



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: 13

In data: 16/04/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI, VARIANTE N. 6: CITTADELLA DELLA BICICLETTA. ADOZIONE.

L'anno duemilaventuno in questo giorno sedici del mese di Aprile, alle ore 19.42, presso la sala consiliare, per disposizione del Presidente del Consiglio, DUSSIN ALESSANDRO, diramata con avvisi scritti in data 09/04/2021 prot. n. 13600, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, DUSSIN ALESSANDRO. Partecipa alla seduta il Segretario Generale, CESCO GIAMPIETRO, che procede all'appello nominale.

Risultano:

	Presente
SERENA MARCO	SI
ANDREOLA RAFFAELLA	SI
DUSSIN ALESSANDRO	SI
CARRON MARINA	AG
HAAS BARBARA	SI
PIZZINATO RICCARDO	SI
CARRARO DARIO	SI
GALIAZZO DARIO	SI
NARDOTTO GIULIA	SI
PARCHI LORIANA EMANUELA	SI
GAGNO RICCARDO	SI
DAMO LUIGI	SI
ZANIER FEDERICA	SI
ZANATTA DIEGO	SI
VERNIER MASSIMO	SI
CALLEGARI ALESSANDRA	AG
GUIDOLIN CLAUDIO	SI

Totale Presenti: 15 Totale assenti: 2

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. NARDOTTO GIULIA, GAGNO RICCARDO, GUIDOLIN CLAUDIO.

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI, VARIANTE N. 6: CITTADELLA DELLA BICICLETTA. ADOZIONE.

Il PRESIDENTE pone in trattazione il punto n. 3 all'Ordine del Giorno: "PIANO DEGLI INTERVENTI, VARIANTE N. 6: CITTADELLA DELLA BICICLETTA. ADOZIONE."

Proposta di deliberazione

PREMESSO che:

- il Comune di Villorba è dotato del Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 05.12.2012, ratificato dalla Giunta Provinciale con provvedimento n. 524 del 17.12.2012 e pubblicato sul BUR della Regione Veneto n. 3 del 11.01.2013;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 26.07.2019 è stata approvata la prima variante al Piano di Assetto del Territorio, ai sensi della LR 14/2017 per il contenimento del consumo del suolo;
- il Comune di Villorba è altresì dotato di Piano degli Interventi, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 del 17.06.2014 e n. 37 del 18.06.2014, in vigore dal 19.07.2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 25.05.2015 è stata approvata la prima Variante al Piano degli Interventi, di adeguamento alla L.R. 50/2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27.05.2016 è stata approvata la seconda Variante al Piano degli Interventi, avente ad oggetto gli accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 4.06.2018 è stata approvata la terza Variante al Piano degli Interventi, avente ad oggetto modifiche alla Norme Tecniche Operative;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 18.12.2019 è stata approvata la quarta Variante al Piano degli Interventi, avente ad oggetto l'adeguamento alla LR 14/2017 per il contenimento del consumo del suolo e il recepimento di accordi ex art. 6 LR 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 15.10.2020 è stata approvata la quinta Variante al Piano degli Interventi, avente ad oggetto l'ampliamento del polo impiantistico di Contarina S.p.A.;

PREMESSO altresì che:

- nell'ambito della fase di formazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi il sig. Fausto Pinarello ha presentato una proposta di Accordo Pubblico-Privato ex Art. 6 LR 11/2004, registrata al protocollo generale del Comune il 29.04.2019 al n. 16784, finalizzata alla trasformazione di un'area agricola di sua proprietà in destinazione ad uso sportivo e terziario;
- la proposta non si è potuta perfezionare entro le tempistiche previste per l'approvazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi, intervenuta il 18.12.2019;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 169 del 9.11.2020, ha approvato lo schema di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, contenente la proposta presentata dalla ditta Fausto Pinarello – FP8 srl e finalizzata alla realizzazione di un intervento urbanistico ed edilizio di rilevante interesse pubblico in via Doberdò a Fontane;
- sulla base di detto accordo, la ditta Fausto Pinarello – FP8 srl si è assunta l'onere di mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale gli elaborati tecnici necessari all'adozione e approvazione della Variante Urbanistica;

VISTI gli elaborati di progetto redatti dall'arch. Carlo Ciribì, iscritto all'albo degli architetti della provincia di Treviso al n. 1219, pervenuti al protocollo comunale n. 1493 del 13.01.2021 e di seguito elencati;

1. Stato di fatto – estratti cartografici
2. Pianificazione sovraordinata - estratti cartografici
3. PAT vigente - estratti cartografici
4. PI vigente – estratto Tav. 1/C ed estratto Tav. 2/N
5. PI proposta di variante - estratto Tav. 1/C ed estratto Tav. 2/N

6. Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e consumo di suolo LR 14/2017 – estratto tav. AUC e registro consumo di suolo
7. Piano Guida
8. Schemi di progetto indicativi
9. Relazione Tecnica illustrativa
10. Estratto Norme Tecniche Operative
11. Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza
12. Rapporto Ambientale Preliminare - Verifica di Assoggettabilità a VAS
13. Relazione Compatibilità Idraulica
14. Relazione Asseverazione sismica

DATO ATTO che gli elaborati sono stati acquisiti dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 25.01.2021;

VISTO il parere favorevole idraulico e sismico espresso dalla Regione Veneto, U.O. Genio Civile di Treviso, prot. 115688 del 11.03.2021 con prescrizioni;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio vigente;

VISTO il Piano degli Interventi vigente;

VISTA la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e s.m.i.

VISTE le altre norme statali e regionali in tema di urbanistica, edilizia e materie correlate;

VISTO lo Statuto Comunale;

RICHIAMATO l'art. 78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di "... astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

DATO ATTO che nessun amministratore si trova nella situazione di incompatibilità sopra indicata;

Si propone al Consiglio Comunale:

1. di adottare ai sensi dell'art. 18 della LR 23.04.2004 n° 11, la Variante n. 6 al Piano degli Interventi composta da 14 elaborati in premessa elencati
2. di recepire le prescrizioni contenute nel parere favorevole idraulico e sismico espresso dalla Regione Veneto, U.O. Genio Civile di Treviso, prot. 115688 del 11.03.2021
3. di dare atto che la Variante al Piano degli Interventi, entro 8 giorni dalla presente deliberazione, verrà depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
4. di dare atto che dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito Web comunale, secondo le disposizioni di cui all'art. 32 della Legge 18.06.2009 n. 69 e s.m.i.
5. di dare avvio alla procedura di Verifica dell'assoggettabilità della Variante a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006 e del punto 5 del parere della Commissione Regionale VAS n. 73 del 2/07/2013, di cui alla DGRV 1717/2013;

Il PRESIDENTE cede la parola al SINDACO.

SINDACO: "Introduco velocissimamente e poi passerei la parola..."

PRESIDENTE: "Prego, Sindaco. Dopodiché attiveremo, anche in questo caso, una delle nuove innovazioni tecnologiche che abbiamo e sul monitor proietteremo quello che l'architetto Anzanello ci dovrà far vedere. Naturalmente, probabilmente, con un attimo di pazienza."

SINDACO: "Allora, questa variante al Piano degli Interventi introduce la possibilità della realizzazione, se verrà approvata, di quella proposta di accordo che è stata presentata dal signor Fausto Pinarello per realizzare quell'intervento che è stato denominato "Cittadella della Bicicletta" a Fontane di Villorba.

Si tratta di un intervento ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale 11 del 2004, e quindi c'è un accordo pubblico-privato.

Credo che l'intervento sia assolutamente di interesse generale e per le attività che si andranno ad insediare e per l'intenzione che ha il proponente rispetto all'utilizzo quanto più diffuso possibile delle aree che verranno appunto destinate ad attività sportiva ciclistica. Queste aree infatti, che comunque saranno gestite da una realtà privata, è intenzione del proponente aprirle quanto più possibile alla cittadinanza, e ovviamente non solo... cittadinanza residente, per praticare a livello amatoriale attività sportiva sulle due ruote.

Io passerei la parola adesso all'architetto Anzanello per tutte le questioni tecniche e per l'illustrazione del progetto, poi se ci sono domande, perplessità, sono qua a cercare di dare delle risposte."

PRESIDENTE: "Prego, architetto."

ARCHITETTO ANZANELLO: "Grazie. Buona sera a tutti. Dunque, la variante che vi proponiamo di adottare questa sera consiste appunto nel recepimento di questo accordo pubblico-privato, che è già stato, nel suo schema, approvato dalla Giunta Comunale e sottoscritto nello scorso mese di novembre, se non erro.

Qui vedete la situazione dell'area oggetto di accordo, che è sita in via Doberdò, tra via Doberdò e il canale Piavesella, Fontane Chiesa Vecchia, in prossimità dello stabilimento della Cicli Pinarello.

La variante consiste essenzialmente nella trasformazione dell'area che vedete perimetrata in rosso, da zona agricola a una zona standard, quindi una zona F, attrezzata a parco gioco e sport.

Vedete perimetrata anche alla destra dell'area a standard quello che è la proprietà della Cicli Pinarello, quindi lo stabilimento produttivo e la parte commerciale.

Il progetto consiste nell'individuazione delle unità minime di intervento: 0, 1, 2 e 3, a cui corrispondono diversi interventi. La unità zero è in realtà divisa in due, ma per quanto riguarda i fabbricati esistenti non cambia assolutamente nulla.

Nella parte lungo via Doberdò dell'UMI 0, verranno realizzate le opere pubbliche consistenti in un grande parcheggio, che è al servizio sia delle attività connesse alla Cittadella della Bicicletta ma che potrà sopperire anche ad eventuali carenze di parcheggio delle aree adiacenti.

La UMI 1 e la UMI 2 saranno destinate invece alle piste per l'attività della bicicletta, che sono delle discipline penso poco conosciute relative e, si chiamano, Pump Track, BMX, e altre discipline.

La UMI 3 invece sarebbe destinata a un edificio, sempre al servizio della Cittadella della Bicicletta, con una destinazione che può essere di foresteria, di magazzini e di attività manutentive dei velocipedisti.

Questa è una rappresentazione un po' più artistica di quello che potrebbe essere l'esito finale dell'intervento, mentre essenzialmente la maggior parte dell'area rimane a verde con le piste per l'attività.

In questa rappresentazione viene ipotizzata una rappresentazione prospettica ma molto schematica, in quanto non c'è un progetto ancora definitivo. In un'altra rappresentazione per l'altra parte, vedete l'ippodromo sullo sfondo.

Per finire, l'accordo comprende anche un altro intervento, che non fa parte della variante ma ve lo dico lo stesso, è il completamento della pista ciclabile che attualmente corre lungo la Pievesella, ma si interrompe dietro la stazione dei Carabinieri, c'è un pezzettino che dà sfogo e si arriva presso via Fratelli Bandiera, dovrebbe ricollegarsi a quella che continua su via Fratelli Bandiera.

Devo specificare qualcos'altro, i dati numerici. Nella UMI 1 e 2, quelle destinate alle piste per la pratica della bicicletta, è previsto anche una tribuna per gli spettatori e degli spogliatoi e servizi per gli utenti e per gli atleti. Nella UMI 3, che è quella che vi dicevo destinata a un fabbricato che può essere foresteria, ricettivo, artigianale, questo che qua, è stato individuato come centro polifunzionale, ha una superficie coperta massima di 2.500 metri quadrati per due piani di altezza.

Ora, se questa ipotesi verrà adottata stasera si aprirà poi la fase di osservazioni e saremo chiamati ad approvarla definitivamente decorsi i termini di legge previsti. Successivamente la ditta interessata potrà richiedere un permesso di costruire convenzionato, quindi con ogni probabilità i contenuti della convenzione che disciplinerà nel dettaglio le opere pubbliche da realizzare nonché la gestione di tutte le attività... tutti gli immobili connessi all'attività, verrà ridiscussa nel Consiglio Comunale.

Io avrei finito, se ci sono domande sono a disposizione.”

PRESIDENTE: “Grazie, architetto.”

SINDACO: “Posso dire solo una cosa?”

PRESIDENTE: “Prego, Sindaco, poi aveva chiesto la parola il Consigliere Zanatta.”

SINDACO: “Volevo solo dare atto che l'Assessore proponente questa proposta di delibera, che è presente in sala ma che non vedete, è il Vicesindaco Bonan, che ha delega all'Urbanistica. Volevo solo dare atto della presenza, che è qua insieme a noi insomma, e che il soggetto proponente è formalmente l'Assessore Bonan, Vicesindaco.”

PRESIDENTE: “Grazie, Sindaco. Prego, Consigliere Zanatta.”

CONSIGLIERE ZANATTA: “Allora, della questione ne avevamo già discusso nella parte comunicazioni lo scorso Consiglio Comunale, durante questa discussione avevo già esposto alcuni nostri dubbi su alcune criticità che noi abbiamo rilevato e andrò a riprendere seriamente un po' tutta quanta la questione.

Allora, è indubbio che un progetto di questo genere, così come viene presentato, ha un suo notevole interesse pubblico perché è un tipo di struttura che non c'è altrove in queste zone, può avere un suo indotto anche economico, turistico, e viene anche sviluppato da un'azienda sicuramente che ha una sua fama, una sua importanza non solo a livello locale ma anche nazionale.

Detto questo però, come abbiamo già esposto l'altra volta, ci sono alcune questioni che vanno un attimo analizzate, perché ovviamente qui si va a fare una scelta politica, perché questo è alla fine, dove si analizzano pro e contro e, ovviamente, se siamo qui a votare e a discutere questo punto è perché evidentemente l'Amministrazione ha rilevato che dal suo punto di vista qui gli aspetti positivi superano quelli negativi. Quelli negativi, è sostanzialmente il punto principale, sta nel fatto che si va a convertire un'area agricola a zona F, dove, sì, c'è tutta una zona che è un parco dedicato appunto all'uso delle biciclette ma viene anche creata una struttura di una certa importanza, perché lo stabile di cui si parla sono 2.500 metri quadri di centro polifunzionale, è anche vero, diciamo, che qui si va a sviluppare in maniera adiacente a altre zone già edificate, quindi non è uno stabile buttato lì in mezzo alla campagna, però comunque si tratta pur sempre di convertire una zona agricola e andare a creare un'ulteriore struttura in un territorio che è già saturo di strutture di capannoni vuoti. Ovvio, è inutile

sottolinearlo, che il tutto si sviluppa in questa zona perché è comodo per il proponente che ha lì vicino una sua struttura e quindi la possibilità di costruire uno stabile e per tutta la zona creando un unico Polo della Bicicletta tutto quando là attorno, e questo è inutile sottolinearlo. È evidente che se gli si fosse proposta un'altra zona loro non avrebbero accettato. In tutto questo però quindi si va a dare un qualcosa come possibilità edificatoria al richiedente e si dovrebbe cercare di avere con cambio il maggior beneficio pubblico possibile, perché pur essendo appunto un accordo pubblico-privato, e come ho detto prima bisogna perseguire l'interesse generale, è opportuno andare a verificare che le opere pubbliche che devono svilupparsi da parte del proponente siano del maggiore interesse pubblico possibile.

Vorrei evidenziare un aspetto che anche quando stava illustrando prima il dottor Anzanello aveva specificato che qui si passa da zona agricola a zona F, e su questo punto vorrei andare a sottolineare quanto è stato detto nello scorso Consiglio Comunale, dove magari anch'io in un punto ho avuto una svista nel citare una questione, ma anche il Sindaco non è stato totalmente preciso perché rispondendomi ad alcune mie osservazioni, ha detto testuale, ho preso dal video perché la trascrizione non c'è ancora, e quindi io mi sono riguardato il video del Consiglio Comunale, ha detto testualmente che: "A quanto mi ricordo è già zona F quindi non serve una variante al Piano degli Interventi, e quindi seguirà l'iter ordinario; la pratica verrà inviata agli enti competenti per fare tutte le valutazioni di conformità", invece la variante non era area F ma era area agricola e la variante siamo qui a farla, tant'è vero che la variante si chiama "Variante 6: Cittadella della Bicicletta", ha proprio questa intestazione. Questo ci tenevo a sottolinearlo perché anche noi nella nostra inesperienza di Consiglieri facciamo degli errori ma non siamo i soli."

SINDACO: "Certo."

CONSIGLIERE ZANATTA: "Ritornando appunto alla questione delle opere pubbliche, io la volta scorsa avevo sostenuto, ma è stato un errore mio di espressione, che il parcheggio adiacente - che adesso vado a riprendere - che era circa un parcheggio da 180-200 posti auto, non utilizzato, subito a sud, si vede anche nel disegno dell'area in oggetto, in direzione nord-sud, inclinata di 90 gradi. Comunque, quel parcheggio è inutilizzato perché era un parcheggio appunto preparato dalla ditta Granulati Dolomitici del Gruppo Mosole, in quanto doveva far parte del... faceva parte del PIRUEA Fontane, dello sviluppo e della riqualificazione di tutta l'area di Fontane e Chiesa Vecchia, che è rimasto in sospeso, diciamo così, ma avrei anche poche... uno scarso auspicio che la cosa si possa riprendere visti i tempi come vanno, come altre opere incompiute che ci sono in giro non solo a Villorba ma anche in altre zone dal punto di vista edilizio. Quindi lì c'è sostanzialmente un'area di 180-200 parcheggi che è totalmente inutilizzata. E mi permetto di dire totalmente inutilizzata perché dal mio punto... io personalmente non ho mai visto nessuno che la utilizzasse. Cioè, c'è un sovradimensionamento di parcheggi per quello che è l'attuale costruito in questa zona, che sebbene ci sia una potenzialità edificatoria, identificata anche dal PIRUEA, si può anche desumere che non si svilupperà mai quella potenzialità edificatoria. Io avevo detto che era pubblica mi sono fatto trarre in inganno perché nel progetto PIRUEA Fontane era scritto parcheggio pubblico, o qualcosa di simile, e quindi avevo dedotto erroneamente che era pubblica, mentre lei ha detto che era gestita dal Gruppo Mosole, e quindi prendo per buone le sue parole.

Volevo anche chiedere, visto che cito la questione, per parcheggio pubblico, perché poi non sto a dire, cioè il parcheggio è pubblico, è privato a uso pubblico od altro? Per capire."

SINDACO: "È solo privato."

CONSIGLIERE ZANATTA: "È solamente privato. Comunque, tornando alla questione, appunto dicevamo che lì si va a garantire al privato la possibilità edificatoria di 2.500 metri quadri di centro polifunzionale, in concambio si ha la creazione di circa 400 metri lineari di pista ciclabile, di cui 60 sono per il tratto dietro piazza Aldo Moro, che appunto sappiamo di notevole utilità perché lì è interrotta la

pista ciclabile in corrispondenza della Caserma dei carabinieri, quindi il collegamento è utile. C'è poi da dire che sostanzialmente taglia fra le due piste ciclabili esistenti tutta l'area di progetto. Poi, anche se lì non c'è un grosso utilizzo a livello di residenzialità, perché non siamo a Fontane ma siamo a Chiesa Vecchia, però può avere un suo servizio anche per collegare la pista ciclabile magari per chi va a fare attività sportiva.

Qualche dubbio ce lo abbiamo sul fatto che, è vero che lì loro vanno a creare quei 180-200 posti auto più o meno, in base ai metri quadri di parcheggi, magari mi posso anche sbagliare sono qualcosina meno, per l'utilizzo che sarebbero, questi sì, a uso pubblico perché potrebbero essere utilizzati anche da altre attività, però sostanzialmente quello che noi vediamo vedendo la zona dove si vanno a costruire, che è praticamente sia ad uso pubblico ma è più interesse loro che non interesse pubblico, perché non credo che molte altre attività in zona potrebbero averne necessità, attività che dovrebbero a loro volta avere già tutti i parcheggi si renda necessario alla loro attività.

Va beh, io chiudo questo primo giro di intervento lasciando la risposta al Sindaco. Queste sono le perplessità che avevamo e che ribadiamo nuovamente in questa sede questa sera.”

PRESIDENTE: "Grazie, Consigliere Zanatta. Ci sono altri interventi?"

CONSIGLIERE ANDREOLA: "Sì, vorrei farne uno io, ma aspetto la risposta del Sindaco, se si può.”

PRESIDENTE: "Prego, Sindaco.”

SINDACO: "Grazie. Allora, sì Consigliere Zanatta lei ha ragione, l'altra volta io avevo dato un'informazione parzialmente scorretta al Consiglio Comunale, e ha fatto bene a puntualizzarlo perché l'area non è ancora area F essendo area agricola, è che siccome questo procedimento pende dall'aprile 2019 nella mia mente - piccolo svarione - pensavo si fosse già anche ormai consolidata la cosa; non è così e siamo qua a farlo stasera.

Rispetto alle osservazioni che ha fatto, accolgo con favore la sottolineatura del rilevante interesse pubblico del progetto di sviluppo, che lei ha giustamente prima evidenziato, e convengo con lei, nel senso che credo che proprio mancando questo tipo di spazi per questa attività non solo a Villorba ma insomma in un'area molto più ampia conterminare, dare la possibilità di sviluppo anche a questo tipo di attività sportiva sia di assoluto interesse.

Credo anche che proprio la rilevanza internazionale della ditta proponente, anzi del soggetto proponente, perché non è la ditta Pinarello che propone ma è il signor Fausto Pinarello che propone l'intervento, che però insomma segue il nome dei Cicli Pinarello, quindi la rilevanza internazionale del progetto dia lustro sicuramente al nostro territorio e si connota come una delle opportunità di sviluppo e attrazione anche turistica di Villorba. Mi spiace che non sia stato da lei evidenziato, perché ha fatto un bel ragionamento complessivo, il fatto che oltre a quest'area dedicata allo sport su due ruote sostanzialmente agli estremi margini a nord del nostro territorio comunale ne sorgerà un'altra, che è quella del velodromo, che è a Spresiano ma nella parte più a sud insomma tange il nostro territorio comunale, perché quindi a nord diciamo e a sud sarebbero i due centri sportivi dedicati alle due ruote, che sono una attività sportiva molto seguita e molto praticata nella provincia di Treviso.

L'altra cosa che potrebbe essere stata evidenziata, ed evidenzio io, è insomma non una curiosità ma una questione su cui si è ragionato insieme al proponente, che i due centri sportivi dedicati alle due ruote sono quasi, perché manca ancora qualche centinaia di metri, ma sono collegati da pista ciclabile, e quindi anche questo servizio che si dà a questo tipo di appassionati di questo sport è sicuramente da valorizzare in un'ottica di strategia progettuale complessiva. Quindi, da questo punto di vista non avrei dubbi sull'approvare il progetto, proprio per tutte le cose che sia lei che io insomma adesso abbiamo sottolineato.

Per quanto riguarda i due temi che sostanzialmente ha affrontato, uno quello dei parcheggi in area e l'altro dello sviluppo edilizio che il proponente, si è riservato di chiedere, farei alcune considerazioni.

Allora, è vero che c'è un parcheggio privato posto a sud, sud-ovest dell'area oggetto dell'intervento, che è sottoutilizzato, su questo convengo con lei, è altresì vero che il privato ha però diritto di utilizzare come ritiene, come vuole la propria area perché la proprietà privata è ancora garantita nel nostro ordinamento giuridico. E quindi nonostante sia stato più volte anche suggerito al privato di creare una comunicazione, un dialogo, una via per consentire ai fruitori dell'area appunto a sud-ovest di poter accedere su via Doberdò, e quindi strada ovest, passando per le aree limitrofe, non c'è mai stata una risposta positiva in questo senso, perché? Perché in verità il lotto immediatamente a nord dell'area parcheggio è area ulteriormente sviluppabile... ediliziamente... non mi viene il termine...

(Segue intervento fuori microfono)

È area ulteriormente edificabile, grazie, non mi veniva il termine... e quindi il privato proprietario del parcheggio sottoutilizzato intende continuare a mantenerlo così com'è perché se un domani dovesse sviluppare un intervento edilizio, che gli è consentito, ritiene di appunto riservarsi il pieno utilizzo del parcheggio.

L'area parcheggio nuova a servizio dell'ambito sportivo è invece interessante ed utile per una duplice ragione, la prima è quindi per dare possibilità a chi si recherà a praticare questi sport su due ruote la possibilità di arrivarci in automobile e poi magari noleggiare lì una bicicletta per appunto divertirsi, per allenarsi. L'altra è perché, come è chiaramente esplicitato nella relazione, l'area, che purtroppo non la si vede ma è immediatamente a est del parcheggio, quindi l'area diciamo dove ha sede la Cicli Pinarello, dove si è sviluppato il Centro di Medicina e tutte le altre attività che insistono in zona, è purtroppo, pur essendo dotata di numerosi parcheggi, spesso congestionata, e quindi quella nuova realizzazione dell'area parcheggio dell'UMI 0, quindi l'area 3 cosiddetta, andrà comunque a dare supporto anche alle attività che sono dall'altra parte di via Doberdò. Per cui insomma c'è una duplice utilità di quello sfogo di parcheggio.

Infine, per quanto riguarda la possibilità edificatoria che ha richiesto il proponente nell'area UMI 3, intanto mi viene da dire "bisogna vedere se verrà realizzata", perché il proponente l'ha chiesto per sviluppare una serie di attività complementari all'area sportiva, quindi per esempio rimessaggio, sistemazione delle biciclette, ma anche una piccola area di ristorazione, insomma tutto quello che può servire, lo sappiamo bene, le club house sostanzialmente delle associazioni sportive, che sono di solito a sostegno dei centri sportivi più grandi. Il proponente ha anche chiesto eventualmente di poter sviluppare un domani, qualora ce ne fosse l'esigenza, un'area foresteria, perché un centro simile non esiste in zona e quindi potrebbe essere una buona base di appoggio per quegli appassionati del mondo alle due ruote che, passando per Villorba, decidessero anche di fermarsi a dormire.

E c'era anche un'altra ipotesi, che è lo sviluppo di un'attività di ricerca proprio dedicata specificamente al mondo delle due ruote, che attualmente vede un unico altro centro in Europa, che è in Belgio. E per cui potrebbe diventare anche proprio interessante per questo di più che il proponente sta valutando se inserire all'interno della struttura. Però tutte queste cose poi le vedremo in dettaglio, come ha detto l'architetto Anzanello, quando verrà presentato il progetto vero e proprio.

Mi sembra di aver toccato tutto. Grazie."

PRESIDENTE: "Grazie, Sindaco. Prego, Consigliere Andreola."

CONSIGLIERE ANDREOLA: "Grazie. Allora, volevo fare una domanda all'architetto Anzanello per fare una considerazione al Sindaco. Parto dalla domanda... non sono preparata come il Consigliere Zanatta, quindi non sono brava come lui, e quindi ho bisogno un po' del suo aiuto, volevo chiederle se questa variante che andiamo a portare questa sera, quindi se la Variante 6 è stata assoggetta a VAS."

PRESIDENTE: "Vuole una risposta puntuale?"

CONSIGLIERE ANDREOLA: "Se posso sì."

PRESIDENTE: "Prego, architetto."

ARCHITETTO ANZANELLO: “La procedura di VAS, permettetemi di dire “purtroppo”, va avviata dopo l’adozione. Perché dico purtroppo? Perché è una cosa che non ha molto senso, ma la Regione ha deciso così, e qua mi fermo.”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Quindi mi sta dicendo... scusi, la materia è un po' ostica... mi sta dicendo che dopo la adozione di questa sera, se verrà adottata, voi la assoggetterete a VAS?”

ARCHITETTO ANZANELLO: “Sì, esattamente si inoltrerà alla Regione la richiesta di verifica di assoggettabilità. C'è un documento allegato alla variante, che si chiama... scusate, che ve lo dico precisamente...Rapporto Ambientale Preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità. Quindi, la Commissione VAS Regionale deciderà se assoggettarla o meno a VAS.”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Grazie. E questa... chiedo sempre perché lei lo sa, io... sia soggetta ad una VAS dopo la approvazione in Consiglio da quale data?”

SINDACO: “Non la “approvazione”, la “adozione”.”

ARCHITETTO ANZANELLO: “Dopo l'adozione, perché così è stato stabilito in una DGR del 2013, che è un atto con cui si è procedimentalizzato, perdonatemi il termine, l'assoggettabilità a VAS e il procedimento.”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Quindi lei mi sta dicendo che se io vado a vedermi le varianti che ho votato io come Consigliere da quando sono eletta, dal 2016, tutte le varianti che hanno richiesto un assoggettamento a VAS hanno subito questo procedimento? Giusto?”

ARCHITETTO ANZANELLO: “Dipende, nel senso che alcuni tipi di varianti richiedono l'assoggettamento... la verifica di assoggettabilità, altre invece sono escluse automaticamente dalla VAS perché la VAS è obbligatoria per il PAT, per le varianti al Piano degli Interventi si valuta di volta in volta.

Ci sono alcuni tipi di variante che non sono assoggettate a VAS.”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Mi fa un esempio? Per esempio di varianti...”

ARCHITETTO ANZANELLO: “Le varianti verdi.”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “No, delle varianti che abbiamo votato in questi anni lei si ricorda una variante che non è stata soggetta a VAS? Giusto perché così la vado a rivedere e vedo com'è il procedimento.”

ARCHITETTO ANZANELLO: “No, la VAS completa non l'ha fatta nessuna variante.

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Quindi, detto questo, lei mi sta dicendo che se io adesso vado in approvazione... adozione, scusi... adozione di questa variante, lei la manda in Regione per assoggettarla a VAS, giusto?”

SINDACO: “No, per chiedere se...”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Per chiedere se va soggetta a VAS. Allora, mettiamo che la Regione decide sì, va in Commissione VAS, giusto? È così la procedura? Va in Commissione VAS e questi la

bocciano, noi cosa facciamo? Qual è la procedura successiva? Lo sto chiedendo proprio a titolo informativo, eh...”

ARCHITETTO ANZANELLO: “Deve essere redatto un ulteriore documento che si chiama non più “Rapporto Ambientale Preliminare”, ma “Rapporto Ambientale”, va fatta una concertazione con gli Enti competenti in materia ambientale e viene esaminata dalla Commissione Regionale VAS. È una procedura un po' più complessa.”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Quindi poi ritornerà in Consiglio Comunale?”

ARCHITETTO ANZANELLO: “Sì.”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “È sufficiente.”

PRESIDENTE: “Grazie, architetto.”

SINDACO: “Considerazione?”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Considerazione, sì. Posso?”

PRESIDENTE: “Prego.”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Allora, il Consigliere Zanatta ha fatto le sue valutazioni... le “sue”, insomma le abbiamo condivise, valutazioni tecniche, io non entro nel merito, però questa è una scelta meramente politica, quindi diciamo che a grandi linee è indiscutibile, nel senso che io posso vederla di color nero lei la vede in bianco, quindi non stiamo qui a parlare del sesso degli angeli, ma se sono seduta qui è per fare delle considerazioni anche politiche, non tecniche perché non sono e soprattutto in questa materia non mi sento neanche all'altezza. Quindi, se posso permettermi di fare un'osservazione politica, che spero non accenda le sue ire perché è prettamente politica, e come le esprime lei le esprimo anch'io, devo dire che non mi ha stupito insomma questo punto all'Ordine del Giorno portato in questo momento, perché intanto mi fa piacere che finalmente la parola “Cittadella” sia stata inserita in un punto all'Ordine del Giorno perché è da un po' di tempo che si sente sui giornali “Cittadella di qua, di là...”, sul territorio comunale, poi alla fine ha trovato casa a Fontane e insomma mi fa piacere nonostante non condivida molto questo progetto, e le dico anche perché non lo condivido molto. Non perché non sia sportiva, questo è noto alla maggior parte delle persone, ma perché come sempre vedo che questa Amministrazione predilige grandi progetti, fatalità sempre a ridosso un po' di un periodo particolare, e con un dubbio beneficio pubblico, almeno dal mio personale punto di vista, e sempre con perenne sottrazione di aree verdi, e poiché insomma diciamo anche questa situazione pandemica ci ha fatto capire che la questione ambientale è di primaria importanza, continuo a vedere nelle vostre azioni un modus operandi che dal mio punto di vista, e dal punto di vista del Gruppo che rappresento, continua a essere non condivisibile, ma, come ho detto, prendiamo atto perché attualmente amministrare voi e quindi prendete le vostre decisioni, e il risultato è quello che vediamo, un territorio che, a chiusura del suo mandato spero lei faccia un revival dei suoi anni, qui alla fine è stato completamente, io dico, tra virgolette, con rispetto, “devastato” dal cemento, e mi fa un po' tristezza perché ho visto delle immagini passate e vedo quelle di adesso e personalmente da madre mi fa molta tristezza. Però, ripeto, queste sono scelte politiche.

Spero che finalmente almeno questo progetto veda non soltanto alba ma veda anche proprio la realizzazione, perché tante opere sono state iniziate poi le vediamo lì con il loro bel cemento a risplendere al sole, quindi sinceramente mi mortifica un po'.

Niente, chiuderei così. Sicuramente il nostro voto non potrà essere favorevole, non potrà essere neanche contrario perché giustamente, come dice lei, stiamo parlando di attività sportiva e di attività

imprenditoriale quindi fermarle soprattutto in questo momento sarebbe sicuramente discutibile, però sicuramente noi avremmo fatto altre scelte.”

PRESIDENTE: “Grazie, Consigliere. Prego Sindaco.”

SINDACO: “Consigliere Andreola, però io più che una considerazione vorrei farle una domanda: mi può indicare quali sono gli interventi che questa Amministrazione, cioè questa Maggioranza, ha assunto durante l'ultimo quinquennio, o anche nell'ultimo decennio, che hanno “devastato il territorio”? Queste sono le sue parole.”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Sì... No, in generale...”

SINDACO: “No, no, se me le indica per piacere?”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Io non vado nello specifico, lei basta che si faccia con Google Maps dall'alto e si guardi adesso e dieci anni fa... e anche meno. Io non entro nel merito, guardi, se vuole nel prossimo Consiglio...”

PRESIDENTE: “Vi chiedo cortesemente di non fare un dibattito...”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Mi ha fatto la domanda, cosa faccio?”

PRESIDENTE: “Però...”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Mi dica lei quando devo intervenire...”

PRESIDENTE: “No, no... la ringrazio. E se si avvicina anche al microfono così registriamo meglio...”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Mi dica lei quando posso rispondere.”

PRESIDENTE: “Prego, Consigliere.”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Il puntuale devastamento del territorio, mi riservo al 26, visto che ci sono Consigli così repentini, ed è un piacere comunque per noi presenziare sempre, tranne le volte in cui non è possibile per motivi di lavoro o personali, ma li vedo proprio così concitati uno dopo l'altro, quindi insomma a breve, entro il 26, le farò l'elenco delle opere che questa Amministrazione ha posto in essere e che hanno “devastato” per me, tra virgolette, con rispetto come ho detto prima, questo territorio comunale.”

SINDACO: “Sì, sì, va beh, vedrà che sarà una bella sorpresa, perché in realtà le aree sviluppabili negli ultimi dieci anni sono molto ridotte rispetto a quelle che sono state assegnate dieci anni fa. Quello...”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Sicuramente non ha contribuito comunque a migliorarle quelle già devastate, non ha sicuramente contribuito al miglioramento.”

PRESIDENTE: “Prego, Sindaco.”

SINDACO: “Allora, Consigliere Andreola, quando imparerà a rispettare il tempo e gli interventi anche degli altri probabilmente anche io sarò più gentile nei suoi confronti.”

CONSIGLIERE ANDREOLA: “Non mi interessa la sua gentilezza, scusi ma io...”

SINDACO: "A me interessa la sua buona educazione però, se non la smette..."

CONSIGLIERE ANDREOLA: "Anche a me."

SINDACO: "Va bene."

CONSIGLIERE ANDREOLA: "Anche a me, però dopo cinque anni non la vedo."

SINDACO: "Io prendo atto che il Consigliere Andreola come al solito non lascia parlare e interviene sopra per concludere, così... Va beh, aspetterò la puntuale illustrazione per poi fare una grassa risata"

CONSIGLIERE ANDREOLA: "Grazie."

PRESIDENTE: "Ci sono altri interventi? Prego, Consigliere Zanatta."

CONSIGLIERE ZANATTA: "Allora, colgo la precisazione del Sindaco riguardo al fatto che il soggetto proponente non intende, almeno sembra non intendere costruire subito l'edificio, ma fatto sta che noi andiamo a garantire la potenzialità edificatoria, quindi su questo e si vota, e questo va considerato."

SINDACO: "Certo."

CONSIGLIERE ZANATTA: "E rimane sostanzialmente questa situazione di dubbio nostro, come ha già esposto la mia collega Andreola, perché appunto è vero che c'è tutta la parte della infrastruttura ciclabile che è molto interessante però, come abbiamo sottolineato, il nostro territorio è già oberato di zone cementificate, edificate e anche alcune, molte, inutilizzate, e quindi diciamo questa roba qua ci lascia sempre un po' perplessi, un po' nel dubbio, un po' combattuti nei porci in una maniera o nell'altra. Quindi c'è sicuramente l'interesse verso questo sviluppo, questa disciplina, anche dal punto di vista economico, sociale, però si tratta comunque di andare a convertire una zona agricola e che ci pone dei dubbi. In tutto questo quello che fa pendere l'ago della bilancia dal punto nostro di vista verso l'astensione, quindi verso il non votare a favore, è il fatto che appunto non ravvisiamo completamente il beneficio pubblico dovuto alle opere pubbliche per la maggior parte, e quindi ribadisco che ci sarà un voto di astensione da parte nostra.

Solo un altro punto che era... sì, l'ultima precisazione che le chiedo è: ha detto che si prestava ad aprire il più possibile alla cittadinanza la zona a livello amatoriale, in che senso? Cioè, alcune giornate libere o comunque intese a pagamento o con diciamo accesso prioritario con riduzioni per i residenti a Villorba? È stata specificata la cosa? Visto che..."

PRESIDENTE: "Prego, Sindaco."

SINDACO: "Consigliere, lo schema di convenzione sarà poi da approvare in Consiglio, quindi vedremo lì tutto quello che verrà concordato insomma."

CONSIGLIERE ZANATTA: "Okay."

PRESIDENTE: "Ha terminato Consigliere Zanatta?"

CONSIGLIERE ZANATTA: "Sì, sì."

Il PRESIDENTE, constatato che non ci sono altri interventi, dichiara chiusa la discussione e pone in votazione il punto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174/2012 sulla proposta di deliberazione stessa;

UDITA l'illustrazione e la discussione della proposta come sopra riportato;

Avendo la votazione in ordine alla proposta, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n. 15	
Votanti	n. 12	
Astenuti	n. 3	Andreola, Zanatta, Vernier
Maggioranza richiesta	n. 7	
Favorevoli	n. 12	
Contrari	n. 0	

DELIBERA

1. di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale;



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 13**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **PIANO DEGLI INTERVENTI, VARIANTE N. 6: CITTADELLA DELLA BICICLETTA. ADOZIONE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica e Ambiente)

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

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 09/04/2021

Il Responsabile di Settore
Stefano Anzanello

Parere Contabile

Servizio Finanziario

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

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 09/04/2021

Responsabile del Servizio Finanziario
Antonella Martini

Il presente verbale di deliberazione numero 13 in data 16/04/2021 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

DUSSIN ALESSANDRO

IL Segretario Generale

CESCON GIAMPIETRO
