



# COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 33 del 05-06-2018**

| <b>Oggetto: Presentazione della proposta di Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi (P.I.)</b>   |  |                 |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
|---|--|-----------------|-----------|----------|-----------------------------|--|-----------------|--------------------------|--|-----------------|------------------------|--|-----------------|----------------------|--|-----------------|--------------------------|--|-----------------|------------------------|--|-----------------|---------------------------|--|-----------------|--------------------|--|-----------------|----------------------|--|-----------------|---------------------|--|-----------------|---------------------|--|-----------------|------------------------|--|-----------------|-----------------------------|--|-----------------|---------------------|--|----------------|------------------------|--|-----------------|-----------------------|--|-----------------|---------------------------|--|----------------|--|
| <p>Verbale letto, approvato e sottoscritto.</p> <p>IL PRESIDENTE<br/>F.to Dott. Renato Signorelli</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE<br/>F.to Dott.ssa Paola Carraro</p>   | <p>L'anno duemiladiciotto addì cinque del mese di giugno alle ore 18:15, presso il Centro Comunale di Via Diocleziana, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale in Prima sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica.</p> <p>Sono presenti i Signori, componenti del Consiglio Comunale di questo Comune:</p>   |                 |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <p>N. 946 reg. pubbl.</p> <p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Certifico che copia della presente deliberazione viene PUBBLICATA all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi</p> <p>Da oggi 09-07-2018</p> <p>F.to L'INCARICATO</p>  | <table border="1"><thead><tr><th>Nome Cognome</th><th>Qualifica</th><th>Presenza</th></tr></thead><tbody><tr><td><b>Mortandello Riccardo</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Roetta Elisabetta</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Bonuglia Silvia</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Besenzi Dennj</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Signorelli Renato</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Tibaldi Michele</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Sponton Pier-Luigi</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Turlon Omar</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Zanotto Laura</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Zella Lodino</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Nardo Silvio</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>De Salvo Biagio</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Boschieri Alessandro</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Vegro Ilaria</b></td><td></td><td><b>Assente</b></td></tr><tr><td><b>Diaferio Daiana</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Bettio Susanna</b></td><td></td><td><b>Presente</b></td></tr><tr><td><b>Tacchetto Veronica</b></td><td></td><td><b>Assente</b></td></tr></tbody></table> | Nome Cognome    | Qualifica | Presenza | <b>Mortandello Riccardo</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Roetta Elisabetta</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Bonuglia Silvia</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Besenzi Dennj</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Signorelli Renato</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Tibaldi Michele</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Sponton Pier-Luigi</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Turlon Omar</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Zanotto Laura</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Zella Lodino</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Nardo Silvio</b> |  | <b>Presente</b> | <b>De Salvo Biagio</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Boschieri Alessandro</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Vegro Ilaria</b> |  | <b>Assente</b> | <b>Diaferio Daiana</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Bettio Susanna</b> |  | <b>Presente</b> | <b>Tacchetto Veronica</b> |  | <b>Assente</b> |  |
| Nome Cognome  | Qualifica  | Presenza        |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Mortandello Riccardo</b>   |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Roetta Elisabetta</b>  |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Bonuglia Silvia</b>  |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Besenzi Dennj</b>  |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Signorelli Renato</b>  |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Tibaldi Michele</b>  |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Sponton Pier-Luigi</b>   |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Turlon Omar</b>  |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Zanotto Laura</b>  |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Zella Lodino</b>   |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Nardo Silvio</b>   |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>De Salvo Biagio</b>  |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Boschieri Alessandro</b>   |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Vegro Ilaria</b>   |  | <b>Assente</b>  |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Diaferio Daiana</b>  |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Bettio Susanna</b>   |  | <b>Presente</b> |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <b>Tacchetto Veronica</b>   |  | <b>Assente</b>  |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <p>La presente copia<br/><b>È CONFORME<br/>ALL'ORIGINALE</b></p> <p>Addi .....</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE<br/>Dott.ssa Paola Carraro</p>   |  |                 |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |
| <p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</p> <p>Certifico che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata in copia all'albo pretorio del Comune, senza riportare denunce di illegittimità entro dieci giorni di affissione, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA</p> <p>Addi .....</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE<br/>F.to Dott.ssa Paola Carraro</p> | <p>Partecipa alla seduta la Sig.ra Carraro Paola Segretario Generale.</p> <p>Renato Signorelli nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.:</p> <p>Bonuglia Silvia<br/>Tibaldi Michele<br/>Zella Lodino</p>   |                 |           |          |                             |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                      |  |                 |                          |  |                 |                        |  |                 |                           |  |                 |                    |  |                 |                      |  |                 |                     |  |                 |                     |  |                 |                        |  |                 |                             |  |                 |                     |  |                |                        |  |                 |                       |  |                 |                           |  |                |  |

## **Proposta di deliberazione n. 37 del 29-05-2018**

**Oggetto: Presentazione della proposta di Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi (P.I.)**

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 24.05.2018, avente ad oggetto: *“Preso d’atto della proposta di Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi (P.I.)”*, propedeutico alla formazione del così detto *“Documento del Sindaco”* di cui all’art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004, nel quale vengono evidenziate le linee programmatiche degli obiettivi di pianificazione urbanistica da perseguire con il Piano degli Interventi, da precisare e approfondire successivamente nel Documento del Sindaco;

DATO ATTO che con la medesima deliberazione di G.C. 101/2018, è stato dato atto che il Sindaco provvederà ad illustrare la proposta di *“Documento Programmatico Preliminare”* al Consiglio Comunale al fine di rendere partecipe lo stesso, delle linee programmatiche e degli obiettivi di pianificazione urbanistica che l’Amministrazione intende perseguire con il Piano degli Interventi;

DI PRECISARE che la medesima presentazione sarà effettuata ai soggetti portatori di interesse (Associazioni di Categoria, Enti e Organi Istituzionali, Ordini Professionali, Entità Sportive e Sociali, ecc) e alla cittadinanza, dando così avvio alla fase di comunicazione e concertazione;

UDITA la presentazione della proposta di Documento Programmatico Preliminare del P.I. in argomento;

VISTA la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 *ess.mm.ii.*;

VISTO l’art. 42 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, disciplinante i poteri del Consiglio Comunale;

DATO ATTO che sulla presente proposta non vengono estrassi i pareri di cui all’art. 49 del D.Lgs 267/20000 in quanto mero atto di presentazione;

### **PRENDE ATTO**

della presentazione della proposta di *“Documento Programmatico Preliminare”* del Piano degli Interventi (P.I.) propedeutico alla formazione del documento del Sindaco di cui all’art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004, nel quale vengono evidenziate le linee programmatiche degli obiettivi di pianificazione urbanistica da perseguire con il Piano degli Interventi, da precisare e approfondire successivamente nel così detto *“Documento del Sindaco”*.

**Proposta di deliberazione n. 37 del 29-05-2018**

**Oggetto: Presentazione della proposta di Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi (P.I.)**

**PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI  
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000**

Relaziona l'Assessore Fanton – Mi risparmio di leggere integralmente un documento di 30 pagine, che è già a disposizione di tutti i consiglieri, ma anche i cittadini lo possono trovare nel sito del Comune, proponendovi per quanto possibile una veloce sintesi. Una premessa fondamentale: stasera non si presenta il Piano degli Interventi, né tanto meno si approva. Anticipo con questa breve presentazione il documento programmatico preliminare che verrà presentato alle categorie economiche e ai cittadini il prossimo 12 giugno, avviando così la fase della comunicazione e concertazione stabilita dalla norma. Questo documento che vi presento stasera e che ho presentato in Commissione urbanistica e poi approvato in Giunta rappresenta sostanzialmente la strategia, la visione di lungo periodo, indicando i principi base per la valutazione delle proposte di trasformazione urbana, con l'obiettivo di incentivare per quanto possibile la cooperazione fra Amministrazione pubblica e soggetti privati. Per non dilungarmi troppo tralascio di spiegare le questioni tecniche tutte dentro al Piano degli Interventi, che dovrà inevitabilmente affrontare comunque il riallineamento alla normativa in materia, con riferimento al vecchio Piano Regolatore, redatto con la legge 61/1985 e con successiva nuova legge 11 del 2004. Questi passaggi non sono così facili, cambia anche la filosofia di approccio, e quindi non sarà un passaggio così facile dal punto di vista tecnico. Si farà naturalmente e si farà anche la redazione del nuovo regolamento edilizio nell'ambito di un apposito tavolo tecnico, istituito sulla base di una recente delibera regionale, saranno valutate ed affrontate in modo organico le richieste delle cosiddette varianti verdi, verrà affrontata la valutazione sul consumo di suolo, imposta dalla legge regionale. Obiettivo fondamentale dal punto di vista tecnico è quello di chiudere alcuni buchi normativi che hanno dato spazio ad interpretazioni distorte in alcune aree del nostro territorio, e poi ci sono molte altre questioni tecniche che tralascio per non dilungarmi troppo. Ritorno invece allo scopo vero di questo documento, alle idee forti contenute che cercherò di trasmettervi, la prima cosa che voglio dirvi è che il Piano degli Interventi non è il fine, ma è uno strumento per raggiungere certi obiettivi, il vero obiettivo è la costruzione di una città termale che nel nostro programma abbiamo sempre messo come obiettivo fondamentale. Devo dire che se entro i limiti fisici quindi territoriali della nostra città questo si traduce nell'indicare alcuni principi base nella costruzione di una città che io definisco accogliente, a dimensione dei nostri cittadini e turisti, nell'area più vasta e cioè quella che va al di fuori dei confini fisici della nostra città e che comprende inevitabilmente i nostri colli, questo si traduce nella costruzione di una nuova destinazione turistica chiamata Terme e Colli, dove Montegrotto dovrà avere un ruolo importante che gli spetta e su cui molto stiamo investendo, assieme ai Comuni del parco e con le categorie economiche all'interno dell'OGD.

Un'altra cosa importante da dire in premessa: il Piano degli Interventi non è uno strumento disgiunto da intendersi a parte, ma concorre e si allinea nel raggiungere certi obiettivi, di concerto con altri strumenti di pianificazione e programmazione, su cui abbiamo già investito, quale il Piano delle acque e il PAES, che è praticamente il Piano delle Azioni per l'Energia Sostenibile, e un altro Piano fondamentale per noi, su cui abbiamo già redatto praticamente un documento programmatico per dare l'incarico, che è il Piano della Mobilità. Il documento programmatico del Piano degli Interventi si divide in tre parti ben distinte: il sistema ambientale paesaggistico, il sistema insediativo, il sistema delle relazioni. Vediamo il primo punto e le sue declinazioni.

Sistema ambientale paesaggistico - si affrontano i temi della sicurezza idraulica diffusa, della tutela dell'ambiente e del paesaggio, della promozione di una città green a zero emissioni, attraverso l'utilizzo della geotermia. Tutti temi tra l'altro dove non siamo rimasti fermi in questi mesi, e su cui stiamo da tempo lavorando. Sicurezza idraulica vuol dire adottare provvedimenti e interventi per la difesa, sistemazione e manutenzione e gestione del territorio, in allineamento con il piano delle acque, tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Tutela dell'ambiente e del paesaggio - l'azione sarà concentrata a salvaguardia di tutti gli elementi di interesse ambientale, paesaggistica, storico-artistica, identitaria della nostra città. Cito solo per ricordare: "Torre al Lago", "Torre di Berta", il "Parco archeologico" e non ultima "Villa Draghi", con il suo rustico e il parco di 32 ettari di proprietà del Comune.

Promuovere una città green, a zero emissioni attraverso la geotermia - ricordo il lavoro che stiamo facendo con l'Università e con il BIOCE, studio che a breve sarà presentato, ne abbiamo parlato anche oggi, per andare verso una città carbon free, a zero emissioni, elemento fondamentale della strutturazione e promozione di una nuova città turistica.

Il secondo punto riguarda il sistema insediativo: si affrontano i temi del ripristino dell'esistente e della rigenerazione urbana e il potenziamento della città pubblica. Vediamoli uno alla volta.

Ripristino dell'esistente e della rigenerazione urbana – le parole chiave sono: riqualificazione e ricucitura, e contenimento per quanto possibile dello sviluppo residenziale programmato; ricade in questo argomento anche la questione delicata del recupero degli alberghi dismessi, e non occorre che vi dica che questa Amministrazione, così come si è fatto con i tre alberghi Mondial, San Marino e Monaco, è sempre pronta ad accogliere e facilitare i processi al fine di confermare la destinazione turistica. Vi è però la consapevolezza che certi alberghi dismessi, per dimensioni difficilmente potranno ritornare ad essere delle strutture ricettive, con caratteristiche di qualità e standard necessari per poter competere con un mercato in costante evoluzione. Per questi o per altri che hanno una collocazione strategica all'interno della città si sta valutando la loro trasformazione, con un possibile cambio di destinazione comunque compatibile e coerente con l'idea di città termale citata in premessa. Vi è quindi l'idea di una trasformazione attenta e puntuale, e non generalizzata, degli alberghi.

Il potenziamento della città pubblica che affronta i temi dei servizi vitali con funzioni strategiche a scala comunale, elementi fondamentali per avere una Montegrotto Terme più viva, con un forte "appeal" verso l'esterno, e qui si riprendono alcune idee già promesse in campagna elettorale, dentro il nostro programma: la creazione della città della cultura, ne abbiamo già parlato in alcune sedi, praticamente la zona a ridosso del Palazzo del Turismo, dove c'è la "Butterfly Arc", dove c'è la posta e le zone archeologiche. Per noi riqualificare quella parte della città è una cosa importante.

Il Parco Archeologico delle Terme Euganee con il futuro Museo del Termalismo in fase di realizzazione, il potenziamento delle strutture sportive per una città dello sport, la valorizzazione della zona ambientale compresa fra aree agricole e verdi di Villa Draghi, Torre al Lago e Torre di Berta, con la riqualificazione delle zone agricole circostanti, con la realizzazione di sentieri e percorsi ciclo-pedonali, la realizzazione del Parco scientifico termale nella zona di Torre al Lago.

Il terzo punto è il sistema relazionale – si affrontano i temi di un centro a misura di cittadini e turisti, il potenziamento della mobilità lenta e le connessioni verdi, e cerchiamo di spiegare ognuna di queste, velocemente.

Il centro a misura di cittadini e turisti: vi è l'idea che l'asse passante per quello che io definisco la spina dorsale della città, cioè Corso Terme, Viale Stazione, fino a Mezzavia, sia l'asse su cui si attestano i luoghi di relazione come Piazza Roma, Piazza I° Maggio, Piazza Mercato, le zone pedonali, il boulevard, gli edifici pubblici e privati con funzioni importanti. Guardate che va in questo senso il progetto del sottopasso, che oltre a migliorare la sicurezza si configura come un elemento di cerniera e non di frattura, proprio nel rafforzare quell'asse di relazione lungo la spina dorsale della città, dando pari dignità anche a quella movimentazione lenta in bicicletta e a piedi che adesso è sostanzialmente preclusa; se ben ci pensate con la soluzione proposta abbiamo trattato allo stesso modo le macchine, riservandogli metà del sottopasso, e l'altra metà a pedoni e biciclette.

Il potenziamento della mobilità lenta: nel senso di dare risposte alle esigenze relative alle parti centrali di una città turistica, favorendo la movimentazione a piedi e in bicicletta.

Conessioni verdi: sono da intendersi come dei corridoi privilegiati per mettere in relazione le parti centrali con i luoghi storici più belli della nostra città e con i nostri colli. Queste connessioni che abbiamo chiamato "verdi" si potrebbero attestare lungo i corsi d'acqua che sono da pensare come corridoi ecologici, così come lo è già in parte il "Rialto", ma anche corridoi verdi per meglio connettere il centro di Villa Draghi con il suo intorno che adesso è scollegato.

Queste sono idee forti di strutturazione di progetti per trasformare, a nostro modo di vedere, la città.

Definiti gli obiettivi generali che trovate in questo documento vi do alcune informazioni sull'iter amministrativo. Come vi ho accennato in premessa tra pochi giorni presenteremo questo documento alle categorie economiche e ai cittadini. Con la delibera di Giunta assunta la settimana scorsa, con la presentazione di questa sera e quella del 12 giugno con cittadini e categorie, viene dato il via alla fase di comunicazione e della concertazione specificatamente prevista dalla vigente normativa.

Vi ricordo che sono stati spediti in questi giorni circa 120 lettere, invitando Enti pubblici, Organi istituzionali, Enti di gestione, Associazioni di categoria, Ordini professionali, Associazioni culturali, sportive, ecc...e naturalmente alla sera si incontreranno i cittadini. Nel contempo l'Amministrazione ha avviato la predisposizione dello specifico regolamento da approvare poi per la definizione del contributo straordinario previsto dal DPR 380/2001, questa è una cosa importantissima. Questo documento fondamentale stabilisce che il plus valore derivante dal cambio di destinazione d'uso o di trasformazione sia di un'area, che di un fabbricato, deve essere assegnato per una quota di almeno 50% a favore dell'Amministrazione, tradotta in oneri o opere. Questo non lo dice questa Amministrazione ma lo dice la legge e questo è un aspetto fondamentale che tutti devono sapere, quindi oggi si apre di fatto la fase in cui cittadini ed operatori del settore potranno proporre all'Amministrazione ipotesi di modifiche urbanistiche, anche attraverso i cosiddetti accordi pubblico-privati, per i quali verranno emanate apposite linee guida. Le richieste poi saranno raccolte e quelle valutate positivamente dai progettisti e dall'Amministrazione verranno inserite nel cosiddetto documento del Sindaco che è il Piano degli Interventi, anch'esso da presentare in Consiglio Comunale e sulla base del quale sarà predisposto successivamente il Piano degli Interventi vero e proprio che verrà adottato in Consiglio Comunale, seguiranno i tempi per la presentazione e controdeduzioni alle osservazioni, un po' come si faceva con il Piano Regolatore, ed infine l'approvazione e l'entrata in vigore. Oltre alla redazione del Piano degli Interventi generale per l'intero territorio l'Amministrazione potrà valutare, in base alle richieste che perverranno, di redigere specifiche varianti riguardanti interventi puntuali, aventi significative valenze di carattere pubblico o di riqualificazione del territorio. Faccio alcune precisazioni: su questi temi nel tempo trascorso dal nostro insediamento abbiamo lavorato su più livelli, da una parte abbiamo avviato la gara per l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione del Piano degli Interventi, e che ha individuato lo Studio dell'Architetto Piergiorgio Tombolan, professore di progettazione urbanistica allo IUAV che ci affiancherà in questo importante percorso. E' un architetto padovano con un curriculum importante, professore universitario, che soprattutto conosce il nostro territorio. Non l'abbiamo fatta noi la gara, ma l'ha fatta la Provincia, a cui abbiamo delegato, perché l'ammontare dell'incarico superava di gran lunga i 40 mila euro. Io sono contento che si sia instaurato un rapporto di collaborazione di lavoro con l'architetto Tombolan, proprio perché conosce il nostro territorio e sta anche redigendo il Piano degli Interventi di Torreglia.

Inoltre, nell'ambito di confronti del tutto interlocutori abbiamo incontrato privati cittadini che ci hanno chiamato, e imprenditori di settore, che ci hanno proposto in alcune aree idee di trasformazione, in alcune di queste abbiamo fatto chiaramente capire che certe richieste

non sarebbero state prese in considerazione, perché incoerenti con i principi che prima vi ho esposto. Altre invece le abbiamo, in via preliminare, ascoltate con interesse, rimettendo naturalmente la decisione nella successiva elaborazione del Piano degli Interventi. Abbiamo parlato anche con molti cittadini, che ci hanno fatto richieste di vario tipo, molte sono di tipo puntuale, altre e non poche di far tornare agricole aree attualmente edificabili. Prima di fare le conclusioni del mio intervento parlo di un tema a margine, perché questo documento non affronta temi così di dettaglio, ma questo serve in questo Consiglio Comunale per capirci un po' meglio. Non posso che riallacciarmi ad un articolo apparso domenica nel Gazzettino dal titolo: "Hotel dismessi, il recupero diventerà una colata di cemento". Senza polemica, perché non è questa la sede, ma uso quell'articolo per meglio capirci e portare esempi concreti degli approcci tenuti da questa Amministrazione, mettendo in evidenza l'assoluta infondatezza della tesi riportata nell'articolo. L'articolo cita tre alberghi: il "Bagno Romano" in Viale Stazione, "Le Antiche Terme Tiberio" in Piazza Roma e il "Rio D'oro" in Via Siesalunga. Questi alberghi lo sapete tutti esistono già, e non vi è quindi nessuna colata di cemento, sono invece strutture abbandonate da lungo tempo, in evidente stato di degrado. Non occorre che vi dica che allo stato attuale hanno destinazione alberghiera e se ci fosse la richiesta di poterli recuperare da parte di alcuni imprenditori alberghieri con la destinazione attuale questa Amministrazione sarebbe felice e farebbe di tutto per facilitare questo processo, così come ha già fatto con i tre alberghi "Mondial", "San Marino" e "Monaco".

Veniamo al primo che è il "Bagno Romano": avrei voluto eccome che l'albergatore confinante dimostrasse interesse per partecipare all'asta, e se l'aggiudicasse in ragione di un recupero di destinazione alberghiera, ma dopo numerose aste non è andata così e ci è stato chiesto di trasformarlo in una Casa di riposo per degenti autosufficienti, fermo restando che la decisione finale sarà vagliata durante la redazione del Piano degli Interventi, confrontandoci con i progettisti incaricati, non ritengo che un recupero con una destinazione a servizi anche per gli anziani della nostra città, sia del tutto incoerente con la costruzione della città accogliente che vi ho citato in premessa, perché dobbiamo capirci in Consiglio e dobbiamo fare cose importanti.

Il secondo albergo "Antiche Terme Tiberio" - è in uno stato di totale abbandono da molto tempo, perché non ha spazi circostanti adeguati per un suo recupero con questa destinazione. E' invece un'area strategica per una rigenerazione di quella parte della città che io riconosco e che tutti devono riconoscere che è la parte storica più consolidata di questa città, dove vi è la piazza, vi è il Municipio, vi è il Duomo, la Chiesa più piccola, l'Asilo, la Farmacia, insomma attività pubbliche importanti. Pensare di trasformare quell'area dando anche la possibilità di fare una parte residenziale e una parte commerciale, adeguata naturalmente allo spazio che c'è, potrebbe ricalibrare, risistemare e rigenerare al di fuori dei propri confini da ambito, quell'area che per noi è strategica e importante, su cui si potrebbe passare più avanti ad una semi pedonalizzazione o anche ad una totale pedonalizzazione nel futuro.

Terzo albergo citato è il "Rio D'oro", un cadavere in cemento armato e ad oggi non ho ricevuto una richiesta di ipotesi di recupero di qualsiasi tipo, in una zona di edilizia residenziale di piccole case, bifamiliari, trifamiliari o piccoli condominietti, non mi piace quel tipo di urbanizzazione, ma se per quel cadavere ci venisse proposto di abatterlo totalmente e non recuperare tutta la volumetria, ma in ragione di una piccola volumetria per risistemare quel luogo, penso che quel sito farà molta fatica a ripartire con quel tipo di destinazione, se ci venisse proposto saremmo disposti a valutare con attenzione, e siamo sempre nella condizione di dire no, sia chiaro.

Durante questi due anni di amministrazione, diciamo dopo il primo anno di insediamento, più di qualche privato è venuto a chiedere cose che noi abbiamo ritenuto inaccettabili.

Cito un'area: "Cava Bonetti"- anche con un atteggiamento un po' supponente ci era stato chiesto un cambio di destinazione in ragione di una interpretazione del Piano Casa, per cui

le strutture che erano collegate alla produzione diciamo della cava potevano essere trasformate in residenza. Guardate che abbiamo avuto una posizione estremamente rigida, non ne abbiamo proprio discusso, abbiamo detto no, in compenso pochi mesi fa, ammesso che poi la ripropongano questa richiesta, ci è stato chiesto di fare un Natural Park, cioè una riqualificazione di quel luogo con un campeggio molto sofisticato al passo con i tempi. Io penso che su queste cose possiamo ragionare e non avrei problemi a valutarle con attenzione all'interno della discussione del Piano degli Interventi. Questo per dire che in questo periodo non siamo stati fermi ma abbiamo lavorato su un panorama vasto di situazioni.

Concludo con un messaggio rivolto a questo Consiglio e di riflesso a tutta la città, stasera di fatto si avvia la fase operativa per un ridisegno complessivo del nostro paese, che in premessa ho chiamato "città accogliente", capace di rispondere alle esigenze dei nostri cittadini e dei nostri ospiti. Abbiamo parlato di qualità dell'ambiente, dei servizi, degli alberghi, delle infrastrutture e di molte altre cose, abbiamo di fatto parlato del futuro, di scelte, almeno alcune di queste inevitabilmente sono proiettate oltre il nostro mandato elettorale. E' un percorso lungo che ci porterà a prendere decisioni importanti di responsabilità, e su questo siamo chiamati tutti responsabilmente per il ruolo che abbiamo, di dare il nostro meglio. Io sono fiducioso che in un clima di reciproco rispetto dei ruoli ce la possiamo fare. Grazie.

Presidente – Allora il punto è una presentazione del Piano degli Interventi, quindi non è previsto dibattito su quanto presentato, però se ci sono domande che magari non entrano tanto nel merito dei contenuti, quanto sul processo e anche sui prossimi passi che sono stati presentati dall'Assessore c'è lo spazio.

Cons. De Salvo – Grazie Presidente. Ho due curiosità: la prima riguarda il Piano del traffico rientra in questo incarico?

Assessore Fanton – L'incarico per il Piano del traffico o Piano della mobilità non l'abbiamo ancora dato, però all'interno dell'Ufficio tecnico abbiamo redatto un documento che se volete porterò in Commissione Urbanistica a breve, che sostanzialmente così come noi redigiamo il piano degli Interventi, dando un mandato ai progettisti su queste idee di questa sera, allo stesso modo diamo l'incarico ai progettisti per la mobilità su queste idee, che sono praticamente: la creazione della città turistica come detto prima, creare un'asse principale per una mobilità più lenta delegando il traffico di attraversamento fuori dalla città, fare una analisi diciamo puntuale valutando effettivamente, contando le macchine e i camion che passano e in ragione di questo fare delle valutazioni. Questo non è un incarico facile, penso che nella fase dell'elaborazione del Piano degli Interventi le cose potranno andare avanti e sono convinto che sia l'architetto del Piano degli Interventi sia i progettisti che individueremo lavoreranno sullo stesso binario, e affronteremo seriamente quando parliamo del PUMS la questione della ferrovia e del ruolo importante che avrà sempre di più la stazione ferroviaria di Montegrotto per tutto il bacino termale.

Cons. Di Salvo – La seconda cosa, e premetto senza intento polemico, ho letto il Piano e al di là che molto spesso mi sembrava di vedere il programma di "Nuova Montegrotto", mi ha colpito questo punto di ridare vita alle strutture alberghiere dismesse che è il tema che Lei ha appena affrontato.

La domanda che io faccio è: Lei parla di cercare la collaborazione di tutte le Associazioni di categoria, oltre che con i partner del settore. A tutt'oggi io tutta questa ricerca di collaborazione non la vedo, molto probabilmente perché non c'è, noto con dispiacere che oggi pomeriggio è stata pubblicata la deliberazione di Giunta Comunale per ricorso a TAR Veneto di Aspiag, con 15 mila euro per lo Studio Legale. Forse c'entra poco con questo,



ma c'entra con il concetto di collaborazione. E allora se si chiede collaborazione alle categorie Lei l'ha chiesto anche all'interno di questo Consiglio, però bisogna farlo su basi differenti rispetto a quelle seguite fino adesso. Concorda con me? Grazie.

Cons. Bettio – Faccio un'osservazione semplicistica: è un Piano molto ambizioso e ci auguriamo veramente che voi riusciate a portare a termine tutte queste belle cose che avete in mente di fare, vi ricordo comunque che c'è anche una realtà quotidiana, e vi pregheremmo di porre attenzione soprattutto al decoro di una città per quanto riguarda le cose più semplici. Ripeto, questi sono sogni e speriamo si riesca a realizzarli, è giusto che certe zone degradate vengano valorizzate e ripristinate in maniera assolutamente decorosa, ma vi ricordo che c'è anche un decoro ordinario da tenere per questa città. Grazie.

Assessore Fanton – Sul tema del Piano degli Interventi ancora due mesetti fa abbiamo fatto un incontro invitando le categorie, vi ricordo che c'erano albergatori, artigiani, commercianti, agricoltori, sostanzialmente su tre temi: la trasformazione della città, la mobilità e il controllo idraulico. Lì avevo lanciato sostanzialmente anche di più di quello che ho detto qua stasera, questo però non risolve il problema, c'è un rapporto da ricostruire. Ci lavoriamo, nel rispetto reciproco, che è una cosa fondamentale.

Presidente - Procediamo quindi con il prossimo punto all'ordine del giorno. Ricordo solo all'Assessore i prossimi appuntamenti quindi, che sono già calendarizzati: il 12 giugno, prima per la presentazione con i cittadini e con le categorie. Quindi sarà la sessione in cui scendere ulteriormente nei dettagli e nella discussione.

Assessore Fanton – Ci saranno i progettisti e credo che ci sarà un atteggiamento un po' diverso, perché spererei che le categorie economiche e i cittadini abbiano letto il documento e comincino a dire che cosa vorrebbero, cosa sono le cose che si auspicano, non vorrei monopolizzare quegli incontri per dire che cosa noi abbiamo in testa, perché cosa noi abbiamo in testa l'ho detto in Consiglio, cercherei di lasciare spazio a loro. Poi ripeto che è l'inizio di un percorso lungo.

Presidente – Quindi il 12 giugno è proprio un momento di ascolto e di accoglienza delle proposte che arrivano quindi dalle categorie e dai cittadini.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PRENDE ATTO**

di quanto esposto -