

PUNTO N. 8 - “Adozione della nona variante parziale al piano degli interventi (centro storico del capoluogo) ex art. 18 L.R. 11/2004.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Procediamo ora all'esame del punto per il quale abbiamo anche la cortese presenza dell'Architetto Trolese “Adozione della nona variante parziale al piano degli interventi (centro storico del capoluogo) ex articolo 18 Legge Regionale 11/2004”. Prego Assessore Cattozzo.

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Grazie Presidente. Arriva in Consiglio anche la parte mancante del piano degli interventi relativa al centro storico che, ricordo, ha avviato il processo con l'illustrazione del documento programmatico del Sindaco a quest'aula nel novembre del 2021. Nel documento del Sindaco ovviamente erano riportate, come è ormai noto in tutte queste varianti urbanistiche, quelle che sono le linee guida e gli indirizzi che poi trovano esplicitazione progettuale negli elaborati presentati ed allegati a questa delibera, ovvero quello di riconferire al centro una perdita attrattività, di farlo soprattutto attraverso un percorso di recupero di un'identità di valori storici e culturali, di rivitalizzare il centro aumentando la flessibilità delle destinazioni d'uso, ma con un'attenzione particolare ad evitare lo spopolamento, in particolar modo di certe aree, perché sappiamo bene che il PAT ha introdotto una perimetrazione del centro storico ben più ampia rispetto a quello che è un perimetro di centro storico inteso storicamente in quanto tale dall'atlante dei centri storici della Regione del Veneto, oltre che di andare a recuperare e quindi a riqualificare spazi pubblici e aree a servizi.

Questa variante, è bene precisarlo, si coordina, oltre che con la variante generale del piano degli interventi adottata in questo Consiglio lo scorso mese di novembre, si coordina anche con la variante cosiddetta al commercio, e anche con la variante city branding, entrambe approvate da questo stesso Consiglio. Ovviamente nel testo della delibera viene riportata la citazione che fa riferimento ai tre accordi che sono già passati questa mattina in quest'aula, e che diventano parte integrante di questa variante.

L'incaricato progettista è qui presente, ha dichiarato la non necessità di uno studio di compatibilità idraulica; asseverazione che è già stata inviata alla Regione del Veneto. Mentre ricordo che la procedura di valutazione ambientale strategica sarà successiva all'adozione da parte di questo Consiglio della delibera.

Va detto che la presente variante, che è una variante parziale al piano di interventi, interessa esclusivamente l'ambito del centro storico del capoluogo, che è completamente inserito dentro l'ambito di urbanizzazione consolidata, pertanto non comporta consumo di suolo.

Ricordo che sono state svolte le fasi di partecipazione e concertazione previste dalla Legge 11/200 e sono stati effettuati quindi incontri di concertazione con gli Ordini, con gli Enti Pubblici, le Associazioni di categoria e la cittadinanza in data 18 aprile 2023. Da questi incontri sono emersi i contributi che poi sono stati ovviamente utili ai fini della redazione degli elaborati della variante che adesso inviterei il gentile Architetto Trolese qui presente di illustrare nei suoi contenuti. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Assessore. Architetto, se vuole procedere. Le chiedo cortesemente di mettere in moto tutta la sua sintesi nella chiarezza comunque sinteticamente.

Arch. TROLESE:

Buongiorno a tutti. Come ha detto l'Assessore, il punto di oggi è l'adozione di quella parte di territorio che non era stata pianificata o comunque non era stata oggetto di pianificazione dalla variante 12 che avete adottato a novembre, e quindi trattiamo la parte più storica della vostra città che è il centro storico.

Un excursus urbanistico. In urbanistica la città si suddivide fondamentalmente in tre parti: una prima parte che è la città storica, la seconda parte che è la città consolidata e la terza parte che è la città di espansione. E' chiaro che queste tre città, queste tre parti di città, hanno approcci diversi. Solitamente la parte della città consolidata, la città di espansione, ha delle regole che discendono dalla legislazione, dalla Legge nazionale urbanistica, e successivamente in particolare la normativa, il DM 1444/1968 che ha introdotto degli standard, ha introdotto delle quantità minime di spazi che la città deve far propri, ha introdotto una quantità di distanze che l'edificazione deve gestire nella gestione dell'edificazione.

La città storica invece è una città che è nata fondamentalmente prima della legge urbanistica, è nata sicuramente prima della legislazione degli standard. E' una città che ha un approccio che è completamente diverso rispetto a quello che voi molto probabilmente avrete trattato con la variante 12. Ha un approccio solitamente diverso per ogni città, perché ogni città, ogni tessuto storico, ha la sua storia. L'urbanistica, nel bene e nel male, è figlia della storia della città.

Nella stesura di questo piano degli interventi, il primo *modus operandi* che io e il mio studio abbiamo gestito, abbiamo cercato di affrontare, è stato quello di comprendere il vostro centro storico, comprendere il vostro piano del centro storico del 1985, comprenderne quali erano i limiti, i motivi per cui quel piano non sia stato attuato o se quel piano fosse stato attuato. Abbiamo fatto molti rilievi, molti percorsi all'interno del centro storico; abbiamo fatto molti rilievi puntuali sul tessuto insediativo e ci siamo resi conto che il centro storico configura due elementi di differenziazione, di instabilità: una mancanza di gestione organica di conservazione del patrimonio edilizio e anche un fenomeno di degrado, non solo architettonico ma anche sociale. Solitamente il degrado sociale deriva dal fatto che il patrimonio architettonico non è più ben conservato e quindi, quando non è ben conservato, l'approccio economico per ristrutturarlo, per riconfigurarli, determina un valore enorme rispetto al valore stesso del fabbricato, si tende a metterlo a reddito o a lasciarlo deperire.

Uscire dalla città: questo non è un fenomeno solo di Rovigo, è un fenomeno che ha coinvolto gran parte delle città venete, se non italiane. I dati ISTAT dell'ultimo censimento mostrano come la tendenza della fuoriuscita dalle città sia mutata, cioè si è ritornati a utilizzare la città, a richiedere la città. Questo perché la società di adesso è una società che cerca i servizi e i servizi, per fortuna, sono proprio della città.

Questo per dirvi che l'approccio che noi abbiamo fatto è quello di comprendere il piano del centro storico, che è un piano del 1985, quindi è un piano che ha quasi trent'anni sulle spalle; un piano che ragionava per grandi interventi, con un approccio massivo di trasformazione e che a mio avviso non ha dato i frutti sperati.

Questo piano cambia radicalmente il concetto, lo rende più semplice: il concetto con cui noi ci avviciniamo al centro storico è un concetto di microchirurgia, cioè cerchiamo di recuperare i fabbricati facendo in modo che i proprietari privati di ogni fabbricato possano intervenire sulla propria proprietà senza essere coinvolti da altre realtà, quindi di poter ristrutturare il proprio fabbricato in autonomia. Quindi questo è il principio. Una banalità nel dirlo, ma il primo punto, il punto più complesso, è stato quello di individuare i fabbricati, cioè di rendere corrispondente nella cartografia i fabbricati su cui poi vengono attribuite delle categorie di intervento, cioè delle modalità di intervento fabbricato per fabbricato, sulla scorta dell'effettiva proprietà, cioè dell'effettiva individuazione catastale. Quindi questo è stato un primo lavoro, un lavoro molto tecnico.

Il secondo lavoro è stato quello di comprendere la natura della composizione urbanistica edilizia delle varie parti della città, quindi per singolo fabbricato, quindi sempre con un approccio di microchirurgia urbanistica. Su questo innanzitutto si è cercato di comprendere quelle che erano le parti storiche della città, quindi quelle che erano le parti che nel tempo hanno mantenuto il loro grado di conservazione rispetto all'origine stessa del fabbricato. Quindi abbiamo cercato di leggere le carte storiche della città, la pianificazione precedente, i PRG antecedenti al PRG oggi vigente, del 1985, e abbiamo costruito una stratificazione per comprendere quali erano le parti più importanti

della città. Sulla base di questo abbiamo cominciato a ragionare su un approccio per gradi e abbiamo cominciato a comprendere quali erano i gradi di intervento per i vari fabbricati.

Abbiamo individuato quelli che sono i fabbricati tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 42, beni culturali, per comprendere quelli che erano i fabbricati soggetti a decreto di vincolo, perché sono fabbricati che pongono vincoli diretti e indiretti poi anche per i fabbricati attigui, sia in termini di impostazione, di approccio architettonico, ma anche in termini di altezze.

Una volta compreso i punti fermi della storicità del territorio, abbiamo cominciato a ragionare sulle modalità di intervento. Le modalità di intervento le abbiamo sviluppate attraverso una lettura sistematica della legislazione, anche in termini di bonus energetici e di possibilità edificatorie.

L'obiettivo principale di questo piano è la tutela e il restauro delle permanenze storiche ambientali, la salvaguardia della figurabilità dei luoghi del centro storico, perché il centro storico non va considerato come un elemento asettico, un elemento puntuale. Il centro storico è considerato un monumento nel suo ambito complessivo. Il centro storico va considerato nella sua globalità, non per parti. Viene dato grande prestigio ad una valutazione del centro storico come previsto poi dal PAT per le diverse aree che lo compongono e in particolare per l'area più importante che è quella delle aree centrali, mediante la regolamentazione della sua individuazione spaziale, sperando e auspicando che il vostro piano della mobilità possa ridefinire un modello di sosta più organizzato.

La rigenerazione e la riqualificazione del patrimonio costruito, quindi attribuendo dei gradi che fossero più flessibili rispetto a quelli che oggi sono vigenti; per gradi intendo modalità di intervento sul patrimonio, perché chiaramente nel centro storico non si può operare come fuori dalla città storica, cioè ci sono delle modalità di intervento ben definite dal piano che individua cosa si può fare, cosa non si può fare. E poi chiaramente cercare di creare, attraverso il recupero del degrado, una rimodulazione, una riqualificazione anche sociale della città.

Il piano del centro storico si compone di 13 elaborati. Contiene una serie di elaborati di analisi, analisi delle destinazioni d'uso, delle tipologie edilizie, dei numeri dei piani, dello stato di conservazione, dell'evoluzione storica, delle permanenze storiche presenti nella città; e poi una serie di tavole progettuali, l'individuazione del perimetro del centro storico, l'individuazione delle aree a servizi, l'individuazione dei beni culturali e degli elementi ambientali di pregio, le destinazioni d'uso e l'individuazione delle aree da destinare ai servizi collettivi, l'individuazione delle categorie di intervento, le norme tecniche, il prontuario per la qualità di architettonica e ambientale, la relazione programmatica, le banche dati alfanumerico e il quadro conoscitivo, la valutazione di compatibilità idraulica, la valutazione di incidenza ambientale, la verifica di assoggettabilità.

Parte trainante del piano del centro storico è l'elaborato 5, categorie di intervento, l'elaborato 4, destinazione d'uso e aree da destinare a servizi collettivi, e l'elaborato 6, norme tecnico operativo, e l'ancillare elaborato 7 puntuale per la qualità di mitigazione mentale. Questi sono gli elaborati fondamentali su cui poi si sviluppa il piano.

L'approccio, come vi ho detto, è quello di intervenire attraverso interventi misurati. Abbiamo cercato di rimodulare i gradi di intervento. Siamo passati da 11 gradi di intervento a oggi vigenti a 9 gradi di intervento, quindi restringendo il campo dei gradi di intervento. Sono rimaste fondamentalmente immutate le possibilità di intervento per i gradi 1 e 2: il grado 1 è il restauro, il grado 2 è il risanamento conservativo, prevedendo solo la possibilità di utilizzare i locali a destinazione abitativa con altezza minima superiore ai 2,4 metri.

Poi per il resto abbiamo mantenuto un riferimento abbastanza continuo, se non direi quasi sinottico rispetto al DPR 380, che queste due modalità di intervento le ha ben codificate che negli ultimi 15 anni non sono mai state oggetto di modifica.

Poi con l'Amministrazione abbiamo cambiato, abbiamo rimodulato molto il concetto di ristrutturazione edilizia, portando tre tipi di ristrutturazione edilizia che viene considerato come grado tre, sotteso al grado 3.1 ristrutturazione edilizia leggera, grado 3.2 ristrutturazione edilizia media, 3.3 ristrutturazione edilizia pesante.

Ve le spiego veramente con un linguaggio facilissimo. La ristrutturazione edilizia leggero 3.1 prevede fondamentalmente il ripristino tipologico dell'intervento del fabbricato. Siamo di fronte a

dei fabbricati che hanno un valore ambientale architettonico, e si cerca in tutte le maniere di ripristinarlo senza andarlo a rivoluzionare rispetto alla sua storia, alla sua genesi.

Il grado 3.2, la ristrutturazione edilizia media, fondamentalmente mantiene il fabbricato dove è posizionato, ma ne permette lo svuotamento interno, cioè il fabbricato nella sua figurabilità rimane inalterato, ma al suo interno gli viene permesso la possibilità di svuotarlo completamente, quindi è possibile in qualche maniera ristrutturarlo in maniera completa.

La ristrutturazione edilizia pesante, grado 3.3, prevede, a differenza di questi due gradi, la possibilità anche di arrivare alla demolizione e ricostruzione, quindi creare un fabbricato completamente diverso rispetto a quello esistente. Nella possibilità di ristrutturazione edilizia 3.3 c'è anche la possibilità di introdurre all'interno del territorio comunale un'architettura completamente diversa rispetto all'architettura, che finora è presente all'interno del territorio, architettura storica che contorna l'edificato storico della città. Questo perché io sono dell'idea che c'è un punto di equilibrio tra conservazione e innovazione: innovazione, perché l'architettura è comunque un linguaggio dei nostri tempi, è un linguaggio che cambia ed è giusto che anche il centro storico, per quei progetti che sono meritevoli e che verranno valutati dal Consiglio Comunale per attingere a questa modalità, possono essere inseriti all'interno del centro storico.

Faccio un esempio banale: negli anni 70 Parigi mai avrebbe pensato di edificare il Beaubourg. Lo fece con un gruppo di professionisti allora sconosciuti, uno era Renzo Piano, l'altro era... non mi ricordo neanche più... era un Architetto inglese, scusatemi ce l'ho sulla punta della lingua, che erano sconosciuti e adesso sono diventati dei grandissimi Architetti, sono grandissimi Architetti, Archistar direi.

Quindi la possibilità che il centro storico possa diventare anche un incubatore di architetture innovative, è giusto che ogni centro storico ne abbia la possibilità. Architetture innovative vuol dire che sono architetture che hanno un grande valore. Quindi le future Amministrazioni potranno considerare interventi di prestigio e potranno in qualche maniera marchiare il proprio percorso amministrativo anche attraverso questa possibilità.

Poi rimangono inalterati il grado 4, che è il grado di demolizione senza costruzioni, in cui si prevede, rispetto alla regolamentazione vigente, nel caso in cui ci sia una demolizione senza ricostruzione, l'attribuzione di un credito edilizio,

Il grado 5 che è la demolizione con ricostruzione: nel momento in cui ci sarà la ricostruzione, si applica la norma della ristrutturazione edilizia pesante e pertanto anche con la demolizione e ricostruzione completa e lo spostamento di sedime del fabbricato.

Il grado 6, la nuova edificazione, che in qualche maniera viene recepita attraverso un sistema di schede progetto, cioè di interventi misurati che vengono acquisiti all'interno del centro storico attraverso gli accordi pubblico privati che voi avete già in qualche maniera avuto modo di prenderne conoscenza, visto le delibere precedenti.

E il grado 7, l'approccio di porre delle zone all'interno del territorio comunale che non sono edificabili, che non sono trasformabili. Si tratta del grado di tutela dello stato di fatto che permette di mantenere inalterato l'equilibrio tra lo spazio pieno e lo spazio vuoto.

Qui vi sintetizzo quello che vi ho in qualche maniera raccontato in questa maniera. Questa è la tavola delle categorie di intervento in cui vedete: con i diversi colori sono individuati tutti i fabbricati che sono all'interno del centro storico; per ogni fabbricato viene attribuito queste modalità di intervento sulle nove che vi ho raccontato; questi fabbricati sono quei fabbricati che in qualche maniera hanno una netta corrispondenza con il catasto e quindi con la proprietà catastale, che permette al singolo proprietario o chiaramente al condominio e quindi all'unità condominiale, di poter intervenire nella propria proprietà, senza dover essere coinvolto con altre proprietà attigue. Quindi questo è un elemento importante perché è un elemento di snellimento della procedura di intervento sul proprio patrimonio.

Sintetizzo. Vi faccio vedere una scheda progetto: questa è una scheda progetto, quindi un ambito in cui si è fatto un focus particolare di intervento all'interno del territorio e questo è un esempio per farvi capire come l'Amministrazione e le future Amministrazioni potranno intervenire

puntualmente all'interno del territorio, individuando specifiche modalità di attuazione, specifici parametri urbanistici anche diversi rispetto a quelli massimi previsti o in maniera ordinaria all'interno delle norme tecniche, e delle specifiche note particolari, attraverso un rapporto di negoziazione tra il pubblico e il privato. Sono stato sintetico.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie, molto gentile. E' stato chiaro nella sua sintesi. Quindi procederei all'apertura della discussione di merito. Sulla proposta di delibera sono stati presentati otto emendamenti. Il primo emendamento, presentato dai colleghi Aretusini, Rizzato e Moretto, si riferisce alla sostituzione... Intanto perché possiate identificarlo è quello relativo ai servizi. Se volete presentare il primo, la lettera F. Prego.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Grazie. Noi chiediamo la sostituzione della lettera F, servizi, con direzionale uffici pubblici e privati, compreso direzionale sanitario, ambulatori, eccetera. In merito al parere tecnico che è pervenuto, ci risulta che mettere gli ambulatori privati nei servizi genera complicazioni nel cambio d'uso e una perdita di introiti di oneri, in quanto non è specificato quali siano quelli pubblici che non pagano e quelli privati che dovrebbero pagare il cambio d'uso. Quindi questa è la nota che mettiamo in merito al parere che è arrivato. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Se l'Ingegnere Ravagnani vuole dare lettura del parere e anche spiegarlo, visto che c'è questa precisazione.

Ing. RAVAGNANI FABRIZIO – Istruttore Tecnico:

Il parere tecnico è non favorevole, in quanto la destinazione direzionale, intesa anche come uffici pubblici e privati, compreso il direzionale sanitario, ambulatori, eccetera, è già compresa nella lettera C, comma 1 no dell'articolo 10 suddetto, che discende dall'articolo 23, comma 1, del DPR 380/2001. Se venisse tolta la destinazione servizi, di fatto in centro storico non sarebbero più ammesse scuole, chiese, eccetera, che già esistono, e che diventerebbero incompatibili, e dovrebbe essere profondamente modificato l'articolo 11 delle norme tecniche. Conseguentemente si creerebbe un contrasto con la tavola P.02, individuazione dell'area servizi, dove ad esempio sono indicate aree per istruzione e attrezzature per istruzione secondaria di secondo grado; nonché la tavola P.04, destinazione d'uso, individuazione delle aree destinate a servizi collettivi, dove sono indicate sempre le aree a servizi.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie. Apriamo la discussione. Ci sono interventi? Prego Consigliere Aretusini, può intervenire perché ha fatto la presentazione prima. Prego.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Ringrazio l'Ingegnere Ravagnani. In merito alla nota sugli oneri non ho capito la risposta, in merito agli oneri.

(Voce incomprensibile dall'Aula)

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Se non ha capito, ripeto. Mettere ambulatori privati nei servizi generali crea delle complicazioni nei cambi di destinazione d'uso e una perdita di introiti di oneri in quanto non è specificato quali siano quelli pubblici che non pagano e quelli privati che dovrebbero pagare il cambio d'uso. Questo è un po' quello che ho chiesto io rispetto al vostro parere tecnico.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Prego Ingegnere.

Ing. RAVAGNANI FABRIZIO – Istruttore Tecnico:

Faccio un po' di fatica a comprendere bene che cosa intende il Consigliere, però per cambio di destinazione d'uso noi intendiamo quando un privato vuole cambiare da una delle destinazioni rilevanti del DPR 380 ad un'altra. Ogni volta ci sia un cambio, il settore edilizia privata verifica gli oneri da versare con la destinazione nuova rispetto a quella della precedente; se c'è un aumento, viene chiesto il versamento della cifra, altrimenti no.

Per quanto riguarda le aree a servizi pubblici, queste sono una cosa diversa, non devono pagare gli oneri. Quindi non riesco a capire sinceramente lo scopo della sua domanda.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Direi che è inutile riaprire un dibattito che non serve. Abbiamo sentito la risposta. Ci sono interventi sull'emendamento? Prego Consigliere Montagnolo.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Va da sé che, con la risposta che è stata data dall'Ingegnere Ravagnani, se sussistono conflittualità fra le diverse tavole inerenti al piano, non è possibile da una nostra votarlo. Non so se i proponenti vogliono metterlo lo stesso al voto, credo che però non potrà sortire nessun effetto.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere. Vuole rispondere al quesito? Per un altro intervento direi di no.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Lo ritiriamo. Alla luce della dichiarazione del collega, alla luce comunque del parere tecnico negativo, ritiriamo l'emendamento. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Emendamento n. 2. L'emendamento n. 2 è quello relativo alle aree miste residenziali C e D. Prego Consigliere Rizzato, se vuole illustrarlo.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Questo secondo emendamento è un emendamento di tipologia sostitutiva. Si chiede nell'allegato elaborato P.06, norme tecniche operative n. 10, all'articolo 10, destinazione d'uso nel centro storico, di sostituire i punti C e D del comma 4 con i seguenti punti: C, nelle aree miste residenziali e terziarie in tutti i piani; D, nelle aree prevalentemente terziarie in tutti i piani. E di conseguenza sostituire il comma 8 dell'articolo 10 con il seguente: "Nelle aree residenziali e prevalentemente residenziali, in deroga alla limitazione del presente articolo, è consentito l'utilizzo del piano terra per la destinazione dell'uso di cui al precedente comma 1, lettera B, C, D, E, F.

L'emendamento è stato sottoscritto dal collega Aretusini e dal collega Moretto. L'obiettivo, l'idea, è quella di cercare di liberalizzare al massimo le destinazioni d'uso, senza quindi l'utilizzo di percentuali all'interno del nostro centro storico, per cercare di aumentare la vitalità del nostro centro storico. Sappiamo che è una posizione, un indirizzo, una visione politica differente rispetto a quella che ha portato alla redazione di questo piano, però nelle nostre intenzioni appunto c'è l'idea di liberalizzare e dare la possibilità ai proprietari di destinare a quelli che ritengono più opportuno appunto le proprie proprietà, senza limiti percentuali e quindi appunto aumentare la vitalità

Del centro storico e cercando anche di puntare su altre tipologie di destinazioni, non solo quella della residenzialità. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere. Ingegnere Ravagnani per il parere.

Ing. RAVAGNANI FABRIZIO – Istruttore Tecnico:

Il parere da un punto di vista tecnico è favorevole. Ovviamente si rimanda alle scelte politiche dell'Amministrazione. Si sottolinea la necessità di reperire la dotazione di standard necessarie, ad esempio nel caso di cambio destinazione d'uso da parte dell'utente o dell'operatore economico.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Consigliere Montagnolo e poi ha chiesto di parlare il signor Sindaco.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

..... stavo cercando di rapportarmi con l'Assessore per sentire il parere del suo referato. Su questo e anche sugli altri, quelli che sono stati dichiarati ammissibili, perché si tratta di fare anche delle scelte politiche, ma credo che il signor Sindaco, non so se interviene dopo di me, se può esprimersi su questa richiesta da parte mia, ma ritengo anche da parte nostra.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere Montagnolo. Signor Sindaco, prego.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Grazie mille. Prima l'Architetto, che ringrazio per il lavoro che ha fatto, ha fatto un passaggio secondo me molto interessante, cioè ha detto "Contrariamente a quello che succedeva fino a una quindicina di anni fa, si comincia a vedere - ed è certificato dai dati - un'inversione di tendenza che ha ribaltato una visione dei centri storici da aree in cui c'era uno spopolamento continuo ad aree in cui invece, proprio perché è necessario avere a disposizione dei servizi che nell'ambito del tessuto urbano sono facilitati, porta più persone a cercare di abitare in centro". Faccio questo riferimento perché quello che è accaduto in Italia va sicuramente in questa direzione, ma c'è anche un altro aspetto - qui adesso non voglio entrare in dettagli di natura tecnica, che anche francamente mi appartengono poco, però credo che questo passaggio lo si possa fare - c'è un fenomeno di vera e propria gentrificazione all'italiana, come è stata definita, cioè il fatto che nei centri storici non solo c'è il processo della gentrificazione, che significa che le persone a basso reddito tendono ad uscire perché la riqualificazione degli immobili nell'ambito dei centri storici porta solamente a determinate classi sociali a decidere di abitare in quella zona, ma anche la sostituzione di abitazioni con attività di natura direzionale. Questa cosa accade nei grandi centri urbani. Cominciamo a vederla anche nei piccoli centri urbani.

Ora vengo alla questione politica, che è già stata riconosciuta anche dal Consigliere Rizzato. La risposta politica è che oggettivamente questo tipo di emendamento, questo emendamento, che porta ad una liberalizzazione assoluta, a fronte di un già ampliamento che è contenuto nei piani di cui stiamo discutendo in questo momento rispetto allo status quo ante di gestione da parte dei proprietari, non può essere liberalizzato al 100% perché riteniamo che politicamente, in termini di scelte di natura urbanistica che questa Amministrazione intende fare, garantire che comunque ci siano dei margini per fare in modo che la città possa essere abitata, è assolutamente fondamentale.

Questo tra l'altro facilita una serie di aspetti, al di là delle questioni che sono già state sollevate nel parere che fanno riferimento agli standard urbanistici, ma c'è ovviamente il tema di tutto il tessuto commerciale di vicinato che deve necessariamente basarsi su una città che sia viva e sia potenzialmente viva anche durante le intere 24 ore della giornata, e non solamente durante le ore di apertura degli uffici.

Quindi tenendo conto di tutti questi aspetti, ritengo che questo emendamento non sia accoglibile dal punto di vista politico. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie signor Sindaco. Ha chiesto la parola l'Assessore Cattozzo, prego.

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Grazie Presidente, grazie anche al Sindaco per la spiegazione, a cui aggiungo solo qualche elemento di considerazione.

Anzitutto, come anticipato, noi abbiamo già accolto un rialzo della quota percentuale destinata a funzioni non residenziali, portandola al 75, perché va detto, in queste aree, quindi un 25% viene mantenuto come base di tutela di quello che è appunto un diritto a poter vivere in un centro storico, a poterlo fare in maniera qualificata, anche in relazione alle necessità che si sviluppano da parte di chi è residente di avere accesso ai servizi commerciali per residenti e che non siano necessariamente od esclusivamente per attività e servizi.

Precisiamo e ricordiamo che la proposta dell'emendamento, che va applicata quindi di fatto a specifici ambiti del centro, cioè il rischio è quello, liberalizzando, di trovarci di fronte a intere aree del centro storico, se la liberalizzazione portasse appunto ad attuare destinazioni d'uso esclusivamente non commerciali, che la sera si svuoterebbero completamente, generando anche problemi di sicurezza, oltre ad avere necessità di standard tipo parcheggi, perché ovviamente i centri direzionali necessitano di standard urbanistici diversi dalla residenza, che comportano un carico urbanistico importante, difficilmente realizzabile, ma questo non è neanche il problema. E' che, anche dove realizzabile, si andrebbe a generare una prestazione urbanistica in centro abitato, ovvero dotarlo di parcheggi, che poi di notte, dove non ci sono residenti, rimangono spazi inutilizzati. E' bene fare i conti anche con tutte queste considerazioni nel valutare fino a che punto ci si debba spingere nel liberalizzare completamente le destinazioni d'uso.

Ricordo quello che ha già detto anche nella presentazione l'Architetto Trolese: con questo non significa che non è ammissibile poter intervenire su edifici presenti in tutte le aree della città, andando a modificare queste quote percentuali quando lo si ritenesse opportuno. E' una scelta che farà il Consiglio tramite la scheda progetto, quindi arriverà una scheda progetto in cui c'è una proposta, il Consiglio la valuterà e, se accoglibile, all'interno di quell'edificio le percentuali possono esser riviste senza alcun problema. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie. Ci sono interventi sull'emendamento?

(Voce incomprensibile dall'Aula)

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Non è la presentazione? E' l'intervento? Prego.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Molto brevemente. Questo emendamento, come è stato ricordato anche prima, appunto ha una finalità, un obiettivo politico che è quello di rendere il più possibile attrattivo e vitale il nostro centro storico. Personalmente non ritengo che ci sia un problema di residenzialità nel nostro centro, basti pensare che è la zona che conta il maggior numero di abitanti, più di 10.000 su una popolazione complessiva di circa 50.000, quindi sicuramente non c'è un problema da questo punto di vista.

Il vero problema del nostro centro storico è che non è attrattivo, non è vivo, non è dinamico, e per farlo bisogna inserire nuove attività commerciali, nuovi posti di lavoro attraverso anche uffici; la presenza di uffici, la presenza di persone che lavorano, poi portano di conseguenza altro lavoro alle altre attività: uno che lavora in un ufficio in centro storico prende il caffè al bar, fa la pausa pranzo nel ristorante lì vicino. Quindi è un ciclo virtuoso che si genera.

Per quanto riguarda la residenzialità, ovviamente noi non è che siamo contrari, però riteniamo che sia giusto e corretto che l'Amministrazione Comunale faccia il possibile per rendere vivace, dinamico e vitale il nostro centro storico, che oggi invece, lo vediamo un po' tutti, non è esattamente così. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere. Altri interventi? Prego Consigliere Aretusini.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Grazie. Un passaggio che non è stato detto su questo emendamento: comporterebbe meno lavoro da parte dei professionisti incaricati. Quindi con questo emendamento si andrebbe a semplificare quello che è il lavoro dei professionisti, perché oggi il calcolo delle percentuali non è cosa semplice da fare, quindi andremmo a snellire e semplificare, quindi velocizzare l'insediamento all'interno del centro storico. E allo stesso tempo andremmo ad allargare l'offerta di insediamento, che non vuol dire liberalizzare in maniera selvaggia le attività ma andare, appunto con un'offerta che vada ad essere attrattiva verso le attività commerciali e quindi sviluppo, come diceva il Consigliere Rizzato, del nostro centro storico.

Per quanto riguarda poi le affermazioni dell'Assessore Cattozzo sul fatto dello svuotamento di determinate aree, io la inviterei a frequentare Rovigo dalle 6.30-7 circa di sera: Rovigo è già svuotata, non si trova veramente nessuno per strada. Quindi probabilmente, non frequentando la città, non lo sa. La invito a farlo.

Quindi andremmo a creare comunque movimento, a snellire i professionisti per quanto riguarda l'insediamento di nuove attività. Questo è il senso di questo emendamento, che invito comunque a valutare.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere. Consigliere Gambardella ha chiesto di intervenire?

GAMBARDELLA MONICA – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Delle domande di chiarimento, di approfondimento, alla luce della proposta ma anche degli interventi che abbiamo ascoltato. Concordo con il progettista, che ringrazio, sul fatto che ogni realtà ha una sua natura e una sua storia che va considerata, anche con chi già, come più volte abbiamo detto, dobbiamo trovare una maniera per rivitalizzare il centro, renderlo attrattivo, ringiovanirlo, aumentare l'offerta di servizi, l'offerta comunque di qualcosa che possa essere appunto comodo e attrattivo, anche per gli anziani di vicinato ma anche per i giovani.

Ricordo solo che molta parte del tessuto urbano rodigino era nato con una tipologia molto semplice, molto base, che è propria di tanti tessuti urbanistici italiani, dove a piano terra c'era la bottega, c'era il piccolo negozio, e al piano superiore l'abitazione. Era di una grandissima comodità e questo consentiva, come vediamo sotto i nostri portici, ma non solo, una vitalità e anche un'economia di scala per l'impresa, per l'artigiano, una possibilità di confronto, di dialogo, che poi un po' è mancata. Quindi a volte un recupero di queste possibilità, non in maniera chiaramente storica ma attualizzata, non la vedo in maniera negativa. Quindi punti di commercio, ma anche di terziario, uffici direzionali, che hanno le loro fasce orarie, come è giusto che sia, ma comunque portano indotto e giro.

Quindi non andando verso una liberalizzazione, perché comunque le regole ci vogliono, i limiti ci vogliono, ma le possibilità bisogna darle perché dal 1985 ne è passata di acqua sotto i ponti.

Mancano in realtà i parcheggi, perché dopo una certa ora chi torna dal lavoro parcheggia e chi vuole venire magari a fare un giro in centro ha il multipiano. Quindi in realtà non vedo tanto problema di tanto parcheggio vuoto, anzi forse è il contrario, ma lì non voglio aprire questo fronte, perché ci sarebbe da dire.

Quindi la mia domanda per chiudere è: con questo emendamento sarebbe possibile fare anche questo tipo di attività? Siamo sicuri che andiamo contro una possibilità di rivitalizzare il centro, con regole controllando, o andiamo semplicemente a dire “Manteniamo quello che c'è, facciamo solo residenza, cerchiamo che le persone arrivino, si insedino”, senza poter dare la possibilità magari a chi ha un modo di dire “Beh, mi faccio l'ambulatorio, mi faccio l'ufficio a piano terra, senza andare a investire in altri locali altrove, perché ho la proprietà”. La sfrutto, riduco magari la parte residenziale, perché quella è la mia proprietà, ma investo su quello che ho, e in questo modo il medico di base, piuttosto che il professionista, ma anche il ciabattino o altre realtà che noi viviamo tutti i giorni. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere. Ci sono altri interventi? La parola all'Assessore Cattozzo per dare i chiarimenti che sono stati richiesti, prego.

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Grazie Presidente e grazie anzitutto alla Consigliera Gambardella. Come dicevo nell'intervento precedente, senza l'emendamento sono consentite funzioni diverse dalla residenza per il 75%. Non c'è solo residenza. La residenza è garantita per il valore minimo del 25%.

Voglio precisare anche questo aspetto, che in tutte le aree del centro storico al piano terra gli esercizi commerciali sono sempre consentiti, quindi questo non è l'emendamento che può o meno andare a inficiare questa possibilità. Questa è già prevista.

E' vero quello che diceva il Consigliere Aretusini: i professionisti devono dedicare quel tempo in più necessario per andare a fare una valutazione, ma non lo si supera con la liberalizzazione totale delle destinazioni d'uso che hanno ben altre ripercussioni sotto un profilo urbanistico. Lo si fa semplicemente come hanno fatto altre realtà, è un investimento che può decidere l'Amministrazione di mettere in campo, collaborando anche con gli Ordini stessi, di andare a realizzare come Comune la mappatura percentuale delle destinazioni d'uso. Questo richiede un po' di tempo, richiede un po' di oneri. E' una cosa che si può prevedere senza problemi di realizzare. Voglio dire che anche il fatto di aver finalmente avviato una forte informatizzazione degli uffici e delle pratiche edilizie che insistono su queste per riuscire in qualche modo a monitorare i fenomeni, ci mette nella condizione di auspicare di avere un risultato in questi termini non così lontano nel tempo, però da un punto di vista della garanzia di poter far insediare attività che abbiano questa reciprocità di funzioni con la residenza, ma non solo, è sempre garantita.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie per i chiarimenti. Ci sono altri interventi sull'emendamento? No. Ci sono dichiarazioni di voto? No. Procediamo alla votazione. Prego Segretario.

Il Segretario Generale procede con l'appello nominale per la votazione.

ANDRETTO LUCA – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Contrario.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Contrario.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Contraria.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Contrario.

BORSETTO OTTAVIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Contrario.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Contrario.

GAMBARDELLA MONICA – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Astenuto.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Contrario.

OSTI GIORGIO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Contrario.

PINATO ELISA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Contrario.

PUNZO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Contrario.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Contrario.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Contrario.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Contrario.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Contraria.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

L'emendamento è respinto con 15 voti contrari, 3 favorevoli e 1 astenuto.

Prendiamo in esame l'emendamento n. 3 presentato dai colleghi Rizzato, Aretusini e Mattia Moretto, relativo ai portatori di handicap. Prego Consigliere Rizzato.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Grazie Presidente. Come per gli altri emendamenti, ovviamente non essendo il sottoscritto e neanche il collega Aretusini dei tecnici, ci siamo ovviamente affidati a un gruppo di professionisti che, tra le altre cose, ci facevano presente appunto che c'era un termine poco corretto, ovvero “portatori di handicap” che è un termine escluso già nel 99 dall’OMS. Abbiamo proposto un'alternativa un po’ più consona e corretta dal punto di vista formale, che sono “persone con disabilità”. E’ un piccolo emendamento formale, però ritengo che sia importante per coloro che appunto vivono questa condizione. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere Rizzato. Benvenuto Ingegnere Scalabrin. A lei la parola per il parere sull'emendamento.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Il parere è favorevole, condivisibile.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie. Ci sono interventi sulla proposta di emendamento? No. Ci sono dichiarazioni di voto? No. Procediamo alla votazione. Prego Segretario.

Il Segretario Generale procede con l'appello nominale per la votazione.

ANDRETTO LUCA – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

BORSETTO OTTAVIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Favorevole.

GAMBARDELLA MONICA – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

OSTI GIORGIO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

PINATO ELISA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

PUNZO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:
Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:
La delibera è approvata con 15 voti a favore e 4 voti contrari. Immediata eseguibilità.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:
L'emendamento è approvato con 16 voti a favore, all'unanimità
Prendiamo in esame l'emendamento n. 4 presentato dai colleghi Moretto, Aretusini e Rizzato, quello relativo alla norme tecniche dell'articolo 13. Prego.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:
Grazie Presidente. L'emendamento n. 4 e l'emendamento n. 8 sono simili. Qual è lo scopo di questo emendamento? E' chiarire quali sono le premialità di chi vuole investire in centro, non solamente con l'aumento della volumetria, ma anche con la ristrutturazione.
Prendiamo atto del parere tecnico non favorevole, ma nel parere tecnico possiamo dire che viene richiamato il documento del Sindaco che stabilisce puntini puntini, però il documento del Sindaco è un atto politico, non è certo un atto tecnico. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:
Grazie Consigliere. Prego Ingegnere Scalabrin per la specificazione del parere.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:
Lo devo leggere?

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Lo legga.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Il parere tecnico è questo: non favorevole in quanto l'articolo 40 della Legge Regionale 11/2004 stabilisce quanto segue. Al comma 5: il piano degli interventi (P.I.) attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinata dal PAT, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere A e B; il comma 3 dice che “il piano di assetto del territorio (PAT) determina: a) previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo - è importante questo fatto - valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare; b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili”.

Il documento del Sindaco stabilisce che la presente variante prevede inoltre il riesame con criteri oggettivi delle categorie di intervento di tutti gli edifici attualmente già presenti nel centro storico e la revisione delle norme tecniche. Il tutto con lo scopo di agevolare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Quindi è importante qua agevolare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio.

La proposta di emendamento determinerebbe la realizzazione di nuove volumetrie, anche trasferite dall'esterno al centro storico, che si pone in contrasto con le finalità della variante esplicitate nel documento del Sindaco, nonché senza una riconsiderazione di quello che poi è previsto all'articolo 40, cioè dei valori di tutela in funzione di specifici contesti da tutelare e salvaguardare, stabiliti dall'articolo 40 della Legge Regionale 11/2004, e determinati dal progettista della variante medesima.

Posso un attimo anche esplicitare. Sostanzialmente vi spiego: è stata modificata la normativa sulla ristrutturazione edilizia qualche anno fa. La stessa ha previsto anche la possibilità di ampliare edifici nel momento in cui viene fatta una rigenerazione urbana. E' una novità ovviamente per la nostra legislazione ed è un caso abbastanza circoscritto. Nella fattispecie la rigenerazione urbana in Regione Veneto è in modo particolare evidenziata attraverso l'utilizzo dei crediti, soprattutto quelli della rinaturalizzazione.

La variante che è stata predisposta per il centro storico da parte del progettista qui presente non mirava a portare nuove volumetrie in centro storico, ma appunto a recuperare gli edifici esistenti, le cubature già esistenti, sarebbe anche fattibile. L'aggiunta di queste nuove cubature determinerebbe però un nuovo studio complessivo, soprattutto per valutare i valori di tutela degli spazi e dei contesti che sono previsti nel P.I.; di fatto il progettista dovrebbe rifare il lavoro che ha già fatto, dal punto di vista anche professionale potrebbe anche rimettere l'incarico perché non era previsto questo tipo di operazione all'interno del centro storico. Ad esempio, faccio proprio un esempio pratico, il caso della Casa di Cura ex Policlinico, che aveva una cubatura superiore all'indice fondiario, gli stessi proponenti l'hanno ridotta nel rispetto della..... massima, cioè indice 5. Questo è il motivo per cui io ho dato questo parere relativamente all'emendamento.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Ingegnere. Apriamo la discussione sull'emendamento. Prego Consigliere Gambardella.

GAMBARDELLA MONICA – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Giusto per capire. Mettendo insieme i punti, ma se ho capito bene, cortesemente Ingegnere e Assessore, abbiamo un documento del Sindaco che stabilisce che la variante debba prevedere il riesame dei criteri oggettivi delle categorie di intervento per tutti gli edifici attualmente già presenti nel centro storico, e la revisione delle relative norme, che sono state prime illustrate. Quindi le varie semplificazioni tra virgolette, anche se non ho capito come mai viene ripetuto il grado 5, che in realtà coincide con la ristrutturazione pesante, magari dopo ce lo spiega.

Ma se noi abbiamo delle leggi del 2004 e del 2019 che prevedono i crediti edilizi, c'era il tempo per fare un'analisi puntuale, un incarico che consentisse di poter, naturalmente non in maniera selvaggia e libera, ma di poter fare queste cose, perché non è stato fatto? Perché adesso si richiama lo stesso documento, la stessa progettualità politica che era stata data, dicendo che nuove volumetrie andrebbero in contrasto perché non è stata fatta l'analisi, ma ci vorrebbe un nuovo incarico. Non penso che il progettista si tirerebbe indietro al riguardo. Chiaramente deve essere specificato. Pur mantenendo valore totale di tutela in funzione di specifici contesti, da tutelare e salvaguardare.

Quindi se da una parte posso capire la preoccupazione del tecnico che ha illustrato e del Dirigente, io dall'altra faccio una domanda politica: perché i cittadini proprietari non possono beneficiare di questo diritto? E perché la città non può beneficiare di una maggiore possibilità di recupero, che stavamo parlando di recupero del centro storico, di svuotamento del centro storico, di possibilità di renderlo attrattivo, e questo non è stato fatto? Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, aveva chiesto l'Architetto. Prego, ha facoltà.

Arch. TROLESE:

Vorrei fare chiarezza sul tema del credito edilizio, perché credo che stiamo trattando un tema di cui non conosciamo il peso. Il credito edilizio è uno strumento che permette, in particolare il credito edilizio da rinaturalizzazione, perché poi i crediti edilizi si dividono in due parti: un credito edilizio da compensazione, cioè io devo fare un'opera pubblica, per evitare di effettuare l'esproprio mi compenso, trovo una forma di compensazione dando qualcosa in cambio. Quello è un credito edilizio da compensazione. Il credito edilizio da compensazione solitamente è un accordo pubblico privato, cioè il credito edilizio viene incardinato all'interno di un accordo pubblico privato che è un atto negoziale tra il privato e il pubblico, e quindi ha un suo percorso.

Il credito edilizio da rinaturalizzazione è un credito edilizio che fondamentalmente viene attribuito nelle zone esterne della città storica. Poi prima, quando vi ho parlato, ho detto guardate che la città si suddivide in tre macro aree: la città storica, la città di completamento e la città di espansione. E' chiaro che il credito edilizio da rinaturalizzazione comporta che cosa? Comporta la completa demolizione dell'area del fabbricato, dell'opera incongrua che viene individuata e la sua rinaturalizzazione a superficie naturale, quindi completamente priva di urbanizzato, urbanizzato con la quota di volume, chiamiamolo in quella maniera, viene codificata all'interno di un numero attraverso una serie di formule che poi è spendibile all'interno del territorio comunale. E' spendibile all'interno del territorio comunale cosa vuol dire? Vuol dire che non stiamo più facendo riqualificazione quando la spendo. La riqualificazione è nel momento in cui abbato l'opera incongrua. Quando lo faccio atterrare, quella non è più riqualificazione. Quella è nuova edificazione o è espansione, che sono caratteri tipici della zona consolidata e la zona di espansione. Ma non sono le modalità di intervento nella zona storica, perché nella zona storica, per sua natura, per legge, la zona storica non è oggetto di espansione, non è oggetto di ampliamento volumetrico se non molto misurato. E' oggetto di risanamento, è oggetto di restauro, cioè quello che c'è è quello che deve rimanere. Quindi i volumi che sono dentro la città storica non devono essere ampliati con il credito edilizio, perché all'interno della città storica i volumi sono quelli codificati storicamente. La città storica è quella che è in origine, che è figlia prima ancora della legge.

Il vostro piano di assetto del territorio, per delle specifiche aree, per delle specifiche operazioni ben definite all'interno del piano del centro storico, prevede già un dimensionamento urbanistico, cioè una quantità di volume stabilito a strumento, su cui è possibile sviluppare delle operazioni di riordino, quindi di riconversione. Sono già definite, non c'è bisogno di credito. Se il credito edilizio venisse spostato all'interno della città storica, avremo un far west fondamentalmente, perché la città storica è la città in qualche maniera che bisogna controllare con il bisturi, è la città che bisogna

controllare in termini volumetrici, è la città che è più appetibile però, per il principio che ha detto prima il Sindaco, è la città che in qualche misura ha più mercato.

E' chiaro che è la città che è più interessante a spendere credito edilizio, ma non è lo spazio in cui vada a spendere credito edilizio. Il tema del credito edilizio è un tema legato all'architettura di piano; architettura di piano dell'intero territorio comunale: parte storica, che è molto residuale, e per la parte storica il grado 5, quello che lei faceva riferimento, individua la possibilità del credito edilizio, cioè dice: se io ho un fabbricato ed è incongruo, perché è oggetto di demolizione, e ci saranno 12-13 fabbricati, il piano degli interventi dice "Dovete demolirlo". Cosa si può fare per quell'area? Quell'area va demolita, va attribuito un credito edilizio e quel credito edilizio, che non è un credito da rinaturalizzazione, è un credito da compensazione, perché è un'opera incongrua all'interno di un patrimonio storico, poi può essere spostato all'interno del territorio comunale attraverso l'accordo pubblico privato, cioè attraverso un intervento misurato, in cui il Consiglio Comunale avrà la possibilità di vedere dove è posizionato, di vedere come quel posizionamento all'interno del territorio, che effetto potrà determinare all'interno della città, e quindi potrà controllarne in maniera minuziosa il come diventerà.

Il credito edilizio da naturalizzazione, torno al concetto dell'architettura di piano, deve essere speso all'interno delle aree consolidate nelle aree di espansione, che sono quelle aree proprie in cui la riqualificazione, l'aumento della capacità insediativa... aumento della di capacità insediativa vuol dire che aumentiamo rispetto a quella esistente, abbiamo un ampliamento dei fabbricati. E' il suo habitat, è lo spazio in cui è prevista questa possibilità.

Voi dovete pensare che nelle aree di espansione.....

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Architetto, cerchi di.....

Arch. TROLESE:

Le aree di espansione sono le aree Il ragionamento da fare è questo: voi attribuite un indice per le aree di espansione, è un metro cubo su metro quadro. Però poi potete dire "Queste aree di espansione possono crescere", e quindi l'operatore privato può arrivare a due metri cubi su metro quadro attraverso l'acquisizione, perché quel delta di differenza, un metro cubo su un metro quadro, attraverso l'acquisizione del credito edilizio, ma in un'area di espansione, che è un'area che ha un valore architettonico sociale e anche storico molto più basso rispetto al vostro centro storico.

Il centro storico, io l'ho segnalato, ho cercato di farlo capire sia agli uffici, all'Amministrazione e a voi, è il vostro monumento. E il vostro monumento lo dovete in qualche maniera proteggere da qualsiasi operazione che non sia controllata.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Architetto per il chiarimento in merito. Assessore sinteticamente, prego.

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Ha detto già molto. La valutazione fatta ora dall'Architetto Trolese è stato oggetto di un confronto con l'Amministrazione. Al di là del fatto che non fosse previsto nell'incarico, eccetera, non è che abbiamo posto veti in assoluto sul tipo di analisi, ma si è partiti da considerazioni su cosa fosse opportuno o non opportuno, giustamente analizzare e andare a elaborare.

Noi politicamente abbiamo sostenuto che questa fosse una posizione di partenza assolutamente in linea con la nostra idea, che è riportata in altro modo nel documento del Sindaco, cioè il nostro centro storico deve essere riconosciuto all'interno di un'identità figurativa. Andare a portare volumi in centro storico significa non mantenere un'identità che è riconoscibile, in primis da chi la abita, ma anche da chi la frequenta.

E poi consentitemi una battuta, perché siamo anche alla fine di una giornata abbastanza lunga, però ironicamente l'ha chiamato far west l'Architetto Trolese. Io lo chiamo con il suo nome:

speculazione edilizia. Portare volumi che hanno valori insignificanti rispetto ai valori che hanno i volumi nel centro storico significa semplicemente consentire situazioni che negli anni passati abbiamo visto di fatto tradursi spesso in abusi edilizi. Grazie.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Qualcun altro desidera intervenire? Consigliere Aretusini, prego.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Grazie. I crediti derivano non solamente dalle nuove costruzioni, ma anche dalla riqualificazione, appunto perché la nostra verifica è stata fatta in merito alla situazione attuale della città e quindi l'importanza del numero dei vuoti che attualmente abbiamo all'interno del centro storico. Poi ovviamente, secondo il nostro punto di vista, il tema andrebbe discusso e approfondito in maniera molto più precisa e contestuale. Prendiamo atto del parere che non è positivo e comunque ritiriamo l'emendamento. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie. Procediamo all'emendamento n. 5, sempre presentato dai colleghi Rizzato, Moretto e Aretusini. E' un emendamento sostitutivo mi pare relativo all'elaborato P.06 alle norme tecniche. Prego, chi lo illustra?

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Grazie Presidente. In questo caso si tratta di un emendamento sempre sostitutivo. Si chiede di sostituire il comma 5, in cui si dice sostanzialmente “Il Dirigente competente può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche e unitarie, può fissare allineamenti verticali ed orizzontali, l'utilizzo di specifici materiali e modalità di costruzioni”. Si vuole appunto sostituire con il seguente “L'ufficio competente, sentito il progettista, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, può fissare allineamenti verticali ed orizzontali, l'utilizzo di specifici materiali in modalità di costruzione”.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Ingegnere Scalabrin, se vuole esprimere il parere.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Il mio parere è favorevole alla proposta.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie. Ci sono interventi? Non ci sono interventi. Ci sono dichiarazioni di voto? Non ci sono dichiarazioni di voto. Procediamo alla votazione dell'emendamento. Prego.

Il Segretario Generale procede con l'appello nominale per la votazione.

ANDRETTO LUCA – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:
Favorevole.

BORSETTO OTTAVIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:
Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

OSTI GIORGIO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

PINATO ELISA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

PUNZO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:
Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:
L'emendamento è approvato con 17 voti favorevoli, all'unanimità.
Prendiamo in esame l'emendamento n. 6, sempre presentato dai colleghi Moretto, Aretusini e Rizzato. Anche questo è un emendamento sostitutivo. Prego di presentarlo.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Grazie. E' un emendamento di carattere sostitutivo: "L'ufficio competente, sentito il progettista, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, può fissare allineamenti verticali e orizzontali, l'utilizzo di specifici materiali e modalità di costruzione". Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Prego Ingegnere Scalabrin.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Anche per questo emendamento il parere è favorevole, accoglibile.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Ci sono richieste di intervento? Prego Consigliere Montagnolo.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Il presente emendamento è simile a quello precedente, pertanto per coerenza è dato l'assenso da parte nostra.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere. Ci sono altre richieste di intervento? No. Ci sono dichiarazioni di voto? No. Procediamo alla votazione. Prego Segretario.

Il Segretario Generale procede con l'appello nominale per la votazione.

ANDRETTO LUCA – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

BORSETTO OTTAVIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

OSTI GIORGIO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

PINATO ELISA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

PUNZO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:
Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:
L'emendamento è approvato con 17 voti favorevoli, all'unanimità.
Prendiamo in esame l'emendamento n. 7.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:
Grazie Presidente. E' un altro emendamento sostitutivo. Riguarda l'articolo 15, secondo comma. Praticamente proponiamo di sostituire il comma secondo, quello attuale è “per la ricostruzione e la nuova costruzione degli edifici soggetti a categoria di intervento D3, 5 e 6, si applica l'indice fondiario massimo, attraverso la predisposizione di specifica scheda di orientamento progettuale nei modi previsti al precedente articolo 6 delle presenti norme, è ammissibile applicare l'indice di edificabilità fondiario massimo, e l'articolo 7 del Decreto Ministeriale 1444/1968 che assume valore di limite inderogabile: le altezze massime dei fronti non dovranno essere superiori ai 16 metri nel rispetto delle indicazioni di cui all'articolo 8, comma 1, del Decreto Ministeriale 1444/1968”. Viene sostituito con il seguente “Per la ricostruzione e la nuova costruzione degli edifici soggetti a categoria di intervento D3, 5 e 6, si applica l'indice fondiario massimo, fatta salva l'applicazione dei crediti edilizi di cui all'articolo 36, comma 4, della Legge Regionale 11/2004, dei crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui all'articolo 4 della Legge Regionale 14/2019, attraverso la predisposizione di specifica scheda di orientamento progettuale nei modi previsti al precedente articolo 6 delle presenti norme, è ammissibile applicare l'indice di edificabilità fondiario massimo,

previsto dall'articolo 7 del Decreto Ministeriale 1444/1968 che assume valore di limite inderogabile: le altezze massime dei fronti non dovranno essere superiori i 16 metri nel rispetto delle indicazioni di cui all'articolo 8, comma 1, del Decreto Ministeriale 1444/1968”.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere Rizzato. Prego Ingegnere Scalabrin.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Io come parere tecnico ho di fatto copiato quello del precedente emendamento n. 4, essendo la materia praticamente la stessa. Se volete ve lo rileggo un po' velocemente. L'articolo 40 della Legge Regionale 11/2004 stabilisce che il piano degli interventi (P.I.) attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinata dal PAT, nonché la categoria di intervento edilizio; il comma 3 dice che “il piano di assetto del territorio (PAT) determina: a) previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela - sottolineo sempre il concetto di valori di tutela - in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare; b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili”.

Il documento del Sindaco stabilisce che la presente variante prevede inoltre il riesame con criteri oggettivi delle categorie di intervento di tutti gli edifici attualmente già presenti nel centro storico e la revisione delle relative norme tecniche; il tutto con lo scopo di agevolare il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Quindi recupero e riqualificazione dell'esistente.

La proposta di emendamento determinerebbe la realizzazione di nuove volumetrie, anche trasferite dall'esterno al centro storico, un po' come prima diceva il progettista Trolese, che si pone in contrasto con le finalità della variante esplicitate nel documento del Sindaco, nonché senza una riconsiderazione dei valori di tutela in funzione di specifici contesti da tutelare e salvaguardare, stabiliti dall'articolo 40 della Legge Regionale 11/2004, e determinati dal progettista della variante medesima.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Ingegnere. Mi pare che sia la stessa espressione del precedente punto. Ci sono interventi sull'emendamento? Prego Consigliere Rizzato.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Grazie Presidente. Desidero ritirare l'emendamento come quello precedente, per le stesse motivazioni dette prima.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere. Prendiamo in esame l'emendamento n. 8, che è un emendamento complesso, sempre presentato dai colleghi Maniezzo, Aretusini, Rizzato e Moretto. Chiedo di illustrarlo, prego.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Grazie Presidente. Viene proposto questo emendamento abbastanza complesso, come ha detto il Presidente, alla delibera in oggetto, in quanto le carenze di alloggi in affitto è un dato di fatto, ma per noi la soluzione non può essere la liberalizzazione selvaggia delle soffitte e sottotetti ad uso abitativo. La Regione stessa ha invitato a un uso controllato di questa norma in contesti specifici. Vorremmo evitare che si venissero a creare interventi speculativi in zone in cui esistono già problemi di convivenza nella nostra città. Quindi riteniamo che sia corretto il riutilizzo di soffitte e sottotetti a favore di chi già ci abita.

Cerchiamo inoltre con questi emendamenti di evitare il formarsi di alloggi minimi con aggravio a carico urbanistico, parcheggi, puntando anzitutto alla qualità più che alla quantità di alloggi vivibili.

Abbiamo ricevuto il parere tecnico da parte del Dirigente, che non è favorevole su alcuni punti dell'emendamento, ma rivolgiamo comunque una richiesta al Dirigente, una richiesta di chiarimento che confermi se con la normativa, così come è scritta all'interno del Regolamento Edilizio e delle nte, non è possibile creare nuove unità immobiliari indipendenti in soffitte e sottotetti, ma solo se associate ad unità residenziali esistenti.

La Legge Regionale 51 non lo esclude, quindi il Comune può deliberarlo. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere. Io ho bisogno di un chiarimento. Precedentemente, quando abbiamo affrontato gli emendamenti che erano parzialmente accolti, abbiamo espresso un'opinione, un parere tecnico non favorevole. In questo caso siamo nella stessa situazione. Qui abbiamo parecchi punti, eccetera. Quindi chiederei un chiarimento di tipo formale rispetto al fatto se possa essere accolto in parte questo emendamento oppure se invece debba non essere accolto perché non può essere emendato nel corso della discussione. Quindi questo mi sembra doveroso. Prego Segretario, se vuole chiarire lei o l'Ingegnere Scalabrin.

Dott. BALLARIN ALESSANDRO – Segretario Generale:

Ripeto quello che ho già detto prima, il concetto è sempre lo stesso, cioè l'emendamento non può avere mezzo parere favorevole e mezzo parere contrario. C'è una parte di parere che è contrario?

(Voce incomprensibile dall'Aula)

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Un attimo che sta facendo una verifica.

Dott. BALLARIN ALESSANDRO – Segretario Generale:

Se ben capisco, il punto 3 può essere a se stante il 3 ed è favorevole?

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Sì.

Dott. BALLARIN ALESSANDRO – Segretario Generale:

Il punto 1, 2 e 4 è non favorevole, e quindi può essere cassato, ritirato eventualmente tutta quella parte, e non cade la logica di tutta l'operazione?

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

No.

Dott. BALLARIN ALESSANDRO – Segretario Generale:

Cioè se loro ritirano gli aspetti 1, 2 e 4 di quell'emendamento, visto come è formulato sia l'emendamento che il parere, potrebbe rimanere in piedi il punto 3 e il punto 5, perché ha pareri slegati uno dall'altro, e sarebbero sufficienti.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Guarda che anche il punto n. 5 è parzialmente accolto.

Dott. BALLARIN ALESSANDRO – Segretario Generale:

E allora il 5 niente.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Faccio parlare l'Ingegnere Scalabrin. Prego Ingegnere.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Rispondo al Consigliere Aretusini che ha fatto una domanda corretta. Sostanzialmente lui dice: in base all'attuale normativa sui sottotetti regionale, come poi ho anche scritto qui nel parere, è vero che non possono essere aumentate le unità abitative esistenti? Sì. La normativa proprio regionale dice che “il Regolamento Edilizio Comunale determina i limiti per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri: A, B, C, D - è fondamentale - non può modificare il Regolamento Edilizio. Il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse”. Perciò il progettista Architetto Trolese, quando ha scritto la norma, ha proprio scritto che “sono fatti salvi i parametri di cui alla legge 51/2019 articolo 2, comma 1, lettere dalla a) alla d)”, proprio per dire “Guardate che, se volete recuperare i sottotetti - supponiamo abbiamo un appartamento all'ultimo piano - fai un duplex, fai la scala che va su nel sottotetto: non è che diventa un'unità immobiliare a se stante, è un appartamento che diventa duplex, rimane sempre uno”. Ce ne sono due, due fanno l'ampliamento e rimangono sempre due, non posso diventare quattro.

Se lo scopo dell'emendamento era quello di ribadire questo concetto, è già scritto nella norma sia regionale nel Regolamento Edilizio, sia dall'Architetto Trolese. Infatti magari parlando si riesce a capire meglio la finalità.

E' evidente anche questo, che se un domani la Regione dovesse modificare la propria legge 51, in senso magari più favorevole, il Regolamento nostro, le norme tecniche di attuazione, seguendo la Legge 51 la applicano pari pari, così come il legislatore regionale la modificherà eventualmente in futuro.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Mi pare di aver capito che abbiamo un parere favorevole sul punto 3 e sugli altri ci sono dei pareri contrari. Io mi permetto, se i proponenti ritenessero di ritirare i punti sui quali non c'è un parere favorevole, potremmo votare il punto su cui invece vi è l'espressione a favore, però non è una decisione che posso prendere io. La rinvio ai proponenti. Prego Consigliere Aretusini.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Intanto ringrazio il Dirigente che ha chiarito questo punto che ci interessa particolarmente, sul fatto di creare, quindi non si possono creare nuove unità abitative, e questo per noi è importantissimo per le premesse che abbiamo fatto.

Poi per noi va bene, votiamo i punti, il punto 3 se può essere messo al voto che è favorevole, per noi va bene ritirare gli altri punti che hanno parere non favorevole. Grazie.

Dott. BALLARIN ALESSANDRO – Segretario Generale:

E' un punto a se stante. Siccome è stato espresso sia la vostra... non è che cambiamo. E' per essere chiari, che non costituisca questo precedente per. In questo caso ci sono situazioni in cui è stato formulato l'emendamento con dei sub emendamenti, e per ogni di questi punti è stato espresso il parere dal Dirigente. Adesso non si cambia niente di quello. Viene solo tolto una parte dal proponente.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Segretario. Ci sono interventi? Prego Consigliere Montagnolo.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

A differenza del caso precedente, diventerebbe - in questo caso se fosse accolto - un subemendamento all'emendamento. A questo punto, che abbiamo presente il Dirigente e non come il caso precedente, invito i sottoscrittori di barrare tutti gli altri punti, di presentarlo alla Presidenza,

salvaguardando il punto 3, mi vien da dire, per agevolare anche e garantire..... se così potrebbe essere.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere, ma io ho già registrato che i punti 1, 2, 4 e 5 sono ritirati. Il voto che vi chiedo di esprimere è solo sul punto 3. Ci sono interventi? Ci sono dichiarazioni di voto? Se non ci sono, procediamo alla votazione dell'emendamento solo per il punto n. 3. Gli altri punti sono stati ritirati dal proponente. Prego.

Il Segretario Generale procede con l'appello nominale per la votazione.

ANDRETTO LUCA – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

BORSETTO OTTAVIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Astenuto.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

OSTI GIORGIO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

PINATO ELISA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

PUNZO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

L'emendamento relativo al punto 3 è stato approvato con 16 voti favorevoli.

Adesso apriamo la discussione sul testo della delibera così come emendata. Chi chiede di intervenire? Ci sono richieste di intervento? Mi pare di no. Dichiarazioni di voto? Prego Consigliere Borsetto.

BORSETTO OTTAVIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

La ringrazio Presidente. Con l'adozione della variante del centro storico mettiamo un ulteriore tassello al nuovo assetto urbanistico del Comune, in attuazione degli obiettivi del PAT che vuole superare una normativa che per il centro storico risale al 1985. Riteniamo importante salvaguardare il principio che il centro storico non va solo tutelato come identità, ma deve essere anche vissuto conservando la residenzialità, in equilibrio con le attività economiche, anche per ragioni di sicurezza. Un quartiere, dopo una certa ora e/o in certi giorni si svuota e può diventare un luogo insicuro. Va avviato un processo di riqualificazione e rigenerazione a partire dall'edilizia che lo compone, senza attivare fenomeni di speculazione edilizia.

Ovviamente, con la fase che si apre oggi, la proposta potrà essere perfezionata e arricchita, cosa che il Forum dei Cittadini ritiene utile e auspicabile ed è per questo che dichiariamo il nostro voto favorevole. Grazie.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere Borsetto. Consigliere Biasin, prego.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Si conclude oggi un iter complesso. Mettiamo un punto importante nell'agire di questa Amministrazione. Era una delibera che aspettavamo da molto tempo. E' stata oggetto di una valutazione scrupolosa e assolutamente servirà al rilancio della nostra città; abbiamo poi fatto ampia discussione e abbiamo visto che ci sono anche tutti i presupposti per questo. Quindi senz'altro il nostro è un voto favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliera Biasin. Consigliere Azzalin, prego.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Sicuramente durante il dibattito, pur in tono ridotto, sono emerse le complessità e le problematiche che riguardano il centro storico, le attività che vi sono, i problemi della residenza e quant'altro. Io credo che questa sia una risposta importante, schematizzare un po' il ragionamento una base di partenza, non ovviamente dall'anno zero, ma sicuramente una tappa importante per affrontare in chiave prospettica, anche vedendo un po' alcune norme, le problematiche del centro storico. Sotto questo profilo credo che sicuramente i vantaggi non mancheranno.

Certo che non possiamo pensare che le problematiche che sono emerse durante il dibattito sulla nostra città, il centro storico, dipendano solo da questo atto. Questo è un atto importante che va visto in chiave moderna, in maniera dinamica, eccetera, però ovviamente a questo vanno associate anche tutta un'altra serie di politiche in cui l'Amministrazione è impegnata e che tendono a una rivitalizzazione e a un rilancio della nostra città.

Per cui da questo punto di vista il nostro è un voto favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie. Ci sono altre dichiarazioni di voto? Prego Consigliere Aretusini.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Grazie Presidente. E' un atto che arriva chiaramente in ritardo, a fine legislatura, che ha impedito comunque investimenti nel centro storico, pensiamo solamente al 110% e quindi a questa grossa opportunità persa da questa Amministrazione. Abbiamo cercato con i nostri emendamenti di favorire... Non siamo assolutamente contrari alla residenzialità, abbiamo cercato di favorire lo sviluppo di attività e di investimenti all'interno del centro storico con dei meccanismi di premialità, anche dettati da leggi sovracomunali. Purtroppo in certi casi questi emendamenti sono stati cassati, a volte anche con pareri tecnici discutibili. La maggioranza sul tema l'abbiamo vista poco partecipativa e soprattutto dobbiamo notare come, nonostante il numero per la seconda convocazione sia diminuito a 11, la maggioranza comunque anche oggi non avrebbe i 17 ma totalizza i 15 presenti. Si parla di atto importante, però metà quasi della maggioranza non è presente in aula.

Cosa possiamo dire? Non possiamo che astenerci da questo atto e ringraziare comunque per la collaborazione.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere Aretusini. Ci sono altre dichiarazioni di voto? Se non ci sono altre dichiarazioni di voto, prego Segretario.

Il Segretario Generale procede con l'appello nominale per la votazione.

ANDRETTO LUCA – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Astenuto.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

BORSETTO OTTAVIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

OSTI GIORGIO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

PINATO ELISA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

PUNZO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Astenuto.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

La delibera di adozione della variante al piano del centro storico è approvata con 15 voti favorevoli e 2 voti di astensione.

Procediamo con l'immediata esecutività.

Il Segretario Generale procede con l'appello nominale per la votazione.

ANDRETTO LUCA – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:
Favorevole.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:
Favorevole.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:
Favorevole.

BORSETTO OTTAVIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:
Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

OSTI GIORGIO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

PINATO ELISA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

PUNZO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:
Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Vice Presidente del Consiglio:

L'immediata esecutività è stata approvata con 17 voti.

Mi sentirei di proporre, vista l'ora, di rinviare l'approvazione dei verbali dei tre Consigli alla prossima riunione del Consiglio.

Con l'occasione vi ringrazio per la bella mattinata. E' stato veramente un Consiglio molto intenso, partecipato, e anche di alta qualità nella discussione e nel dibattito. Vi ringrazio per il lavoro che abbiamo fatto insieme.

Auguro a tutti voi e alle famiglie, a nome anche del Sindaco e della Giunta, i migliori auguri di Buon Natale a voi e alle vostre famiglie.