiamo disegno commerciale, che poi naturalmente non corrisponde il più delle volte a quello che si propone.

Ma è chiaro che se vuoi trovare un possibile acquirente devi mostrargli qualcosa, perché se gli mostri la discarica attuale, voglio dire, oppure lo stato attuale non invoglia tanto l'investitore a venire in quella zona. Quindi, ho visto che però, purtroppo, i primi due interventi si sono soffermati ben poco sulle linee guida, perché io ci tengo, soprattutto per il pubblico qui presente, precisare quali sono queste benedette linee guida, perché qua c'è chi ha parlato di commerciale, chi ha parlato.. ha detto "non voglio residenziale"; ma guardate che c'è tutto scritto, cioè non è che ci dobbiamo sognare le cose o far delle proposte! Sta scritto, è che forse qualcuno non ha voluto leggerle. Ci sono scritte poche cose ma mi sa che qualcuno non ha letto neanche quelle poche cose, perché queste linee guida prevedono residenza 0, museale 2%, spazi pubblici 31%, parco pubblico 38%, fieristico 4%, commerciale 7%, direzionale 7%, produttivo 11%.

Cioè qua stiamo parlando di due pagine in più di urbanistica tradizionale, perché finora noi eravamo abituati a fare urbanistica, metri quadri, metri cubi, distanze, altezze, porre solo vincoli di questo tipo. E attenzione che stiamo parlando di un'area, e poi vi darò i numeri, di una potenzialità edificatoria immensa dove la legge permette che il 20% di questa potenzialità edificatoria, pur essendo residenziale, sia commerciale. E, quindi, verrebbero dei numeri ben maggiori che spaventerebbero forse il centro città maggiormente.

E vi do questi numeri, ve li do questi numeri, perché qua sembra che stiamo andando a progettare, a fare un'operazione su un'area che era destinata al DOCG o Prosecco. Invece no, è un'area che da PRG ha degli indici ben definiti, ha delle superfici ben definite e sono queste: l'area del Comune è di 89.000 metri quadrati abbondanti per una potenzialità edificatoria di 80.500 cubi, l'area dei privati è di 83.000 cubi.. 83.000 metri quadrati e una potenzialità edificatoria di 74.700 cubi. In totale l'edificabilità è di 165.000 metri cubi attuali. Più ci sono i fabbricati esistenti delle ex Fornaci che incidono per altri 65.700 cubi, più sulle Fornaci, sulle Fornaci se vorremo le ristrutturato col Piano casa, potrei ottenere il 40% in più, che sono altri 25.000. Quindi, solo le Fornaci sarebbero altri 90.000, per un totale di 260.000 metri cubi. Vuol dire il 30% in più di quello che era previsto sull'area Zanussi. Perfetto! Prima col piano ancora della società che è fallita.

Quindi, voglio dire, il fatto che in questo momento nella relazione si dica che due terzi dell'area rimarrà a verde, a spazi pubblici, che ci sarà una diminuzione della cubatura, ma soprattutto ci sarà una destinazione che permetterà di non avere, perché attenzione che i 165.000 metri cubi sono quelli edificabili, lasciando stare l'ex Fornace, 165.000 cubi vuol dire dai 500 ai 600 appartamenti se li trasformiamo in residenza, 500 - 600 appartamenti. Fate una media da 250 a 300 per appartamento di medio taglio dagli 80 ai 100 metri quadrati e quello salta fuori, il numero degli appartamenti.

Quindi, penso che questa sia un'opportunità perché lì spazi verdi ce ne sono tanti e se il progetto sarà gradevole.., e questo sarà il nostro dovere, ritenere il progetto che ci verrà presentato gradevole, gradevole per noi ma che sia gradevole per la nostra cittadinanza, che l'area venga trasformata, che sia effettivamente un bel biglietto da visita in entrata alla nostra città, la porta che entra... Si entra

dall'autostrada, chissà quanta gente ci passa, e che allo stesso tempo rimangano tanti spazi che permettano la vivibilità.

Ricordate che solo l'area che riguarda la messa in sicurezza, l'attuale area, chiamiamola il panettone che si vede, sono più di 4 ettari! Non sono pochi, sono 4 ettari, cioè non esistono parchi qua in città di 4 ettari. Aggiungete che oltre a quello verso il laghetto verrà ristrutturato il laghetto, alle spalle del laghetto potrebbero nascere delle strutture sportive per il tempo libero, strutture libere, campetti da basket, da calcio a cinque voglio dire. Quindi, c'è lo spazio per poter sì inserire del produttivo, sì per inserire del direzionale, anche se in percentuale bassissima, il 7%, sì del commerciale il 7% ma quel 7%, lo riconfermo, corrisponde alle necessità che probabilmente serviranno alle attività produttive per vendere i loro prodotti, perché con quel 7% non penso che si possa fare granché, quindi supermercati scordateli, ma comunque l'abbiamo, io l'ho già annunciato, non ci saranno senz'altro.

Quindi, veramente penso che tutto ciò che abbiamo... che qualcuno ha detto stasera sia così voler mettere le mani davanti per forza. Cioè io sono convinto che il giudizio vada fatto quando si vedrà. Ma adesso stiamo criticando... io apprezzo quello che ha detto il Consigliere Cappelli piuttosto, è chiaro che ci debbano essere invece delle fasi, degli step dove potremo analizzare l'avanzare di questa progettualità, cioè la prima bozza che si avvicini un po' a quali saranno le proposte effettive della proprietà, magari dovrà essere valutata. Ma questo è un impegno che ci siamo già presi anche all'interno della maggioranza, non è che il Sindaco "va zo e fa quel che el vol lu", il Sindaco ha una maggioranza e siccome va fatta una ratifica se il Sindaco dovesse impazzire e fare delle scelte che non sono condivise, voglio dire, il Consiglio potrebbe anche non condividere le sue scelte. Ma non solo da una parte anche dall'altra.

Quindi, il monitoraggio in ogni caso va fatto ma, a parte che, voglio dire, fa parte delle abitudini e delle consuetudini di condividere, quindi presumo che tutta questa preoccupazione sia un allarmismo eccessivo che non vorrei facesse anche allontanare magari chi ha deciso di investire là, e quindi gli ipotetici futuri acquirenti. Che poi alla fine, se guardiamo bene, l'intenzione è di avere una piattaforma dove sia un "foot" anche delle nostre attività presenti. Cioè è inutile nasconderselo, sappiamo che abbiamo già un'azienda che sta cercando e che voleva migrare dalla città di Conegliano e, quindi, è anche in attesa di trovare collocazione in uno spazio adeguato, in un contesto adeguato con una mentalità nuova, rivolta verso non al semplice capannone ma a qualcosa di bello da vedere, che si inserisca all'interno di un contesto generale, dove anche le piazze e gli spazi verdi possono privilegiare l'affluenza non solo di chi svolge attività, ma anche di chi va a passare il tempo libero. Oppure di chi viene a visitare Conegliano e magari avrà una piccola opportunità in più. Mi vien da sorridere, ma se lì trovasse spazio e anche collocazione, ci fossero degli spazi per la DOCG, per la DOC, voglio dire o per altri prodotti, non so, mi viene in mente... ma non posso far pubblicità, altre aziende che hanno dei prodotti di qualità, marchi conosciuti in Italia e in tutto il mondo, che potrebbero esporre in quelle aree.

Quindi, io inviterei tutti a non voler forzatamente essere disfattisti su questa progettualità e soprattutto inviterei il Consigliere Bortoluzzi a non portarci più in Consiglio le idee che passano per la testa a qualche privato, perché sono delle semplici idee, io ho questo, questo è il documento che vi ho dato, è questo il documento, tutto il resto a me in questo momento non interessa.

PRESIDENTE: Grazie Assessore. Prima di passare alle dichiarazioni di voto la parola al Consigliere Bortoluzzi se intende mettere l'assemblea nelle condizioni di votare o meno il ritiro del punto. Prego.

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): Sì, assolutamente sì, l'ho chiesto prima, lo ribadisco, credo sia necessario porre questa questione pregiudiziale per il ritiro del punto all'ordine del giorno. L'ho detto prima, lo ripeto, qui si tratta che io, se permette Presidente, vorrei replicare ad un'affermazione dell'Assessore, perché non è che io vada in cerca delle idee di qualche privato, ho trovato le idee di chi è il proponente. Okay. E comprendo bene che il proponente possa avere la necessità di presentare dei documenti concept, progetti, chiamateli come volete, li avete visti, non occorre dare il nome però, voglio dire, per confrontarci con chiunque come ha detto il Consigliere Balliana, sì con chiunque tranne che con noi però, questo è il punto che non torna questa sera. E quindi..

PRESIDENTE: Scusi Consigliere, la motivazione esatta per cui lei chiede il ritiro?

CONS. BORTOLUZZI ALESSANDRO (PARTITO DEMOCRATICO): La motivazione per cui chiedo il ritiro è esattamente per aver rinvenuto delle progettualità degli stessi proponenti che non sono all'interno dei documenti che sono stati presentati questa sera.

PRESIDENTE: D'accordo. Votiamo il ritiro del punto all'ordine del giorno: Linee di indirizzo per la definizione dell'accordo di programma del progetto strategico "Rigenerazione area ex Fornaci Conegliano", in base alle motivazioni addotte del Consigliere Bortoluzzi.

VOTAZIONE PREGIUDIZIALE RITIRO PUNTO N. 6 ALL'ORDINE DEL GIORNO.

Presenti: 23

Votanti: 23

Voti favorevoli: 6

Contrari: 17 Zambon

Chies, Colombari, Luca, Bottega, Sardi, Dario – FORZA ITALIA

Balliana, Doimo, Piccin, Mirto, Brugioni – FORZA CONEGLIANO ZAMBON SINDACO

Grassi, De Marchi – ZAMBON SINDACO POPOLARI PER CONEGLIANO

Lorenzet - CENTRO PER CONEGLIANO ZAMBON SINDACO

Zava - LEGA NORD LIGA VENETA BOSSI

Cappelli – TERZO POLO CONEGLIANO

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE: Passiamo alle dichiarazioni di voto. Prego. Non ho mai visto così tante dichiarazioni di voto, un attimo che le mettiamo in ordine di peso. Consigliere Giandon ha chiesto per il Partito Democratico, Zava per la Bossi, Bellotto per il Movimento 5 Stelle, Bottega per Forza Italia e Piccin per Forza Conegliano. Prego Consigliere Zava.

CONS. ZAVA LORIS (LEGA NORD LIGA VENETA BOSSI): Grazie Presidente. Io direi che bisogna sicuramente votare favorevolmente a questa proposta perché con i se con i ma e con aspettiamo ancora andiamo a perdere un'occasione e perdere le occasioni il giorno d'oggi, perdere un privato o qualche privato che vuole investire su queste cose sarebbe veramente una cosa... non so, non so cosa potrebbero pensare in un futuro chi succederà su questi banchi, lasciando perdere un'occasione del genere. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere, Consigliere Bellotto prego.

CONS. BELLOTTO MASSIMO (MOVIMENTO 5 STELLE BEPPEGRILLO.IT): Grazie Presidente. Noi confermiamo quanto detto anche in discussione dell'astensione fiduciosa a questa iniziativa, perché sul discorso del riuso, riqualificare la zona siamo comunque d'accordo. Prendo due interventi.. due elementi di interventi del Sindaco e dell'Assessore dove c'è l'invito a contribuire da parte del Sindaco, è già stato detto, l'invito a condivisione da parte dell'Assessore, per cui come abbiamo detto nell'intervento la nostra disponibilità a lavorare insieme per cui aspettiamo l'invito al tavolo di lavoro.

PRESIDENTE: Grazie. Consigliere Piccin prego.

CONS. PICCIN ROBERTO (FORZA CONEGLIANO ZAMBON SINDACO): Grazie Presidente. Credo che quanto proposto sia un intervento apprezzabile e da apprezzare. Come norma detta il vantaggio economico del privato sarà debitamente proporzionato al vantaggio che avrà la comunità, non solo, la città. Quello che il Consigliere Bortoluzzi ci ha rammostrato non credo possa chiamarsi progetto ma idea, un'idea che può essere sviluppata poi migliorata e poi realizzata, questo dando carta bianca al Sindaco? Non credo proprio. Quello che ne uscirà dovrà essere sempre e tutto condiviso.

Siamo altrettanto convinti che in questo periodo quello che possiamo fare sia andare avanti con velocità sia nelle progettazioni che nelle realizzazioni, con la certezza che se condivisione non ci sarà, ratifica non ci sarà, spero che sia solo l'inizio questa proposta e che magari si sviluppi anche per altre aree oggi ancora degradate della città. Per questo il voto di Forza Conegliano sarà favorevole.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere. Parola al Consigliere Giandon. Prego.

CONS. GIANDON PAOLO (PARTITO DEMOCRATICO): Credo che l'iter sarebbe stato molto più veloce se il PAT ci fosse stato. Quindi, questa è la nostra più grande perplessità nel senso che si sta facendo una forzatura dal punto di vista della procedura solamente per questo motivo, quindi non addebitiamo le responsabilità a chi esprime delle perplessità non avendo chiaro qual è il proposito ma, voglio dire, le responsabilità credo stiano principalmente dalla parte di chi finora ha amministrato e non ha elaborato un piano per la città, di sviluppo per la città.

Detto questo pur vedendo con favore... tra l'altro non so se avete visto nel documento accordo di programma è sparita la prosecuzione di via Tolmino, secondo i proponenti, adesso non lo so, sono curioso di vedere nel nuovo PAT se ci sarà ancora perché dice "siccome la bonifica è stata fatta dell'area non si può più fare la strada", adesso non capisco il ragionamento ma è scritto nel documento che c'è stato consegnato. In ogni caso in questa.. pur vedendo favorevolmente la proposta dell'intervento per i motivi che anche mi pare ho detto bene prima, ripeto in questa scarsa chiarezza il nostro voto sarà di astensione.

PRESIDENTE: Grazie Consigliere, la parola al Consigliere Bottega. Prego.

CONS. BOTTEGA PIERANTONIO (FORZA ITALIA): Grazie Presidente. Il gruppo di Forza Italia è pienamente convinto della utilità di questo accordo di programma che dà la possibilità di risanare un ambiente che per tutta la città è importante, perché è il biglietto di visita della città. Grazie.

PRESIDENTE: Grazie. Passiamo alla votazione: Linea di indirizzo per la definizione dell'accordo di programma del progetto strategico "Rigenerazione area ex Fornaci Tomasi".

Il PRESIDENTE, preso atto che nessun Consigliere chiede d'intervenire, pone in votazione il punto all'ordine del giorno.

Effettuata la votazione, in forma palese mediante alzata di mano, si ottiene il seguente risultato:

Presenti: 23

Votanti: 17

Voti favorevoli: 17

Contrari: nessuno

Astenuti: 6

Bellotto, Borsoi - MOVIMENTO 5 STELLE BEPPEGRILLO.IT

Pavanello – MARCA CIVICA E LISTA GHIZZO

Giandon, Bortoluzzi, Gianelloni – PARTITO DEMOCRATICO

Il PRESIDENTE, preso atto che nessun Consigliere chiede d'intervenire, pone in votazione l'immediata eseguibilità.

Effettuata la votazione, in forma palese mediante alzata di mano, si ottiene il seguente risultato:

Presenti: 23

Votanti: 17

Voti favorevoli: 17

Contrari: nessuno

Astenuti: 6

Bellotto, Borsoi - MOVIMENTO 5 STELLE BEPPEGRILLO.IT

Pavanello – MARCA CIVICA E LISTA GHIZZO

Giandon, Bortoluzzi, Gianelloni – PARTITO DEMOCRATICO

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

Gli obiettivi di sviluppo e riqualificazione della città di Conegliano costituiscono uno dei temi di maggior spessore che stanno caratterizzando il dibattito urbanistico attorno alle prospettive di nuove forme e rinnovati modelli di gestione territoriale, finalizzati alla sostenibilità e alla sopportabilità dell'azione antropica nell'ambito urbano ed extra urbano, orientando il processo di sviluppo verso una visione di area vasta.

Le argomentazioni appena accennate sono state oggetto di attenzione nel Documento Preliminare al Piano di Assetto del Territorio, documento approvato con deliberazione giunta n. 419 del 18 ottobre 2012, le cui strategie - tra l'altro - non potevano interiorizzare le finalità che, in nuce, il PRG vigente ebbe già ad indicare in sede di adozione e di successiva approvazione - avvenuta nel corso del 2003 - in ordine alle aree che, più di altre, mostravano esigenze di riqualificazione in ragione del loro stato di degrado, segnatamente con riguardo a quei contesti territoriali la cui destinazione produttiva - quest'ultima ovviamente intesa in senso lato - aveva lasciato il campo ai processi di dismissione e al conseguente stato di abbandono dequalificando vaste zone del territorio comunale.

Le cosiddette Ex Fosse Tomasi risultavano - e risultano a tutt'oggi - annoverate in questo compendio di brani territoriali bisognevoli di particolare attenzione, tanto che il Piano Regolatore vigente già catalogava per la gran parte detta zona e le aree contermini nell'ambito delle zto C2.5 a prevalente destinazione residenziale e, in via del tutto residuale, extra residenziale, orientando le prospettive di sviluppo verso processi di trasformazione urbana e una rinnovata infrastrutturazione dei luoghi, accompagnata da altrettanto rinnovate forme insediative, in uno con le destinazioni d'uso, che potessero completare quei contesti interstiziali della città e così costituire autentiche occasioni di ricucitura dell'organismo urbano.

Una delle principali riflessioni riguarda, come sopra appena accennato, il concetto di sviluppo sostenibile: una sostanziale e mediata integrazione tra sostenibilità intesa come limite all'attività umana affinché le soglie d'inquinamento non abbiano a superare la capacità dell'ambiente di rigenerarsi, e sviluppo, quest'ultimo riferito ad un processo che non può non tener conto del principio di responsabilità.

Una risposta del territorio al declino economico e al degrado ambientale può trovare indubbiamente una positiva ispirazione nelle prospettive legate alla rigenerazione, termine ampio che tuttavia si fonda su temi concreti ed attuali: sull'equità, intesa come qualità del patto con la cittadinanza; sull'efficienza, ottimizzando le prestazioni urbane; sulla sostenibilità, attraverso la qualità morfologica e l'ecologia del territorio.

Tale approccio consente di affrontare tematiche e problematiche relative in particolare alle aree che si connotano per le situazioni di abbandono, specie localizzate nelle aree di frangia urbana, configurando obiettivi di ricomposizione di contesti incoerenti e non consolidati, un'attenzione a ridefinire funzioni a contenitori edilizi dismessi che si stanno riconsiderando.

Fanno parte di un rinnovato approccio ai temi territoriali e alle novità dello strumentario disciplinare, le opportunità di rigenerazione che potenzialmente possono scaturire da accordi e partnership pubblico-privata, destinati a proporre obiettivi di riordino urbano ed ambientale attraverso una piena e consapevole condivisione di un progetto per la città. E, specie in tale prospettiva, trovano spazio le incentivazioni di questi processi attraverso l'ordinamento e le istruzioni ministeriali in materia di riqualificazione del territorio. In questo quadro le proposte che possono provenire da una compagine privata, oltre a trovare il favor della vigente legislazione in materia edilizia e di governo del territorio, dovranno indubbiamente orientarsi a limitare gli usi inefficienti del suolo e del costruito, tendendo a conseguire un saldo positivo tra effettive rigenerazioni di aree urbane, attraverso il rapporto tra riusi e nuovi impieghi/impegni della risorsa suolo.

Si dovrebbero sostenere queste politiche attraverso innovazioni ed incentivi alle azioni di recupero e di riqualificazione del patrimonio edilizio e dei contesti di brownfield. Gli spazi vuoti in città possono rappresentare la cifra connotativa del fenomeno.

La proposta presentata di recente all'attenzione dell'Amministrazione comunale a cura della proprietà congiuntamente alla società proponente Omnivert, si orienta in questa fondamentale direzione.

L'obiettivo della "rigenerazione" dell'ex Fornace Tomasi, interpretabile come vera e propria "porta verso la città storica", intermedia tra la viabilità di percorrenza extraurbana e autostradale e il centro della città, è soprattutto quello di conferire carattere alle aree centrali e dedicare spazi adeguati alle cosiddette

eccellenze del territorio, per ridarne valore, dignità e visibilità. Riutilizzare quella che rappresentava un'importante zona per l'economia della città, riporta consapevolezza e rispetto ai luoghi e alla loro storia, risalto all'antica provenienza delle aziende leader dei settori che in quest'area - in una prospettiva di conseguimento degli obiettivi di Piano - si insedieranno, unicità al progetto ed alla sua valenza sociale, territoriale, architettonica e storica.

Questa vision di sviluppo non può non assistere ad una progettualità estesa e opportuna che riassume quanto, nel frattempo, la mano pubblica ha realizzato per la salvaguardia dell'ambiente in sito, raggiungendo l'apice con la prossima conclusione dei lavori di messa in sicurezza permanente di una consistente area già adibita a discarica per rifiuti urbani presso le fosse delle ex Fornaci Tomasi. Questa iniziativa, a favore della quale ha cospicuamente contribuito lo stanziamento sia un fondo europeo che un fondo rotativo della Regione del Veneto, ha impresso una svolta decisiva nel rapporto Uomo-Territorio, un'azione di responsabilità verso la qualità della vita e la tutela della risorsa suolo, un'iniziativa che, tra l'altro, può concretamente rappresentare l'occasione per realizzare un vasto compendio da destinare a standard di qualità urbana che, in uno con le ipotesi edificatorie correlate alla proposta formulata da parte della compagine privata, possa determinare un esteso programma di riordino, riqualificazione e rigenerazione di una parte nevralgica dell'organismo urbano.

Sullo sfondo di quanto sinora descritto, non può non considerarsi il peso che svolge l'assetto della viabilità, radicalmente trasformata da decisive iniziative del Comune, legate al miglioramento dei flussi del traffico attrezzando l'incrocio via Matteotti/Strada Statale n. 13 "Pontebbana" realizzando una rotatoria volta ad agevolare la fluidità del traffico veicolare e garantire all'intero contesto una condizione senza dubbio favorevole se raffrontata alla attuale situazione dell'incrocio semaforizzato.

Questo divenire degli eventi e delle iniziative sul territorio da parte dell'Amministrazione comunale trova pertanto una condivisione nell'ipotesi di intervento formulata dalla compagine proponente, ciò affinché le legittime aspettative di quest'ultima abbiano a coincidere con la volontà dell'Amministrazione di riqualificazione e rilanciare sotto il duplice aspetto della rigenerazione urbana e della promozione delle eccellenze che il territorio esprime, l'intero quadrante orientale della città.

È stato pertanto ritenuto coerente un approccio alternativo attraverso l'applicazione delle recenti normative regionali in materia, che promuovono la concertazione con gli enti locali e territoriali competenti al fine di portare a compimento le necessarie modifiche allo strumento generale di pianificazione che determini e confermi una vocazione di sviluppo economico dell'area, nel rispetto delle nuove disposizioni legislative in materia.

La legislazione nazionale e quella regionale promuovono infatti l'istituto dell'accordo di programma allo scopo di ricondurre ad unitarietà di intenti e di risultati l'attività degli Enti pubblici, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici e privati nella definizione, attuazione e realizzazione di programmi di intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, istituto introdotto già dall'art. 34 del Testo Unico Enti Locali (D. Lgs. n. 267/2000).

In particolare la Regione, per il rilancio di iniziative di rilevante interesse territoriale, riconosce quali progetti strategici di interesse regionale le proposte che comportino variante ai piani urbanistici e territoriali. Le proposte annoverabili in questo rango vengono approvate dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 "Nuove norme sulla programmazione".

L'art. 32 – rubricato Accordi di programma - prevede che: "Per l'attuazione organica e coordinata di piani e progetti che richiedono per la loro realizzazione l'esercizio congiunto di competenze regionali e di altre amministrazioni pubbliche, anche statali ed eventualmente di soggetti privati, il Presidente della Giunta regionale può promuovere la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento". La specialità di tale procedura assume particolare rilevanza soprattutto per l'Amministrazione Comunale che diventa protagonista dell'azione amministrativa di concerto con la Regione Veneto e il proponente privato.

Lo strumento dell'accordo di programma è oltretutto in grado di concentrare, attraverso il prescritto modulo procedimentale della Conferenza dei Servizi, gli adempimenti procedurali, amministrativi ed eventualmente anche espropriativi (nel caso ciò si rendesse necessario) in tempi brevi rispetto ai procedimenti ordinari.

I contenuti dell'Accordo saranno in sintesi i seguenti:

- individuazione di soluzioni previsionali volte a ricercare la massima integrazione con il sistema urbano esistente e con i relativi servizi;

- modellare un nuovo volto a questo spazio della città fortemente degradato ma ricco di caratteri storici, adottando una scelta progettuale che, preceduta dall'adeguamento del vigente strumento urbanistico generale a mezzo di apposita variante, sia rivolta principalmente all'individuazione di una forte componente di spazi pubblici, tenuto conto che oltre due terzi delle aree interne all'ambito complessivo (tutta l'area del compendio "Ex Fosse Tomasi") saranno a servizio della comunità, con la realizzazione di un parco urbano, la riqualificazione del laghetto esistente, la previsione di un verde di mitigazione, di spazi per attività sportive e parcheggi;
- realizzare un sistema integrato di elementi commerciali, direzionali, produttivi, fieristici e museali, centrati sulla riqualificazione della Ex Fornace Tomasi. In tal senso le scelte progettuali, che troveranno dettagliata precisazione stereometrica nell'ambito della fase procedimentale di piano urbanistico attuativo e regolate da apposite convenzioni urbanistiche, sono rivolte alla valorizzazione di questo elemento architettonico rappresentativo della storia produttiva e commerciale del territorio coneglianese;
- contemplare l'impegno della società proponente a riconoscere al Comune di Conegliano un equo indennizzo, che dovrà tener conto della potenzialità edificatoria del Comune presente nell'ambito interessato dall'intervento, come riscontrabile nel vigente strumento urbanistico generale;
- imprimere un processo di sviluppo tale da agevolare l'occupazione e creare i presupposti per una rinascita delle attività d'impresa e a servizio della stessa, anche mediante iniziative di start up attraverso l'incubatore d'impresa, la promozione del marketing territoriale e politiche di coinvolgimento di distretti commerciali e produttivi in una logica di rete estesa ed efficace;
- imprimere significativamente a questo nuovo spazio, che potrà rappresentare la nuova "Porta della città", una organizzazione che, per scelte architettoniche d'avanguardia e per contenuti, risulterà rappresentativo della città di Conegliano, costituendo autentico landmark territoriale e i cui contenuti stilistici e dimensionali dovranno essere espressi nell'ambito della pianificazione urbanistica attuativa sulla scorta di specifiche elaborazioni planovolumetriche;
- realizzare spazi pubblici e servizi comprendenti attrezzature necessarie alla adiacente Cittadella della Sicurezza e alla Caserma dei Vigili del Fuoco, promuovendo idonea viabilità, fasce filtro mitigative e aree scoperte idonee ad esercitazioni;
- correlare le iniziative di trasformazione coinvolgendo pienamente ed efficacemente l'area risanata e messa in sicurezza della ex discarica.

RICHIAMATI gli obiettivi in premessa precisati e contenuti nella proposta presentata all'attenzione dell'Amministrazione comunale con richiesta pervenuta in data 15.04.2015 ed acquisita al protocollo comunale al n. 16169/GTPTE del 15.04.2015;

DATO ATTO che il Comune di Conegliano, in considerazione delle finalità di rilevante interesse pubblico che le opere sopra richiamate sottendono, ha interesse ad avviare ogni utile iniziativa volta al conseguimento degli obiettivi mediante lo strumento di Accordo di Programma, secondo una visione condivisa e partecipata, tale da coinvolgere adeguatamente i soggetti politici locali nelle scelte da operare in materia di governo del territorio;

VISTO il documento tecnico predisposto a cura della Società Omnivert S.r.l., documentazione in atti della presente deliberazione;

RITENUTO, alla luce dei contenuti della proposta, che sussistano i presupposti di pubblico interesse per poter avviare un confronto volto a contemperare l'esigenza primaria di realizzare le opere, con le aspettative e con gli impegni dei privati che hanno manifestato;

RITENUTO altresì che il pubblico interesse sopra rappresentato ed il suo contemperamento con le aspettative e gli impegni dei privati possano essere utilmente ed efficacemente perseguiti e raggiunti con lo strumento dell'accordo di programma ex art. 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 recante "Nuove norme sulla programmazione", strumento in grado oltretutto di concentrare, anche grazie all'obbligatorio modulo procedimentale della conferenza di servizi, gli adempimenti procedurali amministrativi in tempi più brevi rispetto ai procedimenti ordinari;

DATO ATTO che, ai fini del perfezionamento dell'accordo di programma volto a disciplinare e contemperare i diversi interessi pubblici, con la partecipazione anche dei privati, le proposte formulate all'attenzione del Comune dovranno essere esaminate in sede di Conferenza di Servizi, cui faranno parte tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti o interessati;

ATTESO che i contenuti dell'Accordo saranno in sintesi i seguenti:

- individuazione di soluzioni previsionali volte a ricercare la massima integrazione con il sistema urbano esistente e con i relativi servizi;
- modellare un nuovo volto a questo spazio della città fortemente degradato ma ricco di caratteri storici, adottando una scelta progettuale che, preceduta dall'adeguamento del vigente strumento urbanistico generale a mezzo di apposita variante, sia rivolta principalmente all'individuazione di una forte componente di spazi pubblici, tenuto conto che oltre due terzi delle aree interne all'ambito complessivo (tutta l'area del compendio "Ex Fosse Tomasi") saranno a servizio della comunità, con la realizzazione di un parco urbano, la riqualificazione del laghetto esistente, la previsione di un verde di mitigazione, di spazi per attività sportive e parcheggi;
- realizzare un sistema integrato di elementi commerciali, direzionali, produttivi, fieristici e museali, centrati sulla riqualificazione della Ex Fornace Tomasi. In tal senso le scelte progettuali, che troveranno dettagliata precisazione stereometrica nell'ambito della fase procedimentale di piano urbanistico attuativo e regolate da apposite convenzioni urbanistiche, sono rivolte alla valorizzazione di questo elemento architettonico rappresentativo della storia produttiva e commerciale del territorio coneglianese;
- contemplare l'impegno della società proponente a riconoscere al Comune di Conegliano un equo indennizzo, che dovrà tener conto della potenzialità edificatoria del Comune presente nell'ambito interessato dall'intervento, come riscontrabile nel vigente strumento urbanistico generale;
- imprimere un processo di sviluppo tale da agevolare l'occupazione e creare i presupposti per una rinascita delle attività d'impresa e a servizio della stessa, anche mediante iniziative di start up attraverso l'incubatore d'impresa, la promozione del marketing territoriale e politiche di coinvolgimento di distretti commerciali e produttivi in una logica di rete estesa ed efficace;
- imprimere significativamente a questo nuovo spazio, che potrà rappresentare la nuova "Porta della città", una organizzazione che, per scelte architettoniche d'avanguardia e per contenuti, risulterà rappresentativo della città di Conegliano, costituendo autentico landmark territoriale e i cui contenuti stilistici e dimensionali dovranno essere espressi nell'ambito della pianificazione urbanistica attuativa sulla scorta di specifiche elaborazioni planovolumetriche;
- realizzare spazi pubblici e servizi comprendenti attrezzature necessarie alla adiacente Cittadella della Sicurezza e alla Caserma dei Vigili del Fuoco, promuovendo idonea viabilità, fasce filtro mitigative e aree scoperte idonee ad esercitazioni;
- correlare le iniziative di trasformazione coinvolgendo pienamente ed efficacemente l'area risanata e messa in sicurezza della ex discarica.

CONSIDERATO pertanto indispensabile dare mandato al Sindaco affinché definisca, per quanto attiene al Comune di Conegliano, sulla scorta delle linee guida di cui alla presente deliberazione, nonché degli approfondimenti istruttori derivanti dall'esame del progetto di trasformazione urbana nella zona in questione, i contenuti dell'Accordo di Programma;

VISTO il parere espresso dalla Commissione edilizia comunale nella seduta del 07.05.2015 e riscontrabile in atti della presente deliberazione;

VISTO il vigente PRG nonché il Documento Preliminare al PAT;

VISTE le disposizioni di legge:

Legge Urbanistica Fondamentale 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;

Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATI l'articolo 32 della L.R. n. 35/2001, nonché l'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, per le procedure di competenza;

VISTO l'allegato parere favorevole del Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Sviluppo Attività Produttive, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTA l'allegata attestazione del Dirigente dell'Area Economico Finanziaria e delle Politiche Sociali ed Educative; resa ai sensi dell'art. 4 comma 4, del Regolamento Comunale sui controlli interni approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14-90 del 24.01.2013;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

CON VOTI favorevoli 17, contrari nessuno, astenuti 6, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;
- di riconoscere la sussistenza di un rilevante interesse pubblico alla contestualizzazione dei procedimenti necessari alla variante urbanistica dettagliata in premessa a mezzo di un Accordo di programma di cui all'art. 32 della legge regionale n. 35/2001, da stipulare fra le Amministrazioni comunale, regionale, provinciale, gli altri enti coinvolti ed i soggetti privati, in considerazione della maggiore rapidità ed efficacia che ne deriva all'azione amministrativa sulla base delle qui richiamate considerazioni e delle modalità partecipate come in premessa;
- di approvare le seguenti linee guida per la definizione dei contenuti dell'accordo di programma:
 - individuazione di soluzioni previsionali volte a ricercare la massima integrazione con il sistema urbano esistente e con i relativi servizi;
 - modellare un nuovo volto a questo spazio della città fortemente degradato ma ricco di caratteri storici, adottando una scelta progettuale che, preceduta dall'adeguamento del vigente strumento urbanistico generale a mezzo di apposita variante, sia rivolta principalmente all'individuazione di una forte componente di spazi pubblici, tenuto conto che oltre due terzi delle aree interne all'ambito complessivo (tutta l'area del compendio "Ex Fosse Tomasi") saranno a servizio della comunità, con la realizzazione di un parco urbano, la riqualificazione del laghetto esistente, la previsione di un verde di mitigazione, di spazi per attività sportive e parcheggi;
 - realizzare un sistema integrato di elementi commerciali, direzionali, produttivi, fieristici e museali, centrati sulla riqualificazione della Ex Fornace Tomasi. In tal senso le scelte progettuali, che troveranno dettagliata precisazione stereometrica nell'ambito della fase procedimentale di piano urbanistico attuativo e regolate da apposite convenzioni urbanistiche, sono rivolte alla valorizzazione di questo elemento architettonico rappresentativo della storia produttiva e commerciale del territorio coneglianese;
 - contemplare l'impegno della società proponente a riconoscere al Comune di Conegliano un equo indennizzo, che dovrà tener conto della potenzialità edificatoria del Comune presente nell'ambito interessato dall'intervento, come riscontrabile nel vigente strumento urbanistico generale;
 - imprimere un processo di sviluppo tale da agevolare l'occupazione e creare i presupposti per una rinascita delle attività d'impresa e a servizio della stessa, anche mediante iniziative di start up attraverso l'incubatore d'impresa, la promozione del marketing territoriale e politiche di coinvolgimento di distretti commerciali e produttivi in una logica di rete estesa ed efficace;
 - imprimere significativamente a questo nuovo spazio, che potrà rappresentare la nuova "Porta della città", una organizzazione che, per scelte architettoniche d'avanguardia e per contenuti, risulterà rappresentativo della città di Conegliano, costituendo autentico landmark territoriale e i cui contenuti stilistici e dimensionali dovranno essere espressi nell'ambito della pianificazione urbanistica attuativa sulla scorta di specifiche elaborazioni planovolumetriche;

- realizzare spazi pubblici e servizi comprendenti attrezzature necessarie alla adiacente Cittadella della Sicurezza e alla Caserma dei Vigili del Fuoco, promuovendo idonea viabilità, fasce filtro mitigative e aree scoperte idonee ad esercitazioni;
 - correlare le iniziative di trasformazione coinvolgendo pienamente ed efficacemente l'area risanata e messa in sicurezza della ex discarica.
- di dare mandato al Sindaco affinché, sulla scorta delle linee guida sopra indicate, nonché degli approfondimenti istruttori derivanti dall'esame del progetto in conferenza dei servizi, proceda a definire i contenuti dell'Accordo di Programma sentita al riguardo la presidenza della Giunta Regionale in conformità al procedimento amministrativo previsto dal citato art. 32 della Legge Regionale n. 35/2001;
 - di dare atto che, comunque, l'accordo siglato sarà sottoposto nuovamente all'attenzione del Consiglio Comunale in sede di ratifica;
 - di dare mandato al Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Sviluppo Attività Produttive, nella persona del dott. Giovanni Tel, affinché nella veste di Responsabile Unico del Procedimento e coordinatore generale delle attività di competenza dell'Ente e dei rapporti con gli enti territoriali sovraordinati, inoltri con ogni sollecitudine la presente deliberazione, unitamente agli elaborati tecnici depositati agli atti del Comune, alla Provincia di Treviso e alla Regione del Veneto, per quanto di specifica competenza e per le iniziative afferenti alle preliminari valutazioni della proposta progettuale, in relazione alle prospettive di pianificazione territoriale;
 - di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
 - di dare atto, inoltre, che è stato acquisito il solo l'allegato parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Sviluppo Attività Produttive, in quanto il presente provvedimento non comporta né impegni di spesa né diminuzione di entrata ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
 - di dare atto, ai sensi dell'art. 4 comma 4, del Regolamento Comunale sui Controlli Interni approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14-90 del 24.01.2013, che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
 - di dichiarare, con separata votazione (favorevoli 17, contrari nessuno, astenuti 6), la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
 - di prendere atto che la presente deliberazione verrà comunicata ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'Albo ai del 6° comma dell'art. 7 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale.

Il presente processo verbale, viene chiuso e firmato a termini di legge dal Presidente e dal Segretario.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Ing. Fabio Chies



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Davide Alberto Vitelli