



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza del **27/05/2026**

Deliberazione n° **28**

OGGETTO:	Presa d'atto del Documento Programmatico Preliminare del Sindaco "Revisione - Aggiornamento ed Implementazione Tecnica e Normativa" del Piano del Centro Storico del Capoluogo in variante al Piano degli Interventi
----------	---

L'Anno **duemilaventisei**, il giorno **ventisette** del mese di **maggio** alle ore **18:34** e seguenti nella Sala Consiliare di Sommacampagna, previ avvisi scritti inviati in tempo utile al domicilio di ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria di 1a convocazione per trattare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'ordine del giorno dell'adunanza odierna.

All'appello risultano presenti:

NOMINATIVO	INCARICO	PRESENZA
FABRIZIO BERTOLASO	Presidente	Presente
FILIPPO RIGO	Membro	Presente
SILVANA ZAMPIERI	Membro	Presente
ERIKA VENTURELLI	Membro	Presente
DAVIDE GIACOPUZZI	Membro	Presente
MARCO MONTRESOR	Membro	Presente
NICOLA TRIVELLATI	Membro	Presente
CHIARA TURAZZINI	Membro	Presente
LUCA BONFANTE	Membro	Assente
FEDERICA BINDI	Membro	Presente
DOMENICO PANARESE	Membro	Presente
RAISSA BRIAN	Membro	Presente
GIANDOMENICO ALLEGRI	Membro	Presente
PAOLA PIGHI	Membro	Presente
ELEONORA PRINCIPE	Membro	Presente
GRAZIELLA MANZATO	Membro	Presente
GIANFRANCO DAL FORNO	Membro	Presente

Numero totale PRESENTI: **16** – ASSENTI: **1**

Presiede BERTOLASO FABRIZIO nella sua qualità di PRESIDENTE e partecipa il SEGRETARIO COMUNALE D'ACUNZO TOMMASO che cura la redazione del presente verbale.

Previa verifica che il numero degli invitati è sufficiente, si passa alla trattazione degli affari all'ordine del giorno.

SINDACO

Punto 04. "Presenza d'atto del Documento Programmatico Preliminare del Sindaco "Revisione - Aggiornamento ed Implementazione Tecnica e Normativa" del Piano del Centro Storico del Capoluogo in variante al Piano degli Interventi".

Intanto, prima di iniziare, permettetemi di ringraziare l'architetto Sartori che ci ha raggiunto.

Il Sindaco saluta il Consiglio Comunale dei ragazzi, che esce dalla sala.

L'architetto Sartori che ci ha raggiunto, l'architetto Trolese e il collaboratore che mi sfugge il nome, poi chiediamo magari se lo dice così.

Il progettista, Trolese, no no ma il collaboratore. Progettista, va bene.

Dopo vedremo il nome. Ecco, questa è un documento, si può mettere le mani su un documento importante, perché il Piano del centro storico del capoluogo, che è un piano particolareggiato che risale al 1992, come, data di presentazione precedente. Si è cercato di andare a riscontrare e vedere quali erano le problematiche che nel piano si erano in questi anni manifestate, e anche quelli che erano quelle parti che nel piano, nel frattempo, passando parecchi anni, ci sono ormai diventate magari inutili da modificare o da rivedere per migliorare la possibilità, appunto di tenere in ordine il nostro centro storico e dar la possibilità di sistemare quegli edifici che magari hanno delle problematiche e possono magari in maniera, da parte anche del privato di essere sistemati. C'è un'organizzazione che ricomprende anche la parte pubblica ricomprende perché vedrete, tiene conto, anche come linea di indirizzo, di quello che è la parte pubblica, io darei la parola all'Assessore Giacomuzzi e poi, passerei la parola all'architetto Trolese.

Prego Giacomuzzi.

GIACOPUZZI

Alle ore 19:10 esce il Sindaco. I presenti sono 15

Alle ore 19:12 rientra il Sindaco. I presenti sono 16

Niente, allora questa sera portiamo la presa d'atto del documento programmatico preliminare del Sindaco relativo al centro storico del capoluogo. E' la prima fase ed è l'inizio dell'iter di una prima variante urbanistica della nostra Amministrazione ed è motivo di soddisfazione portare questa prima variante che riguarda l'urbanistica e non in un piano degli interventi normale che riguarda l'attuazione di ambiti nuovi e ambiti extra periferici, ma che riguarda il consolidato, cioè il residenziale consolidato in un centro storico. Ora gli obiettivi di questa nuova variante, saranno quelli da perseguire delle possibilità di esecuzione degli interventi che con il Piano Particolareggiato precedente che, come ricordava il Sindaco, è ormai diventato obsoleto e risalente nel '92 approvato nel '93, non, non permetteva di ottenere determinati risultati; tra i quali posso ricordare qualcuno di questi obiettivi che sarebbero: parliamo di unità minima di intervento, nel piano precedente non si è potuto procedere in quanto l'unità minima di intervento riguardava anche più proprietà. Si vuole oggi invece sovrapporre la proprietà catastale ma quello che è l'impianto della mappa urbanistica in maniera di individuare le proprietà e di individuare le unità su cui intervenire che non vanno a implicare più proprietari.

Nella nostra programmazione non viene consumato suolo. I gradi di protezione che attualmente sono 9, verranno ridotti, ma più che la riduzione è quello che conta è che saranno dei gradi flessibili su quello che riguarda l'aspetto di esecuzione.

Ci sono da suddividere, nel centro storico, gli edifici che hanno prettamente caratteristiche storiche con vincolo con decreto ministeriale, che non potranno essere soggetto, soggetti a modifiche rilevanti. Ci sono dei fabbricati che avete, hanno, che invece hanno un valore storico ambientale con dei gradi di protezione attuali, vogliamo su questi rilevare delle caratteristiche particolari senza stravolgere l'esistente. Ci sono invece altri fabbricati, che non hanno nessuna caratteristica storica.

E in questo caso potremmo anche pensare a una un intervento di demolizione e ricostruzione.

Ci sono poi delle aree in cui è possibile assegnare della volumetria urbanistica in funzione degli obiettivi che vogliamo ottenere in centro storico.

Parlavamo di crediti edilizi, nella Commissione consiliare tecnica, ecco, non è possibile, secondo il mio parere, importare crediti edilizi in un centro storico, ma se arrivano delle manifestazioni di interesse in cui ci si chiede di portare fuori dal centro storico dei crediti edilizi derivanti da demolizione di fabbricati fatiscenti, con il ricavo di parcheggi, di nuova viabilità, questo sarà possibile in quanto andiamo a eliminare delle volumetrie importanti, magari inutilizzate, in centro storico che andranno quindi portate verso l'esterno.

Volevamo anche dare delle premialità sul recupero dei sottotetti, non considerandolo come aumento di cubatura e di volumetria, in naturalmente, con lo studio di determinate caratteristiche del sottotetto stesso. E' in fase di studio anche l'adeguamento del contributo di sostenibilità ambientale, con la voglia di fare una modalità di applicazione agevolata dei centri storici per gli interventi di recupero degli edifici. Si potrebbe anche pensare, questo sarà un oggetto appunto, in particolare dello studio, di agevolare anche gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in centro storico per dare una premialità e un incentivo a chi ha intenzione di sistemare un edificio in un centro storico che, come capite bene dal nome, e diventa molto dispendioso nei termini di lavorazioni. Non è possibile diminuire la Bucalossi, in quanto è un onere ministeriale che, in cui non possiamo mettere mano. Allora, e con il nuovo studio andiamo appunto a disciplinare una, una flessibilità per l'uso di tecnologie e materiali innovativi. Sapete che il nostro Comune da qualche anno è entrato in Comune ad alta sismicità, dunque, se dobbiamo intervenire con le norme attuali sul centro storico, con gli edifici fatti ancora nel dopoguerra, non è fattibile rispettare quello che può essere l'adeguamento sismico dell'edificio, non è possibile rispettare l'adeguamento energetico e il consumo di energia. E io non so, e queste sono le caratteristiche principali per la rivitalizzazione del centro storico, con caratteristiche di viabilità nuova e funzionali che, che vogliamo dare come come taglio e abbiamo, come diceva il Sindaco, invitato questa sera il progettista ed urbanista, il redattore del Piano, l'architetto Gianluca Trolese, che sotto l'aspetto tecnico adesso potrà spiegarci un po' più precisamente quello che vogliamo ottenere.

Adesso abbiamo messo anche a video il documento e per poter manovrarlo, dobbiamo andare nel terminale.

SINDACO

Diamo la parola allora l'architetto Trolese. Prego.

ARCH. TROLESE

Buonasera, buonasera a tutti. Innanzitutto sono contentissimo di essere qua e di occuparmi del centro storico, perché è una delle materie che mi piace di più nel mio lavoro e questo è un bellissimo centro storico. Lo abbiamo visitato, in alcun, lo abbiamo visitato a settembre, a ottobre, quando ci è stato richiesto un preventivo e mi ha colpito molto perché ha un centro storico che ha una sua forma ha una sua dimensione e ha un suo valore. Da un punto di vista, diciamo, della stesura della variante, il sindaco o l'assessore ha già anticipato che voi siete dotati di una pianificazione con un piano particolareggiato del centro storico che è figlio dei primi anni del '90 e la riflessione che abbiamo fatto con gli uffici è di comprendere quali sono i punti limite di questo Piano Particolareggiato. Perché chiaramente per iniziare a fare una, una redazione di un nuovo, di un nuovo strumento, cerchiamo di comprendere le cose che non hanno funzionato nello strumento che oggi è vigente. Quello che non ha funzionato, forse è il fatto che è uno strumento troppo plastico, uno strumento troppo rigido. Non è una critica, è uno strumento che è figlio di alcuni tempi e dei tempi degli anni '90 della legge 80/80 che aveva quel modus di operare. Oggi abbiamo una, una disciplina completamente diversa, abbiamo un quadro legislativo completamente diverso e di conseguenza quello strumento non è più adeguato. Qual è il senso del piano particolareggiato del centro storico? Del Piano degli interventi del centro storico. Comunque, la modifica della disciplina per il centro storico: è quella innanzitutto di comprendere i problemi che insistono all'interno dell'ambito. Io credo che il centro storico debba essere valutato in forma diversa rispetto alle altre parti del territorio perché è, diciamo, la parte più importante è una bomboniera del Comune. Da un punto di vista del problema, il problema è lo spopolamento, il problema è la difficoltà sul cambio di destinazione d'uso e sull'operare all'interno del centro storico. Il problema è rivitalizzare il centro storico, con un principio di equilibrio tra la residenza e tra le altre destinazioni compatibili, il direzionale commerciale, anche con artigianale, perché ricordiamoci che, a mio avviso, una città che vuole zonizzare in maniera massiva gli ambiti va a perdere alcune funzioni che, all'interno del centro storico, possono, possono ed erano acquisite a suo tempo. Ultima cosa è quella anche di trovare degli spazi pubblici, cioè di dare il valore allo spazio pubblico che noi abbiamo, e creare ulteriore spazio pubblico, connettere lo spazio pubblico, cioè lavorare anche con

interventi che io chiamo di microchirurgia, per trovare degli elementi di connessione di qualificazione dello spazio all'interno di un ambito che, diciamo, l'ambito maggiormente utilizzato da parte della collettività. Quindi, questi problemi diventano i nostri obiettivi. All'interno di questo percorso è chiaro che avviamo una riflessione. La prima cosa che facciamo è la riflessione, è quello di applicare, di avviare un procedimento concertativo e sarà la prossima fase che verrà avviata con, con la popolazione, per comprendere il polso degli attori degli stakeholder e in funzione di quelle che sono le esigenze che ognuno di loro maturano. Ho già percepito che c'è una un'esigenza di cambiamento, un'esigenza di flessibilità, come ha anticipato l'Assessore in termini di modalità di intervento. E su questo cercheremo anche in virtù di un mutato un quadro legislativo di di di lavorare. Quello che voglio dire già in anticipo, è che un piano non modifica la struttura, perché chiaramente la struttura è quella che noi abbiamo quella non la possiamo modificare. La genesi del vostro centro storico è in qualche maniera, imm modificabile e quello che noi dobbiamo fare, è valorizzare il vostro centro storico ; quello di non penalizzarlo, quello di cercare di trovare delle risposte. Il primo punto su cui opereremo è quello di comprendere ciò che è storico e ciò che non è storico. Perché essere all'interno di un perimetro definito dalla Regione attraverso la legge 80/80 e poi all'interno del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, non vuol dire che tutti i fabbricati all'interno siano storici chiaramente, abbiano un valore culturale di particolare importanza. Questa cosa è importante perché permette di comprendere ciò che va tutelato con una, un grado di intervento elevato, quindi con un restauro risanamento conservativo o ciò che può essere oggetto di una rimodellazione all'interno dell'ambito. Quindi la riflessione diversa anche rispetto a quello che oggi ha classificato il Piano Particolareggiato, va fatta perché è una riflessione che rimette in discussione il la disciplina oggi vigente.

La seconda cosa è quella di trovare una forma di, di categorie di intervento di gradi di protezione che siano sostenibili sia dal punto di vista del recupero, sia dal punto di vista della ristrutturazione, perché c'è un punto di equilibrio tra questi due termini e questo punto di equilibrio dobbiamo trovare. Allora, innanzitutto per trovarlo, devo comprendere io, ma l'Amministrazione deve, dobbiamo comprendere le esigenze che provengono dal territorio. Io credo che, ed è una mia idea personale che il centro storico, anche in virtù della necessità di tecniche di, di tecnologie, di, di intervento purtroppo diverse rispetto a quelle che, che erano in passato, deve comunque sempre conservare la sua percezione, cioè la percezione della sua storicità della sua storia, e quindi il rapporto tra gli spazi vuoti e pieni in qualche maniera deve essere sempre conservato.

Questo è una modalità di intervento e che pone un ragionamento anche sulla demolizione e ricostruzione, cercando di sviluppare una nuova edificazione che sia sempre coerente rispetto al contesto. Questo vuol dire che si può operare anche con una nuova, con un nuovo linguaggio, ma questo nuovo linguaggio deve essere studiato deve essere, diciamo, ben sviluppato, o, d'altro canto, attraverso delle regole che vanno a emulare quel linguaggio che era storicamente sviluppato all'interno dell'ambito o all'interno del centro storico. Quindi è chiaro che anche si richiede anche ai professionisti privati un ragionamento all'interno del centro storico che sia un po' più elevato rispetto alla normalità degli interventi. Da un punto di vista puntuale, gli obiettivi della variante, le fasi della variante sono: il monitoraggio sull'attuazione delle previsioni del Piano Particolareggiato di urgente e verifica del quadro vincolistico. La prima cosa cerchiamo di capire le previsioni, gli strumenti attuativi, i piani di recupero che erano previsti all'interno del piano particolareggiato, se sono stati attuati o non sono stati attuati il motivo per cui non sono stati attuati e facciamo una verifica del quadro vincolistico, cioè di quelli che sono i fabbricati che hanno vincolo monumentale e quelli che sono i vincoli di natura sovraordinata che noi, in qualche maniera recepiamo, ma che non possiamo diciamo modificare e che per noi creano, diciamo, la traccia su cui operare attraverso degli interventi di, di riqualificazione. Andiamo a individuare le aree e i servizi, quindi andiamo a censire le aree e servizi all'interno del territorio comunale e cerchiamo di creare, sviluppare una visione in cui queste aree a servizi, le piazze, i percorsi ciclopeditoni, i marciapiedi vengano in qualche maniera connessi con dei punti di continuità ; molto probabilmente troveremo che ci sono dei punti di barriera di piccoli metri piccoli elementi in cui bisogna connettere queste cose per creare un sistema di continuità.

Nel frattempo, faremo una riflessione sugli standard più importanti, anche tenendo in considerazione cosa c'è fuori dal centro storico, perché ciò che è limitrofo al centro storico, in qualche maniera può diventare funzionale per il centro storico e quindi è chiaro, non possiamo operare solo all'interno del centro storico ci sarà una riflessione che coinvolgerà anche la parte del Piano degli Interventi esterno, appena esterno all'ambito del centro storico, proprio per prevedere anche delle elementi e delle funzioni che possono diventare dei bacini, diciamo in termini di parcheggio in termini di, di verde, che creano una connessione

con l'ambito del centro storico. Verranno valutate delle delle azioni sulla valorizzazione immobiliare del patrimonio comunale; su questo verranno fatte delle scelte in merito alla, alla possibilità anche di, di valorizzazione economica e urbanistica del patrimonio immobiliare, anche attraverso una possibilità di densificazione dello stessi o il cambio di destinazione d'uso di alcuni immobili.

Per la questione della verifica del, diciamo, delle categorie di intervento, io solitamente faccio un'analisi sulle mappe storiche. Cioè faccio una verifica, una lettura di tutto quello che è successivo alla mappa napoleonica, quindi dal 1800, per comprendere quello che è rimasto inalterato dal 1800 al 1930, quindi al catasto di primo impianto italiano e, sulla base di come si è evoluta il rapporto tra il percorso dello sviluppo edilizio in questo 100 anni, vado a individuare quelli che sono gli edifici che hanno, che sono meritevoli di categoria di intervento, soprattutto categoria di intervento, restauro, risanamento conservativo, perché chiaramente sono quelli che mantengono un valore e una genesi del territorio che ne dimostrano diciamo il valore culturale. I fabbricati del '900 vengono valutati fino al, fino al 1930 - 1936 perché tendenzialmente anche per la normativa oggi vigente, un fabbricato pubblico acquisisce un valore di storicità quando ha superato i 70 anni. Quindi tendenzialmente la valutazione sulla storicità e quindi sul grado di intervento a un fabbricato, lo facciamo fino a un fabbricato che riconosciamo esistente al 1930 - 1940, quindi prima dei fatti bellici. E quindi questo intervento, la lettura delle mappe ci permette in qualche maniera di individuare quello che viene considerato come netto storico, quindi, l'ambito storico che è intonso e, attraverso questa lettura, riusciamo a creare una, una individuazione delle dei fabbricati di maggior pregio. Sulla base poi di questa individuazione andiamo a sviluppare i gradi di intervento.

Obiettivo della variante, ripeto, è quella di rivitalizzare il centro storico; è quello di dare strumenti agli operatori e ai privati all'interno dell'ambito che permettono una riconversione e una riqualificazione, o comunque di operare per prevedere una ristrutturazione agevole dei propri fabbricati. Non sarà mai agevole, lo dico già perché il centro storico chiaramente è un ambito complesso, però è evidente e questo era un ragionamento che ho fatto con l'architetto Sartori, che ormai il piano particolareggiato del centro storico è troppo vecchio rispetto alla normativa che noi abbiamo, perché se qualcuno di voi fa la professione, il DPR 380 in merito ai tipi di interventi sul, sugli sui fabbricati esistenti è completamente mutato rispetto alle leggi che erano vigenti nel nel 1990 e quindi è chiaro che c'è una cultura delle modalità di intervento sull'edilizia, che è completamente variata e di conseguenza il piano deve riallinearsi.

Oggi mi fermo qua perché preferisco che mi fate delle domande. Sulla questione del credito. Ne abbiamo parlato con gli amministratori, e ne ho parlato con, con l'ufficio.

Allora voglio dirlo subito, il centro storico, per norma per DM 1444 del '68 è il luogo dove è vocato le zone A sono vocate, a un intervento: il risanamento conservativo, restauro risanamento conservativo. Non sono le zone di espansione. E' chiaro che il credito edilizio che viene da fuori per arrivare all'interno è una nuova edificazione; è qualcosa di diverso rispetto al risanamento e restauro.

Ed è per questo che non può essere il luogo adatto per l'atterraggio del credito. È chiaro che il centro storico diventa il luogo su cui, in funzione della valutazione che faremo, perché faremo delle uscite, faremo delle schedature puntuali per ogni fabbricato e se troveremo dei fabbricati che sono in distonia rispetto ai valori del centro storico, quelli vengono individuati.

Se gli si dà un obbligo di demolizione, gli si prevede anche la possibilità di avere un credito edilizio. È chiaro che il credito edilizio deve essere come uso dire sviluppato, fatto atterrare, permettetemi questo questa, questo nome, attraverso delle forme, diciamo, io li chiamo, attraverso indici differenziati, quindi prevedendo, non so che nelle aree di espansione o nelle aree di completamento indici che possono essere un metro cubo/metro quadro, ma che possono essere ampliati fino a un più 0,5, metro cubo/metro quadro attraverso l'acquisizione di credito. Ma queste operazioni non possono essere fatte dentro il centro storico perché è chiaro, non è il luogo adatto per la nuova edificazione. Una nuova edificazione viene fatta se puntualmente generata dal Piano attraverso una sua valutazione. Luogo adatto è sicuramente le zone di espansione fuori esterne centro storico che sono oggetto di una valutazione diversa. E' creando questo flusso che si riesce a riqualificare e si riesce a creare da nelle parti esterne nuova città pubblica. Quindi dobbiamo mantenere un punto di equilibrio.

SINDACO

Ringrazio l'architetto Trolese. Io a questo punto aprirei la discussione. Se ci sono domande. Prego Dal Forno.

DAL FORNO

Allora lei ha parlato di riqualificazione del centro storico, no. Nel centro storico c'è il maggior numero di barriere architettoniche; anche perché per com'è fatto. Avete prestato attenzione a questo aspetto? Domanda.

TROLESE

Allora.

SINDACO

Io farei una carrellata di domande e poi rispondiamo tutti insieme per evitare il continuo passaggio, se siete d'accordo.

Beh ma a questa rispondiamo poi faremo va, bene. Prego.

ARCH. TROLESE

Allora questo è un tema complesso e voi sapete che per questo tema esiste uno strumento che si chiama PEBA, che è un tema che è uno strumento diverso rispetto al Piano Particolareggiato. E' chiaro che nella individuazione, delle connessioni, dei rapporti tra, tra gli elementi che collegano la città pubblica, le piazze, le piste ciclabili, marciapiedi, si fa una valutazione degli elementi di rottura. Però è chiaro che poi l'ambito urbanistico lavora ad una scala di dettaglio che è il 1.500, non è la scala che può trattare il tema delle barriere architettoniche. Le barriere architettoniche hanno per legislazione un proprio piano e su quello va fatta una riflessione da parte, non so se è stato fatto il piano, insomma, e va fatta una riflessione in quel piano. Chiaramente adesso mi informerò con gli uffici se il piano è stato fatto, ne acquisisco le informazioni e le portiamo all'interno diciamo della riflessione come e non so se il piano delle acque sia stato fatto in questo Comune, perché io è pochi mesi che mi sono avvicinato questo Comune e cerchiamo di, come si può dire raggruppare le informazioni che abbiamo per costruire una visione per intanto, per ricostruire una visione mia personale dell'ambito e poi di mettere a sistema le informazioni che abbiamo per creare uno strumento che funzioni. Poi ripeto quello che vi ho detto all'inizio, un piano non, non modifica la genesi del territorio, cerca di trovare le soluzioni ai problemi che noi abbiamo. L'importante è comprendere i problemi. Insomma, credo che il Piano del centro storico, il Piano Particolareggiato particolareggiato del centro storico a oggi vigente, abbia dei problemi, no. Lo si vede perché se non li avesse, avremmo un centro storico diverso. Il vostro Piano Particolareggiato tra l'altro era un piano che aveva una progettualità elevata, forse proprio il fatto di avere una progettualità troppo elevata, che puntava a creare qualcosa di diverso, è anche il suo limite. Cioè io ho imparato, nel mio percorso professionale, che nel centro storico bisogna cercare di lavorare con l'esistente; perché, i concetti delle demolizioni e ricostruzioni su diverso sedime, fondamentalmente tendono a non funzionare. Poi è una mia esperienza; può e ci sono sicuramente esperienze diverse, però vedo che bisogna mantenere però un punto di equilibrio tra le necessità pubbliche e le necessità private.

SINDACO

Grazie, chiedo se ci sono altri interventi. Prego Allegri.

ALLEGRI

La ringrazio architetto di averci ben illustrato questo progetto che noi avevamo intravisto in Commissione consiliare e però so che ha avuto poi una rimodulazione e quindi questa sera lo rivediamo. La strategia che lei ha esposto è la strategia che in questi anni si è cercato di portare avanti all'interno del Comune di Sommacampagna, anche avendo appunto un piano particolareggiato che possiamo dire degli anni 80, approvato nel '92 ma le logiche sono quelle degli anni 80, che era quella logica che tentava sì di rivalorizzare ma mettere anche alcuni freni perché negli anni precedenti, i famosi anni 70, c'era stato un po' tutto quello che abbiamo vissuto nell'edilizia veneta. Quindi è giunto il momento di metterci mano e si sarebbe voluto fare già nella scorsa Amministrazione e l'approvazione dei PI ha portato via il tempo e quindi si è arrivati in questa e quindi ci fa piacere che ci sia un'analisi di questo tipo, e quella che lei ha portato avanti con l'analisi delle mappe storiche ci sembra un buon viatico dal punto di vista tecnico per scoprire esattamente quello che effettivamente rappresenta monumento storico, edificio storico rispetto a quello che magari, però può essere diventato un segno del territorio, anche se non rapportato necessariamente con, con la valorizzazione storica e una mappa storica.

E quindi bene, è bene che si affronti bene percorso partecipativo, che mi sembra sia analogo a quello del Piano degli interventi, se così abbiamo ben capito, e quindi c'è un processo partecipativo importante con la manifestazione di interesse, eccetera, eccetera.

L'assessore ha accennato alle unità minime di intervento.

E ha ragione a toccare uno dei punti fondamentali, probabilmente uno dei limiti di quel Piano Particolareggiato. Però, ecco, Assessore, lei è andato completamente dall'altra parte. Ecco se, se il limite poteva essere quello di, di non tenere assieme cose che non potrebbero stare assieme, dall'altro lato, se arriviamo a dire che l'unità minima di intervento diventa necessariamente la mappa catastale della cellula catastale, forse rischiamo dall'altra parte di avere degli interventi che poi rischiano di non avere la stessa uniformità e siccome siamo in un ambito di protezione paesaggistica, ecco, vorrei, capisco che il tema è quello lì, ha ragione e si deve affrontare. Lo dobbiamo fare con un'analisi però specifica e quindi diminuiamo l'entità su cui si può intervenire, ma manteniamo se anche ci sono particelle catastali diverse, manteniamo un'unità di intervento minima, anche dove magari invece proprio la rappresentazione degli edifici oggi danno quel segno sul territorio. Allora, se da un lato capisco che il tema è quello e condividiamo, andiamo a cercare di fare in modo che il più possibile sia ristrutturabile e però, dall'altro lato, arrivare necessariamente solo alla particella catastale rischia di essere un errore dall'altra parte. Ma questo è il lavoro che credo lei voglia portare avanti da quello che ha rappresentato, e quindi bene in questo, in questo senso. La conservazione della tipicità del nostro centro storico, l'ha detto lei, un bel centro storico e secondo me va portata avanti. Sulla semplificazione dei vincoli, siamo altrettanto d'accordo. C'erano troppi vincoli, troppe schede, troppo normate e quindi questo ha limitato probabilmente alcuni interventi, non solo, devo dire, ecco. Perché, conoscendo un po' il territorio, alcuni interventi all'interno del centro storico, ma anche con ristrutturazioni, diciamo non nello stile classico, sono state fatte, li vediamo qui vicino alla piazza e sono state fatte anche con la presenza di questo Piano Particolareggiato, perché grazie un po' al PQAMA e alle altre cose che sono state approvate negli anni scorsi, qualcosa si è riusciti a fare anche nel centro storico, sempre un po' vincolandoci alla capacità e professionalità delle commissioni edilizie. Ecco, e quindi capisco che invece oggi si voglia portare questa possibilità non alla capacità di lettura di un progetto all'interno di una Commissione edilizia, ma che si voglia portare all'interno di uno strumento urbanistico, come giustamente dovrebbe, dovrebbe essere. E quindi anche questo incontro un po', quella che è l'esperienza che abbiamo incontrato. Parliamo di problematiche. Una delle problematiche principali di Sommacampagna, del centro storico di Sommacampagna, è da sempre la carenza di parcheggi. Cioè ce lo dobbiamo dire, è uno dei temi. La fruibilità stessa dei servizi all'interno del centro storico a volte subisce la problematica che siano disponibili i parcheggi. Se si incontrano in piazza due manifestazioni leggermente importanti, non si riesce più a parcheggiare e non parlo della Fiera di Sommacampagna o della sagra, ecco di situazioni di questo tipo, ma basta che ci sia purtroppo una messa importante, una celebrazione importante in chiesa con un'altra iniziativa, ecco, non lo volevo citare proprio quello, ma, rischiamo, ecco di avere questo. Quindi, quando si è fatto questo ragionamento all'interno della Commissione edilizia e ci veniva chiesto, appunto, non avendo ancora visto il documento, quali potevano essere i suggerimenti, si suggeriva appunto di cercare di portare cubatura al di fuori dal centro, perché oggi gli spazi recuperabili credo avvengano solo con un meccanismo che porta fuori alcuni spazi edificati dal centro storico. Ecco dove nasceva la proposta dei crediti edilizi. Mi sposo in pieno. Nessuno ha mai pensato di portare nuovi crediti all'interno del centro storico. La proposta era esattamente il contrario. Se vogliamo creare degli, dei vuoti senza avere l'horror vacui del, del barocco dobbiamo portare fuori, dobbiamo portare fuori qualche edificio. E questo va fatto con delle premialità, perché altrimenti perdere un edificio in centro storico per avere lo stesso, la stessa cubatura al di fuori sicuramente non è conveniente, perché oggi comunque un edificio in centro storico ha un valore più alto. Lo abbiamo visto anche dalle tabelle che abbiamo utilizzato per i Piani degli Interventi, ha un valore molto più alto rispetto a quello che è al di fuori del centro storico. Tanto più che Sommacampagna aveva due valori differenziati per la parte alta e la parte bassa del paese. Un altro dei problemi che sicuramente ha, è quello dello spostamento che è avvenuto appunto negli anni di cui citavamo prima, dei servizi tutti nella parte bassa del paese. Siccome era difficile recuperare spazi adeguati per la costruzione delle scuole, per la costruzione degli impianti sportivi, eccetera, questi servizi sono stati spostati nella parte bassa del paese. Però questo ha fatto perdere di centralità il centro storico e qui ci si lega poi al problema che io vedo ben affrontato con quello del centro commerciale diffuso all'interno del documento, un obiettivo che sicuramente sarà da perseguire, ma su cui servono interventi specifici.

Si era già iniziato, appunto, apportando alcune iniziative nel centro storico di Sommacampagna; ricordo il mercato della terra, ma anche altre iniziative che sono state portate, proprio perché la gente si riappropriasse di questi spazi. La valorizzazione della piazza aveva proprio questo obiettivo, di rendere fruibile quello spazio che è un servizio oggi che dalle altre parti non c'è; cioè il luogo di ritrovo alla cittadinanza per rendere il tutto più fruibile, cioè il centro storico più fruibile e per creare quelle condizioni perché si possa creare quel centro commerciale diffuso che vedo citato nel documento. Però, questo problema del baricentro dei servizi, è un problema che secondo me va analizzato. Come va analizzato quello che diceva giustamente il collega che mi ha preceduto. Nella precedente Amministrazione si è tentato un mini PEBA, chiamiamolo così. Si è cercato di individuare e quindi a disposizione, credo, dell'Ufficio Ecologia, chiedo all'ex assessore Montresor lo aveva curato forse l'ufficio ecologia in quel caso. C'era uno studio che era stato, avevamo fatto, una specie di PUMS che poi teneva all'interno anche una parte dell'analisi su quelle che sono le barriere che impediscono oggi la fruizione dei servizi e nella parte bassa del paese in autonomia. E questo è uno dei temi secondo me per riappropriarsi degli spazi, c'è la necessità che si possa cominciare, lo abbiamo visto stasera con la presenza dei ragazzi, che questi spazi possono essere fruiti anche in autonomia, da chi oggi ha quell'età. Lo facevamo noi a suo tempo. Oggi, con il traffico così intenso diventa difficile, però lì si era cercato di individuare quali erano i punti critici, per cui oggi un genitore non si sente sicuro a mandare i propri figli a piedi o in bicicletta agli impianti sportivi o alle scuole medie. E allora, visto che lì un lavoro era stato fatto, ci aveva messo un po' di, di attività, consiglio di rivederlo, ecco in questa fase. Perché è vero che lei agisce a un livello superiore, ma questa è una delle problematiche sentite dalla cittadinanza e che viene vissuta. Quindi, ecco, l'intervento di Gianfranco, mi ha, mi dà modo proprio di, di ricordare quel lavoro che è stato fatto.

C'è poi il tema degli spazi all'aperto. Post Covid, tutti abbiamo apprezzato di più poter stare un po' all'aperto; siamo rimasti chiusi nelle nostre case e questo ha portato, e uno dei vincoli che abbiamo cercato di affrontare anche con l'architetto Sartori nei precedenti PI e appunto modificando il PQAMA l'ho citato prima, adesso mi sfuggiva con tutte queste cifre. Esatto.

E però è nel centro storico erano quasi inibiti balconi e terrazze.

Allora, se questa cosa poteva avere un senso negli anni 80, perché si voleva mantenere una struttura di un certo tipo, io ricordo sempre che le parti più belle di Roma, le parti più belle di Firenze e le parti più belle di Verona, a volte sono rappresentate proprio da queste terrazze che danno quella vivibilità, che un'abitazione fuori dal centro storico può dare è quella in centro storico non lo dà. Allora, a volte, i cittadini scelgono quelle abitazioni fuori dal centro storico proprio perché non hanno questo spazio all'aperto per poter vivere un po' in autonomia. Allora, sempre garantendo la qualità edilizia che è richiesta in un centro storico, però, se riuscissimo inserire qualcosa che possa dare una vivibilità degli spazi all'aperto, anche all'interno del centro storico, secondo me è un modo per rendere più appetibili questi, questi spazi. Senza arrivare proprio a dire le cose ultime, ma siccome prima l'abbiamo detto sulle manifestazioni mi permetto, a volte serve anche lo spazio per mettere il piccolo secchio dell'umido e in centro storico, a volte questo è un problema. Bisogna mantenerlo all'interno della casa, perché non c'è lo spazio all'aperto. Allora, se partiamo dalla convivialità della terrazza e arriviamo al balcone, ecco se su questo ci fosse un impegno a mantenere comunque una qualità dell'edificato, ma dare la possibilità di avere un po' di più di vivibilità all'aperto all'interno dei centri storici, secondo me riusciamo a fare un buon lavoro. Sul calcolo del CSA, perché poi arriviamo alle cifre. E io capisco che si voglia agevolare, sapete, lungi da me sempre d'accordo quando si possono agevolare le modifiche e le ristrutturazioni. Però il calcolo del CSA avviene solo se non sbaglio, nel cambio di destinazione d'uso e quindi in questo caso avverrebbe dove cerchiamo di trasformare immagino, immagino, da residenziale a commerciale. Allora, se per questo tipo di trasformazione mi trovate pienamente d'accordo, perché vuol dire creare nuovi spazi che però dopo vanno riempiti perché gli spazi commerciali vuoti non sono altrettanto belli dell'edilizia vuota anzi meglio un'edilizia piena che uno spazio commerciale che uno spazio commerciale vuoto, ecco, sugli oneri valutiamo perché gli oneri di ristrutturazione sono già agevolati. Lei mi insegna giusto geometra, da quello che ricordo io e lei fa il mestiere, io no. Quindi ecco se, perché poi i cittadini devono essere anche un po' chi ristruttura nella parte bassa del paese dovrebbe, siccome l'edificio nel centro storico di solito vale un po' di più, dovrebbe avere ecco la stessa, la stessa, lo stesso trattamento ma qua, anche qua, se l'obiettivo è quello e si arriva a un progetto che sia particolarmente interessante è la parte pubblica della risorsa pubblica, viene anche a decadere, perché. Perché, se ristrutturiamo il centro storico, questo si genera, è un volano che genera poi positività sul territorio e quindi positività anche economica. E quindi, da questo punto di vista bene che si

parta, io ho cercato di dare alcuni spunti che derivano un po' dall'esperienza precedente; quello che ho incontrato, alcune perplessità appunto riguardano quello che ho detto sull'unità minima di intervento e alcune richieste che ho raccolto negli anni da chi il centro storico lo ha vissuto.

Alle ore 19 :35 esce Consigliere Rigo, (si siede nei banchi per il pubblico). I presenti sono 15.

Alle ore 19 :36 rientra Consigliere Rigo nel banco del Consiglio. I presenti sono 16.

SINDACO

Grazie Allegri, chiedo se ci sono altri interventi, prego Principe.

PRINCIPE

Sì, eh beh, mi complimento e per il lavoro, da collega oltretutto. Quindi, insomma, questa è sicuramente un momento che intanto, i cittadini, ma ancor di più i tecnici attendono, che è quello appunto della revisione del Piano Particolareggiato. Volevo un attimo visto che, appunto abbiamo parlato anche del comprendere anche la storicità del nostro centro storico. Prima il consigliere Allegri ha riferito appunto del che nel tempo il baricentro dei servizi si è spostato nella parte bassa del paese; si è spostato nella parte bassa perché gli spazi sono più ampi perché sono lungo le vie di comunicazione, perché gli spostamenti avvengono con maggior anche facilità, insomma, e c'è più possibilità di parcheggio ci sono molte, molte più possibilità, ecco, dal punto di vista dell'organizzazione quotidiana, chiamiamola così.

Il centro storico è rimasto come l'ha chiamato lei, la nostra bomboniera, ecco quindi nel nostro centro storico sono rimaste attività, piccole attività di vicinato. Non possiamo sicuramente pretendere che il centro storico di Sommacampagna, nel centro storico di Sommacampagna, arrivi un centro commerciale, come ad esempio nel vicino Comune di Villafranca, perché ha una natura completamente diversa, come può essere diverso anche il come sono, è diverso l'assetto delle attività commerciali anche nella frazione di Caselle, ad esempio, perché appunto, sappiamo che il commercio nasce dove c'è il luogo più adatto perché possa avvenire. Quindi nel tempo, il centro storico di Sommacampagna, diciamo se può essersi un po' depauperato in un certo senso di questi servizi di commercio e importanti, però ha mantenuto una bellezza e una caratterizzazione che fa anche un po' la differenza; che ha agevolato, agevola anche l'insediamento di altre nuove piccole attività nel senso che magari qualcuno anche da fuori, preferisce venire ad abitare a Sommacampagna o insediare la propria attività, piccola attività commerciale a Sommacampagna, perché c'è questa caratteristica di piccola bomboniera, Ecco. Quindi io ecco l'invito che voglio fare nell'estensione, nell'elaborazione di questo piano è di ricordare questo e anche del non pensare, ma questo so già insomma, ho capito dalle sue parole che ce l'ha ben chiaro però, insomma, mi fa piacere ribadirlo, che non si può sicuramente pensare che nel centro di Sommacampagna cioè cambi tutto, ecco dal punto di vista commerciale, ecco. Sicuramente importante è che i cittadini, soprattutto i più giovani anche, abbiano la possibilità di convertire delle abitazioni magari che adesso sono dismesse, insomma non sono utilizzate, possano recuperarle che possono venire ad abitare in centro. Bisogna dire anche che negli ultimi tempi abbiamo visto anche e probabilmente anche con pensionamenti di vecchie attività, sono arrivate nuove attività di giovani che si stanno affezionando, anche da fuori e che hanno scelto proprio Sommacampagna e quindi, insomma, questo, questa bellezza, dobbiamo ricordarci, insomma, di, di mantenerla come principale faro e anche orgoglio motivo di orgoglio, perché siamo tutti molto, come si dice, orgogliosi del nostro paese e abbiamo visto anche quando ci sono dei piccoli cantieri nel centro, che le antenne si alzano da parte di tutti perché dicono cosa succede. Perché c'è sempre la, ovviamente la paura del cambiamento, quindi bisogna anche rispettare in un certo senso, questo sentimento, ecco, di chi di chi abita il Paese e anche accompagnarlo verso il cambiamento, perché non si può pensare che tutto rimanga rimanga immobile. Ecco, ecco qua, grazie.

SINDACO

Sì, volevo dare la parola proprio all'architetto, Trolese, prego.

ARCH. TROLESE

Io ho ascoltato con piacere gli input che mi avete dato. Voglio, ma non... è un ragionamento che non ho neanche fatto con l'Amministrazione, però è un ragionamento professionale che, da professionista, da urbanista, che e che io credo che qui, a Sommacampagna che tra l'altro, che ha delle caratteristiche che sono molto simili al Comune dove io sono nato e ho vissuto per vent'anni, di essere una bomboniera, no?

Allora due cose: è chiaro il centro storico non è il posto vocato per l'automobile perché il centro storico non è nato per l'automobile, è chiaro che è nato prima della 1150 del '42, è nato prima della tutta la normativa che gestisce gli standard e di conseguenza gli standard non li ha e questo è il suo più grande limite. Questo è, secondo me, anche il suo più grande vantaggio.

Ha una dimensione ha un sistema insediativo che non è regolato dalle regole degli standard delle distanze di tutta quella normativa che per noi è normale, ma che se poi noi andiamo all'estero questa normativa non c'è. Perché la città, la città quella che viene considerata come dormitorio e nasce non perché non si provi a fare qualcosa di diverso, nasce perché le regole che noi abbiamo definito all'interno del livello statale non ci permettono di fare qualcosa di diverso perché, le distanze dalle strade, le distanze dei confini, le distanze dalle pareti finestrate, determinano un modello di città che non è questo modello. E questo è il grande problema No? E questa cosa, questo punto iniziale, è il punto del ragionamento e questo punto del ragionamento deve far riflettere e le amministrazioni, il Consiglio, sul fatto che il linguaggio che noi utilizziamo, il centro storico non può essere lo stesso linguaggio che c'è fuori dal centro storico; che il modello del vivere all'interno del centro storico comporta una, diciamo un approccio diverso. Quindi le macchine per dirvi, forse il ragionamento che dovremmo fare per rivalutare un po' tutto è quello di ridurre le macchine. Io so che questa cosa può essere vista in maniera critica No? Però io ho avuto un maestro che mi ha insegnato la mia professione, che mi ha sempre detto che per salvare Venezia forse bisognava togliere il Ponte della Libertà, cioè quello di non far arrivare i turisti in macchina. E' un tema molto complesso, però io credo che se vogliamo essere e guardare a un futuro con un progetto, diciamo che ha un po' di coraggio, dobbiamo anche fare delle scelte che siano, diciamo ambiziose no? Ridurre le macchine, ridurre da l'accesso alle macchine, in determinati momenti, in determinate condizioni, può essere uno strumento anche per permettere la rivitalizzazione delle attività commerciali, perché è chiaro che se il centro storico torna a vivere e questo lo si percepisce, perché dei dati Istat lo dimostrano, è cambiato molto, il diciamo, i processi degli ultimi vent'anni da parte dei giovani. I giovani cercano posti con i servizi, i giovani, cercano posti belli, i giovani cercano delle situazioni che abbiano un'offerta al di là dell'abitazione.

Quindi queste cose noi le dobbiamo anche ascoltare e cercare di metterle a sistema. Non è facile. Quando io vi ho detto forse gli spazi per i parcheggi, li dobbiamo trovare sicuramente attraverso il credito, come diceva il Consigliere, attraverso interventi di microchirurgia, spostando quelle volumetrie che possono essere, diciamo non necessarie all'interno del centro storico e prevedendo lì delle aree a servizi. Ma quelle non vanno a, come dire, a ridurre comunque a chiudere il problema. Quelle, sono, diciamo, aiutano, ma non, non sono definitive. Abbiamo bisogno, dall'altro lato, di pensare che è fuori dal centro storico c'è sempre un'altra città, la città contemporanea, dove lì possiamo trovare degli spazi, dei bacini su cui stazionare delle automobili e non fare, come fa il mio Comune di Padova, dove la gente dovrebbe arrivarci con l'aereo. Insomma, io vengo ogni tanto a Verona, vedo una città che comunque le auto riesce a recepirle, a Padova, vi invito a venirci poi a parcheggiare. E beh, però è quello di dirvi se riusciamo a fare un ragionamento anche un po' diverso o no di quello che siamo abituati a fare, in cui le macchine non diventano l'unità, il modello da seguire, no? Cerchiamo di tenerle fuori, cerchiamo di pensare di rivitalizzare il centro, portando le persone, facendo vivere le persone, molto probabilmente troviamo una soluzione anche alternativa. Questo non vuol dire che faremo nel centro storico, saranno come dire depauperato delle automobili, però una riflessione su questo, anche su linee di pensiero un po' diverse rispetto a quelle classiche, secondo me lo potremmo anche pensare, insomma, valutare.

Dal punto di vista delle unità minime di intervento, d'accordissimo. Cioè il punto nodale, quando ho parlato con Sartori è stato quello di dire cos'è che non funziona. Non funziona, perché i gradi di protezione vanno a incidere su proprietà di altre realtà e di conseguenza non c'è la comunione della scelta e tutto si ferma. Allora, il primo lavoro che ho detto all'ufficio è stato quello: innanzitutto dobbiamo staccarci dal concetto della carta tecnica regionale che individua dei fabbricati senza considerare le proprietà. Cerchiamo di guardare la carta tecnica regionale e poi andarlo a suddividere in funzione delle proprietà catastali, in modo di trovare quello che io chiamo unità minima, unità edilizia minima. Poi è chiaro che nel momento in cui andiamo a dare i gradi di intervento, i gradi di intervento devono avere una unitarietà, perché quello che percepiamo non è un micro blocchetto, ma è un insieme no di fabbricati che creano una cortina, che creano una, una vision, una visuale e quant'altro. Però è chiaro che nel momento in cui no, una persona, una proprietà, comincia a intervenire sul proprio fabbricato, diventa anche un volano per quello che sta attiguo di operare sul fabbricato di sua proprietà; e quello il modo di agevolare gli interventi. Certe volte, l'intervento sarà comune, no, risistemamento della facciata la deve fare tutti e tre; se inizia uno è già

qualcosa, sennò non fa mai nessuno è chiaro che poi tutto si depaupera. Quindi il ragionamento è questo; non è quello di dire, non abbiamo una, un lessico comune nell'attribuire i gradi. Il lessico sarà comune, però cerchiamo di ridurre il, diciamo il, il problema cartografico di individuazione delle proprietà catastali, perché già un condominio è difficile farlo ragionare. Quindi già quando abbiamo diversi proprietari sulla stessa unità e sullo stesso fabbricato e già è già un qualcosa di complesso.

Alle ore 19:55 esce definitivamente Consiglieria Pighi. I presenti sono 15 (assenti 2)

SINDACO

Grazie, chiedo, prego Rigo.

RIGO

Sì, grazie Sindaco. Volevo ringraziare l'architetto per la relazione che insomma ci vede ovviamente condividere, perché esprime quella che è un po' la visione di questa Amministrazione rispetto al centro storico. Siamo convinti e consapevoli di avere un centro storico di pregio, un centro storico che ha delle criticità importanti; avevamo un piano molto vecchio e, insomma è stato un impegno anche di questa Amministrazione in campagna elettorale, portare avanti questa opportunità e per cercare di risolvere criticità che si sono innescate nel corso del tempo per creare anche un'interazione tra pubblico e privato che possa essere virtuosa e che possa dare una possibilità di visione diversa e migliorativa del nostro centro; ovviamente non decontestualizzandolo, ma consapevoli di quello che sta attorno, dando la possibilità ai commercianti e alle attività commerciali, perché io ritengo importantissime per la vita stessa e la socialità di un paese le attività commerciali, anche artigianali, mi ha fatto piacere che le ha citate, perché comunque sono un presidio di socialità, di interazione e di comunicazione e già questa Amministrazione, insomma, si è distinta, per insomma, aver voluto sostenere concretamente le botteghe storiche che non sono solo in centro, ma sono anche in centro e, insomma, riteniamo importante prima di tutto per i cittadini di Sommacampagna, riportare a vivere il centro storico, ma anche in chiave attrattiva e turistica, visto che, insomma, siamo arriveremo a breve ad avere una ciclabile importante, un tratto di ciclabile importante della ciclabile del Sole che attraverserà il cuore del nostro Paese, quindi può essere un'ulteriore opportunità. Grazie.

SINDACO

Grazie, Rigo. Prego Manzato.

MANZATO

Sì, grazie. Volevo solo chiedere un chiarimento all'architetto sulle azioni sulla valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. Mi pare che lei prima abbia detto che uno dei passaggi insomma che saranno fatti, sarà proprio questo studio del patrimonio pubblico anche per un'eventuale trasformazione valorizzazione non so se ho capito bene volevo un chiarimento grazie.

ARCH. TROLESE

Faccio fatica a darvi un chiarimento, perché non ho ancora in mano diciamo le quantificazioni del patrimonio pubblico. Però ho aperto la strada dicendo agli amministratori abbiamo, se e cosa abbiamo di pubblico all'interno dell'ambito del centro storico. Se c'è la necessità di alienarlo, è chiaro che faremo una variante che preveda la valorizzazione degli immobili, quindi che permetta all'Amministrazione di incassare, permettetemi questo termine, il maggior valore in modo tale da, diciamo, affinché il Comune, insomma, ne non, non ne rimetta. So che l'Amministrazione sta facendo dei ragionamenti e in termini anche di riqualificazione di alcune aree pubbliche e su questo, insomma, il piano dà ascolto e sviluppa quelle che sono le azioni.

SINDACO

Se vuole, posso integrare io, perché questo nasce proprio da una richiesta dell'Amministrazione ed è quello di tener conto, all'interno del piano, ad esempio, dell'edificio di Piazza della Repubblica, quello dove abbiamo gli uffici tecnici del Comune, in cui c'è un importante edificio che ha sicuramente un impatto non solo dal punto di vista di struttura che contiene gli uffici, gli uffici comunali ma anche di struttura che contiene dei servizi importanti e quindi di come ragionare su quell'edificio in particolare, poi, ovviamente,

nasce da lì la richiesta che poi potrà essere sviluppata anche magari su altri su altri edifici però nasce da lì di capire bene come quell'edificio può essere inserito in questo contesto, nel contesto del nostro centro, per valorizzarlo al meglio come struttura pubblica ma come struttura non tanto che ospita solo gli uffici comunali ma che ospita anche dei servizi importanti e quindi dare un senso nella riqualificazione di quella struttura e questo è un po' il punto e l'oggetto di questa richiesta che come Amministrazione abbiamo messo un po' all'interno, nei punti da osservare all'interno del Piano, insomma da attenzionare, diciamo così, all'interno del Piano.

Chiedo se ci sono altri interventi.

Bindi prego.

BINDI

Buonasera. E allora ringrazio l'architetto Trolese, perché è stato molto chiaro e soprattutto perché nel nostro programma, non sono neanche due anni che siamo insediati e devo dire che aver portato avanti questo progetto è per me non solo orgoglio dal punto di vista dell'amministrazione che, di cui faccio parte ma anche come cittadina perché quello che mi è piaciuto di quello che lei ha detto è il fatto che, la riflessione che possiamo fare sul centro storico può portare a ciò che lo circonda. Perché questo centro storico, per quanto sia bello per quanto insomma e sia da valorizzare in questo momento è un centro storico un po' abbandonato, e quindi questo centro storico, nel momento in cui verranno fatti tutti questi interventi porteranno, secondo me tutto quel vantaggio anche a tutto ciò che lo circonda intorno perché, come diceva giustamente questo è un paese fatto da una parte alta e la parte bassa, però la parte alta, purtroppo ha meno servizi rispetto alla parte bassa e chi vive come me nella parte alta è veramente felice di questa riqualificazione. Mi è piaciuto molto la sua spiegazione è stata molto chiara e, soprattutto la ringrazio, perché la mia speranza è proprio che questa Amministrazione che ha dato l'input veramente di far partire questa, questa volontà di valorizzarla, faccia sì che il centro storico prende questa, come ha detto lei, questa valorizzazione e questa vivibilità che è fondamentale. Grazie ancora.

SINDACO

Grazie Bindi. Chiedo se ci sono altri interventi.

Non vedo altri interventi, quindi permettetemi di ringraziare l'architetto Trolese per la presentazione e devo dire anche per la disponibilità che ci ha dato durante questa attività e l'architetto Sartori, che ci ha fatto un po' da guida tecnica, da filtro nel fare sì, ma... nel fare le richieste di filtrare le richieste dell'Amministrazione che ci ha aiutato elaborarle dando una forma comprensibile a un tecnico e quindi e quindi grazie per il lavoro svolto ad entrambi. Ringrazio anche l'architetto Rossi che è lì vicino.

Ringraziamo anche l'Assessore Giacomuzzi, che ha condotto questo lavoro, va bene.

Se non ci sono altre interventi, io farei le dichiarazioni di voto.

Non ci sono dichiarazioni di voto, mettiamo in votazione.

Quindi mettiamo in votazione. Favorevoli?

SEGRETARIO

Per la presa d'atto.

SINDACO

Sì, scusate. Mettiamo in votazione la presa d'atto del Documento programmatico preliminare del Sindaco revisione, aggiornamento, implementazione tecnica, normativa del Piano al centro storico del capoluogo, in variante al piano degli interventi. Quindi si fa la votazione che il documento è stato presentato.

SEGRETARIO

Che costituisce anche atto di indirizzo per l'avvio del procedimento urbanistico e poi la proposta contiene anche la richiesta di una votazione sull'immediata eseguibilità, per dare poi agli uffici la possibilità di riprendere subito il procedimento in mano. Questo è quello che dice la proposta, per cui io ritengo che comunque il Consiglio debba esprimersi con una votazione e anche con una votazione sull'immediata eseguibilità. Grazie.

SINDACO

Mettiamo in votazione.

ALLEGRI

Faccio dichiarazione di voto.

SINDACO

Allora torniamo alle dichiarazioni di voto, va bene. Prego Allegri.

ALLEGRI

Allora voteremo favorevole al fatto che stasera sia stato presentato un documento programmatico sul piano particolareggiato del centro storico. Non potremmo fare altro perché come si può negare che sia stato presentato? Quindi ecco e quindi il nostro voto non può che essere favorevole, poi mantenendo le osservazioni che abbiamo fatto.

SINDACO

Grazie metterla in votazione, ah, sulle dichiarazioni di voto. Ah, prego, Bindi, dichiarazioni di voto.

BINDI

Anche noi, ovviamente, siamo favorevoli perché naturalmente è a nostra nostra volontà a portare avanti questo progetto, quindi voteremo sicuramente tutti a favore.

SINDACO

Mettiamo in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti 15 (quindici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione allegata al presente provvedimento, per costituirne parte integrante, formale e sostanziale.

Ed inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti 15 (quindici) consiglieri,

Con voti favorevoli unanimi, espressi mediante votazione palese per alzata di mano,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U.E.L.

SINDACO

Penso che possiamo liberare sia l'architetto Sartori, l'architetto Trolese, l'architetto Rossi, grazie. Arrivederci.

Al termine della votazione del suddetto punto all'ordine del giorno, esce definitivamente il Vice Sindaco Trivellati alle ore 20.04 circa; presenti 14 (assenti 3)

Del che si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene approvato e sottoscritto.

II SINDACO

II SEGRETARIO

=====

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

II SEGRETARIO

=====

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD)., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Sommacampagna ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.