



COMUNE DI VICENZA
Verballi originali di deliberazioni

P.G.n. 5303 Cat. 10 Cl. 8 Fasc. 7

Deliberazione N. 98

OGGETTO: URBANISTICA - Approvazione del primo Programma Pluriennale di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

XXII seduta della sessione straordinaria

L'anno 1985, il giorno 27 del mese di marzo nella Residenza Municipale e precisamente nella sala delle adunanze consiliari, in ordine all'avviso di convocazione del Sindaco in data 27.2.1985 P.G.N.3426, fatto recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio comunale.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica risultano presenti ed assenti i consiglieri come dal seguente prospetto:

Numero progress.	COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presenti o Assenti	Numero progress.	COMPONENTI IL CONSIGLIO	Presenti o Assenti
1	Assirelli prof. Tonino	ass.	26	Michelangeli Michele	pres.
2	Baldo dr. Antonio	pres.	27	Montesin Umberto	pres.
3	Banovich prof. Agostino	pres.	28	Noro ing. Claudio	pres.
4	Battaglia On. Adolfo	ass.	29	Ortolani dr. Francesco	ass.g.
5	Belloli prof. Gian Pietro	ass.	30	Pacini prof. Gian Piero	pres.
6	Beltrame geom. Carlo	pres.	31	Palin geom. Lucio	pres.
7	Bressan dr. Sante	pres.	32	Pasqualetto Clorinda	pres.
8	Bruttonesso M. Antonietta	ass.	33	Pavan dr. Mario	pres.
9	Busa Cav. Enrico	ass.	34	Pedron rag. Antonio	pres.
10	Caneva dr. Giovanni	ass.	35	Perini prof. Renzo	pres.
11	Carli dr. Pier Andrea	pres.	36	Peronato Lucia	ass.
12	Carta arch. Sergio	ass.	37	Porelli dr. Pio Saverio	pres.
13	Cazzaniga dr. Pietro	ass.	38	Pupillo dr. Giuseppe	ass.
14	Collese Gabriele	ass.	39	Secone arch. Giuseppe	ass.
15	Corazzin rag. Antonio	pres.	40	Serraglio prof. Gianluigi	pres.
16	Costa Ottorino	ass.	41	Spiller ing. Silvano	pres.
17	Crestale geom. Giovanni	pres.	42	Tolio rag. Lorenzo	ass.
18	Cunico p.i. Giovanni	pres.	43	Tronca Giulio	ass.
19	Furlan p.i. Pietro	pres.	44	Variati dr. Achille	ass.
20	Galla avv. Mariano	pres.	45	Verlato-Cogato Marina	pres.
21	Garoldini rag. Pierino	pres.	46	Vezzaro Alberto	ass.
22	Garzia Vincenzo	pres.	47	Zamberlan Bruno	pres.
23	Giulianati prof. Mario	pres.	48	Zanella Mauro	pres.
24	Guglielmini Alfredo	pres.	49	Zocca geom. Alberto	pres.
25	Marini Marianno	ass.	50	Zocche dr. Mario	pres.

e pertanto risultano

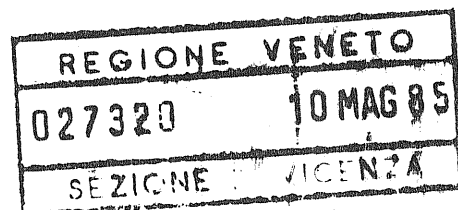
Presenti 31 - Ass. giustificati 1 - Ass. non giustificati 18

Presiede: IL SINDACO, Rag. Antonio Corazzin

Assiste: IL SEGRETARIO GENERALE REGG., Dr. Umberto Zaccaria

Sono designati a fungere da scrutatori i consiglieri sigg.:

PAVAN Mario - CRESTALE Giovanni - PERINI Renzo



g. h. m.

Allegato A

Durante la trattazione entrano: Secone, Belloli, Collese, Variati, Caneva, Carta, Busa e Peronato.

Rientra: Assirelli.

Escono: Busa, Carli, Furlan (che viene sostituito nella sua funzione di scrutatore dal cons.Perini), Noro, Serraglio e Variati (presenti 34).

Esce e rientra: Bressan.

Esce: Galla.

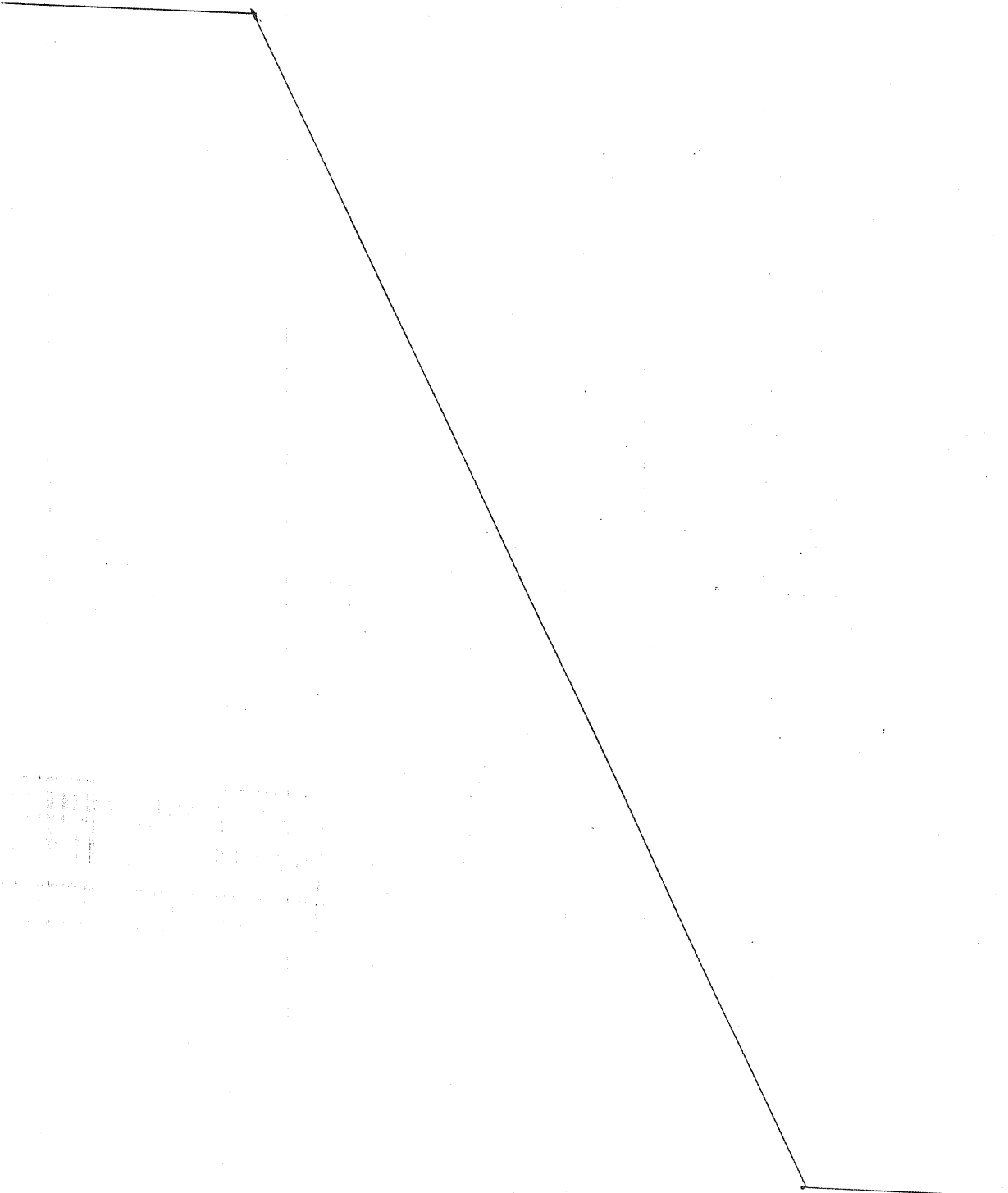
Durante l'intervento del cons.Perini esce il Sindaco Corazzin (nel frattempo assume la funzione di Presidente del Consiglio l'ass.Cunico).

Durante l'intervento del cons.Collese rientra l'Assessore Anziano Galla (che assume la funzione di Presidente del Consiglio).

Durante l'intervento del cons.Zocca esce nuovamente l'Assessore Anziano Galla (nel frattempo assume la funzione di Presidente del Consiglio l'ass.Cunico).

Durante la replica dell'ass.Porelli rientra l'Assessore Anziano Galla (che riassume la funzione di Presidente del Consiglio).

Durante la dichiarazione di voto del cons.Zanella rientra il Sindaco Corazzin (che riassume la funzione di Presidente del Consiglio).



Adunanza del giorno 27 marzo 1985

OGGETTO CIV

P.G.N.5303
Delib.n.98

URBANISTICA - APPROVAZIONE DEL PRIMO PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE DEL VI-
GENTE PIANO REGOLATORE GENERALE.

L'Assessore all'Urbanistica, dr. Pio Saverio Porelli, presenta la seguente relazione:

Il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.3153 del 14.6.1983, è entrato in vigore il 20.8.1983.

L'art.13 della legge 28.1.1977, n.10, stabilisce che l'attuazione degli strumenti urbanistici generali deve avvenire sulla base di "Programmi pluriennali di attuazione" che delimitano le aree e le zone nelle quali devono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre anni e non superiore a cinque anni.

Sulla base di quanto previsto dall'art.64 della legge regionale n.40 del 2.5.1980, il Consiglio comunale, con deliberazione in data 29.6.1984, n.11525/105, divenuta esecutiva per decorso del termine in data 3.8.1984, ha approvato il "Documento Programmatico Preliminare per la formazione del Primo programma Pluriennale di attuazione del vigente P.R.G." che illustra gli obiettivi generali e i criteri di base per la predisposizione del programma.

Detto documento è stato depositato per 30 giorni presso la Ripartizione Urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale, durante i quali chiunque poteva prendere visione; l'effettuato deposito è stato reso noto mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti.

Entro i termini fissati, numerose sono state le richieste di inserimento pervenute, ciò è dovuto in parte al fatto che per le aree considerate di completamento erano scaduti i termini previsti dalla legge 25.3.1982 n.94 e prorogati successivamente fino al 31.12.1987, solo con la legge di conversione dell'1.3.1985 n.42 inerente al D.L. 22.12.1984 n.901.

Il Programma Pluriennale, oggetto del presente provvedimento, è il 1° Programma di Attuazione del nuovo Piano Regolatore Generale in quanto il precedente era stato dimensionato in relazione alle previsioni del P.R.G. "Marconi" senza peraltro pregiudicare il nuovo in fase di approvazione.

Si ritiene di assumere quale periodo di validità quello decorrente dalla data di esecutività del presente provvedimento e fino al 31.12.88; ciò consentirà di calcolare la disponibilità del 50% della complessiva offerta del P.R.G., la cui previsione è stata prevista per un decennio, dato che il precedente P.P.A. era scaduto l'11.4.1983.

Le motivazioni politiche assunte al fine del dimensionamento e della scelta delle aree, nonché il preventivo di spesa ed il quadro generale delle risorse mobilitabili per l'attuazione delle opere previste nel P.P.A. sono contenuti nella unita relazione illustrativa e programmatica, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Tutto ciò premesso;

Visto l'esito delle consultazioni esperite a' sensi dell'art.64 della legge regionale n.40/1980;

Visto che in data 12.9.1984 è stato inoltrato ai Consigli di Circostrizione il Documento Programmatico Preliminare per proposte in ordine alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione;

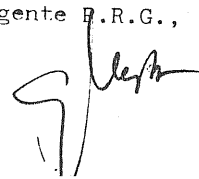
La GIUNTA MUNICIPALE sottopone all'approvazione del Consiglio comunale il seguente ordine del giorno:

""IL CONSIGLIO COMUNALE, udita la relazione della Giunta municipale,

D E L I B E R A

1) di approvare il Primo Programma Pluriennale di Attuazione del vigente P.R.G.,

VII,



- valevole fino al 31.12.1988, composto dai seguenti allegati:
- a) relazione illustrativa e programmatica;
 - b) tavola P.1 - interventi ammessi scala 1:5000 composta di tre planimetrie (nord - centro - sud);
- 2) di dare mandato alla Giunta municipale di approvare l'elenco delle proprietà catastali delle aree per attrezzature e servizi pubblici - punto 2) dell'art.19 della legge regionale n.40/1980 nell'intesa che l'elenco verrà annualmente integrato in sede di revisione annuale del P.P.A.;
 - 3) di stabilire che nel periodo di validità del Piano Pluriennale di Attuazione potranno essere rilasciati rinnovi di licenze o concessioni edilizie eventualmente dichiarate decadute per mancato rispetto del termine di inizio o di ultimazione dei lavori, nonché nuove concessioni in variante alle licenze o concessioni già rilasciate prima dell'entrata in vigore del Piano Pluriennale di Attuazione insistenti sulle stesse aree, ancorchè ricadenti al di fuori degli ambiti territoriali stabiliti dal Piano Pluriennale di Attuazione stesso, nel rispetto comunque della normativa vigente e non rientranti nel disposto dell'art.6 del D.L. 29.1.1982 n.9, come convertito in legge 25.3.1982 n.94 e successive proroghe;
 - 4) di dare altresì mandato alla Giunta municipale di adottare ogni ulteriore provvedimento che fosse necessario od opportuno per dare attuazione al P.P.A., ivi comprese eventuali modifiche od integrazione che fossero prescritte dall'Organo di Controllo;
 - 5) di prendere atto che al di fuori del Programma Pluriennale di Attuazione sono altresì consentiti gli interventi di cui al I° ed al III° comma dell'art.66 della legge regionale 2.5.1980 n.40, ivi comprese pertanto, le opere pubbliche previste dalla lettera f) dell'art.9 della legge 28.1.1977 n.10.



- PORELLI: L'oggetto che mi accingo ad illustrare è noto con una sigla di quelle misteriose che ogni tanto affollano l'universo dell'Urbanistica e si chiama P.P.A (Piano Pluriennale di Attuazione). In realtà, al di là della sigla un po' misteriosa, è un provvedimento di carattere programmatico, abbastanza semplice nel suo significato, che è quello che andrò ad illustrare.

Noi abbiamo, attraverso il Piano Regolatore Generale, la complessiva disponibilità ad edificare nel territorio del Comune per il periodo di validità del piano stesso e sono dieci anni ed è come avessimo, in questo caso, il magazzino pieno di tutte queste opportunità. Attraverso il P.P.A. noi facciamo una scelta, cioè scegliamo quali aree, che sono già indicate in questo magazzino, debbano venire avanti e stare nel negozio pronte per essere utilizzate dai consumatori. Attraverso il P.P.A. noi scegliamo fra le aree potenzialmente oggetto di intervento edificatorio, quelle che riteniamo debbano essere realizzate nell'arco di validità del P.P.A..

Per poter costruire questo Piano Pluriennale di Attuazione l'Amministrazione comunale ha operato scelte proprie per quanto riguarda l'inserimento di aree di interesse pubblico, opere per servizi, opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ha chiesto la collaborazione e l'impegno dei privati per quanto riguarda la edificazione ad opera e carico dei privati stessi, proprietari delle aree interessate. E' stato approvato dal Consiglio comunale nell'estate scorsa un documento programmatico, con il quale veniva fatto il censimento delle disponibilità teoriche offerte dalla Variante; è stata aperta in autunno la consultazione che si è chiusa il 16 novembre con le domande che i cittadini hanno presentato all'Amministrazione di essere di inserimento al P.P.A., domande che sono state poi esaminate, confezionate e che hanno costituito e che costituiscono il provvedimento di questa sera.

Ciò detto, il P.P.A., che si propone all'approvazione, è un piano che per quanto riguarda la propria validità proponiamo che debba essere una validità triennale, a far data dall'esecutività della delibera di esecuzione, che sarà fatta nei prossimi mesi e quindi si propone una validità fino al 31 dicembre 1988. Si precisano ancora altri termini e cioè per la approvazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica due anni dall'approvazione di questo piano. Un buon P.P.A. dovrebbe, in teoria, poter essere costruito su strumenti attuativi già approvati e prontamente utilizzabili. Questo è il primo P.P.A. sul vigente Piano Regolatore Generale e quindi dobbiamo patire la carenza di termini, cioè di mettere dentro provvedimenti che interessino piani attuativi non ancora approvati.

Quindi ci sono due anni di tempo per i Piani Particolareggiati, oppure di interesse pubblico qui inseriti per la loro approvazione in Consiglio comunale, mentre per i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, piani di lottizzazione oppure piani in zone produttive si dà tempo un anno dall'approvazione del provvedimento per la presentazione del progetto vero e proprio all'Amministrazione comunale.

Precisati i termini in cui si svolge questo Piano Pluriennale di Attuazione, possiamo ora ad esaminare, per settori, quali sono state le offerte e le domande accolte nell'ambito del P.P.A..

Per quanto riguarda il settore della residenza, noi ci rivolgiamo anzitutto ai nuovi vani da edificare. Il Piano Regolatore vigente indica 14.000 nuovi vani. Abbiamo detto che questo Piano Pluriennale lo teniamo valido fino al 1988, però il Piano Regolatore Generale è entrato in vigore nel 1983, scadrà nel 1993, quindi nel 1988 avrà consumato 5 dei 10 anni di validità, la metà della propria esistenza, per cui noi riteniamo di dimensionare le richieste di inserimento sostanzialmente attorno al 50% delle possibilità previste dal P.R.G.. Allora per quanto riguarda la residenza sui 14.000 nuovi vani noi riteniamo che i vani inseriti nel PEEP non vengano conteggiati in questo calcolo, perchè, per la legge Nicolazzi, non vanno conteggiati i vani delle zone di completamento e delle zone rurali, altri 2.500 vani, perchè la legge Nicolazzi, scaduta il 31.12.84 è stata - con provvedimento successivo - prorogata al 31.12.87. Quindi riteniamo che sostanzialmente debbano essere inseriti nel P.P.A. richieste relative ad edificazioni in zone che sono classificate Piani Particolareggiati oppure zone di espansione, cioè mediante piani di lottizzazione.

Per quanto riguarda le zone di espansione dei piani di lottizzazione, sono

state presentate richieste da parte dei cittadini che si ritiene di accogliere completamente perchè rappresentano poco più della metà di ciò che era previsto accettabile dal piano stesso. In realtà il piano prevedeva in questa zona, fra le zone di espansione, 2.900 vani e ne sono stati richiesti 1.488, si propone di accettarne 1.476, non accettando 12 vani che rappresentano una piccola porzione di un insediamento più ampio perchè non facilmente gestibile; accettando ciò che il privato ha chiesto, accettiamo sostanzialmente il 50% della possibilità per le zone di espansione. Altrettanto possiamo dire per le zone di espansione residenziali ed artigianali dove su 3.200 vani ne accettiamo 1.713 e quindi anche qui accettiamo la totalità delle richieste.

Un problema leggermente diverso si pone per i Piani Particolareggiati. Sono state fatte richieste di inserimento relative ai piani Zambon sud, Zambon nord, ex Fornaci, FRO Maltauro, Laghetto e Pomari. Noi riteniamo, come Amministrazione comunale, che siano accoglibili nel P.P.A. le tre aree di proprietà pubblica delle Ferrotramvie Gresele e Beltrame, anche se per questo non vi è nessuna esplicita previsione per la residenza, mentre per la residenza di accettare due Piani Particolareggiati che sono già stati presentati, istruiti, esaminati favorevolmente dalla Giunta municipale e sono all'ordine del giorno del Consiglio comunale per un totale, fra S. Agostino e Pomari, di 1.623 vani sui 5.200 previsti dal piano.

Mi corre l'obbligo di far presente che, su questo tema, come pure sull'inserimento dei Piani Particolareggiati per quanto riguarda il settore commerciale direzionale, la Commissione consiliare per il Territorio ha sollevato alcune obiezioni che penso possano poi essere tradotte in qualche emendamento da presentarsi nel corso della discussione.

Per quanto riguarda il P.P.A. con riferimento alle zone artigianali, su una disponibilità di P.R.G. di 141.000 metri quadrati abbiamo avuto richieste - e proponiamo di accoglierle - per 68.264; anche qui sostanzialmente poco meno del 50% e quindi rispettiamo tutti i rapporti che sono previsti e rispettiamo anche la volontà di attuazione che i privati hanno presentato.

Quasi altrettanto può dirsi per le zone miste residenziali e artigianali dove con una disponibilità di 184.000 metri quadri c'è stata una richiesta di 106.000, che si propone di accettare ugualmente.

Per quanto riguarda invece il P.P.A. sul fronte del commerciale-direzionale nelle zone dei Piani Particolareggiati, come si diceva poc'anzi, si propone l'inserimento delle aree Ferrotramvie, Gresele-Beltrame, più S. Agostino e Pomari per un totale di 182.000 metri quadri su un totale di 365.000, quindi un 50%; mentre per le zone commerciali-annonarie di espansione, quelle che si attuano attraverso piani di lottizzazione, su 361.000 metri quadri disponibili di superficie utile sono state fatte richieste per 263.000 mq. che si propone di accettare anche se superano il 50% forse anche per il recupero di un fabbisogno arretrato in questo settore, che ha dovuto soffrire carenze per quanto riguarda i ritardi dell'attuazione e dell'avvio di questo P.R.G..

Questa è praticamente la proposta di P.P.A., cioè una proposta programmatica che tiene conto delle volontà espresse dai privati, che sono state sostanzialmente, almeno sulle aree private, accolte da una volontà dell'Amministrazione comunale di dare inserimento alle aree di sostanziale valore strategico per lo sviluppo della città, cioè le aree Gresele-Beltrame e Ferrotramvie; vengono inoltre inserite nel P.P.A., perchè per legge così è previsto, tutti gli interventi di recupero sull'esistente, non nuove espansioni, che richiedono l'attuazione mediante un piano di recupero. Quindi per legge abbiamo elencato tutte le richieste che sono state presentate, ma non dobbiamo fare ragionamenti di percentuali, perchè non si tratta di nuova edificazione ma di recupero di realtà già esistenti, perciò queste richieste di riuso non entrano nel calcolo delle disponibilità nuove e su queste non ci sono motivi per negare a qualche richiedente la richiesta stessa.

Vengono inoltre aggiunte alcune zone per attrezzature pubbliche S.P. da inserire nel P.P.A. in base a richieste che sono state presentate e sulle quali il Consiglio comunale, nell'approvare mediante la convenzione le opere stesse, avrà la possibilità di verificare e di scendere nel merito di quanto ciascuna richiesta presenta.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono, nel modo sottoindicato, i seguenti consiglieri:

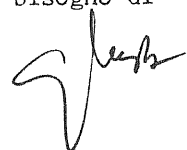
- PERINI: Mi chiedevo, leggendo le sigle contenute nella delibera, se in realtà non sarebbe stato il caso di inventare una sigla diversa per questo Piano Pluriennale, come forse potrebbe essere il caso di inventare una sigla diversa per i Piani Particolareggiati che probabilmente discuteremo tra un po', cioè io personalmente vedrei meglio invece di P.P.A. P.P.F. perchè mi sembra che chiamarlo Piano Pluriennale Faresin suonerebbe forse più aderente al suo contenuto, che non chiamarlo Piano Pluriennale di Attuazione, dal momento che questo professionista firma gran parte delle decisioni di edificazione che sono contenute in questo programma, come del resto quelle contenute nei Piani Particolareggiati.

In effetti la cosa di maggior rilievo, quella che balza alla vista e che credo occuperà anche l'interesse di altri colleghi, è proprio, tra le altre, la scelta massima contenuta in questo Piano a favore della zona dei Pomari, questa è la cosa che si vede in modo vistosissimo.

Dopo questa osservazione che vorrebbe essere, anche se il tono è un po' somnesso, un po' ironica sull'opportunità di chiamare P.P.F. questo Piano, tornerò poi in maniera più sostanziale sulla faccenda.

Ricordo anzitutto - e cercherò anche di non essere troppo ampio nell'esposizione - all'Assessore che, quando ebbi modo di discutere il Documento Programmatico Preliminare, premessa dovuta di questo Piano Pluriennale di Attuazione, finimmo, io e l'Assessore, il nostro dibattito dai microfoni di questo Consiglio, involontariamente disquisendo sui meriti e sulle capacità di Cartesio; io infatti contestavo che il Documento Programmatico Preliminare fosse semplicemente la divisione per metà delle previsioni di edificazione per vari utilizzi contenute nel Piano Regolatore. L'Assessore mi replicava che era di una semplicità cartesiana quel documento e non c'era bisogno, nè era opportuno, rimettere in discussione scelte che dovevano ritenersi consolidate ed accettate. A me sembrava e sembra, anche di fronte a questo Piano Pluriennale - che indubbiamente per molti aspetti non è nient'altro che la traduzione del Documento Programmatico Preliminare - che la stesura di questi progetti e di queste indicazioni sarebbe stata più opportunamente sfruttata se lo fosse stata come occasione di revisione e ripensamento se non di tutte certamente di alcune scelte dello strumento urbanistico. E' anche ovvio, e bisogna dirlo, che queste considerazioni vengono da parte di chi, se fosse stato in Consiglio comunale nelle serate del '79 in cui si votò la Variante Generale al P.R.G., cioè il nuovo strumento generale vigente per la pianificazione territoriale, avrebbe dato un voto contrario. Quindi le obiezioni, le osservazioni, l'atteggiamento non di contrarietà ma di attesa nei confronti di queste indicazioni nasce appunto non da chi considera buono il Piano Regolatore approvato, ma da chi lo considera strutturalmente lacunoso, più che lacunoso strutturalmente indirizzato verso obiettivi che non condivide e che vorrebbe, anche se la logica certamente questo non può dargli, ma potrebbe darlo l'esperienza, potrebbe darlo l'acquisizione dei contributi critici che la città - in quell'occasione e nell'iter che portò all'approvazione del Piano - ebbe modo di esprimere, potrebbe darlo - ripeto - anche se la logica in senso stretto forse non lo potrebbe, potrebbe dare occasione ad una quanto meno parziale revisione delle indicazioni. Così comunque certo non è, non è stato nel Documento Programmatico Preliminare, non è in questo Piano Programma Pluriennale di Attuazione. Noi invece restiamo del parere che questo strumento urbanistico e le sue conseguenze ci vengono in maniera automatica per certi aspetti meno per altri e come dicevo all'inizio (e su questo mi soffermerò un attimo successivamente) credo che questo strumento urbanistico, e così le sue conseguenze, sia sostanzialmente sovradimensionato e costituisca un'indicazione di spreco del territorio e delle risorse.

Noi ci troviamo di fronte ad una città dove il fenomeno del patrimonio residenziale inutilizzato è notevole; continuiamo ad indicare opportunità di edificazione, anche solo in parte orientate a quell'edilizia che può dar risposta al bisogno di casa in termini credibili, in parte minima perchè il bisogno di casa in termini credibili è quello che proviene ormai dal bisogno di



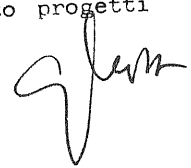
affitto, non dal bisogno di proprietà o dalle possibilità di proprietà e diciamo sì, ed indichiamo aree, ed indichiamo vani, ed indichiamo volumi perchè si continui a costruire, diciamo sì ai privati che continuano a costruire appartamenti, che non si sa a chi potranno servire! E' indubbio che il fabbisogno di casa esiste, però non è la risposta quella della edificazione per la vendita e neppure di una nuova edificazione quella che incontra la domanda di fabbisogno realmente esistente. Si costruiscono case che non servono a coloro che ne hanno bisogno, anche se l'indicazione va in questa direzione.

Ancora è nettamente sovradimensionato, secondo noi, ciò che si prevede per le aree commerciali e direzionali, anche direi per le aree al servizio del settore secondario dal momento che si indica per questo tipo di insediamenti più che il riutilizzo di parti di città esistenti l'espansione in aree nuove. Non sono io ad inventare che strutture ricettive di insediamenti commerciali e direzionali e comunque terziari come quelle del polo di Viale Mazzini sono in parte inutilizzate, che le celte relative alle aree ancora libere lungo quel viale vanno ancora nella stessa direzione prevalente del commerciale e direzionale e che una fortissima quota di direzionale e commerciale è quella che si prevede di edificare anche nell'area dei Pomari. Secondo noi la preoccupazione che è all'origine di queste decisioni urbanistiche non è tanto quella di dare una risposta ai bisogni di residenza o ai bisogni di insediamenti per attività produttive, quanto invece di dare una risposta in positivo - come le Amministrazioni che hanno governato la città da decenni a questa parte continuano a fare - alla rendita fondiaria e alla rendita immobiliare. Le scelte che stanno alla base di questo dimensionamento non nascono da una lettura dei bisogni reali e dei processi reali relativi ai problemi del tessuto sociale della città, ma nascono da una risposta in positivo ai gruppi della proprietà terriera o della proprietà immobiliare.

Del resto non si capisce chi altro dovrebbe rappresentare questo partito di governo se non, in primo luogo, questi gruppi, ed è chiaro che coloro che siedono sui banchi, siedono anzitutto per essere i portavoce di questi interessi e di queste esigenze, ma questo ha un costo sociale elevatissimo perchè dirotta verso sprechi risorse che dovrebbero essere invece utilizzate in modo produttivo e, cosa che a me preme ancora maggiormente dire, danneggia vistosamente e per certi aspetti irreparabilmente il tessuto urbano della città.

Io sostengo che scelte insediative come quella massiccia, che non nasce questa sera perchè la si propone nel Programma Pluriennale di Attuazione, ma nasce nello strumento urbanistico, l'area detta dei Pomari è una scelta assolutamente errata, al di là delle considerazioni di spreco che facevo, proprio per l'attacco, per la ferita che porta al tessuto complessivo della città. Vi è bisogno di conservare le aree verdi di penetrazione, quei cunei verdi che portano - caso non frequente nelle città, ma caratteristico anche se non esclusivo della nostra città - alla campagna non solo a ridosso, ma dentro la città stessa in qualche modo; aree verdi che permettono un contatto tra nucleo edificato, città storica e campagna; che permettono di cogliere le emergenze urbane più significative dal paesaggio che circonda la città; che permettono, se usate diversamente, di riqualificare la periferia amorfa, e non è il caso della sola Vicenza, ma anche Vicenza - in quelle zone in modo particolare - ha degradato la qualità del tessuto urbano. Scelte invece di massiccia edificazione, già comprese nello strumento urbanistico, non vanno in questa direzione, vanno nella direzione opposta: spreco del territorio; degrado ulteriore dell'ambiente urbano e della sua forma e della sua qualità. Che poi si facciano o si parli di piste pedonali o ciclabili e si faccia l'oasi di Casale è solo la dimostrazione di come non si ha un'idea coerente dell'uso della città, di come si cerchi di salvare capra e cavoli, gli interessi della speculazione fondiaria e un qualche orpello dato come fumo negli occhi agli ambientalisti per dimostrare che in qualche modo si tiene anche ad essere pronti sul verde; però scelte che contano, come questa, vanno in direzione diametralmente opposta, non sono assolutamente difendibili dal punto di vista di ciò che arrecano alla struttura della nostra città e Vicenza, per le sue esigenze, non ne ha bisogno.

Queste considerazioni io le ho espresse con molta convinzione perchè le sento e so - peraltro non so quanto in quest'aula - che fuori di quest'aula largamente condivise; ma la mia convinzione deriva dall'aver visto progetti



credibili di utilizzo alternativo di quelle aree al servizio della qualità della periferia e di una diversa qualità urbana, di aver capito e di aver visto come il discorso doveva essere a suo tempo portato in questo Piano Regolatore soprattutto sulla riqualificazione del tessuto urbano esistente, più che su una sua ulteriore espansione di fronte ad una città che diminuisce di abitanti progressivamente e costantemente e le cui attività economiche non sono affatto in una situazione, nè si può prevedere lo diventino, di boom esplosivo per cui ci sia quella richiesta di insediamenti che si dice invece esserci.

Certe cifre parlano e ci sono e le richieste di utilizzazione, anzi non le richieste di utilizzazione, che quelle interessano chi vuol speculare e guadagnare su terreni e su fabbricati, le richieste di utilizzo reale da parte di operatori sono nettamente inferiori a quelle che dovrebbero essere per giustificare interventi di questa dimensione, ma mi si dirà - del resto è chiaro che il dibattito che avviene in quest'aula ha solo lo scopo di dichiarare reciprocamente le proprie convinzioni perchè nessun altro significato vi si potrebbe attribuire - che non è così, la domanda c'è, i bisogni ci sono, siamo alla guida dello sviluppo, cerchiamo di esserlo, sono previsioni coerenti, le ha scelte questo Consiglio comunale perchè la maggioranza diventa questo Consiglio comunale, come se non fosse tautologico che una volta che la maggioranza presenta un suo progetto, la stessa maggioranza lo vota. Ma in questo caso si dirà che sono indicazioni del Consiglio comunale, sono indicazioni di una maggioranza che sul rispetto del territorio e dei bisogni della città è strutturalmente, per definizione, incapace di prendere delle decisioni opportune e positive, anche se marginalmente è in grado di compiere alcune scelte che non vanno però nella sostanza.

Certo! Non è il piano Programma Pluriennale di Attuazione quello che permette di scoprire queste cose o di farle affermare; è una conseguenza di scelte che risalgono allo strumento urbanistico e quindi siccome lo strumento urbanistico è per l'Amministrazione uno strumento urbanistico sostanzialmente valido, giusto ed opportuno e le varianti che si propongono lo toccano soltanto ai margini, queste sono conseguenze inevitabili. Non possono avere certamente il voto positivo ed il parere favorevole di chi contesta non tanto queste conseguenze, quanto contesta l'idea di città, l'uso del territorio che è alle spalle dello strumento urbanistico generale. Probabilmente però, anche tenendo conto di quello strumento, ricavarne in maniera così automatica che i Pomari sono l'area privilegiata dei prossimi 5 anni per la quantità di edificazione che lì si prevede, non dipende dalla filosofia dello strumento urbanistico, dipende dalla simpatia - se è solo simpatia - che si ha verso quel "F" (Faresin) che starebbe bene come sigla di questo Piano Pluriennale di Attuazione. Io come amministrato dell'ex Sindaco di Monticello C. Otto, arch. Silvano Faresin, ho avuto modo di vedere i disastri urbanistici che vengono compiuti in quel Comune, ho avuto modo di vedere gli errori architettonici che vengono compiuti, ho avuto anche modo di sentire quali sono gli atteggiamenti di molti abitanti, basti ricordare l'ultima causa che un artigiano, che si è visto ingiustamente espropriare un'area proprio in quel Comune, ha vinto contro l'Amministrazione comunale. Un amministratore così discusso è quello che adesso ci prendiamo in carico e gli facciamo progettare tutti i metri quadri che l'Amministrazione vuole? Certo, in famiglia queste cose si fanno! Il nostro voto comunque non c'è di sicuro.

- MICHELANGELI: Io devo ringraziare l'Assessore per la puntuale illustrazione che ha fatto dello spirito di questa delibera, spiegando anche a me, che sono un profano in materia urbanistica, quali sono i passaggi d'obbligo per poter poi attuare quello che in questo programma l'Amministrazione intende portare a compimento in una logica di insediamento abitativo, commerciale, direzionale, pubblico e privato.

Io sono stato, forse, uno dei pochi attenti all'illustrazione dell'Assessore, però non ha spiegato le motivazioni del perchè ci sono state molte richieste, alcune sono state accolte e altre sono state respinte. Ci sono sicuramente delle perplessità: piglio a campione l'allegato n.1, "capacità insediativa in zona residenziale di espansione" e noto che i vani previsti dal Piano Regolatore hanno una certa quantificazione, nessuna richiesta. Polegge



nord, in tutta la zona di Polegge, che conoscono molto bene, dove c'è la necessità reale sono 680 vani per circa 136 appartamenti che potrebbero dare sicuramente grosso spazio a dei quartieri come quello di Polegge e Laghetto che stanno notevolmente invecchiando. Manca il perchè.

Sulla capacità insediativa residenziale, allegato n.2, non ho capito perchè l'Amministrazione a fronte di richieste di vani analoghi ai vani previsti nel Piano Regolatore Generale non li abbia inseriti: ex Fornaci, FRO-Maltauro, Viale dal Verme, non sono stati inseriti.

Altra perplessità, per esempio, per la capacità insediativa commerciale direzionale, dove addirittura vengono date più concessioni di quelle che sono state le richieste: 1) Ferrotramvie: previsioni 105.000, richieste 8.184, concesse 105.000; 2) Gresele: previsioni 24.000, richieste 3.050, concesse 24.400; 3) Beltrame: 21.200 e qui siamo in area pubblica, ma nell'area privata ex Fornaci abbiamo come previsione 33.000 con nessuna concessione; 4) FRO Maltauro: richieste 7.330, nessuna concessione; 5) Fornaci: richieste 23.600, nessuna concessione. Probabilmente c'è una chiave di lettura che nè in delibera, nè in questa relazione è stata spiegata o quanto meno io non l'ho capita. Allora ripeto la domanda: perchè in molti casi le richieste sono state esaudite completamente, addirittura superando le stesse richieste ed in altre completamente negare? Qual'è la logica che ha ispirato questo progetto?

E' chiaro che non si può fare tutto e subito, ma là dove c'è la previsione urbanistica e c'è la richiesta, non si capisce la motivazione, a meno che la motivazione non escluda alcune fasce di richieste per puntare tutto su un grosso insediamento; può essere una scelta sulla quale noi vorremmo sentire anche le valutazioni e le argomentazioni che hanno portato a questa determinazione.

- ZANELLA: Anche questa delibera nella riunione dei Capigruppo, sembra quasi che mi ripeta, avevamo chiesto come gruppo consiliare di non discuterla e di rinviarla al prossimo Consiglio comunale. I motivi sono quelli che già a verbale ci sono sull'altra delibera; il P.P.A. infatti in quanto strumento attuativo che in qualche modo permette di rendere flessibile il Piano Regolatore Generale, nel senso di legarlo al tempo e quindi permettere una valutazione sulla rispondenza delle previsioni di piano con la realtà, secondo noi necessitava e necessita - perchè da quello che ci è stato presentato non ricaviamo il filo rosso o grigio che adesso diceva Michelangeli, e cioè il motivo di alcune scelte - di aver in mano due cose fondamentali che abbiamo deciso - e in questo senso mi metto dentro anch'io perchè pur avendo avuto posizioni diverse faccio parte del Consiglio comunale - e cioè la ricerca Sandonnini sulla viabilità e non perchè lo strumento urbanistico attuativo necessariamente debba tenere in considerazione dei piani viabilistici, ma è certo che una certa scelta viabilistica va commisurata, anche nel tempo, con quanti metri cubi si costruiscono in una data città. Quindi innanzitutto, secondo noi, era necessario poter valutare e ponderare la ricerca Sandonnini e, in secondo luogo, avere le previsioni ed il progetto di massima del prof.Valle su aree che - dalla Giunta, non dai gruppi di opposizione - sono state considerate aree strategiche nelle quali si deve lasciar spazio ad un certo tipo di qualità di insediamento, perchè questo ha effetti su tutta la città.

Queste due cose, cioè la ricerca Sandonnini e il progetto di massima del prof.Valle, finora le avete viste e, caso mai, discusse voi, ma questo Consiglio non ha avuto modo di discuterle per cui noi discutiamo di un Piano Pluriennale di Attuazione in assenza di due pezzi forti, due questioni fondamentali che determinano la valutazione nel tempo degli insediamenti e della quantità e della qualità degli insediamenti.

Inoltre l'altra osservazione che noi facciamo è che può essere un metodo giusto o considerato giusto programmare il fatto che si fa un'operazione non burocratica, ma un'operazione politica, evidentemente una scelta di decidere che, date le scadenze dello strumento urbanistico generale, si va al 50% delle previsioni. Questa è una scelta che però, permettetemi, vorrei un attimo entrare nel merito, noi contestiamo rispetto alle stesse cifre che ci vengono date negli allegati della delibera. Ad oggi, al momento della redazione del Piano Pluriennale di Attuazione, non a questa seduta, noi abbiamo questa situazione per quanto riguarda i Piani Particolareggiati, che diciamo essere nei fatti le

cose.... è come in una cena in cui si fa solamente un piccolo consommé... sono le cose fondamentali di secondo, sono i piatti forti, sono le questioni nodali del Piano Pluriennale di Attuazione. In questo allegato che ci viene dato si dice che la superficie commerciale e direzionale richiesta in metri quadrati per quanto riguarda le Ferrotramvie è di 8.184 su 105.000 di previsione; sulla Gresele è di 3.050 metri quadrati su 24.000 di previsione; su S.Agostino è di 8.400 pari a quanto era previsto; su Laghetto-V.le dal Verme 7.800 - ma questo poi non viene inserito all'interno del P.P.A. - e sui Pomari è di 23.300 su 53.300 metri quadrati complessivi. Quindi il 50% di previsione per quanto riguarda i Piani Particolareggiati non c'è, come domanda effettiva, non come ipotesi e se poi noi vediamo quanto è dentro al Piano Pluriennale di Attuazione ci accorgiamo che per le Ferrotramvie, Gresele e Beltrame sono messi tutti i metri quadrati previsti, per quanto riguarda S.Agostino tutti i metri quadrati previsti e richiesti, per quanto riguarda i Pomari tutti i metri quadrati richiesti. Questo per quanto riguarda il commerciale e direzionale, cioè il 50% di previsione avrebbe, come scelta di fondatezza di piano, un senso se noi avessimo alla redazione del Piano Pluriennale di Attuazione una domanda in città complessiva tra residenziale e commerciale-direzionale che pressappoco raggiunge il 50%, invece non ce l'abbiamo, non c'è, a meno che le cifre poi sommandole non diano altri numeri; sulla base delle cifre dette e date questo 50% di previsione non c'è.

Inoltre, a sostegno di questa tesi, cioè che non era il caso di prevedere il 50% di attuazione dello strumento urbanistico, voglio portare alcuni altri dati. Il primo: una riflessione sul vecchio P.P.A.; che abbiamo fatto in quest'aula nel momento in cui abbiamo discusso lo strumento preliminare. Il vecchio P.P.A. o il primo, chiamiamolo così, quello prima della Variante teneva inevitabilmente conto del fatto che lo strumento urbanistico non era ancora entrato in vigore e quindi per quanto riguarda le zone di espansione residenziale o commerciale ecc. la previsione era molto bassa. Il dato che però si è realizzato nel vecchio P.P.A., la sorpresa in qualche modo è stata che abbiamo avuto nella città di Vicenza un intervento abbastanza notevole come quantità e come qualità, per quanto riguarda il recupero dell'esistente. Dirò di più: nel centro storico di Vicenza sono proprio gli anni in cui c'è stata una trasformazione radicale, sono gli anni in cui si arriva ad avere un cambio di destinazioni d'uso pressochè generalizzato per cui viene mantenuta una certa quantità di abitazioni, ci sono alcuni interventi pubblici, ad esempio le Barche, che insediano abitanti, ma per la maggior parte il recupero dell'esistente, di cui dicevo prima, in attuazione del primo Piano Pluriennale di Attuazione riguarda proprio il terziario e il commerciale.

Secondo dato su cui riflettere: i dati del censimento. I dati del censimento ci dicono che, per quanto riguarda gli abitanti, Vicenza è indubbiamente in calo. Per quanto riguarda il commerciale-direzionale, anche se è stato fatto un tentativo del Censis di dimostrare che esiste in città una grande domanda di terziario, tutte le altre ricerche - non ultima quella presentata al "progetto Vicenza" curata dall'Amministrazione provinciale - ci dicono che la nostra provincia non ha la caratteristica di una provincia a noi vicina come può essere Padova per cui il capoluogo assorbe tutta la domanda, ma ormai sono diventati poli di domanda commerciale-direzionale Schio, Valdagno, Bassano ecc.; sostanzialmente anche per i prossimi anni sarà irreversibile la tendenza di avere nella nostra provincia alcuni poli che cominciano a diventare e a trasformarsi da aree urbane industriali in aree urbane e terziarie. Questi sono i dati - ripeto - del censimento, non dati di una ricerca fatta ad hoc, ma dati del censimento.

Terzo dato. Abbiamo avuto una ricerca da parte del Comune negli anni scorsi sullo sfitto a Vicenza. Gli stessi dati del censimento, anche se lì le domande che prevedevano la qualifica sfitto erano tali che non si può essere certi sulla quantità di sfitto, certo comunque è che a Vicenza c'è una quantità non poco rilevante di abitazioni sfitte. Non solo, ma le analisi che fanno gli stessi operatori edili ci dicono che uno dei problemi per quanto riguarda la casa è proprio il fatto che c'è ormai una domanda strutturale diversa dall'offerta strutturale che viene fatta dei casi. Che cosa voglio dire? Che siamo una provincia tra quelle italiane con la più alta percentuale di case in proprietà;

ciò che è in deficit di risposta è proprio la casa in locazione, in affitto; la provincia di Vicenza infatti da questo punto di vista è oltre la media nazionale, oltre il 60% case in proprietà.

Ultimo dato: l'area Montecatini. Basta semplicemente che qualsiasi cittadino con un po' di tempo faccia un giretto e suoni il campanello di qualche famiglia per rendersi conto che per l'area Montecatini c'è una grande quantità di offerta inevasa. Ci sono uffici e appartamenti vuoti e non solo, ma il tipo di insediamento direzionale-commerciale che c'è stato è tale che abbiamo molti uffici di rappresentanza, cioè di aziende dislocate altrove che hanno l'ufficio con la segretaria ed il telefono, ma pochi uffici, a parte le banche, di traslazione commerciale e direzionale; questo ci dice che l'offerta di una grande quantità di direzionale, ecc. dipende da cosa ci si mette dentro, perchè non è vero che basta offrire volumi e automaticamente cresce il direzionale nella città. Questa tesi del resto è ormai sostenuta da tutti i ricercatori; infatti nella nostra provincia, la terza industriale d'Italia - e quindi non la provincia di Milano o di Roma, o di Torino e di Venezia - la domanda di direzionale che c'è è una domanda assai articolata, assai diversificata, legata al tipo di insediamento industriale che c'è, cioè diffuso. Se a Valdagno cresce il terziario non è perchè qualcuno è andato lì e ha messo in piedi il terziario, ma è perchè il sistema complessivo dell'area valdagnese industriale chiede quel tipo di terziario che non verrà a Vicenza ad insediarsi, ma andrà a Valdagno, e così a Bassano dove c'è stata una crescita del terziario perchè quel tipo di offerta va lì, va cioè nelle aree cosiddette di stretto industriale.

Il P.P.A. di tutti questi dati non ne tiene conto, nemmeno di uno, non c'è un allegato di dati statistici, di ragionamento politico sui dati, che ci dica che siamo in previsione di una massiccia richiesta di terziario direzionale, di zone di edilizia a casa di proprietà e poi di commerciale ecc..

Infine, se noi teniamo conto della rivoluzione delle comunicazioni, il dato che basta offrire volumi per il terziario direzionale e automaticamente ci sarà richiesta è falso, nel senso che ormai non occorre più; la stessa banca necessariamente deve trasformarsi, perchè non avrà più bisogno di grandi insediamenti diffusi nel territorio, ma sempre più la rivoluzione delle comunicazioni le chiederà altro tipo di servizio e quindi non è vero il binomio aumento di volume per terziario-insediamento, non è così automatico e il dato della Montecatini è lì - in maniera molto visiva - a dimostrarlo.

Ulteriore osservazione. Nel P.P.A. viene inserito un Piano Particolareggiato, il n.4-Pomari, che contraddice in maniera abbastanza evidente le linee di iniziativa sui problemi ambientali fatte da questo Comune o che si hanno intenzione di fare e questo perchè? Se noi andiamo a guardarlo e avremo modo - se la serata non finisce su questo oggetto - di discuterlo, ha come due sbocchi in entrata ed in uscita di immissione di tutta la quantità di mole di abitanti, di residenti, di terziario che propone: Viale del Sole e Viale Verona, cioè noi abbiamo previsto nel Piano Pluriennale di Attuazione un volume che inevitabilmente creerà problemi ambientali anche solo di traffico in un'area strategica della città che è quella di Viale Verona - Viale S.Lazzaro - Statale n.11. Io non so quando si prevedono 30.000 metri cubi di roba come si fa a prevedere che lì sarà lo sbocco viabilistico; a Sandonnini facciamo fare una ricerca fasulla, perchè in realtà noi con i Pomari trasformiamo la viabilità cittadina e congestioniamo in maniera definitiva Viale Verona. Ma l'ass.Porelli e la Giunta, di questa procedura di valutazione di impatto ambientale pensano non averne bisogno, visto che ci propongono nel P.P.A. questo tipo di scelta che contraddice le piste ciclabili, che contraddice la ricerca di Sandonnini, che contraddice l'oasi di Casale, cioè iniziative giuste, ma che hanno poi una loro coerenza nella programmazione del territorio.

In altri termini, per arrivare ad un primo dunque, dal P.P.A. sembra che lo sviluppo della città, dopo tante discussioni, in realtà si concentri su un'area sola ed è l'area dei Pomari. In questo Piano Particolareggiato non c'è dentro la zona industriale di Vicenza est, perchè si dice che c'è poca domanda a Vicenza est e quindi non si mette dentro la zona industriale di Vicenza est; non ci sono dentro la Zambon nord e la Zambon sud che avevano oltre al commerciale anche la destinazione artigianale e quindi si toglie anche questa parte; c'è dentro il direzionale Gresele e Beltrame ecc., e anche i Pomari, S.Agostino. Sappiamo che

S. Agostino è un Piano Particolareggiato che prevede quantità minime di commerciale e direzionale, sostanzialmente è un PEEP per tradurla con una battuta, mentre l'area dei Pomari diviene l'area strategica che si propone alla città fino al 1988, per quanto riguarda una serie di attività produttive.

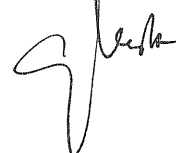
Per quanto riguarda il commerciale-direzionale, sono anche le aree pubbliche Gresele e Beltrame che, guarda caso però, hanno una richiesta di superficie - se facciamo le proporzioni - di molto inferiore rispetto alla previsione.

In qualche modo il Piano Pluriennale di Attuazione ha un filo rosso e questo filo rosso è fare i Pomari; questo è stringendo il dunque. Si vedono fare i Pomari e vediamo la procedura con cui si è arrivati ad inserire il Piano Particolareggiato n.4-Pomari all'interno del Piano di Attuazione. La procedura è molto semplice: la legge dice che gli strumenti attuativi degli strumenti urbanistici generali, i Piani Pluriennali di Attuazione, i Piani Particolareggiati, ecc. sono redatti a cura del Comune, cioè sono strumenti pubblici. Io voglio capire, Assessore, quando lei ha dato il "via libera" all'arch. Faresin per la progettazione del Piano Particolareggiato n.4, senza mai informare questo Consiglio. Io voglio da lei una risposta precisa su questo punto, perchè l'arch. Faresin è andato in Circoscrizione, ha presentato il suo piano e ha detto - in maniera anche molto onesta dal suo punto di vista - che aveva l'accordo con gli uffici del Comune, quando noi contestavamo il fatto. Siamo oltre la legge; l'arch. Faresin non aveva nessuna sua... certo si possono fare d'intesa con i proprietari delle aree, ma il Piano Particolareggiato - ripeto - è ambiguo. Le parole scritte nell'articolo di legge posso essere interpretate in vario modo, però a cura del Comune significa che comunque il Comune quanto meno si mette d'accordo, fa un incontro ed ha una proposta di delibera, anche una delibera di assegnazione dell'incarico da parte della Giunta, non sto dicendo una delibera di Consiglio, comunque una delibera con cui si dà il "via libera" e penso che si dovesse fare così, anche se non conosco molto bene il diritto amministrativo. Quindi ci doveva essere un rapporto fra privati e Comune, ma di questo rapporto il Consiglio comunale non ha mai saputo nulla e qui, se permettete, inserire un Piano Particolareggiato in un Piano Pluriennale che nasce in questo modo è una pratica amministrativa alquanto dubbia.

Il Piano Pluriennale di Attuazione, secondo noi, doveva invece avere una previsione minore per verificare negli anni se le previsioni di piano erano attinenti alla realtà. Non mi preoccupa il fatto di avere una richiesta superiore a quanto ho previsto, mi preoccupa il contrario: avere una previsione superiore alla richiesta, perchè questo scatena le rendite differenziali della città, scatena l'accaparramento di aree, di suolo, scatena la rendita. Preferisco avere una domanda superiore alle previsioni, andare oltre le previsioni in quanto a realizzazioni piuttosto che avere il contrario, anche perchè il secondo Piano Pluriennale di Attuazione, caso mai, poteva recuperare quella domanda. Si trattava di fare una scelta, di dotare la città di servizi mancanti e quindi di prevedere l'avvio di Piani Particolareggiati, anche tutti, per la parte che riguarda i servizi e si può fare perchè non è detto che un Piano Particolareggiato nel Piano Pluriennale di Attuazione debba essere fatto tutto, se ne può fare un pezzo e avviare i servizi, fare solo i servizi. Si potevano verificare le questioni che riguardano le porzioni di insediamento industriale e artigiano, verificare, dare un contributo e verificare e tenere conto delle zone di espansione, quelle cioè fuori dai Piani Particolareggiati. Per esempio una logica amministrativa poteva essere quella di accogliere tutte le domande di zone di espansione fuori dai Piani Particolareggiati e di fare dei Piani Particolareggiati gli strumenti di intervento per servizi, verde, attrezzature e in un secondo Piano Pluriennale avere invece, se richiesto, se effettivamente in linea con la realtà, l'aumento degli indici e dei volumi.

Allora il giudizio che dava prima il consigliere e compagno Perini in maniera complessiva sul governo del territorio di questa città non è affatto azzardato o fuori luogo. Il problema è questo e cioè che voi, da anni, considerate la città di Vicenza in termini di volumi, di aree e non come insieme di servizi, di relazioni, di cose che avanzano nella città.

Il fatto che manchi la ricerca Sandonnini - ripeto - non è cosa banale; il fatto che non si discuta prima del Piano Pluriennale di Attuazione questa ricerca non è cosa da niente, cambia. Io so benissimo che alla chiusura di oggi,



a mezzanotte, nei prossimi giorni deciderete di fare un convegno pubblico in cui si discute con Sandonnini e Valle sui loro due studi e incarichi, così la Giunta dirà di presentare la ricerca Sandonnini, il progetto di massima di Valle: "Discutiamo della città del futuro". Io lo so benissimo, penso che gli inviti li abbiate già nel cassetto pronti a farli partire, ma è questo metodo di governare il territorio che non ci piace, è proprio lì il punto! Voi governate il territorio in una maniera che - passatemi la battuta - ricorda gli anni '50 più che gli anni '90, si torna indietro invece di andare avanti. La città del futuro mi sembra più simile.... del resto è una legge nazionale quella del condono sull'abuso edilizio, cioè c'è una linea nazionale che punta a dire semplicemente che gli strumenti di programmazione devono servire a poco, devono essere molto snelli, lasciare molte briglie aperte, decidere su poche cose. Le cose che decidete sono, appunto, di dare via libera ad una piccola, o grande che sia, speculazione sulla città che è quella dei Pomari.

- COLLESE: L'oggetto in trattazione, se si pensa e si tiene conto che viene discusso a quattro ore dallo scadere del mandato e che riguarda la pianificazione e la gestione territoriale, potrebbe essere motivo per una discussione di consuntivo di cinque anni di gestione del nostro territorio e quando si parla di gestione del territorio noi non intendiamo solo gli interventi in materia urbanistica o di edilizia, ma si tratta anche della gestione della città se è vero, come è vero, che il 43% delle delibere del Consiglio comunale riguardano proprio gli interventi sul territorio ed investono tutti i referati: dai lavori pubblici all'edilizia privata, alla scuola, all'urbanistica, alle finanze e in modo particolare questa materia riguarda gli incassi e riguarda anche la spesa. Io non so quali accordi sono stati presi con i colleghi o con i capigruppo, se vi è l'intenzione di portare a termine solo questo documento o se invece vi è in animo di aprire la discussione su altri oggetti.

Noi diciamo subito che abbiamo dato un'occhiata ai programmi di due partiti che verranno presentati all'elettorato. Qui sarebbe l'occasione per discutere quello che i gruppi consiliari di questi partiti andranno a presentare tra qualche giorno all'elettorato per quanto attiene tutta la materia della gestione del territorio; all'interno di questi programmi ci sono cose che se prese in considerazione da qualcuno non residente in città si chiederà che cos'è questa Vicenza, se è un sobborgo di qualche paese africano, perchè proprio questa mattina ho dato un'occhiata ad un documento e ho elencato tutte le cose che ritengono si debbano fare in questa città e se così fosse c'è da chiedersi, consiglieri, di quale Comune noi siamo.

Bene o male questa città in alcuni casi ha anche più del necessario, anche se è vero che ci siamo indebitati fino al 2015, però noi discutiamo una delibera che dovrebbe impegnare o che va a codificare e regolamentare gli interventi sul territorio nei prossimi due anni. Pensate voi che in quest'aula si fanno discussioni mediamente di un'ora per ogni singola delibera, anche quelle che riguardano una spesa di 20 milioni per asfaltatura; guardatevi attorno e pensate che documento si sta discutendo. Guardate questo Consiglio! Un documento del genere in altre occasioni avrebbe richiamato una folla di spettatori, interessati certamente, perchè anni fa vi era un'attenzione diversa in questa assemblea. Le accuse lanciate da qualcuno che ho appena ascoltato, poi si sentono dall'uomo della strada nei confronti dei pubblici amministratori, di tutti gli amministratori perchè la gente non si pone il problema di chi ha il potere di decidere e di chi invece non ha neppure il potere di incidere, fa di ogni erba un fascio. Sarebbe stata un'occasione d'oro questa, per un confronto su quanto l'Amministrazione intende fare, ma anche perchè da questo documento si può rilevare cosa non è stato fatto e ci sarebbe da chiedersi anche il perchè, ad esempio, alcune aree acquistate con i denari del "pantalone" contribuente vicentino, con mutui che hanno impegnato questa Amministrazione facendo nascere già con debiti chi nascerà nel 2015, sono ancora oggi incluse in un Piano Pluriennale quando da anni sono è stato acquistato dalla Pubblica Amministrazione.

Si potrebbe fare un raffronto con interventi di privati su aree che sono state acquistate molto dopo da noi, che sono riusciti a farsi tutti i piani, che hanno costruito dappertutto, sono riusciti a vendere, sono riusciti ad avere i migliori clienti, sono riusciti ad avere i clienti dalle banche, dalla regione,

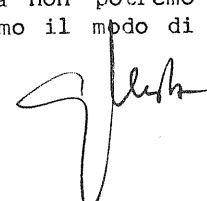


dalle associazioni di categoria, da alcuni uffici distaccati dai Ministeri e allora ci sarebbe da chiedersi: a chi daremo queste aree di proprietà che pure abbiamo pagato? Chi saranno i clienti nostri? Faccio questo discorso perchè è inserito un altro piano di iniziativa privata e guardate bene che chi vi parla crede all'iniziativa privata e se mi fosse possibile andrei a privatizzare tutto, perchè il danno maggiore è dato proprio dagli amministratori pubblici. Ma voglio richiamare l'attenzione sul fatto che l'unico Piano Particolareggiato di una certa importanza, che inciderà sul territorio, è proprio quello che prima ho sentito descrivere, quello dei Pomari, perchè è l'unico piano che è in uno stato avanzato, mentre ancora una volta tutte le aree pubbliche, alcune pure inserite nel Piano Pluriennale, sono ancora in mano ad un architetto, prestigioso quanto si vuole ma che non è dato capire quanto e come interverrà e quando relazionerà.

Quindi siamo nè più nè meno come qualche anno fa quando in questo Consiglio, con ben altro clima fra le forze politiche per la ripartizione con il bilancino, si discuteva per la ripartizione degli incarichi; tanti metri quadri di terreno pubblico ripartito per il numero dei consiglieri danno tanti metri quadri ad ogni gruppo politico e allora saranno tanti i professionisti da nominare, ed alla spartizione della torta c'erano tutti, qualche gruppo politico forse non aveva in città professionisti preparati, per carità tutte persone oneste, pulite, ci mancherebbe altro, e meno male che non avete incluso l'M.S.I. nella spartizione della torta, perchè vi avremmo mandato un idraulico invece di un architetto per i Piani Particolareggiati. Qualcuno li ha importati da fuori, dalla provincia, tanti erano i professionisti da nominare... 18 professionisti, 18 studi che lavoravano sui Piani per poterci dire quale sarà la Vicenza del 2000. Sono passati mesi ed anni e con un colpo di mano la Giunta saggiamente ha fatto piazza pulita, ha licenziato questi magnifici 18 e ha affidato l'incarico all'arch.Valle. Anni e mesi persi perchè qualche privato potesse portare a termine i progetti, potesse concludere le convenzioni, la vendita di qualche altro cliente facoltoso. Noi arriveremo quando non si saprà più a chi dare quelle aree e si dirà che sono aree pubbliche. Vi ricordate voi del Giornale di Vicenza delle aree d'oro? Vi è stato un Assessore che lo ha stimato sulla stampa - e per questo siamo finiti anche su una rivista economica a livello nazionale delle autonomie - parlando proprio della ricchezza di questo Comune che aveva un'area stimata sui 90-100 miliardi.

Io penso che di queste cose dovremmo discutere come amministratori, altro che discutere su un lotto di 300 o 400 metri se ratificare la cartografia, se qualcuno ha usato un pennarello più grosso e la matita sottile!

Allora noi siamo per discutere su un Piano Pluriennale di Attuazione che nasce da un'esigenza e cioè quella di avere un Piano Regolatore con valenza decennale, dovendo noi, per legge, stabilire ogni due anni - anche se questo diventerà quinquennale - quali sono i vani, chi può intervenire e chi no. E' vero che un Piano Pluriennale può essere rivisto anno dopo anno e aggiornato e quindi, tenendo presente che ogni anno può essere rivisto e aggiornato, si dice che chi non ha trovato soluzione la prima volta, dopo pochi mesi avrà l'opportunità di essere inserito nel Piano, ma è un documento che riguarda le zone commerciali ed annonarie, industriali, artigianali e residenziali, le zone di completamento e le zone di espansione, sicchè l'intera gestione del territorio, su tutti i settori, nessuno escluso. Noi dobbiamo pensare che come Amministrazione siamo proprietari, non lo dico io, l'ho letto sulla stampa, forse siamo riusciti ad ottenere crediti a Roma proprio dicendo che eravamo proprietari di terreni per circa 100 miliardi di valore, ma abbiamo mentito clamorosamente, perchè quei terreni hanno sì quel valore, ma in mano ad un privato non in mano all'Amministrazione pubblica. Infatti hanno perso di valore quando si è consentito a confine di poter realizzare interventi di privati così corposi che difficilmente sarà possibile realizzare un qualsiasi progetto perchè vincolato dall'esistente, perchè ci si trova di fronte ad una barriera impenetrabile che andrà a condizionare pesantemente gli altri interventi sulle aree pubbliche, cioè il gioiello dell'area comunale quella di Gresele e Beltrame, un'area che dovrà essere dimensionata all'esistente; sicchè quale valore potremmo darle? Noi secondo gli indici di edificabilità non potremo sfruttare come vorremmo l'area e allora sicuramente noi troveremo il modo di



fare dei grossi parcheggi, troveremo il modo di vincolare a verde con qualche struttura di prestigio che noi avremmo individuato.

Noi vediamo inseriti in questo documento parecchi piani, zone di completamento, di espansione, zone artigianali annonarie, ma vediamo anche inseriti alcuni Piani Particolareggiati nostri e quando andremo a costruire? Che senso ha inserirli in un Piano Pluriennale? Ci vorranno anni, perchè c'è la volontà di dire che più tardi si interviene prima gli altri possono realizzare quello che hanno già programmato. Vi è stata la volontà in passato e ci sarà anche dopo, forse sarà accentuata, di rallentare le aree pubbliche tanto sono sempre una garanzia per noi finchè intervengono gli altri.

Vi è comunque una scelta, una filosofia, cioè dire che noi abbiamo previsto i vani disponibili in dieci anni e li dobbiamo programmare scaglionandoli per tre e quindi secondo i vari documenti mettiamo una previsione di quanto si potrà costruire nei prossimi tre anni.

Allora noi potremo dire, ad esempio, e ricordare agli estensori di questo documento che Vicenza ha già circa 2.000 vani sfitti, perchè quando si fanno i piani hanno sì una valenza lunghissima nel tempo, ma quando poi si va per stralcio all'attuazione pratica si deve tener conto dell'esistente. Dico questo perchè può dare l'impressione, specie in un momento così particolare, che con questo documento ci si avvia a risolvere la grave crisi dell'edilizia che attanaglia questa città, mentre così non è. Se noi diamo un'occhiata a questo documento, nei Piani Particolareggiati ed in altri settori noi ci accorgiamo che i vani, le costruzioni, non potranno iniziare prima di tre anni e sono stati inseriti nei Piani Particolareggiati, proprio quei piani pubblici e privati che hanno bisogno di strumenti preliminari prima di iniziare la costruzione e che per arrivare alla lottizzazione e a tutto l'iter ecc. ci vogliono minimo tre anni; sicchè come si fa a dire che noi andremo a realizzare 8.000 vani, 20.000 vani, 30.000 vani, in tre anni, come si fa? Sulla base di che? Ci rendiamo conto di quanto sia difficile programmare certi interventi, però l'aver inserito piani che sappiamo fin d'ora che vanno a mettere un'ipoteca sulle possibilità di edificare in città e che prima di tre anni non si può iniziare a costruire, significa sfalsare tutto il Piano, Assessore. D'altra parte è finito il tempo che i politici potevano programmare a proprio piacimento l'intervento sul territorio.

Io ricordo il suo predecessore e capofila della sua corrente, Presidente della Camera di Commercio, quando da quel microfono - sembrava un predicatore dei Gesuiti che va a predicare nel tempo di Quaresima - ha presentato lo strumento urbanistico cardine e forse per avere i voti ottenuti dalle sinistre si è presentato in questa assemblea dicendo che c'eravamo dati uno strumento dove la mano pubblica sarebbe intervenuta per l'80%, lasciando solo ai privati il 20%. E lì sono cominciati i guai, quando si è voluto intervenire pesantemente con la mano pubblica in certi interventi per l'80% lasciando ai privati solo l'intervento pari al 20%. Cosa è riuscita a realizzare questa Amministrazione di quell'80%? Avete una burocrazia - che poi facciamo pesantemente pagare ai cittadini - lunga di anni, perchè tra il pensiero, la progettazione, gli appalti, il piano di finanziamento e la prima pietra passano minimo tre anni, e questa è una costante di questa Amministrazione, poi due anni per la realizzazione. Ecco perchè ottenete all'inizio, su progetti, pareri favorevoli per 100 milioni e quando si arriva a liquidare, al termine di tutto, si deve moltiplicare la cifra per cinque e questo proprio per i tempi lunghi!

Allora questo documento non può essere credibile, Assessore. Io potrei e dovrei, per la verità, perchè qui non si tratta più di un interventino politico da poter dire con quattro parole quello che si pensa, bisognerebbe prendere in esame punto per punto il Piano Commerciale, gli interventi per l'annonaria, l'artigianale, per il residenziale ecc., per poter vedere le domande, quelle che sono state accolte, quelle che sono state escluse, vedere se quelle accolte sono pronte o se, viceversa, sono in stato di avanzamento più quelle escluse che quelle accolte ecc.. Ma se io dovessi fare un intervento dettagliato come merita un documento del genere, non basterebbero le tre ore e mezza di vita che restano a questo Consiglio.

Ma l'ho detto prima, è un documento che può e deve essere rivisto e aggiornato anno per anno; ho l'impressione, Assessore, che questo sia un

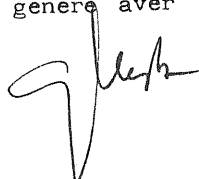
documento che andrà rifatto perchè la D.C. avrà dei compagni di letto e chi lo sa che non impongano la rivisitazione di certi documenti e quindi io sono convinto che vi imporranno di rivedere tutto; ho l'impressione che questa città dovrà riaffrontare altro che minivarianti per le aree pubbliche e minivarianti per le aree private, altro che piani pluriennali, triennali, decennali; ho l'impressione che a partire dal 12 maggio bisognerà rivedere tutto. Potete pure cercare, nelle ultime ore, di portarvi a casa corpose delibere che in altri momenti avrebbero impegnato il Consiglio per serate intere, con discussione, con emendamenti, con cartografie, temo che ci vorrà altro che aggiornamento.

Ieri sera abbiamo sentito cosa nascondeva quell'emendamento, abbiamo ascoltato un collega che denunciava le tasche piene di buste (non bustarelle) di raccomandazioni o di pressioni. Qui il Piano Pluriennale, quando sarà la prossima compagine a governare, sarà più voluminoso di tutta la Variante.

Pertanto, almeno almeno, noi cerchiamo di rendere giustizia e quanto meno vogliamo far sì che non ci sia ombra di dubbio di aver favorito qualcuno o di aver volutamente escluso qualcuno, che ci sia almeno un'equità assoluta per tutti, la possibilità per tutti, che non succeda come alla Regione dove è stata approvata una legge (relatore il socialista Sandri), che modifica la legge n.40, che è una legge-capestro per l'edilizia e che è stata approvata da tutti i partiti, solamente noi e il P.C.I. ci siamo astenuti, e adesso stanno arrivando le dichiarazioni di dissociazione dalla legge, perfino la D.C. locale sta preparando una comunicazione per dire che è una legge che va rivista, e questo l'hanno capito in ritardo, dopo due ore che avevano votato favorevolmente, che era il momento sbagliato.

Perciò non ci illudiamo di risolvere i problemi, di prendere i provvedimenti in questa assemblea a favore dell'edilizia, ammesso che riusciamo a fare qualcosa di concreto, quando nella laguna veneta è stata varata quella legge a modifica della legge n.40 in cui nel complesso, sia chiaro, alcune cose andavano sì riviste, io capisco che gli oneri di urbanizzazione erano fermi da dieci anni, ma in un momento di crisi sapete dirmi che senso ha, io vorrei chiederlo a Bernini, che è un pallone gonfiato che galleggia, che senso ha stanziare 5 miliardi per agevolazioni a favore dell'edilizia, in un momento elettorale, quando a distanza di due ore approva una legge che va a triplicare gli oneri di urbanizzazione, che senso ha?

Dicevo che quanto meno noi vogliamo avere la coscienza di non aver favorito nessuno e di non aver discriminato nessuno, perchè spesso si è dimostrato che in questi documenti vengono inseriti piani che hanno bisogno di anni per poter iniziare le costruzioni, e si dice di no magari ad altri interventi che sono pronti per iniziare a costruire. Siccome l'obiettivo finale, la valenza finale è regolamentare e in modo particolare stabilire quanti vani saranno costruiti nella nostra città nell'arco di tre anni, allora noi dovremo fare una scelta e vedere dei piani che andiamo ad inserire quali sono pronti e che ci diano una garanzia che gli strumenti sono ormai ad un punto tale che nell'arco ragionevole di un anno almeno possono iniziare a costruire e siccome l'esperienza passata ci ha insegnato, e anche qui vediamo che molte cose contenute in questo documento provengono dal precedente Piano Pluriennale perchè non sono state realizzate e quindi vengono reinserite in quello nuovo, il che significa che noi non possiamo sapere oggi chi realmente andrà a costruire e chi no. D'altra parte non possiamo più programmare nulla - lo dicevo prima - perchè è il mercato ormai che stabilisce se si costruisce o no, perchè chi è proprietario delle aree se c'è la richiesta costruisce, altrimenti aspetta. Nessuno può investire del denaro per costruire un palazzo sapendo che poi rimane lì fermo, senza poterlo ultimare, se non ci sono le richieste; specie adesso con la nuova legge approvata, ci penseranno un bel po' prima di iniziare le costruzioni, perchè quando ritirano la concessione bisogna pur pagarla e con gli oneri triplicati ci penseranno ancora di più se non hanno venduto almeno l'80% sulla carta, nessuno si imbarca più in operazioni di costruzione. Ma anche questa è una forma che fa comprendere che si vuole arrivare con la mano pubblica dappertutto perchè altrimenti non riesco a capire, ma poi lo spiegherò l'arch. Carta che queste cose le conosce molto bene, perchè si sia tanto affannato sia in sede di Commissione che durante la discussione il cons. Sandri per far comprendere la bontà di quella legge, perchè dovrebbe capire cosa significa in un momento del genere aver



triplicato gli oneri di urbanizzazione, e mi si dice che oggi per un appartamento medio bisogna quantificare ben 12 milioni di oneri di urbanizzazione e non è poca cosa.

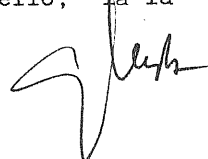
Ci sarà una ragione politica, perchè è evidente che non interverranno i privati, devono intervenire con l'edilizia convenzionata e sovvenzionata, sicchè da una parte noi pretendiamo il pagamento dell'onere e poi troviamo la formula di dare, a chi vogliamo e con tutte le destinazioni del caso, miliardi per poter edificare certe strutture di dubbio gusto.

Da parte del nostro gruppo voglio dire questo, so che sarà presentato un emendamento che rispecchia un po' il volere della Commissione, per la verità; noi in Commissione l'abbiamo esaminato attentamente, non avendo il modo di poter vagliare pratica per pratica, piano per piano, quello che ci poteva dare le garanzie che inizieranno a costruire nel rispetto del minimo di piano e poichè le domande erano state parecchie e solo alcune accolte, noi avevamo raccomandato in Commissione, poi il Presidente collega Carta dirà se per caso io non interpreto bene il pensiero della Commissione, ma io avevo detto questo in sintesi: a questo punto li inseriamo tutti e poi andremo a dimensionare l'intervento con la convenzione, grosso modo. C'è chi pensava che si potesse anche intervenire con il criterio di esaurire il tetto dei vani secondo le concessioni rilasciate e poi fermarsi e rifare un nuovo piano, si dice che non è possibile perchè bisogna che ci sia all'interno, e allora è questo quello che chiediamo noi, lo riconfermiamo questa sera e se sarà presentato un emendamento in questo senso noi lo voteremo, cioè quello che non sia escluso nessuno, in modo da poter consentire agli uffici di stabilire la percentuale di edificabilità con la convenzione o con qualche altro strumento, ma in modo da poter gestire gli interventi senza discriminanti per nessuno. Se sarà accettato quell'emendamento, il nostro voto sarà favorevole anche a tutto il documento, perchè allora non è più questo documento in votazione, dove possono esserci state, non volutamente per carità, discriminazioni o scelte poco chiare o poco giustificate, noi lo votiamo con questo spirito, perchè diciamo chiunque chieda di costruire deve essere inserito nel piano, la percentuale verrà stabilita dopo in modo che, può darsi, nessuno di quelli inseriti qui costruirà e quelli esclusi magari saranno quelli che ci daranno la garanzia di interventi fattivi sul territorio.

- CARTA: Questo finale di Consiglio comunale è tutto dedicato all'urbanistica e il P.P.A. è una specie di impegnativa per gli anni prossimi, quindi è un mettere le mani avanti forse per quegli Assessori o per quei consiglieri che non ci saranno, ma comunque per stabilire, già fin dal 1988, i criteri e le scelte operative sul Piano Regolatore. La valutazione (e anche in questo caso distinguerò l'intervento come Presidente della Commissione da una parte e poi come capogruppo consiliare dall'altra), come Presidente di Commissione debbo dire che la Commissione ha visto questo Programma Pluriennale in più battute, ha verificato alcuni limiti sul P.P.A. e su questo ha predisposto alcuni emendamenti, alcune correzioni.

Le correzioni nascono dalla situazione urbanistica della città, dal fatto cioè che noi siamo in presenza di un Piano Regolatore che, rispetto ai tempi di attuazione, è fortemente in ritardo perchè della Variante generale adottata nel 1979, approvata nell'83, ne discutiamo nella primavera del '85, ebbene, in questo Piano Regolatore non abbiamo verificato la realizzazione di nemmeno un piano particolareggiato dal momento in cui è nato il progetto al momento in cui ne discutiamo questa sera sono passati più di sei anni e la realizzazione sui piani attuativi, sui piani particolareggiati non è mai decollata, quindi è evidente che a monte di questa situazione sta un P.P.A. come questo che deve riprendere da una parte il tempo trascorso, i due anni dall'approvazione del Piano Regolatore, e dall'altra parte la non realizzazione dei piani particolareggiati.

Questo comporta ovviamente un problema di come inserire questi piani particolareggiati, soprattutto per quanto riguarda la quantificazione del settore residenziale nel P.P.A.. La Commissione ha ritenuto, su questo, di valutare tutti quelli che sono stati inseriti nel P.P.A., cioè che hanno fatto domanda di inserimento nel P.P.A.. E' stato verificato che ne rimane fuori solo uno, un piano particolareggiato della zona ex carceraria di via Riello, là la



domanda non è stata fatta; in tutti gli altri è stata fatta la domanda di inserimento nel P.P.A.. Allora, nel momento in cui noi valutavamo il P.P.A. sapevamo che erano in itinere tutti i piani particolareggiati, la Commissione ne aveva verificati due, però contemporaneamente a questi stavano sopraggiungendo quasi tutti, cioè le aree ex Fornaci e Fornaci, Laghetto e altri, e le aree pubbliche erano fuori, quindi l'Amministrazione comunale inseriva d'ufficio le aree pubbliche sue non avendo neppure ipotizzato il piano particolareggiato. Esiste su questo un ritardo del Comune, valutando in senso generale, rispetto al privato o rispetto ai piani dei privati, tanto è vero che noi chiuderemo questo Consiglio forse con l'approvazione di qualche piano, probabilmente l'unico, acquisito come pubblico nel frattempo che è il Piano Particolareggiato n.3 di S.Agostino. Ma per il resto, le famose aree direzionali Gresele, Beltrame, le due Zambon e le Ferrotramvie non sono state assolutamente messe in cantiere come piani particolareggiati e la Giunta introduceva queste aree invece, soprattutto Gresele, Beltrame e Ferrotramvie, come piani che portavano superficie e cubatura all'interno del P.P.A..

Ecco che quindi su questo terreno la Commissione ha preferito tagliare la testa al toro, come si dice, creare un'eguaglianza fra tutti i piani particolareggiati presentati percentualizzando la capacità edificatoria dal punto di vista residenziale, e anche commerciale-direzionale, per ogni piano. Questo è quindi il senso degli emendamenti che presento.

Gli emendamenti che vengono presentati sono tutti nella relazione illustrativa e programmatica, e quindi ve li leggo, sono quelli relativi alla pag.4, al punto 3.3 "Inserimento di aree residenziali nel P.P.A.". La quota residenziale che spetta ai piani particolareggiati complessivamente è di 1.623 vani; i membri della Commissione che allora hanno sottoscritto questi emendamenti ritengono che questa distribuzione possa essere fatta su tutti i piani in percentuale di una quota del 30% e fino a raggiungere questo tetto. Quindi la modifica che viene fatta è relativa al terz'ultimo comma là dove è scritto: "per i P.P. per ora esclusi si potrà valutare in sede di approvazione dei rispettivi progetti urbanistici a seconda anche del tempo in cui saranno approvati, l'inserimento degli stessi nel P.P.A. vigente.", viene modificato questo con un altro testo che dice: "E' altresì consentito durante il periodo di validità del P.P.A. la presentazione e l'approvazione di tutti gli altri P.P. previsti dal P.R.G..

Per i P.P. di cui sopra e per i P.P. già inseriti nel P.P.A. successivamente alla loro approvazione e contestualmente all'approvazione della convenzione saranno individuati gli ambiti territoriali di intervento (ciò vuol dire che ogni piano particolareggiato sarà perimetrato al suo interno per stabilire quella parte che potrà essere edificata) che saranno dimensionati entro il 30% della capacità residenziale del Piano stesso e comunque non dovrà superare il tetto stabilito dal P.P.A. (1.623 vani)".

Cosa vuol dire questo? Vuol dire che a ciascun piano si dà una percentuale, però poi non è detto che questa percentuale rimanga uguale per tutti, ciò vuol dire che ci saranno dei piani che potranno costruire più degli altri, ma comunque la somma di questa cubatura, di questa volumetria non potrà superare il tetto stabilito dei 1.623. In pratica, quei piani che hanno più celerità di presentazione potranno raggiungere questo 30%, altri probabilmente non ce la faranno; teniamo conto che l'attuazione del P.P.A. va fino al 1988, il che significa che siamo già nel marzo 1985, ora che il P.P.A. entra nel vivo come delibera arriveremo alla metà della primavera, il che significa che avremo sì e no tre anni davanti, non di più.

Successivamente, a pag.7, lo stesso concetto riguarda le aree a carattere commerciale-annonario e direzionale. Anche qui è stato tolto il periodo: "per quanto riguarda l'inserimento dei P.P., così come è stato scritto nel paragrafo relativo alla residenza (in questo caso la Giunta inseriva i Piani particolareggiati n.3 di S.Agostino, n.4 dei Pomari, il n.5 Ferrotramvie, il 6 e 7 Gresele e Beltrame)...", anche qui viene tolto questo punto e sostituito con: "Per quanto riguarda l'inserimento dei P.P. così come è scritto nel paragrafo relativo alla residenza, vanno inseriti il P.P.5 (Ferrotramvie), il P.P.6 (Gresele), il P.P.7 (Beltrame)".

Sempre a pag.7 va tolto il periodo che inizia "Per gli altri Piani Particolareggiati" e termina con "Consiglio comunale", e va sostituito con il

seguito: "E' altresì consentita durante il periodo di validità del P.P.A. la presentazione e l'approvazione di tutti gli altri P.P. previsti dal P.R.G..

Per i P.P. di cui sopra e successivamente alla loro approvazione e contestualmente all'approvazione della convenzione saranno individuati gli ambiti territoriali d'intervento che saranno dimensionati entro il 30% della loro capacità volumetrica tenuto conto dello stato di attuazione dell'intero P.P.A.", cioè analogo alla residenza anche questo concetto.

Questo emendamento viene presentato da me, dai cons. Zocca, Palin e Beltrame, cioè i tre commissari della D.C. in Commissione Territorio.


Questo è il senso degli emendamenti che risolvono un problema di discriminazione, secondo il mio punto di vista, quindi finisco la parte relativa come Presidente di Commissione ed intervengo come rappresentante del gruppo socialista, una discriminazione che poteva penalizzare quei piani che erano in itinere e che solamente per una questione di tempo, nel senso che il Consiglio scade questa sera, non potevano essere più presentati, quindi si mettono tutti i piani sullo stesso livello e questi piani sono pronti, alcuni sono stati portati addirittura mi si dice nelle Circostrizioni, tra l'altro il piano che non ha fatto richiesta di inserimento nel P.P.A., quello di via Riello, stranamente è già stato portato in Circostrizione n.4 mi si dice, altri sono stati portati alla 6 come quelli delle Fornaci ed ex Fornaci e via dicendo, quindi i piani di per sé sono girati nella città, gli unici che non li hanno visti sono stati i consiglieri comunali, Commissione e Consiglio, probabilmente li vedremo nella prossima tornata.

Alcune considerazioni brevissime, anche perchè so che abbiamo altre cose da fare come Consiglio questa sera e raggiungere la mezzanotte sarà l'obiettivo obbligatorio di noi tutti. E' evidente che questo P.P.A. è uno strumento che sempre più rischia di perdere una valenza politica e amministrativa, non a Vicenza in generale, perchè programmare come si dice per esempio nelle pagine successive, quantificare gli investimenti, si fa sempre uno sforzo molto teorico che non sempre poi viene tradotto in pratica; l'obiettivo di fondo della legge era di unire, in pratica, l'urbanistica al bilancio comunale, cioè alla parte finanziaria e amministrativa, il senso di tutto ciò è rimasto più sulla teoria che sulla pratica; in effetti non è un problema - ripeto - solo di Vicenza ma di tutte le amministrazioni, la programmazione in senso proprio temporale è una cosa estremamente difficile perchè la programmazione temporale è legata, per usare un termine molto semplice, all'economia, alla capacità di investimento, alla domanda, all'offerta, e quindi è evidente che il Comune rischia spesso di fare degli investimenti in aree che poi non vengono automaticamente tradotti in pratica.

Queste considerazioni ovviamente ci portano a dire che abbiamo grande preoccupazione, anche in riferimento a quanto diceva il cons. Collese, dell'approvazione di questa nuova legge urbanistica. Sarà nostro compito valutarla, in questo momento non l'ho letta e quindi non sono in grado di dare un giudizio politico. Certo è che se l'obiettivo di fondo della legge è stato solo quello di aumentare gli oneri questo crea un problema sicuramente sul mercato edilizio; strano che partiti, parlo della D.C. e anche del mio in questo caso, che sono partiti di governo a un mese e mezzo dalle elezioni vadano a fare delle scelte che paiono francamente un po' impopolari; avremo comunque la cortesia di andare a valutare anche questa nuova proposta di legge.

L'obiettivo però che deve essere scritto, ass. Porelli, nella definizione di questo P.P.A. è che il P.P.A. in realtà non può essere una cosa fissa, statica, ma viceversa una cosa flessibile e quindi io credo che sia necessario sottolineare quell'aspetto di rivisitazione che noi dobbiamo fare del P.P.A. in senso proprio annuale, cioè lo stato di attuazione del P.P.A. sarà una cosa importante, io credo, perchè ci consentirà di vedere se la scelta da noi operata, cioè di percentualizzare gli interventi nelle varie aree, effettivamente si tradurrà poi in pratica, altrimenti io credo che prima dell'88 dovremo rivedere complessivamente lo stesso programma poliennale e modificarlo.

- Zocca: Questo P.P.A., anche se è uno degli ultimi atti di questo Consiglio, a nostro avviso è e sarà uno strumento necessario per dare operatività ad una variante che altrimenti rimarrebbe sulla carta. Le pubblicazioni sono state



fatte ancora l'anno scorso, quindi non è che questa sera ci affrettiamo ad approvare un qualche cosa che non era nell'aria e arriviamo tardi, come molto spesso, però era un atto, diciamo, dovuto per chi aveva chiesto e anche verso la città.

E' uno strumento attuativo-programmatorio e quindi di gestione politica e non di scelta politica del territorio, di gestione politica del territorio. Indubbiamente dover realizzare, andare a fare delle scelte è sempre un momento delicato, che compete però ad una Amministrazione come un dovere che deve compiere.

Siamo di fronte a questo P.P.A. che è di tre anni, ma l'ha già detto il collega che mi ha preceduto, di tre anni come programmazione, però di fatto realizza i cinque anni perchè la Variante ha già due anni alle spalle e sappiamo tutti che la Variante ha dieci anni di operatività, quindi in tre anni dovremo realizzare il regresso che abbiamo lasciato dietro di noi.

Se crediamo nelle previsioni di piano, non ci possono essere timori come qualche collega prima ha detto, circa previsioni esagerate ai fabbisogni che abbiamo in questi tre anni, perchè è tutto supportato su questa necessità ed è suffragato dalle previsioni che il piano aveva previsto e che devono essere rispettate, se vogliamo essere coerenti con le nostre programmazioni a lungo termine e con quello che abbiamo già approvato. E' invece una preoccupazione, secondo me, che queste previsioni debbono trovare attuazione per non trovarci, un domani, colpevoli di non essere stati previdenti, di non aver dato quei respiri che alle volte sono necessari in certi momenti di punta economica.

D'altra parte, e l'ha detto bene Carta prima, sentiamo anche una necessità che tutto avvenga nella chiarezza, che non sia dato corpo a fantasmi o a sospetti che non hanno ragione di essere.

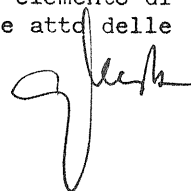
L'emendamento che ha voluto puntualizzare questo fatto, è un fatto che in Commissione Territorio era subito emerso, perchè ovviamente ogni commissario si preoccupa di vedere se un piano è perequato, se un piano praticamente definisce una situazione di equilibrio oppure se va in un senso unico.

La logica nel suo globale di questo secondo Piano Pluriennale, secondo noi, risponde alle principali esigenze che sono emerse nella città: mettere in moto le aree di espansione, tutte per la verità, quelle anonarie e commerciali fuori dei piani particolareggiati tutte. Mi sembra un concetto giusto perchè è molto più facile mettere in moto le situazioni meno macroscopiche, come quella dell'espansione dei lotti ecc., mentre queste ultime, quelle di una certa entità, quelle che hanno caratterizzato praticamente le scelte di fondo del P.R.G., cioè i piani particolareggiati, possono essere impegnati come strumento di integrazione per raggiungere il tetto della programmazione. E' qui appunto che nasce quel discorso di esigenza, di chiarezza, che è un fatto inderogabile, secondo me, e che - ripeto - trova compimento nell'emendamento che abbiamo presentato assieme al Presidente della Commissione per il Territorio.

Ho detto prima intervento si verso i privati, ma anche verso la città, perchè non vi è dubbio che intervenire su più aree in un contesto di città vuol dire creare praticamente uno sviluppo armonico, vuol dire, con gli aggiustamenti che possiamo dare attraverso le revisioni annuali, dare quei respiri e quelle integrazioni che eventualmente possono essere necessarie nel prosieguo, perchè non è detto che tutti i piani possono avere la stessa facilità di intervento, non è detto che tutti i piani possono trovare adeguata collocazione, adeguata esecuzione proprio perchè ci possono essere delle situazioni che non sono dipendenti dalla volontà del pubblico amministratore e quindi è giusto che in questa visione ci sia la possibilità di integrare, là dove è possibile, questa eventuale necessità.

Dicevo che la possibilità di intervento di rettifica rende quindi l'intervento operativo nella sua globalità e in più, secondo il mio punto di vista, questa integrazione riequilibra anche fatti territoriali.

Non va sottaciuta inoltre la possibilità di ottenere, con provvedimenti che mettono in moto tutta una serie di meccanismi, un mercato più vivace ma anche più controllato dalle leggi economiche di mercato, quindi - ripeto - siccome nel contenuto di questo Piano Pluriennale noi non abbiamo da sollevare eccezioni in quanto ci sembra che essendo un elemento programmatorio, essendo un elemento di gestione programmatica del territorio, non può far altro che prendere atto delle



situazioni che stanno a monte delle scelte, quindi non è che ci sia molto da disquisire e fatto il discorso di questo emendamento troviamo che il quadro d'assieme, praticamente questo mosaico, non lascia alcun punto vuoto e trova per noi quindi un consenso per la sua essenziale funzione e perchè anche, a questo punto, non ci sono questioni di parzialità.

- CRESTALE: Ringrazio i pochi volonterosi che sono qui a fare atto di presenza e comunque sarò veramente conciso perchè è inutile a questo punto, se vogliamo dare una valenza ai discorsi, alle chiacchiere che si stanno facendo, credo sia necessario arrivare al concreto.

Dopo la votazione della microvariante, sembra si sia arrivati con una proposta che dovrebbe dare almeno un segno reale di una volontà di aprire dei nuovi spazi edificatori anche nel nostro Comune.

Cosa significa questo Piano Particolareggiato secondo noi: significa lo spazio che rimane alla capacità e alla volontà imprenditoriale, e noi lo interpretiamo in questo senso in contrapposizione al significato che si è voluto dare alla microvariante, dicevo lo spazio che rimane è che si dà alla capacità imprenditoriale di operare anche nel territorio del Comune di Vicenza.

Sgomberata la parte ovvia, che credo veda tutti d'accordo, delle zone di completamento per le quali niente di nuovo abbiamo detto con questo piano programmatico, rimane la valenza reale laddove si parla delle grandi aree della città e un emendamento che è stato presentato in Consiglio comunale dal collega Presidente della Commissione Territorio apre tutti gli spazi necessari a chi è realmente intenzionato ad operare e che spero risollevi il morale di chi, anche in Commissione, era preoccupato che FRO-Maltauro od altri dovessero chiudere le loro aziende e mandare i loro operai a spasso o a supporto di altre aziende; questo dà spazio a tutti e significa, in definitiva, che chi ha veramente la volontà di fare qualcosa, se lo vuol fare, ha lo spazio per poterlo fare e dovrà dimostrare di poterlo fare.

Io credo che in definitiva il comportamento ovvio, la chiusura ovvia di questo discorso debba venire e possa venire solo da questo Consiglio comunale. Io ho sentito osservazioni di vario genere da parte di colleghi che hanno preceduto questo mio breve intervento riguardo a modalità scelte per assegnazioni di incarichi ecc., io credo che ci saranno risposte puntuali e precise dall'Assessore. Mi auguro che sia così, perchè non credo che sarebbe positivo dopo gli ultimi scivoloni chiudere anche con questo scivolone. Sono convinto comunque, visto anche che la deliberazione è stata posta al vaglio della Commissione Territorio la quale l'ha esaminata con una certa attenzione, che possa esserci una certa tranquillità sotto questo aspetto.

Dicevo che, secondo noi, questa è una delibera transitoria nel momento in cui dovrà essere completata con l'attuazione di quanto in questo momento può essere realmente fatto. Ci siamo trovati di fronte a spazi che rimangono aperti, ribadisco, per tutte le zone interessanti della città, per tutte le zone che offrono nuovi spazi nella città e troveremmo veramente una cosa errata non consentire già da questa sera, con una scelta precisa e puntuale, che si potessero iniziare interventi da parte di chi ha fatto qualche cosa di più che presentare una domanda di inserimento, ma ha già presentato progettazioni, ha già presentato elaborati concreti che consentono una valutazione della effettiva volontà di intervenire su certe aree della città.

Io credo che la valenza di questo piano, al di là del fatto teorico sul quale concordiamo, perchè non si fa niente altro che inserire e considerare quanto già la legge ci impone e ci prescrive per le zone di completamento, mentre per il resto apriamo gli spazi a tutte le grandi aree della città mantenendo salva la percentuale prevista per legge nei prossimi tre anni. Credo che l'effettiva volontà di dare l'avvio a questo piano particolareggiato possa esserci solamente dando un voto, esprimendosi anche sulle richieste concrete già presentate. Di conseguenza, da parte nostra, ci sarà un voto favorevole su questo Programma Pluriennale di Attuazione che viene proposto e c'è l'invito, per quanto ci riguarda, ad un esame dei piani particolareggiati che eventualmente potrebbero significare qualche cosa, altrimenti nulla sarebbe anche la valenza di questo piano particolareggiato.



- SECONDE: Osservando la delibera e un emendamento che circola sui banchi consiliari, in effetti, pur non essendo una delibera esemplare quella del P.P.A., sembra migliore rispetto a quella che dovrebbe essere emendata o come dovrebbe essere emendata, perchè la delibera ha il pregio, almeno, di essere chiara nel senso che non fa alcuna scoperta questa delibera, fa il commercio e il direzionale che sono tradizionalmente le funzioni più prestigiose dal punto di vista mercato e dal punto di vista di redditività e sono, guarda caso, confermate nelle aree Gresele-Beltrame e nelle Ferrotramvie dove, tra l'altro, questo dovrebbe farci piacere. Ma a me personalmente non fa piacere niente perchè si contrabbanda la immissione di questo tipo di funzione privilegiata, prestigiosa, con il fatto che le finanze comunali ne ricaverebbero dei benefici. Sono benefici che poi la collettività paga in altre maniere, forse in maniera molto più pesante che non il soldo ricavato all'atto della vendita di questi beni, che hanno aspettato anche fin troppo tempo, perchè questa è la responsabilità che ha un governo democristiano di trent'anni, erano inseriti nel Piano Regolatore Marconi, sono stati liberati da tempo, ancora non ci si decide di utilizzare, ma almeno la delibera diceva commerciale nei tre piani in centro, poi faceva un misto sull'area Pomari e poi faceva un residenziale e commerciale nella zona di S. Agostino.

Questo almeno era il disegno abbastanza chiaro. Con l'emendamento proposto non diventa più P.P.A., è un'altra cosa; io so che la D.C., e anche certe altre forze non catalogabili in partiti, si muovono nel senso di dire che pesanti sono questi P.P.A., questi vincolismi in un'epoca della società complessa in cui ci muoviamo, bisogna essere meno vincolanti per cui l'emendamento che si fa al P.P.A. è quello di dire non facciamo scelte prima delle elezioni, lasciamo aperte tutte le porte e allora si poteva non andare al P.P.A., è una scelta antiprogrammatoria, perchè tutti i piani possono essere attuati, tutti i piani possono avere il 30% di residenza e il 30% di commerciale e di funzione direzionale, è la non scelta, la non programmazione. Sicchè l'emendamento lo capiamo dal punto di vista politico, non tutti i giochi sono stati fatti, anch'io dicevo l'altra sera che sono tranquillo in questo fine mandato perchè non vorrei pregiudicare, dicevo, chi lo sa come va a finire nelle urne, vai a sapere, c'è tutto un silenzio fino adesso attorno a queste elezioni, chi lo sa che rimpasto ci sarà, questo pensavo io, perchè tante volte sono partito lancia in resta e invece adesso ho imparato che non si sa mai...; adesso è troppo su questo emendamento, troppo scoperta l'aspettativa elettorale per non fare neanche il P.P.A..

Almeno il pregio della delibera, dicevo, è quello di avere una scelta, una scelta sbagliata perchè dovremmo, io non so cosa ne pensi questo luminare e ci divertiremo con questo, anche con il luminare stesso, cosa pensa questo tizio, ma poi la responsabilità politica è sempre della D.C., è sempre di chi governa, non è certo del tecnico, ma di fatto è sbagliato dare alla città una integrazione in quelle aree ancora di direzionale e commerciale perchè già adesso è una zona intasata, rovinata, disastrosa, bombardata dalle scelte solo di uno schifosissimo, pessimo insediamento fatto nell'ex area Montecatini e sono sempre convinto che là andava massimizzata una certa residenzialità, qualche decentramento dal centro storico, tanto i soldi si prendono anche in altre maniere, e andava massimizzata la scelta dei Pomari perchè è una scelta che fa da tramite tra il territorio e la città ed è una delle scelte che andava fatta in maniera molto più coraggiosa, perchè non sono terreni dove si deve solo giocare a tennis, a poca distanza c'è il centro delle Cattane che è attrezzatissimo, non serve farlo anche ai Pomari. Ci sarà una aliquota di verde perchè è giusto che ci siano queste cose, ma i Pomari forse erano una delle occasioni, e anche l'area ex E.C.A., il discorso con il Comune di Creazzo era un'occasione storica per noi.

Del resto voi che governate questa città governate anche il Comune di Creazzo e proprio in questi giorni Creazzo sta facendo il piano, c'è molta contrarietà nella D.C. non per questi grandi disegni, per carità, c'è solo qualche contrarietà, qualche diversità per alcune scelte, ma nessuno si è imposto a Creazzo, che dovrebbe invece rivendicare un collegamento con Vicenza che passa attraverso i Pomari e c'è ancora una spina che arriva fino al centro storico che si potrebbe anche oggi recuperare.

Prima del P.P.A. bisognava discutere di queste cose e discutere del destino dei Pomari in un senso intercomunale; ma se voi fate qui il P.P.A. e non siete neanche coordinati col Comune di Creazzo su queste cose, è un piano avulso. La strada di Creazzo termina facendo il giro dove interessa a qualcuno e si rigetta in quelle stradine che poi sfociano davanti alla Renault, adesso non ricordo il nome, per non attraversare i campi ex E.C.A.. Allora, questa era una scelta da fare, i Pomari sono un'area importante per uno sviluppo diverso che doveva finalmente pensare in termini non dico comprensoriali, ma almeno intercomunali perchè abbiamo una viabilità da creare sulla statale che va a Verona e che ha tantissimi problemi.

Si doveva discutere di queste cose e poi i P.P.A. vengono fuori bene; se siamo aiutati da qualche esperto bene, non sono il cretino che pensa di risolvere tutto dentro la dispensa della propria cucina, quindi ben vengano anche i Sannonini, le équipes universitarie, lo avevamo detto anche noi, che suffraghino le scelte politiche che però, secondo me, dobbiamo fare noi e semmai sottoporre ad un controllo tecnico, ma noi dobbiamo dare le direttive.

Queste erano le discussioni che dovevamo fare. Invece in questo Consiglio comunale si sono sempre incanalate con voci di corridoio, si ha l'impressione di fare una politica che è solo del sentito dire, ma io non ho mai discusso e non discutiamo di queste altre cose. Allora o ci sono scelte grandissime che possono essere solo per le Ferrottramvie, perchè lì bisogna arrivarci e sarà costosissimo farlo, allora bisogna fare anche lì una riflessione, ma non c'è professionista che possa dirci che non sia costosissimo e forse anche opportuno sfruttare la Gresele-Beltrame in senso intensivo a meno che non ci avviamo a livelli giapponesi con tutti i difetti che hanno. Tutto il P.P.A. è la discussione di questo.

Allora la delibera era già chiara, perchè faceva un'altra scelta; l'emendamento ricicla politicamente le cose, non numericamente, perchè se voi fate i conti dell'applicazione del 30% vengono sempre fuori dei numeri assurdi che sono sempre 182.000; se voi ponete anche, parlo della capacità insediativa commerciale e direzionale, comunque lo si voglia mettere, sotto la forma del 30 o no, risulta sempre 182.000. Ma solo ai Pomari in cinque anni pensate che vadano 300-500 addetti, da dove, con quali risorse, cosa costa attrezzare in questa fase i Pomari? La discussione in Consiglio comunale dovrebbe essere portata a questi livelli, altrimenti discutiamo sempre tanto per dire, ognuno poi si tiene le proprie considerazioni più profonde, invece bisognerebbe discutere e il P.P.A. si fa per queste cose.

Se invece si va sulla strada dell'emendamento è il non P.P.A., perchè la filosofia del P.P.A., gestito da un'Amministrazione che sa fare, perde anche l'aspetto vincolistico, perchè se sei un furbo amministratore hai tutte le leve, è logico che muoverai le infrastrutture non per costruire solo nel settore est o nel settore ovest, cercherai di dare una gradualità e un certo sviluppo alla città per fare il P.P.A., perchè il P.P.A. di per sè non è vincolistico. Però non possiamo nemmeno fare tutti piani particolareggiati perchè sarebbe proprio non fare il P.P.A., perchè se riapriamo noi come pubblico la possibilità di costruire in quattro anni, che peso economico ha partire con un 30% dappertutto, che senso ha? Poi non sarà così, perchè chi fa questi numeri, con quali investimenti? C'è un giro di miliardi che fa paura per una città, come diceva prima il compagno Zanella, che non è questo polo di grandissime attrazioni ecc., che semmai va riattrezzata e rilanciata un po' certamente, ma adesso è anche asfittica da questo punto di vista, ha un hinterland molto limitato.

Allora, sono queste le ragioni, e quelle che ha detto il compagno Zanella, che ci lasciano perplessi su questo P.P.A. e possiamo capire che vi siano in questo scorcio prima della mezzanotte delle opportunità politiche di dire lasciamoci aperte tutte le porte, ma non è una scelta che noi possiamo condividere, non perchè non abbiamo anche noi le porte aperte, non si sa mai dalle urne cosa viene fuori, ma non è una politica saggia dal punto di vista urbanistico e dei costi della città.

Quindi a maggior ragione io direi saremmo contrari all'emendamento, ma anche la delibera andava impostata con un altro tipo di ragionamento, di considerazioni che evitano solo l'arida discussione dei numeri, e invece parlerebbero di

operatori, di problemi, di costi, ecc..

Allora a maggior ragione, proprio per questi discorsi, il piano dei Pomari non doveva essere a cura del Comune, intendendo la solita società che si offre, la società si butta non solo si offre, chi è lo scemo che non fa le proposte sapendo che c'è un'Amministrazione ricettiva ed aperta, direi anche troppo, è chiaro che dice facciamo la proposta, mi sembra una danza ipocrita.

Allora si guardare la legge, io sono anche d'accordo con quanto diceva prima Collese, ma queste leggi le guardano poi alla Regione?, ma quando uno legge "il piano è di iniziativa pubblica redatto a cura del Comune", in quel "a cura" c'è un mondo, e infatti c'è anche la società dei Pomari che ci fa la proposta. Noi l'accogliamo, tutto funziona perchè l'abbiamo fatta nostra, e invece se c'è un piano che non doveva essere "a cura" era proprio quello dei Pomari, perchè lì perdiamo la possibilità di fare una scelta strategica, che abbia un minimo di senso e di prospettiva, e non dico che vada costruito a tappeto tutto, ben si intenda, perchè ce n'è abbastanza ai Pomari, per tanti anni anche, perchè oggi giorno si tratta di fare questioni di qualità anche, non di quantità, edilizia di qualità, riciclabile, fatta con certe tecnologie, ecc.. Queste considerazioni non le troviamo dentro il P.P.A., capiamo il momento politico in cui siamo, siccome crediamo anche al dibattito consiliare anche se è l'ultima coda, attendiamo un attimo per esprimere in maniera più precisa il nostro voto, ma le nostre critiche sono queste.

- PORELLI: La mia replica sarà breve perchè è stata sufficientemente ampia la discussione fatta dal Consiglio, e mi pare che il tema fondamentale sia ruotato attorno a quell'emendamento, prima che questo venisse presentato perchè i consiglieri intervenuti in precedenza avevano sollevato una serie di obiezioni sull'inserimento di alcuni piani particolareggiati nel P.P.A., e poi per indicare, una volta presentato l'emendamento, alcuni distinguo sull'emendamento stesso e fra l'emendamento e la delibera stessa.

Comunque, alcune brevi cose vorrei comunque dire, al di là delle considerazioni che alcuni consiglieri hanno fatto in occasione della discussione del P.P.A. relative e più pertinenti allo strumento urbanistico in sè, quindi sul P.R.G., l'occasione di questa sera certamente offriva il destro per ritornare a parlare della Variante generale; diciamo solo che sono discorsi condivisibili o meno ma che ogni tanto vengono fuori ogni qualvolta l'occasione di un oggetto di carattere urbanistico lo consente, ma non credo che possiamo questa sera dire il perchè la Variante ha fatto a suo tempo una scelta di un certo tipo anzichè di un altro, perchè si è dimensionata su un livello anzichè su un altro.

Voglio solo dare alcune spiegazioni perchè nella proposta che la Giunta ha presentato erano inseriti alcuni piani, non erano inseriti altri piani particolareggiati e sostanzialmente ci ha guidati nella scelta l'art.20 ultimo comma della legge n.40 quando indica, fra le priorità per l'inserimento delle aree nei P.P.A., le aree dotate di strumento urbanistico attuativo approvate. Poichè il Consiglio comunale, e la Giunta prima, non lavora con la testa suddivisa in compartimenti stagni ma con un'unica visione e nel presentare e nel mandare avanti i provvedimenti di carattere urbanistico si mandava avanti e la minivariante e il P.P.A. e ciò che si aveva dei piani particolareggiati, si è tenuto sempre presente il quadro complessivo e allora in questo quadro i piani particolareggiati P.P.3 e P.P.4 erano considerati piani particolareggiati in fase di adozione, tant'è che sono all'ordine del giorno di questa sera, e quindi con questo richiamo legislativo avevano trovato legittimità ad essere inseriti questi, anzichè altri, nell'ambito del P.P.A..

E' stato poi inserito, benchè non ci fosse stata una richiesta, Gresele-Beltrame e Ferrotramvie, perchè la richiesta non la può fare il privato essendo area pubblica, è il Comune che decide di inserire e quindi queste aree sono state inserite motu proprio da parte dell'Amministrazione come titolare e rappresentante e proprietaria praticamente di queste aree, mentre nella soluzione presentata dalla Giunta non erano indicate le aree delle ex Fornaci, FRO-Maltauro, Fornaci e Laghetto in quanto il loro accoglimento, benchè non portasse scompiglio nei rapporti per quanto riguardava il versante residenziale, portava difficoltà di accoglimento sul versante del direzionale-commerciale,

perchè l'inserimento delle aree Gresele-Beltrame e Ferrotramvie, fatto motu proprio da parte dell'Amministrazione, assorbiva buona parte delle disponibilità.

Comunque, è evidente che ogni scelta, come una medaglia, presenta un aspetto positivo e anche un proprio rovescio e a questo rovescio sono stati più sensibili forse i consiglieri della Commissione Territorio, preoccupati di mantenere aperte le porte per il dopo, e l'emendamento che è stato presentato mi pare trovi una giusta valutazione fra ciò che c'è oggi di materialmente pronto per essere inserito nel P.P.A. a termini di legge, e ciò che può mantenere la porta aperta rispetto alle aspettative che certamente ci sono attorno a piani particolareggiati che, a dire il vero, hanno dormicchiato parecchio fino a qualche settimana fa; ecco il motivo per cui la Giunta non li ha inseriti più di tanto, perchè questi piani affidati a professionisti incaricati a suo tempo dall'Amministrazione comunale, hanno segnato il passo per molto tempo, solo in queste ultimissime settimane, abbastanza in fretta, sono venuti avanti non tanto all'Amministrazione comunale quanto alle Circoscrizioni competenti, come primo passaggio per ottenere una prima approvazione dei provvedimenti stessi e adesso stanno lentamente affluendo anche ai tavoli dell'Amministrazione comunale.

Comunque dicevo che l'emendamento presentato è un emendamento condivisibile e quindi come Giunta lo accettiamo perchè trova una soluzione che lascia aperte le speranze, le possibilità a tutti e anche perchè, realisticamente, non è pensabile che alcun piano particolareggiato possa essere realizzato al 100% nell'arco di tre anni; è pensabile più realisticamente che di ciascun piano particolareggiato una parte, quindi un comparto, possa essere realizzato e quindi non era forse giusto tenere congelata tutta l'intera potenzialità quando solamente una parte di questa poteva essere utilizzata nei tre anni, e quindi metterla a disposizione di una crescita edificatoria applicabile anche ad altri piani particolareggiati.

Devo anche una risposta ad una precisa domanda fattami dal cons. Zanella, il quale chiedeva notizie sul P.P.4, sull'incarico; già nella replica e anche nella discussione fatta poc'anzi siamo entrati un po' nel merito di altri argomenti, comunque la serata è questa e non facciamo confini per queste cose. Come ricorda bene il Consiglio comunale, quando ha affidato l'incarico ad alcuni professionisti, lo ha affidato relativamente ai piani particolareggiati che in sede di adozione nel '79 erano stati inseriti come tali, quindi Gresele, Beltrame, Ferrotramvie, Laghetto e così via; in sede di controdeduzione, nell'82, il Consiglio comunale ha inserito altre due aree, che prima non c'erano, in zone piani particolareggiati e si tratta delle aree della FRO-Maltauro e dell'area dei Pomari, aree che sono state sempre scoperte per quanto riguarda la scelta dei progettisti da parte dell'Amministrazione comunale.

Ora per una di queste due aree, quella dei Pomari, alla proprietà è stato chiesto alla Giunta municipale se vi erano alcune controindicazioni o l'autorizzazione a presentare progetti. La Giunta municipale, non l'Assessore, ha esaminato questa richiesta, ha ritenuto non opportuno l'inserimento di tecnici comunali nella prima fase di progettazione, ha anzi invitato la proprietà a presentare un progetto relativo sia al piano particolareggiato vero e proprio con il perimetro indicato dal P.R.G. e di estendere la progettazione anche all'area sovrastante, commerciale-annonaria di espansione, al fine di poter avere urbanisticamente un unico disegno ove la viabilità, i servizi, il verde, le attrezzature pubbliche fossero complessivamente valutate e conglobate, quindi recuperare una unità di progettazione più ampia di quella che era la semplice perimetrazione del piano particolareggiato del P.R.G.. Questa indicazione dell'Amministrazione è stata data alla proprietà, la quale autonomamente ha scelto i suoi progettisti, ha presentato all'Amministrazione il proprio progetto, l'Amministrazione l'ha esaminato, gli uffici tecnici hanno fatto i loro rilievi, è stata discussa sotto tutti gli aspetti e poi, come è successo per altri piani particolareggiati (basta che pensiamo a quello di Viale Mazzini, presentato e progettato dai proprietari e poi fatto proprio dall'Amministrazione), l'Amministrazione lo fa proprio perchè risponde alle esigenze, alle valutazioni, al rispetto di tutte le norme che il P.R.G. prescrive, perchè il piano particolareggiato è un piano che, per definizione, è

un piano di iniziativa pubblica, ma non necessariamente richiede la progettazione iniziale da parte pubblica; richiede che la parte pubblica riconosca che quel piano risponde ad alcuni requisiti, che il Comune lo faccia proprio e come tale sia presentato.

Altri consiglieri poi intervenuti successivamente, cioè i cons. Collese, Carta, Zocca, Crestale e Secone, hanno posto alcune domande relative a problemi di cui già si è data brevemente risposta e che nell'emendamento che è stato poi presentato hanno trovato le varie motivazioni per cui, come dicevo poc'anzi, l'emendamento è considerato accettato dalla Giunta municipale, e quindi credo che non si debba più di tanto adesso scendere ad ulteriori particolari perchè quello che c'era da dire è stato, a mio parere, sufficientemente detto.

Nessun altro consigliere chiedendo di parlare, si procede alle votazioni.

Interviene, per dichiarazione di voto, il consigliere:

- ZANELLA: Non ci attendevamo, dalla replica dell'Assessore, un no all'emendamento, era scritto in sostanza, potevamo saltare questa fase, e diceva prima il cons. Secone che l'unico rammarico che abbiamo come gruppo è che abbiamo discusso dalle 18,30 fino alle 22 per niente, perchè bastava semplicemente dire "sentite, al posto del P.P.A. decidiamo che ci sono due coefficienti, uno è x, l'altro è y, li diamo su tutti i piani particolareggiati, questo è il P.P.A.", perchè in pratica è questo l'emendamento che ci viene proposto: uno è x e uno è y su tutti i piani. L'Assessore è stato chiarissimo nella replica, l'emendamento è tale che lascia tutte le cose aperte e quindi la Giunta non ha alcuna motivazione contraria per non accoglierlo; credo che sia l'esempio tipico di cosa vuol dire confondere programmazione fatta in rapporto con la città con il non programmare, è proprio la confusione dei due termini.

Programmazione non significa essere vincolistici o rigidi sulla città, significa scegliere, decidere, indirizzare, creare le leve necessarie per aprire un processo; non programmare significa tenere tutto aperto e poi si vedrà. La conclusione del dibattito di questa sera è questa, cioè il P.P.A. possiamo cancellarlo dalla storia degli strumenti urbanistici di Vicenza e possiamo sostituire ad esso una delibera con dei coefficienti per quanto riguarda residenza, commerciale ecc. nelle singole aree della città; la cosa è semplicissima e non c'è quindi alcun dubbio. Su questo emendamento quindi noi siamo contrari.

Sulla delibera daremo un giudizio su quanto, in maniera molto giusta, molto reale ha detto l'ass. Porelli sulla questione dell'incarico o meno all'arch. Farasin.

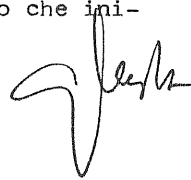
Nessun altro consigliere chiedendo di parlare, il Presidente pone ai voti il seguente emendamento presentato dal cons. Carta e sottoscritto anche dai cons. Zocca, Beltrame e Palin:

a pag. 4 della relazione illustrativa e programmatica al P.P.A., punto 3.3 "Inserimento di aree residenziali nel P.P.A." va tolto il periodo che inizia con "Per i P.P. ora esclusi..." e termina con "l'inserimento degli stessi nel P.P.A. vigente" e va sostituito con il seguente: "E' altresì consentita durante il periodo di validità del P.P.A. la presentazione e l'approvazione di tutti gli altri P.P. previsti dal P.R.G.."

Per i P.P. di cui sopra e per i P.P. già inseriti nel P.P.A., successivamente alla loro approvazione e contestualmente all'approvazione della convenzione saranno individuati gli ambiti territoriali d'intervento che saranno dimensionati entro il 30% della capacità residenziale del Piano stesso e comunque non dovrà superare il tetto stabilito dal P.P.A. (1.623 vani)".

A pag. 7, punto 5.3 "L'inserimento nel P.P.A." va tolto il periodo che comincia con "Per quanto..." e termina con "P.P. 7 (Beltrame)" e va sostituito con il seguente: "Per quanto riguarda l'inserimento dei P.P. così com'è stato scritto nel paragrafo relativo alla residenza, vanno inseriti il P.P. 5 (Ferrotramvie), il P.P. 6 (Gresele), il P.P. 7 (Beltrame)".

A pag. 7, punto 5.3 "L'inserimento nel P.P.A." va tolto il periodo che ini-



zia "Per gli altri Piani Particolareggiati..." e termina con "Consiglio comunale" e va sostituito con il seguente: "E' altresì consentita durante il periodo di validità del P.P.A. la presentazione e l'approvazione di tutti gli altri P.P. previsti dal P.R.G..

Per i P.P. di cui sopra e successivamente alla loro approvazione e contestualmente all'approvazione della convenzione saranno individuati gli ambiti territoriali d'intervento che saranno dimensionati entro il 30% della loro capacità volumetrica tenuto conto dello stato di attuazione dell'intero P.P.A.."

L'emendamento viene approvato - con votazione in forma palese - avendo riportato 29 voti favorevoli, 4 contrari, essendosi astenuto il cons. Michelangeli (consiglieri presenti 34).

Il Presidente pone ai voti l'oggetto n.104 che viene approvato - con votazione in forma palese - avendo riportato 29 voti favorevoli, 4 contrari, essendosi astenuto il cons. Michelangeli (consiglieri presenti 34).

Il Presidente proclama l'esito delle votazioni.

Si dà pertanto atto che, a seguito dell'emendamento presentato, i punti 3.3 "Inserimento di aree residenziali nel P.P.A." e 5.3 "L'inserimento nel P.P.A." della relazione illustrativa e programmatica allegata all'oggetto n.104, si intendono approvati nel seguente testo:

3.3 - Inserimento di aree residenziali nel P.P.A.

La legge urbanistica regionale n.40/80, fissa il dimensionamento delle aree ad uso residenziale soggette ad inserimento nel P.P.A., precisando che esse non possono avere un'estensione superiore a quella determinata applicando, per il periodo di efficacia del programma, gli indici di incremento assunti per il dimensionamento dello strumento urbanistico generale.

Il P.R.G. dà un'offerta, nel suo periodo di validità decennale, di circa 14.179 nuovi vani suddivisi in zone di espansione, nei PEEP già avviati, nei P.P., nelle zone di completamento, delle zone rurali.

A questi vanno aggiunti i vani stimati dal P.R.G. per un recupero dell'esistente per una quantità pari a circa 8.000 vani.

Si assume un periodo di validità fino alla fine del 1988. Ciò costituisce un periodo di un quinquennio con riferimento allo strumento urbanistico vigente approvato nell'agosto 1983.

Pertanto il calcolo della disponibilità va rapportato al 50% della complessiva offerta del P.R.G. la cui previsione si ricorda è prevista decennale.

Le richieste di inserimento di aree nelle zone residenziali di espansione e nelle zone miste di espansione sono tutte accolte con l'unica esclusione di una richiesta di circa 1000 metri all'interno di un'area di circa 5.000 metri circa ad Ospedaletto. Si tratta in particolare di inserire n.1.713 vani su 3.264 vani previsti in queste zone dal P.R.G..

Per quanto riguarda l'inserimento della residenza prevista nei P.P., si ritiene di accogliere il P.P. n.3 (S.Agostino) e il P.P. n.4 (Pomari) in quanto trattasi di piani già esaminati dall'Amministrazione comunale ed ora in fase di approvazione da parte del Consiglio comunale.

Si tratta cioè di inserire 1.623 vani su un totale di 5.272 vani. Il non inserimento in questa sede degli altri 3 P.P. richiesti permette di non appesantire il P.P.A. per quanto riguarda il peso residenziale, ma soprattutto permette l'inserimento nel P.P.A. dei Piani Particolareggiati di Gresele, Beltrame e Ferrotramvie mantenendo un certo equilibrio nel settore del direzionale-commerciale.

E' altresì consentita durante il periodo di validità del P.P.A. la presentazione e l'approvazione di tutti gli altri P.P. previsti dal P.R.G..

Per i P.P. di cui sopra e per i P.P. già inseriti nel P.P.A., successivamente alla loro approvazione e contestualmente all'approvazione della convenzione saranno individuati gli ambiti territoriali d'intervento che saranno dimensionati entro il 30% della capacità residenziale del Piano stesso e comunque non dovrà superare il tetto stabilito dal P.P.A. (1.623 vani).

Gli interventi di recupero interessanti le aree di ristrutturazione, le zone di recupero e le zone RSA/6 indicate dallo strumento urbanistico saranno inserite nel P.P.A. allorchè il Consiglio comunale approverà lo strumento urbanistico preventivo relativo alle aree stesse.

L'inserimento non provoca problemi di dimensionamento del presente P.P.A., pertanto viene indicato l'elenco dei piani di recupero e delle aree di riuso edilizio in un allegato a parte.

Per quanto riguarda le domande di inserimento nel P.P.A. degli interventi residenziali nelle zone di completamento si ritiene applicabile il D.P. 23.1.1982 n.94 come convertito in legge il 25.3.1982 n.94 - art.6 - e successive proroghe - con il quale è possibile edificare nelle zone di completamento senza preventivo e specifico inserimento nel P.P.A. rilasciando la concessione edilizia entro il 31 dicembre 1987.

Si ritiene comunque positivo l'alto numero di richieste pervenute per le zone di completamento, in quanto, pur indicando una stima eccessivamente prudentiale dei fabbisogni fatta in sede di P.R.G., ciò consente il raggiungimento di una più razionale e completa utilizzazione degli indici di fabbricabilità previsti dallo strumento urbanistico nell'ambito di aree che non richiedono nuovi servizi ed urbanizzazioni.

Infine ai sensi della legislazione vigente, che non prevede l'inclusione nel P.P.A. delle aree comprese nei piani zone, si ritiene più utile che l'Amministrazione comunale valuti autonomamente le previsioni edificatorie nei PEEP.

5.3 - L'inserimento nel P.P.A.

Le aree commerciali-annonarie richieste possono essere tutte accolte.

La disponibilità e la richiesta avanzata dai proprietari potrebbe indicare che il P.R.G. non ha sovrastimato il dimensionamento di questo settore, per il quale anzi vi è la concreta speranza di una rapida attuazione.

Per quanto riguarda l'inserimento dei P.P. così com'è stato scritto nel paragrafo relativo alla residenza, vanno inseriti il P.P.5 (Ferrotramvie), il P.P.6 (Gresele), il P.P.7 (Beltrame).

E' altresì consentita durante il periodo di validità del P.P.A. la presentazione e l'approvazione di tutti gli altri P.P. previsti dal P.R.G..

Per i P.P. di cui sopra e successivamente alla loro approvazione e contestualmente all'approvazione della convenzione saranno individuati gli ambiti territoriali d'intervento che saranno dimensionati entro il 30% della loro capacità volumetrica tenuto conto dello stato di attuazione dell'intero P.P.A..

Si tratta comunque di inserire mq.182.000 sul totale dei 335.000 mq. di superficie commerciale direzionale previsti dal totale dei P.P..

IL PRESIDENTE
Corazzin

IL PRESIDENTE
Cunico

IL PRESIDENTE
Galla

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Galla

IL SEGRETARIO GEN. REGG.
Zaccaria

C O P I A conforme alla predetta deliberazione in atti al Comune.
Vicenza

IL VICE SEGRETARIO GENERALE SUPPL:
(dott. Giulio Mötterle)

VISTO: p. il Sindaco

