



CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 69 DEL 05/09/2025

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO PUA BORGO SANTA CHIARA - I.U.P. N. 6 AREA EX FRACARRO RADIOINDUSTRIE - IN VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004.

L'anno **2025** addì **5** del mese di **Settembre**, alle ore **20.38**, in Castelfranco Veneto, nel Palazzo Municipale, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** convocato nelle forme di legge dal Presidente del Consiglio con avviso in data 01/09/2025 prot. n. 38708, in seduta pubblica di prima convocazione.

Sono presenti in sala consiliare, ovvero collegati e partecipanti in videoconferenza ai sensi del Regolamento del Consiglio Comunale, il Sig. Sindaco e i Sigg. Consiglieri Comunali:

Pr./As.		Pr./As.	
P	MARCON Stefano- Sindaco		
P	DIDONE' Gianluca	P	GIOVINE Diego
P	PASQUALOTTO Stefano	P	RIZZO Guido
P	DIDONE' Michael	P	BASSO Fiorenzo
P	DI ASCENZO Andrea	P	SARTORETTO Sebastiano
P	MARCON Edda	P	BELTRAMELLO Claudio
P	DUSSIN Luciano	P	BOLDO Alessandro
P	BATTOCCHIO Annalisa	P	BOLZON Nazzareno
P. da remoto	PIVA Sandra	P	FISCON Gianni
P	PASQUETTIN Brian	P	GOMIERATO Maria
A	MURAROTTO Diego	P	STANGHERLIN Serena
P	GATTO Viviana	P	BAZAN Maria Chiara
P	CATTAPAN Giovanni	P. da remoto	LAGO Vittorio

Gli Assessori presenti in sala consiliare sono:

Pr./As.		Pr./As.	
P	GALANTE Marica		
P	BATTAGLIA Agostino	P	PERON Elisabetta
P	GIOVINE Gianfranco	P	PAVIN Mary
P	GARBUIO Roberta	P	MIOTTI Oscar

Partecipa il Segretario Generale del Comune Dott.ssa PEROZZO Chiara.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. DIDONE' Gianluca, il quale invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno sopra indicato.

La seduta è resa pubblica mediante l'accesso del pubblico ai sensi dell'art.32 del Regolamento del Consiglio Comunale e mediante trasmissione in diretta streaming sul sito istituzionale.

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO PUA BORGO SANTA CHIARA - I.U.P. N. 6 AREA EX FRACARRO RADIOINDUSTRIE - IN VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004.

Sono presenti il Sindaco e n. 24 Consiglieri (Gianluca Didonè, Stefano Pasqualotto, Michael Didonè, Andrea Di Ascenzo, Edda Marcon, Luciano Dussin, Annalisa Battocchio, Sandra Piva – collegata in modalità di videoconferenza -, Brian Pasquettin, Diego Murarotto, Viviana Gatto, Giovanni Cattapan, Diego Giovine, Guido Rizzo, Fiorenzo Basso, Sebastiano Sartoretto, Claudio Beltramello, Alessandro Boldo, Nazzareno Bolzon, Gianni Fiscon, Maria Gomierato, Serena Stangherlin, Maria Chiara Bazan, Vittorio Lago – collegato in modalità di videoconferenza).

Sono presenti la Vicesindaca Marica Galante e gli Assessori Agostino Battaglia, Gianfranco Giovine, Roberta Garbuio, Elisabetta Peron, Mary Pavin e Oscar Miotti.

Il Presidente pone in trattazione l'argomento in oggetto secondo la proposta di deliberazione che di seguito si riporta:

PROPOSTA DI DELIBERA

Premesso:

- che il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con la Conferenza di servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014;
- che, con deliberazione in data 28/09/2018, n. 83, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004 e s.m.i;
- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 18.6.2020, è stata approvata la variante n. 1 al P.A.T. per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/2017;
- che, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 38 e n. 39 del 18.6.2020, sono state approvate le Varianti n. 1 e n. 2 al Piano degli Interventi;
- che il repertorio normativo per la zona denominata "I.U.P. n. 6" area Fracarro Radioindustrie sita presso via Cazzaro n. 3 prevede l'obbligo di attuazione attraverso lo strumento urbanistico attuativo;

Preso atto che l'allegato A alle Norme Tecniche Operative – Repertorio Normativo – individua lo IUP n. 6 con i seguenti parametri:

tipo	Superficie territoriale mq	Superficie massima coperta mq	Superficie minima scoperta mq	Volume edificabile mc	Altezza m	Destinazioni d'uso ammesse	Altre norme
IUP n. 6	42.500	17.573	24.914	90.000	10,5	Residenza terziario attrezzature	Volume edificabile. Nuova

						pubbliche e private di uso pubblico	costruzione previa demolizione degli edifici sottoposti a grado 5
--	--	--	--	--	--	-------------------------------------	---

Considerato:

- che la Regione Veneto, in conformità ai principi contenuti nella Direttiva 2006/123/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 relativa ai servizi nel mercato interno ed al Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59 "Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" e successive modificazioni, ha promulgato la Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del Sistema Commerciale nella Regione del Veneto";

- che la Legge Regionale è improntata a:

salvaguardare la sostenibilità territoriale ed ambientale ed il risparmio di suolo, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;

assicurare la coerenza e l'integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali;

rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano, favorendo la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;

- che con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1047 del 18 giugno 2013 è stato approvato il Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50);

- che ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge Regionale n. 50/2012 lo strumento urbanistico comunale localizza, con Variante al Piano degli Interventi, le aree idonee per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita, sulla base delle previsioni del Regolamento Regionale sopraccitato e favorendo la localizzazione all'interno del centro urbano anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate;

Preso atto che a seguito della entrata in vigore della L.R. 50/2012, con D.C.C. n. 98 del 30.10.2015 di approvazione della Variante Parziale n. 8 al P.R.G. per l'adeguamento dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 21, c. 2, della L.R. 28 dicembre 2012, n. 50, e dell'art. 2, c. 12 del regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013, è stata approvata la scheda n. 4 ambito "Fracarro radio industrie";

Visto che l'art. 21 della legge regionale n. 50/2012 al comma 1 precisa quanto segue: "*Le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale*".

Richiamato l'art. 7 comma 1 della la L.R. n. 14 del Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Preso atto che:

- in data 03/12/2023 prot. Unipass n. 05152980263-03122023-1656 ai ns. prot. 56252-56253-56254-56255-56256-56257 è stata depositata un'istanza di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ai sensi della dell'art. 20 comma 8 ter della L.R. 11/2004 (modifica introdotta dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 30 giugno 2021 "Veneto cantiere veloce"), recante: *Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017 n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004 n. 11", i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti*

alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8”;

- I soggetti proponenti sono i seguenti:
 - a. Vivere Nel Parco S.P.A., P.IVA e C.F. 05152980263, proprietaria di parte del complesso immobiliare ad uso industriale ex Fracarro sito in Castelfranco Veneto (TV), Via Don Ernesto Bordignon n. 5-9, superficie territoriale complessiva di 41.733 mq, catastalmente meglio identificato al NCEU di Castelfranco Veneto (TV), Sezione D, Foglio 4, Mappali 2420,2415, 2624, 2413, 2625, 2414 e 3335;
 - b. Fracarro 1933 in Liquidazione, P.IVA e C.F. 01618210262, proprietaria della restante parte del complesso immobiliare ad uso industriale sito in Castelfranco Veneto (TV), Via Don Ernesto Bordignon n. 5-9, superficie territoriale complessiva di 26.348 e catastalmente meglio identificato al NCEU Castelfranco Veneto (TV), Sezione D, Foglio 4, Mappale 160.

Precisato che:

- per la particella 162 foglio 27, la rispettiva proprietà ha richiesto di essere esclusa dall'area di pertinenza del PUA e che, ai sensi dell'art. 8 bis della LR 11/2004 recante "i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie”;
- viene pertanto ridotta la perimetrazione per non ricomprendere l'edificio residenziale esistente a nord/est di complessivi 3000 mc;
- la variante prevede una modulazione diversa delle altezze del nuovo edificato fino ad uno sviluppo massimo di m 15,50;
- la variante riguarda inoltre una diversa dislocazione delle aree di sedime degli edifici e delle aree a verde rispetto al scheda dello I.U.P. n. 6;
- la variante prevede la possibilità di recuperare e di riutilizzare alcuni fabbricati qualora compatibili con le destinazioni d'uso prescritte;

Preso atto che in data 03/12/2023 prot. Unipass n. 05152980263-03122023-1656 ai ns. prot. 56252-56253-56254-56255-56256-56257 sono pervenuti i seguenti elaborati:

05152980263-03122023-1656.004.pdf.p7m Documentazione fotografica dello stato di fatto - TAV_3_-_SDF_-_DOC_FOTOGRAFICA_713
05152980263-03122023-1656.005.pdf.p7m Analisi geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento, comprensiva anche dello studio di compatibilità idraulica - REL_12_INDAGINE_GEOGNOSTICA
05152980263-03122023-1656.006.pdf.p7m Elaborato con individuazione delle aree da cedere o vincolare, in scala 1:500 - TAV_13_-_PR_STANDARD_CEDUTI-ASSERVITI_723
05152980263-03122023-1656.007.pdf.p7m Elaborati delle opere di urbanizzazione previste e delle infrastrutture a rete, in scala 1:500 - TAV_16_VERDE_PROGETTO
05152980263-03122023-1656.008.pdf.p7m Elaborati delle opere di urbanizzazione previste e delle infrastrutture a rete, in scala 1:500 - TAV_17_VERDE_CONFRONTO_SDF_PR
05152980263-03122023-1656.009.pdf.p7m Elaborati delle opere di urbanizzazione previste e delle infrastrutture a rete, in scala 1:500 - TAV_18_VIABILITA_GENERALE_E_PARCHEGGI
05152980263-03122023-1656.010.pdf.p7m Elaborati delle opere di urbanizzazione previste e delle infrastrutture a rete, in scala 1:500 - TAV_19_SCHEMA_RETI_PROGETTO
05152980263-03122023-1656.011.pdf.p7m Elaborati delle opere di urbanizzazione previste e delle infrastrutture a rete, in scala 1:500 - TAV_21_VIABILITA_DETtagli_ACCESSI
05152980263-03122023-1656.012.pdf.p7m Elaborati delle opere di urbanizzazione previste e delle infrastrutture a rete, in scala 1:500 - TAV_22_VIABILITA_DETtagli_ACCESSI_NORD
05152980263-03122023-1656.013.pdf.p7m Elaborati delle opere di urbanizzazione previste e delle infrastrutture a rete, in scala 1:500 - TAV_23_SEZIONE_PARCHEGGIO
05152980263-03122023-1656.014.pdf.p7m Elaborati delle opere di urbanizzazione previste e delle infrastrutture a rete, in scala 1:500 - TAV_24_SEZIONE_VIALI

05152980263-03122023-1656.015.pdf.p7m Cartografia dello Stato di fatto in data 1:500, estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento - TAV_1_-_SDF_INQUADRAMENTO_711
05152980263-03122023-1656.016.pdf.p7m Cartografia dello Stato di fatto in data 1:500, estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento - TAV_4_-_SDF_-_CONSISTENZA_714
05152980263-03122023-1656.017.pdf.p7m Cartografia dello Stato di fatto in data 1:500, estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento - TAV_5_-_SDF_PT_PIANTE_P_715
05152980263-03122023-1656.018.pdf.p7m Cartografia dello Stato di fatto in data 1:500, estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento - TAV_6_-_SDF_PPR_PIANTE_716
05152980263-03122023-1656.019.pdf.p7m Cartografia dello Stato di fatto in data 1:500, estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento - TAV_7_-_SDF_COPERTURE_717
05152980263-03122023-1656.020.pdf.p7m Cartografia dello Stato di fatto in data 1:500, estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento - TAV_8_-_SDF_PROFILI_E_SEZIONI_718
05152980263-03122023-1656.021.pdf.p7m Cartografia dello Stato di fatto in data 1:500, estesa anche all'intorno dell'ambito di intervento - TAV_9_-_SDF_RILIEVO_DENDROLOGICO_719
05152980263-03122023-1656.022.pdf.p7m Estratto del P.I. con tavole in scala 1:2000 ed eventuale scheda norma e di altri strumenti di pianificazione qualora attinenti e Definizione Ambito di Intervento - TAV_1_-_SDF_INQUADRAMENTO_711
05152980263-03122023-1656.023.pdf.p7m Planimetria catastale in scala 1:2000 con sovrapposizione dell'Ambito di Intervento con elenco dei mappali interessati dal Piano Attuativo - TAV_1_-_SDF_INQUADRAMENTO_711
05152980263-03122023-1656.024.pdf.p7m Elaborato rappresentativo dei vincoli gravanti sull'area - TAV_2_-_SDF_-_VINCOLI_712
05152980263-03122023-1656.025.pdf.p7m Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti, in scala 1:500 - TAV_10_-_SDF_SOTTOSERVIZI_ESISTENTI_720
05152980263-03122023-1656.026.pdf.p7m Schema di convenzione contenente anche descrizione tempi, modalità e garanzie per l'attuazione del PUA - REL_6_BOZZA_SCHEMA_DI_CONVENZIONE_
05152980263-03122023-1656.027.pdf.p7m Prontuario per la mitigazione ambientale - TAV_20_SCHEMA_MITIGAZIONE_URBANA
05152980263-03122023-1656.028.pdf.p7m Norme di Attuazione - REL_3_BOZZA_PROPOSTE_NORMATIVE_copia
05152980263-03122023-1656.029.pdf.p7m Capitolato e preventivo sommario di spesa - REL_5_COMPUTO_METRICO_OPERE_URBANIZZAZIONE-_ELENCO_PREZZI
05152980263-03122023-1656.030.pdf.p7m Relazione illustrativa del progetto di PUA, illustrativa anche sugli effetti del nuovo insediamento sulla mobilità e/o screening preventivo sull'impatto dell'intervento sulle infrastrutture della mobilità - REL_2_RELAZIONE_GENERALE_05152980263-03122023-1656.031.pdf.p7m Progetto planivolumetrico in scala 1:500 - TAV_25_IPOTESI_PROGETTO_CONSERVATIVO
05152980263-03122023-1656.032.pdf.p7m Progetto planivolumetrico in scala 1:500 - TAV_26_PROFILI
05152980263-03122023-1656.033.pdf.p7m Progetto planivolumetrico in scala 1:500 - TAV_27_IPOTESI_PROGETTO
05152980263-03122023-1656.034.pdf.p7m Progetto planivolumetrico in scala 1:500 - TAV_28_VISTE_IPOTESI_PROGETTO_CONSERVATIVO
05152980263-03122023-1656.035.pdf.p7m Progetto planivolumetrico in scala 1:500 - TAV_29_SCHEMA_PROGETTO_LOTTO_L4_743
05152980263-03122023-1656.036.pdf.p7m Progetto degli impianti - TAV_19_SCHEMA_RETI_PROGETTO
05152980263-03122023-1656.037.pdf.p7m Analisi di impatto viabilistico che attesti la sostenibilità dell'intervento con confronto dei livelli di servizio ex ante ed ex post opera - REL_7_STUDIO_IMPATTO_VIABILISTICO
05152980263-03122023-1656.049.pdf.p7m RELAZIONE ESITI BONIFICA
05152980263-03122023-1656.050.pdf.p7m RELAZIONE RILIEVO DENDROLOGICO
05152980263-03122023-1656.051.pdf.p7m ANNOTAZIONI PER PEREQUAZIONE
05152980263-03122023-1656.052.pdf.p7m RELAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA
05152980263-03122023-1656.053.pdf.p7m VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA
05152980263-03122023-1656.054.pdf.p7m TAV 11 SDF-PR IUP 6
05152980263-03122023-1656.055.pdf.p7m TAV 12 STANDARD PUBBLICI
05152980263-03122023-1656.056.pdf.p7m TAV 14 STRALCI
05152980263-03122023-1656.057.pdf.p7m TAV 15 PR SEZ-ALTEZZE
05152980263-03122023-1656.058.pdf.p7m PERCORSI PEDONALI

Preso atto che sono pervenuti elaborati sostitutivi e/o integrativi con le seguenti trasmissioni:

- In data 26.04.2024 prot. Unipass n. 05152980263-03122023-1656 ai ns. prot. 18507-18508-18510-18511-18512-18513-18514-18515-18516-18517-18550-18551;

05152980263-03122023-1656.064.pdf.p7m REL_2_1_SDF_-_REL_DENDROLOGICO_.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.065.pdf.p7m REL_5_1_COMPUTO_METRICO_ESTIMATIVO_OPERE_URB.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.066.pdf.p7m REL_5b_1_QUADRO_ECONOMICO_DELL_OPERA.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.067.pdf.p7m REL_5a_1_ELENCO_PREZZI.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.068.pdf.p7m REL_6_1_BOZZA_SCHEMA_CONVENZIONE.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.069.pdf.p7m REL_7_1_STUDIO_IMPATTO_VIABILISTICO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.070.pdf.p7m REL_8_1_COMPATIBILITA__SISMICA.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.071.pdf.p7m REL_9_1_VALUTAZIONE_COMPATIBILITA__IDRAULICA.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.072.pdf.p7m REL_1_1_RELAZIONE_GENERALE.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.073.pdf.p7m REL_10_1_VERIFICA_DI_ASSOGGETTABILITA_.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.074.pdf.p7m REL_11_1_RELAZIONE_ESITI_BONIFICA.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.075.pdf.p7m REL_12_1_INDAGINE_GEOGNOSTICA.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.076.pdf.p7m REL_13_1_ATTESTATO_DI_RISCHIO_IDRAULICO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.077.pdf.p7m REL_14_1_DOC_STORICA_E_ARCHIVIO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.078.pdf.p7m TAV_1_1_-SDF_INQUADRAMENTO_761.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.079.pdf.p7m TAV_2_1_-SDF_-VINCOLI_762.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.080.pdf.p7m TAV_3_1_-SDF_-DOC_FOTOGRAFICA_763.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.081.pdf.p7m TAV_4_1_-SDF_-CONSISTENZA_764.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.082.pdf.p7m TAV_5_1_-SDF_PT_PIANTE_P_765.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.083.pdf.p7m TAV_6_1_-SDF_PPR_PIANTE_766.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.084.pdf.p7m TAV_7_1_-SDF_COPERTURE_767.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.085.pdf.p7m TAV_8_1_SDF_PROFILI_E_SEZIONI_768.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.086.pdf.p7m TAV_9_1_-SDF_RILIEVO_DENDROLOGICO_769.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.087.pdf.p7m TAV_10_1_SDF_SOTTOSERVIZI_ESISTENTI_770.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.088.pdf.p7m TAV_11_1_-PR_IUP_6_VARIANTE_772.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.089.pdf.p7m TAV_12_1_-PR_STANDARD_773.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.090.pdf.p7m TAV_13_1_-PR_STANDARD_CEDUTIASSEVITI_774.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.091.pdf.p7m TAV_14_1_-PR_STRALCI_775.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.092.pdf.p7m TAV_15_1_-PR_SEZ_ALTEZZE_776.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.093.pdf.p7m TAV_15a_1_-PR_SEZ_ALTEZZE_LOTTO_L1_777.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.094.pdf.p7m TAV_15b_1_-PR_EDIFICI_RECUPERABILI_778.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.095.pdf.p7m TAV_16_1_PR_VERDE_PROGETTO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.096.pdf.p7m TAV_17_1_PR_VERDE_CONFRONTO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.097.pdf.p7m TAV_18_1_PR_VIABILITA_GENERALE_E_PARCHEGGI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.098.pdf.p7m TAV_19_1_PR_SCHEMA_RETI_PROGETTO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.099.pdf.p7m TAV_20_1_PR_SCHEMA_MITIGAZIONE_URBANA.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.100.pdf.p7m TAV_21_1_PR_VIABILITA_DETtagli_ACCESSI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.101.pdf.p7m TAV_22_1_PR_VIABILITA_ACCESSI_NORD_785.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.102.pdf.p7m TAV_23_1_PR_PARCHEGGI_DETtagli_786.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.103.pdf.p7m TAV_23a_1_PR_SEZ_PARCHEGGI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.104.pdf.p7m TAV_24_1_PR_SEZIONE_PERCORSI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.105.pdf.p7m TAV_25_1_PR_IPOTESI_PROGETTO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.106.pdf.p7m TAV_26_1_PR_PROFILI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.107.pdf.p7m TAV_27_1_PR_PR_SCHEMA_PROGETTO_LOTTO_L4_791.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.108.pdf.p7m TAV_28_1_PR_PERCORSI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.109.pdf.p7m REL_3_1__NTA_-NORME_TECNICHE_ATTUATIVE_.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.111.pdf.p7m REL_1_1__RELAZIONE_GENERALE.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.112.pdf.p7m REL_3_1__NTA_-NORME_TECNICHE_ATTUATIVE_.pdf.p7m

- In data 01.07.2024 prot. Unipass n. 05152980263-03122023-1656 ai ns. prot. 28670-28672-28673;

05152980263-03122023-1656.145.pdf.p7m b_REL_5_1_COMPUTO_METRICO_ESTIMATIVO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.146.pdf.p7m c_REL_15_1__Capitolato_speciale_d_appalto.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.147.pdf.p7m d_REL_16_1_CONTESTI_FIGURATIVI_.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.148.pdf.p7m f_TAV_2_1b_-SDF_-VINCOLI_796.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.149.pdf.g_REL_ALBERO_MONUMENTALE_.pdf
05152980263-03122023-1656.150.pdf.p7m h_REL_9_1_VALUTAZIONE_COMPATIBILITA__IDRAULICA_.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.151.pdf.p7m i__REL_ART_65_BASTIE.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.152.pdf.p7m j__REL_L50.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.153.pdf.p7m k_TAV_29_1_-SDF_RETE_GAS_793.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.154.pdf.p7m k_TAV_19_1_PR_SCHEMA_RETI_PROGETTO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.155.pdf.p7m m_REL_3_1__NTA_-NORME_TECNICHE_ATTUATIVE__agg_28-06-24_.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.156.pdf.p7m n_TAV_15b_2_VOLUMI_SDF.pdf.p7m

- In data 08.10.2024 prot. Unipass n. 05152980263-03122023-1656 ai ns. prot. 44591-44590;

05152980263-03122023-1656.172.pdf RELAZIONE_INTEGRATIVA_X_SOPRINTENDENZA__05-10-24.pdf

- In data 14.10.2024 prot. Unipass n. 05152980263-03122023-1656 al ns. prot. 45524;

05152980263-03122023-1656.177.pdf TAV_16_b1_VERDE_PROGETTO_sup_verde_privato.pdf

05152980263-03122023-1656.178.pdf TAV_18b_1_VIABILITA_GENERALE_E_PARCHEGGI.pdf

05152980263-03122023-1656.179.pdf TAV_25b_1_Ipotesi_attacco_a_terra.pdf

- In data 26.11.2024 prot. Unipass n. 05152980263-03122023-1656 ns. prot. 53132;

05152980263-03122023-1656.185.pdf.p7m 1__Estratto_tav_4c.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.186.pdf.p7m 2__DOC_FOTO_AREA_ING_E_PARC_VIA_NUGOLETTI.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.187.pdf.p7m 3__TAV_14_1_-_IPOTESI_STRALCI_ATTUALTIVI.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.188.pdf.p7m 4__TAV_21a_1_PERCORSI_ED_ACCESSI_-_dettaglio_percorso_pedonale.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.189.pdf.p7m 5__TAV_25b_1_IPOTESI_PROGETTO_ATTACCO_A_TERRA.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.190.pdf.p7m 6__TAV_18b_1_VIABILITA_GENERALE_E_PARCHEGGI.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.191.pdf.p7m 7__TAV_11a_1_PR_SAGOME_LIMITE_ALTEZZE.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.192.pdf.p7m 8__TAV_15a_1_-_PR_SEZ_ALTEZZE_LOTTO_L1.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.193.pdf.p7m 9__TAV_piazzole_ecologiche.pdf.p7m

- In data 10.12.2024 prot. Unipass n. 05152980263-03122023-1656 ns. prot. 55482-55460;

05152980263-03122023-1656.196.pdf.p7m 23287_20240626_R00_02_VCI.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.197.pdf.p7m 23287_20240320_R00_01_Sismica.pdf.p7m

- In data 23.04.2025 prot. Unipass n. 05152980263-03122023-1656 ns. prot. 18661;

05152980263-03122023-1656.210.pdf.p7m 1__REL_TECNICA_16_04_25.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.211.pdf.p7m 2__COMPUTO_METRICO_ESTIMATIVO16_04_25_.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.212.pdf.p7m TAV_29_1_opere_esterne_PUA_PLANIMETRIA_planimetria.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.213.pdf.p7m TAV_29_2_opere_esterne_PUA_DETtagli.pdf.p7m

- In data 18.08.2025 prot. Unipass n. 05152980263-03122023-1656 ns. prot. 37257, 37258;

05152980263-03122023-1656.215.pdf.p7m Modulo_FCA_agg_16_08_25.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.216.pdf.p7m REL_3_1__NTA_-_NORME_TECNICHE_ATTUATIVE__agg_14-08-25.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.217.pdf.p7m REL_6_1_BOZZA_SCHEMA_DI_CONVENZIONE_agg_14_08_2025_.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.218.pdf.p7m TAV_13_1_-_PR_STANDARD_CEDUTIASSEVITI_774.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.219.pdf.p7m TAV_14_1_-_PR_STRALCI_ATTUATIVI_agg_15_08_25.pdf.p7m

Atteso che la Proposta di PUA in Variante è coerente con i principi informativi e gli indirizzi pianificatori espressi dallo strumento urbanistico di Castelfranco Veneto e, in particolare, dal P.I., prevedendo quanto segue:

- una ripermetrazione dell'ambito territoriale dello IUP n. 6 (entro il limite del 10% previsto dall'art. 20, co. 8bis, L.R. n. 11/2004), così da escludere le aree di proprietà di altra ditta. L'ambito del PUA si riduce quindi a 42.230 mq;
- la demolizione di buona parte degli opifici produttivi dismessi e la bonifica ambientale del sito ove necessario. Rispetto agli originari indirizzi pianificatori dello IUP n. 6, si propone l'eventuale recupero ed il riuso di una parte di questi edifici, così

da ridurre l'impatto ambientale dell'intervento programmato e promuovere i principi propri dell'economia circolare;

- una parziale rilocalizzazione delle nuove volumetrie allo scopo di consentire la realizzazione di insediamenti residenziali di qualità, dotati di adeguati spazi verdi. La quantità complessiva di aree non edificate viene aumentata.
- una modulazione diversa delle altezze del nuovo edificato fino ad uno sviluppo massimo di m 15,50;
- una effettiva riduzione dall'attuale carico urbanistico, in quanto prevede la sensibile riduzione della complessiva volumetria produttiva esistente pari ad oltre 140.000 mc;
- la realizzazione di ampi spazi verdi. In particolare, prevede un parco urbano destinato ad uso pubblico in prossimità del canale Avenale e del centro storico, con la conservazione del viale alberato esistente;
- la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali all'interno dell'area che consentiranno di collegare il centro storico cittadino con il nuovo parco previsto dal PUA, realizzando così un moderno sistema di collegamento lento e green tra le aree verdi di pregio della Città;
- il riuso dell'area con due distinte vocazioni complementari tra loro già previste per lo I.U.P. n. 6, così da favorire la rivitalizzazione della zona. In particolare, si propone:
 - (i) la destinazione d'uso prevalentemente residenziale nell'area a nord, verso il centro storico, in continuità con l'insediamento residenziale "Parco della Clarisse";
 - (ii) la destinazione commerciale e direzionale (ossia "terziario", con la precisazione che la destinazione commerciale è stata ritenuta compatibile dalla Variante di recepimento della L.R. n. 50/2012 che ha censito lo IUP n. 6 come "area degradata" e quindi idonea all'insediamento di attività commerciali) sul fronte sud-ovest, verso la circoscrizione esterna, con parcheggi di servizio e facile accessibilità dalla viabilità esistente. Le attività commerciali saranno in ogni caso a servizio della residenzialità e non potranno avere, singolarmente, superficie di vendita maggiore a 1.500 mq.
- la realizzazione di standard urbanistici in misura congrua all'intervento di rigenerazione urbana proposto mediante la realizzazione di parcheggi pubblici e destinati ad uso pubblico nonché la realizzazione di un parco e spazi verdi attrezzati;
- l'articolazione dell'ambito territoriale del PUA in due distinti stralci attuativi – dimensionati con la relativa quota di standard urbanistici e ciascuno dotato delle opere di urbanizzazione funzionalmente necessarie – per consentire l'attuazione separata nell'ambito di una pianificazione attuativa unitaria, agevolando così l'avvio dell'intervento di rigenerazione urbana proposto.

Considerato inoltre che:

- a seguito delle operazioni di indagine ambientale condotte in sede di *Due Diligence* dello stabilimento, è stata rinvenuta una potenziale contaminazione storica correlata verosimilmente ad una cisterna interrata afferente ad una delle centrali termiche dello

stabilimento;

- in data 08/11/2021, il liquidatore in qualità di legale rappresentante della ditta Fracarro 1933 srl in liquidazione, ha comunicato ai sensi dell'art. 242 comma 3 del D.Lgs. 152/2006 come soggetto non responsabile il superamento delle CSC, nel sito di via Cazzaro 3 in comune di Castelfranco Veneto. Nella comunicazione la potenziale contaminazione viene considerata come storica e non in grado di aggravare la situazione ambientale;

Preso atto che, in merito al procedimento ambientale, sono state eseguite le seguenti attività:

- 09/12/2021: Trasmissione agli Enti competenti del Piano della Caratterizzazione ex Art. 242 D.Lgs. 152/06;
- 23/02/2022: Trasmissione agli Enti competenti dell'integrazione volontaria Piano della Caratterizzazione a seguito del sopralluogo congiunto con ARPAV Dip. di Treviso svolto in data 02/03/2022;
- 03/03/2022: Conferenza dei Servizi istruttoria e Decisoria convocata dalla Regione Veneto - Direzione Progetti speciali per Venezia per approvazione del Piano della Caratterizzazione;
- 20/04/2022: Emissione del Decreto della Regione Veneto - Direzione Progetti speciali per Venezia n. 23 del 20/04/2022 che approva, con prescrizioni, il Piano della Caratterizzazione;
- 20/04/2023: Conferenza dei Servizi Istruttoria per la valutazione del documento di Analisi del Rischio;
- 02/08/2024: Trasmissione alla Conferenza di Servizi della revisione del documento intitolato "ESITI DEL PIANO DELLA CARATTERIZZAZIONE - E ANALISI DEL RISCHIO SITO SPECIFICA ai sensi dell'art. 242, commi 3 e 4, D.lgs. 152/2006";
- In data 19/11/2024, a seguito di convocazione della Direzione Regionale Progetti Speciali per Venezia, si è svolta una conferenza istruttoria nell'ambito delle attività per l'approvazione dei progetti di bonifica di siti inquinati ubicati nell'ambito territoriale del Bacino Scolante della laguna di Venezia ai sensi Legge Regionale n.19 del 23 luglio 2013;
- In data 18/12/2024 la Provincia di Treviso ha confermato i soggetti precedentemente individuati come soggetti responsabili della contaminazione ai sensi dell'art. 244 del D.Lgs. 152/2006;
- In data 12.08.2025 ns. prot. 36586 la società Vivere nel parco srl ha inviato agli enti competenti la Relazione Tecnica riportante gli esiti del Piano della Caratterizzazione approvato con Decreto della Regione Veneto n. 23 del 23/04/2022;

Atteso che il sito necessita di interventi di bonifica dei suoli che il proponente, ancorché non responsabile della contaminazione, si impegna a realizzare in via diretta. A tal fine si dà atto che il proponente si è già attivato – come sopra evidenziato - per l'avvio del procedimento di bonifica con il coinvolgimento degli Enti/Autorità competenti;

Dato atto che, preliminarmente alla realizzazione degli interventi che formano l'oggetto del Piano attuativo, ferme restando le destinazioni d'uso previste nei singoli stralci funzionali, il complesso immobiliare necessita dell'effettuazione di opere di eliminazione delle pregresse passività ambientali, che verranno effettuate a cura del soggetto proponente preliminarmente all'efficacia dei titoli edilizi abilitativi e preliminarmente alla realizzazione degli interventi che saranno approvati nel PUA in argomento;

Precisato che, qualora nel corso dell'iter approvativo del PUA e nell'espletamento dei correlati sub procedimenti, dovessero intervenire prescrizioni comportanti modifiche nell'assetto previsto, ovvero nel caso in cui le variazioni fossero dovute a scelte progettuali del soggetto proponente, quest'ultimo assumerà a proprio carico l'onere di aggiornare – in termini corrispondenti ed a proprie cure e spese – l'analisi di rischio sito specifica ed il progetto di bonifica ambientale conseguendone l'approvazione delle autorità competenti, senza che ciò possa comportare alcun onere o costo, indiretto o diretto, a carico del Comune;

Considerato che costituisce interesse dell'Amministrazione Comunale nonché obiettivo di interesse pubblico prevalente quello di pervenire alla complessiva rigenerazione del complesso immobiliare produttivo di cui sopra, eliminando in tal modo, la situazione di obsolescenza funzionale e di dismissione che caratterizza una significativa porzione centrale del proprio territorio comunale;

Ulteriormente è interesse dell'Amministrazione destinare parte del suddetto compendio ad un'area a parco urbano di pubblica fruizione, nonché conseguire il potenziamento del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale a disposizione dell'intera comunità;

Richiamato altresì il Documento Programmatico Preliminare del Sindaco;

Richiamato il parere espresso dalla C.E.C. (sedute del 31.10.2024, del 28.11.2024 e del 19.12.2024) nota del 17.01.2025 prot. 2631;

DATO ATTO inoltre che:

- è stato provveduto, in conformità alla vigente normativa in materia di varianti al Piano degli Interventi a richiedere il parere al Genio Civile di Treviso, alla Difesa del Suolo della Regione del Veneto ed al Consorzio di Bonifica "Piave" in data 02.05.2024 prot. 11170 ed è all'uopo pervenuto il parere favorevole di compatibilità sismica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 della Regione del Veneto prot. 55562 del 11.12.2024;
- sono pervenuti il parere del Consorzio di Bonifica Piave in data 15.07.2024 prot. 31156 favorevole con prescrizioni ed il parere di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009 della Regione del Veneto prot. 36448 del 14.08.2024;
- è pervenuto da parte della Polizia Locale, in data 24.06.2024, il parere favorevole con prescrizioni per la segnaletica stradale e, con prot. 38438/2025 il parere favorevole con prescrizioni del servizio strade;
- è pervenuto il parere favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale n. 2 con prot. 23472 del 27.05.2024;
- è pervenuto il parere con valutazioni ed osservazioni della Soprintendenza per Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e per le province di Belluno, Padova e Treviso ai sensi dell'art. 16 comma 3 L. 1150/1942 con prot. 46977 del 21.10.2024;
- di dare atto che prima dell'approvazione del Piano si dovrà sottoporre all'autorità regionale competente per la VAS la verifica di sostenibilità ambientale e recepire negli elaborati del Piano le modifiche secondo le prescrizioni eventualmente impartite in quella sede nonché le indicazioni e

prescrizioni contenute nei pareri delle Autorità ambientali consultate nell'ambito della procedura VAS;

Considerato:

- che a seguito della conversione in Legge 11 novembre 2014, n. 164 del Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133, nel caso di interventi previsti dalla presente variante che generino un maggior valore su aree o immobili è dovuto un versamento finanziario al Comune sotto forma di contributo straordinario non inferiore al 50% di tale maggior valore (art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.);
- che tale maggior valore è stato oggetto di stima da parte dello studio Smart Land di Venezia (determinazione di incarico n. 932 del 13.10.2023) pervenuta in data 20.03.2025 ns. prot. 13352/2025;
- l'importo del contributo straordinario stimato è pari ad euro 394.695,14;

Precisato che nell'ambito delle opere di urbanizzazione il PUA, oltre alle opere stradali, ai parcheggi ed al verde, l'intervento prevede ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.:

- la realizzazione di una passerella pedonale sul canale Avenale presso il parcheggio a nord-est dell'ambito al fine di collegare il comparto oggetto di intervento al tessuto cittadino;
- la riqualificazione dei tratti critici del percorso pedonale posto lungo via don E. Bordignon (lati sud ed ovest del compendio);

Richiamati:

- la L.R. n. 12 del 27 maggio 2024 recante Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA);
- il Regolamento Regionale n. 3 del 09 gennaio 2025 Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12).
- Il Regolamento Regionale n. 4 del 09 gennaio 2025 Regolamento attuativo in materia di VINCA (articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12).

Visto il decreto del direttore della Direzione regionale Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17.02.2025, ad oggetto "Attuazione dell'articolo 19, comma 4, del Regolamento regionale n. 4/2025 in materia di VINCA adottato ai sensi dell'articolo 17 della Legge regionale 27/05/2024, n. 12. Integrazione della modulistica necessaria alle richieste connesse alle procedure di cui al Capo III del medesimo Regolamento.";

Considerato che:

- il campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA è definito in relazione alla possibilità che un P/P/P/I/A possa comportare degli effetti non irrilevanti nei confronti dei siti della rete Natura 2000, in funzione degli obiettivi di conservazione che lo contraddistinguono;
- un P/P/P/I/A localizzato all'esterno di un Sito della rete Natura 2000 rientra nel campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA solamente laddove gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, coinvolgono il Sito direttamente o indirettamente;
- le istanze soggette al regime amministrativo di cui al D. Lgs 25 novembre 2016, n. 222, non rientrano nel campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA laddove siano relative a P/P/P/I/A ricadenti all'interno di superfici impermeabilizzate

degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica;

Rilevato che l'ambito del PUA in oggetto è riconosciuto all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dall'art. 2, comma 1, lett. e) della legge regionale n. 14/2017, così come individuati dalla Variante al PAT di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 37 del 18.06.2020, e che, pertanto, le disposizioni della suddetta legge regionale non incidono sul procedimento in corso;

Riconosciuto che l'Amministrazione titolare del procedimento di autorizzazione o approvazione è tenuta ad acquisire dal Proponente del P/P/P/I/A il modulo di cui all'Allegato A, con cui si dà atto della sua localizzazione all'esterno dei Siti della rete Natura 2000 e dell'assenza di effetti diretti o indiretti su tali Siti ovvero della sua localizzazione all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica, al fine di non dar seguito all'attivazione delle procedure valutative di cui all'allegato tecnico del Regolamento regionale n. 4 del 09/01/2025;

Considerato che la Variante parziale al Piano degli Interventi in oggetto è in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del P.I., è coerente con il PAT, con il bilancio pluriennale comunale e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua per mezzo di un piano urbanistico attuativo (PUA in variante al P.I. appunto);

Considerato che la procedura prevista dal comma 8-ter dell'art.20 L.R. 11/2004 – PUA in Variante al PI, esula dai termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo, visti l'iter tecnico istruttorio concluso con esito favorevole, i pareri acquisiti e il perfezionamento della documentazione agli atti, si ritiene di procedere con l'iter di approvazione del PUA di competenza del Consiglio Comunale mediante la proposta di deliberazione per l'adozione del PUA in variante al PI ai sensi del comma 8-ter dell'art.20 L.R. 11/2004 (modifica introdotta dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 30 giugno 2021 "Veneto cantiere veloce") e l'adozione della Variante urbanistica ai sensi dell'art.10 DPR 327/2001 per le opere di urbanizzazione primaria funzionali e l'apposizione del vincolo espropriativo connesso all'esecuzione delle medesime opere;

Visto in particolare l'articolo 78, commi 2 e 4 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 che testualmente recitano: *"Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti ed affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*;

Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 23.4.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto lo Statuto comunale;

Preso atto che il presente provvedimento è ininfluente sia per la spesa che per le entrate ma che è rilevante per il patrimonio dell'ente e che la contabilizzazione a bilancio degli importi, tramite accertamento ed impegno ai rispettivi capitoli, e previa verifica della somma inserita nella previsione di bilancio, è demandata in sede di definitiva acquisizione delle opere e di rimandare pertanto ad una specifica determinazione la relativa regolarizzazione contabile;

Visto il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore che ha svolto l'istruttoria;

Dato atto che l'argomento di cui trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare IV "Area Urbanistica ed Edilizia" nella seduta in data 17.02.2025 ed in data 01.09.2025;

Richiamati:

- il D.U.P. 2025-2027, approvato con deliberazione consiliare n. 137 in data 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile;
- il Bilancio di Previsione 2025-2027, approvato con deliberazione consiliare n. 138 in data 18.12.2024, dichiarata immediatamente eseguibile;
- il P.E.G. 2025-2027 "Parte Finanziaria", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08.01.2025, dichiarata immediatamente eseguibile;
- il P.I.A.O. 2025-2027, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 30.01.2025, dichiarata immediatamente eseguibile, e le successive modifiche ed integrazioni;

Richiamate le motivazioni e premesse riportate;

SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE:

1. di prendere atto che il Comune di Castelfranco Veneto ha adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11";
2. di adottare, ai sensi della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 20 comma 8 ter (modifica introdotta dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 30 giugno 2021 "Veneto cantiere veloce"), il PUA in variante parziale al P.I. costituito dai seguenti elaborati:

05152980263-03122023-1656.034.pdf.p7m Progetto planivolumetrico in scala 1:500 - TAV_28_VISTE
_IPOTESI_PROGETTO_CONSERVATIVO
05152980263-03122023-1656.064.pdf.p7m REL_2_1_SDF_- _REL__DENDROLOGICO_.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.066.pdf.p7m REL_5b_1_QUADRO_ECONOMICO_DELL_OPERA.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.067.pdf.p7m REL_5a_1_ELENCO_PREZZI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.069.pdf.p7m REL_7_1_STUDIO_IMPATTO_VIABILISTICO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.070.pdf.p7m REL_8_1_COMPATIBILITA__SISMICA.pdf.p7M
05152980263-03122023-1656.073.pdf.p7m REL_10_1__VERIFICA_DI_ASSOGGETTABILITA_.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.074.pdf.p7m REL_11_1_RELAZIONE_ESITI_BONIFICA.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.075.pdf.p7m REL_12_1_INDAGINE_GEOGNOSTICA.pdf.p7M
05152980263-03122023-1656.076.pdf.p7m REL_13_1_ATTESTATO_DI_RISCHIO_IDRAULICO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.077.pdf.p7m REL_14_1__DOC__STORICA_E_ARCHIVIO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.078.pdf.p7m TAV_1_1_- _SDF_INQUADRAMENTO_761.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.079.pdf.p7m TAV_2_1_- _SDF_- _VINCOLI_762.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.080.pdf.p7m TAV_3_1_- _SDF_- _DOC_FOTOGRAFICA_763.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.081.pdf.p7m TAV_4_1_- _SDF_- _CONSISTENZA_764.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.082.pdf.p7m TAV_5_1_-_SDF_PT_PIANTE_P_765.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.083.pdf.p7m TAV_6_1_-_SDF_PPR_PIANTE_766.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.084.pdf.p7m TAV_7_1_-_SDF_COPERTURE_767.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.085.pdf.p7m TAV_8_1_SDF_PROFILI_E_SEZIONI_768.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.086.pdf.p7m TAV_9_1_-_SDF_RILIEVO_DENDROLOGICO_769.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.087.pdf.p7m TAV_10_1_SDF_SOTTOSERVIZI_ESISTENTI_770.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.088.pdf.p7m TAV_11_1-__PR_IUP_6_VARIANTE_772.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.089.pdf.p7m TAV_12_1-__PR_STANDARD_773.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.092.pdf.p7m TAV_15_1-__PR_SEZ_ALTEZZE_776.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.094.pdf.p7m TAV_15b_1-__PR_EDIFICI_RECUPERABILI_778.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.095.pdf.p7m TAV_16_1_PR_VERDE_PROGETTO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.096.pdf.p7m TAV_17_1_PR_VERDE_CONFRONTO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.099.pdf.p7m TAV_20_1_PR_SCHEMA_MITIGAZIONE_URBANA.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.100.pdf.p7m TAV_21_1_PR_VIABILITA_DETtagli_ACCESSI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.101.pdf.p7m TAV_22_1__PR_VIABILITA_ACCESSI_NORD_785.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.102.pdf.p7m TAV_23_1_PR_PARCHEGGI_DETtagli_786.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.103.pdf.p7m TAV_23a_1_PR_SEZ_PARCHEGGI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.104.pdf.p7m TAV_24_1_PR_SEZIONE_PERCORSI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.105.pdf.p7m TAV_25_1_PR_IPOTESI_PROGETTO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.106.pdf.p7m TAV_26_1_PR_PROFILI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.107.pdf.p7m TAV_27_1_PR_PR_SCHEMA_PROGETTO_LOTTO_L4_791.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.108.pdf.p7m TAV_28_1_PR_PERCORSI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.111.pdf.p7m REL_1_1__RELAZIONE_GENERALE.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.145.pdf.p7m b_REL_5_1_COMPUTO_METRICO_ESTIMATIVO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.146.pdf.p7m c_REL_15_1__Capitolato_speciale_d_appalto.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.147.pdf.p7m d_REL_16_1_CONTESTI_FIGURATIVI__.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.148.pdf.p7m f_TAV_2_1b_-_SDF_-_VINCOLI_796.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.149.pdf.g_REL_ALBERO_MONUMENTALE_.pdf
05152980263-03122023-1656.150.pdf.p7m h_REL_9_1_VALUTAZIONE_COMPATIBILITA_IDRAULICA_.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.151.pdf.p7m i_REL_ART_65_BASTIE.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.152.pdf.p7m j_REL_L50.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.153.pdf.p7m k_TAV_29_1_-_SDF_RETE_GAS_793.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.154.pdf.p7m k_TAV_19_1_PR_SCHEMA_RETI_PROGETTO.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.156.pdf.p7m n_TAV_15b_2_VOLUMI_SDF.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.172.pdf RELAZIONE_INTEGRATIVA_X_SOPRINTENDENZA__05-10-24.pdf

05152980263-03122023-1656.177.pdf TAV_16_b1_VERDE_PROGETTO_sup_verde_privato.pdf

05152980263-03122023-1656.185.pdf.p7m 1__Estratto_tav_4c.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.186.pdf.p7m 2__DOC_FOTO_AREA_ING_E_PARC_VIA_NUGOLETTI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.188.pdf.p7m 4__TAV_21a_1_PERCORSI_ED_ACCESSI_-_
_dettaglio_percorso_pedonale.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.189.pdf.p7m 5__TAV_25b_1_IPOTESI_PROGETTO_ATTACCO_A_TERRA.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.190.pdf.p7m 6__TAV_18b_1_VIABILITA_GENERALE_E_PARCHEGGI.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.191.pdf.p7m 7__TAV_11a_1_PR_SAGOME_LIMITE_ALTEZZE.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.192.pdf.p7m 8__TAV_15a_1-__PR_SEZ_ALTEZZE_LOTTO_L1.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.193.pdf.p7m 9__TAV_piazzole_ecologiche.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.196.pdf.p7m 23287_20240626_R00_02_VCl.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.197.pdf.p7m 23287_20240320_R00_01_Sismica.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.210.pdf.p7m 1__REL_TECNICA_16_04_25.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.211.pdf.p7m 2__COMPUTO_METRICO_ESTIMATIVO16_04_25_.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.212.pdf.p7m TAV_29_1_opere_esterne_PUA_PLANIMETRIA_planimetria.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.213.pdf.p7m TAV_29_2_opere_esterne_PUA_DETtagli.pdf.p7m

05152980263-03122023-1656.215.pdf.p7m Modulo_FCA_agg_16_08_25.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.216.pdf.p7m REL_3_1__NTA_-_NORME_TECNICHE_ATTUATIVE__agg_14-08-
25.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.217.pdf.p7m
REL_6_1_BOZZA_SCHEMA_DI_CONVENZIONE_agg__14_08_2025_.pdf.p7m
05152980263-03122023-1656.218.pdf.p7m TAV_13_1-__PR_STANDARD_CEDUTIASSESSITI_774.pdf.p7m

3. di precisare che le eventuali osservazioni che dovessero pervenire nel periodo di deposito della presente variante saranno ritenute pertinenti solo qualora attinenti la variazione proposta mediante il presente provvedimento ed al piano attuativo in argomento;
4. di dare atto che dalla data odierna trovano applicazione le misure di salvaguardia previste all'art. 29 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
5. di dare atto che dovrà essere acquisito il parere regionale in merito agli adempimenti VAS ai sensi della L.R. n. 12 del 27 maggio 2024;
6. di comunicare il presente provvedimento alla Ditta richiedente la quale dovrà provvedere a depositare la documentazione per gli adempimenti VAS secondo le disposizioni vigenti, documentazione che il Comune provvederà a trasmettere ai competenti uffici regionali;
7. di dare atto che gli adempimenti VAS sono presupposto per l'approvazione del PUA in variante al PI denominato "Borgo Santa Chiara" – IUP n. 6 area ex Fracarro Radioindustrie, corredato del progetto delle opere di urbanizzazione funzionali e l'approvazione della Variante urbanistica al PI, e determinano l'interruzione dei termini di cui al comma 4 dell'art. 20 della L.R. 11/2004;
8. di prescrivere che l'elaborato relativo alle Norme tecniche di attuazione, sia integrato con i seguenti allegati: il parere favorevole dell'U.O. Genio Civile Treviso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 pervenuto al ns. prot. 55562 del 11.12.2024 e la presa d'atto da parte del UO Genio Civile con nota 563660 del 05.11.2024 dell'asseverazione della Variante e della documentazione allegata prodotta dal Consorzio di Bonifica Piave ns prot. 31156 del 15.07.2024 ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009; il parere regionale in merito agli adempimenti VAS;
9. di stabilire che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 23, comma 1 - lett. B, del D.P.R. n. 380/2001 e, pertanto, il PUA non potrà essere realizzato tramite segnalazione certificata di inizio di attività;
10. di dare atto che, ai sensi dell'art. 20, comma 3 della L.R.V. n. 11/2004, il Piano Urbanistico attuativo in variante al PI è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 10 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile". Il Comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
11. di dare atto che ai sensi dell'art.18 Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi comma 3 e 8 della L.R. 11/04, la Variante parziale al PI è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile". Il Comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna;
12. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria funzionali, di cui al Quadro economico ed allo schema di convenzione urbanistica, hanno un importo netto dei lavori pari ad Euro 1.542.629,59;

13. di dare atto che le opere previste a titolo di contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., di cui al Quadro economico ed allo schema di convenzione urbanistica, hanno un importo netto dei lavori pari ad Euro 472.204,00;
14. di dare atto che il presente provvedimento è ininfluenza sia per la spesa sia per le entrate ma ha rilevanza per il patrimonio dell'ente e che la contabilizzazione a bilancio degli importi, tramite accertamento ed impegno ai rispettivi capitoli, e previa verifica della somma inserita nella previsione di bilancio, è demandata in sede di definitiva acquisizione delle opere e di rimandare pertanto ad una specifica determinazione la relativa regolarizzazione contabile;
15. di dare mandato al Dirigente di Settore competente di provvedere a tutto quanto opportuno o necessario per l'esecuzione della presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, dell'art. 47 dello Statuto Comunale e del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, compresi i successivi adempimenti inerenti la variante urbanistica adottata;
16. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 a causa della necessità di procedere all'approvazione del PUA in Variante al P.I. nei tempi previsti.

INTERVENTI

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Passiamo, quindi, al punto n. 5: *“Adozione del Piano Urbanistico Attuativo denominato PUA Borgo Santa Chiara – I.U.P. n. 6 area ex Fracarro Radioindustrie – in variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'articolo 20, comma 8 ter, L.R. 11/2004”.*

Prego, Assessore Battaglia.

ASSESSORE BATTAGLIA

Grazie e buonasera a tutti. È un argomento abbastanza noto e importante, di cui abbiamo parlato in due Commissioni, l'ultima lunedì scorso e l'altra il 17 febbraio di quest'anno.

Il procedimento è iniziato diversi anni fa, nel 2022, verso la fine dell'anno, ma ha atteso anche perché, essendo corposa la documentazione da presentare, ci sono state molte integrazioni intervenute successivamente, di cui ho dato atto nel...

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Prego, per mozione d'ordine, Consigliere Sartoretto, mi dica.

CONSIGLIERE SARTORETTO

È stata fatta una proposta (*microfono spento*).

SINDACO MARCON

Facciamo una proposta di ritirare il punto all'ordine del giorno successivo? Perché stavamo discutendo un'altra cosa prima.

CONSIGLIERE SARTORETTO

(*Microfono spento*) alla luce di questo ordine del giorno propongo che venga ritirato il punto all'ordine del giorno successivo e si trovi... eccetera, eccetera: questo ha detto. Questa proposta doveva essere votata.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sì, però anche l'altra volta, quando Giovine ha presentato l'ordine del giorno che abbiamo ritirato, se si ricorda, non era da procedere, se non erro l'articolo 42, che abbiamo fatto l'altra volta, lei ha illustrato il punto l'ordine del giorno, dopodiché ne abbiamo riproposto il rinvio: si ricorda? Quindi proposto il ritiro o il rinvio e dovrebbe essere lo stesso articolo, ma non ho qua il regolamento, che tratta lo stesso tipo di formalità.

Quindi, l'Assessore Battaglia lo presenta dopodiché, appena finito di parlare e di illustrarlo, si pone in votazione l'eventuale rinvio, punto.

Prego, Assessore Battaglia.

ASSESSORE BATTAGLIA

Grazie, speriamo che si discuta per andare a votazione.

Allora, come ho detto prima, si tratta di una proposta avanzata diverso tempo fa, in attuazione delle previsioni di piano, che prevedevano, nell'area occupata dall'industria Fracarro Radioindustrie, già occupata da quell'industria, una riconversione prevalentemente in senso residenziale, trattandosi di un'area molto prossima al centro storico della città e comunque dentro al centro urbano della città e quindi un tipico esempio di rigenerazione urbana.

L'area è di 42.500 metri quadri circa, quindi oltre 4 ettari di terreno, un volume edificabile di 90.000 contro i 140.000 attualmente esistenti nell'area.

La destinazione urbanistica vigente è residenziale, naturalmente, terziario, attrezzature pubbliche e private ad uso pubblico. L'altezza massima prevista dalla previsione urbanistica è di 10,50 metri.

Quali sono gli obiettivi visto il progetto di PUA che è stato presentato e che si propone questo intervento? È una ripermimetrazione innanzitutto dell'ambito territoriale, in quanto viene esclusa un'area su cui insiste una cubatura di 3.000 metri cubi già costruiti a residenza, che rimane quindi esclusa dal perimetro del piano e questo comporta una variazione delle previsioni urbanistiche vigenti.

Prevede la demolizione di buona parte degli edifici produttivi dismessi e la bonifica del sito ove necessario ed è necessario non del sito intero, ma di un punto specifico del sito; una parziale rilocalizzazione delle volumetrie, salvaguardando comunque l'area verde attualmente occupata da un bellissimo viale e da un'area verde lungo il torrente Avenale; la riduzione dell'attuale carico urbanistico, come ho già detto, da 140.000 a 90.000 metri cubi complessivi; la realizzazione di percorsi ciclopedonali che attraversano l'area nei due sensi, portando l'area esterna verso sud-ovest con via Cazzaro; la realizzazione di spazi di aggregazione e intrattenimento al centro con un parco a verde; il riuso complessivo dell'area secondo destinazioni e funzioni molto più consone al centro urbano, essendo escluse attività produttive come era la destinazione originaria dell'area e soprattutto dei fabbricati esistenti; la realizzazione di standard urbanistici di qualità e in congrua quantità; la valorizzazione degli spazi verdi e l'articolazione dell'intervento in due stralci attuativi, però elaborati in maniera che, anche con la conclusione di uno solo dei due stralci attuativi, vengano comunque completate le opere e le aree a destinazione pubblica, quindi il parco e le altre opere di uso pubblico.

Il procedimento ambientale è stato un argomento che in Commissione è stato piuttosto discusso ed è questo punto: l'inquinamento che è stato trovato è dovuto probabilmente a una vecchia cisterna posizionata in un punto ben preciso; è vecchia e quindi ha sicuramente inquinato il terreno, ma in epoche datate. A che punto è il procedimento? È stato fatto il piano della caratterizzazione, è stata fatta una conferenza con la Regione, la Provincia e l'ARPAV, si stanno facendo dei monitoraggi previsti e stabiliti per stabilire come effettuare la bonifica se si tratta di bonifica e come ovviare all'inquinamento.

Potrebbe essere che si proceda con la bonifica, banalmente prelievo del terreno inquinato con sostituzione di altro terreno, oppure che, trattandosi di un inquinamento datato, sia necessario, invece, fare una specie di cappatura, cioè impedire che ci sia un percolamento ulteriore verso le valli acquifere sottostanti: questo è il punto. Comunque la bonifica o questa messa in sicurezza dell'area è condizione sine qua non per il rilascio della prima agibilità dei fabbricati che vengono realizzati.

Mi sono preso nota per non saltare di polo in frasca e vediamo se riesco a farlo.

La variante per l'area commerciale. Uno dei temi molto importanti e discussi è stata l'area commerciale con la struttura di vendita che è prevista nell'angolo sud-ovest dell'area stessa. Alla fine dell'ultima Commissione ho detto che tutti pensano e anche io penso che sia una possibilità il fatto di utilizzare un'area e costruire un supermercato, ma dobbiamo cominciare a leggere anche la pianificazione urbanistica non come possibilità data, ma come programma di intervento.

Nasce da una variante che ha preso spunto da una legge regionale e semplicemente vi dico le date delle delibere, tanto per essere chiaro. Il 10.7.2014 la Giunta ha deliberato, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 50/2012, di provvedere alla classificazione del territorio comunale avviando il processo partecipativo per acquisizione di proposte. Il 12 marzo 2015, sempre la Giunta ha individuato il centro urbano perché questa era una delle condizioni perché queste attività commerciali dovevano essere a servizio del centro urbano per rivitalizzarlo. Quindi individuazione del centro urbano e delle aree degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui al regolamento regionale, eccetera, e approvazione degli elaborati.

Poi è intervenuto il Consiglio naturalmente il 13 aprile, quindi subito dopo, ha adottato la variante parziale al Piano degli Interventi, prevedendo specificatamente, in quell'area allora Fracarro Radioindustrie, la possibilità di realizzare un punto vendita di media dimensione con superficie di vendita da 1.500 a 2.500 metri quadri. Sono stati depositati gli atti, eccetera, ci sono state le osservazioni, le risposte alle osservazioni e l'approvazione definitiva è avvenuta il 30 ottobre 2015 della variante che ha previsto che in quel posto venisse installato un supermercato. Quello che è in progetto è di 1.500 metri quadri quindi è media struttura di vendita, ma inferiore ai 1.500 metri quadri e poteva essere anche di 2.500 metri quadri.

Pareri. Il tempo che è trascorso è tanto, ma è stato anche necessario per acquisire anche tutti i pareri che sono necessari. I pareri acquisiti sono della Commissione Edilizia comunale, che l'ha vista in tre sedute, il 31.10.2024, il 28.11.2024 e il 19.12.2024, poi del Genio Civile di Treviso, Difesa del suolo della Regione del Veneto, Consorzio di Bonifica Piave, la Polizia locale, l'Azienda sanitaria ULSS, la Soprintendenza per i beni archeologici, belle arti e paesaggio, che ha espresso parere che è stato anche diffuso perché è stato richiesto giustamente in seduta di Commissione, un parere, secondo me, molto positivo perché comunque si passa da un'area produttiva in una zona assolutamente impropria a un intervento da città, cioè dal centro urbano, come è stata qualificata quell'area.

Contributo straordinario. Ricordo che la cubatura che verrà realizzata è già prevista nel Piano Regolatore, quindi non c'è riconoscimento di cubatura ulteriore, né cubatura che viene atterrata da crediti edilizi che si erano creati in altri luoghi della città e tuttavia ci sono dei motivi per chiedere un contributo straordinario, che è stato quantificato in 394.695,14 euro. Voi sapete che il contributo straordinario è pari alla metà del maggior valore creato in seguito all'approvazione della variante al piano.

La valutazione è piuttosto complessa, perché è semplice quando in un'area che non ha cubatura si mette la cubatura e il valore della cubatura più o meno è il contributo straordinario, ma in questo caso è molto complessa, cioè queste variazioni che richiede rispetto a quanto già previsto dal Piano Regolatore sono state ritenute di valore e quindi una parte di questo valore, il 50%, doveva essere riconosciuto al Comune.

Le opere di urbanizzazione primaria che verranno realizzate ammontano a un valore di 1.542.629,59 euro; le opere a scomputo del contributo straordinario, perché il contributo straordinario di 394.000 non verrà pagato in liquidità, ma con la realizzazione di opere, sono di 472.204 euro, importo netto dei lavori però, perché se aggiungiamo a questo gli oneri di sicurezza, le spese di progettazione, di collaudo, eccetera, sono 706.324 euro. Infatti la fideiussione che è prevista nella convenzione è di questo importo: 706.000 euro.

Nella convenzione, che è l'ultimo documento pervenuto, ma necessariamente perché evidentemente, quando è completa la progettazione e l'obiettivo è stato quantificato, la convenzione ne prende atto, è scritto che la manutenzione ordinaria e straordinaria di parco ed aree ad uso pubblico rimane a carico dei privati per sempre.

L'articolo 16 della convenzione prevede che ci siano delle garanzie sulla realizzazione dell'area e sono di questi importi: 706.324 euro, come ho detto prima, per le opere a scomputo, che sono la sistemazione e rivisitazione del marciapiede lungo via Bordignon, quindi nella parte esterna e la realizzazione della passerella per consentire l'attraversamento dell'area con un passaggio ciclopedonale da via Cazzaro verso via Bordignon.

L'altra fideiussione è di 1.896.100, che copre l'importo delle opere di urbanizzazione primaria con annessi e connessi, quindi con spese tecniche; questo importo dovrebbe consentire al Comune di realizzare direttamente le opere in caso di inadempimento da parte dei privati.

Una cosa che mi pare utile dire è questa: questa sera la proposta è quella di adottare il piano, quindi poi si seguirà la procedura aperta di coinvolgimento di tutta la cittadinanza e chiunque potrà presentare osservazioni al piano e si tornerà in Consiglio comunale per rispondere a queste osservazioni, per accettarle o per spingerle naturalmente motivandolo. Quindi non è approvato questa sera il piano, è adottato, seguirà la pubblicazione, come sempre, di un avviso dell'adozione del piano, il deposito di tutti gli atti e eventuali osservazioni da parte di terzi.

Se ci sono domande, rispondo oppure risponderà il tecnico, se sono di carattere molto tecnico, ma mi pare che questi erano gli argomenti che sono emersi in maniera peculiare in sede di osservazione. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene, allora il consigliere Fiscon prima ha chiesto che questo punto venga rinviato per le giustificazioni che ha dato prima, quindi adesso pongo in votazione l'eventuale rinvio del punto.

Il Presidente pone in votazione il **RINVIO** del punto all'o.d.g. in forma palese per i Consiglieri Comunali presenti in aula e successivamente cede la parola al Segretario Comunale che provvede a chiamare i Consiglieri collegati e partecipanti in videoconferenza per l'espressione del voto per appello nominale.

La votazione nel complesso si chiude con il seguente esito:

Presenti	n. 25
Astenuti	n. 1 (Nazzareno Bolzon)
Votanti	n. 24
Favorevoli	n. 12 (Stefano Pasqualotto, Viviana Gatto, Diego Giovine, Sebastiano Sartoretto, Claudio Beltramello, Alessandro Boldo, Gianni Fiscon, Maria Gomierato, Serena Stangherlin, Maria Chiara Bazan, Vittorio Lago, Annalisa Battocchio)
Contrari	n. 12 (Stefano Marcon, Gianluca Didonè, Michael Didonè, Andrea Di Ascenzo, Edda Marcon, Luciano Dussin, Sandra Piva, Brian Pasquettin, Diego Murarotto, Giovanni Cattapan, Guido Rizzo, Fiorenzo Basso)

Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerata la richiesta di rinvio del punto all'o.d.g.;

Udita la discussione sopra riportata;

Visto il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il risultato della votazione, come sopra riportata;

DELIBERA

di non rinviare il punto all'ordine del giorno.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Quindi si procede con il punto all'ordine del giorno. È aperta la discussione del punto. Chi inizia? Consigliere Dussin, prego.

CONSIGLIERE DUSSIN

Grazie, Presidente. Intervengo non tanto per ribadire i concetti che in altre circostanze ho già espresso, come anche da parte di altri Gruppi assembleari che hanno avuto riscontro nei media e, in generale, nella città le persone che sono interessanti a seguire questa dinamica, questa trasformazione cittadina sono informate, però sottolineo un aspetto: per me è stato positivo il fatto di non essere arrivati al rinvio per il semplice motivo che, se anche il rinvio fosse stato contenuto nei termini, se fossero arrivate delle proposte da inserire nell'elaborato, probabilmente si sarebbero costretti i proponenti a rifare il giro di tutte le Istituzioni per far rivedere quanto proponevano nell'accordo e questo sarebbe stato francamente poco digeribile.

C'era l'ordine del giorno, che mi sembra abbia avuto anche dell'interesse da parte degli altri Gruppi consiliari, che è stato ritirato, ma nella sostanza può avere delle osservazioni comunque e in ogni caso, reintroducendo il discorso dei dieci appartamenti per le giovani coppie e per rendere più appetibile o dare maggiori risposte a chi aveva sollevato dei dubbi sull'altezza di alcuni edifici. Si potrebbe trasformarlo in modifica all'atto delle osservazioni in modo da rendere un po' più agevole questo percorso, che ci vede interessati da parecchi mesi, se non da alcuni anni e alcune risposte in qualche modo questa sera devono uscire da questo Consiglio comunale.

Ricordo solo semplicemente che si tratta di una rigenerazione urbana di quasi 5 ettari in centro storico, che aspetta indicazioni anche da parte dell'Amministrazione comunale, che ha recepito in questa proposta; so che ci sono delle polemiche per quanto riguarda l'uso commerciale di determinate aree e io ho anche cercato di spiegare che, in nessuna parte del mondo, un recupero così costoso non prevederebbe un determinato servizio a livello commerciale per rendere appetibile o quantomeno equilibrata la proposta. Ma innanzitutto dovrebbe anche essere ricordato ai più o ricordiamocelo assieme perché non sto dicendo alcuna novità, che un supermercato, prima o dopo, in quell'area, visto che è guidata dalla legge "sblocca cantieri" nazionale, dalla legge Bersani sulla liberalizzazione delle attività di vendita e anche dalla conseguente legge regionale, verrà fatto.

Capisco anche gli stati d'animo di chi continua a portare avanti le proprie esigenze, ma noi siamo chiamati a dare una valutazione più complessiva e più razionale, pulendola dalle emotività per quanto riguarda il riordino di quest'area. Per questo motivo, senza aggiungere altre considerazioni, spero che in qualche modo questa sera si dia un parere favorevole o contrario, sempre rimanendo nell'ottica che abbiamo la possibilità di inquadrare un po' il fenomeno, altrimenti, come ricordato ieri l'altro di sera, i proponenti andranno avanti in base alle normative superiori alle nostre, perché noi non legiferiamo, e faranno quello che la legge consente loro di fare senza attingere ai nostri suggerimenti.

Alle ore 22.20 escono i Consiglieri Stefano Pasqualotto e Diego Giovine.

Alle ore 20.22 si scollegano i Consiglieri Vittorio Lago e Sandra Piva.

Risultano presenti il Sindaco e n. 20 Consiglieri.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglio Sartoretto, prego.

CONSIGLIERE SARTORETTO

C'è stata una gestazione di anni, perché credo di ricordare bene che le prime bozze di una proposta progettuale risalgono al 2020, in cui, in un primo momento, la società proponente cercava di porre nel mercato i beni senza procedere sostanzialmente a un totale abbattimento con una riconversione a uso abitativo, ma cercando di fare dei loft, cercando di trasformare quell'area, dando vita a quell'area anche con delle superfici commerciali, ma secondo modelli che si sono usati in alcune grandi città, eccetera. Poi ovviamente, visto che Castelfranco, la zona, non recepiva questo tipo di intervento, sono stati costretti a passare ad altra proposta progettuale, che ha avuto una lunga gestazione fino ad arrivare in Commissione Urbanistica il 17 febbraio di quest'anno.

Ricordo che ho acquisito il verbale e sono andato a rileggerlo e in quella sede vennero fatte delle osservazioni sugli elaborati che a quel punto finalmente vedevamo nella loro compiutezza e nella loro proposta definita e io dissi: "Finalmente vediamo questi elaborati, finalmente possiamo discutere su delle tavole, su una concreta proposta, ritengo che questo sia un primo avvio della discussione in cui tutti i Gruppi, vista l'importanza e la delicatezza dell'intervento per la città, possono dare il loro contributo, per poi cercare ovviamente di arrivare ad una sintesi, dove trovare una maggioranza che voti l'intervento".

Ricordo, per dare un ordine di idee, che l'intervento delle Clarisse è di, unità più unità meno, una cinquantina di appartamenti e qua credo di ricordare bene che sono 260-270, quindi è un intervento cinque volte maggiore di quello delle Clarisse e c'è poi l'edificio adibito ad attività commerciale, che prevede lo spostamento di un supermercato che è già nella zona. Allora dissi: "Cerchiamo di confrontarci e ognuno dica le perplessità che ha, in maniera tale che, in una ulteriore Commissione, si affinino le cose e si arrivi a un punto fermo". Il risultato è che dal 17 febbraio siamo arrivati in Commissione il 1° settembre, quindi praticamente sei mesi e mezzo dopo.

In Commissione, come ha ricordato prima mi pare l'amico Beltramello, ho chiesto: "Ma questo progetto è praticamente quello che abbiamo visto nella Commissione del 15 febbraio?", risposta: "Sì" e ricordo che ho detto: "Ma guardate che nella Commissione del 15 febbraio vi abbiamo detto che alcune cose non possono andare, nel senso che la deroga in altezza a 15,50 metri, il che vuol dire, in alcuni edifici, un piano più alto delle Clarisse, non è una cosa che, secondo noi, va fatta. Guardate che bisogna capire bene l'impatto della viabilità, bisogna capire bene l'accesso all'area ed è stata ideata la passarella, che però allo stato non è ancora autorizzata (questo è stato detto in Commissione dal Consorzio di Bonifica), abbiamo rilevato una serie di criticità sulle quali non ci è stata data nessuna risposta".

Questa sera è stata introdotta quella proposta di ordine del giorno dicendo che ha valenza politica e poi si vedrà con le osservazioni, tentando di dire in questa maniera: togliamo i quinti piani in una parte degli edifici e caliamo quella cubatura su un'area verde non ad uso pubblico, che insiste sulla zona, senza ovviamente dirci nulla di preciso e capiamo bene che niente poteva esserci detto di preciso a distanza di quattro giorni; da qua l'idea che vi avevamo chiesto di prendere in considerazione, di rinviare per poter capire bene che cosa andiamo a votare su un'area così delicata per il futuro sviluppo di Castelfranco.

Adesso si dice: "Ma intanto votiamo la convenzione, quindi votiamo tutta la delibera e poi ci saranno i termini di 30 giorni di deposito e 30 per le osservazioni e dopo con le osservazioni

si vedrà”; ma vi domando e evidentemente mi risponderete che è giusto fare così, ma vi pare responsabile procedere su quello che è il più articolato e complesso piano degli ultimi cinquant’anni a Castelfranco in quel punto della città, in questa maniera? Io credo che il senso di responsabilità avrebbe dovuto indurre la maggioranza, Sindaco, non a dire e ripetere che la maggioranza è autosufficiente e che quindi le minoranze si aggiungano se vogliono, perché questa è, usando termini corretti, indecenza amministrativa; è inaccettabile che un Sindaco imponga la soluzione di una questione di questo genere dicendo: “Noi abbiamo i voti” che poi abbiamo visto e stiamo vedendo quanto ampio è il consenso, cioè ci si gioca su un voto l’approvazione del piano e il resto si aggiunge.

Su una questione di questo genere andiamo a fare questo tipo di impostazione su un progetto che vincola per i prossimi cento anni vincola il futuro di Castelfranco, ma il senso di responsabilità credo che dovrebbe portare tutti a dire: cerchiamo un accordo condiviso, facciamo in maniera che ci sia un consenso su una scelta di questo genere. No, si fanno le dimostrazioni di tipo muscolare per vedere se la maggioranza regge o se non regge, ma abbiamo già visto stasera che qualcuno di maggioranza non è d’accordo.

Io credo che questa sia semplicemente irresponsabilità ed è questa la ragione per la quale, pur capendo bene che c’è l’urgenza di definire il piano, la necessità dei proponenti di andare a dei punti fermi, ma, caro Sindaco, non siamo mica noi che abbiamo aspettato di andare in Commissione dal 17 febbraio al 1° settembre e neanche Rizzo, che ho davanti: non è colpa sua, è colpa del Sindaco, della Giunta, di chi ha deciso di adottare questa impostazione perché bastava fare due Commissioni in più e credo che tutti i problemi che sono venuti fuori stasera si sarebbero visti in Commissione.

Ma siccome la manifestazione muscolare del Sindaco di Castelfranco prevale sempre e vediamo con quali risultati anche nell’ampia maggioranza che lo sostiene, questi sono i risultati, per cui stasera si vota sì o no con la ruota della fortuna, con un voto di scarto in più o in meno, una scelta fondamentale per la città, che va a pregiudicare ovviamente gli interessi generali della comunità di Castelfranco, senza che si sia data la possibilità di puntualizzare alcune cose che riteniamo siano solo dettate da un senso di responsabilità nei confronti della comunità che tutti amministriamo.

Alle ore 22.24 esce il Sindaco.

Risultano presenti n. 20 Consiglieri.

Alle ore 22.26 rientrano i Consiglieri Diego Giovine, Stefano Pasqualotto, il Sindaco e si ricollega la Consigliera Sandra Piva.

Alle ore 22.28 esce l’Assessore Roberta Garbuio e si ricollega il Consigliere Vittorio Lago.

Risultano presenti il Sindaco e n. 24 Consiglieri.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Boldo, dopodiché Lago. Prego, Boldo. E Gomierato dopo.

CONSIGLIERE BOLDO

Grazie, Presidente. Buonasera a tutti. Due sono i termini della questione: un termine politico, un termine tecnico probabilmente, ma quando parliamo di urbanistica, di pianificazione e soprattutto di piani, parlare del piano vuol dire parlare di politiche e significa di fatto mettere i

termini insieme tra di loro e confrontarli tra di loro. Questo è il motivo per cui il piano che noi oggi affrontiamo non ha meramente un valore tecnico, ma ha effettivamente un valore politico per la città di Castelfranco Veneto e ha un valore politico per questa assemblea.

Vorrei subito sgombrare il campo da tutta una serie di pressioni che sono arrivate in questi giorni ovunque, dai giornali, dalle telefonate e sono arrivate anche dai Consiglieri nelle ultime ore. Qui ovviamente siamo tutti per la retorica della riqualificazione, è bene che quell'area venga riqualificata perché finalmente ci rimettiamo le mani e chi è che non ci vuole rimettere le mani? Ma il problema è sempre il come che qualifica le scelte, prima cosa.

La seconda cosa è che, dal punto di vista politico, io non posso accettare che mi si dica, da minoranza che ha votato sempre in maniera responsabile e convintamente quello che ritenevamo giusto votare, che è una responsabilità nostra oggi votare contrario a questo progetto: io questo non lo accetto, non è possibile, non è moralmente accettabile questa cosa, soprattutto perché, come hanno spiegato molto bene tutti i Consiglieri di minoranza che mi hanno preceduto, questo piano non lo abbiamo visto lunedì, questo piano ha una genesi molto lunga, almeno di cinque anni dal punto di vista amministrativo e almeno un decennio dal punto di vista progettuale. L'abbiamo visto nel 2020 – io neanche lo ricordavo – poi nel 2022, è stato depositato agli uffici penso del 2023, abbiamo fatto una Commissione a febbraio, ne abbiamo fatta un'altra pochi giorni fa, è stato fatto un sopralluogo.

Io apprezzo veramente, lo dico sinceramente, quello che ha fatto Rizzo, che è venuto incontro alle minoranze e ha messo in piedi due proposte, però non si può arrivare qui a sei ore dal Consiglio comunale, dopo che ci sono stati cinque anni di riflessione, e proporre ai Consiglieri comunali all'ultimo minuto un vincolo esterno, obbligandoci con la spada di Damocle a votare favorevolmente a questo progetto, altrimenti non siamo responsabili per il bene della città di Castelfranco Veneto. Cosa vuol dire il bene della città? Cosa vuol dire? Io oggi leggevo qualche commentino sui social network sul bene della città, ma il bene della città non è mica un valore assoluto, il bene della città si esercita nel conflitto, nella concertazione, nella negoziazione dei significati, nella negoziazione degli interessi e in questo momento la negoziazione degli interessi che è stata fatta è stata semplicemente tra la Giunta comunale e i privati proponenti.

Non si può arrivare sei ore prima e dice ai Consiglieri di minoranza: guardate, vi concediamo queste due cose, accettatele, fatelo per il bene della città. È una presa per i fondelli e lo dico con rispetto di quello che ha fatto il Consigliere Rizzo, perché è stato l'unico che si è dimostrato conciliante e con un'apertura nei nostri confronti. Per cinque anni abbiamo messo in fila tutta una serie di prescrizioni: cercate di valorizzare questo, cercate di fare questa cosa, eccetera eccetera, e non avete avuto nessun dialogo. Il bene della città si esercita anche nel conflitto, che in politica è una cosa sana, che porta alla qualità delle politiche pubbliche.

Per questo quello che ha detto il Consigliere Dussin lascia il tempo che trova in termini di proposte: le proposte, se erano qualcosa di serio, Consigliere Dussin, poteva farle molto prima e poteva mandarle molto prima.

Dal punto di vista politico cosa manca qui? Manca la capacità di apprendimento delle Istituzioni. Io ho detto anche in Commissione lunedì scorso che questo piano è la copia conforme peggiore del piano dell'ex FRAM, diviso per due: 500 abitanti insediabili invece di 1.000, 90.000 metri cubi (voi dite 87, ma per me sono qualcosa di più perché non mi interessa la quantificazione dei conti che fate, ma mi interessa anche la qualità percettiva della volumetria) e la stessa tipologia. Di fatto la Consigliera Gomierato nella Commissione di lunedì l'ha spiegato perfettamente: noi abbiamo trasformato un'area del C6, l'abbiamo bonificata, che è una cosa che va benissimo, hanno fatto un parco pubblico, benissimo, ma il problema è che quell'area è oggi un'area quasi a fallimento di mercato, perché c'è un eccesso di offerta su quell'area e non ci rendiamo conto che a Castelfranco questi interventi sono fallimentari dal punto di vista immobilistico e dal punto di vista urbanistico.

Questa è una cosa che dovrebbe sapere bene chi è in maggioranza, perché al tempo vi siete stracciati le vesti per quel piano, avete fatto le capriole, i salti, avete rovesciato i tavoli in quest'aula e oggi votate esattamente la stessa cosa, anzi, peggiore e peggiore per quale motivo? Perché, mentre quel piano prevedeva standard a urbanizzazione secondaria e

prevedeva un asilo, questo piano neanche li prevede gli standard secondari, a detta dell'Assessore Battaglia, neanche li prevede, prima cosa.

Seconda cosa, gli standard di urbanizzazione primari – e qui arriviamo al punto tecnico – sono il nodo centrale di questo progetto e di fatto questo verde pubblico, che viene sempre in qualche modo glorificato di questo progetto, non è un verde pubblico, è un verde privato ad uso pubblico, il che vuol dire che il privato può decidere i criteri di manutenzione, può decidere l'apertura, può decidere la chiusura, può decidere le fasce di frequentazione, eccetera, eccetera.

Ripeto, chi mi garantisce che, nel momento in cui il privato non c'è più o cambia, quel bene venga in qualche modo usato in maniera decorosa e attrattiva per la città di Castelfranco Veneto? Questo non me lo garantisce nessuno. E qui, ancora una volta, che cosa chiamo in causa? La capacità di apprendimento delle Istituzioni perché, dopo il Parco delle Rose che è stato di fatto abbandonato dalla manutenzione del Comune, sempre nell'area del C6, noi avremmo dovuto riprendere in mano un grande progetto degli spazi pubblici della città e riqualificarli, perché il Comune dovrebbe avere il diritto e il dovere di avere un grande progetto degli spazi pubblici in logica di una capacità attrattiva dei propri luoghi e non semplicemente enunciandoli all'interno di un documento di piano.

Dal punto di vista tecnico perché a me non piace questo piano e perché penso che questo piano non vada bene? Perché tutti quanti, quando guardate questo piano, dovete fare uno sforzo: cancellare i retini verdi dal planivolumetrico e guardare il piano per com'è. Se lo guardate bene, questo piano prevede due grandi lotti: un supermercato nella parte sud e un unico lotto circoscritto, a esclusiva dotazione privata, di 75.000 metri cubi, senza penetrazione di alcuna viabilità pubblica, per cui diventa un luogo isolato a esclusiva dotazione privata. Questa è una strategia che esclude, non che include la città pubblica, la esclude, la spazza via, la estromette, questa è esattamente l'urbanistica del 1970, un'urbanistica per funzionalizzazioni, un'urbanistica per volumi, un'urbanistica per massimizzazione della rendita, non ci sono altre definizioni.

Dopodiché vogliamo parlare di rigenerazione, di sostenibilità, di transizione energetica, perché siamo tutti bravi a prendere le parole ombrello che ci vengono dalle agende internazionali e riposizionarle all'interno dei documenti e delle nostre orazioni civili, ma io vorrei capire quanto attrattiva è la città di Castelfranco Veneto: io immagino che Castelfranco Veneto sia una città che attrae oggi capitali esattamente come Milano, signori, dobbiamo di fatto riconoscere che la nostra è una città in contrazione. E chiunque dica – qualche volta è scappato anche all'Assessore, è scappato anche al Sindaco – che per attrarre abitanti, noi dobbiamo aumentare l'offerta, secondo un vecchio adagio economista di metà novecento, deve rendersi conto che in urbanistica questo non funziona e non va.

Castelfranco non vive più la fase espansiva che aveva avuto negli anni 60 e 70, non può vivere di un'espansione edilizia di questo tipo e, per quanto lei mi dica e voi mi promettiate di abbassare un po' gli edifici, 15 di qua, 15 di là, ragazzi, sono 15 metri in centro storico; se avessimo proposto una decina di anni fa o cinque anni fa 15 metri in centro storico, non so io cosa sarebbe successo, è una cosa è una cosa inconcepibile. Per carità, la Sovrintendenza avrà messo il parere positivo, beati loro, ma io penso che sia una cosa che in centro storico non va fatta.

L'altro giorno l'Assessore Battaglia mi ha detto: "Eh, ma cosa vuole? La densificazione la dicono le leggi regionali", ma se la densificazione fosse un parametro qualificativo dell'edilizia e dell'urbanistica, andremo tutti a vivere a Scampia, Assessore Battaglia, andremo tutti a vivere allo Zen, andremo tutti a vivere nella periferia torinese o milanese; probabilmente la densificazione è qualcosa che funziona nelle leggi, ma non funziona nella vita quotidiana dell'urbanistica.

Vorrei, inoltre, dire che si sente nei social network: chi rinuncia a questo progetto rinuncia ad un parco pubblico, siete contro la città, aiutateci, voglio vedere i nomi di chi vota contro. Io voterò contro convintamente a questa cosa e vi dico anche perché: perché il parco pubblico non è una concessione, un regalo che questi imprenditori illuminati fanno alla città, ma la cessione del parco pubblico è uno standard previsto dalla legge, è una cosa che il privato deve fare se noi gli concediamo l'autorizzazione.

Questo è uno standard, compresi i parcheggi, ma non sono 300 parcheggi pubblici perché molti di quei 300 parcheggi pubblici sono privati ad uso pubblico: questo vuol dire che il noto supermercato non lascerà probabilmente i parcheggi aperti di notte per permettere alle frotte di turisti castellani di venire a bere l'aperitivo a Castelfranco, ma probabilmente gli chiuderà così come chiuderà anche la strada di attraversamento dei bellissimi bagolari che porteranno in centro città, perché avrà la potestà di farlo ed è già previsto. Allora non prendiamoci in giro, questa è la realtà delle cose e su queste cose, nel momento in cui noi approviamo, non abbiamo più autorità per rispondere.

Nei tanti documenti e nelle tante concertazioni che abbiamo avuto anche informali si è detto: ci piacerebbe conservare questi begli edifici industriali, li abbiamo ammirati, li guardiamo, meravigliosi, sono belli; allora, visto che oggi facciamo una variante allo IUP, tuteliamo quegli edifici, non lasciamola come indicazione eventuale da parte del privato. Questo sarebbe stato un passo in avanti, un passo che il Comune poteva esigere anche richiedendo gli standard di urbanizzazione secondaria e qui mi fermo: perché non li avete richiesti? Non li avete richiesti probabilmente perché andate dicendo che non c'è aumento del carico urbanistico ed è falso falso falso, perché se l'Assessore Battaglia va a controllare qualche sentenza, vedrà che ci sono pacchi di sentenze, come sempre dice il mio amico Sartoretto, che illustrano che il carico urbanistico non è incidente con l'aumento dei metri cubi, ma è determinato banalmente anche dal cambio di destinazione d'uso, dal numero di abitanti insediabili e da tutta una serie di sottoservizi che vengono costruiti.

Quindi noi abbiamo aumento di carico urbanistico e voi rinunciate di fatto agli standard secondari, che per i non addetti ai lavori sono scuole, asili, aree ricreative e tutta una serie di attività di cui il Comune poteva fornire quell'area per creare una piccola comunità. A proposito, volevo ricordarvi che un progetto che ha funzionato in maniera brillante a Castelfranco Veneto è stato il contratto di quartiere n. 2 fatto per l'area dei due Mulini, dove non era previsto assolutamente nessun edificio di carattere pubblico, ma col contratto di quartiere noi abbiamo messo dentro un edificio pubblico, che è diventato il riferimento di una comunità. E oggi, ogni volta che quel parchetto viene distrutto, ci lamentiamo giustamente, ma se non avessimo dato la possibilità di avere in quel posto un luogo pubblico di aggregazione, probabilmente avremmo perso un enorme pezzo di socialità e un bel pezzo di capitale sociale della nostra città.

Non fare urbanistica in questo modo – lo dico agli investitori privati – significa fare un autogol dal punto di vista immobiliare: questa è la cosa sbagliata di questo progetto, cioè che avete pensato nient'altro che un progetto di natura immobilierista. Io sono d'accordo con il Presidente del Consorzio che ha detto: "Eh, noi siamo imprenditori" ed è giusto che l'imprenditore si prenda il proprio rischio imprenditoriale, noi non possiamo fare gli scendiletto degli imprenditori dobbiamo; se l'imprenditore vuole fare impresa a Castelfranco, è giusto che si assuma tutto il suo rischio imprenditoriale, altrimenti non è un imprenditore, ma immagino che lo abbiano fatto, immagino che siano qua in ansia per questa cosa.

La natura funzionalista del PUA l'abbiamo già detta e infine sull'unico grande lotto a nord io vorrei ricordare a tutti che ciò che noi leggiamo nel piano, come la transizione energetica, sono tutte cose che rimangono nell'universo mondo e non è assolutamente scritto da nessuna parte che chi dopo avrà le licenze edilizie, farà gli edifici esattamente come noi li vediamo nei rendering; questa è una cosa che deve rimanere chiara: i rendering che noi vediamo non sono vincolanti tranne forse per il supermercato.

Infine, quando parliamo di rigenerazione, che cosa andiamo a dire e di cosa parliamo? A me non piace questo progetto perché non riesce ad affrontare assolutamente le difficoltà endemiche di Castelfranco Veneto e non c'è rigenerazione perché, quando parliamo di rigenerazione, dobbiamo parlare quantomeno di energia, trattamento delle acque, ricostruzione e mantenimento degli edifici e dei valori di natura paesaggistica, ma di tutto questo nel piano non c'è assolutamente nessuna cosa vincolante di adattamento ai cambiamenti climatici e mitigazione delle fragilità sociali.

Ripeto che si era parlato tanto di edilizia residenziale sociale, ma qui di edilizia residenziale sociale non c'è nemmeno la traccia e quindi, quando parliamo di rigenerazione, dovremmo dirci non solo che cosa stiamo facendo, ma per chi stiamo facendo queste cose. Stiamo

costruendo servizi di prossimità? Stiamo aumentando la quantità del welfare urbano del nostro territorio? Stiamo lavorando per tutta la cittadinanza e non solo per un'enclave probabilmente elitaria della città? Queste sono domande che noi amministratori, non i privati, dovremo farci e dovremo concertare. Questo è l'ennesimo e definitivo fallimento urbanistico della città di Castelfranco Veneto.

Infine permettetemi una riflessione: voi la chiamate rigenerazione ed è vero che stiamo parlando di un'area ormai scarica di funzioni, però ci dovrebbe far riflettere il fatto che noi stiamo sostituendo un'area produttiva significativa per il passato di Castelfranco e che ha reso Castelfranco valorizzante dal punto di vista imprenditoriale e quindi una città che sapeva crescere dal punto di vista produttivo; noi oggi la stiamo trasformando in un'area dove proliferano nient'altro che i supermercati, le attività commerciali che vanno a distruggere le attività artigianali e i piccoli negozi di prossimità e andiamo anche, infine, a moltiplicare una quantità enorme di residenze: 260 appartamenti che io non so a quale mercato immobiliare saranno dedicate.

Alle ore 22.41 rientra l'Assessore Roberta Garbuio.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliere Lago e dopo Gomierato. Prego, Consigliere Lago.

CONSIGLIERE LAGO

Grazie, Presidente. Mi scuso se mi ripeterò su alcuni punti rispetto a quanto già detto dal Consigliere Boldo, però credo che sia importante comunque anche fare una riflessione compiuta.

Anche io questo progetto lo conosco da molto tempo e mi era stato presentato in realtà ancora prima che entrasse in Consiglio comunale come un esempio di qualcosa potenzialmente di bello per la città di Castelfranco Veneto ed era un progetto completamente diverso da quello che vediamo oggi: era un progetto fondato sull'housing sociale, un progetto fondato sulla valorizzazione del patrimonio verde messo a disposizione della collettività e, appunto, sul recupero di una zona industriale resa come spazio anche culturale, quindi valorizzando l'industria che era rimasta come caratterizzazione di Castelfranco Veneto e ha detto bene il Consigliere Boldo che Fracarro è stata una delle industria che hanno consentito anche a Castelfranco di crearsi un'identità da un punto di vista industriale.

Tutto questo oggi non c'è più, quello che rimane di quel progetto è il parco che, come è stato detto, non sarà un parco pubblico, ma sarà un parco privato ad uso pubblico e mi verrebbe da dire che ci mancherebbe altro ed è paradossale aver visto mutare questo progetto nel tempo, in varie fasi, in qualcosa che adesso è completamente privo di empatia. Magari adesso io parlo anche con termini meno tecnici e cerco di esprimermi più con le sensazioni, ma se la prima volta che ho visto questo progetto trasmetteva inclusione, attualmente questo progetto trasmette solo ed esclusivamente esclusione, perché è l'ennesima realtà residenziale, al netto di quanto è stato proposto nell'ordine del giorno urgente dal Consigliere Rizzo, e di natura elitaria.

Io mi auguro che poi effettivamente quei due punti vengano sostenuti dall'Amministrazione, io spero si sia capito che nel precedente intervento i commenti all'ordine del giorno non erano sul merito dei punti che venivano proposti, che sono ovviamente assolutamente condivisibili e li abbiamo anche sostenuti nelle Commissioni, ma sulla proposta, che appariva molto strumentale.

Come dicevo, abbiamo un progetto residenziale piuttosto esclusivo e abbiamo l'ennesimo supermercato a Castelfranco; adesso ho letto sui giornali la dichiarazione del Sindaco sul fatto che, sotto la sua Amministrazione, di supermercati che sono stati realizzati sono due, gli altri sono spostamenti, questo sarebbe il terzo, però io penso che chiunque abbia un minimo

di senso della realtà a Castelfranco – e io me ne rendo conto nelle conversazioni che ho con i cittadini di Castelfranco di tutti gli orientamenti politici – si renda conto che la pesantezza della realizzazione di supermercati a Castelfranco, del sacrificio di aree verdi a Castelfranco, della progressiva standardizzazione della città di Castelfranco e della perdita di identità di questo Comune è la principale critica che viene mossa a questa Amministrazione, al di là poi degli eventi che si sono verificati, che sono casi spot.

Di volta in volta ci troviamo in questo Consiglio comunale a commentare, noi come minoranze, proposte che progressivamente vanno a togliere l'identità storica di Castelfranco a favore di un'identità che si caratterizza con questi ultimi 15 anni di Amministrazione, caratterizzata da forte incentivo della mobilità su gomma, forte incentivo di realizzazione di edifici residenziali ad ampia cubatura, sempre più vicino al centro storico, fino ad arrivare ad oggi proprio in prossimità delle mura e, in generale, una discesa progressiva, ma con una progressione anche abbastanza accelerata, del commercio al dettaglio, della socialità di Castelfranco, della vitalità del centro.

Ecco, andrebbe fatta anche una piccola chiosa su come è stato trattato questo punto oggi e su come si sappia benissimo che ci siano molti componenti anche di questa maggioranza che non apprezzano il progetto così com'è per intero, che sono contrari alla realizzazione di edifici di 15 metri fuori dalle mura cittadine e che in generale si rendono conto delle criticità che questo progetto si porta, ma bisogna mandarlo avanti perché c'è questa rete di imprenditori.

Questo progetto di fatto poteva essere qualcosa di bello, ma adesso di quel qualcosa di bello è rimasta soprattutto la narrazione, ma sono il primo a riconoscere che la riqualificazione di un'area industriale non utilizzata è qualcosa di utile, di funzionale per la città di Castelfranco; il problema è il come e questi conflitti interni all'interno della maggioranza – alcuni Consiglieri maggioranza che non vogliono votare favorevolmente, alcuni Consiglieri che sappiamo essere in parte contrari a questo progetto, ma che voteranno favorevoli – ci portano oggi a dare il voto a un progetto in cui io non vedo quale sia stato il tentativo, da parte di questa Amministrazione comunale, a mediare gli interessi del mercato e degli investitori. Mi sembra che lo sviluppo storico di questo progetto sia stato dettato solamente da esigenze di mercato e degli investitori e non, in alcun modo, dal tentativo dell'Amministrazione comunale di far valere alcune delle pretese che potevano essere legittimamente fatte valere.

La rappresentazione più palese di quello che ho appena detto si ha dalla proposta dell'ordine del giorno di oggi: arriviamo il giorno stesso del Consiglio comunale in cui si vota a provare a includere due potenziali punti che a questo punto sono palesemente condivisi anche dalla maggioranza, ma che non erano minimamente stati inclusi nelle negoziazioni. La convenzione che andiamo a votare oggi non tiene conto di queste previsioni e allora in che modo ci siamo trovati oggi a dover discutere? Perché è passato così tanto tempo? Di cosa abbiamo parlato in tutti questi sei mesi che sono intercorsi dalla prima Commissione con gli investitori? Perché è passato così tanto tempo se non si è cercato di far valere gli interessi dell'Amministrazione nel rapporto con gli investitori?

A questo si unisce la valutazione che faceva il collega Boldo sul finale, che io condivido perfettamente e in parte ho già menzionato: la caratterizzazione di Castelfranco, a mio avviso, si sta andando a perdere e questo si vede anche con i Comuni vicini, lo si vede con quello che è successo a Montebelluna, che è una città che, a mio avviso, ha un patrimonio storico-culturale a disposizione molto meno fiorente, molto meno forte di quello di Castelfranco, ma che ha cercato di valorizzare quello che aveva come luogo di condivisione, di sviluppo, come centro di socialità, come centro di condivisione, come utilizzo a disposizione della collettività. Invece a Castelfranco a me sembra che ci sia un progressivo frazionamento del patrimonio culturale, cercando di separare alcuni pezzetti e di metterli magari in secondo piano e non si può dire diversamente, se si parla di costruire un centro commerciale che non so qualificare con le dimensioni che ha detto l'Assessore Battaglia prima, però un centro commerciale grande affianco alle mura del centro ed edifici da 15 metri proprio che affacciano sulle mura del centro.

Secondo me, questo impatta anche sui negozi di prossimità e di commercio al dettaglio: c'è chi magari non vede questo parallelo, però non penso che sia una coincidenza se si trova a

svuotare del commercio al dettaglio il centro di Castelfranco Veneto e invece proliferano i centri commerciali. Io credo che in questi 15 anni Castelfranco abbia perso molto e questo lo vedo un ennesimo passo in quella direzione: mi dispiace particolarmente in questo caso perché questo non è un progetto che di per sé era qualcosa di negativo, era un progetto che poteva portare, a mio avviso, un contributo positivo alla città e che poteva quantomeno mediare nella direzione che stava prendendo Castelfranco da molti anni con qualcosa di più creativo, magari anche proprio in virtù del valore anche storico del posto che si va a riqualificare.

Alle ore 22.52 esce il Consigliere Alessandro Boldo.

Alle ore 22.57 rientra il Consigliere Alessandro Boldo.

Alle ore 22.59 esce il Consigliere Michael Dodonè.

Risultano presenti il Sindaco e n. 23 Consiglieri.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliera Gomierato, dopodiché Giovine e Beltramello. Prego, Consigliera Gomierato.

CONSIGLIERA GOMIERATO

Grazie, Presidente. Non voglio ripetere quanto ho già detto prima rispetto al lungo iter progettuale, all'atteggiamento e alla volontà espressa più volte in Commissione da parte anche dei Consiglieri e dei Capigruppo di minoranza rispetto all'interesse per un piano di riqualificazione adeguato all'ambito e al pregio di quella realtà. Io credo che, con questa forzatura, abbiamo perso una bella occasione di dare una prospettiva veramente qualificante alla città, riprendendo quanto diceva anche adesso il Consigliere Lago, perché il piano è molto importante.

Si era partiti con la valutazione di prospettive di riutilizzo e di riqualificazione della parte più pregiata dell'esistente, la valorizzazione del verde, del parco e del viale era sempre stata tenuta in grande considerazione e considerata un grande valore aggiunto. Quell'ambito è sicuramente molto diverso dal C6 perché, come ho detto anche in Commissione, quello è un ambito fortunato perché lì la porzione, la quantità di verde, che è quasi un terzo di tutto l'esistente, di tutto l'ambito, è ben diverso dai 90.000 metri quadri coperti da capannoni rivestiti di coperture di cemento amianto e asfalto sul 99% di tutti i 90.000 metri quadri; togliamo la parte delle cataste di legna forse di Carlon, dell'inceneritore, ma quella era la situazione e quella è stata, come io ho detto tante volte, la più grande bonifica del Veneto che sia mai stata attuata sicuramente negli ultimi 30-40 anni e per la salute dei residenti è stato un bene.

Dopodiché ovviamente le proprietà chiedono di valorizzare l'ambito e anche di poter utilizzare una parte della volumetria e così è stato; poi nessuno aveva evidentemente la sfera di cristallo, il fallimento di Lehman Brothers nessuno l'ha visto arrivare e quindi ci siamo trovati con la crisi dei subprime e l'economia anche italiana in grave difficoltà, con il blocco praticamente dell'edilizia, a cui si è cercato di porre riparo con il Piano casa, che ha avuto degli effetti collaterali peraltro devastanti per un altro verso.

A proposito del piano che prima veniva proposto dalla revisione al Piano degli Interventi, speriamo che la flessibilità – e guardo il Sindaco – non vada a compromettere magari ulteriormente quella che è una qualità urbana da cercare perlomeno di salvare dove è salvabile.

Allora, tornando al discorso che stavo facendo, credo che abbiamo perso un'occasione di lavorare insieme e anche con convinzione su un obiettivo condiviso, che era una

riqualificazione vera, non la narrazione della riqualificazione urbana, parlando di sostenibilità e magari di boschi verticali, cioè una riqualificazione vera. Ed è, secondo me, un'occasione che stiamo perdendo perché questo è un ambito importante, il contesto è delicato, è prossimo, contiguo al centro storico, praticamente contiguo alle mura, abbiamo visto anche quanto è delicato l'intervento in ambiti come questo quando è stata demolito per essere ricostruito l'ambito ex Scardassi: quante polemiche anche quello ha suscitato, quanta difficoltà ad accettare una nuova edificazione, probabilmente senza aver valutato in maniera approfondita, con un percorso di approfondimento opportuno, tutti quelli che potevano essere effetti, esiti e così via.

Allora, per non allargare troppo il discorso, l'ambito è delicato, è prossimo alle mura ed è prossimo anche a un'area a sud, che attualmente è un'area incompiuta, ma della quale non si potrà non tener conto, perlomeno nello sviluppo di quest'ambito, ma dovrà dialogare. Si dovrà tener conto che in quell'ambito c'è una scuola, un istituto superiore con la sua palestra, quindi con le sue attività, c'è una cooperativa come la San Bovo che ha ancora anni di garanzia di permanenza in quell'ambito, c'è uno stadio che dovrà essere valutato, pensato e ripensato, quella che doveva essere la sala contrattazioni che potrebbe trovare nuove destinazioni e poi gli ex magazzini comunali, che oramai hanno un utilizzo decisamente marginale e il deposito degli autobus che è di prossimo – speriamo – spostamento nell'area di via Forche.

Quindi c'è tutto un contesto con il quale è opportuno rapportarsi già, cercando di prevedere quello che potrebbe essere uno sviluppo anche dell'area sud, senza creare qualcosa che sia già un ambito chiuso in sé e per sé, un po' come diceva il Consigliere Boldo prima, ma un ambito che invece sia aperto e che rispetti il verde.

Io ricordo che forse già nella prima Commissione avevo detto che quest'ambito è speciale e invitavo ad essere speciali e unici anche nella proposta proprio con la valorizzazione del parco, la valorizzazione del verde, di questa ricchezza, perché è una ricchezza, così in pieno centro storico, che veramente andava spesa per dare un valore aggiunto al di là della qualità che la nuova residenza e i nuovi servizi avrebbero dovuto e potuto offrire. È un ambito speciale e io non so se, attraverso le osservazioni, si potrà collaborare, contribuire, avere per la città un esito di attenzione e di miglioramento dell'assetto e mi auguro che quella passerella sul ponte Avenale venga effettivamente approvata, sia dai Consorzi che gestiscono l'idrico integrato, sia dalla Soprintendenza o da chi deve dare i pareri a questa realizzazione.

Mi auguro che ci sia un rispetto molto maggiore di quello che c'è stato per l'ex Clarisse, dove alla fine, alla realizzazione dei condomini, è stata sacrificata esattamente la metà del parco storico del convento, un rispetto che mi auguro che veda un'attenzione maggiore e una minore fretta perché è una grande responsabilità che si sta assumendo l'Amministrazione con questa forzatura: chiudiamo, portiamo avanti e dopo in qualche modo si farà; il modo dovrà essere seguito con grande attenzione perché, appunto, è una sfida, è una scommessa.

La nostra città è in sofferenza: nel 2010 eravamo in testa in Italia fra i Comuni con la migliore qualità della vita e adesso purtroppo stiamo toccando con mano un declino di cui non vediamo bene i contorni e non vediamo la fine, quindi c'è bisogno di una grande attenzione e una grande responsabilità.

Abbiamo cercato di dare il nostro contributo, non c'è stato un ascolto, un'attenzione e un maggiore rispetto anche per i Consiglieri di minoranza, per i Commissari che fanno parte della Commissione Urbanistica in questo caso, ma sarebbe necessario, perché il contributo che si stava cercando di dare era un contributo sincero, fattivo e fatto proprio per l'amore che si ha per la città, per il suo presente e anche per il suo futuro.

-.--.-

Alle ore 23.02 escono il Consigliere Claudio Beltramello e l'Assessore Gianfranco Giovine e si scollega il Consigliere Vittorio Iago.

Alle ore 23.06 rientrano il Consigliere Claudio Beltramello e l'Assessore Gianfranco Giovine ed escono i Consiglieri Luciano Dussin, Sebastiano Sartoretto e Stefano Pasqualotto.

Alle ore 23.09 si scollega il Consigliere Vittorio Lago.

Alle ore 23.11 esce il Consigliere Alessandro Boldo.

Alle ore 23.12 rientra il Consigliere Michael Didonè.

Risultano presenti il Sindaco e n. 20 Consiglieri.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Giovine, dopodiché Beltramello. Prego, Consigliere Giovine.

CONSIGLIERE GIOVINE

Grazie, Presidente. Sarò breve vista l'ora tarda. Questa sera ho sentito parecchie volte usare il termine "responsabilità" per il bene della città e come concetto è anche giusto: penso sia naturale che tutti cerchino di approvare questo progetto nel bene o nel male, sappiamo tutti qual è la situazione, però io dico che il termine "responsabilità" deve essere reciproco, Sindaco, perché quando ho presentato mesi fa una richiesta di intitolare il parco agli otto colleghi morti nelle strage delle scorte di Falcone e Borsellino, morti per la patria, la vostra responsabilità dov'è stata? Mi sembra che me l'avete negata la vostra responsabilità.

Allora, deve essere una cosa da ambo le parti perché a questo punto mi chiedete di votare essendo responsabile, però voi non lo siete stati e allora lascio a voi. Grazie.

Alle ore 23.13 esce la Consiglieria Serena Stangherlin e rientrano i Consiglieri Luciano Dussin, Sebastiano Sartoretto e Alessandro Boldo.

Risultano presenti il Sindaco e n. 22 Consiglieri.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Beltramello, prego.

CONSIGLIERE BELTRAMELLO

Siccome questa vicenda è davvero cruciale per il futuro della città e l'ha fatto ben capire il mio Capogruppo Sartoretto e l'ha spiegato in modo anche tecnico, essendo il suo ambito di competenza e di lavoro, l'amico Boldo, io, a costo di diventare quasi ridicolo, voglio andare a letto sereno con me stesso. Allora quello che io dico è: siccome abbiamo capito – chi ha voglia di capire, chi crede nelle competenze e nelle leggi – che, se approviamo il piano questa sera, non è poi così vero che il parco sarà pubblico e fruibile dalla mattina alla sera e di notte, perché sarà un parco privato ad uso pubblico con la possibilità di chiuderlo, come altri spazi di Castelfranco che sono privati ad uso pubblico, ma la sera chiudono, all'ora che desiderano e non ci sarà garanzia, per cui è inutile lanciare la palla avanti: vedremo, faremo, brigheremo.

La stessa cosa sui parcheggi, come ha appena ricordato l'amico Boldo, ma anche ovviamente sulla certezza dell'abbassamento dei quinti piani e la certezza che una quota, non dico significativa, ma simbolica, all'edilizia calmierata o agli affitti calmierati venga garantita. Allora, siccome non c'è dubbio che da questa parte non abbiamo nessuna volontà

ostativa, vogliamo dare un contributo per rendere questo progetto davvero utile alla città, nel rispetto ovviamente dei legittimi interessi degli imprenditori, perché non stiamo dicendo che non ci interessa niente, è ovviamente un'operazione che deve stare in piedi anche dal punto di vista economico, però alcune garanzie ai cittadini vanno date.

Mi rivolgo a lei, Consigliere Rizzo: i suoi sostenitori, i suoi colleghi di partito hanno fatto questo post sul parco, eccetera, però se restano parole eteree invece che concrete, è facile dirle, ma diamo garanzia che diventi un parco privato ad uso pubblico, ma con delle garanzie scritte nel piano, che poi non chiudano quando vogliono e così i parcheggi e così il resto, come hanno ricordato bene il mio collega, anche in punto tecnico, e l'amico Boldo.

Quindi, siccome qui vogliamo collaborare, allora dico a qualcuno di là: siccome sappiamo che avete più di qualche mal di pancia, votate contro questa cosa e, siccome, Rizzo, è lei che convoca la Commissione, da questa parte tra cinque giorni la Commissione è convocata, domani è sabato e la può convocare, venerdì o giovedì prossimo c'è la Commissione, si sistemano queste cose e, nell'arco di un mese e mezzo, si torna in Consiglio con questa cosa reale, non eterea, non solo desiderata, ma scritta nero su bianco, con alcune certezze per il bene della città e nel rispetto pieno degli interessi degli imprenditori.

Quindi il mio è un appello: collaboriamo per il bene pubblico; noi siamo disponibili tutti quanti a collaborare per sistemare la cosa in tempi brevissimi. Peraltro, Rizzo, su questo ce li ha lei i tempi perché lei è il Presidente della Commissione. Quindi fate una riflessione e andiamo a sistemare questa cosa per il bene della città e, come ha ricordato Boldo, anche per una possibilità reale che questa attività di edilizia diventi realmente fruibile, perché dietro Bastia Vecchia andate a vedere quanti appartamenti nuovi sono occupati e quanti no, andiamo alle Clarisse a vedere quanti appartamenti sono occupati e quanti no, senza parlare dei negozi sotto.

Quindi Boldo dice: "Guardate che dovete inserire degli elementi di natura pubblica, come la scuola, l'asilo" e altri che ha nominato prima, quindi dando anche dei suggerimenti; per carità, questi sono un'ulteriore visione e, se volete davvero vendere quegli appartamenti, attenti perché bisogna fare le cose in un modo giusto, ma questa è una cosa in più e, se vogliono coglierla gli imprenditori, la colgono. Ma la parte che spetta a noi, sistemiamola per il bene della città e facciamo davvero tutti quanti quello che sappiamo essere giusto fare.

Quindi nel voto, votate in modo che possiamo trovarci in Commissione – io non sono nella commissione, ma chi ne fa parte – fra una settimana, se la convoca domani, a lavorare per sistemare questa cosa tutti insieme.

-.-.-.-

Alle ore 23.15 rientrano il Consigliere Stefano Pasqualotto e Serena Stangherlin.

Risultano presenti il Sindaco e n. 24 Consiglieri.

-.-.-.-

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliere Bolzon, prego.

CONSIGLIERE BOLZON

Grazie, Presidente. Su una proposta come quella che stiamo discutendo, con un progetto così complesso è naturale che ci siano visioni non coincidenti, visioni diverse e anche per me l'iter che ha portato a questa sera poteva e doveva essere diverso: si poteva arrivare prima e si poteva arrivare con un maggior confronto e con un ascolto maggiore anche delle istanze. Tuttavia, pur se è arrivata in zona Cesarini, per usare un termine sportivo, quanto Rizzo aveva presentato questa sera, io non faccio un processo alle intenzioni ma dico che è un'apertura importante, che va incontro a richieste che sono venute anche da questi banchi e non solo. Ma non faccio processi alle intenzioni, quindi io non sono così negativo da dire che

non abbiamo nessuna garanzia: certo, non c'è niente di scritto, è chiaro, ma quello che è stato proposto deve essere e sarà realizzato.

Ritengo eccessivo attribuire, pur essendo un'area strategica e un progetto strategico, valore eccessivo, cioè funzioni che mancano a Castelfranco, cioè caricare tutte le funzioni che mancano a Castelfranco all'interno di questa area e di questo progetto: lo ritengo sinceramente eccessivo, come ritengo eccessivo dire che quella sarà un'area esclusiva e non inclusiva, perché in convenzione non mi pare ci sia scritto questo: il parco è privato, ma di uso pubblico e mi pare che sia specificato anche come sarà questo uso pubblico e comunque credo che nell'iter dello sviluppo sono cose che si possono vedere.

Pertanto, come ho già detto in Commissione, ritengo eccessivo, per esempio, leggere la negatività di questo progetto focalizzandosi sul supermercato, che poi è uno spostamento di un supermercato, pure di dimensioni più piccole, che è effettivamente oggi in una zona diventata impropria per tanti motivi. Lo ritengo eccessivo anche se in Commissione abbiamo avuto una specie di lezione di economia sulla grande distribuzione: io non so se chi ha dato questa lezione abbia fatto studi alla Bocconi o alla Harvard University, ma non mi pare, visto le motivazioni, a mio avviso, povere che sono state portate. Alla grande distribuzione si risponde con intelligenza, con creatività, modificando, lavorando sul proprio settore in modo creativo, eccetera. Adesso non voglio dare lezione a nessuno, ma non mi pare di aver sentito cose.

Quindi, per non a dilungarmi perché tante cose state già dette, io credo che, su quello che ci viene proposto, ci siano delle criticità, certo, ma, a mio avviso, prevalgono gli aspetti positivi: il parco ad uso pubblico mi sembra una cosa fondamentale e importante e poi non viene detto, ma c'è un recupero, pur parziale, di fabbricati industriali esistenti e questo è importante. Inoltre, mi pare che non fosse obbligatorio, ma c'è la previsione di un bacino di laminazione preventivo che credo sia molto importante, viste anche le vicende recenti che hanno colpito Castelfranco in termini di alluvioni.

Non dico da uomo della strada perché non sono un urbanista, ma sono un amante delle cose belle e, rispetto ad altre iniziative urbanistiche che sono state già realizzate o in fase di realizzazione a Castelfranco, anche se non abbiamo gli aspetti edilizi, ovvio, ma a me sembra che da questa proposta, dal punto di vista qualitativo, sia nettamente superiore: è un mio parere, un mio giudizio. E credo che lo sviluppo di quest'area possa essere un volano anche per lo sviluppo – naturalmente qui è l'Amministrazione che deve operare – dell'area a sud, che è sicuramente legato e va legato allo sviluppo di quest'area e credo che si debba lavorare sopra e non è una cosa da poco perché quell'area è fondamentale per Castelfranco, per la posizione in cui, per quello che c'è e per quello che ci potrà essere.

Quindi io dico che non, certo, l'ottimo non esiste in nessuna realtà della vita come in nessuna realtà urbanistica e quindi io in coscienza vedo positivamente tale progetto.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Altri interventi? Non vedo nessun altro intervento, quindi dichiaro chiusa la discussione. Il Sindaco non interviene, quindi apriamo le **dichiarazioni di voto**. È aperta la dichiarazione di voto. Consigliere Rizzo, prego.

CONSIGLIERE RIZZO

Grazie. Visto che sono stato citato per convocare la Commissione, intanto volevo ringraziare gli uffici, l'Assessore e i dirigenti che hanno lavorato in questi mesi e anni su questo PUA e non credo, onestamente, Consigliere Beltramello, che sia una questione di poche giornate adesso riprendere in mano il lavoro: ci sono dei tempi, che sono legittimi, ci sono i tempi delle osservazioni e la mia proposta di prima era per stare all'interno di quelli che sono i tempi legittimi; vedremo se si potranno ripresentare queste osservazioni, una finestra di questo tipo.

Ha detto bene il Consigliere Sartoretto sulle varie date e il percorso di Commissioni che abbiamo fatto su questo tema: non l'ha citata, però forse ha ricordato il Consigliere Boldo la visita che abbiamo fatto in loco che, secondo me, è stata comunque una cosa molto importante, direi abbastanza eccezionale da che mi ricordo io, dove è anche emersa una

cosa che, a mia memoria, è stata anche una valutazione fatta con le minoranze. Mi riferisco al ponte perché, se vi ricordate, prima l'ingresso era dal lato delle Clarisse e poi si è valutato, anche assieme ad alcuni Consiglieri di minoranza, che la soluzione migliore era trovare quel passaggio il più vicino possibile all'uscita originaria su via Roma, che purtroppo non è percorribile.

All'interno della visita che abbiamo fatto, abbiamo visto quella che è la situazione allo stato attuale e abbiamo visto quanto questo PUA possa diventare, almeno per me, un passaggio fondamentale sul futuro urbanistico della nostra città: è un'area centrale, strategica, fondamentalmente abbandonata, come ha detto il Consigliere Boldo, e sulla quale i cittadini ormai, come avete detto in tanti, da anni ci chiedono di mettere in atto una riqualificazione. E credo che per qualsiasi Amministrazione, quella di oggi o chi ci sarà in futuro, sia importante che quell'area diventi come un occhio di bue dove inquadrare l'attenzione per poi guardare a quel quadrante della nostra città, dove ci sono – li ha citati prima la Consigliera Gomierato – lo stadio, il foro boario, aree che sicuramente possono e devono diventare di interesse per il nostro sviluppo negli anni futuri.

Quell'area è stata una grande azienda del nostro territorio, ricordata dai cittadini e anche per questo è bello che all'interno della visita ci sia stato detto: “Manterremo delle strutture, manterremo quello che è un po' il ricordo strutturale di alcune zone e di alcuni di alcuni capannoni che ci sono, perché in qualche maniera danno un senso di quella che è stata la storicità di quel luogo”. Ecco, io credo che abbiamo anche visto quanto sia importante che lo andiamo a riqualificare.

Poi andiamo sulla questione del parco, sulla quale abbiamo sentito varie valutazioni prima. Ecco, io credo che questa sia stata la grande scelta politica di questo lavoro che è stato fatto con questo PUA, perché forse non è stato detto questa sera, l'avevamo visto nelle prime Commissioni del 2023, che non ci ricordiamo che all'inizio il progetto presentato da parte dei proponenti presentava alcune ville nell'area verde chiamata “parco”, diciamo il viale alberato, che andava ad interrompere...

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Cinque minuti sono le dichiarazioni di voto.

CONSIGLIERE RIZZO

Sì, sì, ho quasi finito. Andava quasi ad interrompere la vivibilità dello stesso parco e un lavoro che ha fatto l'Assessorato è stato di andare a trattare la possibilità di avere il parco ad uso pubblico dei cittadini e mantenuto, oltretutto, con manutenzione – un'altra cosa che non è stata detta stasera – a carico del privato, certamente in cambio di qualcosa, cioè di quel famoso quinto piano che abbiamo visto prima.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Se può, Consigliere, chiudere la dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE RIZZO

Un minuto e finisco. Abbiamo visto, perciò, quanto sia importante la possibilità di mantenere questo parco e di arrivare, attraverso questo parco e questo viale alberato, a creare quel collegamento che in questo momento manca tra il nostro centro storico e il foro boario: è un collegamento che può aprire a nuovi scenari per tanti aspetti, come la pedonalizzazione di piazza Giorgione e un nuovo traffico pedonalizzato all'interno della nostra città.

Un'ultima cosa per quanto riguarda il supermercato, che è uno spostamento, non è un nuovo supermercato, è uno spostamento di un supermercato che in questo momento è in borgo...

Va bene, ma avete parlato tantissimo voi, mi fate terminare e abbiamo finito.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliere, termini.

CONSIGLIERE RIZZO

Uno non può esprimere la sua opinione! La sto esprimendo, siete antidemocratici, antidemocratici veramente.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliere, chiuda con la dichiarazione di voto, che è la seconda volta che glielo dico, per cortesia.

CONSIGLIERE RIZZO

Credo che abbiamo ottenuto tantissimo da questo piano, si poteva ottenere di più? Sì, forse si poteva, però questo è il momento di accettare che abbiamo tanta roba sul tavolo e, se non lo votiamo oggi, rischiamo di perderlo. Ha detto bene il Consigliere Dussin prima: il proponente può attivarsi in modo diverso, tenersi il parco, fare comunque il supermercato perciò oggi lo dobbiamo votare e io lo voterò convintamente in rappresentanza del mio Gruppo. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Prego, Consigliere Giovine, in dichiarazione di voto.

CONSIGLIERE GIOVINE

Brevemente, non prendo sette minuti. Ho sentito il Consigliere Rizzo dire delle cazzate: posso usare questo termine? Si può? L'orario è tardo. Sul parco verde, Sindaco, ti ricordai che sono venuto da te e l'Assessore ha detto: "Guarda che io non voto" e dipendevi dal mio voto? Dunque cosa dici tu, che è stato l'Assessore? Loro hanno accettato giustamente, ma io ho detto che non votavo e, senza il mio voto, non passava.

Allora non devi mentire in aula dicendo che è merito del lavoro dell'Assessore nostro, non devi mentire perché, sfortunatamente per te, ero ancora in maggioranza.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliere Giovine, è dichiarazione di voto, non si rivolga verso altri Consiglieri. Cosa voti?

CONSIGLIERE GIOVINE

Voto contro.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Okay, perfetto. Consigliera Battocchio, dopodiché il Consigliere Fiscon. Prego, Consigliera Battocchio.

CONSIGLIERA BATTOCCHIO

Buonasera. Come già detto più volte, riconoscendo la necessità della riqualificazione dell'area, ho già espresso in Commissione Urbanistica lunedì e anche privatamente all'Amministrazione delle osservazioni e delle richieste. A mio avviso, le risposte che mi sono pervenute sono state parziali ed incomplete, in parte pervenute solo successivamente alla Commissione.

Ritengo, comunque, che permangano criticità sotto il profilo procedurale, urbanistico e dell'interesse pubblico, che meriterebbero una valutazione più approfondita, anche in relazione allo spirito innovativo culturale e storico della nostra città. Per questi motivi e per il senso di responsabilità e di coscienza mio, il mio voto personale sarà contrario. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliere Fiscon, prego.

CONSIGLIERE FISCON

Grazie, Presidente. Faccio dichiarazione di voto, ma intervengo anche per fatto personale. Consigliere Rizzo, a me lei non dà dell'antidemocratico: in questo caso è stato lei, antidemocratico ad abusare del tempo che le era stato dato; se non conosce il regolamento,

le consiglio di studiarselo. Lei aveva tutto il tempo di esprimersi come voleva durante la discussione, quindi lei non può dare a me personalmente dell'antidemocratico perché abbiamo detto al Presidente che stava andando fuori dai suoi tempi: credo che questo denoti un'ignoranza nel non conoscere le regole che regolano questa assemblea, personalmente. Quindi a me lei dell'antidemocratico non lo dà, anzi in questo caso lo è stato assolutamente lei.

Il mio sarà un voto contrario per le motivazioni che credo di aver espresso anche prima: sostanzialmente per le tempistiche con le quali l'Amministrazione ha gestito questa vicenda e per il fatto che aveva tutta la possibilità questa sera di rinviare il tutto e, con un iter completamente diverso, riuscire a gestire la cosa con delle certezze che ad oggi non abbiamo, per cui si sarebbe potuto migliorare in modo sensibile il progetto.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliere Lago, prego.

CONSIGLIERE LAGO

Allora, faccio una specifica perché potrei essermi espresso male prima nel parlare di inclusività e esclusività: mi riferivo assolutamente alle strutture residenziali e nella parte dell'intervento ho espresso in maniera più compiuta le mie motivazioni. Io credo che tutti i presidi che sono stati citati dal Consigliere Rizzo – magari non tutti, ma molti – sono nulli, senza un impegno da parte del proponente a metterli in atto, impegno sul quale al momento possiamo solo prestare affidamento senza avere nessun foglio di carta che lo esprima ed è per questo che sarebbe stato probabilmente più opportuno ritrovarci qui successivamente.

Si è dimostrato con i fatti che si è giunti a questo voto in maniera che scontenta un po' tutti e, anche se questa Amministrazione non lo ammetterà mai, come ho detto anche prima, il solo fatto di aver portato all'ordine del giorno oggi due impegni da parte del proponente, che non sono stati riflessi all'interno della convenzione, dimostra che non si è raggiunto l'obiettivo che si voleva raggiungere. E sarebbero molte altre le cose che si sarebbero dovute prevedere a carico del proponente, a carico dei soggetti che poi opereranno in queste strutture che verranno realizzate con questo progetto: questi impegni non sono stati messi per iscritto, non sono in questo momento impegni vincolanti e dobbiamo sperare.

Io adesso mi rimetto – io non leggo i social network, forse per fortuna – a quello che diceva Boldo prima, cioè che qualcuno ha scritto: “Voglio vedere i nomi di chi voterà contrario” e io mi auguro che questa cosa si mantenga nel tempo perché noi adesso stiamo approvando un progetto che è di per sé imperfetto, ma che potrebbe diventare molto peggio che imperfetto, cioè se non ben gestito dall'Amministrazione e se non c'è una presenza collaborativa da parte di chi poi sarà il proprietario di questo progetto, rischia di essere un grosso vulnus per la città: questo è un dato di fatto.

Quindi io mi auguro che abbia ragione chi dice: “Voglio vedere i nomi di chi ha votato contrario” e mi auguro che effettivamente questo progetto possa essere buono per Castelfranco, ma io sono abituato a completare i lavori prima di potermene vantare e in questo momento questo progetto non è completo; il rischio che si vada a peggiorare ulteriormente un progetto già imperfetto c'è e per questo motivo, in coscienza mia, io mi troverò a votare contrario quest'oggi.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Giusto una precisazione per i Consiglieri: l'ordine del giorno che era stato proposto dal Consigliere Rizzo era stato anche siglato da parte della parte proponente del progetto complessivo.

Sempre per dichiarazione di voto, Consigliere Sartoretto, prego.

CONSIGLIERE SARTORETTO

Stiamo assistendo a un comportamento del Consigliere Rizzo e noi compatiamo chi magari non conosce bene le norme, eccetera, ma quando chi non conosce bene quello che fa, pretende anche di dare degli antidemocratici agli altri o di dare appellativi, allora valica un

certo limite e si è costretti a rispondergli, perché in tutta questa sera abbiamo assistito alla totale e assoluta inadeguatezza e incapacità del Consigliere Rizzo di svolgere il proprio ruolo di Consigliere comunale. Io credo che il partito, a livelli superiori, dovrebbe rendersi conto chi lo rappresenta, visto che è Capogruppo di se stesso, in questo Consiglio comunale, perché è semplicemente vergognoso.

Questo signore intende mettere il cappello su ogni iniziativa che c'è in paese, anche su quelle più rilevanti come questa, e sarebbe lui l'interlocutore della parte proponente, ma in quest'aula di quella parte proponente guardate cosa è avvenuto stasera in Consiglio comunale e considerate chi sarebbe l'interlocutore che si propone di fare da grande mediatore con l'Amministrazione comunale perché è semplicemente vergognoso assistere a un comportamento di questo genere, anche con l'arroganza di dire: "Ma hanno messo la firma, ma ci sono io, ma mi sono occupato", quando da febbraio ha portato in discussione in Commissione il progetto sette mesi dopo e ancora questo signore pretenderebbe di essere un esempio di efficienza e di efficacia nel suo ruolo di presidente della Commissione. È semplicemente vergognoso!

Detto questo, per tutte le motivazioni che abbiamo espresso, il nostro voto come Gruppo è contrario al progetto.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Bene. Ci sono altre dichiarazioni di voto? Consigliere Bolzon, prego.

CONSIGLIERE BOLZON

Per quanto già espresso prima, ritengo comunque questo in ogni caso, pur con le riserve sulle modalità con cui è stato portato, un progetto della città e per chi amministra o per chi si candida ad amministrare una città, credo che, senza dilungarmi nelle filosofie che ho sentito prima anche dai miei amici, credo che debba prevalere un interesse collettivo, che superi la diatriba che c'è tra i partiti, tra maggioranza e opposizione, che superi anche quella volontà di recriminazione anche personale nei confronti di avversari politici.

Pertanto sarebbe stato meglio e più costruttivo avere su questo progetto un ampio consenso, che, da quanto mi sembra, non c'è, tuttavia, in base a tali considerazioni politiche, in ogni caso credo che non debba essere compromessa una scelta strategica che, a mio avviso, presenta più aspetti positivi e qualificanti rispetto alle criticità che, come è stato detto da qualcuno prima, nel corso dell'iter – perché l'iter sarà lungo – di sviluppo, penso che possano trovare soluzione, per cui, con coscienza e responsabilità, il mio voto è favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Per dichiarazione di voto, Consigliere Dussin, prego.

CONSIGLIERE DUSSIN

Grazie, Presidente. Una considerazione rapidissima: come avevo ricordato anche nell'ultima Commissione Urbanistica, ripeto anche questa sera che alcune considerazioni o tematiche legate all'urbanistica le condivido in pieno e sono anche sicuro di interpretare molti dei Consiglieri che rappresento, però questa sera noi siamo chiamati a trovare un equilibrio tra l'urbanistica ideale e le leggi che, piacciono o meno, ci sono e guidano l'urbanistica.

Abbiamo cercato di proporre un equilibrio, che adotterà questo primo passaggio e che non esclude – chi vuole intendere, intenda – che si apre un ragionamento legato al periodo delle osservazioni, però fermare il tutto sul nascere a noi sembrava e sembra un errore e, per questo motivo, il nostro voto è favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consigliere Pasqualotto, prego.

CONSIGLIERE PASQUALOTTO

Grazie, Presidente. Io lunedì, durante la Commissione, ho fatto un intervento dando delle motivazioni, delle spiegazioni, facendo anche delle domande, a cui ho ricevuto pochissime

risposte, anzi diciamo proprio delle non risposte, quindi i dubbi che io e la collega avevamo sulla questione non sono stati sviscerati e, per questo motivo, il nostro voto sarà contrario.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Altre dichiarazioni di voto non ne vedo quindi poniamo in votazione il punto.

Il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione in forma palese per i Consiglieri Comunali presenti in aula e successivamente cede la parola al Segretario Comunale che provvede a chiamare i Consiglieri collegati e partecipanti in videoconferenza per l'espressione del voto per appello nominale.

La votazione si chiude con il seguente esito:

Presenti	n. 25
Astenuti	n. 1 (Maria Chiara Bazan)
Votanti	n. 24
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. 11 (Stefano Pasqualotto, Viviana Gatto, Diego Giovine, Sebastiano Sartoretto, Claudio Beltramello, Alessandro Boldo, Gianni Fiscon, Maria Gomierato, Serena Stangherlin, Vittorio Lago, Annalisa Battocchio)

Per quanto sopra,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione sopra riportata;

Udita l'illustrazione della predetta proposta da parte dell'Assessore Agostino Battaglia;

Udite le dichiarazioni di voto sopra riportate;

Visto il D. Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera sopra riportata;

Visto il risultato della votazione, svolta in forma palese per i Consiglieri Comunali presenti in aula e per appello nominale per i Consiglieri collegati e partecipanti in videoconferenza, sulla proposta di deliberazione in premessa riportata;

DELIBERA

di **approvare** la proposta di delibera così come sopra riportata.

Successivamente, il Presidente pone in approvazione l'immediata eseguibilità della deliberazione in forma palese per i Consiglieri Comunali presenti in aula e quindi cede la parola al Segretario Comunale che provvede a chiamare i Consiglieri collegati e partecipanti in videoconferenza per l'espressione del voto per appello nominale.

La votazione si chiude con il seguente esito:

Presenti	n. 25
Astenuti	n. 1 (Maria Chiara Bazan)
Votanti	n. 24
Favorevoli	n. 13
Contrari	n. 11 (Stefano Pasqualotto, Viviana Gatto, Diego Giovine, Sebastiano Sartoretto, Claudio Beltramello, Alessandro Boldo, Gianni Fiscon, Maria Gomierato, Serena Stangherlin, Vittorio Lago, Annalisa Battocchio)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti e condivisi i motivi per i quali viene proposto di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente delibera,

con l'apposita votazione sopra riportata, espressa in forma palese per i Consiglieri Comunali presenti e per appello nominale per i Consiglieri collegati e partecipanti in videoconferenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, a causa della necessità di procedere all'approvazione del PUA in Variante al P.I. nei tempi previsti.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 93**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO PUA BORGO SANTA CHIARA - I.U.P. N. 6 AREA EX FRACARRO RADIOINDUSTRIE - IN VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R. 11/2004.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 01/09/2025

Il Responsabile di Settore
Ing. Giuliano Cunico

Parere Contabile

Settore 1 Economico Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Ininfluyente

Data 01/09/2025

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Emanuele Muraro

C.C. N. 69
OGGETTO:

del 05/09/2025

Città di Castelfranco Veneto

**ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO PUA BORGO
SANTA CHIARA - I.U.P. N. 6 AREA EX FRACARRO RADIOINDUSTRIE - IN VARIANTE
PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 8 TER L.R.
11/2004.**

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale.

IL PRESIDENTE
DIDONE' Gianluca

SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa PEROZZO Chiara
