



COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. **97** del **30-10-20**

Sessione Ordinaria di Prima convocazione -Seduta Pubblica

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 10 TRASFORMAZIONE DESTINAZIONE DI ZONA LOTTO VIA SAN LORENZO DA ZONA F3 - SERVIZI A ZONA C1-RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO

L'anno **duemilaventi** addì **trenta** del mese di **ottobre** alle ore **18:15**, presso la Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti (P) e assenti (A) i Signori:

Cognome e nome	Presenza	Cognome e nome	Presenza
CORSO FRANCESCO	P	GALLANA LAURA	A
FERRARETTO SIMONE	P	BIANCHIN ALESSANDRO	P
BONATO ERICA	P	BELLUCO RENZO	P
BUSON ANTONELLA	P	BONATO GIOVANNA	A
FERRARETTO VANNJ	P	GREGGIO ALESSANDRO	P
ROVARIN SILVIA	P	TRIMARCHI ANTONINO	P
NICOLINI VALTER	P		

Assiste alla seduta: SCHIVO DOTT.SSA SONIA VICE SEGRETARIO COMUNALE del Comune.

Il Presidente CORSO FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato posto all'ordine del giorno.

Vengono designati i tre scrutatori Sigg.

FERRARETTO SIMONE

FERRARETTO VANNJ

BELLUCO RENZO

VERBALE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

Il Presidente

F.to CORSO FRANCESCO

Il VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to SCHIVO DOTT.SSA SONIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Art. 124 TUEL – D.Lgs. 267/00

N. 539 Reg. Pubbl.

Si certifica che copia della presente delibera viene pubblicata all'Albo Comunale il 13/11/2020

e vi rimarrà per 30 giorni consecutivi

Addì 13/11/2020

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to SCHIVO DOTT.SSA SONIA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PER USO AMMINISTRATIVO

Baone, addì 13/11/2020

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.TO SCHIVO DOTT.SSA SONIA

PREMESSE

La presente Variante parziale Urbanistica al Piano degli Interventi riguarda la variazione di destinazione di un'area sita in via San Lorenzo - distinta al foglio 23 col mappale 593 a destinazione F3- Aree attrezzate a parco, gioco e sport, da riclassificare in C1- Completamento edilizio per poter realizzare un lotto edificabile, al fine di valorizzare ai fini economici dei beni immobili tramite alienazione, perseguire ed attuare il principio della *massimizzazione* del valore del proprio asset immobiliare;

L'area è oggi di proprietà del Comune di Baone e in possesso allo stesso Comune, a seguito della cessione degli standard "Lottizzazione Chiodarelli".

L'Amministrazione Comunale non ha mai dato attuazione a tali previsioni del P.R.G., come per altre simili aree specialmente quelle di ridotta superficie: le motivazioni sono molteplici, ma soprattutto di carattere finanziario, in quanto a fronte della loro limitata fruibilità pubblica, vi sono elevati costi di gestione manutentiva.

Si è verificato invece negli anni un maggior utilizzo e godimento, con notevoli vantaggi gestionali e manutentivi di superfici verdi più estese, con le caratteristiche proprie di verdi pubblici attrezzati.

Questa consapevolezza, insieme alle nuove esigenze dei cittadini, hanno portato a considerare poco sfruttabile anche l'area in questione assorbita nella sua funzione da altri luoghi di socializzazione come il vicino Parco attrezzato in via san Francesco.

Da qui l'espressa volontà di inserire la stessa area tra quelle di cui al "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari" allo scopo di procedere ai sensi di legge "al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali": Piano approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 29/04/2020 n. 36;

Tale deliberazione tuttavia pur inserendo nel Piano la alienazione dell'area, con evidenziata la sua classificazione nel vigente P.R.G. palesava la necessità di dare la nuova destinazione residenziale, rimandava a successivo provvedimento la Variante Urbanistica al P.R.G.

La Variante Urbanistica proposta riguarda un ambito attualmente destinato a verde pubblico all'interno della zona PEEP del capoluogo al fine di ottenere un lotto ad edificabilità diretta, in ampliamento della porzione già inclusa in zona C1.

Il contesto in cui si colloca l'area, risulta caratterizzato da costruzioni di edilizia popolare sviluppate su due piani fuori terra realizzate con forme architettoniche semplici, gradevolmente inserite tra spazi verdi adibiti a giardino.

RICHIAMATI:

- il vigente Piano delle Alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Baone approvato con D.C.C. n. n. 36 del 29/04/2020 per l'anno 2020, ai sensi dell'art.58 del Decreto Legge 25/06/2008 n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6/08/2008 n.133;
- il vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Baone approvato con D.C.C. n. 43 del 30/09/2019, in particolare l'art. 2 stabilisce che per l'alienazione dei beni immobili il Consiglio Comunale approva un programma di vendita;

DATO ATTO che:

- Con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 109 del 18 luglio 2013 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Baone, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 in data 26.05.2010.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2017 è stata quindi approvata la prima variante del Piano degli Interventi che ha rappresentato una prima tappa sostanziale del progressivo allineamento dell'intero PRG alle indicazioni del PAT, quali la struttura normativa il sistema delle previsioni e indicazioni puntuali del PRG vigente.
- Con variante con D.C.C. n. 49 del 24.10.2019 il Comune di Baone ha adottato la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2017 relativa al Consumo del suolo.

- Con D.C.C. n. 56 del 28.11.2019 è stata approvata una variante ai sensi della L.R. 4/2015 (Variante n. 2 - variante verde) e viene cartograficamente recepita la modifica precedente (Variante n. 2 – variante verde), relativa ad un solo intervento di riclassificazione a Verde Privato (VPr) da una ZTO A1 e C1.

Successivamente sono state prodotte alcune varianti parziali, puntuali e normative:

- variante n. 2bis 1A per recepimento di un accordo (38) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.74 del 15/09/2020;
- variante n. 2bis 1C per recepimento di un accordo (15) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.75 del 15/09/2020;
- variante n. 2bis 1D per recepimento di un accordo (45) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.76 del 15/09/2020;
- variante n. 2bis 1E per recepimento di un accordo (55) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.78 del 15/09/2020;
- variante n. 2bis 1F per recepimento di un accordo (32) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.77 del 15/09/2020;
- variante n. 2bis 2 per recepimento di accordi (43-56) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.85 del 30/09/2020;
- una prima variante relativa alla normativa specifica riguardo alle fasce di rispetto cimiteriale adottata con D.C.C. n. 50 del 24.10.2019 (variante n° 3), approvata con D.C.C. n. 4 del 30/01/2020;
- una variante (variante n. 4) per recepimento di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvata con D.C.C. n. 79 del 15/09/2020;
- una variante (variante 5) inerente la modifica art. 62 N.T.O. P.I. per adeguamento al P.A.I. e compatibilità geologica – approvata con D.C.C. n. 42 del 29.05.2020;
- una variante (Variante 6) inerente ai requisiti soggettivi per l'edificabilità in zona E4 approvata con D.C.C. n. 43 del 29/05/2020;
- una variante (variante 7) inerente la revisione del Prontuario della Qualità Architettonica. Adottata con D.C.C. n. 31 del 29/04/2020;
- una variante (Variante 8) inerente modifica alle N.T.O. ART. 43 impianti tecnologici adottata con D.C.C. 44 del 29/05/2020;
- una variante ai sensi della L.R. 4/2015 (Variante n. 9 - variante verde 2020) adottata con D.C.C. 73 del 15/09/2020;

DATO ATTO che è stata conclusa la fase di concertazione prevista dall'articolo 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 s.m.i ;

CONSIDERATO che la proposta variante oggetto di concertazione, rappresenta modifiche pianificatorie, normative e cartografiche ed anche indicativamente:

- recupero anche mediante cambio di destinazione d'uso, degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
- individuazione/riclassificazione di aree destinate a servizi di interesse generale;
- interventi di riqualificazione/riconversione architettonica e/o urbanistica;
- **interventi di valorizzazione del territorio e del patrimonio** edilizio esistente, anche di modifica della schedatura di edifici;
- riclassificazione delle aree edificabili ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 4/2015, affinché siano private della potenzialità edificatoria;
- interventi in variante al piano degli interventi (accordo pubblico-privato) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

VISTI ed esaminati gli elaborati costituenti la variante al P.I. nr.10, così come predisposti dall'Urbanista incaricato Costantini Dott. Mauro di Este, agli atti del Comune prot. n. 6708 in data 22/10/2020 costituita dai seguenti elaborati:

ELABORATI:

1. Relazione Tecnica
2. Tav. P.I. ELAB. 02 – 5000 SUD – MODIFICATO
3. Tav. P.I. ELAB. 03 – 2000 BAONE - MODIFICATO
4. Elab. 15 NTO – MODIFICATO- estratto art. 21
5. Elab. 16 dimensionamento – MODIFICATO

allegati

6. Verifica assoggettabilità VAS

7. VINCA – Dichiarazione non necessità - Relazione

8. VCI – asseverazione compatibilità idraulica

ACCERTATO che secondo l'articolo 39, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 l'obbligo di pubblicazione e le modalità di atti pianificatori si intende assolto con la pubblicazione nei siti informatici dell'ente pubblico stesso;

VISTO

- la Legge Regionale n. 11/2004 s.m.i.;
- gli atti di indirizzo la Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 s.m.i.;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità espressi dai Responsabili di Settore, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

ACCERTATA, altresì la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del dell'art.42 del D.Lgs 267/2000 s.m.i.;

SI PROPONE DI DELIBERARE

1. di confermare quanto riportato nelle premesse, da intendersi integralmente richiamate nel dispositivo della presente;
2. **di adottare** la variante nr. 10 al Piano degli Interventi Vigente ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, inerente la variazione di destinazione di un'area sita in via San Lorenzo - distinta al foglio 23 col mappale 593 a destinazione F3- Aree attrezzate a parco, gioco e sport, da riclassificare in C1- Completamento edilizio per poter realizzare un lotto edificabile, al fine di valorizzare ai fini economici dei beni immobili tramite alienazione, perseguire ed attuare il principio della *massimizzazione* del valore del proprio asset immobiliare, secondo il progetto redatto dall'urbanista Costantini Dott. Mauro di Este, costituito dagli elaborati indicati in premessa, depositati presso l'Ufficio tecnico comunale e non materialmente allegati alla presente deliberazione;
3. di disporre la pubblicazione della presente variante al P.I. distinta dal nr.10, all'Albo Pretorio Comunale entro otto (8) giorni dall'adozione; il suo deposito, affinché siano a disposizione del pubblico, per trenta (30) giorni consecutivi presso la segreteria del Comune. Dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblico a mezzo di manifesti da collocare in luoghi pubblici;
4. di dare atto che nei successivi 30 giorni decorrenti dalla data di deposito, chiunque potrà formulare osservazioni sulla presente variante al PI adottata;
5. di disporre che dalla data di adozione della presente variante al P.I. siano applicate le misure di salvaguardia fino alla sua entrata in vigore, come previsto dall'art. 29 della L.R. 23.04.2004, n° 11 s.m.i.;
6. di precisare che nei sessanta (60) giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale esprimerà il proprio parere sulle stesse ed approverà il Piano, ora adottato;
7. di dare atto che il competente Responsabile del Settore Urbanistica- Edilizia Privata - Lavori Pubblici provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 s.m.i.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta suesposta

VISTI i pareri espressi ai sensi del D.Lgs. 267/2000;

Sentiti gli interventi dei Consiglieri Comunali:

Sindaco: mi preme sottolineare un aspetto che prima, quando siamo usciti, abbiamo comunicato alle persone che erano fuori: la nostra disponibilità a ricevere i cittadini e a discutere delle questioni che riguardano gli interessi dei cittadini. Devo però anche dire che, nel piano delle alienazioni che abbiamo approvato insieme al

bilancio di previsione, questa era una di quelle alienazioni che erano previste, come ho ricordato prima all'ex consigliere Magarotto: infatti, nonostante avesse al tempo ricevuto il bilancio di previsione 20 giorni prima, non aveva fatto nessuna osservazione. Se notate poi, non abbiamo previsto questa alienazione come valore in entrata, perché prima dobbiamo fare la variante e tutta una serie di operazioni per renderla possibile e quindi non andiamo a mettere in bilancio una cosa che non è ancora possibile attuare. Dico anche che quest'area non è mai stata considerata come un parco, perché non lo è. È vicina ad un parcheggio, è vicina all'arteria principale del quartiere, è vicina ad una cabina elettrica; noi non la vediamo assolutamente come un'area adatta al gioco dei bambini. Abbiamo poi verificato gli standard e sono standard che consentono abbondantemente l'operazione. E questo per fortuna, perché sono convinto che gli standard non devono essere risicati alla norma, ma devono essere più ampi. C'era comunque tutto il tempo per un ex consigliere che adesso agita la piazza di chiedere chiarimenti. Questa decisione non è finalizzata a riempire la voragine che ci ha lasciato la precedente amministrazione, ma è un'operazione finalizzata alla realizzazione di quello che diversi abitanti di quella zona ci chiedono, cioè un percorso ciclo-pedonale che consenta ai ragazzi di quel quartiere di raggiungere le scuole in sicurezza. Su questo già mesi fa ci siamo confrontati con l'arch. Costantini e nella variante generale al Piano degli Interventi che sta approntando, c'è anche questa previsione. Non è una cosa per far cassa, anche se sarei curioso di sapere quali sarebbero state le strategie che gli altri gruppi presenti in questo Consiglio avrebbero adottato per recuperare un buco di 2 milioni 200 mila euro, che siamo riusciti a dimezzare in un anno ma che non è ancora coperto interamente. Chiedo all'arch. Villani se vuole aggiungere qualcosa dal punto di vista tecnico.

Villani: sono a disposizione per rispondere alle domande dal punto di vista urbanistico e di pianificazione, io ho attuato una previsione che era già nel piano delle alienazioni.

Greggio: fa specie che adesso ci si venga a dire che questa operazione già prevista dal piano delle alienazioni sia finalizzata alla realizzazione del percorso ciclo-pedonale, perché è una cosa della quale fino a ieri nessuno, della cittadinanza ma nemmeno in questo Consiglio, aveva sentito parlare. Ho il dubbio che questa sia stata la pezza per tappare lo strappo che si è creato nella popolazione e fa specie anche pensare che l'arch. Costantini sia stato chiamato a preparare oltre 200 pagine di documentazione per questa variante per trasformare questo pezzettino di verde, senza nemmeno ipotizzare quello che potrebbe essere questo percorso. Capisco che, evidentemente, c'è un interesse a fare queste 16 varianti al piano degli interventi in poco più di un anno, però con tutto questo spezzatino di provvedimenti, mi pare strano che non ci sia stata l'occasione di citare questo percorso. Ci sono tante altre perplessità: per esempio, dove nel vostro comunicato si dice che tutti questi interventi sono di modeste entità, in realtà si parla di interventi che sono ben poco modesti, in riferimento soprattutto al prossimo punto all'o.d.g. Capiamo che la situazione finanziaria è una ragione che va bene per ogni punto all'o.d.g., e lo state utilizzando da un anno a questa parte, ma non è che con la situazione finanziaria possiamo coprire ogni cosa. Se quel tratto in questo momento non è consono all'utilizzo da parte dei bambini per giocare, la quotidianità dice dell'altro, per cui la invito a valutare un'ordinanza, se la situazione è così pericolosa. Esprimo nostra contrarietà sull'intervento, soprattutto riguardo l'urgenza e al fatto di dedicargli un'apposita variante al piano degli interventi, che mi sembra una cosa assurda.

Sindaco: scusi, ma i bambini giocano anche in strada, non è che si possa fare un'ordinanza per tutte queste situazioni.

Greggio: abbiamo dei dubbi relativi anche agli standard perché è stato compreso il nuovo Peep, i parcheggi e l'area verde del Peep di tutto il quartiere, perché non vorremmo si ripettesse quello che è stato fatto nel quartiere Monte Gula, dove sono stati conteggiati anche i parcheggi del cimitero. La strada infatti adesso è impraticabile perché ci sono troppe macchine. Il nostro invito è a ritirare questa proposta di variante al Piano degli Interventi. Se proprio avete delle buone intenzioni di dare vantaggi ai cittadini, di metterle nero su bianco.

Buson: io chiederei all'arch. Villani se può chiarire sugli standard, perché a me, da profana, sembra che il discorso sia molto chiaro e mi sembra che anche dal punto di vista del verde e dei parchi siamo ampiamente sopra agli standard minimi previsti, anzi quasi li raddoppiamo. Un'altra cosa: dobbiamo dire le cose se sono vere, io non ho mai visto, e passo di lì minimo una volta al giorno, un bambino giocare in quel pezzettino di terra che il più delle volte andiamo a sfalciare perché è l'unica cosa che si può fare. Ci sono due parchi giochi attrezzati più adatti a questa finalità.

Sindaco: raccolgo la proposta di mettere nero su bianco che questa operazione sia destinata a migliorare la viabilità dei ragazzi in sicurezza per raggiungere le scuole. Su questo noi abbiamo fatto, e possono confermarlo l'architetto Villani e altri amministratori, una riunione con l'arch. Costantini in cui non abbiamo parlato solo di

San Lorenzo, ma anche di dove individuare l'area per il futuro magazzino visto che dobbiamo sgomberare quello dove siamo adesso. Questo del percorso, le posso assicurare, era uno degli obiettivi posti, e lui ne ha preso nota e lo farà nel progetto di variante generale al piano degli interventi. Io credo che il problema non sia quello di avere una casa in più, infatti chi si oppone, invece di instaurare un dialogo, invece di chiedere 'come avete intenzione di spendere questi soldi qua', ha sempre il solito atteggiamento distruttivo e poco collaborativo di dire che l'amministrazione vuole speculare, far cassa, coprire i buchi; invece questa amministrazione ha realizzato uno dei più bei Peep dei Colli Euganei. Di sicuro non pensiamo di andare a rovinare una cosa che ci è ben riuscita. La richiesta di non approvare questa delibera mi sento di respingerla.

Buson: io concordo, anche perché i modi per discutere di questa questione c'erano ed erano più corretti di quello di radunare delle persone che non sanno neanche bene qual è la situazione, raccontando che non ci sono gli standard, che era una zona destinata a parco, ma che non è vero perché è una zona F destinata a servizi, dove per esempio si poteva fare un magazzino comunale. Poi mettere insieme, per fare un bel minestrone, le tre case che sono in testa nel quartiere in alto al confine con la strada provinciale, che sono una lottizzazione precedente al Peep, cioè prima che andassero ad abitare le persone nel Peep. Da come viene messa, invece, sembra che l'avessimo fatto ieri. Risale al 2005 ed è stato approvato in un piano degli interventi del 2017 che l'ha confermato, e la minoranza lo ha votato. Se ci sono amministrazioni che non hanno mai speculato sul territorio e che sono sempre state rispettose del territorio e che hanno scelto di aumentare la residenzialità in modo molto molto controllato, attento e con una residenzialità di qualità, sono le amministrazioni passate che rappresentiamo io e Francesco Corso. Tanto è vero che le varianti verdi che abbiamo autorizzato superano ampiamente le zone residenziali. Non ci sentiamo di accettare di essere trattati da amministrazioni che non hanno attenzioni sul territorio e che speculano su un pezzettino di terra che non poteva essere destinato ad altro.

Greggio: sulle modalità delle proteste, risponde chi ha contestato.

Buson: mi pare invece che li abbiate difesi.

Greggio: non significa che perché loro hanno protestato non dobbiamo parlare di questo argomento. Quello che ci fa specie è che a breve distanza stiamo parlando dell'ampiamiento del Peep di 5000 m3 di abitazioni, di questo intervento che viene realizzato in questo lotto, nello stesso quartiere verranno ad insistere le tre abitazioni di cui abbiamo parlato e a qualche centinaio di metri di distanza ci sarà la lottizzazione Pastorello Marisa, senza sapere cos'altro bolle in pentola; quindi aumentare la residenzialità in modo molto molto controllato mi sembra un'affermazione che stride. Poi sulla bellezza dei quartieri, ok siamo d'accordo, però per esempio non sappiamo cosa succederà a Villa Rita o alla Canguro, a nostro parere, al di là del singolo intervento l'urbanistica dovrebbe essere pianificata in modo più organico e un po' più complessivo. Parlo anche del quartiere di Monte Gula, dove sono venute a stare famiglie in un breve lasso di tempo, tanti figli in una classe e qualche anno si fa difficoltà a fare le classi scolastiche, proprio perché c'è un cambiamento incostante della residenzialità e quindi anche delle famiglie e di tutto il resto. Son tante cose che sono sul tavolo e personalmente i conti non mi tronano.

Sindaco: scusa Alessandro, ma dovrebbe essere anche vostro interesse quello di recuperare una situazione di normalità nel nostro Comune, da un punto di vista finanziario. Poi volevo chiedervi una cosa: sapete quante abitazioni compongono il Peep? 17. Allora io conto le abitazioni che voi ci imputate di voler aggiungere, sono 5 o 6 quelle del nuovo Peep, sono 8 quelle di Maron, e c'è questa dell'intervento in oggetto. Noi abbiamo in un colpo solo abbiamo fatto 17 abitazioni e abbiamo realizzato uno dei migliori interventi abitativi che ci sia nei Colli Euganei, adesso prevediamo meno di quella cosa lì e voi gridate allo scandalo. Allora, intanto, quell'area dei Maron, se non fosse cambiata la destinazione in residenziale, sarebbe una stazione di servizio di carburante, perché quella era la sua destinazione.

Greggio: sì, ma si ricorda chi l'aveva decisa quella destinazione?

Sindaco: sì, il piano degli interventi 2017, che voi avete votato.

Greggio: no, chi aveva deciso la destinazione prima ad area di servizi.

Sindaco: noi abbiamo fatto un PAT nel 2013, e non ci sono le destinazioni delle aree. Il PAT vola alto. In questo PAT c'era anche il limite di espansione che questa sera portiamo in Consiglio. Perché qui fate tanto l'opposizione ma poi al tempo avete votato favorevole a tutte queste scelte. Alle 3 case di cui abbiamo parlato

prima, dopo 12 anni che c'è questa previsione che non è stata realizzata, si poteva cambiare la destinazione. Perché non c'è scritto da nessuna parte che se un privato non fa l'intervento dobbiamo tenere quella destinazione in eterno. È una scelta vostra che avete fatto nel 2017, quella di tenere la possibilità di costruire quelle 3 abitazioni. Trovo strano che ci sia sempre stato questo connubio, soprattutto nell'urbanizzazione, tra Magarotto e la precedente amministrazione. Perché Magarotto raduna le persone qui, ma per quelle 3 abitazioni che poteva proporre di stralciare, non ha fatto nulla. Invece noi andiamo a proporre 15 abitazioni e succede il finimondo, perché tocchiamo un'area che Magarotto pensa sia sua. E qui introduco anche il prossimo argomento, perché c'è da parlare anche di un problema sociale, perché il Peep l'abbiamo fatto per dare la possibilità a tante persone, che altrimenti sarebbero andate via dal nostro comune, di rimanere a Baone. È scandaloso che in un Piano degli Interventi non ci sia nessuna previsione di iniziativa pubblica. Ce n'era già una ma l'avete stralciata, quella a Valle San Giorgio. E si scatena il finimondo perché stiamo introducendo un concetto, anche sociale, di venire incontro anche a categorie che non possono farsi carico dei costi dell'edilizia privata. Faremo 6 unità che hanno le stesse caratteristiche urbanistico ambientali paesaggistiche per preservare quell'area. I problemi di viabilità li discuteremo nel momento in cui la regione ci dirà di sì, perché è inutile che adesso andiamo a fare il progetto del Peep se la Regione ci dice di no, noi adesso non è che deliberiamo il Peep, ma solo l'adeguamento della linea di espansione del Piano Ambientale del Parco con la linea di espansione del PAT.

Rovarin: Penso che sia anche un dovere di un'amministrazione pensare al futuro delle nostre scuole, della nostra residenzialità, non solo al presente del comune. Una moderata edificazione di qualità può solo che portare nuove famiglie e nuovi bambini nelle nostre scuole. Non possiamo guardare solo al presente, solo al nostro giardino, solo al nostro quartiere, ma dobbiamo pensare al futuro di tutto il Comune.

Belluco: nella mia ignoranza vorrei dire questo, anche se questa non è materia mia. La Buson ripetutamente dice che è conforme agli standard. Ci mancherebbe altro, però alla fine chi decide in partenza è la maggioranza, perché, checché se ne dica, io ho capito che la minoranza conta zero, perché è disarmata quando c'è da votare 7 contro 3, è ridicolo. Avete detto che avete fatto un sacco di varianti verdi, è verissimo, ma in senso pratico, verde era prima e verde sarà dopo, nessuno andrà mai a costruire in un cortile.

Sindaco: io credo che ci sia stato tutto il tempo, se si voleva, invece di chiamare 30 persone qui, di discuterne prima. Io non ho mai rifiutato un appuntamento con una persona, mai. Voi per esempio avete citato Villa Rita: quando avete fatto l'interrogazione, io mi sono posto il problema che il parere favorevole del Parco dei Colli Euganei non fosse cambiato, e sono andato a chiedere al Parco se confermavano quel parere lì e, dopo aver sollecitato tante volte questa risposta, ci è arrivata la smentita del Parco che contraddiceva il precedente parere. Questa prudenza mi è stata dettata da voi, perché mi avete messo il dubbio che lì ci fosse qualcosa che non fosse chiaro. E adesso quella lottizzazione non si fa più. Sulla Canguro, chi non auspica che ci sia un recupero? Se questi hanno 14 mila metri di superficie impermeabile e gli chiediamo di ridurla di 1500 mq, è un'operazione di grande sollievo per il nostro Comune, anche dal punto di vista ambientale e di consumo del suolo. Stiamo facendo un'operazione di recupero di un sito che è in uno stato di degrado clamoroso. Io mi auguro che da parte vostra non ci sia soltanto questa tendenza a vedere tutte le scelte come sbagliate.

Chiusa la discussione si passa alla votazione che dà il seguente risultato:

Presenti e votanti 11, contrari 3 (Greggio, Trimarchi, Belluco), astenuti nessuno, espressi dagli 11 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. di confermare quanto riportato nelle premesse, da intendersi integralmente richiamate nel dispositivo della presente;
2. di adottare la variante nr. 10 al Piano degli Interventi Vigente ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, inerente la variazione di destinazione di un'area sita in via San Lorenzo - distinta al foglio 23 col mappale 593 a destinazione F3- Aree attrezzate a parco, gioco e sport, da riclassificare in C1- Completamento edilizio per poter realizzare un lotto edificabile, al fine di valorizzare ai fini economici dei beni immobili tramite alienazione, perseguire ed attuare il principio della massimizzazione del valore del proprio asset immobiliare, secondo il progetto redatto dall'urbanista Costantini

Dott. Mauro di Este, costituito dagli elaborati indicati in premessa, depositati presso l'Ufficio tecnico comunale e non materialmente allegati alla presente deliberazione;

3. di disporre la pubblicazione della presente variante al P.I. distinta dal nr.10, all'Albo Pretorio Comunale entro otto (8) giorni dall'adozione; il suo deposito, affinché siano a disposizione del pubblico, per trenta (30) giorni consecutivi presso la segreteria del Comune. Dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblico a mezzo di manifesti da collocare in luoghi pubblici;

4. di dare atto che nei successivi 30 giorni decorrenti dalla data di deposito, chiunque potrà formulare osservazioni sulla presente variante al PI adottata;

5. di disporre che dalla data di adozione della presente variante al P.I. siano applicate le misure di salvaguardia fino alla sua entrata in vigore, come previsto dall'art. 29 della L.R. 23.04.2004, n° 11 s.m.i.;

6. di precisare che nei sessanta (60) giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale esprimerà il proprio parere sulle stesse ed approverà il Piano, ora adottato;

7. di dare atto che il competente Responsabile del Settore Urbanistica- Edilizia Privata - Lavori Pubblici provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 s.m.i.;