

**CITTA' DI ARZIGNANO**

Provincia di Vicenza

Sede: Piazza Libertà n. 12 – Arzignano – (VI) C.A.P. 36071

COD. FISC.: 00244950242

**VERBALE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**Verbale letto,  
approvato e sottoscritto.N. **46** del Reg. Delib.**IL PRESIDENTE**f.to ALEXANDRE  
GALOTTO**OGGETTO:****PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA  
DENOMINATO “P.D.R. CASTELLO DI ARZIGNANO” -  
ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE****IL SEGRETARIO  
GENERALE**f.to STEFANIA  
DI CINDIOL'anno 2011, il giorno 30 del mese di Giugno alle ore 20:00, nella Sala delle  
Adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti i seguenti consiglieri comunali:

| <b>Consigliere</b>   | <b>Presente</b> | <b>Consigliere</b>  | <b>Presente</b> |
|----------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| GIORGIO GENTILIN     | SI              | LOVATO GIOVANNI     | SI              |
| ALEXANDRE GALOTTO    | SI              | MODINI EDOARDO      | SI              |
| ANZOLIN STEFANO      | SI              | OLIVIERI LEONARDO   | SI              |
| BRUTTOMESSO MICHELE  | A               | PELLIZZARI ANDREA   | AG              |
| COLASANTO MICHELE    | SI              | PERETTI LORELLA     | SI              |
| DAL CEREDO GUGLIELMO | SI              | POZZER ROMINA       | SI              |
| DAL LAGO VALERIA     | A               | REPELE ERIKA        | SI              |
| DE SANCTIS ANTONIO   | SI              | RONCOLATO GIORGIO   | SI              |
| FRACASSO STEFANO     | SI              | SIGNORIN GIANFRANCO | SI              |
| FRIGHETTO STEFANO    | A               | ZORZIN MADDALENA    | SI              |
| GENTILIN ENRICO      | SI              |                     |                 |

Risultano inoltre presenti i seguenti assessori:

| <b>Assessore</b>     | <b>Presente</b> |
|----------------------|-----------------|
| BEVILACQUA ALESSIA   | N               |
| BORDIN CARMELO       | N               |
| FRIGO ANGELO         | S               |
| MARCHEZZOLO BEATRICE | S               |
| MARCIGAGLIA ENRICO   | S               |
| PIEROPAN MATTIA      | N               |
| ZANELLA UMBERTO      | S               |

In pubblicazione  
all'Albo Pretorio  
per quindici giorni  
consecutivi dal  
29/08/2011.f.to IL SEGRETARIO  
GENERALE

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dr. STEFANIA DI CINDIO.

Il Presidente ALEXANDRE GALOTTO, riconosciuta legale l'adunanza, invita il  
Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.Copia conforme  
all'originale ad uso  
amministrativo.

Lì, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO  
GENERALE**

Il Presidente cede la parola all'Assessore Zanella perché illustri l'argomento.

Il relatore Assessore Zanella espone quanto segue:

"Con delibera di Giunta Comunale n. 135 del 11.05.2011 è stato adottato il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "P.d.R. Castello di Arzignano", redatto dal Servizio Urbanistica del Settore Gestione del Territorio, come da incarico assegnato con delibera di Giunta Comunale n. 242 del 28/07/2010.

La delibera di adozione è stata depositata presso la Segreteria Generale del Comune per 10 giorni consecutivi decorrenti dal 16 maggio 2011 e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, diffusione telematica a mezzo del sito web del Comune e affissione di manifesti nelle bacheche comunali.

Nei termini fissati dalla L.R. n. 11/2004 (giorni 20 dalla scadenza del periodo di deposito), cioè entro il 15 giugno 2011, sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 4 osservazioni mentre fuori termine in data 16/06/2011 è pervenuta n. 1 osservazione; le stesse sono state catalogate con numerazione progressiva, sono quindi state esaminate e per ognuna è stata redatta una scheda riepilogativa con il parere del progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio e con la proposta per il Consiglio Comunale all'interno del fascicolo "OeC - osservazioni e controdeduzioni"; tale fascicolo è agli atti della presente deliberazione.

*Riepilogo Osservazioni pervenute entro il termine del 15 giugno 2011*

| Numero progressivo | Numero di protocollo | Data di protocollo | firmatari        |
|--------------------|----------------------|--------------------|------------------|
| 1                  | 17436                | 31.05.2011         | Priante Nadia    |
| 2                  | 18778                | 14.06.2011         | Franchetti Paolo |
| 3                  | 18841                | 14.06.2011         | Cielo Eugenio    |
| 4                  | 19041                | 15.06.2011         | Tonin Gherardo   |

*Riepilogo Osservazioni pervenute fuori termine*

| Numero progressivo | Numero di protocollo | Data di protocollo | firmatari         |
|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| 5                  | 19160                | 16.06.2011         | De Cao Gianfranco |

Le n. 5 osservazioni sono state sottoposte inoltre al parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 17.06.2011, che ha espresso parere favorevole condividendo nel merito alle osservazioni con controdeduzioni come proposte e riportate nel Parere del progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio.

Il P.d.R. di iniziativa pubblica in argomento è soggetto all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004.

Si propone pertanto al Consiglio Comunale di decidere sulle osservazioni e di approvare quindi il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "P.d.R. Castello di Arzignano", come previsto dal comma 4 dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, sulla base dello schema di provvedimento che i Sigg. Consiglieri hanno avuto modo di conoscere, perché inserito nel fascicolo del Consiglio relativo all'oggetto".

**Il PRESIDENTE** espone quanto segue:

"Una nota di carattere procedurale su questo provvedimento. Sono state presentate 5 osservazioni, ogni singola osservazione sarà presentata dall'Assessore e dal Dirigente tecnico di settore, al termine di questa procederemo alla votazione della stessa, seconda votazione, terza votazione, quarta votazione, quinta votazione e poi la votazione sul Piano di recupero in toto.

A questo punto cedo la parola all'Assessore o all'Architetto, se vuole fare comunque un excursus generale sul Piano di Recupero e poi procedere solo all'osservazione N. 1."

Esce l'Assessore Marcigaglia.

Escono i Cons. Pozzer, Olivieri e Fracasso. Risultano, quindi, presenti n. 13 Consiglieri ed il Sindaco.

Entra il Cons. Olivieri. Risultano, quindi, presenti n. 14 Consiglieri ed il Sindaco.

**Il Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Arch. MASCARELLO**, espone quanto segue:

“Il Piano di recupero è stato redatto dal Settore Gestione del Territorio, con il supporto di un libero professionista esterno, per quanto riguarda il rilievo della situazione esistente e restituzione digitale dello stato di fatto. La zona di Castello è stata inserita come zona di degrado con una deliberazione del 95, poi è stato fatto un primo Piano di Recupero nel 2006, versione dell'Arch. Agostini, poi in sede di approvazione del primo Piano degli interventi in sostanza sono state riconfermate quelle che erano le previsioni del primo Piano di recupero, che di fatto erano già scadute, perché il Piano di recupero ha un'efficacia di 10 anni, non era stato prorogato, quindi era già scaduto ed è stato prorogato con l'inserimento nel Piano degli interventi.

È stato fatto in primo luogo un rilievo dello stato di fatto e in particolar modo per quanto riguarda i fabbricati prospicienti la Piazza della Vittoria. È stato notato che sono stati fatti una serie di interventi, penso a partire dagli anni '65 – '70, che hanno compromesso quella che era la situazione esistente dei prospetti principali che si affacciano sulla Piazza, poi è stato fatto anche tutto il rilievo dei fabbricati lungo le vie principali e sono stati restituiti, in forma digitale, quelli che sono gli interventi che verranno previsti con il Piano di Recupero.

Rispetto al Piano di recupero adottato, in sostanza, abbiamo avuto 5 osservazioni, come ha già detto l'Assessore, una è giunta fuori termine. Una prima osservazione è stata depositata dalla ditta Priante Nadia, la quale segnala che nel recupero di un fabbricato esistente era stata attribuita una volumetria di 900 metri cubi rispetto ai 1.200 metri cubi esistenti; si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione, incrementando la superficie coperta da 150 a 200 metri quadrati e la volumetria da 900 a 1.000. Se ci sono domande in merito alla prima osservazione, sono a vostra disposizione”.

Entra il Cons. Fracasso. Risultano, quindi, presenti n. 15 Consiglieri ed il Sindaco.

Esce l'Ass. Marchezzolo.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'Osservazione n. 1.

Il Cons. **COLASANTO** espone quanto segue:

“È stato verificato che il dato fornito dal privato sia reale e veritiero? Si parla di 300 metri cubi.”

L'Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

“Sì, devo dire che è stato fatto un lavoro abbastanza certosino, nel senso che è stato schedato ogni edificio sulla base della documentazione che avevamo agli atti e sulla base dei rilievi puntuali che abbiamo fatto presso l'area.”

**Il PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Ci sono delle altre delucidazioni su questa prima osservazione? Se non vi sono quindi ulteriori interventi poniamo a votazione il parere favorevole.”

Il Cons. **SIGNORIN** espone quanto segue:

“Non ho capito, prima votiamo le osservazioni? “

**Il PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Presentazione della singola osservazione e votazione di ogni singola, come fosse un emendamento sostanzialmente.”

Entra il Cons. Bruttomesso. Risultano, quindi, presenti n. 16 Consiglieri ed il Sindaco.

Il Cons. **SIGNORIN** espone quanto segue:

“Io avevo fatto in sede di Commissione una richiesta, perché fondamentalmente non siamo contrari all’approvazione di questo Piano di Recupero, però se andiamo a leggere il volume massimo - parlo della deliberazione che approviamo - incrementabile e adottiamo più 6.658 metri cubi a Castello, chiedevo all’Architetto e all’Assessore che mi fosse dimostrato dove cadono questi 6.658 metri cubi dentro il Castello, o come sono stati considerati. Mi era stato garantito che mi sarebbe stato illustrato questo, perché se guardo le carte dico 6.658 metri cubi sono 20 appartamenti da 100 metri quadrati l’uno, non vedo dove posso collocarli in Castello, ma magari con la spiegazione chiedevamo in Commissione di capire da dove deriva questo 6.658.”

**Il PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Cons. Signorin, la Sua formulazione è stata recepita dall’Architetto, ma essendo una tematica che riguarda il provvedimento nella sua generalità, la risposta Le verrà data qualora arriviamo nella valutazione, nella discussione del provvedimento dopo le osservazioni. Pongo quindi in votazione per dare parere favorevole all’accoglimento parziale dell’osservazione 1.”

**Il Cons. SIGNORIN** espone quanto segue:

“Presidente, ma Lei capisce che un voto globale comporta, facciamo la discussione e dopo votiamo una a una le osservazioni, perché io devo sapere...”

**Il PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Facciamo prima le osservazioni, poi andiamo sul generale, a meno che il Consiglio Comunale, la maggioranza del Consiglio Comunale non convenga nel definire una forma.”

Esce il Cons. Bruttomesso. Risultano, quindi, presenti n. 15 Consiglieri ed il Sindaco.

**Il Cons. ANZOLIN** espone quanto segue:

“Mi sembra che la metodologia sia assurda, Lei ci fa votare uno a uno adesso delle variazioni che comportano metri cubi o non comportano metri cubi e poi facciamo un’ulteriore votazione sul totale. Noi dovremmo avere il complessivo di tutte e 5 le osservazioni che poi verranno votate una a una, ma dopo che sono state spiegate tutte e 5, non una a una senza sapere quello che viene dopo, mi sembra assurdo”.

Escono i Consiglieri: Peretti e Fracasso. Risultano, quindi, presenti n. 13 Consiglieri ed il Sindaco.

**Il PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Quindi accolgo la volontà di volere vedere le 5 osservazioni, poteva essere fatto inizialmente, quando volevo spiegare la modalità. Accogliamo questo, non facciamo la votazione e chiediamo all’Architetto di procedere con le altre osservazioni. Bastava manifestarlo insomma (intervento fuori microfono), quindi a questo punto procediamo nell’indicazione di tutte e 5, la seconda, la terza, la quarta e la quinta”.

L’Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

“Procedo, magari faccio una spiegazione di tutte e 5 le osservazioni, dopo facciamo un discorso generale e poi i Consiglieri voteranno le singole osservazioni una a una.”

**Il PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Comunque l’osservazione va votata per singolo, questo è certo.”

L’Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

“La seconda osservazione è presentata dal Sig. Franchetti Paolo, il quale lamenta che due fabbricati in proprietà e precisamente il fabbricato 8 e 9 sono rappresentati nello stato di fatto con una situazione che rappresenta una superficie coperta inferiore a quella che è la superficie reale. Sulla base di una dimostrazione che è stata presentata, è stato verificato appunto che quanto affermato dal proprietario risponde al vero, perché di fatto era impossibile riuscire a sapere esattamente la distanza tra il fronte dell’edificio e la mura del castello retrostante, quindi si propone l’accoglimento dell’osservazione e l’aggiornamento anche della scheda sulla base dei nuovi dati che vengono presi a riferimento.”

Passo alla spiegazione della terza osservazione che è stata presentata dal Sig. Cielo Eugenio, il quale chiede di poter togliere in sostanza un controsoffitto al primo piano, per potere avere i travi a vista, questo di fatto dal punto di vista edilizio comporta un aumento della volumetria, che di fatto non era bene esplicitata nella scheda, poi chiede la possibilità di potere realizzare i garage che abbiamo messo in progetto a stralci. Si propone l'accoglimento dell'osservazione, però con la prescrizione che nella realizzazione dei garage almeno il muro di confine tra la proprietà e il campo da calcio sia fatto con il primo stralcio, per dare unitarietà e anche rispondere a quelle che erano le logiche progettuali che volevano fare sì che fosse creata una corte chiusa che creasse una separazione anche verso l'impianto sportivo.

Poi abbiamo una quarta osservazione, che è stata presentata dal Sig. Tonin Gherardo, il quale lamenta il fatto che è stata tolta con la nuova versione del Piano di Recupero una volumetria che era prevista dal precedente Piano di Recupero. Poi chiede la sopraelevazione di un altro fabbricato, si propone al Consiglio Comunale di accogliere l'inserimento della volumetria che era stata stralciata e si propone di non accogliere la possibilità di sopraelevare il fabbricato N. 80.

Poi è arrivata la quinta osservazione fuori termine, il giorno dopo, però l'osservazione è pertinente in quanto in un primo momento lamenta il fatto che per il fabbricato 17 era rappresentata una volumetria e un'altezza che non corrispondeva alla situazione di fatto, allora si propone di accoglierla. Poi chiede anche la possibilità di sopraelevare un fabbricato, precisamente il fabbricato identificato con il numero 21 A, che si trova sul retro rispetto a Piazzale della Vittoria e non è visivamente riscontrabile da nessun punto ed ha la possibilità di potere ricavare una stanza in più al piano primo. Si propone l'accoglimento, con la prescrizione che l'andamento della copertura sia in prosecuzione del fabbricato limitrofo.

Per quanto riguarda le richieste del Cons. Signorin, ho fatto un'analisi sulla scorta di quello che era emerso in sede di 3<sup>a</sup> Commissione. Dalla volumetria complessiva emergono circa 5 mila metri in più, però vorrei precisare che se si fa l'analisi di quelle che sono le nuove volumetrie che vengono inserite, di fatto ci troviamo con circa 5 mila metri cubi in più rispetto a quella che è la situazione attuale o la situazione che siamo abituati a vedere. Sono tutti fabbricati che sono di modeste dimensioni, basti pensare che i fabbricati più grandi sono quasi tutti autorimesse, ad esempio nel caso di Cielo sono circa 500 metri cubi, o abbiamo piccoli ampliamenti di 120 metri cubi o ampliamenti nell'ordine di 300 o 400 metri cubi.

Non si parla di potere autorizzare dei condomini, che possono andare anche a saturare quello che è il contesto del Piano di Recupero, perché è un valore, tra l'altro un'area di particolare pregio paesaggistico, che deve essere tutelata. Si è cercato di dare delle volumetrie che fossero in coerenza con il sito dove andranno inserite.

Se c'è qualche altra precisazione, ci sono circa 15 fabbricati di nuova edificazione, che in sostanza portano una volumetria in più di 5 mila metri cubi, poi anche sulla situazione di fatto - l'avevo precisato anche in 3<sup>a</sup> Commissione - ci sono dei fabbricati che sono esistenti e fanno parte anche dell'identità storica del luogo, che però o erano messi in demolizione dal precedente Piano di Recupero o non erano previsti. Un esempio sono anche due fabbricati che abbiamo lungo le mura per esempio, dietro al ristorante Maltraversi e nella proprietà Molon limitrofa, che erano previsti in demolizione perché il vecchio Piano di Recupero prevedeva tutta una serie di percorsi interni entrando nelle proprietà, che di fatto questo Piano di Recupero non conferma e di fatto, demolendo quei fabbricati, si rischia anche di compromettere quella che è la staticità della muratura delle mura del castello in sostanza. Quindi si è pensato di confermarli, però prevedendo una riqualificazione dal punto di vista estetico di quelle che sono la preesistenza."

Il Cons. **SIGNORIN** espone quanto segue:

"Assessore, avevo chiesto di capire cosa erano questi 6 mila, perché io leggo le carte, in Comune si leggono le carte "più 11% Piano di recupero adottato - quello che adotteremo questa sera - dalla Giunta Comunale 6.658", avevo chiesto questi 6.658 metri dove sono e ho avuto la risposta come in 3<sup>a</sup> Commissione, ma voglio capire: qui erano previsti in demolizione 3 mila metri e li riconfermiamo per cui ... Arrivare a 6 mila, avevo chiesto questo perché sono tanti 6 mila metri cubi dentro le mura del Castello, basta capirli però, e allora li votiamo, tutto lì.

Lei mi dica "questo, questo e questo volume erano in demolizione e li riconfermiamo, totale metri cubi 3 mila": sono già 3 mila dei 6 mila già esistenti, capito? Le avevo chiesto questo, Assessore, e mi avevate garantito che me lo portavate, perché altrimenti io vado a deliberare, lo sapete cosa vuol dire 6.658 metri cubi dentro le mura del Castello? Ma magari, guardando bene le carte, se me li spiegate li

voto e di nuovi in realtà possono essere 1.000 o 2.000, allora sono accettabili i 500, i 200, i 300, perché sono esigenze mi pare abbastanza consone e legittime, però così io vado ad approvare 20 appartamenti da 300 metri quadri, questa è la realtà, se non mi spiegate un po' di più."

**Il PRESIDENTE** espone quanto segue:

"La formulazione era rivolta all'Assessore, ma risponde il Dirigente."

L'Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

"Se vuole Le elenco ad esempio i nuovi fabbricati, così li possiamo vedere uno ad uno. (intervento fuori microfono) Ad esempio c'è un fabbricato N. 3, che è l'ampliamento di un piccolo fabbricato che è una vecchia casa abbandonata tra il piazzale e verso il mastio, si dà un ampliamento di circa 125 metri cubi in più, poi abbiamo l'ampliamento di un fabbricato che è il 12 A..."

**Il PRESIDENTE** espone quanto segue:

"Cerchiamo di verbalizzare tutto quello che viene detto, se vuole avvicini il microfono oppure avviciniamo questo microfono oppure una persona la coadiuva nell'indicazione dell'abitato."

L'Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

"C'è un fabbricato 12 A che abbiamo messo in ampliamento ed in sostanza è circa a metà del fronte tra Porta Cisalpina e la Chiesa: abbiamo concesso un ampliamento sul retro, che circa concedono 385 metri cubi."

**Il Cons. SIGNORIN** espone quanto segue:

"Il 12 A, 385 metri cubi dove?"

Esce il Cons. Roncolato. Risultano, quindi, presenti n. 12 Consiglieri ed il Sindaco.

L'Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

"Se vuole Le fornisco la schedatura degli edifici. Apro l'elaborato corretto, così possiamo vedere più precisamente. Il fabbricato ad esempio 3 A vedete l'indicatore, il cursore è questo..."

Viene concesso all'ex casa Foldini un piccolo ampliamento 3 A, che consiste in una superficie di 25 metri quadrati, 125 metri cubi. Questo è un primo ampliamento, poi abbiamo un ampliamento al 12 A che è circa a metà tra Porta Cisalpina e la Chiesa, sul retro viene concesso un ampliamento di 385 metri cubi, poi abbiamo gli ampliamenti che erano in parte previsti anche dal vecchio Piano di recupero, il 22 F e il 22 G, che sono in proprietà De Cao mi sembra, che è lo stesso che ha presentato anche l'osservazione per il fabbricato N. 21 A.

Qui abbiamo circa 900 metri cubi in più in sostanza tra un fabbricato che sarà a servizio residenziale e un'altra porzione che verrà parzialmente interrata ad uso autorimesse... (intervento fuori microfono) il fabbricato è il 22 F e il 22 G, in parte era anche previsto dal vecchio Piano, però abbiamo concesso un po' di volume in più per cercare di dare una forma che potesse rispondere alle esigenze senza essere troppo invasivo nel sito."

Poi abbiamo il fabbricato N. 38, 39 e 39 A, che praticamente è un fabbricato esterno alle mura, di piccole dimensioni attualmente, che è a fianco all'asilo in questa posizione. Viene data la possibilità di chiudere quella parte residuale tra il fabbricato esistente e l'asilo, che di fatto in parte oggi è già occupata da una serie di locali accessori, che probabilmente saranno dei bagni, o locali caldaie che sono anche brutti da vedere, tra l'altro è proprio di fronte all'incrocio, e anche viene data la possibilità di ampliare il fabbricato esistente e la possibilità di ricavare delle autorimesse sul retro, tutte in una proprietà privata... (intervento fuori microfono) qua sono circa 700 metri cubi complessivamente tra la chiusura tra la casa e l'asilo e l'ampliamento e l'autorimessa sul retro".

**Il Cons. DE SANCTIS** espone quanto segue:

"Architetto scusi una cosa, il D2, quello da 300 metri cubi, di proprietà di chi è?... (intervento fuori microfono) del 12 A. Il primo Foldini, il secondo poi..."

Entrano i Consiglieri: Roncolato, Pozzer e Bruttomesso. Risultano, quindi, presenti n. 15 Consiglieri ed il Sindaco.

L'Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

“Il 12 A è proprietà... lì non lo so precisamente, perché ricordarsi tutti i nomi è un po' difficile, non mi ricordo chi era l'intestatario precisamente di quel fabbricato lì, poi c'è il fabbricato n. 63 che è l'ex filanda, viene data la possibilità di ricavare un piccolo fabbricato, una porzione a protezione dell'ingresso sul piano seminterrato e poi la possibilità di fare il fabbricato 63 C, che invece è un fabbricato che non si vedrà da sopra, ma sarà ricavato nella parte retrostante, perché c'è un dislivello di circa 3 - 4 metri tra il piazzale della vecchia filanda e la situazione di fatto nella parte sottostante. Allora 63 B è 370 metri cubi, il 63 C sono 338... (intervento fuori microfono) sì, sono due fabbricati nella stessa proprietà, però di fatto staccati (intervento fuori microfono).

Poi abbiamo il fabbricato 68 A, che è quello in proprietà Cielo che parlavamo prima, questa serie di autorimesse che sono 500 metri cubi, perché per fare la chiusura del fronte sono 170 metri quadrati e lì abitano 3 - 4 famiglie che hanno la necessità di avere dei posti auto. Poi abbiamo il fabbricato n. 72 D, che è nella proprietà subito vicina, che in parte era anche previsto dal vecchio Piano di Recupero e qui sono altri 500 metri cubi, poi la nuova costruzione che abbiamo visto all'osservazione n. 1, che sono 1.000 metri cubi, però a fronte della demolizione del fabbricato 78 che solo quello costituiva 1.200 metri cubi.

Poi abbiamo il fabbricato n. 79 C, che è stato concesso un ampliamento sul retro, perché era arrivata la proposta di andare a modificare quello che era il fabbricato che si prospiciava sulla corte di quella contrada.

Volevano abbassare e recuperare volume dietro, però adesso la corte, il fabbricato ha un'unitarietà e anche una memoria si è preferito dare un po' di volume in più e cercare di conservare quelli che sono i fabbricati esistenti, che fanno parte della memoria e dell'identità dei luoghi. Il 79 C sono 400 metri cubi.

Il 79 E era previsto dal precedente Piano di Recupero, è quello dell'osservazione n. 4, nel quale si lamentava il fatto che era stato tolto il volume che era previsto dal precedente piano e è stato riconfermato, quindi non crea variazione, poi è stato aggiunto l'82 A che è questo... “

Il Cons. **SIGNORIN** espone quanto segue:

“Architetto, avrei bisogno di capire se questi erano già previsti, perché lì vanno in diminuzione dei 6 mila: è questa la domanda...”

Esce il Cons. Olivieri. Risultano, quindi, presenti n. 14 Consiglieri ed il Sindaco.

L'Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

“Dopo arrivo. Il 79 E in sostanza era già previsto dal precedente Piano di Recupero, abbiamo aggiunto l'82 A che è un manufatto ad uso autorimessa, che sono altri 177 metri cubi, poi abbiamo aggiunto l'83 B che è un fabbricato nuovo che praticamente sono altri 108 metri cubi, poi abbiamo delle sopraelevazioni... (intervento fuori microfono) sempre nella contrada di Porta Cisalpina, è tutto il contesto dell'aggregato.

Passiamo alle sopraelevazioni, che di fatto abbiamo aggiunto nel fabbricato n. 6, che è il primo fabbricato quando si entra da Porta Cisalpina, il primo fabbricato a sinistra: è stata prevista la sopraelevazione del fabbricato di 50 centimetri, per potere consentire la ristrutturazione e riqualificazione del fabbricato, perché dovendo ristrutturarlo ha anche bisogno di poter rimettere il fabbricato dal punto di vista sismico ed avere anche delle altezze che possono permettere l'utilizzo, la fruibilità dell'immobile. Qui abbiamo previsto una sopraelevazione, circa 60 centimetri che corrispondono a circa 32 metri cubi.

Poi abbiamo il fabbricato n. 8, che è quello della proprietà Franchetti che è oggetto dell'osservazione, in questo caso abbiamo un ampliamento di 280 metri cubi. Per quanto riguarda il fabbricato 9, che è sempre proprietà Franchetti, abbiamo un ampliamento di circa 190 metri cubi, sto facendo i calcoli a vista e quindi può essere qualche... (intervento fuori microfono) sì, più 180.

Abbiamo dato una sopraelevazione al fabbricato n. 20 A, che è circa di fronte alla chiesa però sul retro, e abbiamo dato la possibilità di sopraelevare il fabbricato con una aggiunta di circa 60 metri cubi previsti. Il fabbricato 21 A ne abbiamo già parlato, è quello oggetto dell'osservazione De Cao, che praticamente è l'incremento di una quarantina di metri cubi, poi ci sono tutte piccole... (intervento fuori microfono). De Cao avevano parte della volumetria che era prevista dal vecchio Piano di Recupero, dopo a fronte di questo devono fare tutta la demolizione di quei fabbricati, ma queste sono vere e proprie baracche, superfetazioni che si trovano proprio a ridosso della cinta muraria.

Ripeto ci sono tutta una serie, per esempio c'è un fabbricato, ripeto il recupero del fabbricato 23 A e 30 che ho appena detto, è quello della proprietà Maltraversi, le do la volumetria: il 23 A sono circa 250 metri cubi e il 30 sono altri 500 metri cubi... (intervento fuori microfono) no, il 23 A è la proprietà stessa dove c'è il ristorante Maltraversi, il 30 dovrebbe essere proprietà Molon... (intervento fuori microfono) era previsto in demolizione sì.

Poi c'è un fabbricato limitrofo al parcheggio, che è il 39, che non era previsto, il fabbricato 59 sono altri 150 metri cubi che si dà la possibilità di potere realizzare, sempre ad uso autorimessa, in questa posizione. Dopo ci sono tutta una serie di limature, perché avendo fatto anche un rilievo puntuale della situazione esistente, può essere che magari alcuni fabbricati ci sia discostamento rispetto al piano di quelle decine di metri cubi che alla fine sommati portano alla volumetria, che di fatto è stata fatta nella determinazione della volumetria totale.

Poi vorrei aggiungere che nella determinazione del 15 % in più ho escluso praticamente il volume della chiesa, del campanile e del mastio, quindi un'ulteriore garanzia che i limiti di legge sono rispettati, perché la normativa dice che si può incrementare la volumetria esistente del 15 %, però ho ritenuto più corretto che fossero escluse le proprietà della Parrocchia in particolare, anche per cercare di preservare il contesto nel quale si andava a proporre il progetto.

Altre domande?... (intervento fuori microfono). Sì, i fabbricati che abbiamo previsto in demolizione: rispetto alla situazione di fatto oggi, la situazione come la troviamo oggi, ci sono circa 3.600 metri cubi complessivamente che sono previsti in demolizione, di cui abbiamo anche i 1.200 che dopo diventano 1.000 in sostanza... (intervento fuori microfono). Sì, perché c'è tutto un discorso tra aggiunte, demolizioni, presa d'atto della situazione reale, che sul complessivo sembra che sia una volumetria di una certa entità, però se vista però puntualmente si vede che sono interventi abbastanza limitati.”

Esce l'Ass. Frigo.

Entra il Cons. Olivieri (Presenti n. 15 Consiglieri ed il Sindaco).

Entra il Cons. Fracasso (Presenti n. 16 Consiglieri ed il Sindaco).

Escono il Cons. Lovato ed il Sindaco (Presenti n. 15 Consiglieri).

Entrano il Cons. Lovato ed il Sindaco (Presenti n. 16 Consiglieri ed il Sindaco).

Escono i Consiglieri: Pozzer, Dal Ceredo e Olivieri (Presenti n. 13 Consiglieri ed il Sindaco).

Entra l'Ass. Marchezzolo.

Entra il Cons. Olivieri (Presenti n. 14 Consiglieri ed il Sindaco)

Il Cons. **FRACASSO** espone quanto segue:

“Volevo anch'io un chiarimento invece, sempre a partire dalla tabella pagina 4 della delibera, che riguarda le ultime 6 voci. Noi abbiamo le previsioni ex Piano Regolatore Piano degli Interventi, P.d.R. adottato e la proposta che va in approvazione, complessivamente tra superfici aree a parcheggio, aree attrezzate a verde pubblico, aree di relazione, di interesse comune e percorsi pedonali - ho fatto un conto molto rapido - questa dotazione si incrementa di circa 12 mila e rotti metri quadrati.

Considerato che la superficie territoriale del piano, probabilmente è stata rivista un attimo la perimetrazione perché passa da 91.800 a 92.700 e quindi neanche 1.000 metri quadrati di incremento, allora questo incremento delle dotazioni diciamo così standard in senso lato immagino vadano a diminuzione delle superfici private, perché altrimenti fatto 100 la superficie totale del Piano, se incremento le dotazioni, dovrebbero arrivare da proprietà private e allora la domanda è: rispetto al Piano ci sono atti d'obbligo e impegni a mettere a disposizione aree a parcheggio, aree attrezzate a verde pubblico, percorsi pedonali etc. etc.?”

L'Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

“No, di fatto è stata fatta una fotografia della situazione esistente, ad esempio tutta l'area esterna alle mura lungo la strada Serenissima, Via Serenissima, è tutta una proprietà comunale che nel Piano degli interventi non era prevista come standard, quindi si è pensato nel Piano di Recupero di individuarla come verde pubblico e questo ha incrementato di quasi 5 mila metri quadrati l'area verde.

Mentre per quanto riguarda l'interno delle mura, ad esempio, con tutto il lavoro della manutenzione che è stata fatta nel progetto Foldini, c'è tutta una serie di aree di relazione che di fatto sul piano degli interventi non erano contabilizzate, però di fatto si qualificano come aree a standard, come anche per esempio i parcheggi che sono stati realizzati e che poi non sono inseriti nel vecchio Piano e contabilizzati come aree a standard. È stata fatta una fotografia della situazione esistente.”

Il Cons. **FRACASSO** espone quanto segue:

“È stata fatta una ricognizione mi pare di capire, giusto? Se queste risultano da una ricognizione a fronte di quegli incrementi volumetrici che abbiamo prima sommariamente contabilizzato che effettivi sono intorno ai 3 mila metri cubi grosso modo, qualcosa di più probabilmente, ci sono appunto atti d’obbligo o impegni rispetto all’insieme delle dotazioni o no?”

Esce il Cons. Colasanto. Risultano, quindi, presenti n. 13 Consiglieri ed il Sindaco.

L’Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

“No, non ci sono atti d’obbligo perché l’unica proprietà privata che è interessata dall’esecuzione di opere pubbliche in sostanza è un piccolo allargamento stradale, vedete il cursore, in questa posizione, che lì c’è la strada in uscita che è molto stretta rispetto alla situazione esistente, allora nella riqualificazione dei volumi esistenti è stata contattata la proprietà e poi sarà mandato l’avviso di approvazione del Piano con l’inserimento della possibilità di allargare l’uscita dell’intersezione stradale.”

Il Cons. **FRACASSO** espone quanto segue:

“Quindi non è prevista nessuna compensazione ad utilità pubblica a fronte di un incremento volumetrico privato di tot. mila, nessuna compensazione?”

L’Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

“No, nessuna.”

Entrano i Consiglieri Pozzer e Dal Ceredo. Risultano, quindi presenti n. 15 Consiglieri ed il Sindaco

Entra il Cons. Colasanto. Risultano, quindi presenti n. 16 Consiglieri ed il Sindaco.

Il Cons. **DE SANCTIS** espone quanto segue:

“Io ammetto che l’urbanistica non è la mia materia, ma è normale che non ci sia nessuna compensazione? Uno normalmente, nel momento in cui qualcuno viene di fatto favorito perché ha la possibilità di ampliare etc. etc., normalmente c’è una qualche compensazione a favore del pubblico che si traduce in una parte di opere pubbliche, un contributo a favore delle casse comunali etc., non c’è nessuna compensazione? Chiedo da abbastanza ignorante in materia: è normalissimo che sia così, va bene così? Oppure - seconda domanda - ritenete sia giusto che sia così? Perché sapete uno dopo fa tanti pensieri.

Allora la prima domanda è: si può fare così, è giusto che sia così? La seconda domanda: ritenete sia giusto che sia così?”

Il **PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Architetto, penso che non necessariamente debba rispondere Lei, ma nella discussione ritengo, ma se vuole rispondere tecnicamente...”

Il Cons. **DE SANCTIS** espone quanto segue:

“L’Architetto ci ha spiegato e La ringrazio, ma credo che le scelte poi non le fa l’Architetto, le fa l’Assessore all’Urbanistica credo e quindi la domanda era rivolta all’Assessore: lo davo per scontato.”

Il **PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Certo, è palese. Vi sono degli interventi in merito al provvedimento da parte di altri consiglieri?”

Il Cons. **DE SANCTIS** espone quanto segue:

“Non vorrei essere travisato, ma nei 10 anni che ho fatto in Giunta Comunale, normalmente ogni volta che veniva fatto un determinato tipo di operazione, c’era sempre una sorta di ritorno in qualche maniera per il pubblico, questo chiedo, ma mi viene quasi quasi da chiederlo ai miei ex sindaci, cioè pongo una domanda al Cons. Signorin e al Cons. Fracasso, visto che magari l’altro non mi risponde o se mi risponde dopo. Nel passato in casi analoghi normalmente si cercava...”

Il **PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Cons. De Sanctis, penso che l’Assessore all’urbanistica...”

Il Cons. **DE SANCTIS** espone quanto segue:

“Lo so che la mia è una domanda un po' strana, non capita mai, ma qua capita anche questo”

Il Cons. **SIGNORIN** espone quanto segue:

“Qua credo che i Gruppi Consiliari debbano esprimere un'idea politica, poi la Giunta Comunale, ecco perché avevo chiesto in Commissione un bello schemetto da cui risultasse quali metri cubi in più reali, dove, come. Architetto, Lei ha fatto il suo lavoro, ma - Assessore, mi rivolgo a Lei - poteva essere un ragionamento presentato un po' più comprensibile e noi avremmo anche voluto votarlo questo Piano di Recupero di Castello, perché va a dare una serie di risposte a delle persone, a delle abitazioni, che secondo me possono essere anche positive.

Però mi rivolgo ai colleghi Consiglieri, l'urbanistica è una materia che si può fare ricco uno o lo si può impoverire, non parlo di questi casi, però il desiderio che avevo anche preannunciato in Commissione di votare a favore di questo provvedimento mi viene un po' meno questa sera, primo per com'è stata data una risposta così, mi sono scritto giù, avevamo chiesto in tempo utile e abbiamo chiesto noi proprio l'incontro anche come Opposizione, che poi si è accavallato all'incontro della Commissione consiliare, perché ritenevamo, riteniamo che Castello sia un sito fragile e 100 metri cubi in più o 100 in meno a Castello sono importanti, non ci sono tantissimi altri castelli come questo. L'Assessore al turismo dovrebbe portare tanta gente a Castello, ma se cominciamo a fare condomini a Castello non va bene.

Io non me la sento più di approvarlo questo Piano di Recupero a Castello, perché vedo una regalia di metri cubi senza nessuna compensazione o senza nessuna perequazione, perché dove erano previsti in demolizione li confermiamo, e va bene, qualcuno era previsto anche da piani precedenti e va bene, ma ci sono stati aggiunti degli altri, però questa regalia di metri cubi senza più nessuna utilità pubblica, che deve sempre esserci quando da un terreno agricolo lo si trasforma, quando diamo metri cubi, si tratta di sensibilità, di gestire più la cosa pubblica con l'interesse di tutti, che non solo con l'interesse di un privato.

Qui alcuni metri cubi sono concentrati su tre o quattro famiglie, non è 200 o 300 “sistemiamo la casetta”, qua si parla di 900 metri cubi, 700 metri cubi. Il mio appartamento dove abito sapete quanto misura? 100 metri, è alto 270, fate il conto, diamoci 3 metri.

Per cui, considerata la fragilità del complesso Castello e seminando così abbondantemente metri cubi, senza nulla portare a casa come utilità pubblica, cosa possiamo chiamarvi? Va bene siamo abbandonanti, ma qua a volte si può anche sopperire a un'opera pubblica, si può anche far fare un marciapiede, si può fare sistemare, ho sentito dalle domande del Cons. Fracasso che non c'è nessun atto d'obbligo e nessun atto, Urbanistica, non voglio fare il maestro, ma serve a fare anche il bene pubblico, oltre che il bene privato.

Si abbandona l'idea del camminamento sulle mura di Castello su Via degli Scaligeri, un camminamento pubblico che magari non sarà mai stato fatto, perché era complicato e c'erano cubature addossate, ma l'idea pubblica c'era. Si abbandona quell'idea, si toglie quel verde di pertinenza al camminamento pubblico, e cosa portiamo a casa di pubblico? Non ho sentito nulla di importante.

Ho qualche dubbio adesso sulla base di queste considerazioni, tirate fuori un po' con la tenaglia dalla voce dell'Architetto, con la tenaglia. Ho qualche dubbio adesso, se votare a favore di questo provvedimento”.

L' Assessore **ZANELLA** espone quanto segue:

“Volevo solamente chiarire che qui, più che di perequazione o di compensazione, si è andati alla ricerca di una riqualifica di quello che è il borgo storico, si è preferito concedere qualcosa in più di volume a dei privati, o a chi aveva fatto la domanda, purché ci fosse un ripristino di quella che era un'architettura che era stata particolarmente abbandonata ultimamente. C'erano tetti fatti male, terrazze che si affacciavano sul Piazzale della Vittoria, c'erano tante altre situazioni che abbiamo inteso portino un beneficio non tanto in termini di moneta, ma in termini proprio di riqualifica del borgo e per questo non è stata chiesta nessuna perequazione, nessuna compensazione ai privati.

È stato solo fatto uno sforzo per vedere di risistemare e vorrei anche ricordare che con questa operazione vengono tolte parecchie baracche, parecchie cose che degradavano un po' tutta quanta la situazione del contesto.”

Il **PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Cons. Fracasso, avendo già fatto alcune domande tecniche e un intervento, questo lo riteniamo come il secondo intervento, prego.”

Il Cons. **FRACASSO** espone quanto segue:

“Io ho anche qualche dubbio, come dire, non dico della legittimità di un atto di questo genere, ma del venire meno dei principi generali della Legge 11, in che senso? Nel senso che sì è un interesse pubblico la riqualificazione, a riqualificare per esempio in termini di autorimessa di edifici che sono fuori dalla cinta muraria per carità possiamo chiamarla riqualificazione. E non si tratta neanche di moneta, si tratta che la Legge 11 ha nel primo e nel secondo articolo dei principi, la qualità urbana nel suo insieme: qualità urbana è avere qualche posto auto in più, è avere qualche metro quadrato in più di verde, attrezzato o no, è avere un percorso ciclabile, poi se andiamo su andiamo ai casi di perequazione con servizi pubblici, palestre, non è questo il caso ovviamente, però qui quello che è certo è il vantaggio dei soggetti privati, il cui interesse è legittimo non sono qui a dire, ma non vedo l'interesse pubblico: questo è il punto. E siccome il Piano di Recupero è di iniziativa pubblica, non è di iniziativa privata, non è che sono venuti i privati a dire “vogliamo fare”: no, è di iniziativa pubblica, allora un piano di iniziativa pubblica deve partire da una chiara individuazione dell'interesse pubblico e degli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si pone in termini di guadagno di qualità urbana in questo caso di Castello.

E qua sinceramente, più di dire che abbiamo recuperato qualche baracca, ma metterlo proprio in termini di interesse pubblico la vedo dura, sicuramente possiamo dire che è un'Amministrazione generosa rispetto e nei confronti di alcuni soggetti privati, che si vedono incrementare la volumetria dei loro edifici, niente da dire, ma l'interesse pubblico mi dispiace, ma in base a quello che abbiamo capito nel corso di questo dibattito non c'è. Non c'è a tal punto che un mancato guadagno non monetario, ma guadagno di qualità urbana per l'Amministrazione Comunale non so se possa configurarsi anche come un profilo di deficit di motivazione di questo provvedimento.”

Il Cons. **POZZER** espone quanto segue:

“Io credo che l'interesse pubblico sia anche nel tutelare le nostre strutture e andare in questo periodo a chiedere delle compensazioni a dei privati cittadini che osano, in questo periodo, mettere mano al proprio portafoglio per una riqualifica di un territorio meraviglioso, ricco di storia nostra, del nostro patrimonio storico, sia una presa di coraggio, perché sappiamo benissimo che è vero, l'interesse pubblico può essere nel parcheggio, può essere nel percorso pedonale, ma in questo caso credo che sia un interesse pubblico anche storico di quello che siamo e di quello che è il nostro patrimonio.

Non è facile, in questo periodo, per i privati mettere mano al proprio portafoglio, specialmente su opere di ristrutturazione così importanti, dove ci sono dei vincoli ben precisi, dove ci sono comunque delle caratteristiche da rispettare costose, pertanto credo che l'Amministrazione Comunale ha preso una posizione di coraggio, non di favorire i privati, ma di aiutare Arzignano ad avere un castello e un borgo medioevale completo nella sua storia, pertanto l'interesse pubblico può essere monetario, ma può essere anche di tipo storico e culturale e credo che questo passaggio, questo piano fatto da questa Amministrazione Comunale abbia dato la possibilità ad alcuni privati di sistemare quello che è ad Arzignano il nostro Castello, in un punto anche dove le persone possono trovare momenti di aggregazione, dove le persone possono scoprire veramente cos'è il castello di Arzignano.”

L'Ass. **MARCHEZZOLO** espone quanto segue:

“Anch'io mi sono chiesta quale potrebbe essere il valore e il Cons. Pozzer ha illustrato bene dal punto di vista storico. L'interesse come ognuno può avere idea per me è anche quello di potere mantenere le scuole a Castello e qui lo dico: con molta difficoltà quest'anno siamo riusciti a fare una prima alle scuole di Castello, ci sono se non sbaglio 15 o 16 bambini e l'anno prossimo ce ne saranno meno e se continua così, se non si dà una spinta di questo valore, lasciare che le persone possano ampliare le case, avremo anche coppie giovani che si installano a Castello e credo che la scuola non morirà, perché una frazione dove la scuola muore, muore.”

Il Cons. **MODINI** espone quanto segue:

“Quello che ha appena affermato l'Ass. Marchezzolo mi pare una cosa abbastanza tirata per i capelli, perché allora vuol dire che a Costo dove ci sono stati degli anni in cui la scuola era in difficoltà, quando abbiamo alcuni segnali vuol dire che l'Amministrazione Comunale permetterà agli abitanti di Costo di costruire. Non mi sembra assolutamente un discorso da mettere sullo stesso piano, un conto è

la scuola e un conto è costruire un garage o delle cose all'esterno di una mura, dietro che non si vedono neanche come ha detto prima anche l'Architetto, perché non si vede a vista, quindi quello non vedo.

Posso capire che alcuni edifici potrebbe essere stato usato questo metro, perché sulla via entrando dalla porta di Castello ci sono alcune abitazioni da risistemare, ma qui ne abbiamo elencate molte e non di tantissime famiglie, primo non vedo in un garage un perseguire la nostra identità a Castello. Questo è il mio pensiero, ma ho sentito anche i miei colleghi e in questo caso non rilevo assolutamente un interesse pubblico.

Se era la scuola, che come ho detto prima è un ragionamento molto tirato, doveva essere esplicitato nella deliberazione. Se si sostiene che un piano d'iniziativa pubblica porti dei benefici, che si scrivano. O altrimenti dovevate scrivere chi, quanti, dove, quanti garage etc., logicamente l'Amministrazione Comunale fa il suo percorso e se la proposta di deliberazione è legittima andate avanti, ma dal mio punto di vista ma anche dei colleghi occorrerebbe un po' ragionare, perché il Castello non recupera un metro quadrato sul pubblico, non recuperiamo mezzo parcheggio per un motorino, quindi non sono assolutamente a favore e lo sarei stato se alcuni ragionamenti dell'identità nostra storica fossero messi e fossero anche giustificati, però messi così in due parole non sono assolutamente accettabili."

Esce il Cons. Signorin. Risultano, quindi, presenti n. 15 Consiglieri ed il Sindaco.

Il Cons. **DE SANCTIS** espone quanto segue:

"I discorsi che sono stati fatti dal Cons. Pozzer e dall'Ass. Marchezzolo mi lasciano, scusatemi, veramente basito, perché c'entrano come i cavoli a merenda, cioè che quell'ampliamento di Franchetti, De Cao, etc. sia quello che garantisce il mantenimento della scuola elementare, veramente siamo alla follia, Assessore, veramente. Però io penso, l'ho fatto 10 anni l'Assessore all'istruzione, a Castello e a Costo abbiamo sempre - mica adesso - avuto problemi per il numero di bambini che nascevano lì, ma siccome si tratta sempre di 2, 3, 4 bambini in più, ci sono ben altre maniere per riuscire ad evitare questo, così come abbiamo spostato bambini extracomunitari da alcune zone in altre per distribuirli in maniera diversa sul territorio di Arzignano, si può anche, pure di non andare a chiudere un plesso che sapete bene quanta fatica abbiamo fatto a tenerli aperti tutti, fare altre manovre.

Guardate che Castello è un plesso molto ambito, dove ci sono persone che anche se non abitano a Castello se ne vanno volentieri su a Castello scuola e sappiamo anche quali sono i motivi, quindi scusi, Ass. Marchezzolo, ma legare questi ampliamenti alla scuola veramente... io mi domando, mi scusi, se è mai possibile sentire queste cose nell'Amministrazione Comunale di una città da 26 mila abitanti. Dopo, Cons. Pozzer, il Suo intervento invece lo analizzo in maniera un attimo diversa, quello dell'Ass. Marchezzolo proprio lo trovo irricevibile.

Rispetto al Suo intervento Le dico questo, non so se Lei è mai entrata dietro alle case, se ti fai una bella passeggiatina dentro è come in tante vie storiche, magari tu entri in Corso Garibaldi o anche in Via Matteotti, si è abituati a vedere il fronte strada quando uno entra, dopo entra e vede che ci sono i giardini dentro etc. e vede quelle zone in maniera diversa.

Io non credo che gli ampliamenti delle abitazioni servano per una questione storica, credo che la rivalutazione del centro storico del Castello, che è sicuramente il nostro fiore all'occhiello, vada fatta probabilmente in altre maniere, con l'utilizzo della Rocca in maniera diversa, perché alla fine là sono stati spesi, guardate che nel 2000 furono spesi 7 miliardi quella volta per sistemare la Rocca, furono fondi pubblici statali e la Rocca è sempre stata usata in una maniera un po' così e così, sicuramente ha delle grandissime potenzialità. In quella maniera andrebbe fatto quello che Li dice e che io condivido dal punto di vista di principio, però non con l'ampliamento, io condivido il tuo pensiero che là bisognerebbe riuscire a fare tante cose, ma non credo che sia quello il modo per riuscire ad arrivare a quel punto.

Secondo me, proprio in quella zona e proprio per le motivazioni dette prima, cioè che è un luogo importante anche per la nostra storia, per la nostra cultura, forse qualcosina di ritorno al pubblico da questo piano di iniziativa pubblica, perché ricordiamolo è stato di iniziativa pubblica, non è stato un progetto privato, qualcosina forse bisognerebbe pensarci e vi invito veramente a riflettere se effettivamente non valga la pena riuscire a bloccare un attimo questa cosa e dire "proviamo a prendere in considerazione se non c'è qualcosa che potremmo andare a chiedere", perché comunque in qualsiasi caso avere la possibilità di una maggiore metratura a chi è che non fa comodo? Sicuramente fa comodo a tutti noi, quindi appunto anche per le Sue motivazioni, Pozzer, credo che ancora di più bisognerebbe andare a prendere in considerazione l'interesse pubblico."

Entra il Cons. Signorin. Risultano, quindi, presenti n. 16 Consiglieri ed il Sindaco.

Il Cons. **OLIVIERI** espone quanto segue:

“Premetto che in materia sono alquanto sprovveduto, penso molto più di voi. Comunque a questo punto, siccome sono stati sollevati dei dubbi, si parlava di regalie, di illegittimità, voglio chiedere al Dirigente per superare qualsiasi dubbio e poi avere la coscienza a posto e anche essere tutelati noi Consiglieri e anche le minoranze, questo Piano di Recupero, Dirigente, è stato fatto nell'interesse pubblico ed è legittimo? Questa è la domanda che Le faccio, poi in base a questo mi regolo.”

L'Arch. **MASCARELLO**, espone quanto segue:

“Sicuramente nell'interesse pubblico ed è legittimo sicuramente.”

Il Cons. **OLIVIERI** espone quanto segue:

“Siccome è stato affermato da voi che sono state fatte delle regalie e non è nell'interesse pubblico, l'avete detto voi, non l'ho mica detto io”

(intervento fuori microfono)

Il **PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Cons. Fracasso, è già stato argomentato da voi in modo ampio.”

Il Cons. **POZZER** espone quanto segue:

“La ringrazio, Cons. De Sanctis, per condividere con me i principi, però credo che a volte l'interesse pubblico dipenda proprio dal punto di vista personale. Io credo che questo Piano di recupero di Castello dia la possibilità a Castello di entrare in un circuito di turismo, di persone che vogliono conoscere la propria storia, può essere, dipende ripeto dai punti di vista diversi, perché per carità nessuno mette in dubbio.

Io apprezzo moltissimo – voglio fare una parentesi - il lavoro degli uffici, poiché noto nella deliberazione una sola consulenza esterna per quanto riguarda il rilevamento fotografico e chiedo conferma. Credo che il lavoro dei nostri uffici abbia dato prova che veramente si possa fare dei buoni lavori all'interno di questa Amministrazione Comunale, perciò dichiaro già in questa sede parere favorevole da parte del gruppo della Lega Nord.”

Il **PRESIDENTE** espone quanto segue:

“A questo punto passiamo alla dichiarazione di voto da parte dei Capigruppo o loro delegati.”

Il Cons. **SIGNORIN** espone quanto segue:

“Prima di dichiararlo, sono partito convinto di votarlo, chiedo all'Assessore proprio per esprimere il mio voto se ha una planimetria, un'indicazione di Castello non del centro storico, con la perimetrazione della zona di rispetto, la pianta del Piano regolatore generale dove si vede, con la stelletta, tutto il sito di Castello.

Nel frattempo faccio una considerazione. L'interesse pubblico ognuno lo vede dal suo punto di vista, io non lo vedo qua, è un piano pubblico ma non lo vedo proprio, vedo interessi privati: sì metri cubi, i metri cubi sapete cosa valgono a Castello? Mi dispiace, Assessore, che si è inserita nel dibattito politico Marchezzolo, ma i metri cubi lì hanno nome e cognome, non ho mica visto tante famiglie giovani che possano fare tanti figli per tenere aperta la scuola.

Fatta questa premessa, e intanto l'Architetto cerca quel documento, la riqualificazione, Assessore, del centro di Castello ha un valore per il privato, ha un valore anche per il pubblico, e poi avete diritto di votarlo non c'è niente da fare, avete la maggioranza e lo votate, ognuno fa una scelta, non c'è niente, se siete convinti lo votate, perché è nel vostro diritto e noi abbiamo diritto di fare osservazioni, opposizioni, fare l'altra parte del Consiglio Comunale.”

Il **PRESIDENTE** espone quanto segue:

“Essendo dichiarazione di voto, non posso fare intervenire l'Architetto dal punto di vista sonoro, solamente fargli proiettare quello che ha chiesto.”

Il Cons. **SIGNORIN** espone quanto segue:

“Presidente, ho chiesto di guardare, non voglio assolutamente far parlare di più l’Architetto. Vediamo se esce, con le nuove tecnologie lo dovremmo leggere in fretta... eccolo lì bene. Mi interessa vedere la perimetrazione, quella a strisce e stelle sotto.

Continuo e poi faccio dichiarazione di voto. Se Lei guarda bene lungo Via Sant’Umberto, quella stelletta là ad un certo punto la mura continua attorno al convento di Santa Maria della famiglia Mistrorigo, la mura continua ma lungo Via Sant’Umberto, cari Consiglieri, fa un salto in su, uno così e uno così e qualcuno ci ha fatto una villa ed è diventata zona residenziale. È la seconda volta che ve lo dico qua, fatalità uno che qua porta a casa tot. metri cubi, allora siamo tornati alla peggiore Democrazia Cristiana degli anni ‘70 – ‘80 e il voto sarà certamente contrario”.

Esce il Cons. De Sanctis. Risultano, quindi, presenti n. 15 Consiglieri ed il Sindaco.

Il Cons. **FRACASSO** espone quanto segue:

“Cons. Olivieri, mi pare che la Sua domanda al Dirigente che ha proposto la deliberazione e l’ha anche firmata, quindi chiedergli se sia stata fatta a suo parere secondo i crismi mi pare che sia ovvio. Il punto è: mi trovi una riga di questa deliberazione dove si è individuato un obiettivo di interesse pubblico, una riga, una parola?

Adesso non mi metto a rileggerla, neanche quella della scuola per quanto sia mi pare abbastanza strampalata come motivazione.

È sicuro un incremento del patrimonio privato e ripeto legittimo, noi non ce l’abbiamo con i privati, ma quando si fa un piano di iniziativa pubblica bisogna metterci l’interesse pubblico e cioè il patrimonio pubblico, che non necessariamente vuol dire moneta, può volere dire una struttura, un servizio, non c’è nulla. E qui non siamo neanche di fronte al Piano casa, che è un provvedimento straordinario che va in via puntuale a dire “tu puoi fare il 10%”: no, siamo di fronte ad un atto di pianificazione previsto dalla Legge 11, è un piano.

Anch’io ero arrivato, insomma se c’è un incremento del verde, di questo, di quell’altro, vuol dire che qualcosa anche questa comunità, questa Amministrazione Comunale guadagna nell’insieme, ma purtroppo dobbiamo registrare che si fa un gran regalo, e credo che tutti gli interessati saranno felici e noi siamo felici per loro, perché non siamo invidiosi, solo che non abbiamo visto nulla di questo interesse pubblico che a nostro avviso è essenziale, quando si fanno degli atti pubblici da parte di un’Amministrazione che propone una pianificazione urbanistica.”

Entra il Cons. De Sanctis. Risultano, quindi, presenti n. 16 Consiglieri ed il Sindaco.

Il Cons. **BRUTTOMESSO** espone quanto segue:

“Volevo intanto ringraziare l’Ass. Zanella, l’Arch. Mascarello e gli uffici che si sono spesi per la redazione di questo documento, che ovviamente è legittimo in quanto è stato presentato. L’intervento del mio collega Olivieri non era una richiesta così a caso, era che se sul dibattito qualcuno insinua l’illegittimità, è stato smentito, solo questo.

Per il resto condividiamo lo spirito con cui è stato proposto il piano, l’ordine del giorno per il recupero e la riqualificazione del borgo. Siamo convinti che non sono regalini o come li volete chiamare, ma delle migliorie al borgo di Castello e certo non possono fare male. Per tutto questo preannuncio il voto positivo del PdL.”

Il Cons. **MODINI** espone quanto segue:

“Approfitto della dichiarazione di voto, anche se l’avevo già detto prima, ma voglio che proprio venga messo a verbale. Non vedo assolutamente nessun interesse pubblico, poi il fatto che sia fattibile la cosa bisogna anche considerare con quali filosofie si fanno le cose e non solo per il fatto che è legittimo o no, perché anche le tasse in alcuni modi si possono pagare e in altri no, però può essere consentito dall’Agenzia delle Entrate, ma di fatto rimane una cosa non normale in un paese come il nostro.

Ad Arzignano non è normale che un’Amministrazione Comunale ci venga a spiegare e a dire che siamo tutti tranquilli, perché almeno dire “abbiamo provato, abbiamo tentato e non siamo riusciti, alla fine ha prevalso una certa idea e abbiamo tentato di salvaguardarla” come quanto diceva il Cons. Pozzer, che in extremis poteva andare, ma invece da come l’ho capito io non avete assolutamente neanche parlato di queste cose. Mi piacerebbe sapere se i Consiglieri di maggioranza hanno partecipato a queste cose, a tutto questo iter, per capire anche la filosofia che c’è dietro all’Amministrazione Comunale su

questi particolari posti e sulle applicazioni dell'urbanistica ad Arzignano, quindi confermo il voto assolutamente negativo.”

Terminata la discussione, il Presidente pone ai voti la proposta di parere per il Consiglio Comunale contenuta nel fascicolo “OeC - osservazioni e controdeduzioni” redatto dal progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio, relativa all'Osservazione n° 1 che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

|            |   |
|------------|---|
| PRESENTI   | N. 17   |
| VOTANTI    | N. 11   |
| FAVOREVOLI | N. 11   |
| ASTENUTI   | N. 6 ( <b>Uniti per Arzignano:</b> Colasanto;<br><b>Lista Gianfranco Signorin:</b> Anzolin, De Sanctis, Signorin;<br><b>Città Futura 2.0:</b> Fracasso;<br><b>NostrArzignano:</b> Modini) |

Il Presidente pone ai voti la proposta di parere per il Consiglio Comunale contenuta nel fascicolo “OeC - osservazioni e controdeduzioni” redatto dal progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio, relativa all'Osservazione n° 2 che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

|            |  |
|------------|--|
| PRESENTI   | N. 17  |
| VOTANTI    | N. 11  |
| FAVOREVOLI | N. 11  |
| ASTENUTI   | N. 6 ( <b>Uniti per Arzignano:</b> Colasanto;<br><b>Lista Gianfranco Signorin:</b> Anzolin, De Sanctis, Signorin;<br><b>Città Futura 2.0:</b> Fracasso<br><b>NostrArzignano:</b> Modini) |

Il Presidente pone ai voti la proposta di parere per il Consiglio Comunale contenuta nel fascicolo “OeC - osservazioni e controdeduzioni” redatto dal progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio, relativa all'Osservazione n° 3 che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

|            |   |
|------------|---|
| PRESENTI   | N. 17   |
| VOTANTI    | N. 11   |
| FAVOREVOLI | N. 11   |
| ASTENUTI   | N. 6 ( <b>Uniti per Arzignano:</b> Colasanto;<br><b>Lista Gianfranco Signorin:</b> Anzolin, De Sanctis, Signorin;<br><b>Città Futura 2.0:</b> Fracasso;<br><b>NostrArzignano:</b> Modini) |

Il Presidente pone ai voti la proposta di parere per il Consiglio Comunale contenuta nel fascicolo “OeC - osservazioni e controdeduzioni” redatto dal progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio, relativa all'Osservazione n° 4 che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

|            |   |
|------------|---|
| PRESENTI   | N. 17   |
| VOTANTI    | N. 11   |
| FAVOREVOLI | N. 11   |
| ASTENUTI   | N. 6 ( <b>Uniti per Arzignano:</b> Colasanto;<br><b>Lista Gianfranco Signorin:</b> Anzolin, De Sanctis, Signorin;<br><b>Città Futura 2.0:</b> Fracasso;<br><b>NostrArzignano:</b> Modini) |

Il Presidente pone ai voti la proposta di parere per il Consiglio Comunale contenuta nel fascicolo "OeC - osservazioni e controdeduzioni" redatto dal progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio, relativa all'Osservazione n° 5 che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

|            |   |
|------------|---|
| PRESENTI   | N. 17   |
| VOTANTI    | N. 11   |
| FAVOREVOLI | N. 11   |
| ASTENUTI   | N. 6 ( <b>Uniti per Arzignano:</b> Colasanto;<br><b>Lista Gianfranco Signorin:</b> Anzolin, De Sanctis, Signorin;<br><b>Città Futura 2.0:</b> Fracasso;<br><b>NostrArzignano:</b> Modini) |

Il Presidente pone quindi ai voti l'intero argomento che viene approvato, per alzata di mano, con il seguente risultato:

|            |   |
|------------|---|
| PRESENTI   | N. 17   |
| VOTANTI    | N. 17   |
| FAVOREVOLI | N. 11   |
| CONTRARI   | N. 6 ( <b>Uniti per Arzignano:</b> Colasanto;<br><b>Lista Gianfranco Signorin:</b> Anzolin, De Sanctis, Signorin;<br><b>Città Futura 2.0:</b> Fracasso;<br><b>NostrArzignano:</b> Modini) |

Pertanto,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 92 del 30/11/1995 ha individuato l'area del Borgo di Castello tra le "zone di degrado" di Arzignano da recuperare ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978, in modo da consentire la formazione di un Piano di Recupero;
- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Arzignano è stato approvato in sede di Conferenza di servizi in data 9.12.2008 ed il verbale di approvazione è stato successivamente ratificato con deliberazione di giunta Regionale n. 3969 del 16/12/2008, pubblicata sul BUR della Regione Veneto n. 2 del 6 gennaio 2009;
- il Primo Piano degli Interventi PRG/PI è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28/04/2009;
- il primo Piano di Recupero di iniziativa pubblica del centro storico di Castello è stato approvato con delibera di C.C. n. 87 del 23.12.1996 e ha tracciato le previsioni urbanistiche che sono state inserite, più tardi, nella tavola 13.4.c – Castello del primo Piano degli Interventi vigente della Città di Arzignano.

**CONSTATATO** che, sono emerse da parte dei privati delle richieste tendenti a modificare le previsioni vigenti del Piano degli Interventi e che queste ultime non incidono sulla tutela del centro storico del borgo di Castello;

**CONSIDERATO** che si rende necessario ed opportuno procedere con una revisione delle previsioni urbanistiche nell'area del PdR Castello in maniera da consentire la modifica delle previsioni precedentemente prospettate che tengano conto degli interessi pubblici e delle diverse aspettative di attuazione da parte dei privati;

**VISTA** la proposta progettuale elaborata dal Settore Gestione del Territorio a firma del progettista responsabile del procedimento arch. Alessandro Mascarello – Dirigente del Settore Gestione del Territorio– agli atti con ns. prot. n. 13735 del 4 maggio 2011;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 135 del 11/05/2011 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004, il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "P.d.R. Castello di Arzignano";

**PREMESSO** che:

- nella proposta progettuale del nuovo Piano di Recupero di Castello viene previsto un aumento delle volumetrie in applicazione delle disposizioni dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT che dispone "*Gli strumenti urbanistici attuativi, se di iniziativa pubblica, possono prevedere anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I.*" e quindi non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale relativamente all'area oggetto di intervento;
- nel Piano di Recupero proposto viene prevista una lieve modifica dell'ambito nei limiti previsti dal PAT che dispone: "*Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area.*"

**VISTO** il progetto adottato del nuovo Piano di Recupero PdR Castello di Arzignano, costituito dalla seguente documentazione:

- T01 - Stato di fatto – Inquadramento territoriale e Planimetria Generale;
- T02 - Stato di fatto – Prospetti e individuazione fotografica;
- T03 - Stato di fatto – Prospetti e individuazione fotografica;
- T04 - Stato di progetto – Planimetria Generale e prospetti;
- R05 - Relazione illustrativa;
- N06 - Norme di Attuazione - Operative.
- S07 - Schedatura Edifici;

**VISTE** le n. 5 osservazioni pervenute all'Amministrazione Comunale e viste le scheda riepilogative con il parere del progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio che contiene la proposta di parere per il Consiglio Comunale, nel fascicolo "OeC - osservazioni e controdeduzioni" , agli atti della presente deliberazione;

**RITENUTO** di condividere il parere proposto dal progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio in merito alle n. 5 osservazioni pervenute;

**PRESO ATTO** che il Piano di Recupero in parola adottato e a seguito di accoglimento delle osservazioni come proposto dal progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio prevede lo sviluppo urbanistico del borgo di Castello secondo i seguenti dati di riferimento ad aree, opere e fabbricati:

|                                       | <b>Previsioni da ex P.R.G./PI</b> | <b>P.d.R. Adottato</b> | <b>P.d.R. Proposto in Approvazione</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|--|
| Sup. territoriale P.R.                | mq. 91.802                        | mq. 92.731             | mq. 92.731                             |
| Ambito Piano di Recupero              | ml. 1.952,70                      | ml. 1.990,00           | ml. 1.990,00                           |
| Volume di tutti gli edifici esistenti | mc. 108.951,00                    | mc. 116.015,00         | mc. 116.856,00                         |

|   |                        |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| Volume edifici esistenti esclusi Chiesa (85), Campanile (86) e Rocca (84, 84A, 84B)                 | mc. 58.020,20          | mc. 60.669,00          | mc. 61.510,00          |
| Volume massimo realizzabile da ex P.R.G. esclusi Chiesa (85), Campanile (86) e Rocca (84, 84A, 84B) | mc. 56.821,40          | /                      | /                      |
| Volume massimo incrementabile   | mc. 8.523,21 (+15,00%) | mc. 6.658,60 (+11,72%) | mc. 8.448,60 (+14,86%) |
| Volume massimo realizzabile esclusi Chiesa (85), Campanile (86) e Rocca (84, 84A, 84B)              | mc. 65.344,61          | mc. 63.480,00          | mc. 65.270,00          |
| Volume di tutti edifici di progetto   | mc. 111.532,40         | mc. 118.826,00         | mc. 120.616,00         |
| Superficie aree a parcheggio  | 2.833,80               | mq. 4.229,00           | mq. 4.229,00           |
| Aree attrezzate a verde pubblico  | 3214,80                | mq. 7.773,00           | mq. 7.773,00           |
| Aree di relazione   | /                      | mq. 1.713,00           | mq. 1.713,00           |
| Aree di Istruzione  | 1.632,80               | mq. 1.695,00           | mq. 1.695,00           |
| Aree di Interesse Comune  | 1.513,90               | mq. 3.644,00           | mq. 3.644,00           |
| Percorsi pedonali   | /                      | mq. 2.277,00           | mq. 2.277,00           |

**CONFERMATO** che:

- il PdR proposto detta previsioni planivolumetriche, prevedendo nel dettaglio le sagome degli edifici di progetto definendo le distanze dai confini e i distacchi tra fabbricati e gruppi di edifici atte all'attuazione di operazioni di risanamento del patrimonio edilizio all'interno dell'ambito;
- il presente Piano di Recupero, quale strumento urbanistico di previsione, non viene sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza in quanto con esso non si prevede l'automatico rilascio di un titolo abilitativo per opere edilizie;
- la realizzazione di opere pubbliche e/o di interventi edilizi da parte di privati che possano modificare l'aspetto esteriore dei luoghi nella località del colle del Castello, vincolata a notevole interesse pubblico con Decreto Ministeriale del 22 dicembre 1965 ai sensi ex Legge 29 giugno 1939 n. 1497 è subordinata all'ottenimento della preventiva autorizzazione paesaggistica all'esecuzione dei lavori con le modalità previste dalla specifica normativa vigente di riferimento;
- la realizzazione di opere pubbliche e/o di interventi edilizi da parte di privati che possano modificare i manufatti dichiarati di interesse storico-artistico con notifiche prot. 2404, 2409, 2410 e 2412 datate 23.05.1975 da parte del Soprintendente ai Monumenti nel Veneto di Venezia (a vincoli monumentale ai sensi art. 1 ex legge 1° giugno 1939 n. 1089) è subordinata all'ottenimento della preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza all'esecuzione dei lavori con le modalità previste dalla specifica normativa vigente di riferimento.

**VISTO** il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 17 giugno 2011 che in merito alle osservazioni pervenute ha condiviso le controdeduzioni proposte dal progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio nel fascicolo "OeC - osservazioni e controdeduzioni";

**RITENUTO** di approvare il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "P.d.R. Castello di Arzignano" modificato a seguito delle osservazioni accolte come proposto dal progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio;

**Sentito** il parere della competente Commissione Consiliare permanente Terza in data 22/06/2011;

**Vista** la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il Piano di Assetto del Territorio – PAT – vigente della Città di Arzignano;

**Visto** l'art. 13 e l'art. 22 delle Norme di Attuazione del P.I./PRG;

**Visti** gli allegati pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267;

**Visto** l'esito delle votazioni sopra riportate;

## **DELIBERA**

1) di condividere di esprimere, in merito alle n. 5 osservazioni pervenute, il parere come riportato nel capoverso "proposta parere per il Consiglio Comunale contenuto nelle schede alle osservazioni del fascicolo "OeC - osservazioni e controdeduzioni" agli atti della presente deliberazione;

2) di approvare il perimetro d'ambito del nuovo Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "P.d.R. Castello di Arzignano" come evidenziato nelle tavole di progetto, agli atti della presente deliberazione;

3) di approvare il Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "P.d.R. Castello di Arzignano", redatto dal Servizio Urbanistica del Settore Gestione del Territorio, e composto della seguente documentazione aggiornata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute:

- T01 - Stato di fatto – Inquadramento territoriale e Planimetria Generale – Modificato a seguito di accoglimento delle osservazioni;
- T02 - Stato di fatto – Prospetti e individuazione fotografica;
- T03 - Stato di fatto – Prospetti e individuazione fotografica;
- T04 - Stato di progetto –Planimetria Generale e prospetti - Modificato a seguito di accoglimento delle osservazioni;
- R05 - Relazione illustrativa – Aggiornata a seguito di accoglimento delle osservazioni;
- N06 - Norme di Attuazione - Operative.
- S07 - Schedatura Edifici - Modificate a seguito di accoglimento delle osservazioni ;

4) di prendere atto che il nuovo Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "P.d.R. Castello di Arzignano" proposto detta previsioni planivolumetriche, prevedendo nel dettaglio le sagome degli edifici di progetto definendo le distanze dai confini e i distacchi tra fabbricati e gruppi di edifici atte all'attuazione di operazioni di risanamento del patrimonio edilizio all'interno del perimetro d'ambito;

5) di depositare il piano approvato presso la Segreteria del Comune, procedendo alla notifica a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito;

6) di stabilire i termini di efficacia della presente nuovo Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "P.d.R. Castello di Arzignano", così come previsto dall'art. 20 comma 9 della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 in anni dieci;

7) di confermare che la realizzazione di opere pubbliche e/o di interventi edilizi da parte di privati che possano modificare l'aspetto esteriore dei luoghi nella località del colle del Castello, vincolata a notevole interesse pubblico con Decreto Ministeriale del 22 dicembre 1965 ai sensi ex Legge 29 giugno 1939 n. 1497 è subordinata all'ottenimento della preventiva autorizzazione paesaggistica all'esecuzione dei lavori con le modalità previste dalla specifica normativa vigente di riferimento;

8) di confermare che la realizzazione di opere pubbliche e/o di interventi edilizi da parte di privati che possano modificare i manufatti dichiarati di interesse storico-artistico con notifiche prot. 2404, 2409, 2410 e 2412 datate 23.05.1975 da parte del Soprintendente ai Monumenti nel Veneto di Venezia (a

vincoli monumentale ai sensi art. 1 ex legge 1°giugno 1939 n. 1089) è subordinata all'ottenimento della preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza all'esecuzione dei lavori con le modalità previste dalla specifica normativa vigente di riferimento.

9) di prendere atto che il nuovo Piano di Recupero di iniziativa pubblica denominato "P.d.R. Castello di Arzignano" entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del presente provvedimento.

10) di autorizzare il Dirigente del Settore Gestione del Territorio ad assumere tutti i provvedimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Considerata la necessità di dare esecuzione alla presente entro brevi termini, il Presidente propone di votare l'immediata eseguibilità del provvedimento, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs 267/2000, che viene approvata, per alzata di mano, con il seguente risultato:

|            |   |
|------------|---|
| PRESENTI   | N. 17   |
| VOTANTI    | N. 11   |
| FAVOREVOLI | N. 11   |
| ASTENUTI   | N. 6 ( <b>Uniti per Arzignano</b> : Colasanto;<br><b>Lista Gianfranco Signorin</b> : Anzolin, De Sanctis, Signorin;<br><b>Città Futura 2.0</b> : Fracasso;<br><b>NostrArzignano</b> : Modini) |

Allegato alla deliberazione di C.C. n. 46 del 30/06/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Stefania Di Cindio

**COMUNE DI ARZIGNANO**

**C.C. n. 46 del 30/06/2011**

OGGETTO

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO “P.D.R.  
CASTELLO DI ARZIGNANO” - ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE**

Parere tecnico del Responsabile del Servizio:

**FAVOREVOLE**

li, 20/06//2011

Il Dirigente del Settore Gestione del Territorio  
F.to Alessandro Mascarello

Parere contabile del Responsabile di Ragioneria:

**NON DOVUTO**

li, 20/06/2011

Il Dirigente Settore Economico Finanziario  
F.to Alessandra Maule