

COMUNE DI SAN FIOR

PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione - seduta Pubblica

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 11/04.

L'anno duemilanove (2009) il giorno ventuno del mese di aprile alle ore 20:33, nella residenza municipale, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data Prot. si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello:

Cognome e Nome	P/A	Cognome e Nome	P/A
DE MARTIN CESARE	P	TOMASELLA PRIMO	P
BOTTEGA PAOLO	P	ZAMBON GILBERTO	P
DAL BO' MAURIZIO	P	COLETTI MIRCO	P
PICCIN CLAUDIO	P	PAGOT IVAN	P
BRAGATO GERMANA	P	CARNIEL FIORENZO	P
GAVA EZIO	A	GARDIN CLAUDIO	P
DE MARTIN RITA	P	SCHINCARIOL LUCIA	P
FANTINEL BRUNANGELO	P	MENEGHEL GABRIELE	P
ULIANA LAURO	P		

ne risultano presenti n. 16 e assenti n. 1.

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE dott. Callegari Ennio.

Il Sig. DE MARTIN CESARE nella sua veste di SINDACO constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri:

DE MARTIN RITA
FANTINEL BRUNANGELO
GARDIN CLAUDIO

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE (PAT) AI
SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 11/04

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentiti i seguenti interventi:

ASS. ULIANA:

Anche qui io faccio solo delle considerazioni diciamo dal punto di vista amministrativo e politico, poi ci sarà il tecnico architetto De Zan che illustrerà il Piano nei suoi aspetti tecnici. Per quanto riguarda le considerazioni, sappiamo tutti che il Comune di San Fior era partito in copianificazione con il Piano di Assetto del Territorio per due tematiche, quella della viabilità e dell'ambiente, e poi ha dato incarico per la realizzazione al Piano di Assetto del Territorio comunale per le altre tre tematiche relative alla Legge 11/2004. Siamo arrivati in dirittura d'arrivo, siamo all'adozione di questo PAT e, per quanto riguarda le considerazioni che posso fare io, è possibile che sia la Regione che è in pianificazione con noi, sia i tecnici, sia noi possano essere sfuggite delle questioni o delle cose che dovevano essere affrontate. In realtà, da quello che ho capito io, e, ripeto, sono solo un politico e non un tecnico di PAT, il PAT non fa altro che trasfondere delle normative e delle regole e dei piani che erano già, cioè è il vecchio Piano Regolatore riportato su una carta 1:25.000 o 1:20.000.

Il PAT, dopo la sua adozione, rimane comunque per 30 giorni in visione presso gli uffici del Comune.

ASS. ULIANA:

Provvederemo anche a pubblicare almeno le tavole più importanti e le cose più importanti sul sito del Comune, così che tutti possono più facilmente usufruire e prendere visione di questi atti, quindi nei successivi 30 giorni è possibile fare le osservazioni a questo PAT, che prenderà in considerazione l'Amministrazione che verrà.

Detto questo, invito l'architetto De Zan a illustrare.. Per dovere devo fare anche una precisazione: l'art. 78 del Testo Unico dice che "gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado; l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi di carattere generale quali i piani urbanistici - e io penso che si rientri in questi - se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'Amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado". Detto questo, io ho assolto al mio dovere di informazione. Prego architetto.

ARCH. DE ZAN:

Buona sera. Siamo in una serata abbastanza importante, perché, se vi ricordate, il percorso dell'Amministrazione di San Fior insieme con altri quattro Comuni è stato prima, diciamo così, adottare un PATI, un Piano di Assetto del Territorio Intercomunale per quanto riguarda i temi dell'ambiente e della viabilità; per gli altri sistemi, quindi insediativo, produttivo e servizi, questa sera invece vediamo il resto del Piano che, insieme con le altre due tematiche, fanno il Piano di Assetto del Territorio, che, come dicevo prima, è il primo strumento di pianificazione previsto dalla Legge 11, che prevede lo sdoppiamento degli strumenti del vecchio P.R.G., che diventa Piano di Assetto del Territorio, cosiddetto anche Piano Strutturale, e il Piano degli Interventi, che, invece, è chiamato "Il Piano del Sindaco", perché dura cinque anni.

Il PATI è uno dei primi nella Provincia di Treviso e adesso che la Regione dovrebbe essere un po' più libera da dopodomani nelle sue istruttorie, dovremmo concludere l'iter penso verso metà maggio, fine maggio perché in Commissione VAS è già stato, quindi dovrebbe andare in approvazione in Conferenza di Servizi tra circa un mese, 15 giorni. Quindi questa sera vediamo l'altra parte, appunto, del PAT. Vi ho dato una schermata per farvi capire po' dove siamo, cioè nel senso che i prossimi

passaggi sono: stasera appunto l'adozione del Consiglio Comunale, c'è una pubblicazione classica come per le varianti ai Piani Regolatori, quindi un 30 più 30, sono 60 giorni di tempo per la pubblicazione e le osservazioni, c'è l'approvazione della VAS, su questo dopo c'è il dottor Leoni che vi farà una panoramica su questo altro argomento importante, che, se vi ricordate, è la Valutazione Ambientale Strategica, che riguarda un 40-50% ormai della progettazione dei piani e programmi che la Regione, tutti gli istituti devono prevedere nei progetti e nelle varianti, e la validazione del quadro conoscitivo che è quella specie di raccolta di banche dati, che la Regione richiede all'interno di questi nuovi strumenti, la convocazione della Conferenza Servizi in questo caso.

Perché la Conferenza? Perché siamo anche qui in copianificazione con la Regione, quindi la Regione ha firmato con noi tutte le tavole, tutte le norme, le relazioni che avete trovato nella cartella, ovviamente alla fine, se c'è appunto un consenso unanime dei due protagonisti, che sono la Regione e il Comune, il PAT si intende approvato definitivamente e ratificato dalla Giunta regionale.

Una volta fatto questo entra in gioco il primo P.I., l'articolo mi pare 48 o 50, della Legge Regionale prevede che il primo P.I. è il Piano Regolatore; quindi tutto quello che è conforme al PAT ovviamente va avanti per la sua strada, non scattano le norme di salvaguardia. Tutto quello che, invece, il PAT limita per tutelare appunto le indicazioni che sono state inserite ovviamente, tranne le norme di salvaguardia, il Comune deve con il primo P.I., o la prima variante del P.I., adeguare tutto il territorio alla cornice prevista dal Piano di Assetto del Territorio.

Tenete conto che a San Fior, come anche a Codognè, che ha già adottato il PAT, ovviamente oltre alla Regione, vedrà come altro interlocutore la Provincia di Treviso che ha già, come sapete, adottato il proprio PAT, che si chiama P.T.C.P., Piano di Territoriale di Coordinamento Provinciale, e, come sapete, dopo il 180° giorno di adozione del Piano Provinciale, se la Regione non lo approva, automaticamente le competenze passeranno alla Provincia, quindi i prossimi Piani di Assetto del Territorio o le varianti al Piano di Assetto del Territorio sono approvati non più dalla Regione o copianificati dalla Regione, ma la Provincia diciamo così diventa protagonista di questa nuova storia.

In generale, qui abbiamo descritto cos'è il Piano di Assetto del Territorio comprendendo anche il PATI. C'è un sistema naturale, un sistema antropizzato. Per il sistema naturale è quello di preservare e potenziare, sul sistema antropizzato, cioè la parte urbanizzata, quindi quella che è la parte che l'uomo ha già trasformato ovviamente si prevede uno sviluppo. Tenete conto che, comunque, per quasi tutti i Comuni non ci sono grandissime trasformazioni. La Regione - ormai su tutti i convegni che si fanno nel Veneto - i vertici regionali parlano di riuso del territorio, quindi ovviamente bisogna pensare a una ristrutturazione del territorio utilizzando quello che c'è già e poi l'altro ragionamento che dobbiamo fare è che i Piani Regolatori precedenti quasi tutti erano abbastanza sovradimensionati, dunque la loro potenzialità rimane ancora importante rispetto, diciamo così, ad un aumento demografico che, invece, è abbastanza limitato. Questi due aspetti, cioè il sistema naturale e la parte antropizzata, devono coesistere ovviamente con lo sviluppo sostenibile che è verificato, in parte, anche dalla Valutazione Ambientale Strategica che dà una serie di considerazioni che, appunto, il dottor Leoni dopo vi spiegherà.

Il PATI comprendeva cinque Comuni, in mezzo c'è Godega che ha lasciato questo varco, purtroppo sapete che Godega era partita per prima in questo territorio, ma purtroppo è ancora ferma un po' al palo per una serie di motivi. Questa è la parte ambientale che è la parte più forte del PATI, se vi ricordate, questi erano gli ambiti territoriali omogenei, ATO, individuati dal PATI. Le zone che vedete sono quelle che troveremo anche adesso nel PAT, quelle macchie di diversi colori sono la differenziazione, dei sistemi paesaggistici o dei sistemi ambientali che abbiamo trovato all'interno di questo territorio vasto, che abbiamo identificato a seconda delle caratteristiche proprie, quindi dall'area montana verso Cordignano, al territorio fluviale, invece, verso Gaiarine e Codognè, ad un'integrità fondiaria che caratterizza soprattutto il territorio di Orsago e Gaiarine ancora ed altri di valenza paesaggistica, alcune anche di pregio di ambientale che corrispondono anche ai SIC; che, però, in alcuni casi, mi diceva anche l'ingegner Martini sono stati violati, diciamo così, da alcune strutture viabilistiche che hanno tagliato in parte a metà anche questi siti d'importanza comunitaria.

Per quanto riguarda San Fior, abbiamo riproposto appunto gli ATO ambientali normati dal PATI, gli altri Ambiti Territoriali Omogenei che abbiamo individuato come sistema nord o San Fior di Sopra e San Fior di Sotto, nord e sud diciamo, che è quella che conoscete meglio di me perché è proprio

anche la denominazione delle due zone e, invece, una zona al di là della ferrovia, quella che vedete spostata verso San Vendemiano che è l'ATO produttiva perché effettivamente è quella che ha una potenzialità, diciamo così, una caratteristica un po' diversa rispetto al resto del territorio.

Qui abbiamo descritto, il PAT, come dicevo, è uno strumento strutturale, quindi le scelte verranno fatte puntualmente sul Piano degli Interventi. Qual è lo scopo? Individuare quella che viene chiamata la struttura consolidata della città o del paese, insomma del territorio, che sono quelle che vedete in viola, la grande macchia del sistema antropizzato, che riprende paro paro tutte le aree che sono già state, diciamo così, consumate attraverso azioni appunto di edificazione e di urbanizzazione; il sistema diffuso sono invece quelle che anche l'ingegner Martini diceva prima, a Codognè sono tutte quelle strutture edilizie che si trovano lungo le strade, quindi sono disseminate lungo la viabilità secondaria e che, in questo caso, se raggruppate in borghi rurali, chiamiamoli così, vengono regolamentati dal PAT per una ricerca di una riqualificazione urbanistica ed edilizia. Invece, alcuni ambiti da valorizzare perché presentano delle caratteristiche di tutela ambientale ed anche urbanistica da salvaguardare.

Questo ovviamente è verificato sia da noi, ma anche dalla Provincia che su questo già nel P.T.C.P., diciamo così, allarga in alcuni casi i vincoli di tutela di ambiti di pregio ambientale, ma anche di pregio architettonico, alcune volte aumentando i giardini o i parchi o le zone, diciamo così, pertinenti dei monumenti vincolati. Anche qui delle belle ville, le pertinenze storiche, quello che dicevo prima. I corridoi ecologici sono quelli che abbiamo già ritrovato anche nel PATI che qui vengono riprese, le zone di ammortizzazione invece sono una novità, so che le abbiamo inserite anche negli altri PAT, sono quelle parti che stanno a cavallo tra la zona urbanizzata e lo spazio aperto retrostante. Molte volte i bordi delle zone urbanizzate presentano delle caratteristiche un po' disomogenee, ovviamente il PAT cerca di ricucire questi ambiti dando anche un premio di cubatura a chi interviene attraverso un miglioramento della parte che si affaccia verso gli spazi aperti, con un premio limitato ovviamente, ma che comunque cerca di ricucire il rapporto tra la campagna e la zona urbanizzata, perché molte volte c'è una cesura che è un po' fastidiosa per chi guarda dalla collina o dallo spazio aperto verso la città, verso il paese.

Anche in questo caso queste zone di ammortizzazione non sono dei vincoli, cioè è ovvio che si cerca di premiare in cambio di qualcosa, come vedremo, anche la Legge 11 ha questo intento di premiare chi migliora un po' l'ambiente e anche la qualità urbana.

Gli elaborati sono quattro in sostanza, la Carta dei vincoli è una riproposizione dei vincoli che, chi opera sull'edilizia, sull'urbanistica, conosce già, sono tutti vincoli a livello nazionale o regionale, quindi posti da leggi nazionali o regionali che sono riportati su questa tavola, che riassume un po' tutti i vincoli, dai vincoli ambientale, quelli della Galasso alle antenne, o ai vincoli dei centri storici, agli acquedotti, ai cimiteri, tutti i vincoli che sono stati trovati nel Piano Regolatore, o nuovi che sono stati inseriti via via che, venivano costituiti, sono stati riportati in questa tavola. Ovviamente tutti fanno riferimento a leggi esistenti, quindi è una riproposizione dello stato di fatto più che di progetto.

Mentre la Carta delle invariati è una carta che, insieme con la Carta delle trasformazioni diventa molto importante, perché è una tavola che è il negativo una dell'altra, ma si incastra con la tavola delle trasformazioni. In questo caso qui, invece, si ha una tavola di proposte in alcuni ambiti, che sono poi anche quelle delle invariati, se vi ricordate dal punto di vista agrario e paesaggistico, è una tavola in cui, anche dal punto di vista dell'edificazione in zone agricole, cerca di tutelare anche l'aspetto ambientale.

Altri casi, sono le ville che sono già catalogate, già hanno il loro vincolo, ma in alcuni casi la Provincia ha ampliato ed amplificato i vincoli delle pertinenze esterne agli ambiti. Quindi sono tutte, diciamo così, azioni che insieme con la Carta di trasformazione diventa una tavola unica in sostanza, perché fa capire quali sono i punti dov'è meglio evitare l'intervento, invece altri in alcuni casi, quelli che non sono vincolati, ovviamente dove non ci sono invariati, quelle hanno una potenzialità di trasformazione che in parte troveremo nella Tavola 4 e in parte ovviamente il P.I. potrà inserire.

ARCH. DE ZAN:

Questa, invece, è la Carta delle fragilità, ovviamente queste sono le tavole geologiche; qui c'è una tavola nuova, adesso la faccio vedere. Anche qui la Regione ha cambiato leggermente le modalità di

rappresentazione delle carte geologiche. Sono state inserite anche le zone di rischio sismico. Nell'ottobre dell'anno scorso, settembre, la Regione ha voluto, oltre alla dichiarazione di compatibilità idraulica prevista per tutti i progetti di trasformazione, anche uno studio, un'analisi sul rischio sismico; quindi è una novità rispetto agli anni precedenti. In questo caso il geologo, oltre ad aver dato tutte le carte concordate con il Dipartimento di geologia, insieme con il Genio Civile, ha individuato la carta di rischio sismico con il Genio Civile in ottemperanza a questa nuova delibera della Giunta regionale di settembre mi pare dell'anno scorso.

Qui c'è la Carta delle fragilità che è un po' la sommatoria delle carte che avete visto prima. Ad esempio, c'è questa dietro Castello Roganzuolo che è una zona sensibile, diciamo così, perché ovviamente voi conoscete meglio di me ha una pendenza tale per cui vedete questa non può essere ritenuta edificabile, sono alcune zone appunto che hanno una certa fragilità che poi sono quelle che, se vi ricordate, corrispondono anche ad aspetti di integrità fondiaria, invece altre zone che sono di buona qualità, mentre le altre sono sufficienti, quindi non ritenute particolarmente pericolose. L'unica appunto è questa, è la più sensibile, e mi pare queste più in giallo che sono quelle che hanno problemi anche di rischio idrogeologico, quindi sono ritenute non gravi, ma medie, quindi è richiesta maggiore attenzione nella progettazione.

Questa è la tavola strategica, conclusiva, la Tavola della Trasformazione, che riassume un po' tutte le indicazioni generali del PAT e del PATI in parte, quindi riassume un po' tutta la progettualità anche se, ripeto, il PAT, come diceva anche l'Assessore, ha una scala molto alta, è un Piano strutturale. Diciamo che non ci sono grandi tensioni di trasformazione, o di espansione perché ci sono due aspetti da tenere in considerazione, e due cornici a cui dovevamo sottendere, che sono quelle dell'aumento demografico, che non è importante, secondo anche la famosa area di trasformabilità dettata dal calcolo della superficie agraria utile, che anche in questo caso è abbastanza importante, ma ovviamente è limitata nel senso, se non ricordo male, circa 186.000 metri quadri. Diciamo che il vostro Comune ha una possibilità di trasformazione da zona agricola a qualcos'altro, limitata, quindi bisogna appunto fare attenzione nell'uso di questo altro ulteriore strumento che la Regione prevede, insieme ovviamente all'andamento demografico.

In più, bisogna ricordare che il P.T.C.P. adottato indica tutta una serie di prescrizioni per la nuova edificazione puntando, come dicevo prima, al riutilizzo dell'esistente. Tenete conto che qui avete ancora a disposizione volumetria derivante dai Piani di Lottizzazione ancora in itinere, o non ancora adottati ed approvati, avete un bacino di zone di trasformabilità, come dicevo prima di 186.000 metri quadri e una volumetria diciamo limitata e calibrata sull'andamento demografico da qui ai prossimi 15 anni. Quindi, zone di trasformazione importanti non ce ne sono, tenete conto che ovviamente il Piano degli Interventi, prendendo le tavole delle invarianti, tenendo conto di quella dei vincoli, delle zone di fragilità ovviamente può indicare le altre aree di sviluppo diverse da quelle che abbiamo indicato, ma diciamo che tutte potenzialmente hanno la possibilità di ricucire i bordi del paese, delle frazioni, compatibilmente con i vincoli che abbiamo visto precedentemente.

Diciamo che il PAT è molto generale, nel senso che ha questo aspetto perché la Regione dà questa indicazione, si punta molto al riutilizzo e alla riqualificazione dell'esistente attraverso operazioni, appunto, di ristrutturazione urbanistica o di riordino urbano come in questi casi attraverso azioni anche di perequazione ovviamente, ma anche di credito edilizio. Il credito edilizio sapete che è l'opportunità, da parte dell'Amministrazione, di scegliere attraverso un'azione premiale di spostare volumetria da una parte all'altra del territorio, compatibilmente agli aspetti economici ed anche agli aspetti urbanistici, proprio per cercare ad esempio di spostare alcuni elementi di degrado che sono stati segnalati perché sono, come in quasi tutti i paesi o città del nostro territorio ci sono molte aziende produttive in zona impropria che, attraverso il credito edilizio possono essere trasformate o spostate in zona propria.

Altro tema per le zone produttive: la Provincia di Treviso ha dato come ampliabile questa zona, quindi verso Godega, vicino alle Quattro Strade, anche se da quello che ricordo è abbastanza satura, non c'è grande possibilità di sviluppo, però tenete conto che è un problema, su questo eventualmente possiamo fare delle considerazioni, sul fatto che le zone ampliabili per la Provincia di Treviso sono destinate esclusivamente alle attività produttive, quindi non possono avere altre destinazioni.

Sulle altre zone, la Provincia ha dato due indicazioni, una appunto, che è quella vicino alla Pontebbana, di dare una destinazione più prettamente terziaria, che è quella che vedete più chiaro, tutto il resto dell'altra zona produttiva, invece, l'ha considerata non più ampliabile perché è già saturata. In questo caso, in teoria, anche se i lotti, e penso che l'unico lotto sia forse quello del Comune, se non ricordo male, però anche in questo caso qui diciamo che, in teoria, non potremmo fare altri lotti nuovi, non so dove però, per inserire altre attività produttive industriali. In questo caso la Provincia, dichiara necessità di cercare di riqualificare tutta questa zona per dare una destinazione diversa da quella esplicitamente produttiva. Quindi man mano, attraverso azioni di riconversione, dare una destinazione di tipo terziario anche al resto della zona, mentre questa, invece, viene congelata solo per quelle destinazioni.

In questo caso, eventualmente, possiamo osservare diciamo così qualcosa anche su questa zona visto che mi pare, sia per le caratteristiche della viabilità, che adesso avrà una connessione diretta con l'autostrada, sia sul fatto che penso ormai sia completamente saturata, se non vado errato, secondo il mio punto di vista forse sarebbe stato meglio questa individuarla non ampliabile e dando la possibilità eventualmente in alcuni casi di trovare, attraverso il P.I., la regolamentazione per una parziale trasformazione di alcuni capannoni, di alcune aree, questo è un po' il tema.

DOTT. LEONI:

Il mio lavoro è consistito sia nell'indagine agronomica che la Regione chiede propedeutica al PAT e poi nella stesura del rapporto ambientale, che è quel documento che questa sera è sottoposto alla vostra attenzione per l'adozione e che è un po' la conclusione di tutta la procedura di valutazione ambientale strategica. Questa è una novità assoluta, nel senso che diversamente dal passato oltre che il Piano viene adottato anche un documento diciamo corposo, un rapporto ambientale che va a fotografare lo stato dell'ambiente del Comune, va ad analizzarne le criticità e va poi ad intervenire in base agli obiettivi su cui si fonda la valutazione, va ad intervenire anche su determinate azioni che non sono distaccate, ma colloquiano anche col Piano stesso. Quindi, una procedura anche di evidenza che sarà sottoposta anch'essa, come ha detto prima l'architetto De Zan, assieme al Piano ad eventuali osservazioni e che, quindi, è un documento di adozione, ma che è aperto poi ad eventuali osservazioni da parte dei cittadini.

Per quanto riguarda l'indagine agronomica da un punto di vista del territorio aperto, diciamo che possiamo vedere le diversità degli ambiti agricoli dove in verde scuro abbiamo l'ambito collinare, pedecollinare che è il maggiormente integro in quanto, per caratteristiche morfologiche, è caratterizzato da una certa pendenza, poi in colore beige più chiaro, al di sotto del nucleo abitato abbiamo la zona agricola a maggiore frammentazione in quanto è interessata sia dall'edificazione diffusa, che anche da ex cave. Nella zona, invece, verso Godega, sempre lungo la Pontebbana abbiamo un territorio agricolo maggiormente integro per poi arrivare all'ultima zona, quella più a sud di San Fior di Sotto, che è quella maggiormente integra soprattutto anche per motivazioni pedologiche, cioè dalla presenza di suoli fini, se non torbosi, quindi da sempre meno interessate all'edificazione anche agricola.

Detto questo, abbiamo rilevato anche la vegetazione reale in quanto è un elemento importante per definire i corridoi ecologici e la rete ecologica comunale, questo è già evidenziato anche dal PATI, sono state rilevate le superfici boscate che troviamo in collina e le poche superfici a prato che, rispetto al passato sono ancora esistenti e questa comunque è una tendenza comune in tutti i Comuni di pianura.

Sulla base dell'uso del suolo rilevato direttamente, anche mediante fotointerpretazione, è stata costruita la tavola della superficie agricola utilizzata che, mi dà la somma di tutte le superfici che effettivamente sono coltivate e che vanno a definire quel parametro abbreviato in SAU - superficie agricola utilizzata - che la Regione con la legge 11 ha posto alla base del dimensionamento del Piano. Quindi tutto ciò che è in verde è superficie agricola utilizzata e concorre a definire quella parte di territorio ancora integro, cioè a destinazione agricola. Sulla base di questo conteggio, noi abbiamo rilevato una SAU di 1.323 ettari che, rispetto alla superficie territoriale del Comune, corrisponde ad un 74-75%. Questo è un dato piuttosto elevato considerata la collocazione di San Fior, a cui concorre anche la zona di collina, ma è un dato che conferma come il Comune abbia un insediamento tutto

sommato abbastanza concentrato, tra Pontebbana e ferrovia, tanto per intenderci, e che quindi poi nelle altre zone ci sia ancora molto territorio aperto e integro. Questo fa sì che, in base ai parametri regionali, il coefficiente di trasformazione della SAU sia l'1,3% della SAU stessa. Questo da delibera di Giunta regionale, cioè dall'atto di indirizzo che dà applicazione alla legge urbanistica regionale. Quindi, applicando questo conteggio abbiamo una superficie trasformabile, cioè superficie agricola trasformabile dal PAT nel decennio di riferimento, perché il PAT è un progetto, un piano a medio termine, quindi almeno decennale, di 171.000 metri quadri.

Come opzione la Regione dà anche la possibilità al Comune di aggiungere un 10% di flessibilità e, in questo caso, tenuto conto anche che comunque il Comune di San Fior è in una zona che ha una buona appetibilità alla trasformazione, in quanto converge su Conegliano ed è interessato dalla Pontebbana e da assi importanti, si arriva quindi a una superficie massima trasformabile da PAT di 189.000 quadri. Questo, ovviamente è un limite massimo la cui attuazione dipenderà da tutte quelle azioni che l'architetto De Zan prima ha illustrato a livello urbanistico.

Per arrivare, poi, alla Valutazione Ambientale Strategica, che, è un procedimento relativamente nuovo, perché la direttiva del 2001 la Regione Veneto l'ha subito applicata con la legge urbanistica nel 2004. Noi abbiamo iniziato ad implementarla nei Comuni del 2005, siamo arrivati adesso alle prime approvazioni definitive, ad esempio quella del PATI è stata approvata la scorsa settimana in forma definitiva. Mi riferisco al PATI tematico dei cinque Comuni compreso il Comune di San Fior. Praticamente la procedura di VAS è una procedura che si è andata definendo in questi ultimi due o tre anni, quindi è stato un lavoro che è progredito man mano con la normativa e l'obiettivo della Valutazione Ambientale Strategica è quello di integrare nel Piano, in questo caso nel PAT, le politiche ambientali attraverso una fotografia dello stato dell'ambiente che, è quel rapporto ambientale che avete sicuramente visionato e che verrà poi anche inserito sul sito internet tra i documenti di adozione del PAT.

Praticamente con questa fotografia dello stato ambientale noi andiamo a rilevare le criticità presenti e, quindi, andiamo a definire degli obiettivi di qualità ambientale che il PAT dovrebbe perseguire; la novità sta nel fatto che questi obiettivi, attraverso l'azione di piano, vanno verificati attraverso degli indicatori, cioè attraverso dei parametri misurabili che nel tempo mi diranno se il Piano è efficace nell'attuazione di questi interventi. Si parla anche di monitoraggio nel senso che la Valutazione Ambientale Strategica non si ferma con l'adozione o l'approvazione del Piano, ma rimane comunque – e vedremo dopo anche nelle norme di attuazione – come verifica di come il Piano si sta attuando rispetto a questi obiettivi di sostenibilità ambientale.

Un altro elemento prima di arrivare poi a questa lista che comunque vedremo solo come carrellata in quanto penso che abbiate visto il documento ed eventualmente dopo sono a disposizione per chiarimenti, la Regione ha anche chiarito che la valutazione non riguarda solo la sostenibilità ambientale, ma anche quella economica e sociale. Quindi, la verifica che ho man mano eseguito sul Piano è consistita non solo nel verificare che non ci fossero effetti negativi sull'ambiente, ma anche che il Piano stesso fosse sostenibile dal punto di vista del contesto socio-economico, nel senso che sarebbe facile fare un Piano a tutela dell'ambiente, ma che potrebbe alla fine limitare fortemente lo sviluppo e la necessità di adeguamento delle attività economiche, che quindi potrebbe in qualche maniera comprimere troppo, diciamo, il sistema antropizzato.

Per cui questa operazione di VAS è un bilanciamento tra queste due esigenze contrapposte.

Tra gli obiettivi significativi abbiamo individuato, ad esempio, il potenziamento e il miglioramento del verde urbano, perché come in tutti i Comuni, con uno sviluppo urbano abbastanza intenso negli ultimi anni, ci sono degli insediamenti che non hanno un sistema di verde urbano inteso come verde esteso, anche perché parte dell'insediamento comunque è di tipo sparso, quindi gode già di spazi privati abbondanti. Però nei prossimi 10-15 anni, perché questa è l'ottica del PAT, si dovrebbe anche guardare questo tipo di obiettivo che è un obiettivo relativamente nuovo.

L'altro obiettivo, che abbiamo già definito anche con la SAU, è quello di limitare il consumo di suolo agricolo, quindi la Regione impone che si trovino delle soluzioni che rendano minimo l'occupazione e la sottrazione di altro terreno riservato all'attività agricola. Questo sia per tutelare l'agricoltura, e questo evidentemente è un settore primario, ma anche per dare una vivibilità degli spazi aperti e, quindi, evitare eccessive concentrazioni.

Per quanto riguarda le cartografie ho inserito qui solamente questa che è molto importante, che viene a definire la Carta delle mitigazioni, cioè il PAT non è fatto solo di aree d'espansione o di nuova viabilità, nuove infrastrutture, ma definisce anche delle aree di mitigazione che sono quelle lungo le infrastrutture, quindi ad esempio l'autostrada, la nuova bretella. Di questo abbiamo sentito casualmente parlare, casualmente per me dico proprio prima dall'ingegner Martini, ed è una dimostrazione che questi interventi di mitigazione incominciano ad essere effettivamente considerati anche nella progettazione delle opere viabilistiche.

Poi, tutta l'area collinare che ovviamente è un'area di riequilibrio, è un'area di spazi aperti che, in qualche modo, va a mitigare anche l'elevata concentrazione di traffico e di attività nella zona, diciamo lungo la Pontebbana; e poi quelle zone di ammortizzazione che fanno un po' da cuscinetto tra l'edificato e la zona aperta, o anche tra la collina e l'autostrada A27 come vedete in colore pastello tra il nastro autostradale e la zona di collina.

Le valutazioni di impatto con matrici danno un segnale generalmente positivo. Ovviamente ci sono degli impatti con segno rosso, cioè di qualità negativa, quando vado a individuare nuove espansioni perché queste inevitabilmente vanno a impattare sulla sottrazione di suolo, sull'occupazione di territorio, sul paesaggio e via dicendo, ma, come dicevo prima, i due aspetti vanno bilanciati, perché non possiamo solo tutelare l'ambiente e il paesaggio, ma dobbiamo anche innescare quelle dinamiche di sviluppo che, tra l'altro, dovrebbero permettere anche le mitigazioni e il miglioramento ambientale.

Alcuni interventi sono stati implementati come, ad esempio, la verifica di compatibilità idraulica che ormai sta diventando comunque uno standard; le nuove aree verdi anche qui sono associate ad un indicatore che vedremo dopo, cioè i metri quadri di aree verdi fruibili per abitante residente, questo è un indicatore che verrà poi misurato; il potenziamento della rete ciclopedonale protetta e poi via via una nuova disciplina di spazi aperti, questo è già stato inserito col PATI, quindi una maggiore attenzione anche alla organizzazione degli spazi aperti anche nel momento in cui si andrà ad attuare il Piano degli Interventi, e poi, per quanto possibile, la conservazione, il potenziamento della rete ecologica comunale.

Sulla mitigazione abbiamo già detto, gli altri interventi in parte riprendono anche quelli del PATI perché la Regione ha praticamente imposto che in questo rapporto ambientale ci fossero anche tutte quelle cose che erano già state decise ed adottate dalle Amministrazioni Comunali col PATI. Il lavoro si è un appesantito, ma in certa parte non è altro che una trasposizione dei ragionamenti che erano già stati fatti col PATI.

Un'altra azione importante è anche quella di definire degli standard urbanistici e dei fabbisogni in termini di servizi. Qui abbiamo visto che anche negli altri Comuni generalmente c'è un certo deficit di servizi diciamo di tipo pubblico, proprio perché fino ad ora l'urbanizzazione ha riguardato più che altro la residenza e il produttivo. Anche il ragionamento che ho sentito prima sull'art. 6, ad esempio sui servizi per gli anziani, è sicuramente un qualcosa che, a livello di VAS, viene considerato non solo come impatto ambientale, ma anche come sostenibilità sociale, nel senso che va a soddisfare un fabbisogno che, se soddisfatto, migliora la qualità del vivere complessivo. Quindi, in questo senso, lo valutiamo positivamente pur se effettivamente rappresenta un certo sacrificio dal punto di vista ambientale. Questo l'abbiamo attentamente ponderato.

Alla fine il tutto si definisce con questo sistema di indicatori che io ho cercato di semplificare perché in molti altri Comuni a volte troviamo anche 50-60 indicatori, ma poi diventa anche un sistema per non esplicitare le cose, per dirne troppe e, quindi, abbiamo preferito andare per priorità.

Per cui, a parte i primi indicatori che sono una fotografia dell'ambiente dove l'unico fattore veramente critico è quello attualmente delle polveri sottili Pm10 che, però, è un problema di area vasta, che ovviamente andrebbe affrontato a livello coordinato con gli altri Enti, per tutti gli altri indicatori di stato abbiamo una valutazione da sufficiente a buona. Poi abbiamo definito degli indicatori di performance che riguardano le aree verdi, la popolazione servita da fognatura dove anche qui ovviamente l'obiettivo è di incrementare questa percentuale, la qualità del paesaggio rurale, e questo è un indicatore già presente nel PATI ed anche l'incidentalità. Anche questo, è un obiettivo presente nel PATI dove certamente la viabilità complementare, di cui in parte abbiamo visto anche prima, dovrebbe sicuramente diminuire il rischio di incidente all'interno della viabilità urbana e del paese.

Per quanto riguarda l'attuazione del PAT anche questi sono indicatori che con la Regione, Ufficio VAS, abbiamo concordato e che riguardano la rete ecologica comunale nella sua estensione, che attualmente è di 435 ettari, l'indice di mobilità lenta, cioè le porzioni di piste ciclabili non interrotte, considerando quindi le varie tratte, abbiamo una tratta media attualmente di 662 metri che è obiettivo del PAT di incrementare, cioè di collegare meglio questi spezzoni di percorsi ciclabili. E poi, da ultimo, la trasformazione della SAU che, se da un lato va ad intaccare il territorio agricolo, è anche un indicatore di attuazione del PAT perché tutto il meccanismo del Piano e anche della VAS si basa sul fatto che, man mano che trasformo le superfici, posso chiedere, sia privati che il Comune stesso, avere le risorse per curare maggiormente gli spazi aperti, per mitigare gli interventi, per creare servizi, quindi per creare un valore aggiunto di tipo collettivo che va a compensare quell'intervento del privato che, ovviamente, va a modificare un'area e a creare un valore dalla trasformazione dell'area. Questo è un concetto nuovo, nel senso che attualmente anche tutti gli standard a verde ad esempio potrebbero essere definiti in determinate aree concentrate, senza andare a farle di volta in volta sulla singola lottizzazione dove a volte poi l'ampiezza di queste aree è esigua per problemi, diciamo, di contabilità urbanistica, mentre sarebbe opportuno caricarli su determinate aree di progetto, che possono costituire un'area più ampia e, quindi, avere anche un maggiore utilizzo da parte della popolazione. Queste puntualizzazioni dovranno essere realizzate a livello di Piano degli Interventi e quindi di Piano attuativo.

Questo Piano di monitoraggio entra pari pari nelle norme di attuazione, quindi lo trovate in uno degli ultimi articoli delle norme di attuazione del PATI proprio col titolo "Piano di monitoraggio" perché la Regione ha giustamente, imposto che questo monitoraggio, che è la parte efficace alla fine della VAS venga inserito nelle norme di attuazione e che, quindi, le varie Amministrazioni che poi gestiranno questo Piano vadano a confrontarsi con questi obiettivi di miglioramento che, ripeto, sono definiti da grandezze misurabili e dunque da parametri numerici.

Questo monitoraggio verrà effettuato con una cadenza di norma ogni tre anni, a parte alcuni indicatori di tipo naturalistico che, siccome non si modificano velocemente, li abbiamo portati ad una cadenza di cinque anni. Questo è un impegno nuovo per l'Amministrazione, ma che è previsto dalla Legge Urbanistica e dalla Valutazione Ambientale Strategica. Abbiamo poi valutato anche l'idoneità, cioè l'attitudine alla trasformazione delle aree sovrapponendo i vari tematismi, andando a vedere se ci fossero conflitti tra le nuove ipotesi di trasformazione, ovviamente quelle frecce sono delle ipotesi nel senso che sono delle opzioni, non degli automatismi, e nel caso del Comune di San Fior, sovrapponendo questi tematismi, abbiamo un'attitudine alla trasformazione che è generalmente buona, in quanto sono delle aree che sono già presenti, collegate meglio al tessuto urbano consolidato, si tratta solamente di modificazioni della frangia esterna o di ricompattazione della sagoma, più che di nuove espansioni in zona aperta.

Per quanto riguarda la zona degli accordi privati, nel caso di cui parlavate prima della zona F, abbiamo valutato alcune criticità a livello idraulico, che poi sono state rilevate anche dal geologo, ma da un punto di vista di una zona F questo non significa che non si possa fare una trasformazione, ma semplicemente abbiamo evidenziato una necessità di una maggiore attenzione nella trasformazione di questa area, di un'elevata attenzione sia per la mitigazione idraulica, che per la protezione del Codolo, del corso d'acqua che è anche un corridoio ecologico. Quindi, con queste specificazioni, è da ritenere che anche questa ipotesi di trasformazione sia assolutamente sostenibile e che possa avere un giudizio positivo. Questo anche in sede di valutazione di incidenza ambientale, dove comunque ci sarà anche una valutazione della Regione, dal punto di vista della Rete Natura 2000, quindi ci sono ancora dei pareri definitivi che dovranno essere espressi anche successivamente all'atto di adozione che viene proposto questa sera.

Quindi, in sostanza, il Piano ci dà degli obiettivi che vengono perseguiti attraverso delle azioni che ricercano una maggiore sostenibilità, per cui, dal punto di vista della valutazione ambientale, il giudizio che io ho espresso ovviamente dopo accurate verifiche è positivo.

Sulla valutazione dell'incidenza ambientale ne abbiamo già parlato anche in occasione del PATI, non mi dilungherei molto. In sostanza abbiamo comunque valutato anche tutti gli interventi nel PAT e tra l'altro il sito di importanza comunitaria ha una collocazione molto decentrata rispetto ai centri abitati, per cui non ci sono particolari criticità da questo punto di vista. Con questo ho concluso.

ASS. ULIANA:

Prego, se ci sono osservazioni.

CONS. CARNIEL:

Al di là di alcune considerazioni, di cui ne abbiamo già parlato per quel che riguarda i tempi, comunque a prescindere da quello, il lavoro mi sembra complessivamente redatto in modo accurato. C'è da notare per quel che riguarda la tavola 4.1 e la tavola 4.2, che riguardano la trasformabilità in pratica, che c'è un richiamo all'art. 36 che deve essere corretto in 35 perché praticamente non c'è una corrispondenza, perché quello frutto di accordo di programma è relativo all'art. 35, quindi potrebbe essere già sistemato subito senza necessità di osservazioni. Invece, poi, per quel che riguarda gli edifici individuati puntualmente o gli episodi, chiamiamoli così, esistenti sul territorio di degrado, quindi che danno origine almeno ad un credito edilizio, ho delle perplessità nel senso che alcuni sono indicati e molti altri no, e siccome non ho trovato una correlazione né tra le dimensioni, né le caratteristiche dell'insediamento, ritengo che sia necessario in fase di osservazione un approfondimento perché ce ne sono numerosi che non vengono considerati.

Questo creerebbe una sperequazione, praticamente, tra chi ha diritto o non ha diritto ad un credito edilizio per riqualificare l'insediamento, mi pare che questo era un po' quello che era stato citato.

ARCH. DE ZAN:

In parte questa è giusta come osservazione, c'è da dire che il PAT è uno strumento che vola alto, dopo ovviamente si rimanda molto al P.I. perché anche l'individuazione di tutte le opere incongrue, che danno questa possibilità che è la cosa più interessante della normativa il credito edilizio, perché è una novità legislativa a livello nazionale mi pare, il fatto è che ovviamente il P.I. può modificare, nel senso che io man mano che col P.I., che è a una scala molto ridotta, siamo al 5.000 e al 2.000 ovviamente col P.I. dovrò fare un'analisi molto più attenta. Noi abbiamo preso la catalogazione già presente nel Comune, soprattutto con quelle attività in zona impropria catalogate con la legge 1 e con la legge 11, quindi può darsi che nel tempo si siano formate altre attività, e dunque, giustamente come diceva lei ingegnere, c'è la necessità o facendo un'osservazione li inseriamo e basta, oppure anche dopo magari ne sfugge ancora una, non è che si è detto "basta, quelli sono sperequati e non hanno questa possibilità di attivare il credito edilizio", c'è sempre una possibilità, ovviamente il Piano degli Interventi dovrà individuarle. In questo caso comunque l'osservazione è corretta. Grazie.

CONS. CARNIEL:

Non c'è altro da aggiungere in pratica, nel senso che queste erano osservazioni sulle analisi. Io ho preso visione degli elaborati sabato e conseguentemente, anche quella, di cui era stata data lettura, per quel che riguarda l'incompatibilità, io sfido chiunque qui dentro ad essere in grado di stabilire se interessati direttamente o meno perché a questo livello, a questa scala.. Il dovere va bene, ma se il dovere si traduce in qualcosa, se è un'enunciazione fine a se stessa non va più bene, nel senso che io personalmente, ma ritengo anche i colleghi, non siano assolutamente in grado di fare una valutazione per capire, per percepire a questo livello di scala se l'area di proprietà, propria, di congiunti o non so che cosa possa essere interessata dalla normativa specifica in sostanza. Ecco perché, chiaramente si vola abbastanza alti e, quindi, è un po' difficile. Per quel che riguarda il rimando al Piano degli Interventi è chiaro, mi pare che l'abbiamo capito tutti, resta un qualche cosa che analogamente a quello che avevo accennato prima in un intervento precedente su altro argomento non ho capito e non so a livello di I.C.I. quali sono gli influssi che praticamente sono conseguenti, e per il resto la nostra posizione fondamentalmente, almeno per quello che riguarda il nostro gruppo, è di astensione nel senso che non abbiamo partecipato a quella che era l'elaborazione, prendiamo atto del lavoro che ha fatto l'Amministrazione, che hanno fatto i tecnici, non abbiamo altre osservazioni e ci riserveremo di fare un esame più attento e più approfondito per quel che riguarda il prosieguo.

L'unica nota che è positiva rispetto a qualcos'altro che avevamo visto in precedenza è che, in pratica, tutto sommato il territorio, quel 74 o 75% di SAU, quindi di territorio agricolo utilizzato, mi sembra che sia una percentuale comunque che, al di là dell'antropizzazione del territorio, che al di là di tutto quello

che c'è stato e di tutti quelli che sono stati i fenomeni e via dicendo, mi sembra che comunque possa esprimere un buon presidio del territorio, al di là di quelli che sono gli aspetti produttivo – residenziali, ma che ci sia un buon presidio per quel che riguarda l'attività agricola. Ritengo che il nostro territorio ha senz'altro una percentuale significativa di trasformazione avuta negli anni, mi riferisco a ciò che sono le zone A, B, C, D, E no, F logicamente, quindi praticamente che abbia una densità che è superiore alla media provinciale decisamente, perché siamo abbastanza sopra, però che tutto sommato ci sia una parte del territorio che comunque è rimasta integra, e che è anche sufficientemente presidiata dalle attività agricole. Questo è un aspetto direi abbastanza positivo alla fine, io lo leggo anche come una corretta gestione da parte del territorio, da parte di chi ci vive e ci lavora, ma probabilmente anche da parte di chi ha amministrato e amministra il territorio, questa è una considerazione.

ARCH. DE ZAN:

Due precisazioni, ma sono pensieri miei rispetto all'incompatibilità per quanto riguarda il PAT. Da quello che mi sono informato, perché è una questione più dei segretari questo aspetto, probabilmente il PAT volando così alto, dando anche questa poca precisione sulla indicazione delle aree perché anche le famose freccette che avete visto prima in realtà sono indicazioni generali, però il P.I. il prossimo Sindaco, la prossima Amministrazione può cambiarle radicalmente. Dovrà motivarlo ovviamente, dovrà stare attento al fatto che tuteli tutti quegli aspetti che diceva il dottor Leoni, di salvaguardia del territorio, del terreno idoneo o non idoneo, ecc., quindi diciamo che questa definizione puntuale per capire se c'è compatibilità o meno, secondo me, è molto difficile sul PAT.

Gli art. 6 sono un'altra cosa, nell'art. 6 si dice: qualcuno ha firmato, quindi in quel caso ovviamente se ci fosse poi stata qualche incompatibilità in quel caso sì allora c'è necessità che il Consigliere debba uscire in questo caso nella votazione, però non è il nostro caso. Per quanto riguarda l'I.C.I., anche lì non è che sia un esperto, però da quello che capisco la trasformazione non è ancora avvenuta, verrà col P.I. ovviamente, quindi in questo caso c'è una tendenza, però non c'è ancora una trasformazione in atto, penso che il P.I. sarà quello che confermerà dopo l'avvenuta trasformazione dell'area, quindi l'applicazione dell'I.C.I. Questo ovviamente non è un mio settore, però ritengo che sia così, cioè che fintantoché non c'è una trasformazione avvenuta l'I.C.I. non si possa applicare.

Tenete conto che nel P.I., bisognerà stare attenti che le lottizzazioni, cioè le zone di espansione che il P.I. individuerà hanno una durata massima di cinque anni, cioè la durata del Piano del Sindaco, però è importante per l'I.C.I. anche questo. Su questa cosa non so quanti contenziosi si apriranno, però in teoria se io do la disponibilità a una persona di espandersi in una zona di lottizzazione in quel caso lì applico l'I.C.I., però se nei cinque anni di validità del P.I. lui non attua la lottizzazione la successiva Amministrazione può togliere e far ritornare l'area agricola, quindi togliere ovviamente l'I.C.I. un'altra volta. Bisogna sempre tener conto di questo aspetto, cioè può essere riconfermata, però può essere anche tolta se non viene attuata perché c'è una tendenza a ritornare ai vecchi piani pluriennali di attuazione, che prevedevano l'espansione e la realizzazione di opere pubbliche sull'area e ovviamente anche l'applicazione dell'I.C.I.

CONS. TOMASELLA:

Vorrei fare alcune considerazioni proprio vedendo la pianta del Comune di San Fior e i tratteggi soprattutto di alcuni grossi interventi che sono quelli viari.

Io credo che il lavoro fatto sia un lavoro positivo, però diciamo fotografa l'esistente e non guarda più avanti di qualche anno, però se noi vogliamo guardare avanti con un occhio alle trasformazioni che molti di noi hanno visto negli ultimi 30-40 anni, e se lo sviluppo del nostro Comune dovesse avere questo trend credo che la realtà fra 30-40 anni sarebbe completamente diversa da quella che qui diciamo si è andati a ipotizzare.

Io dico che la presenza, come impatto, l'autostrada A27, l'autostrada A28 e le due bretelle vanno a ipotizzare nel prossimo futuro il nostro Comune come un'area piano piano di forte tensione abitativa, imprenditoriale e quant'altro; nel senso che abbiamo due caselli autostradali, abbiamo una ferrovia, abbiamo comunque delle viabilità che renderanno questo territorio appetibile e, quindi, la carta delle

invarianti, e così via, pensare che il nostro territorio rimanga così, quasi non dico intrasformabile, ma con piccole trasformazioni, non la vedo francamente dal mio punto di vista.

È ovvio che ipotizzare anche solo da qui a 20-30 anni è molto difficile, però grosso modo se noi guardiamo episodi che abbiamo visto per il passato, tipo i grossi insediamenti produttivi, tipo la fonderia hanno avuto una vita attorno a 20-30 anni, oggi tutto quanto questo settore produttivo è diventato obsoleto ed oggi parliamo di attività commerciali, quindi insediamenti di questo tipo. Per sostenere questo tipo di sviluppo c'è soltanto un tipo di sviluppo, che la gente abbia soldi, che ci sia maggiore insediabilità e che quindi ci sia un ulteriore incremento della trasformazione del territorio. Per cui io quello che vedo nel futuro dipenderà da un sostegno di carattere di sviluppo economico e così via, ma sicuramente questo nostro territorio verrà trasformato.

Il dire che abbiamo tutto quanto il territorio agricolo salvaguardato è una cosa un po' guardando proprio l'A28, che mi taglia proprio a metà la fascia agricola, per di più senza tener conto di un'area SIC, anzi passa in mezzo, vuol dire che non c'è stata proprio nessuna sensibilità del rispetto di questo.. Le ragioni che governano il nostro sviluppo sono di altro tipo, quindi non mi stupisco che in futuro le trasformazioni del nostro Comune siano non quelle qui ipotizzate, sicuramente avranno uno sviluppo diverso. Detto questo, dico, è importante comunque avere questi strumenti perché quanto meno si andrà a frenare o a mitigare quello che può essere uno sviluppo, e quindi è estremamente positivo.

Quello che evidentemente qui è di tipo problematico, di tipo ambientale e così via, uno dei problemi da porci è quello di una viabilità minore, che è quella intercomunale o anche del Comune, perché lì ci sono già realtà delle grandi viabilità, però tutta quanta la nostra viabilità interna del Comune o anche tra Comuni è, lasciata quella di fatto di 10-20 anni fa. Qui non c'è, al di là di tante buone intenzioni, effettivamente un Piano che permetta a chi risiede di circolare in maniera più positiva.

Il redattore diceva di salvaguardare delle grosse aree anche verdi, fruibili, anziché siano spezzettate all'interno di aree magari edificabili tipo le lottizzazioni. Mi trova d'accordo, però questo richiede anche capacità, scelte politiche effettivamente di individuarle. La mia "non approvazione", "non condivisione" della realizzazione che abbiamo discusso questa sera dell'area per un'attività sociale che era quella della Casa di riposo è proprio perché, all'interno del Comune, quell'area è un polmone diciamo disponibile, verde e così via. Quindi, prima di andare a cementificarlo sia pure con un'opera meritevole e così via l'avrei vista – in passato se ne era discusso – un'opera simile che trovasse collocazione in altri edifici del territorio comunale che poi, per vari motivi, non fu data a questo tipo di destinazione. Quindi, la lettura importante di questo documento credo meriti un attimo anche riflessioni, sia pure diversa la mia vuol dare un contributo di chi vede le cose guardando indietro le trasformazioni che, in questi anni, abbiamo avuto, proiettandole anche con un minimo di capacità di vedere le cose anche in avanti di quello che potrà essere la possibile trasformazione del nostro territorio. Ciò non toglie che esprima un giudizio positivo sul lavoro svolto, però credo che in futuro approfondimenti di questo tipo siano da farsi via via almeno ogni cinque anni proprio per tenere sotto controllo questo sviluppo del nostro territorio.

SINDACO:

La viabilità è stata trattata nel PATI. Riteniamo che con opere sicuramente non enormi perché le disponibilità del Comune, di tutti gli Enti locali sono limitate, però viabilità alternative attraverso il PIRUEA o attraverso interventi privati stiamo cercando di farli per poter creare viabilità alternativa alla Pontebbana e alle strade maggiormente trafficate, quindi in ogni caso il Comune si dà da fare, l'Amministrazione si dà da fare in questo.

Poi sul possibile futuro del territorio che può essere utilizzato ci sono molte opinioni in merito. Nel '97, '98 si è ritenuto opportuno in Italia dire che l'Italia non doveva più essere produttiva, non si doveva più privilegiare le unità produttive, ma il terziario, i servizi. Nel 2009 si parla che forse abbiamo sbagliato e bisogna ritornare sul produttivo, perché il produttivo, come richiesta, il terziario solamente l'amministra, quindi prevedere cos'è nel prossimo futuro penso sia.., si va molto per mode e senza ragioni, quindi è difficile anche per noi. Abbiamo fatto un dato, d'accordo con i tecnici, di fotografia dell'esistente e abbiamo cercato di mettere a posto o di contornare in maniera più corretta alcune situazioni, alcune ci siamo riusciti, altre meno, ci sono dei vincoli imposti dalla Regione, dal P.T.C.P.,

cioè ci sono alcuni vincoli effettivamente. Ci sono cose che possono essere rimesse a posto con le osservazioni, però prevedere, fare una previsione più lunga di due o tre anni penso sia un po' difficile in questo momento, perché, vista anche la situazione attuale, non mi sento di proporre cose di sviluppo enorme in Comune di San Fior o di trasformabilità sicura, perché non sappiamo cosa succede. Anche gli interventi previsti già dal 2005, 2006, PIRUEA, PUA, ecc., sono tutti quanti pronti, siamo pronti, però sono in attesa di partire nonostante tre anni di incubazione; quindi, c'è un problema anche di crisi complessiva che lascia e ritarda tutto quanto alla fine.

CONS. CARNIEL:

Volevo anch'io agganciarli a queste che sono state considerazioni per esprimere un ulteriore, approfondimento. Ritengo che andare verso il terziario significhi trasformazioni ancora più repentine, ancora più pesanti ed ancora più impattanti nel territorio perché se la fonderia è durata 30 anni il centro commerciale dura 5, 6, 7 anni e non oltre, quindi creando in cascata ulteriori problemi con fatti anche di ordine pubblico, di presidio del territorio o di, diciamo, spostamenti di persone incontrollate e incontrollabili perché chiaramente aprono oggi e chiudono domani, e quindi mettendo anche sulla strada probabilmente l'occupazione, perché? Perché il centro commerciale o chi gestisce il centro commerciale non ha la cultura dell'imprenditore inteso come produttivo dove la manodopera è una ricchezza dell'azienda. Per i centri commerciali sono dei numeri i cassieri o i gestori, ecc., quindi praticamente avremo probabilmente problemi ancora più pesanti ed ancora più impattanti da questo punto di vista.

Io direi che, per quel che riguarda il territorio forse il nostro Comune dovrebbe essere quello che nei confronti dei Comuni limitrofi, trae da quello che è il riassetto della viabilità, sto parlando della grande viabilità, non della viabilità minuscola che è condizionata dal fatto della disponibilità del Comune e delle possibilità che chiaramente ognuno può fare conto fin là e basta, perché le risorse sono quelle che sono, ma la grande viabilità ha impattato meno di tutti il nostro Comune che tutti i Comuni contermini, perché noi abbiamo la "fortuna" - tra virgolette - con la realizzazione dell'A28 dovremmo avere un alleggerimento del carico della Pontebbana, con la viabilità sussidiaria e di supporto dovremmo avere anche un alleggerimento della viabilità della provinciale di San Fior di Sotto, dovrebbe essere, diciamo così, automatico, in funzione di quelle che sono le opere viarie. Poi ci potranno essere anche dei provvedimenti chiaramente. E allo stesso tempo comunque abbiamo la viabilità che lambisce il territorio comunale, perché ce l'abbiamo a sud che è un tributo modesto che paghiamo nei confronti della viabilità che interessa di più il Comune di Codognè, il collegamento comune, comunque abbiamo un collegamento a sud perché abbiamo un'immissione da Via Palù su questa strada. Quindi, abbiamo la possibilità di uno sfogo a sud che prima era molto più modesto.

Allo stesso tempo abbiamo una viabilità verso le quattro strade, perché se andiamo a vedere i Comuni contermini, il Comune di San Vendemiano penso che, al di là di qualche opportunità, ma paghi pesantemente l'infrastrutturazione che viene fatta, il Comune di Codognè analogo perché drena un traffico notevole dal centro del paese e il paese, probabilmente, subirà le conseguenze per quel che riguarda l'aspetto anche commerciale di quelle che sono le attività. La stessa cosa dicasi per il Comune di Gaiarine per la viabilità. Vediamo poi quello che sta succedendo per il Comune di Santa Lucia e di altri che sono interessati da altri caselli o da altri fenomeni. Quindi, alla fine, mi pare che tutto sommato se la ratio e le motivazioni per cui la A28 è stata realizzata dà il risultato che è stato auspicato, ecc., alla fin fine dovremmo avere dei benefici per quel che riguarda un alleggerimento del traffico della grande viabilità, rimanendo comunque il Comune ben asservito da quelle che sono le grandi vie di comunicazione.

CONS. FANTINEL:

Vorrei fare un'osservazione in merito alle puntualizzazioni che hanno fatto i Consiglieri e l'Assessore in quanto penso che questo progetto, lo chiamo così, dia un'opportunità non solo di avere una visione nel futuro, breve, lunga, corta dipende evidentemente da cosa succederà nel futuro come abbiamo visto, ma tanto nel dare la possibilità al cittadino di capire quali sono le opportunità che mettono in raffronto il nostro territorio con i territori limitrofi. Secondo me, è una buona opportunità per far capire a chi si interessa o vuole interessarsi, come potrebbe essere lo sviluppo del territorio, oltre che il nostro

anche i territori limitrofi, in modo tale da poter conoscere quali sono le caratteristiche del territorio e della trasformazione dell'ambientale, solo questo volevo dire.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di San Fior è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n° 1046 del 01.03.1988, a cui sono seguite successive varianti parziali;

PRESO ATTO della nuova legge urbanistica regionale n.11 del 23.4.2004 recante “ Norme per il governo del territorio ”, la quale prevede, all’ art. 12, che la pianificazione del territorio comunale si attui attraverso due strumenti distinti:

- il piano d’assetto del territorio comunale (PAT) che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni;
- il piano degli interventi (PI) che, in coerenza con il PAT, disciplina le trasformazioni territoriali, programmando i servizi connessi, in coerenza con il bilancio pluriennale, il programma triennale delle opere pubbliche e con altri strumenti comunali di settore;

DATO ATTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 27.09.05, in considerazione del nuovo scenario legislativo e del grado di attuazione della pianificazione in essere, ha deciso di procedere alla predisposizione di un Piano d’Assetto del Territorio Intercomunale tematico relativo agli aspetti dell’ambiente e viabilità con i Comuni di Codognè, Gaiarine, Cordignano ed Orsago adottandolo con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 22.04.08;

DATO ATTO che per i residui aspetti della pianificazione urbanistica la Giunta Comunale ha deciso la redazione di un Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) “autonomo”;

PREMESSO altresì:

- Che con deliberazione di G.C. n. 38 del 20.03.07 è stato adottato il documento preliminare previsto dall’art. 14 della L.R. 11/2004;
- Che intendendosi copianificare con la Regione e Provincia con deliberazione di G.C. n. 77 del 31.07.07 è stato approvato lo schema di accordo;
- Che in data 22.07.08 è stato sottoscritto l’accordo di copianificazione con la Regione e Provincia;

VISTI gli artt. 3-5-15 della L.R. n. 11/2004;

VISTI i seguenti pareri:

- Parere della Commissione Regionale VAS n. 62 del 12 giugno 2008, riferito alla Relazione Ambientale ed al Documento Preliminare del Piano di Assetto del Territorio;
- Parere preliminare di protocollo n. 152605/57.09 del 19 marzo 2009, del Dirigente la Direzione Urbanistica Regionale riferito alla verifica preliminare delle banche dati del Quadro conoscitivo;
- Parere di compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R. n. 1841 del 9 giugno 2007, n. 199855/5.9 cl. E.420.17.1.c del 9 aprile 2009, favorevole con prescrizioni;
- Parere di compatibilità sismica del P.A.T., ai sensi dell'articolo n. 82 del D.P.R. n. 389/01 e parere di compatibilità sismica ai sensi della D.G.R. n. 3308/2008, con prescrizioni, del 3 aprile 2009, di protocollo n. 185097/57.13;
- Osservazioni Geologiche preliminari, espresse dalla Direzione Geologia ed Attività Estrattive – Servizio Geologico, con referto in data 3 marzo 2008, di protocollo n. 116860/57.02.E.310.01.1, favorevole con precisazioni;
- Documento di valutazione della compatibilità al Piano territoriale Provinciale della Provincia di Treviso, in procedura di copianificazione tra Provincia di Treviso ed il Comune di San Fior, di protocollo n. 40833, in data 9 aprile 2009; pertanto non risulta necessaria la sottoscrizione da parte della Provincia stessa in quanto sarà presente alla seduta del Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale e in sede di Conferenza di Servizi decisoria;

VISTA la sottoscrizione degli elaborati del PAT, avvenuta in data 14.04.2009;

VISTA la propria precedente deliberazione di approvazione di n. due accordi di pianificazione a sensi art. 6 della legge regionale 11 del 23.04.2004

VISTA la Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 “Norme per il Governo del Territorio” e successive modifiche e integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio interessato (ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 267/2000) sulla presente deliberazione;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, non risulta necessaria l'acquisizione del parere contabile, in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa né diminuzione dell'entrata;

RITENUTO di procedere all'adozione del Piano di Assetto del Territorio;

Con voti espressi per alzata di mano e verificati con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti alla votazione n. 16;

Favorevoli: n. 11;

Astenuti: n. 5 (Meneghel, Carniel, Pagot, Schincariol, Gardin);

DELIBERA

1. DI ADOTTARE il Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 Aprile 2004 n. 11

“Norme per il Governo del Territorio”, costituito dagli elaborati di seguito elencati:

1. Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
2. Tav. 2 – Carta delle invariati;
3. Tav. 3 – Carta della fragilità;
4. Tav. 4/1 – Carta degli ambiti territoriali omogenei;
5. Tav. 4/2 – Carta della trasformabilità;
6. Relazione di Progetto;
7. Norme Tecniche di Attuazione;
8. Relazione Tecnica;
9. Relazione Sintetica;
10. Relazione quadro conoscitivo;
11. DVD Quadro conoscitivo;

VINCA

- Valutazione di Incidenza Ambientale – relazione di Screening del PAT con allegati;
- Tav. 1 – Caratterizzazione degli habitat SIC “Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano”

VAS

- Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale del PAT;
- Tav.1 “carta uso del suolo” scala 1:10.000;
- Tav.2 “carta degli ambiti di tutela” scala 1:10.000;
- Tav.3 “carta della sensibilità e delle pressioni di origine antropica” scala 1:10.000;
- Tav.4 “carta della Permeabilità strutturale” scala 1:10.000;
- Sintesi non tecnica;

TAVOLE DI ANALISI AGRONOMICA

- Tav. E1 – Carta degli ambiti agricoli;
- Tav. E2 – Carta della vegetazione reale;
- Tav. E3 – Carta della Superficie Agricola Utilizzata;

n° 2 ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI ART. 6 L.R. 11/04

2. **DI DARE ATTO** che il piano adottato sarà depositato, ai sensi dell’ art. 14 della L.R. 11/2004, presso la sede comunale a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta e che verrà data pubblicità nelle idonee forme previste per legge;
3. **DI DISPORRE** ai sensi dell’articolo 29 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 che, dalla data di adozione del P.A.T. siano applicate le misure di salvaguardia di cui alla Legge 1902 del 1952 fino alla sua entrata in vigore;
4. **DI DARE ATTO** che, come previsto nell’accordo di pianificazione sottoscritto con la Regione Veneto e la Provincia di Treviso, il piano sarà approvato con le modalità di cui all’art. 15 della L.R. 11/2004.
5. **DI DARE ATTO** che l’art. 15 della L.R. 11/2004 non prevede il coinvolgimento del Consiglio Comunale in merito alla fase di approvazione del PAT e in particolare in merito alle controdeduzioni sulle osservazioni successive alla adozione del PAT, riservandosi in ogni caso di esprimere il proprio parere, seppure non vincolante sulle controdeduzioni elaborate dal progettista del piano stesso, in merito alle osservazioni pervenute;

6. **DI AUTORIZZARE** il Sindaco o suo delegato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 comma 6 della legge regionale 11/04, di intervenire alla Conferenza dei servizi prevista dal medesimo articolo.

7. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Successivamente, con separata votazione - espressa in forma palese per alzata di mano come sottoriportata:

- Consiglieri presenti n. 16
- Voti favorevoli n. 11
- Astenuti n. 05 (*Meneghel, Carniel, Pagot, Schincariol, Gardin*)

DELIBERA

1. di dichiarare la presente deliberazione, per riconosciuta urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 -comma 4 - del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
DE MARTIN CESARE

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Callegari Ennio

N. registro pubblicazioni _____

Il sottoscritto messo comunale certifica che copia del presente verbale viene affissa all'albo pretorio nel giorno _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

Il messo
Chies Marilisa

**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134 - comma 3 – T.U. n. 267/2000)

La presente deliberazione

E' DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA _____, decimo giorno dopo la sua pubblicazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Zamai Nadia
