



**COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA**  
PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. 12  
del 30-03-2015

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 LEGGE REGIONALE N. 11/2004.**

L'anno duemilaquindici, addì trenta mese di marzo alle ore 20:30 nella Sala Consiliare sita in Piazza W. Tobagi, per determinazione del Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRES./ASS.	COGNOME E NOME	PRES./ASS.
Cappelletto Alberto	P	Tubia Federico	P
Piaia Fiore	P	Sari Cinzia	P
Cancian Martina	P	Golfetto Gianluigi	P
Sartorato Marta	P	Pinese Francesca	P
Favaro Pino	P	Pavanetto Eleonora	P
Bisognini Antonella	P	Pesce Egidio	P
Moretto Luca Giancarlo	P	Tottolo Annamaria	P
Zangrando Giulia	P	Lisetto Rino	P
Mion Marco	P		

(P)resenti n. 17 - (A)ssenti n. 0

Assiste all'Adunanza il SEGRETARIO GENERALE Dott. Vincenzo Parisi.

Cappelletto Alberto nella sua veste di Sindaco pro-tempore, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

- Favaro Pino
- Zangrando Giulia
- Pesce Egidio

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

**OGGETTO : PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 LEGGE REGIONALE N. 11/2004.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITI** gli interventi dell'Arch. Leopoldo Saccon, del Dott. Michele Saccon e del Dott. Maurizio Leoni nonché gli interventi che seguono registrati su supporto magnetico la cui trascrizione viene riportata in allegato;

**PREMESSO CHE:**

- il Comune di S. Biagio di Callalta è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 56 del 10/01/1995, in vigore dal 15/03/1995;
- la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 stabilisce nuove norme per il governo del territorio secondo le quali *"la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative contenute nel piano degli interventi (P.I.)"*;
- dall'entrata in vigore della suddetta normativa Regionale per qualsiasi trasformazione urbanistica è necessario che lo strumento urbanistico sia adeguato alle nuove norme per l'assetto del territorio;

**PREMESSO altresì che:**

- la Giunta comunale, con Deliberazione n. 58 del 21/03/2005 e successiva n. 62 del 22/03/2005, ha approvato il documento preliminare e lo schema di accordo di pianificazione per la redazione del piano di assetto del territorio – art. 15 legge Regionale 11/2004, e, in data 24/03/2005, è stato sottoscritto formalmente l'accordo di pianificazione coordinato con la Regione Veneto;
- con Determinazione n. 975 del 31/10/2005, è stato affidato l'incarico professionale per la redazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) al "raggruppamento temporaneo di professionisti" Sistema s.n.c., capogruppo arch. Mancuso;
- la Giunta comunale, con deliberazione n. 117 del 13/07/2006, ha approvato il DOCUMENTO PRELIMINARE, in atti al n. 11429 del 23/05/2006, integrato ed adeguato dai professionisti incaricati della redazione del PAT e della VAS, alla luce dei contributi e suggerimenti emersi in sede di concertazione e partecipazione;
- in data 02/08/2007, prot. n. 16661, i professionisti incaricati hanno presentato il progetto definitivo del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- il progetto del P.A.T. è stato trasmesso alla Provincia di Treviso e al Consorzio di Bonifica Dx Piave, al Genio Civile ed alla Commissione VAS - Regione Veneto, e sono stati acquisiti i pareri di competenza;
- il progetto di PAT è stato quindi trasmesso alla Regione Veneto Direzione Regionale Urbanistica e Beni Ambientali, in qualità di soggetto coopianificatore, ai sensi dell'art. 15 Legge Regionale n. 11/2004;
- in data 14/11/2007, con Decreto Presidenziale in atti al n. 27141 del 07/12/2007, è stato decretato lo scioglimento del Consiglio Comunale e contestualmente nominato il Commissario straordinario per la provvisoria gestione dell'ente fino all'insediamento degli organi ordinari, il quale ha ritenuto di non assumere determinazioni in merito

all'adozione del PAT e di rinviare quindi qualsiasi decisione alla nuova Amministrazione;

**ATTESO CHE:**

- le deliberazioni della Giunta Regionale: DGRV 3173/2006 – DGRV 1841/2007 – DGRV 3308/2008 – DGRV 3650/2008 – DGRV 3811/2009 – CIRC. REG. 08/05/2009 – DGRV 329/2010, di cui alla lett. g) dell'art. 50 della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i., hanno introdotto nuove disposizioni in materia di atti d'indirizzo per la redazione degli atti di pianificazione;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 1137 del 23/03/2010, è stato approvato il PTCP e pertanto a far data dal 23/03/2010 le competenze in materia urbanistica sono state attribuite alla Provincia ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004;
- con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 240/94287 del 13/09/2010, ad oggetto: “*Art. 48 comma 4 L.R. 11/2004 – Presa d'atto delle competenze in materia urbanistica della Provincia*”, la Provincia di Treviso, per quanto di competenza a seguito della delega urbanistica, sostituisce la Regione negli accordi di copianificazione stipulati con i Comuni per la redazione dei P.A.T. ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004;

**CONSIDERATO che**

- a seguito delle nuove normative anzi richiamate l'amministrazione allora insediatasi successivamente allo scioglimento del Consiglio comunale con deliberazione di Giunta n. 225 del 04/11/2010, ha disposto di provvedere all'adeguamento della documentazione relativa al P.A.T. ed alla V.A.S., già agli atti prot. 16661/2007, prevedendo altresì l'affidamento di un ulteriore incarico professionale ad un nuovo studio tecnico aal'uopo individuato;
- con Determinazione n. 50 del 27/01/2011, è stato affidato l'incarico per le prestazioni professionali relative alla redazione del P.A.T. e della V.A.S., al “Raggruppamento temporaneo di professionisti” denominato “Pool Engineering S.P.A.”, capogruppo l'ing. P.F. Brugnera;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 131 del 30/06/2011, ha approvato le “*Linee Guida per il Documento Preliminare*” presentate in data 27/06/2011, prot. 12547;
- con Determinazione n. 612 del 20/07/2011, è stato affidato l'incarico al dr. M. Leoni dello Studio Leoni “*ConsulenzAgronomicambientale*” di Villorba, (TV), per le prestazioni professionali in materia di agronomia secondo gli atti di indirizzo della Regione;
- con Determinazione n. 622 del 26/07/2011, è stato affidato l'incarico al dr. geologo Stefano Conte, dello “Studio Tecnico Conte e Pegorer” di Treviso, per le prestazioni professionali in campo geologico ed idraulico;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 46 del 28/03/2012, ha approvato la “*Relazione di dettaglio sulla riconducibilità delle “Linee guida per il documento preliminare del PAT” al Documento Preliminare vigente*”, giusto parere prot. 4916 del 14/03/2012 della Provincia di Treviso;
- con Determinazione n. 761 del 07/09/2012, è stato affidato all'arch. A. Merlo dello Studio “*SIT ambiente & Territorio s.a.s.*” l'incarico relativo alle prestazioni professionali per la conversione dei dati acquisibili tramite la Provincia nel formato “.shape” richiesto dalla Regione Veneto per la validazione del Quadro conoscitivo;

**ATTESO CHE:**

- in data 21/02/2013, prot. 3821, i professionisti incaricati hanno provveduto alla presentazione degli elaborati del P.A.T. e della V.A.S., ai fini dell'acquisizione dei pareri propedeutici all'adozione del piano, predisposti secondo le indicazioni dell'allora Amministrazione comunale;
- a seguito dell'invio agli enti competenti della suddetta documentazione sono pervenuti i richiesti pareri;

- in data 27/03/2013 la Commissione Consiliare per "l'ecologia, l'assetto e l'utilizzo del territorio, i lavori pubblici" ha esaminato la documentazione del P.A.T.;

**DATO ATTO CHE** tuttavia il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) così come predisposti non sono stati adottati dall'organo consiliare così come risultante da quanto disposto con Deliberazione consiliare n. 19 del 02/04/2013;

**RICHIAMATO** quanto sopra evidenziato, e dato atto che l'attuale Amministrazione comunale ha inteso proseguire con l'iter per addivenire all'adozione del PAT cosicché con Deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 03/10/2013 ha approvato l'Atto di Indirizzo in merito agli adempimenti previsti per l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio ed ha altresì ritenuto opportuno e necessario procedere alla riapertura dei termini per la valutazione di proposte ex art. 6 della L.R. 11/2004, da valutare prima dell'adozione dello strumento di Pianificazione generale "PAT";

#### **VISTE e RICHIAMATE:**

- la Deliberazione n. 162 del 17/10/2013 con la quale la Giunta Comunale ha individuato gli interventi che possono essere oggetto di proposte di accordo da parte di soggetti privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 tra quelli che rientrano negli obiettivi di sviluppo previsti dall'Amministrazione comunale;
- la Deliberazione n. 163 del 17/10/2013 con la quale la Giunta Comunale ha descritto le modalità di applicazione della perequazione urbanistica, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n° 11/2004, alla quale sono soggetti i nuovi interventi presentati da soggetti privati;

#### **DATO ATTO CHE:**

- con Determinazione n. 1043 del 12/12/2013 è stato affidato allo studio TEPCO S.r.l. rappresentato dall'arch. Leopoldo Saccon l'incarico per la valutazione tecnica delle proposte di accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004;
- con nota prot. 19999 del 25/10/2014, a seguito degli incontri intercorsi e dell'esame della documentazione pervenuta, lo studio incaricato ha depositato la raccolta delle Relazioni Finali relative a ciascuna istanza per la definitiva valutazione da parte della Giunta Comunale;

#### **RICHIAMATE:**

- la Deliberazione n. 220 del 06/11/2014 con la quale la Giunta Comunale ha valutato la coerenza delle proposte di accordo da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale per l'approvazione;
- le Deliberazioni n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51 e n. 52 del 20/11/2014 con le quali il Consiglio Comunale ha approvato gli accordi pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della LR11/2004, individuati dalla succitata deliberazione di Giunta, completi della documentazione necessaria;
- la Deliberazione n. 7 del 23/03/2015 con la quale il Consiglio Comunale ha successivamente approvato l'accordo pubblico/privato relativo alle proposte n. 7 ed 8;

#### **DATO ATTO CHE:**

- con Determinazione n. 1072 del 29/11/2014 è stato affidato allo studio TEPCO S.r.l. rappresentato dall'arch. Leopoldo Saccon l'incarico per l'adeguamento ed aggiornamento della documentazione relativa al 1° Piano di Assetto del Territorio e della valutazione Ambientale Strategica - L.R. n. 11/2004, ai fini dell'adozione ed approvazione;
- con Determinazione n. 1220 del 29/12/2014 è stato affidato al dr. agr. Maurizio Leoni dello STUDIO LEONI - Consulente Agronomico Ambientale - l'incarico per l'adeguamento e la revisione dell'indagine agronomica;

- con Determinazione n. 1224 del 30/12/2014 è stato affidato al dr. geol. Stefano Conte dello STUDIO CONTE & PEGORER l'incarico di verifica ed adeguamento dell'indagine geologica ed idraulica;

**VISTA** la documentazione prot. 1834 del 02/02/2015 con la quale lo studio incaricato ha depositato il PROGETTO DEFINITIVO di P.A.T., completo degli studi specialistici, ai fini dell'acquisizione dei pareri propeedeutici all'adozione del piano;

**DATO ATTO CHE** a seguito dell'invio agli enti competenti degli elaborati del PROGETTO DEFINITIVO di P.A.T., sono pervenuti i seguenti pareri:

- Provincia di Treviso – Settore Urbanistica e Nuova Viabilità e Settore Ecologia ed Ambiente – in atti al n. 3211 del 26/02/2015;
- Consorzio di Bonifica Piave di Treviso, parere sulla valutazione di compatibilità idraulica – in atti al n. 4282 del 12/03/2015;
- Genio Civile – Sezione bacino idrografico Piave Livenza – Sezione di Treviso, parere di compatibilità idraulica – in atti al n. 4946 del 23/03/2015;

**PRESO ATTO** altresì che in data 23/03/2015 la Commissione Consiliare per "l'ecologia, l'assetto e l'utilizzo del territorio, i lavori pubblici" ha esaminato la proposta dell'adottando PAT e che sulla stessa sono stati formulati rilievi ed osservazioni così come riportati nel verbale della seduta;

**VISTA** la documentazione acquisita in data 25/03/2015, in atti al n. 5099 del 25/03/2015, con la quale lo studio incaricato ha depositato, ai fini dell'adozione, il PROGETTO DEFINITIVO di P.A.T., completo degli studi specialistici, che recepisce anche le prescrizioni e le osservazioni riportate nei pareri espressi dagli enti soprarichiamati e composto dai seguenti elaborati:

#### **ELABORATI DI PROGETTO:**

- TAV. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
- TAV. 2 – Carta delle Invarianti
- TAV. 3 – Carta delle Fragilità
- TAV. 4 – Carta della Trasformabilità
- TAV. 5 – Carta della compatibilità del PAT con il PRG previgente
- TAV. 6 – Accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 delle L.R. n. 11/2004

Relazioni:

- R.01 – Relazione Tecnica
- R.02 – Relazione di Progetto
- R.03 – Relazione di Sintesi
- R.04 – Norme Tecniche di Attuazione
- R.05 – Verifica del Dimensionamento
- R. 06 – Relazione Socioeconomica, Demografica e Abitativa

#### **ANALISI AGRONOMICA:**

- A.01 – Relazione Agronomica
- TAV. A.02 – Carta della rete ecologica comunale
- TAV. A.03 – Carta del paesaggio agrario
- TAV. A.04 – Carta dell'uso del suolo agricolo
- TAV. A.05 – Carta della Superficie Agricola Utilizzata (S.U.A.)
- TAV. A.06 – Carta della classificazione agronomica dei suoli

#### **INDAGINE IDRO-GEOLOGICA:**

- TAV. 1 – Carta geolitologica
- TAV. 2 – Carta Geomorfologia
- TAV. 3 – Carta idrogeologica
- Relazione geologica
- Relazione di compatibilità idraulica

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.Inc.A.)**

- V.01 – Rapporto Ambientale
  - o TAV. 4VAS – Carta della Trasformabilità con indicazione delle previsioni di pianificazione dei Comuni contigui (scala 1:20.000)
  - o TAV. 4VAS – Carta della Trasformabilità con indicazione delle previsioni di pianificazione dei Comuni contigui (scala 1:10.000)
- V.02 – Sintesi non Tecnica
- V.04 – Valutazione di Incidenza Ambientale – Relazione di sceening
  - o TAV. 1 – Carta dei Siti Natura 2000, degli habitat e previsioni di Piano

+ 1 DVD contenete tutta la documentazione di cui sopra.

**CONSIDERATO** che con l'adozione del Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i., si attuano le scelte strutturali di sviluppo urbanistico del territorio comunale finalizzate al perseguimento della sostenibilità ambientale;

### **VISTO**

- l'art. 14, commi 1 e 2, "*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio*" della Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 "*Norme per il governo del territorio*" e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 15 "*Procedimento di formazione del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia*" della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- le deliberazioni della Giunta Regionale: DGRV 3173/2006 - DGRV 1841/2007- DGRV 3308/2008 – DGRV 3650/2008 – DGRV 3811/2009 - CIRC. REG. 08/05/2009 – DGRV 329/2010, relative all'art. 46 "*Atti di indirizzo*" della medesima legge per la redazione degli atti di pianificazione;
- la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto nr. 791 del 31/03/2009, allegato B1, in materia di procedura V.A.S. per i .P.A.T redatti in copianificazione;
- le direttive impartite dalla Provincia di Treviso, a seguito della D.G.P. 240 del 13/09/2010, in materia di "*Adozione ed approvazione del PAT/PATI concertato - sintesi delle procedure tecnico-amministrative.*";
- gli articoli 13 e 14 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ed in particolare il comma 4 art. 14 in materia di coordinamento con le procedure di cui al comma 5 dell'art. 15 della LR11/2004 relative al deposito, pubblicità e partecipazione della documentazione del PAT e della VAS;
- l'art. 29 della L.R. 11/2004 e s.m.i. in materia di "*Misure di salvaguardia*": "*Dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.*";

**CONSIDERATO** altresì che il parere di competenza relativo alla Valutazione Ambientale del P.A.T., ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004 e della relativa procedura attuativa disciplinata dalla D.G.R.V. 791/2009, è della Commissione regionale V.A.S. – Regione Veneto, la quale interviene solo a conclusione del procedimento, prima della Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 della medesima legge;

### **DATO ATTO CHE:**

- a seguito della formale adozione della succitata documentazione, si procederà al deposito della stessa a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune e della Provincia, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni

entro i successivi trenta giorni, e dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio on line del Comune e nell'albo pretorio della Provincia, su almeno due quotidiani a diffusione locale e sul B.U.R., nonché sul sito web del Comune;

- ai sensi di quanto disposto con D.G.R.V. 791/2009 e dell'art. 14, comma 3, del succitato D.Lgs. 152/2006, è altresì previsto il termine unico di sessanta giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso di deposito, entro i quali chiunque può presentare osservazioni relativamente agli aspetti ambientali connessi alla V.A.S., Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica, sugli elaborati che rimangono depositati per tutti i sessanta giorni;
- prima della formale approvazione del PAT e della VAS potranno essere recepite le prescrizioni riportate nei sopraccitati pareri e/o osservazioni;

**RITENUTO** quindi di procedere all'adozione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) presentati dai professionisti incaricati in data 25/03/2015, in atti al n. 5099 del 25/03/2015, al fine di dotare il Comune di San Biagio del proprio fondamentale strumento urbanistico secondo le leggi vigenti in materia di pianificazione del territorio;

**ATTESO** che in data 25 marzo 2015 è stata pubblicata la proposta di approvazione del presente provvedimento in adempimento a quanto previsto dall'art. 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

**VISTO:**

- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'allegato parere di regolarità tecnica reso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Sentite le dichiarazioni di voto riportate nell'allegata trascrizione degli interventi;

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti:	17
votanti:	15
astenuti:	2 (Pinese, Pavanetto)
favorevoli:	13
contrari:	2 (Pesce, Tottolo)

**DELIBERA**

1. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 "*Norme per il governo del territorio*" e dell'"Allegato B1" della deliberazione della Giunta Regionale del Veneto nr. 791 del 31/03/2009, il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) come da gli elaborati presentati in data 25/03/2015, in atti al n. 5099 del 25/03/2015, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché materialmente non allegati, di seguito elencati:

**ELABORATI DI PROGETTO:**

- TAV. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
- TAV. 2 – Carta delle Invarianti
- TAV. 3 – Carta delle Fragilità
- TAV. 4 – Carta della Trasformabilità
- TAV. 5 – Carta della compatibilità del PAT con il PRG previgente
- TAV. 6 – Accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 delle L.R. n. 11/2004

Relazioni:

- R.01 – Relazione Tecnica

- R.02 – Relazione di Progetto
- R.03 – Relazione di Sintesi
- R.04 – Norme Tecniche di Attuazione
- R.05 – Verifica del Dimensionamento
- R. 06 – Relazione Socioeconomica, Demografica e Abitativa

#### **ANALISI AGRONOMICA:**

- A.01 – Relazione Agronomica
- TAV. A.02 – Carta della rete ecologica comunale
- TAV. A.03 – Carta del paesaggio agrario
- TAV. A.04 – Carta dell'uso del suolo agricolo
- TAV. A.05 – Carta della Superficie Agricola Utilizzata (S.U.A.)
- TAV. A.06 – Carta della classificazione agronomica dei suoli

#### **INDAGINE IDRO-GEOLOGICA:**

- TAV. 1 – Carta geolitologica
- TAV. 2 – Carta Geomorfologia
- TAV. 3 – Carta idrogeologica
- Relazione geologica
- Relazione di compatibilità idraulica

#### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.Inc.A.)**

- V.01 – Rapporto Ambientale
  - o TAV. 4VAS – Carta della Trasformabilità con indicazione delle previsioni di pianificazione dei Comuni contigui (scala 1:20.000)
  - o TAV. 4VAS – Carta della Trasformabilità con indicazione delle previsioni di pianificazione dei Comuni contigui (scala 1:10.000)
- V.02 – Sintesi non Tecnica
- V.04 – Valutazione di Incidenza Ambientale – Relazione di sceening
  - o TAV. 1 – Carta dei Siti Natura 2000, degli habitat e previsioni di Piano

+ 1 DVD contenete tutta la documentazione di cui sopra.

2. **DI DARE ATTO** che gli accordi pubblico-privati, approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, con le delibere citate in premessa, che di seguito si riportano n. 42, n. 43, n. 44, n. 45, n. 46, n. 47, n. 48, n. 49, n. 50, n. 51 e n. 52 del 20/11/2014 e n. 7 del 23/03/2015 riportati in Tav. 6 – Elaborati di Progetto, costituiscono parte integrante del P.A.T. e pertanto saranno soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione del piano stesso come disposto dall'art. 6 della L.R. 11/2004;
3. **DI DARE ATTO** che sulla proposta di Rapporto Ambientale della VAS saranno avviate le consultazioni previste dalla direttiva europea 2001/42/CE del 27 giugno 2001 in merito alla valutazione degli effetti del PAT sull'ambiente, in conformità alle procedure stabilite dagli art. 13 e 14 del decreto legislativo 03 marzo 2006, n. 152, come precisate nell'allegato "B 1) procedura di VAS per piani di assetto del territorio redatti in copianificazione" della deliberazione di Giunta regionale 31 marzo 2009, n. 791;
4. **DI DARE ATTO** che sul sito istituzionale del Comune si è proceduto alla tempestiva pubblicazione dello schema della presente deliberazione e dei relativi allegati tecnici, in adempimento a quanto previsto dall'art. 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";

5. **DI DARE ATTO** che gli elaborati di cui al precedente punto 1 saranno depositati, a disposizione del pubblico, per 60 (sessanta) giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune e della Provincia e che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblico all'albo pretorio on line del Comune ed all'albo pretorio della Provincia, sul sito web del Comune, sul B.U.R. e su due quotidiani a diffusione locale, nonché mediante l'affissione di manifesti nelle bacheche comunali.
6. **DI DARE ATTO** che in merito al piano adottato di cui al precedente punto 1 chiunque potrà presentare osservazioni e/o fornire ulteriori elementi conoscitivi valutativi secondo i seguenti termini:
  - entro i successivi 30 (trenta) giorni dalla data di avvenuto deposito per la parte urbanistica;
  - entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito sul B.U.R. Veneto, se attinenti alla parte ambientale/valutativa;
7. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004, nonché della fase 4 della dell'"Allegato B1" della D.G.R.V. nr. 791 del 31/03/2009, dalla data di adozione della proposta di Rapporto ambientale opereranno le misure di salvaguardia in relazione alle norme contenenti prescrizioni e vincoli.
8. **DI TRASMETTERE** alla Commissione regionale VAS la proposta di Piano di assetto del territorio, comprendente il Rapporto ambientale e la relativa Sintesi non tecnica, per consentire l'esame istruttorio ai fini dell'espressione del parere motivato;
9. **DI DARE MANDATO** al Sindaco a rappresentare il Comune in sede di Conferenza di Servizi, chiamato ad esprimersi oltre che sul PAT, a sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, anche sul Rapporto Ambientale e sulle eventuali osservazioni pervenute aventi carattere ambientale, previa collaborazione della struttura comunale con la Struttura Regionale di supporto alla Commissione regionale V.A.S. nello svolgimento di tutte le attività tecnico-istruttorie secondo le indicazioni della fase 6 dell'allegato B1 della DGRV 791/2009.
10. **DI DARE ATTO** che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. N. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e che non necessita parere contabile.
11. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. b), del D. Lgs. N. 267/2000 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali".

**COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA**  
**SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**30 MARZO 2015**

SINDACO: Buonasera a tutti. Iniziamo il Consiglio Comunale con la nomina degli scrutatori. Allora, per questo Consiglio Comunale gli scrutatori il Consigliere Pesce Egidio... Ah, pardon, prego, l'appello.

SEGRETARIO GENERALE: Appello.

SINDACO: Grazie. Allora, come dicevo la nomina degli scrutatori per questo Consiglio Comunale, il Consigliere Pesce Egidio, il Consigliere Favaro Pino e il Consigliere Zangrando Giulia.

Prima di aprire il Consiglio Comunale con il primo punto e l'unico punto all'Ordine del giorno, lascerei un attimo la parola al Segretario Comunale. Prego, Segretario.

SEGRETARIO GENERALE: Per dire... per ribadire quanto era già stato comunicato a seguito di una richiesta fatta dal signor Valente Chierogato per quanto riguarda le riprese audio video del Consiglio Comunale.

Nella volta precedente era stata data una precisa risposta che evidenziava la necessità di un regolamento disciplinante le modalità per l'effettuazione delle riprese. A seguito dell'ulteriore richiesta è stata ribadita sostanzialmente la necessità del regolamento ed è stata inviata una comunicazione anche ai Consiglieri Comunali con una nota, un parere del Ministero dell'Interno che richiama esattamente tutta la normativa alla quale fare riferimento e richiama anche così le valutazioni espresse dal Garante della Privacy, più volte interpellato a proposito della questione.

Io se volete vi leggo anche la nota che è stata mandata, ma i Consiglieri l'hanno anche ricevuta a mezzo e-mail. Ne dò velocemente lettura.

“Ripresa audio video seduta consiliare del 30/3/2015. In riscontro a quanto comunicato dalla Signora Vostra, con PEC indirizzata al signor Valente Chierogato del 26/03/2015, si evidenzia quanto segue: come ben saprà nei Comuni aventi popolazione inferiore ai 15 mila abitanti e il Comune di San Biagio di Callalta rientra tra questi, il Consiglio Comunale è presieduto dal Sindaco, ai sensi dell'articolo 39 del Decreto Legislativo 267 del 2000, quindi di fatto tale norma rende il rilievo formulato dalla Signoria Vostra, che ritiene non congrue le missive ricevute dal Sindaco e non dal Presidente del Consiglio Comunale, del tutto inconsistenti poiché nel nostro Comune la figura del Sindaco coincide con quella del Presidente del Consiglio Comunale.

Al di là di tale precisazione si trasmette in allegato il recente parere del Ministero dell'Interno del 23/05/2014 che conferma pienamente quanto già comunicato con precedenti note del 20 marzo e del 24 marzo. Si evidenzia che questa Amministrazione Comunale, pur non osteggiando in linea di principio le riprese audio video e alla successiva pubblicazione delle sedute consiliari, ritiene però che le stesse sia assenti e al momento non lo sono, previa adozione di uno specifico regolamento che disciplini le modalità di effettuazione delle stesse. Si precisa infine che è in corso di elaborazione tale regolamento che verrà sottoposto all'esame della competente Commissione consiliare ai fini della successiva approvazione in Consiglio Comunale. Il Sindaco, Presidente del Consiglio Comunale, firmato Alberto Cappelletto”.

SINDACO: Grazie, Segretario. Questo è anche per dire che oltre ai presenti Consiglieri Comunali, ci sono anche delle figure che non hanno niente a che vedere come Consiglieri. Proseguiamo allora per la trattazione dell'unico punto.

## **PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 LEGGE REGIONALE N. 11/2004.**

### **TRASCRIZIONE INTERVENTI**

SINDACO: "Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Valutazione Ambientale Strategica (VAS), adozione ai sensi dell'articolo 15 Legge Regionale numero 11/2004".

Qui con noi abbiamo il piacere di avere, questa sera che ci illustreranno il lavoro che è stato fatto fino ad oggi, l'architetto Saccon dello studio TEPCO, l'urbanista Saccon Michele, sempre dello studio TEPCO e il Presidente dell'Ordine degli Agronomi, il dottor Leoni Maurizio.

Allora, lascio la parola immediatamente Michele Saccon. Prego, dottor Michele.

DOTT. SACCON: Buonasera. Questa sera viene posta all'attenzione dei Consiglieri Comunali la proposta di Piano di Assetto del Territorio. Sapete che questo è uno strumento di carattere strategico, che è stato introdotto con la Legge Regionale 11 del 2004, la quale ha di fatto modificato la modalità di pianificazione a livello comunale e spaccando, diciamo così, il vecchio strumento, che era il Piano Regolatore Comunale, in due strumenti... Il Piano Regolatore Generale in due strumenti, uno di carattere strategico, il PAT per l'appunto, il Piano di Assetto del Territorio e uno invece di carattere più operativo, cioè il Piano degli Interventi detto anche il Piano del Sindaco.

Come vedrete dagli elaborati, che verranno illustrati questa sera, il Piano di Assetto del Territorio è un piano che detta le linee generali e di sviluppo, in modo particolare, calate su una fascia temporale di dieci anni, è una previsione decennale. In realtà il Piano di Assetto del Territorio non ha una scadenza. Discorso diverso invece viene fatto per il Piano degli Interventi, il quale ha una valenza di cinque anni per tutti gli elementi di trasformabilità che vengono introdotti dallo stesso.

L'altra sostanziale differenza è che mentre il Piano di Assetto del Territorio, appunto, il Piano Strategico, viene approvato e in questo caso in copianificazione con la Provincia di Treviso, in questo caso, poi il Piano degli Interventi invece verrà adottato e approvato direttamente dal Consiglio Comunale.

Quindi il PAT sicuramente rappresenta uno strumento importante per quelle che sono le grandi scelte che operano sul territorio. Spetterà poi al Piano degli Interventi e alle successive varianti andare a definire, invece, quali sono i contenuti più concreti.

E' molto importante fare questa distinzione perché negli elaborati che andremo a vedere non troveremo indicazioni che riguardano singoli lotti, non troveremo destinazioni d'uso, non troveremo indici edificatori. Tutti questi aspetti che sono propri del Piano Regolatore Generale, li troveremo poi nel Piano degli Interventi.

Questo piano in modo particolare nasce dalla revisione, diciamo così, delle proposte di redazione del Piano di Assetto del Territorio che si sono susseguite negli ultimi anni e pertanto il lavoro che è stato fatto anche dai precedenti professionisti non è stato buttato via, diciamo così, non è stato accantonato, ma per quanto ancora buono ed attuale è stato utilizzato proprio per non sprecare anche le risorse utilizzate dal Comune. E' chiaro che nel frattempo sono subentrate delle nuove Leggi a livello regionale e nazionale. E' chiaro che quindi il piano è stato rivisitato alla luce, appunto, di quello che è lo stato attuale della pianificazione.

In maniera molto semplificata possiamo dire che il Piano di Assetto del Territorio è composto da quattro elaborati cartografici, anche se in realtà è molto riduttivo dire questo perché insieme al Piano di Assetto del Territorio vengono redatti tutta una serie di studi a corredo che vanno dallo studio geologico, dallo studio di compatibilità idraulica, dallo studio agronomico, questa sera abbiamo qui anche il dottor Leoni che dopo ci parlerà anche di questo aspetto. Insieme al Piano di Assetto del Territorio vi è poi uno strumento molto

importante che è la VAS, la Valutazione Ambientale Strategica, che valuta tutti gli aspetti legati alle azioni di piano. Questi aspetti in funzione di quelle che sono le incidenze o meno, comunque gli effetti che queste possono avere sul territorio, appunto, oggetto di piano. All'interno della VAS poi è contenuta la VINCA, la Valutazione di Incidenza Ambientale, che è un ulteriore studio di approfondimento, che è stato introdotto anche in questo in modo particolare con la Legge 11, ma che deriva da una serie di direttive di carattere europeo.

Dicevo che per semplificare possiamo dire che il piano è composto da quattro elaborati principali dal punto di vista cartografici, che sono la Tavola 1, che è la carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, la Tavola 2, che è la carta delle invarianti, la Tavola 3, che è la carta delle fragilità e se questi primi tre elaborati, diciamo così, sono elaborati di carattere conoscitivo, anche se a dire il vero introducono già degli elementi di progettualità ed individuano quelli che sono gli elementi di pregio e di criticità presenti sul territorio, il vero elaborato principe di progetto, diciamo così, è la Tavola 4, che è la carta della trasformabilità, che è quella sulla quale questa sera ci soffermeremo un po' di più.

Intanto vedete rappresentata alle mie spalle la Tavola 1, che è la carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Sulla Tavola vedete rappresentati tutti i vincoli che sono presenti sul territorio comunale. Attenzione che non si tratta di vincoli che sono stati introdotti dal PAT o vincoli stabiliti dal PAT, bensì sono i vincoli che sono dettati dalla pianificazione sovraordinata o vincoli che esistono sul territorio per Legge, diciamo così; le fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua, lungo le strade, gli edifici vincolati dalla Soprintendenza, le aree che ci derivano... che devono avere particolare attenzione sotto il profilo idraulico perché dettati dagli strumenti di pianificazione sovraordinata e via dicendo, le fasce di rispetto dei cimiteri e quant'altro.

E' uno strumento molto utile poi per la consultazione sia per gli uffici comunali, che devono gestire la salvaguardia, la tutela e la presenza dei vincoli sul territorio, ma anche per la cittadinanza perché è in grado di verificare fin da subito la presenza o meno dei vincoli presenti sul territorio comunale.

La Tavola 2, invece, è la carta delle invarianti. Questa è una Tavola che ha già un aspetto più di progettualità. Individua quelli che sono gli elementi di pregio presenti sul territorio. Si tratta di elementi che magari ad oggi non hanno un vincolo decretato per Legge o dettato dalla pianificazione sovraordinata, ma che vengono riconosciuti come meritevoli se non altro di attenzione. In modo particolare troviamo i fabbricati che saranno poi oggetto di schedatura da parte del Piano degli Interventi, gli elementi legati alla zona agricola di maggior pregio, le aree agricole integre, le aree per le quali viene mantenuta una certa integrità dal punto di vista agricolo produttivo e anche dal punto di vista paesaggistico, le ville venete presenti sul territorio comunale, i contesti figurativi afferenti a questi elementi di pregio. Tutti gli elementi legati alla rete ecologica, prima fra tutti i siti di importanza comunitaria e le zone a protezione speciale, ma anche i corridoi ecologici, rappresentati in modo particolare dai corsi d'acqua presenti sul territorio, le tracce legate alle presenze storico - testimoniali sul territorio e quant'altro.

La Tavola 3, invece, è la carta delle fragilità. Questa è una carta che ha una forte connotazione soprattutto dal punto di vista geologico e salute, intanto, visto che è arrivato, anche il dottor Conte, che ha seguito l'aspetto, invece, allo studio geologico e alla compatibilità idraulica. Dallo studio geologico deriva questa suddivisione del territorio in tre macro ambiti, tre grandi categorie, che sono rappresentate dalle aree dell'idoneità ai fini edificatori. Stiamo sempre parlando dal punto di vista geologico, della geomeccanica dei suoli. Sul territorio comunale troviamo tre tipologie di suoli, che poi al loro interno hanno delle sottoclassificazioni. Comunque, grossomodo, le aree in verde, che sono le aree idonee all'edificazione, stiamo sempre parlando dal punto di vista esclusivamente geologico dei suoli. Le aree in giallo che sono quelle idonee a condizione e per le quali, quindi, è possibile prevedere una trasformabilità del territorio, pur prestando attenzione a determinati aspetti.

All'interno di queste zone, delle zone idonee a condizione, ci sono delle sottoclassificazioni, che poi rimandano alle norme tecniche di piano, che disciplinano nel dettaglio quelli che sono gli interventi da potere attuare per rendere l'area poi idonea o meno alla trasformabilità. E poi troviamo le aree rappresentate in rosso, che sono le aree non idonee all'edificazione e

in modo particolare vedete sono quelle concentrate lungo il corso del fiume Piave.

All'interno di queste aree sono poi indicate anche le aree oggetto di pericolosità idraulica, che ci derivano in modo particolare dagli studi fatti a livello sovracomunale, che sono stati recepiti all'interno della pianificazione comunale. E poi sono individuate le fasce di tutela lungo i corsi d'acqua, che saranno disciplinate ulteriormente e approfondite a livello di Piano degli Interventi.

Oltre che anche qui, vedete, sono poi riportati gli elementi di maggior fragilità, se vogliamo dire, dal punto di vista storico e testimoniale, cioè gli ambiti oggetto di tutela e di salvaguardia dal punto di vista degli aspetti, appunto, storico testimoniali.

La Tavola 4, dicevo, invece, è la carta della trasformabilità e costituisce l'elaborato di progetto principe per quanto riguarda la parte cartografica, ovviamente insieme agli elaborati di carattere prettamente cartografico e poi il piano è accompagnato da una serie di relazioni, oltre che dagli studi specialistici, come dicevo in precedenza, anche da una serie di relazioni e da un testo normativo, che è anche questo un elaborato molto importante, il quale detta gli indirizzi, fissa i limiti, ma anche le potenzialità e gli indirizzi poi per la redazione del Piano degli Interventi.

Una cosa molto importante, che non ho detto all'inizio nella distinzione tra il Piano di Assetto e il Piano degli Interventi, è che nel momento in cui il Piano di Assetto del Territorio viene approvato, il Piano Regolatore Generale, attualmente vigente, diventa il primo Piano degli Interventi automaticamente per tutte le parti compatibili con il PAT. Quindi possiamo immaginare il PAT come una sorta di cornice, all'interno della quale poi il Piano degli Interventi si può muovere.

Tornando alla Tavola 4, è la carta della trasformabilità, il piano individua con un retino, che va dal colore azzurro al colore rosa, tutte le aree di urbanizzazione consolidata presenti sul territorio comunale. Che cosa sono queste aree? In modo particolare per questo aspetto è stato fatto un grande lavoro di attenzione e di precisione anche rispetto, se vogliamo, alla precedente versione di piano.

Le aree di urbanizzazione consolidata sono tutte quelle aree che il PAT riconosce come già attuate dalla pianificazione vigente. Quindi si tratta di tutte le zone del Piano Regolatore vigente, per le quali è ammissibile l'intervento edilizio diretto, quindi per chi conosce di più il Piano Regolatore e le zone A, B e C1 e le zone laddove è presente un Piano Urbanistico Attuativo, per il quale sia stata già sottoscritta la convenzione. Quindi delle regole certe. Per questi ambiti il PAT riconosce che questi sono ambiti già legati alla pianificazione vigente. Quindi di fatto riconosce l'edificabilità... Poi riconosce che il PI per questi ambiti individuerà l'edificabilità.

Cosa succede all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata lo definirà il Piano degli Interventi. Il PAT non entra nel dettaglio del singolo lotto, vi dicevo prima, e non entra nel dettaglio di quelle che sono le capacità edificatorie di ogni singola area. Sarà poi il Piano degli Interventi a dettare questi aspetti. Capite bene che nel momento in cui viene approvato il PAT, il Piano Regolatore vigente diventa il primo Piano degli Interventi per tutte le parti compatibili con il PAT, utilizzando questa regola per la definizione dell'urbanizzato consolidato, che tra l'altro non è una regola che inventiamo noi come progettisti, ma è una regola che viene definita dagli atti di indirizzo della Legge Regionale 11. Il Piano Regolatore, diciamo, diventa automaticamente il primo Piano degli Interventi e quindi non c'è un contrasto in questa prima fase tra la previsione del PAT e la previsione del Piano del Regolatore.

Quindi fin tanto che l'Amministrazione Comunale non si doterà del primo vero e proprio Piano degli Interventi, diciamo che c'è una continuità, continuano ad esistere, continua a vivere sotto, diciamo, il Piano Regolatore, ovviamente non vale dappertutto questa regola perché ci sono delle situazioni di criticità legati alla normativa e alla pianificazione sovraordinata che il Piano di Assetto del Territorio ha individuato e che vedremo tra poco.

Innanzitutto il Piano di Assetto del Territorio suddivide il territorio comunale in macro ambiti. I macro ambiti individuati per il PAT di San Biagio di Callalta sono otto e li vedete rappresentati su questa cartografia. Ricalcano, grossomodo, la suddivisione dei macroambiti che era già stata individuata dagli ambiti territoriali omogenei, che era già stata individuata anche per la

versione precedente di Piano di Assetto del Territorio agli atti. La suddivisione del territorio in atto ha un duplice scopo, uno individuare quegli ambiti omogenei per caratteristiche, per i quali poi il piano detta degli obiettivi e delle azioni comuni. E' chiaro che un ambito, come può essere di carattere insediativo, come è quello del capoluogo di San Biagio, piuttosto che della frazione di Olmi, hanno delle caratteristiche ben diverse da quello che può essere l'ambito, invece, del fiume Piave.

Quindi per l'ambito del fiume Piave il piano detta delle norme di tutela e salvaguardia di quello che è l'ambito di valenza naturalistica, ambientale o paesaggistica. Mentre, ovviamente, detta delle norme diverse per quelli che sono gli ambiti di carattere insediativo, dove anche le esigenze del territorio sono differenti.

L'altro aspetto è che per ogni ambito territoriale omogeneo, il Piano di Assetto del Territorio detta la capacità insediativa massima, cioè quanti metri cubi al massimo si possono allocare all'interno di ogni singolo ambito distinti per destinazione urbanistica, sarà poi facoltà del Piano degli Interventi andare ad attingere, diciamo così, da questa riserva massima, in funzione di quelle che sono le esigenze e le necessità che effettivamente vengono registrate sul territorio. Per assurdo il Piano degli Interventi potrebbe anche attingere zero da questa riserva di volumetria dettata dal PAT, come può attingere tutta la volumetria che il PAT definisce al massimo, ma non potrà mai superare questo limite massimo definito dal piano. In modo particolare con questa revisione del piano sono stati rivisti anche quelle che sono le capacità insediative definite per ogni singolo ambito, perché la precedente versione del piano, ovviamente, era valutata fino... in una previsione decennale fino al 2020.

Quindi lo studio è stato ulteriormente aggiornato con gli ultimi dati statistici legati alla popolazione che nel frattempo si è registrata in questi ultimi anni. La previsione insediativa è stata spostata più in là di ulteriori quattro anni, quindi fino al 2024 e per effetto del decremento della popolazione negli ultimi tre, quattro anni che è stato registrato, il calcolo insediativo dal punto di vista residenziale che il Piano di Assetto riconosce come fabbisogno necessario, è minore rispetto a quello della precedente versione di piano agli atti. La precedente versione di piano agli atti metteva in campo un fabbisogno complessivo di 397 mila metri cubi, a seguito, appunto, della revisione di quelli che sono i dati statistici e i dati fatti registrare negli ultimi anni, invece il PAT, che presentiamo questa sera, mette in campo 340 mila metri cubi. Tenete conto che quota parte di questa volumetria viene già assorbita da quella che è la capacità residua del Piano Regolatore vigente. Non tutte le aree edificabile, che sono attualmente all'interno del Piano Regolatore vigente, hanno completato al cento per cento la volumetria. Quindi il fabbisogno verrà assorbito, diciamo così, anche da queste aree.

Tornando alla Tavola 4, il PAT individua, appunto vi dicevo, l'urbanizzato consolidato e in modo particolare con tre tonalità, una che è quella azzurro, sono le aree a prevalente destinazione residenziale. E' chiaro che poi all'interno di queste aree possono trovare allocazione anche funzioni compatibili con la residenza, pensiamo allo studio di un dentista o lo studio medico e via dicendo; le aree di colore rosa, che sono quelle legate alle aree per le attività economiche e produttive e le aree poi che vedete con questo colore sempre azzurro e bianco a scacchi, che sono le principali aree per servizi.

A ridosso dell'urbanizzato consolidato il piano poi individua delle freccette, che sono le linee di sviluppo insediativo, vale a dire gli ambiti verso cui l'urbanizzato consolidato potrà espandersi poi con il Piano degli Interventi. Ricordiamo che queste aree sono aree... questi ambiti, è meglio dire, sono ambiti potenzialmente trasformabili. Il PAT, dicevo prima, non assegna capacità edificatoria, è il Piano degli Interventi che lo fa. Per cui queste aree oggi come oggi mantengono la destinazione che hanno nel Piano Regolatore vigente e poi sarà il Piano degli Interventi a definire se queste aree manterranno la capacità edificatoria, oppure se torneranno ad essere temporaneamente zone agricole, ma comunque sempre potenzialmente trasformabili. Ricordo che tutta la capacità che le aree edificabili, individuate dal Piano Regolatore e dal Piano degli Interventi in modo particolare, avranno poi una valenza di cinque anni. Non attuate la capacità prevista decade, a meno che il proprietario dell'area non decida, non chiedi all'Amministrazione di rinnovare per ulteriori cinque anni la capacità edificatoria, però in questo caso dovrà, appunto, stipulare con l'Amministrazione un

accordo pubblico – privato, così come avviene per tutti gli ambiti di trasformazione individuati dal piano.

Vedete anche che quelle freccette sono di colore diverso. In azzurro sono quelle a prevalente destinazione residenziale, in verde servizi, in viola per le attività economiche e produttive. In modo particolare il Piano di Assetto individua l'unica area produttiva ampliabile quale l'area produttiva di Nerbon. Questa è un'indicazione che ci deriva dal Piano Provinciale. Il Piano Provinciale dice che per ogni Comune può essere individuata una sola area produttiva ampliabile. Cioè che cosa succede? Tutte le altre zone produttive presenti sul territorio comunale sono definite non ampliabili, che vuol dire che nel lungo periodo quelle sono aree che sono destinate a riconvertirsi ad una destinazione altra rispetto al produttivo. E' chiaro che fintanto che non avviene questa riconversione, per le attività che sono attualmente esistenti all'interno di queste zone, possono continuare ovviamente ad esercitare l'attività in essere però stando sempre all'interno di quello che è il perimetro che attualmente è definito dal Piano Regolatore.

Mentre per l'area di Nerbon, come vi dicevo, è l'unica zona produttiva ampliabile, così come definita dal Piano Provinciale, per il quale potrà essere previsto l'ampliamento anche con l'allocatione di nuove attività produttive. In modo particolare rispetto alla previsione precedente del piano, che individuava per l'ambito di Nerbon la locazione solo... il trasferimento solo di attività produttive già presenti sul territorio comunale. Invece il piano, questa versione del Piano di Assetto del Territorio consente l'allocatione anche di eventuali nuove attività produttive che dovessero fare richiesta di allocatione, appunto. Questo anche per considerare e cercare di facilitare e di assecondare il difficile periodo economico che stiamo vivendo in questo periodo.

Al di fuori dell'urbanizzato consolidato il Piano di Assetto del Territorio individua poi i nuclei di edificazione diffusa. Si tratta di ambiti in zona agricola che sono, appunto, come dicevo, in zone agricole e come tali anche indicati dal Piano Regolatore vigente, per i quali però il Piano di Assetto riconosce una certa forma di nucleo. Una forma di nucleo prettamente residenziale o comunque insediativo o riconosciuto.

Questi ambiti sono stati individuati attraverso un metodo oggettivo, vale a dire sono stati individuati tutti i fabbricati presenti sul territorio comunale, al di fuori delle aree che erano già residenziali, delle aree già edificabili. Su questi fabbricati è stato realizzato un buffer, cioè una fascia di 20 metri. Tutti i fabbricati che si toccavano tra di loro attraverso questa fascia, generavano delle sorti di nuclei e sono stati individuati i nuclei all'interno dei quali vi fossero almeno una decina di fabbricati, che comunque avessero una connotazione di nucleo vero e proprio e sono stati indicati, appunto, individuati questi nuclei sul territorio comunale.

Ricordiamo che i nuclei di edificazione diffusa, così come li chiama la Legge, sono indicati dal Piano di Assetto del Territorio. Quindi quelli che sono indicati dal PAT potranno essere poi precisati nei contorni e nei confini dal Piano degli Interventi, ma sono quelli che sono individuati dal Piano di assetto del territorio. Cosa succede all'interno di questi nuclei? Sarà il Piano degli Interventi a dettare la disciplina per questi nuclei. Può essere che ci siano dei nuclei che il Piano degli Interventi, che schiederà ciascuno di questi ambiti, individua come già consolidati, come già saturi e quindi non prevede nuova volumetria, può essere che all'interno di questi nuclei il Piano degli Interventi obblighi alla realizzazione di interventi solo previo l'acquisizione di un credito edilizio, cioè demolisco un'opera incongrua e un volume presente in zona agricola e ne recupero tutto in quota parte all'interno di questi ambiti oppure può prevedere anche della volumetria ex novo.

Sarà il Piano degli Interventi, appunto, previa schedature e analisi di ogni singolo ambito, anche in funzione di dove sono collocati e della criticità e delle eventuali presenze di valenze vicine... a definire quali sono le modalità di attuazione per questi ambiti.

Ricordo che per effetto della Legge 11 all'interno della zona agricola, poi sicuramente lo spiegherà meglio di me il dottor Leoni, all'interno della zona agricola possono costruire la casa, cioè l'abitazione, la prima abitazione, solo gli imprenditori agricoli a titolo principale. Pertanto diciamo che questi nuclei rappresentano gli unici ambiti all'interno della zona agricola e all'interno dei quali eventualmente può essere allocata della volumetria di carattere residenziale anche per colui che non è imprenditore agricolo, diciamo così.

Il piano poi individua sul territorio una serie di interventi legati a delle azioni strategiche. In modo particolare possiamo indicare tre tipologie di ambiti, uno è quello legato agli ambiti oggetto di programmi complessi. Sono gli ambiti, diciamo così, che sono oggetto degli accordi articolo 6, accordi pubblico – privato, che il Consiglio Comunale ha già adottato nelle sedute precedenti. Ovviamente non li vedrete riportati tutti all'interno della carta della trasformabilità perché? Perché la Provincia ci ha indicato giustamente anche di individuare solo quelli propri della rappresentazione del Piano di Assetto del Territorio. Mi spiego meglio, gli interventi all'interno del consolidato saranno disciplinati dal Piano degli Interventi. Per cui non è il PAT che determina o che comunque definisce quelli che sono i limiti per i quali possono essere attuati questi tipi di interventi. Per cui sono accordi che vengono comunque adottati insieme con il Piano di Assetto del Territorio, ma che non troviamo esplicitamente rappresentati in questa cartografia, anche se c'è all'interno della documentazione di piano ovviamente una cartografia che individua tutti gli ambiti oggetto di accordo, ma all'interno della carta della trasformabilità vengono individuati solo quegli accordi per i quali l'intervento va al di fuori, diciamo così, dell'urbanizzato consolidato, che riguardano in modo particolare l'ambito a ridosso di Olmi e l'ambito invece che è posto lungo la Treviso Mare, all'ingresso di Nerbon, diciamo, all'ingresso del Comune di San Biagio. Questo perché? Perché se noi non mettessimo questo tipo di indicazione particolare, gli accordi, che sono stati votati dal Consiglio Comunale, sarebbero in contrasto con la pianificazione dettata dal piano. Invece introducendo questo tipo di indicazione, questa indicazione è strettamente legata a quell'accordo, facendo sì che nel caso in cui l'accordo per un motivo X non dovesse concretizzarsi, ecco che allora la previsione torna ad essere quella che era nel Piano Regolatore precedentemente.

Ovviamente, dicevo prima, tutti gli accordi che sono dentro il consolidato, quindi che sono già su aree di carattere edificabile o che comunque non necessitano di una particolare indicazione da parte del PAT, non sono indicati nella carta della trasformabilità, fermo restando che, comunque, vi è un elaborato di piano che rappresenta tutti gli accordi che sono allegati al piano. Questa è una precisazione importante perché l'accordo articolo 6, proprio per sua natura, viene adottato e segue tutto l'iter che segue poi il piano a cui accede. Quindi in questo caso il Piano di Assetto del Territorio.

Il piano poi individua, all'interno del consolidato, gli ambiti di riconversione e riqualificazione, cioè i principali ambiti per i quali nel medio e lungo periodo il Piano degli Interventi dovrà mettere in atto tutti quei meccanismi che favoriscono una riconversione. Alcuni di questi ambiti ci derivano già dal Piano Regolatore, perché all'interno del PRG sono indicate le zone D5, che sono le zone produttive oggetto di riconversione, anche se ricordiamo che per effetto del Piano Provinciale tutte le aree produttive presenti sul territorio, definite come non ampliabili, quindi tutte escluse quella di Nerbon, come vi dicevo prima, sono oggetto poi di riconversione nel medio e lungo periodo.

Il piano poi individua gli ambiti strategici, cioè quegli ambiti per il quale il piano prevede una definizione in modo particolare, uno zoom. Sono gli ambiti che magari rivestono una certa importanza dal punto di vista strategico per il territorio comunale. In modo particolare l'ambito del centro commerciale, per il quale, ovviamente, la vocazione è quella di consolidare quella che è la presenza, appunto, del centro commerciale in essere. Ricordiamo che peraltro questo del centro commerciale è l'unico ambito per grandi strutture di vendita, che viene individuato sul territorio comunale. Ricordiamo comunque anche che per effetto della Legge Regionale 50/2012, è cambiata la disciplina in merito alle medie e grandi strutture di vendita presenti sul territorio comunale, che sono appunto disciplinate dalla Legge 50/2012 e dal relativo regolamento. Si tratta, appunto, di una Legge di carattere... sì, sovraordinato e di carattere regionale.

Viene individuato l'ambito del centro di San Biagio. Anche questa era una previsione che era già indicata dal Piano di Assetto del Territorio agli atti. Si tratta... ovviamente per quest'area doveva avere una vocazione a servizi, compatibile ovviamente con la residenza, la residenzialità. Viene individuata poi l'ex fornace Bertoli. Anche quest'ambito, che vede al suo interno un fabbricato produttivo, che è indicato dal Piano Regolatore come opera incongrua, un elemento di degrado, in una riqualificazione dell'ambito anche per favorire, diciamo così, il

ripristino della valenza di carattere storico e paesaggistico presente al suo interno e la riconversione con usi compatibili, che può essere un'attività museale, piuttosto che attività legate al terziario e al direzionale, comunque compatibili e dignitose con quella che è la valenza storica e testimoniale presente sul territorio e presente in quest'ambito in modo particolare.

Il piano poi indica il quarto ambito quale azione strategica, quella della rotonda all'ingresso di Olmi. Si tratta di un ambito che attualmente ha delle capacità... una capacità edificatoria di tipo commerciale e direzionale, terziaria, legata al Piano Regolatore vigente, per il quale poi il Piano degli Interventi doveva studiare una soluzione in modo particolare legata quest'area, viste anche le caratteristiche e visti anche i colloqui che sono intercorsi con il Consorzio di Bonifica e il Genio Civile potrà avere anche una quota parte o totalmente una vocazione legata ai servizi e in modo particolare a quelli che sono gli elementi di mitigazione per quanto riguarda gli aspetti legati alle criticità idrauliche o comunque un'area che va, diciamo, a completare l'ambito a parco che viene individuato lungo il Nerbon che poi prosegue verso il centro di Olmi. In modo particolare poi il Piano degli Interventi dovrà studiare quelle che sono le opportunità e le capacità per la volumetria attualmente... i diritti edificatori attualmente presenti all'interno di quest'ambito, che potranno essere oggetto di un credito edilizio, comunque di forme di accordo pubblico – privato con l'Amministrazione Comunale.

In modo particolare poi il piano individua lungo... sul territorio comunale quattro, cinque ambiti che sono vocati alla realizzazione di bacini di laminazione, legati in modo particolare alle criticità idrauliche, che sono presenti e che sono state riscontrate sul territorio comunale. Anche l'individuazione di questi ambiti ci deriva da quelle che sono... da quello che è il piano di assetto del territorio agli atti, che è stato oggetto di concertazione anche con gli enti di tutela idraulica presenti sul territorio.

Sotto il profilo della viabilità il PAT riconosce e conferma le grandi scelte, diciamo così, della viabilità degli Piano agli Atti fatta eccezione per quanto concerne l'indicazione della viabilità di Olmi sud. Questa, se ricordate, nel Piano di Assetto del Territorio precedente veniva proposta in una soluzione più bassa andando di fatto ad occupare una porzione di territorio agricolo, mentre in questa versione del piano, dopo un'attenta analisi e degli studi che, comunque... il cui tracciato comunque poi sarà oggetto di definizione da parte del Piano degli Interventi e dai successivi studi, ovviamente, che dovranno essere eseguiti sulla viabilità, è stato portato a ridosso delle aree edificabili di Olmi sud, attuali aree edificabili individuate dal Piano Regolatore. Questo sostanzialmente per due ragioni, diciamo così, uno è per far sì che l'intervento fosse più facilmente realizzabile. Mi spiego meglio: andare a realizzare una bretella della viabilità in piena zona agricola avrebbe voluto dire, vorrebbe dire per l'Amministrazione Comunale andare ad espropriare delle porzioni di territorio in piena zona agricola con tutto quello che ne consegue e di fatto andando ad occupare una fascia di terreno molto ampia perché se pensate far scorrere la viabilità molto più in basso, vuol dire che la parte ricompresa tra le zone edificabili ed individuate dal Piano Regolatore e la viabilità, vuol dire che questa fascia ricompresa all'interno... tra questi due elementi andrebbe di fatto consumata e stiamo parlando di un ambito di circa 127 mila metri quadri di superficie agricola.

Portando invece la viabilità a ridosso dell'area edificabile intanto si va a consumare meno suolo agricolo, di fatto si rende più facilmente attuabile l'intervento, nel senso che questa viabilità va ad insistere, andrebbe ad insistere, comunque, a ridosso di aree che sono trasformabili. Quindi si può pensare, eventualmente, ad una realizzazione della viabilità congiuntamente al completamento di quello che è l'ambito edificabile.

Il piano poi vi dicevo sotto il profilo della viabilità, individua come simbolo grafico, ma non andando ad individuare precisamente quello che sarà un possibile collegamento tra le due aree produttive presenti ad Olmi, quella di Nerbon e quella di Olmi, diciamo così. Un collegamento che potrà favorire la circolazione dei mezzi e poteva essere una viabilità più razionale all'interno di collegamento tra le due aree. Peraltro anche le caratteristiche della viabilità interna alle aree favorisce poi una soluzione di questo tipo.

Vengono riportate poi sulla cartografia le previsioni di carattere viabilistico in recepimento alle previsioni del Piano Provinciale. Anche queste erano indicazioni già presenti nel Piano agli

Atti, mentre per quanto riguarda questa previsione di attraversamento a nord di Olmi, la previsione viabilistica è stata spostata più in basso rispetto alla previsione precedente, che invece lambiva il confine comunale. E' chiaro che poi la soluzione vera e propria di indicazione di quale sarà il tracciato, sarà oggetto, ripeto, di studi approfonditi per quanto concerne il sistema della mobilità e anche poi, ovviamente, verrà recepita nel Piano degli Interventi. Il piano poi individua sul territorio comunale tutti quegli elementi di tutela paesaggistica e naturalistica. Vedete vengono riproposti gli ambiti legati alla salvaguardia del territorio agricolo, che dicevo in precedenza. Vengono individuati i contesti figurativi, gli edifici oggetto di schedatura, gli ambiti degli edifici vincolati. Il piano in modo particolare per tutto l'ATO 1, cioè l'ATO del Piave, prevede l'inedificabilità, cioè non prevede nuova volumetria all'interno di questo ambito.

Allo stesso modo, considerate le criticità dal punto di vista idraulico, essendo l'ambito di Sant'Andrea di Barbarana quale zona individuata come pericolosità P2, quindi una pericolosità di una certa importanza da parte del Piano di Assetto Idrogeologico, che è dato dalle Autorità di Bacino, per l'ambito e in modo particolare di Sant'Andrea di Barbarana, viene stralciata l'indicazione delle due aree edificabili, la zona C2 54 e C2 55 essendo in contrasto con la pianificazione sovraordinata. Il piano riconosce come urbanizzato consolidato le aree della frazione che già sono consolidate e realizzate, ma stralcia questo tipo di indicazione. Mentre rispetto al Piano Regolatore vigente sono confermate le previsioni del Piano Regolatore, vi dicevo, per le altre direttrici di sviluppo e sono quelle che sono indicate con un quadratino, oltre alla freccetta un quadratino e sono quelle confermate dal Piano Regolatore, così come la versione del PAT, che era precedentemente agli atti, sono state mantenute le uniche due previsioni aggiuntive, che sono quelle indicate in questo ambito e quella indicata a sud del capoluogo.

Si tratta di ambiti aggiuntivi rispetto al Piano Regolatore, che potranno essere però attuati solo nel momento in cui si registri sul territorio comunale un certo grado di saturazione di tutte le altre situazioni, cioè solo nel momento in cui la capacità residua scende sotto il 20% della capacità complessiva, allora si può andare ad attuare questi ambiti.

Ecco, io, per non dilungarmi troppo, mi fermerei qui. Ovviamente... anzi lascio la parola al dottor Leoni, che invece ha seguito, come vi dicevo, la parte agronomica e la parte di valutazione di incidenza ambientale e poi, insomma, se ci sono delle domande siamo qui.

DOTT. LEONI: Buonasera. Dopo l'ampia trattazione del dottor Saccon, mi limiterei ad illustrare quello che è stato il lavoro condotto già nel 2012 anche come analisi dal nostro studio e alcune considerazioni puntuali che sono state approfondite in questa fase di preadozione, per mettere a punto un po' tutte le varie maglie del territorio. Un territorio di 48 chilometri quadrati, un Comune di pianura molto esteso, un Comune che ha moltissime situazioni varie, in quanto va dalle risorgive affluenti del Sile fino al greto del Piave, le grave del Piave e quindi con numerose peculiarità che richiedono un'attenta analisi. Dai nostri rilievi, come vedremo dopo, risulta anche che l'80% del territorio è ancora territorio agricolo, condotto da aziende agricole e quindi è un Comune, tutto sommato, che a parte l'impressione che può avere qualcuno girando per la Callalta di un territorio molto insediato, appena si allontana da questa, soprattutto nella parte bassa, delle terre basse, diciamo, rispetto alle terre alte, è un territorio che ha ancora notevoli valenze e che ha ancora notevoli segni di identità, addirittura anche della conduzione mezzadrile e diciamo che si è conclusa negli anni Sessanta, Settanta del secolo scorso. Per cui un patrimonio che era già stato mappato ancora dall'Università di Padova a metà degli anni Ottanta proprio come un territorio dove in zona agricola abbiamo ancora degli episodi importanti, che sono ancora rimasti e che riguardano, diciamo, la conduzione a mezzadria.

L'altra parte che abbiamo seguito è quella della valutazione di incidenza ambientale, in quanto il Comune è percorso da numerosi corsi d'acqua e tra questi il Vallio-Meolo sono un sito di importanza comunitaria e quindi tutelato dalla Direttiva Habitat dell'Unione Europea, recepita dalla Regione Veneto. Il Piave, anch'esso è un sito Natura 2000, che è sia sito di importanza comunitaria che zona di protezione speciale. Quindi diciamo una valenza importante.

Il nostro lavoro si è concretizzato in alcune tavole di analisi, che poi opportunamente sovrapposte hanno permesso anche di fare delle valutazioni sulla zona agricola, spesso considerata in precedenza tutta uguale, a parte l'edificabilità, ma che ha invece delle valenze sicuramente differenti.

Quindi una priva tavola di analisi riguarda l'uso del suolo e quindi praticamente le coltivazioni in atto, appezzamento per appezzamento, questo è stato fatto nel 2012. In colore violetto, fucsia forse, è meglio fucsia, abbiamo i vigneti e questa è un'evoluzione abbastanza recente, nel senso che la viticoltura è sempre stata una delle vocazioni del territorio, però negli ultimi anni sicuramente si è espansa fino a toccare, lo vedremo subito dopo, circa il 20% della superficie agricola utilizzata, il che su un Comune così esteso indica una notevole vocazione, soprattutto nella zona meno urbanizzata, diciamo, quindi nella zona ad est di Olmi fino al Piave. Qui ci sono le varie destinazioni. Il resto è seminativo, le altre coltivazioni sono del tutto secondarie.

Quindi questa analisi, che è a richiesta del quadro conoscitivo, ha permesso poi di definire la superficie agricola utilizzata, che noi agronomi abbiamo sempre impiegato come parametro anche per definire l'azienda agricola, ma che dal 2004 con la Legge 11 è uno dei limiti posti dalla Legge al consumo di suolo e quindi diciamo la Legge 11 ha tra i suoi cardini il principio secondo il quale il Piano di Assetto del Territorio e poi i vari PI, che lo attueranno non possono, comunque, sottrarre il territorio agricolo in misura superiore ad una certa percentuale che noi abbiamo come è usuale per i piani di assetto del territorio calcolato. Innanzitutto calcolando la SAU, la Superficie Agricola Utilizzata. E' molto alta in percentuale sul territorio comunale. Sono più di 36 chilometri quadrati su 48 chilometri quadrati di territorio comunale e quindi sfiora il 75% della superficie dell'intero territorio comunale.

Il parametro che ha stabilito la Regione con la Legge 11 è di una buona integrità se questo rapporto supera il 65%. Quindi noi abbiamo qui a San Biagio di Callalta 13 punti in più rispetto a questa media. Se è inferiore al 61% la trasformabilità ammessa dalla Legge 11 è inferiore.

Quindi applicando questo parametro praticamente abbiamo una trasformabilità teorica potenziale massima dell'1 e 3% della Superficie Agricola Utilizzata. Applicando questo 1 e 3% alla Superficie Agricola Utilizzata abbiamo un dato che non è un dato di progetto e di trasformazione del territorio, ma è semplicemente un limite massimo che la Regione impone di calcolare come per tutti gli altri Comuni, che nel caso in esame è di oltre 47 ettari. Questo dato certamente è un dato molto elevato e, ripeto, dipende anche sia dall'estensione del Comune che dall'integrità del territorio, soprattutto nelle zone, diciamo, basse e nelle zone da San Biagio verso il Piave.

Sulla classificazione dei suoli non mi dilungherei perché sono questioni piuttosto scientifico – tecniche di pochissima rilevanza a livello comunale. In ogni caso sono tutti terreni che hanno una elevata vocazione agricola e che nella parte ghiaiosa sono anche in buona parte irrigati o irrigabili. Altro lavoro, un po' di cesello che abbiamo fatto e facciamo normalmente in tutti i Comuni della Provincia di Treviso, è di dare una lettura un po' più accurata della rete ecologica comunale, perché la Provincia con il Piano Provinciale ha definito una rete ecologica molto a volo d'uccello, diciamo, una scala che è all'incirca dall'uno al 50 mila. Il piano scelto del territorio, che ha invece una scala più di dettaglio, un uno a 10 mila, permette di definire meglio le aree che effettivamente hanno una valenza ecologica, di connessione del territorio libero ad altre che a volte sono incluse anche zone industriali, zone a servizio o anche zone residenziali. Quindi questo l'avete già in parte... anzi non in parte, l'avete già visto nella conclusione anche del dottor Saccon e non mi dilungherei molto oltre. Noi abbiamo attestato la rete ecologica soprattutto sui corsi d'acqua perché anche come agronomi generalmente riteniamo che non abbia molto significato di per sé porre dei vincoli sulla zona agricola in percentuali molto elevate o delle attenzioni o anche degli appesantimenti come la Valutazione di Incidenza Ambientale nelle zone di connessione in quanto rischia di diventare una questione molto formale e poco sostanziale, diciamo.

Sul paesaggio agrario, come accennavo in apertura, abbiamo delle situazioni molto diverse perché in sostanza andiamo dalla zona delle risorgive qui a San Floriano e quindi il territorio anche ricco di siepi, ad altri territori sempre al confine con Carbonera, al confine di risorgiva

e quindi caratterizzati anche da buona presenza di siepi ed alberature. Questo ambito qui, campito in verde, anch'esso diciamo caratterizzato da una certa densità di vegetazione naturaliforme e poi tutta questa zona prevalentemente agricola e che non ha grandissimi insediamenti sparsi, come generalmente avviene nella pianura centrale veneta, questa zona l'abbiamo indicata, appunto, come un paesaggio a campi aperti e buona integrità. E quindi questo non tanto nel PAT, ma nel PI si dovrebbe tradurre anche in una normativa abbastanza attenta a preservare questo territorio, che in pratica è la parte meglio conservata delle campagne di San Biagio di Callalta e che quindi merita particolare attenzione.

Come indirizzo diciamo che in queste zone si dovrebbe edificare soprattutto in connessione con insediamenti già esistenti. Quindi salvo casi eccezionali, che non possono essere esclusi, ma che dovrebbero essere limitati, andrebbero quanto più evitati insediamenti che attualmente con la Legge 11/2004 in zona agricola rischiano di diventare interventi a spot. Mi spiego meglio, siccome l'edificabilità in zona agricola è legata esclusivamente da un punto di vista regionale ai requisiti soggettivi e oggettivi dell'azienda agricola, può succedere che in determinate aree piuttosto integre ci siano le condizioni per realizzare, ad esempio, capannoni agricoli piuttosto che altri insediamenti senza connessione con altri insediamenti e questo, a nostro modo di vedere, deve essere filtrato a livello comunale in modo da preservare questo territorio, anche per concentrare gli interventi anche in zona agricola, laddove è possibile, se esistono delle alternative, nelle zone già insediate. Le zone già insediate sono anche di solito provviste di rete idraulica di scolo. Sono provviste di viabilità, mentre se vado in una zona molto integra con viabilità podereale comunque questo intervento, che ha un effetto indotto, è inevitabile.

Abbiamo anche segnalato questa zona qui, diciamo, del contesto figurativo perché al di là dell'aspetto architettonico anche da un punto di vista agricolo è una zona molto integra che ha anche un notevole contenuto di storia ed è anche compresa tra i due fiumi, Vallio e Meolo e quindi questo è molto importante.

Proseguendo sotto questo profilo. Sugli allevamenti zootecnici intensivi abbiamo recepito la delibera di Giunta regionale, la 856 del 2012 dando alcune indicazioni su quelli che sono gli allevamenti da classificare secondo gli atti di indirizzo della Legge Urbanistica Regionale come allevamenti zootecnici intensivi. Questo tema dovrà essere ripreso e definito dal Piano degli Interventi perché anche dal punto di vista agronomico vari aspetti non possono essere totalmente risolti in sede di PAT, ma devono essere approfonditi con analisi nel Piano degli Interventi. Quindi abbiamo segnalato anche degli allevamenti che, pur non essendo intensivi, hanno una dimensione tale per cui è opportuno evitare espansioni residenziali nelle immediate vicinanze.

Per quanto riguarda la Valutazione di Incidenza Ambientale, questo tema che sembra un po' collaterale, ma è molto importante in quanto il Comune, come ho già detto, è interessato da due siti di Natura 2000 e quindi tutti gli interventi che possono avere incidenza su queste aree devono essere valutati. Noi abbiamo valutato tutto l'articolato delle norme di attuazione con la conclusione che per quanto mi riguarda possiamo asseverare il fatto che non esistono effetti negativi significativi. Su questo vorrei spendere solo una parola per alcuni dettagli che abbiamo definito negli ultimi due mesi di lavoro e che riguardano in particolare, diciamo, la tutela di aziende agricole, che sono al margine dell'edificato urbanizzato consolidato, già definito prima dal dottor Saccon e che sono stati in parte rivisti per evitare che aziende agricole, magari non di grande dimensione, ma che comunque hanno delle attività che possono essere di coltivazione, qualche piccolo tunnel, qualche piccolo allevamento, evitare che queste aziende vengano incluse nel tessuto consolidato, perché una volta che sono in quei retini che avete visto prima di colore grigio, blu e via dicendo, noi usiamo tinte più chiare di solito perché siamo più di campagna, diciamo, se io includo un'azienda agricola in questa zona, questa non ha più l'edificabilità in zona agricola, come si diceva prima, ma praticamente si troverebbe con l'azienda compromessa in un'eventuale sviluppo dalla necessità di fare indice in base ad un lotto, come se avesse una casetta a schiera o una casa isolata in zona urbana e quindi è stato fatto un ritaglio...

DOTT. SACCON: E non ha neanche l'edificabilità in effetti.

DOTT. LEONI: E non ha l'edificabilità. Quindi si rischiava di trovarsi nell'impossibilità di sviluppo e contemporaneamente assimilato impropriamente alle attività urbane. L'altro elemento, di cui ha già parlato il dottor Saccon, ma volevo solo riprenderlo brevemente, abbiamo valutato anche queste mitigazioni, cercando di comprimerle evitando dei tracciati troppo ampi che andando ad interferire sulla zona agricola, inevitabilmente avrebbero costituito un taglio su aziende agricole anche di una certa importanza.

Quindi questo lavoro ovviamente non è conformativo ed esecutivo, ma potrà essere meglio definito poi in sede di Piano degli Interventi, anche perché attualmente esistono tutte le banche dati per conoscere esattamente mappale per mappale che azienda lo conduce, che caratteristiche ha. E quindi il mio ruolo lo ritengo principale, ma non perché lo dico io, ma lo segna la Legge all'agronomo, di tutela dell'azienda agricola, dell'impresa agricola professionale che poi produce e crea reddito sul territorio, penso che sia, appunto, definito in questo studio. Grazie.

SINDACO: Bene, grazie per l'illustrazione. Procediamo e apriamo, se ci sono quesiti ed interrogativi. Prego... anche soprattutto sotto l'aspetto tecnico... Prego, Consiglieri. Se non ci sono interventi passo alle dichiarazioni di voto. Prego, Consigliere Tottolo.

CONS. TOTTOLO: Due domande sulla viabilità perché ho seguito il discorso sulla dorsale sud, che è stata spostata, appunto, un po' più in alto rispetto al piano precedente e mi sembra che sia stata introdotta anche un'area nella parte più ad est, diciamo, un'area di filtro, l'avete chiamata, insomma, un'area verde, che fa un po' da cuscinetto o qualcosa del genere, mi sembra di aver colto. Quindi la scelta è stata quella di riportarla a ridosso dell'edificato per la prima parte e comunque è prevista un'area cuscinetto nella seconda parte, sostanzialmente. Va beh, dopo mi rispondete.

E volevo fare questo ragionamento anche con riferimento all'altro pezzo di viabilità a nord, dove si vede il tracciato, se può scendere un attimo. Dove si vede il tracciato, è esattamente quel pezzettino lì, dove si vede tracciato, che va da Via Canova e collega poi sulla via verso... che va Olmi verso Mignagola, dove lì, appunto, mi sembrava forse un po' un ragionamento inverso, nel senso che prima si diceva: "Abbiamo spostato in su la strada per evitare anche di passare in mezzo ai campi, per capirci, mentre qua, invece, mi sembra che sia stata forse spostata un po' più a sud e si passa proprio in mezzo ai campi e quindi un po'... un ragionamento direi in contraddizione, insomma, con quello prima. Non so se ci sono altre considerazioni anche perché appunto lì... Poi ci sono due... queste due rotonde disegnate e dal posizionamento sembra poi che esca, appunto... cos'è lì di fronte proprio a dov'è previsto un impianto a biomasse, no? Per cui... Adesso vi faccio una battuta, non è che avete previsto la strada lì per andar bene a far passare i camion in quel senso. Ma comunque volevo capire su questa parte come mai i due ragionamenti erano stati fatti in maniera così diversa.

E poi volevo chiedere, sempre con riferimento alla viabilità, ricordo che era prevista anche una bretella su Fagarè forse di competenza di un ente sovraordinato, non so se regionale o qualcosa del genere, che almeno nell'elaborato che avevo io era ancora tracciata e non so se questo... cioè se nell'elaborato che c'è stato consegnato lunedì scorso era ancora tracciata e qui non sono riuscita ad identificarla. Esatto, c'è ancora quella... perché prima non è stata citata nella spiegazione, quando si parlava di viabilità.

Dopo volevo chiedere due cose anche riguardo alle destinazioni che ho visto un po' citate come aree di trasformazione nelle varie relazioni tecniche e così via, ma volevo un po' capire meglio qual era l'idea, insomma, dell'Amministrazione, se c'è, riguardo alla zona del campo da calcio di San Biagio, che è una delle zone di trasformazione e alle scuole professionali di Fagarè che è un'altra situazione che è lì da un po'.

Un'altra domanda... Le faccio tutte o dopo rispondete o preferite... Sì. Un'altra domanda riguardava... è una curiosità che riguarda invece i vincoli delle... proprio delle ville. Notavo che per esempio su Villa Mariani è stato ridotto credo il vincolo quello proprio... non quello della Sovrintendenza, cioè ci sono proprio delle differenze sembra di vincolo quantitativo

intorno alle ville e non so. Per esempio vedevo che Villa Mariani non ha nulla intorno e anche un'altra che... ce n'era un'altra che aveva... Ecco, esatto. Mentre su Villa Marinello e su Villa Onesti ci sono dei vincoli molto, molto estesi. Insomma, se c'era un motivo per questo. Dopodiché volevo anche chiedere se potete dire velocemente quale sarà l'iter dopo questo passaggio in Consiglio, che è una cosa che non è stata detta.

CONS. PESCE: Chiedo anch'io una cosa veloce sentendo prima...

SINDACO: Prego, Consigliere...

CONS. PESCE: La piccola edificabilità nelle zone industriali, cioè l'ampliamento di qualche azienda che ha necessità, non la può fare o può fare. Seconda cosa chiedo: secondo il mio punto di vista, e sbaglio, forse, avere due possibilità di scelta mi sembrava più corretto che dover obbligare chiunque andare in un unico posto, parlo di zona industriale e favorire solo... Chiedo. Non lo so. Grazie. Cioè mi sembrava che fosse più opportuno avere non so ampliamento zona industriale e non avere solo quella di Via Agozzo, ma di averla anche a San Biagio, tanto più che San Biagio mi sembra... centro in modo da dare la possibilità di scegliere almeno e non essere costretto ad andare... Grazie.

SINDACO: Facciamo una tornata se ci sono... Se volete già far altri interrogativi o se no cominciamo a rispondere a questi e poi proseguiamo. Prego, dottor Saccon.

DOTTOR SACCON: Allora, per quanto riguarda Olmi sud è vero che il piano indica diciamo un'area cuscinetto solamente in quest'ambito qui, è anche vero però che questi ambiti sono aree soggette poi a strumento urbanistico attuativo, eventualmente dovessero essere realizzate. Per cui vuol dire che l'attuazione di quelle aree verrà preceduta da un piano, da un mini piano, diciamo, il Piano Urbanistico Attuativo, dove dovrà essere... che passerà, ovviamente, per l'Amministrazione Comunale e dovrà individuare dove saranno allocate le zone a verde, le zone a parcheggio, le zone a standard all'interno di questo ambito. Quindi non è che dove vediamo le freccette adesso l'ambito è da considerare tutto esclusivamente, diciamo, edificato dal punto di vista residenziale, ma potrà essere studiata una soluzione con l'individuazione anche di quota parte delle aree edificabili da destinare a zone a verde. Potrà essere studiata. Diverso invece il discorso per l'ambito dove già è stata indicata l'area cuscinetto, in quanto siamo a ridosso delle aree di urbanizzato consolidato per il quale il piano non individua una direttrice di sviluppo di tipo residenziale, ma prevede, invece, la possibilità di realizzare del verde e dei servizi legati sempre al verde. Quindi l'idea poi è che, comunque, chiaramente la viabilità, che è pensata come una viabilità di scorrimento, non passi a ridosso ovviamente dell'urbanizzato, ma che mantenga una certa distanza.

Il discorso, invece, a nord è diverso, innanzitutto perché qui non abbiamo delle direttrici di sviluppo. E' vero siamo in zona agricola, ma siamo a ridosso di un'attività produttiva, che è vero non è situata in Comune di San Biagio, ma per il quale sono in corso... sono state presentate delle proposte, mi sembra di sportello unico, mi corregga se sbaglio geometra Florio, la quale prevederebbe la realizzazione eventualmente di un fabbricato dedicato allo spogliatoio dei dipendenti dell'azienda, che qualora la previsione di viabilità fosse stata mantenuta a ridosso dell'azienda, sarebbe risultata anche pericolosa, diciamo, poi per i dipendenti dell'azienda medesima. E' chiaro che poi questo tipo di indicazione, ripeto, è stata posta in questo ambito, ma stiamo parlando di un piano strategico e nulla vieta che la previsione possa essere posta più in alto o più in basso ecco. E' stata indicata in questo modo.

Quindi questa era la motivazione. Confermo che è stata mantenuta, come ha visto, la viabilità a Fagarè. Prima non l'ho enunciata perché mi sono soffermato forse un po' di più sugli aspetti di differenza rispetto alla precedente versione del piano per quanto riguarda la viabilità, in modo particolare anche rispetto alla versione del piano precedente è stata tolta un'indicazione di viabilità che compariva, se non vado errato, in quest'ambito, che indicava una viabilità, diciamo, di non proprio da Piano di Assetto del Territorio. Sono viabilità magari

che potranno essere realizzate nel caso in cui venga attuata la lottizzazione e quindi sono indicazioni non propriamente da PAT. Questo non vuol dire che non potranno poi essere realizzati, solo non hanno una valenza di carattere strategico.

Per quanto riguarda l'indicazione dell'ambito di riconversione del campo da calcio, il piano detta, se avete avuto modo di vedere nelle norme, per gli ambiti quelle che sono grossomodo le destinazioni ammissibili o meglio quelli che sono i principi che devono dettare poi le destinazioni. Ricordiamo che le destinazioni sono poi oggetto del piano degli interventi. Pertanto il principio generale, che è comunque un ambito, come in questo caso, che è a ridosso di un ambito di urbanizzazione consolidata di tipo residenziale, dovrà avere delle destinazioni compatibili con il contesto nel quale si colloca. Non abbiamo... Abbiamo deciso volutamente rispetto alla versione precedente anche del testo normativo, di non ingessare troppo il Piano di Assetto perché abbiamo visto per esperienza anche passata che andare a mettere delle indicazioni in taluni casi precise di destinazioni, volumetrie e abbiamo visto anche in taluni casi molto stringenti, poi limitano fortemente la possibilità di operare a livello di Piano degli Interventi e spesso queste aree non trovano attuazione e restano lì, diciamo, per anni, perché non c'è l'interesse per... o l'opportunità per poterle effettivamente trasformare.

Quindi un'attenzione per carità al contesto e alle destinazioni ammissibili, è chiaro che è inconcepibile fare un'area commerciale di grande struttura di vendita all'interno di un nucleo residenziale o un'attività produttiva all'intero di un nucleo residenziale, però neanche andare ad indicare quali sono le destinazioni esclusivamente... le destinazioni precise, i metri cubi precisi anche perché, ripeto, non è di competenza del Piano di Assetto del Territorio. Quindi poi queste sono soluzioni che, ripeto, compatibilmente con il contesto, potranno essere studiate a livello di Piano degli Interventi.

Per quanto riguarda i cosiddetti ambiti tutelati a ridosso degli elementi di pregio storico testimoniale, qui diciamo che quelli riportati sulla tavola sono quelli che vedete più stringenti... Prendo... Quelli che sono indicati con un retino orizzontale, sono gli ambiti che sono già vincolati con decreto di vincolo da parte della Soprintendenza. Mentre quelli puntinati sono i contesti figurativi. Allora, il decreto di vincolo da parte della Soprintendenza non serve che lo spieghi, insomma, sono vincolati dalla Soprintendenza, per l'appunto, che detta quelli che sono gli interventi ammissibili.

I contesti figurativi invece ci derivano dal Piano Provinciale di Treviso, il quale ha individuato a scala 1 a 2000, quindi ad una scala che va anche oltre il PAT, il perimetro dei contesti figurativi. Sono ambiti a volte avete visto molto ampi che fanno capo, comunque, a degli elementi singoli di pregio, per i quali il piano prescrive la tutela del contesto. Sono ammissibili all'interno di questi ambiti gli interventi che sono già previsti dal Piano Regolatore e quindi se ci sono delle capacità inesprese mi viene da dire, e siamo qui per dire, il contesto figurativo qui va a finire sopra l'urbanizzato consolidato, quindi su aree che sono già edificabili oggi. Allora, la Provincia dice che all'interno di questi ambiti è ammesso il completamento di quelle parti di urbanizzato consolidato per i quali i cittadini hanno già una capacità edificatoria vigente. Non è possibile inserire nuove volumetrie, invece è possibile operare un riordino di quelle che sono le volumetrie esistenti nell'ottica di una salvaguardia sempre del contesto figurativo.

Ripeto i contesti figurativi ci derivano dal Piano Provinciale ad eccezione di questo contesto, che è l'unico che era stato introdotto nella precedente versione di Piano agli Atti. Per quest'ambito è giunta sia presso il Comune, sia presso la Provincia, sia presso la Soprintendenza della documentazione che di fatto dimostra la valenza di quest'ambito e anche dagli incontri che abbiamo avuto con la Provincia prima dell'adozione del piano... Scusate, prima di questa sera, ricordiamo il piano è in copianificazione con la Provincia, c'è stato segnalato di mantenere questo contesto, anzi c'è stato indicato di indicarlo anche più ampio, diciamo, all'interno di quest'area produttiva, che mantiene la sua destinazione, diciamo, di carattere produttivo, ma che dovrà allocare nell'ambito più vicino alla villa gli standard, cioè il parcheggio o verde o comunque elementi che non generano volume in modo tale da non andare a compromettere il contesto figurativo. Quindi diciamo che quelli che sono riportati... Progettualità dico quasi zero da parte nostra, nel senso che è un

recepimento di indicazioni di carattere sovraordinato.

Per quanto concerne l'iter del piano. Allora, il piano sapete che per effetto della Legge 11 può essere redatto in copianificazione con la Provincia o in procedura ordinaria. Procedura ordinaria, che come veniva fatto con il Piano Regolatore, l'Amministrazione redige il piano, lo adotta in Consiglio Comunale, pubblica osservazioni da parte dei cittadini e dopodiché spedisce il piano in Provincia. La Provincia ha 240 giorni per poterlo approvare.

Questa procedura, invece, è in copianificazione con la Provincia di Treviso. E' una soluzione che adottano il 90/95% dei Comuni in Veneto e vuole dire che il Comune redige il piano in copianificazione con la Provincia. Quindi sin dall'inizio la Provincia ha accompagnato l'Amministrazione Comunale, diciamo così, nella redazione del piano.

Abbiamo ottenuto prima di questa sera una sorta di parere preliminare da parte della Provincia, che quindi ha già visto il piano, non ha riscontrato grosse problematiche rispetto a quella che è la pianificazione Provinciale o i vincoli presenti sul territorio. Ha dato qualche indirizzo, qualche indicazione come quella che abbiamo appena visto, ma questioni, diciamo così, di dettaglio e quindi il piano viene adottato in Consiglio Comunale. Dopodiché ci sono 30 giorni nel quale il piano viene pubblicato. Nei successivi 30 giorni chiunque può presentare delle osservazioni, quindi come avveniva, diciamo così, con il Piano Regolatore. Simile ma un po' diversa è, invece, la procedura della valutazione ambientale strategica, che è affiancata al piano per la parte ambientale, che ha un periodo di 60 giorni di pubblicazione ed osservazione. Quindi sono sempre 60 giorni ma per la VAS, per la Valutazione Ambientale Strategica, il periodo di pubblicazione ed osservazioni coincide.

Passato questo periodo il piano deve ottenere i pareri successivi all'adozione, che sono sostanzialmente due, quello della valutazione ambientale strategica, appunto, della parte ambientale e quello sul quadro conoscitivo delle banche dati. Quello della parte ambientale recepisce anche eventuali segnalazioni ed indicazioni che derivano da parte degli Enti di carattere ambientale presenti sul territorio. Dopo l'adozione, il piano viene spedito anche alle principali autorità di carattere ambientale, le quali hanno 30 giorni, viene dato un termine, per poter presentare, eventualmente, il loro contributo, ma non è un parere, diciamo, obbligatorio, vincolante. Se vogliono possono presentarlo. Quindi viene ottenuto alla fine il parere VAS sulla Valutazione Ambientale e Strategica, il parere sul quadro conoscitivo della congruità delle banche dati, dopodiché vi è un ulteriore passaggio con la Provincia, un Comitato Tecnico Provinciale, oltre al quale, diciamo, vengono valutati i pareri e le osservazioni che sono state... che sono giunte da parte dei cittadini e il piano viene approvato dal punto di vista tecnico, diciamo così.

Dopodiché il piano si conclude con la Conferenza dei Servizi, e questa è la novità, diciamo, della copianificazione in modo particolare. Conferenza dei Servizi, quindi Comune e Provincia approvano il piano e poi c'è l'ultima parte, che ci sarebbe... vengono redatti gli elaborati adeguati alla Conferenza dei Servizi e a tutti i pareri. Vengono presentati in Provincia. C'è il passaggio in Giunta Provinciale, pubblicazione sul BUR e quindici giorni dopo il piano è efficace.

SEGRETARIO GENERALE: In Conferenza dei Servizi partecipa il Sindaco...

DOTT. SCOTTON: In Conferenza dei Servizi viene dato mandato dal Consiglio Comunale al Sindaco di presiedere la Conferenza dei Servizi e rappresentare il Comune per l'approvazione del piano.

Per quanto riguarda, invece, le aree produttive. Allora, il Piano Provinciale, dicevo prima, distingue le aree produttive ampliabili e non ampliabili. Per i Comuni solitamente la Provincia individua per ogni Comune una sola area produttiva ampliabile. Per cui per il Comune di San Biagio ha indicato quella di Nerbon. C'è anche, a dire il vero, la possibilità, previa e motivata analisi, di poter scambiare una zona produttiva, cioè dire: "Non voglio ampliabile quella di Nerbon, ma siccome un'altra zona produttiva risulta essere maggiormente accessibile... voglio quell'altra come ampliabile". In questo caso in realtà la scelta dell'area produttiva di Nerbon è oggettivamente quella più razionale dal momento che l'area produttiva è un'area produttiva recente, ben collegata con l'autostrada, dotata di adeguate infrastrutture e

pertanto è stata indicata a quella.

Tutte le altre aree produttive presenti sul territorio comunale sono definite non ampliabili, che vuol dire che non è che da domani viene approvato il PAT e domani le attività produttive che sono lì chiudono. No, la Provincia dice: "Nel medio e lungo periodo il Piano di Assetto e il Piano degli Interventi poi devono puntare ad una riconversione". E' chiaro che le attività in essere possono continuare ad esistere e se funzionano possono, dice il Piano Provinciale, avere dei limitati ampliamenti all'interno del lotto di pertinenza. Nel momento in cui però l'attività, diciamo così, chiude, cessa, scatta la riconversione ed è un'attività che deve essere diversa dall'attività produttiva. Quindi può essere altro, ma non attività produttiva. Ecco, questo è un po'...

SINDACO: Altri interventi? Prego, Consigliere Pesce.

CONS. PESCE: Approfito, forse è con il dottor Leoni. Quando parlava dei fiumi, Le chiedo questa mia curiosità, era in questa fase che si poteva... se si vuole, poter ridurre la distanza di edificabilità dai fiumi? Non so, Le chiedevo. Sa che noi abbiamo 150 metri, è giusto?

DOTT. LEONI: Allora, i vincoli, ma può dirlo anche il dottor Saccon meglio di me... la ricognizione dei vincoli è sovraordinata e quindi sono delle... non c'è valutazione, è recepimento puro e semplice. Per cui 150 metri è dal 1985 che c'è, la Galasso ed è ancora vigente. Magari una cosa invece che abbiamo fatto e che ho dimenticato di dire prima, riguardo ai corsi d'acqua e che poteva creare anche un certo impiccio, riguarda i siti Natura 2000 perché nel Piave nessuno andrà a costruire, abbiamo appena sentito dal dottor Saccon, almeno questo è l'indirizzo, diciamo, ovviamente questo da un punto di vista agronomo ed ambientale non può che trovarmi concorde.

Mentre sul Vallio-Meolo, che passa nel centro di San Biagio di Callalta, in sede di procedura VINCA, che abbiamo fatto una consultazione già con l'ufficio proprio per cercare di portare dei documenti tecnici il più possibile meglio calibrati, cosa non del tutto semplicissima quando si tratta di valutazioni ambientali ed è emersa la necessità, abbiamo proceduto seduta stante a rettificare quelli che la Regione aveva impropriamente individuato come habitat. Mi spiego sul Vallio-Meolo l'habitat per la Regione ed anche la direttiva Europea è l'alveo del fiume. Quindi quella striscia d'acqua tra le due sponde del Vallio Meolo.

Andando a vedere la cartografia a scala 10.000 uno non si accorge di niente. Noi che lavoriamo in (GIS) dove si misura anche volendo il centimetro, il centimetro, l'habitat sconfinava su sponde, su giardini privati, su parcheggi, su aree di pertinenza e quindi su tutto il corso del Vallio-Meolo, laddove è sito di importanza comunitaria, abbiamo scorporato queste aree perché altrimenti la Regione avrebbe imposto in qualsiasi intervento anche in zona urbana, anche per fare un patio, anche per fare una piccola tettoia su un'abitazione esistente, avrebbe imposto la Valutazione Incidenza Ambientale e quindi quando approveranno questa mia valutazione, condivisa ovviamente dai progettisti e dell'Amministrazione, ci sarà una semplificazione da parte del cittadino perché si eviterà questo intralcio che come al solito si verifica per troppi livelli, diciamo, da Bruxelles, dalla Comunità Europea, poi alla Regione e al Comune e spesso il Comune si trova di fronte ad una situazione che è quasi irrisolvibile o meglio che appesantisce.

Per cui questa è l'unica modifica, ma che viene concordata con la Regione che verrà approvata, ovviamente laddove esatta, dalla Regione e che però risponde semplicemente allo stato di fatto. Non posso considerare alveo di un corso d'acqua una zona a parcheggio, una zona a sponda, una zona con... addirittura con i fabbricati rurali, cioè proprio con il sedime del fabbricato. Per cui tutte le altre valutazioni di edificabilità verranno meglio precisate dal Piano degli Interventi anche a seconda della valenza delle zone, perché, come ho detto, prima non tutte le zone hanno la stessa valenza. Quindi a seconda della valenza verrà graduata anche la severità di questi vincoli.

CONS. PESCE: Grazie. Quindi con il Piano degli Interventi vuol dire che si può eventualmente edificare, è giusto? Dice questo? Cioè la mia domanda era solo questa: il

vincolo rimane ai 150 metri e quindi...

DOTT. LEONI: Il vincolo rimane ma c'era già, c'era già.

CONS. PESCE: Sì, sì, no, ma chiedevo... Voglio dire se i cittadini di San Biagio volevano ridurre quella distanza, si poteva fare...

DOTT. LEONI: No, non impedisce di...

DOTT. SCOTTON: Attenzione che il vincolo dei 150 metri, vincolo Galasso, è un vincolo di carattere paesaggistico, non è un vincolo di inedificabilità e per cui è possibile edificare, però, ovviamente, gli interventi all'interno di quell'ambito presuppongono la redazione di una relazione paesaggistica e sono oggetto di valutazione da parte della Soprintendenza. Per cui diversa invece è la fascia di inedificabilità lungo i corsi d'acqua, che quella viene dettata dal Consorzio di Bonifica del Genio Civile, che è di 10 metri di inedificabilità per i corsi d'acqua principali e 4 metri per i corsi d'acqua secondari, 2 metri per i corsi d'acqua, invece, più ridotti, che servono più che altro in quel caso per aspetti legati alla manutenzione dei corsi d'acqua.

La Legge 11 introduce all'articolo 41, lettera G), se non vado errato, un'ulteriore indicazione di una fascia di tutela di metri 100, senza specificare però che cosa si intenda per tutela, lasciando, quindi, ai Comuni la possibilità di disciplinare all'interno di questi ambiti. Queste fasce sono indicate nella Tavola 3, la carta delle fragilità. Prima abbiamo visto c'erano i corsi d'acqua con quelle fasce, diciamo, di colore tratteggiate azzurre e per questi ambiti, per i corsi d'acqua principali, che sono poi quelli che vengono riconosciuti con il vincolo paesaggistico, che dicevamo prima, la norma del piano, ad esclusione delle aree che hanno già un'edificabilità da Piano Regolatore, prevede un'inedificabilità dei 50 metri, dando la possibilità poi al PI di disciplinare per gli altri corsi d'acqua, invece, la profondità di queste fasce proprio per, comunque, garantire già a livello di PAT una tutela dei corsi d'acqua principali. E' chiaro che poi la disciplina nel dettaglio passa al PI, che dovrà... entra nel dettaglio dei singoli lotti e va a definire le fasce di rispetto e di tutela. Però, insomma, già il PAT mette, mi sembra, un tassello importante, ecco.

SINDACO: Prego, Consiglieri, altri quesiti? Chiudo... Andiamo a passare alle dichiarazioni di voto? Ci sono degli interventi ancora? Prego, Consigliere Lisetto.

CONS. LISETTO: Non parla nessuno. Comincerò io. Allora, sarò lungo. Anche perché non so se lo avete capito, quello che diciamo questa sera finisce qua. Dopo va in Provincia, lo approvano e questo è il PAT. Non è che abbiamo tempo di tornare un'altra volta e di parlare se va bene o non va bene. Quello che è dentro qua... Pax vobis.

Allora, io ritengo che ci sia qualche altra osservazione sicuramente da fare, però prima di arrivare alle richieste che non ci sono state, io vorrei usurpare una citazione, non me ne abbia il buon Moretto: "Habemus PAT". Perciò partendo da questo io vorrei ricordare la storia perché è semplicistico guardare la carta dei lingotti, diceva una volta il buon Pignata, perché lì ci sono gli interessi, ci sono i soldi, e tralasciare tutto quell'altro, che c'è molto invece da vedere, da capire.

Allora, la prima cosa da capire è che questo PAT, nella proposta di delibera di Consiglio Comunale numero 12 del 25/3/2015 ci sono delle date, che io ritengo siano date importanti e che vanno ricordate, perché diventerebbe semplicistico, ribadisco, soffermarsi sulla lettura di quella carta e dire che tutto va bene. Non è così. Non è così perché qui ci sono interessi e ci sono soldi pubblici, che sono stati investiti per arrivare al terzo PAT nel nostro Comune.

Però quello che mi meraviglia e che con grande sorpresa pensavo che questo fosse finito, è che questo PAT parte da una premessa che ha delle date ben precise, 2005/2006 e 2007. Allora, mi domando questo è il PAT della Giunta Fiorotto? Punto di domanda. Non è un PAT che è stato fatto ex novo. Non è neanche il PAT della Pinese, ma è citato anche il PAT della

Pinese. Perciò vuol dire che qualcosa è stato fatto anche nella seconda formulazione del PAT. Buono o cattivo che sia, per l'amor di Dio, però io faccio i conti della serva e mi domando quanti soldi sono costati a questa Amministrazione queste tre stesure del PAT, se ci sono state tre stesure o se invece c'è stata un'unica stesura e dopodiché tutti ci abbiamo ricamato sopra. Okay? Però il fatto di ricamarci sopra al primo ha avuto un costo per l'Amministrazione. Quanto vorrei sapere. Questo per quanto mi riguarda una risposta del PAT del Sindaco.

Ho visto che avete mantenuto gli stessi ATO, avete mantenuto tutte le Tavole e perciò dico che tutto sommato l'esito del voto di questa sera poteva essere fatto dieci anni fa. Abbiamo perso dieci anni. Tanto per ricordare la storia di questo strumento urbanistico, perché quello era un PAT che non era un PAT, era forse qualche disegno fatto anche male, no? E continuiamo a fare male perché me l'avete appena illustrato. Siccome io ho avuto poco tempo a fare questo, perché mi avete dato poco tempo, ci voleva più tempo, ho cercato con l'aiuto di chi ne capisce più di me, perché non è che sia diventato un urbanista nel frattempo, sono un pensionato e perciò ho tante altre cose da fare, ma ho voluto studiarlo un po' con chi ne capisce più di me e avevo già fatto la sovrapposizione del PAT della Fiorotto con quello della Pinese, perché oggi purtroppo la tecnologia di questo Paese è avanzata, basta mettere quegli strumenti uno sopra l'altro, dargli un nome e vedo cosa salta fuori, cioè vedo il togliere e il mettere, okay? Beh, in pratica, al di là di piccole cose che andrò a chiedere puntualmente più avanti, mi pare di vedere che sostanzialmente il 90% del PAT datato 2004/2005 è sostanzialmente dentro qui. Ribadisco abbiamo perso dieci anni.

Voi avete perso dieci anni, perché vorrei ricordare che questo non è un PAT che fa Cappelletto o fa Lisetto, questo è un PAT che viene fatto per i cittadini, dobbiamo ricordare questo. Dobbiamo salvaguardare i cittadini del nostro Comune in modo uguale. A tutti deve essere data la stessa possibilità. Perciò anche qui dobbiamo stare attenti quando tagliamo e mettiamo, perché spostiamo interessi, interessi di alcuno a fronte di altri, perché questo è alla fine.

A me fa piacere capire che ci sono state 57 richieste di articolo 6, vuol dire che ancora questo Comune ha potenzialità economica, c'è gente che vuole spendere, perché se no non avrebbero chiesto uno strumento per fare qualcosa. Questo strumento urbanistico però adesso dopo dieci anni arriva in un momento di recessione, sarà difficile ricollocare quelle aree che abbiamo indicato in quel piano, perché purtroppo non siamo più in tempi di vacche grasse, ma siamo in tempi di vacche magre. Sono sette anni e speriamo che quella che era la parodia: "Sette anni di vacche magre e sette anni di vacche grasse", i prossimi sette siano di vacche grasse e permettano la pianificazione di quanto andiamo a fare oggi.

Perciò detto questo, io ho guardato anche l'indirizzo programmatico, perché si dice un indirizzo programmatico da qui a dieci anni, se le cose vanno all'italiana io mi auguro che vadano a venti anni, perché da questi dati che ho trovato, e che sono stati anche prima richiamati, mi pare di capire che il piano dieci anni fa era stato previsto e programmato su una popolazione che da 13 mila doveva arrivare a 18/19 mila. Beh, in questi dieci anni siamo rimasti 13 mila. Abbiamo circa mille e 500, 2 mila alloggi sfitti in questo Comune in questo momento. Andare a creare urbanizzazione ancora, mi auguro che i prossimi sette anni siano quelli che portano l'incidenza del Comune a quei valori che avevamo indicato quella volta, perché quando si dice che abbiamo 340 mila metri cubi di abitato, vuol dire che dovremmo avere altri 2 mila e 267 abitanti insediabili per fare questa quota.

Poi era stato ricordato anche che ci sono le trasformabilità, cioè questo piano di 340 mila metri quadri è la somma del volume totale del PRG più questo. Allora, il totale del PRG sono 247 mila metri, può darsi che abbia sbagliato qualcosa, quello invece previsto nel PAT sono 92 mila e qui vorrei anche fare una precisazione puntuale e precisa, visto che gli ambiti sono otto per ambito. Allora, abbiamo il primo ambito del Piave, abbiamo un'incidenza pari a zero e Lei ha detto che non possiamo costruire, Sant'Andrea di Barbarana e Fagarè nel PRG c'erano 48 mila, quasi 49 mila metri cubi per un insediamento di 326 abitanti, ne abbiamo aggiunti 5 mila per ulteriori 33. A Rovarè nel PRG non c'era niente, si è previsto per Rovarè oserei dire nulla perché sono 8 mila e 545 metri cubi di volume per 57 abitanti. Cavriè e San Martino abbiamo un PRG che prevedeva 27 mila metri cubi, una densità abitativa di 180,

abbiamo aggiunto una residenzialità pari a 10 mila metri cubi per 67 abitanti. San Biagio di Callalta avevamo un PRG di 43 mila e 500 metri cubi per 290 abitanti, ne abbiamo previsti ulteriori 28 mila, pari ad altri 187 unità abitative. Sperscenigo avevamo 31 mila e 500 di volume residenziale nel PRG, pari a 210 unità abitative, il volume residenziale del PAT è 10 mila, pari a 67 abitanti. Ad Olmi avevamo una residenzialità pari quasi a 91 mila metri cubi da PRG, un insediamento di 605, ne abbiamo aggiunti 27 mila, pari a 180. Nerbon aveva 5 mila e 800 metri cubi da PRG per 39 abitanti, nel PAT ne sono stati previsti 4 mila per 27 abitanti. Questa qui è quanto viene previsto in questo PAT sommato al PRG. Perciò io dico che sono riuscito a decifrare tutto questo con l'aiuto di qualcuno e non abbiamo ancora finito, perché sicuramente io mi auguro che quello sto dicendo venga inserito come e in termini di valutazione poi dopo, perché comunque presenterò, nei tempi e nei metodi dovuti, delle osservazioni che fanno riferimento a quanto vado dicendo ed ulteriori. E per dire il fatto che questo PAT lo avete portato in modo veloce, cos'è che succede quando le cose sono veloci? Che si ha poco tempo. Non sapevo che era stata convocata la Commissione consiliare per valutare questo PAT, ma ne ho avuto copia stamattina. Vi faccio vedere che sono due fogli per capire l'intensità del lavoro che si è fatto in quella Commissione. La Commissione era pubblica e avrei partecipato volentieri se lo sapevo. Qui, Capogruppo, Le faccio un appunto, non avete fatto neanche la convocazione dei Capigruppo. Non è una cosa di poco conto. Io ve l'ho sempre chiesto di tener conto di quelle che sono le valenze delle cose che veniamo poi dopo a discutere qui. Secondo me andava fatta almeno una riunione dei Capigruppo. Oggi ci troviamo qua, questo PAT sicuramente passerà, non c'è problema, non ci sono le guerre scatenate nel 2005/2006 e 2007, non ci sono articoli e volantini che girano per San Biagio dove si dice che c'erano interessi, c'erano valutazioni diverse. Chissà quale male c'era nel PAT fatto allora.

Bene, oggi il PAT è lo stesso. Avete cambiato qualcosa e dopo ve lo dirò dove avete cambiato, è quello che ho potuto scorrere, e me ne dispiace, ribadisco, che il tutto stia passando sotto traccia, come si suol dire no?

Ho appena sentito i Consiglieri, che sono più validi di me perché sono più numerosi, avevano il candidato Sindaco e c'è mancato poco che fosse eletto. Beh, pensavo che qui dal momento che quel PAT non andava bene allora, avessero avuto qualcosa da dire, ma da dire in modo preciso, perché il ricordo... perché io non dimentico le cose, sono un passionale e forse è sbagliato in politica, non bisogna essere passionali, bisogna avere il pelo per fare il politico. Ma io non sono fatto così, io sono un passionale e mi piacciono i dibattiti e i dialoghi perché forse parlando possiamo cambiare il senso delle cose, possiamo trovare convergenze, magari anche discutendo animatamente, però è il sale della democrazia la discussione.

Allora, quando io sono andato a casa è stato scritto in un documento politico sulla situazione amministrativa del Comune di San Biagio di Callalta, leggo quello che è stato scritto: "La salvaguardia del territorio agricolo che oggi appare assai frammentato". Non ho sentito una domanda in tal senso. "La salvaguardia del territorio dalla creazione di aree incompatibili con lo sviluppo sostenibile che comportino possibili danni ambientali e mettano in pericolo la salute dei cittadini". Non ho sentito nessuna domanda in tal senso. "La rivitalizzazione delle frazioni incentivando gli insediamenti abitativi attraverso una riqualificazione di questi piccoli centri, favorendo in questo modo la rinascita di questi tradizionali borghi a misura d'uomo".

I borghi ve li ho letti prima, i borghi ve li ho letti prima, stanno a Rovare i borghi, non avete previsto niente, stanno a Sant'Andrea e non avete previsto niente. Perciò neanche adesso c'è questo per dire, no? "La creazione di nuovi parchi e percorsi naturalistici valorizzando l'area del Piave in modo da difendere il nostro territorio". Sì, andiamo a portare nel Piave, come ha fatto il Comune di Negrizia tanti e tanti anni fa con i contributi europei, no? Di quegli interventi è rimasto solo il cartello della Comunità Europea perché il Piave ha pulito tutto. La natura toglie lo scempio che facciamo noi alla natura. "Il miglioramento della viabilità in tutto il territorio comunale con predisposizione di viabilità alternativa a quella della strada regionale". Ne avete fatta una e non va bene, perciò peggio di prima. Quella volta noi siamo andati a casa.

Leggo ancora quello che è avvenuto in Commissione, dove veramente si è in pochi, non si è

oppressi dalla presenza dei cittadini, come in questo caso che uno ne risponde di ciò che dice, perciò si possono dire anche tutte le cose immaginabili e possibili e naturalmente con l'uso, perché c'erano i tecnici a disposizione, a mio avviso i punti che vi ho letto prima potevano essere discussi, potevano essere esaminati, potevano trovare... Se non è successo questo, a mio avviso, do per scontato e assodato che voi avrete il voto di tutto il Consiglio Comunale, perché nessuno ha posto nessuna condizione per non votarlo. Va benissimo e ribadisco è il PAT fatto nel 2005.

Voi prendetevi la briga... lo so che potrà darti fastidio Egidio, ma hai capito poco prima e stai capendo meno adesso. Hai fatto Commissione e non hai detto una parola. Avevi l'opportunità di dire e di salvaguardare il PAT diverso se lo volevi, perché tu avevi l'opportunità, io no. Tu stavi in Commissione e le Commissioni sono fatte, se capisci cosa vuol dire stare in Commissione, per portare i problemi e risolverli quelli che non vanno bene, altrimenti la Commissione non serve a niente e possono fare a meno di farla, ma siccome è la Legge che lo impone, l'hanno fatta. Quello è il luogo deputato per fare le variazioni delle cose che non mi piacciono. Io leggo quello che avete scritto e che è stato riportato, a meno che non sia stato stralciato qualcosa, ma non penso perché l'ha fatto un funzionario pubblico amministrativo. Perciò ha scritto la verità e la verità è nulla di quello che ci avete detto a me nel 2005, nel 2007, oggi non avete ripreso neanche quei punti. Era semplice, bastava che andasse a vedere quelli. Bastava che vedevate quelli per chiedere cosa loro avevano fatto su questo PAT.

Bene, ma non l'hai detto. Hai fatto l'intervento e non l'hai detto. Sei stato in Commissione non l'hai detto. In Commissione sai che cosa hai detto? Sai che cosa hai detto in Commissione? In Commissione hai detto: "Condivido la preoccupazione relativa all'attuazione delle aree a sud di Olmi, chiedo di porre particolare attenzione in fase attuativa alla viabilità delle aree stesse, incrementando i percorsi ciclabili e pedonali in sicurezza". Questo è quello che hai detto in Commissione. Non vuole dire niente di tutto il resto che avete scritto nel 2007, in quello che è avvenuto dopo, in quello che è il piano di oggi, perché oggi questo approviamo, ma potevamo, e ribadisco, aspettare dieci anni. Abbiamo aspettato dieci anni, potevamo farlo dieci anni fa. La crisi è venuta dopo tre anni, i cittadini di questo Comune potevano avere tre anni di opportunità favorevoli per fare gli interventi. Oggi non ci sono queste opportunità. Non ce ne sono, siamo in recessione. Oggi, comunque, dobbiamo fare un piano e facciamo questo, perché questo passerà con la soddisfazione o no di tutti.

Dico ancora un'altra cosa e questo lo dico all'Amministrazione: perché non sono state fatte le informazioni su questo PAT con i cittadini? Oggi portiamo questo PAT all'insaputa dei cittadini e l'ho detto prima che questo è un PAT per i cittadini e non per noi, men che meno per me, io abito lassù nel cocuzzolo, ai confini con Breda, in mezzo alla campagna, Fiore non ho ancora la strada, non ho ancora la strada, non la voglio asfaltata come ce l'ha qualcun altro, ma non ce l'ho ancora. Ecco, io sto lì e sto benissimo lì. Non ho nessun interesse dentro qua da nessuna parte e non difendo gli interessi di nessuno, se non dire quello che invece dovevano sapere i cittadini, perché è il piano dei cittadini.

Ecco, allora, vorrei capire perché non avete fatto queste riunioni di informazioni su questo PAT, che oltretutto aveva fatto anche la Pinese. Voi questo non lo avete fatto e perciò oggi, da quello che ho potuto scorrere in quel piano, perché poi dopo alla fine quello è quello che tutti guardano, no? C'è gente che pensava di avere e non ha e qualcuno che non aveva e che forse avrà, ma questo non si sa, lo sapete voi e lo so io perché ho avuto il piano cinque giorni fa e l'ho osservato e pertanto faccio queste considerazioni.

Allora, per arrivare a dire che cosa? Oltre al fatto che non avete fatto le assemblee, mi direte anche perché, e poi dopo chiedo anche in questo PAT, che è la sovrapposizione degli altri due, avete mantenuto tutto? Cioè quello che c'era c'è ancora? Perché se così fosse ci sarebbe una risposta, se così non è ce ne sarebbe un'altra, ma una risposta non a me, una risposta ai cittadini.

Ecco, allora, prima di addentrarmi nelle specifiche, vorrei che su questi due punti il Sindaco mi desse una risposta. Grazie.

SINDACO: Prego, altri interventi? La ringrazio per l'intervento. Altri interventi, Consiglieri? In dichiarazione di voto.

Allora, riprendo alcuni... non è così semplice. Allora, intanto partirei da uno degli ultimi aspetti perché è molto importante capire che non è una mentalità che ci appartiene avere amici o nemici o considerare amici o nemici per fare le cose. Noi riteniamo di aver portato il nostro contributo per quella che è la stesura di un Piano di Assetto del Territorio, che potesse includere il contributo di ciò che era stato fatto nel passato.

Riteniamo che questo sia stato un percorso difficile, perché è durato dieci anni. Lo sappiamo tutti che è partito uno studio per definire il PAT, quindi il nostro Piano di Assetto del Territorio dieci anni fa. Noi abbiamo ritenuto di non voler spendere ulteriori risorse perché ci siamo anche resi conto, e qui posso anche dargliene atto, che alla fine se la politica non ritiene di voler fare amici o nemici o cose personali o particolari, i tecnici elaborano qualcosa, ci danno un contributo e ci danno una mano a creare delle prospettive perché il territorio possa vivere di qualità, possa avere uno sviluppo qualitativo, quantitativo, ma qualitativo, senza guardare in faccia nessuno e lo posso dire tranquillamente che non guardiamo agli interessi di nessuno. "Interesse" è un brutto termine che si utilizza nella politica. Noi riteniamo di non aver voluto percorrere interessi.

La nostra Stella Polare è quella di aver voluto costruire un percorso. C'eravamo impegnati come Amministrazione nel primo anno per dare sollievo, risposte il più possibile, perché è difficile, ai bisogni del sociale, perché il periodo era difficile e c'eravamo riproposti di poter costruire una risposta a quello che era il territorio nel secondo anno di mandato. Siamo qui per onorare quel patto che abbiamo contratto con i cittadini nello stesso momento in cui ci hanno eletto.

Vede, Lei mi parla di fase di concertazione e io rispondo in questo modo a Lei, Consigliere Lisetto perché gli altri erano più... alcuni interrogativi che hanno risposto i tecnici. La concertazione, visto che l'ha definito anche Lei è un PAT che dura dieci anni, è una concertazione che è avvenuta con il documento preliminare e si è susseguita anche con il Consigliere Pinese. Nella sua stesura di PAT c'è stato un confronto anche con il territorio. Diciamo che per noi si è aperta la fase di concertazione con il territorio quando abbiamo applicato e abbiamo aperto quegli articoli 6, per capire quali erano le esigenze, quali erano le opportunità che il territorio poteva cogliere con quegli articoli 6. Ci siamo confrontati con il territorio attraverso lo strumento degli articoli 6. Non è finito qui, non è finito.

Io penso che noi come Amministrazione, la mia Amministrazione, abbia iniziato un percorso, non l'ha terminato. Se era dieci anni che attendavamo un PAT, io dico: "Oggi l'abbiamo iniziato", perché? Perché ci vedrà partecipi nelle osservazioni dei cittadini, degli Enti, dei tecnici, di coloro che vorranno dare un loro contributo. Verranno analizzati tutti questi contributi perché vogliamo che sia una... e daremo diffusione, daremo pubblicità a questa cosa, perché riteniamo che il cittadino vada informato e questo ci aiuterà nello stendere o quantomeno nel redigere uno strumento urbanistico che abbia una visione temporale lunga, che possa salvaguardare il territorio, l'abbiamo visto prima, 50 mila metri cubi in meno e quindi vuol dire no alla cementificazione. Faremo degli interventi con attenzione.

Siamo un'Amministrazione responsabile, siamo un'Amministrazione unita negli intenti, condividiamo i nostri percorsi e sa Lei mi diceva anche, mi sono preso alcuni appunti per quanto riguarda i Capigruppo. Vede abbiamo discusso dieci anni il PAT, dieci anni. Dieci anni di, permettetemi, non vuole essere un... ma di parole, dieci anni di parole: "Portiamo il PAT, portiamo il PAT, porteremo il PAT". Qual è il cittadino la risposta che si sentiva dire? "Ah, risolviamo tutto con il PAT. Vedrai quando arriva il PAT risolviamo tutto". Bene, due Amministrazioni, dieci anni.

Noi riteniamo oggi di poter smettere con le parole, produrre qualcosa, sicuramente ci saranno i vostri contributi, ci saranno i contributi di tutti e li lasceremo analizzare, li faremo proprio analizzare dai tecnici e non dalla politica, perché siamo noi dopo che dobbiamo vivere nel nostro territorio. Quindi li faremo valutare. Se saranno congrui, saranno anche accolti. Sicuramente saranno accolti. Se non troveranno accoglibilità, ci saranno sempre le motivazioni, perché come Amministrazione ci siamo preposti di dover dire: "sì", saper dire:

“sì” e saper dire: “no” alle cose, ma motivandole e non perché uno può essere simpatico o antipatico.

Poi vorrei ricordare anche che il PAT è uno di quegli strumenti, è una novità e poi eventualmente anche i tecnici possono anche entrare meglio nel dettaglio, non ci sono più, come una volta era il PRG, dei diritti acquisiti che restano vita natural durante, ci saranno dei tempi tecnici anche per i soggetti del territorio; coloro che vorranno fare qualcosa avranno un tempo tecnico, se non lo faranno perderanno quei diritti, perché questo è quello che prevede il PAT. Dà delle opportunità il PAT, queste opportunità vengono dettagliate con il Piano degli Interventi, ma dopodiché se ci sono i soggetti che non portano a termine quelli che sono gli impegni, perché sono impegni per un'Amministrazione, per le Amministrazioni, ma anche per i soggetti privati. Se non lo porteranno a tempo... a termine con una determinata tempistica, che verrà concertata, perderanno quei diritti e quindi si darà l'opportunità a qualcun altro perché possa fare ciò che il territorio ha bisogno.

Noi negli anni, io vorrei... Vedete un po' di memoria storica non guasta, oggi siamo qui per dire: “C'è un PAT”. Io non lo tiro per la giacchetta, non dico: “Né è mio, né è suo e né...” diciamo che siamo un'Amministrazione che abbiamo voluto portare il PAT. Abbiamo voluto essere in Consiglio Comunale a discutere di un Piano di Assetto del Territorio. Vorrei ricordare che il PRG, perché si parla ancora di PRG, perché sarà recepito da questo strumento, è datato anni Novanta, però mi consta che anche quello strumento ha avuto un iter di anni, anni e siamo anche lì, potrei dire, in doppia cifra.

Allora, è difficile parlare di urbanistica probabilmente, hai usato un termine prima. Noi non abbiamo né... non facciamo portatori d'acqua per nessuno, riteniamo di voler valorizzare quello che è un futuro e dare, permettetemi, ai nostri figli, ma anche a mio figlio, perché anch'io sono padre, di potergli dare un futuro che è positivo, che si possa guardare con una prospettiva di qualità di dire che ci possono essere anche le Amministrazioni che fanno e che si pongono con il fare. Noi vogliamo essere ricordati, quando sarà il momento, per questo, un'Amministrazione che si è impegnata nei confronti dei cittadini. L'ho sempre detto: “Non abbiamo promesso e non abbiamo mai fatto promesse a nessuno, ma un impegno, l'impegno sì”. E noi siamo qui oggi ad onorare quegli impegni che ci siamo presi con tutta la collettività, non con una parte della collettività, con tutta la collettività.

Chiudo, perché mi ha chiesto i costi, me li sono trascritti, comunque vado a memoria. Stiamo parlando circa per i tre strumenti del PAT indicativamente, me lo prenda con il beneficio dell'inventario, stiamo parlando di una cifra di 90 mila euro per la prima stesura del PAT con l'Amministrazione Fiorotto; 50 mila circa anche qui con la stesura del PAT, attenzione, per portarlo in adozione; 50 mila euro con l'Amministrazione Pinese, ad oggi Cappelletto, l'Amministrazione Cappelletto ha un impegno di spesa circa 25 mila euro. Questi sono i costi che ad oggi alla collettività è costato il Piano di Assetto del Territorio per poterlo produrre in adozione. Quindi 90, 140, più..... 165 mila euro. Insomma, questa è la cifra di cui stiamo discutendo in dieci anni. Ecco, questo è, chiudendo l'inciso per le cifre. E' spiacevole dirlo, si potrebbero... si poteva sicuramente impegnare queste risorse in altri ambiti. E' un sacrificio per tutti, perché anche per un'Amministrazione è un sacrificio sapendo e vedendo oggi giorno i momenti difficili, però riteniamo che un'Amministrazione debba anche saper portare avanti queste tematiche ed è il PAT e come ho detto prima vogliamo onorare gli impegni, cercando di... Non voglio dire di fare il buon padre di famiglia, ma cercando di guardare con molta attenzione anche alle risorse che vengono investite e qui devo dare, permettetemi, visto che sto facendo un ragionamento, un plauso a tutta la maggioranza, a tutti i miei Consiglieri, ai tecnici, ai dipendenti comunali perché veramente vi posso garantire che ho potuto constatare di persona che quando si parla di pubblico impiego c'è sempre quella che uno sia pronto lì per timbrare il cartellino in modo particolare in uscita. Posso garantirvi, ed è qui presente, e quindi gliene do anche merito come insieme ai suoi colleghi e a tutti gli altri, che l'impegno profuso per questa cosa è andato al di là del timbrare il cartellino.

Quindi mi sento di dire “grazie” intanto, perché? Perché questo suo impegno, questo loro impegno di tutti coloro che ne beneficeranno saranno i cittadini. Grazie.

CONS. LISETTO: Allora, continuo io. Allora, adesso mi sembra di capire, da quella risposta

che mi hai dato, che in pratica voi avete recepito tutte quelle che sono state le osservazioni Fiorotto e Pinese, le avete date per acquisite e avete ricostruito il PAT. Perciò dovrebbe essere anche per inciso, ritornando a quello che diceva prima, che abbiamo tolto e messo, che doveva rimanere tal e quale e così non è. Poi dopo farò la domanda ai tecnici.

Perché dico che non c'è? Non c'è perché, ribadisco, ho fatto la famosa sovrapposizione dei PAT e mentre coincidono i primi due nella stragrande maggioranza ad eccezione fatta per qualcosa, anche nel PAT della Pinese, ma coincidono grandi parti e in modo particolare sull'edificazione diffusa, articolo 22. Se si vuole preparare poi dopo, Saccon.

Nei due PAT precedenti c'era una dimensione uguale. Laddove c'erano le case veniva fatto il famoso cerchio ed invece oggi vedo che questo cerchio, che conglobava il tutto, è stato tagliato. E su questo, per capire forse meglio quello che intendo dire, se andiamo su quella carta in Via Bosco, andiamo in quella carta in Via Bosco... Dovrebbe essere atto 4. Sì, sì, è proprio quello, quel pezzo lì che vediamo. Possiamo focalizzare? Ecco.

Allora, guardando lì non capisco perché si interrompe lì. Se è vero come è vero che doveva avere una continuità, che trovava continuità nei due PAT precedenti è perché lì non c'è la continuità. Vi siete fermati a metà.

SINDACO: Vuoi che risponda subito? Così rispondiamo al quesito? Bene.

CONS. LISETTO: Sì, volevo capire qual era il criterio...

SINDACO: Dottor Saccon.

CONS. LISETTO: ...al momento che sopra avete fatto una cosa diversa, avete conglobato tutto, lì sotto quel pezzo l'avete stralciato. Ma come lì...

SINDACO: Altri.

CONS. LISETTO: ...voglio dire che ce ne sono altri che hanno, dalla visione che ho avuto, questa caratteristica. Ecco perché mi sono permesso di dire: togliere e mettere, nel senso che è stato tolto lì e se scorriamo la via, che andiamo dalla parte di Spercenigo per capire, sempre ci sono altre... Cioè c'è un consolidato, articolo 22, che secondo me non è compatibile, nel senso che perché così è venuto fuori? Nel senso mi date una spiegazione in tal senso visto che l'edificazione diffusa doveva essere tal e quale se diffusa per tutti? Prego, prego.

DOTT. SACCON: Allora, come dicevo prima nell'analizzare il piano agli atti ci siamo accorti di due cose, innanzitutto che i nuclei, che erano stati individuati... intanto stiamo parlando di due periodi temporali diversi, era diciamo uso comune, soprattutto nei primi anni, dopo l'emanazione della Legge, individuare questi nuclei di edificazione diffusa con un ambito per nulla definito. Questo nel corso degli anni ha prodotto delle difficoltà di gestione poi di questa indicazione, soprattutto, e me ne è testimonianza anche il dottor Leoni, per quella che è anche la valutazione di incidenza di questi ambiti sul territorio agricolo.

Analizzando il piano agli atti ci siamo accorti, dicevo, di due cose, uno che questi ambiti erano definiti con... Erano poco definiti, cioè erano indicati sommariamente peraltro tra di loro con delle caratteristiche molto diverse. C'erano alcuni ambiti che erano costituiti da pochi fabbricati, altri ambiti invece che prendevano dentro nuclei più espansi e altri nuclei con le medesime caratteristiche non venivano rappresentati.

La seconda osservazione, che abbiamo notato, è che il testo normativo dava la possibilità poi al Piano degli Interventi di individuare degli ulteriori nuclei. Questo sinceramente e personalmente mi ha lasciato un po' sorpreso nel senso che l'individuazione dei nuclei di edificazione diffusa è di competenza del Piano di Assetto del Territorio. Poi la precisazione può essere fatta a livello di Piano degli Interventi, perché ovviamente si scende un'altra scala, si definiscono i limiti di proprietà, si possono analizzare il contesto e via dicendo, però i nuclei erano quelli, sono quelli del PAT.

Dicevo nella versione del piano precedentemente agli atti veniva data la possibilità al Piano degli Interventi di individuarne degli ulteriori, purché questi avessero determinati caratteristiche e nelle norme erano indicate quali erano le caratteristiche che questi nuclei dovevano avere.

Ecco, da una prima analisi ci siamo accorti subito che i nuclei che erano rappresentati nella cartografia non avevano queste caratteristiche, che poi avrebbero dovuto avere invece i nuclei indicati nel Piano degli Interventi, come se il PAT individuasse, adesso non ricordo, 15/20 nuclei, dicendo: "Questi sono quelli che individua il PAT, il PI può individuarne di altri che però possono avere delle caratteristiche diverse da quelle che ho individuato". Non so, questo suppongo che fosse stato un attimo il ragionamento perché poi non avendo seguito la nascita di questi nuclei non voglio neanche entrare nel merito del lavoro fatto da altri professionisti perché per carità.

E' nostro uso comune utilizzare una tecnica, che abbiamo utilizzato qui, ma utilizziamo anche negli altri Comuni, soprattutto in quelle situazioni dove il contesto insediativo in zona agricola è costituito da una presenza abbastanza consistente di fabbricati. Spesso non è mai facile dire oggettivamente ad occhio nudo questo è un nucleo e questo non è un nucleo, perché poi c'è la casetta vicina, perché poi sotto un punto di vista ad occhio ad uno può sembrare un nucleo e ad un altro può sembrare non un nucleo. E allora abbiamo utilizzato una maniera, a mio modo, tecnica, oggettiva e scientifica, ripeto è quello che utilizziamo anche per altri piani. Abbiamo individuato tutti i fabbricati presenti sul territorio comunale al di fuori di quelle che sono le zone già edificabili.

Di questi fabbricati, grazie all'utilizzo della carta tecnica regionale, peraltro la carta tecnica regionale che è quella che vedete di base per la cartografia, è stata ulteriormente aggiornata rispetto alla versione precedente del piano agli atti. Quindi abbiamo una fotografia del territorio e poi anche una gestione aggiornata. Sono stati individuati questi fabbricati. Sono stati esclusi dall'individuazione quei fabbricati legati a baracche, a manufatti minori e che comunque sono presenti, ma che non possono costituire di per sé un volume di una certa importanza e consistenza. Su questi fabbricati è stato fatto un buffer, cioè è stata creata una fascia di 20 metri in modo tale che i fabbricati che fossero ad una distanza uguale o minore di 40 metri, 20 metri e 20 metri, rientrassero all'interno del medesimo ambito.

Una volta individuati questi ambiti, sono stati estrapolati quegli ambiti che avessero un numero di fabbricati proprio da nucleo. E' inutile considerare gli ambiti con tre, quattro fabbricati. Sono stati utilizzati quei nuclei che avessero almeno una decina di fabbricati. Facendo questa analisi proprio a macchina, oggettivamente senza andare a guardare cosa c'era nel Piano Regolatore, abbiamo visto che tutte le zone E4, cioè i nuclei che già erano individuati dal Piano Regolatore, ricadevano dentro questo tipo di elaborazione. Quindi di fatto abbiamo notato una continuità, cioè le zone che erano E4 nuclei rurali nel Piano Regolatore, continuano ad essere all'interno di questi nuclei, all'interno del PAT, cosa che nella precedente versione del piano non sempre accadeva, cioè c'erano dei nuclei, delle zone E4 del Piano Regolatore che con la vecchia versione del piano, invece, risultavano essere zona agricola.

Quindi di fatto i proprietari di quelle aree avrebbero visto i loro diritti edificatori, la loro previsione di piano spazzata via dal PAT perché sarebbero rientrati in contrasto rispetto alle previsioni del PAT e quindi questo puoi immaginare avrebbe anche generato poi possibili ricorsi perché di fatto stiamo parlando, comunque, di diritti edificatori acquisiti.

Quindi io mi rendo conto che la definizione dei nuclei di edificazione diffusa è sempre una materia spinosa, perché ad oggi non ci sono degli atti di indirizzo regionali che disciplinano l'individuazione di questi nuclei, però credo che questo sia un metodo oggettivo, che va al di sopra di ogni valutazione che può arrivare anche inconsciamente dall'occhio umano, che riconosce magari un nucleo rispetto ad un altro e credo che sia un buon metodo per individuare questi ambiti. E' chiaro che poi il Piano degli Interventi potrà definirne il perimetro, perché dovrà analizzare, attraverso una scheda di maggior dettaglio, quelli che sono gli ambiti e ridefinirli nei loro perimetri, anche analizzando eventuali preesistenze vicine, ecco, a ridosso.

CONS. LISETTO: Per la stessa ragione se Lei va a Fagarè vicino alle fornaci Bertoli vi è un'altra area che ha un consolidato, che oggi avete cambiato la freccetta. Quella lì, sì. Quella lì. Quello era un consolidato portato dai due PAT precedenti, oggi invece c'è quella freccia con quel limite e volevo capire cosa ha determinato la cancellazione del consolidato con la freccia e la chiusura.

DOTT. SACCON: Mi fa piacere che mi faccia questa domanda perché così mi dà modo di far vedere il lavoro che c'è dietro a questo piano, nel senso che può sembrare un piano simile agli altri, però in realtà dietro... almeno io parlo dal punto di vista tecnico. Dietro c'è stato un lavoro importante.

Facendo l'analisi del piano agli atti, abbiamo visto che c'era una sorta di difformità del perimetro dell'urbanizzato consolidato rispetto alle zone del Piano Regolatore vigente. Mi spiego meglio, c'erano delle zone, che oggi nel Piano Regolatore sono zone agricole, che ricadevano all'interno dell'urbanizzato consolidato. Cosa vuol dire? Vuol dire che queste zone non con il PAT, ma un domani con il PI non potranno più avere una destinazione agricola. Vuol dire che quelle zone, che magari diceva prima il dottor Leoni, appartengono magari ad un'azienda agricola e per le quali magari quel francobollo di terra o quel lotto seppur piccolo può essere vitale per l'azienda, per la dimensione dell'azienda, un domani non potrà più rivestire una vocazione di tipo agricolo perché è dentro il consolidato.

Viceversa il PAT non assegna la destinazione urbanistica, che viene assegnata dal Piano degli Interventi, pertanto quelle aree si sarebbero trovate in un limbo, cioè non potevano più essere zona agricola, ma allo stesso tempo, fino a che non sarebbe stato fatto il piano... la variante al Piano degli Interventi, non sarebbero neanche state zone edificabili e quindi si sarebbero trovati in una via di mezzo inutilizzabile.

Viceversa alcune zone legate a Piani Urbanistici Attuativi non convenzionati, per i quali non era stata sottoscritta la convenzione, venivano indicate all'interno dell'urbanizzato consolidato ed è questo ad esempio, nel senso che all'interno dell'urbanizzato consolidato, cioè con il retino blu, sono indicate tutte le zone che hanno un intervento edilizio diretto, cioè le zone A, B, C1 non soggette a PUA del Piano Regolatore e le lottizzazioni convenzionate, cioè quella è la fotografia ad oggi di quelle aree per il quale il PAT dice: "Okay, prendo atto che quelle aree sono già state disciplinate con il Piano Regolatore e per le quali il Piano Regolatore ha già riconosciuto l'edificabilità, ha già riconosciuto che sono aree consolidate". Quest'area in modo particolare, e anche qui è stato fatto un lavoro gomito a gomito con l'Ufficio Tecnico, ci siamo passati tutte quante le zone del Piano Regolatore per andare a vedere in modo particolare per le lottizzazioni, per le zone C2 e i piani urbanistici attuativi, quali avevano la convenzione sottoscritta e quali invece non avevano la convenzione sottoscritta. Quest'ambito è una lottizzazione di Piano Regolatore senza convenzione sottoscritta.

Cosa succede in questi ambiti come in tutti gli altri ambiti del territorio comunale? Il PAT dice: "E' potenzialmente trasformabile". Oggi, domani, quando verrà approvato il PAT, il Piano Regolatore diventa il primo Piano degli Interventi per le parti compatibili. Questa è una zona edificabile, è compatibile con il PAT perché il PAT dice: "E' trasformabile". Quindi il Piano Regolatore è conforme al PAT e continua ad avere la sua valenza.

Quando l'Amministrazione... Fino a quando però? Per cinque anni o fino a quando l'Amministrazione Comunale deciderà di fare la prima variante di adeguamento al Piano degli Interventi. Allora, a quel punto i proprietari di queste aree... prendo quest'area, ma è un discorso generico che vale per tutti, potranno dire: "Sì, io sono interessato ad edificare quell'area". Va bene, fa un accordo con l'Amministrazione Comunale e si impegna a realizzarlo entro cinque anni.

L'Amministrazione Comunale fa la variante al Piano degli Interventi e la conferma come edificabile. Il proprietario ha cinque anni per realizzarla. Non la realizza entro cinque anni? Decade la capacità edificatoria acquisita, quell'area torna ad essere potenzialmente trasformabile nel PAT, ma fintanto che non viene ristipulato il nuovo accordo con l'Amministrazione Comunale, quell'area continua ad essere una zona agricola. E' chiaro che il proprietario di quell'area nel momento in cui deciderà, eventualmente, di richiedere

all'Amministrazione di renderla edificabile di nuovo, dovrà rendere anche conto all'Amministrazione del perché prima ha avuto la possibilità di edificarla e non ha dato atto a questa possibilità.

Questo è un meccanismo che non ce lo siamo inventati noi e non se l'è inventato il PAT di San Biagio. E' un'indicazione che ci deriva dalla Legge Regionale e in modo particolare dagli atti di indirizzo. Serve per sbloccare tutte quelle situazioni di aree edificabili spesso all'interno dell'urbanizzato consolidato o comunque porzioni a ridosso delle aree urbanizzate, che rimanevano lì inedificabili per lungo tempo. A volte anche ai danni dello stesso cittadino, perché magari si vedeva l'area edificabile nel piano, non aveva interessi a realizzarla e quindi intanto pagava l'ICI sull'area, però non aveva la possibilità di poterla realizzare, ecco.

CONS. LISETTO: Per lo stesso criterio, allora mi spiega se andiamo in Via Agozzo di fronte al distributore carburanti di Soldà, dietro. Esatto. Lì siamo in piena... Dai mi sembra che siamo in piena zona agricola.

DOTT. SACCON: Sì, in realtà è "snì", nel senso che quella lì è una zona edificabile da Piano Regolatore. Il Piano Regolatore indica per quest'ambito... anzi se vuole Le mostro la Tavola 5, che è la carta della compatibilità e in realtà non è una Tavola da atti di indirizzo regionali, ma che serve di supporto per la valutazione del raffronto tra il PAT e il PRG e può essere utile per la consultazione degli elaborati di piano.

Vede, quest'ambito, che è già individuato dal Piano Regolatore vigente, è un'area vocata al trasferimento di attività deposito carburanti, che siano già presenti sul territorio comunale. Era un'area che era stata introdotta in accordo con la Provincia per la riallocazione delle attività di deposito carburanti presenti sul territorio comunale, che avrebbero dovuto ricollocarsi in ambiti ben precisi. A suo tempo con il Piano Regolatore, in accordo con la Provincia, era stato individuato quest'ambito, di cui una parte dell'ambito è già stata attuata, cioè è già presente un deposito carburanti ed infatti la troviamo indicata nel PAT come consolidato, l'altro ambito invece non è ancora stato attuato e quindi è stata messa la freccia. Peraltro per non dare, diciamo così, una cattiva interpretazione di questo ambito, di questa previsione, nelle norme tecniche di attuazione, anche su suggerimento della Provincia, sugli incontri che abbiamo fatto, è esplicitamente segnalato che quest'ambito è esclusivamente vocato per il trasferimento delle attività deposito carburanti presenti sul territorio comunale e quindi di fatto viene riconfermata quella previsione che era da Piano Regolatore e questa è la motivazione per cui è stata indicata, perché è stata indicata in questo modo.

CONS. LISETTO: Va bene, mi ha convinto. L'aveva fatto questo obbrobrio qualcuno prima. Va beh, adesso andiamo al centro commerciale Tiziano. Di fronte a quel centro commerciale, dove è tutto retinato, non vedo nessuna rete, non vedo nulla. Lì mi sembra che esista un'attività commerciale, lì proprio a ridosso della rotonda. Quella lì. Esatto, quella lì e poi un parcheggio. Mi sa dire che fine fanno quelli là?

DOTT. SACCON: Quelle sono... Come vede non ci sono indicazioni di retini, per cui sono attività che attualmente insistono in zona agricola. Il PAT, diciamo, prende atto del fatto che queste attività sono presenti in zone agricole e adesso non so se sono regolate da scheda, suppongo.

GEOM. FLORIO: Buonasera. Allora, per quanto riguarda l'attività della Cofiloc, per capirci, quella a ridosso della rotatoria, come sapete la zona è zona agricola. Su quell'area la ditta ha avviato una procedura di approvazione di un progetto in variante, per cui ha beneficiato della procedura specifica SUAP. E' stato rilasciato il permesso a costruire previsto, dopo che ovviamente la ditta ha concluso l'intera procedura.

Per quanto riguarda l'area parcheggio, di cui Lei fa riferimento, è un'area asservita a quell'uso da vecchia data. Sono aree asservite a parcheggio in funzione dell'attività del Tiziano. Sono aree normalmente utilizzate dai dipendenti del Tiziano. Il Piano Regolatore prevede zona agricola, il PAT non cambia la destinazione di zona.

Per quanto riguarda la Cofiloc è bene affrontare anche questo tema, se posso. Le ditte che hanno beneficiato degli sportelli unici non hanno automaticamente acquisito un diritto alla trasformazione di zona. Se ricordate tutti gli sportelli unici, portati all'esame del Consiglio Comunale in rettifica finale, hanno confermato che la procedura non va a trasformare la destinazione di zona. Non è che in automatico un'azienda, che ha beneficiato della procedura di sportello unico, abbia in automatico, appunto, la trasformazione di zona. Quest'area, tra l'altro, è una zona agricola a ridosso di un'area commerciale, a ridosso di un edificio e l'attività produttiva, confermare lì l'attività produttiva avrebbe comportato sicuramente un'analisi molto più attenta di quello che è lo sviluppo del contesto. Per cui per ora il PAT non cambia alcuna destinazione a quell'ambito.

Le cose rimangono così come sono. Le aree a parcheggio sono aree asservite. La Legge Commerciale, così come la Conferenza dei Servizi famosa del 2003 e 2004, che ha consentito il riordino delle aree commerciali all'interno del Tiziano, ha assentito anche l'uso di quelle aree a parcheggio.

CONS. LISETTO: Faccio questa domanda perché se andiamo un po' più su, sempre dove finisce il centro commerciale, avete messo adesso, prima non c'era quella freccia verde a servizio. Sta a significare che anche quella è un'area del centro commerciale che sicuramente sarà fatta a parcheggio. Allora, non so, cambia l'area lì, non è più agricola, cos'è? A differenza di quella di cui stiamo parlando come parcheggio ora?

GEOM. FLORIO: Allora, è una previsione che è già inserita nella precedente versione. Quell'area lì è un'area agricola, è un'area che, come dicevo nella Conferenza dei Servizi del 2003, è stata indicata all'interno di uno studio di viabilità più ampio. E' stato verificato e si è ricordato in quella Conferenza dei Servizi la possibilità di riordino delle superfici commerciali del Tiziano, dimostrando che l'attuale carico insediativo esistente all'interno dell'area del Tiziano non creava squilibrio alla viabilità. Tuttavia lo stesso studio di viabilità, approvato, tra l'altro e visto dalla stessa Provincia, aveva detto che nell'ipotesi in cui il centro commerciale avesse necessità di espandersi ulteriormente, andava analizzato l'intero contesto non solo del centro commerciale, ma anche delle aree limitrofe, pensando in grande anche alla realizzazione di viabilità e servizi in funzione.

Quella previsione, che nasce dallo studio viario del 2003/2004, è stata inserita già nella precedente versione ed è stata confermata da questo PAT. Forse è stata inserita quella linea azzurra... c'era già anche la linea azzurra che va ad indicare il limite all'interno del quale vanno realizzate le aree a servizi, perché la freccia va ad indicare che quelle sono aree a servizi e non sono aree edificabili.

CONS. LISETTO: La strada che era ipotizzata e che vediamo tratteggiata, in futuro avrà una sua attuazione? Perché quella sarebbe stata, diciamo, la parte Olmi nord. Quella lì che... dopo dovrebbe venire giù fino a... No, no, giù, giù, venendo giù di qua verso il Tiziano. C'è il tracciato marrone vicino... No, vicino alla freccia verde. Vicino alla freccia verde. La strada è la strada attuale.

DOTT. SACCON: Questa qui è la strada attuale.

GEOM. FLORIO: E' la strada attuale, è il sottopasso.

CONS. LISETTO: Sì. Quella è dentro nel discorso che Lei mi faceva adesso, in un'eventuale riqualificazione o sviluppo del centro commerciale?

GEOM. FLORIO: Allora, la proposta o la valutazione, che fu fatta nel 2003, non considerava una viabilità a nord così estesa. Considerava semplicemente che un'espansione anche modesta dell'attuale superficie commerciale all'interno del Tiziano avrebbe dovuto per forza analizzare un contesto viario, come dicevo, e avrebbe previsto in quell'area, dove c'è la freccia, la realizzazione di uno snodo con anche era previsto uno snodo viario in questo

contesto che potesse realizzare una viabilità parallela alla ferroviaria per uscire di nuovo sulla statale. Un anello rotatorio all'interno delle aree. E' chiaramente uno studio viario del 2003 che considera modesti ampliamenti. Queste previsioni sono state recuperate dalla precedente versione, sono inserite in questa e danno la possibilità di sviluppi di dettaglio al Piano degli Interventi.

CONS. LISETTO: Andiamo all'atto numero 7, Via Marconi. E' una situazione analoga con frecce e con retini. Vedo che lì avete messo una freccia di espansione che si ferma là, cioè resta fuori. Perché succede questo?

DOTT. SACCON: Vediamo sempre nella Tavola di raffronto con il Piano Regolatore. Questa è una lottizzazione che è già prevista dal Piano Regolatore vigente e si interrompe qui. Quindi di qui c'è zona agricola e quindi il PAT riconosce che questa può essere una zona trasformabile e non è ad oggi convenzionata e quindi conferma la potenziale trasformabilità per lo stesso motivo per cui si vedeva in precedenza. Il limite viene portato qui perché ricalca di fatto il limite che c'è attualmente nel Piano Regolatore e il PAT non intende consumare ulteriore suolo agricolo rispetto a quello già previsto dal Piano Regolatore, ecco.

CONS. LISETTO: Veniamo a San Biagio l'atto numero 5, Via Olimpia. Eccola là. Eccola là.

DOTT. SACCON: Questa invece è un'introduzione, la vediamo perché la freccia non ha il contorno quadrato. Tutte le frecce che hanno il contorno quadrato sono previsioni, come dicevo in precedenza, che vengono confermate dal Piano Regolatore. Questa e l'altra previsione a Fagarè sono invece due introduzioni che sono già presenti nel piano agli atti e che questa versione del PAT ha riconfermato.

Ricordiamo che queste previsioni potranno essere attuate in seconda battuta, cioè all'interno delle norme del piano viene indicato che le nuove direttrici di espansione, questa e l'altra che dicevo, potranno trovare attuazione solo nel momento in cui si arriverà ad un carico residuo, previsto dal PAT, sotto il 20% del carico complessivo. Quindi in seconda battuta.

Queste due frecce, questa e l'altra, che erano state indicate, venivano giustificate, diciamo così, nella precedente versione del piano, dal fatto che era stata stralciata la previsione insediativa di espansione a Sant'Andrea di Barbarana e quindi dovevano, in qualche modo, assorbire l'eventuale carico insediativo, che non avrebbe... che non può più trovare collocazione in questo ambito perché è un ambito di pericolosità idraulica secondo il PAI.

CONS. LISETTO: Se tornava dov'era prima e andiamo un po' più in su, vediamo un'altra situazione paritaria. Andiamo sul livello della Postumia. Eccola, eccola, siamo là. Quello è territorio agricolo, come quello che era in Via Marconi, però diventa...

DOTT. SACCON: No, anche per questo... mi spiace contraddirla, ma anche per questa vale la stessa modalità che abbiamo visto prima. Quella è una zona edificabile da Piano Regolatore. Eccola qui, la vediamo. E' una C2 del Piano Regolatore non attuata e pertanto il piano la individua come potenziamento trasformabile, con le stesse regole che sono... che valgono per le altre aree, insomma.

CONS. LISETTO: Va bene, l'abbiamo visto perciò cosa dobbiamo fare e pensare? Niente, pensiamo che vada bene così.

Un'altra cosa, su quella dei vincoli lungo il Vallio, mi sembra, è tracciato di verde. Quello con il tracciato verde. Allora, ho capito che quello blu è il limite eventuale per edificare di rispetto. Quello verde, che in punti si sovrappone al fiume, cos'è?

DOTT. SACCON: E' un cosiddetto ambito naturalistico di livello regionale, cioè è una previsione del Piano Regionale, che viene fatto ad obbligo per gli atti di indirizzo da parte della Regione, di riportarlo nella Tavola di vincoli. Quindi non è altro e ne è anche testimonianza la precisione, diciamo così, anche se non è molto preciso, di come viene

rappresentato, nel senso che è un ambito che è individuato dal Piano Regionale e per il quale gli atti di indirizzo dicono di recepire questo tipo di indicazione dell'articolo 19 del PTRC, di indicare questo ambito all'interno della tavola dei vincoli. Attenzione che gli ambiti rappresentati in colore azzurro, che sono gli ambiti... le fasce di rispetto, non sono fasce di rispetto, ma sono il vincolo di carattere paesaggistico.

Quindi non sono aree inedificabili, ma sono aree per le quali è obbligatorio il parere della Soprintendenza per tutti gli interventi che ricadono all'interno di questi ambiti.

CONS. LISETTO: Allora, quelle frecce verdi molto probabilmente le hanno fatte male, perché se corrono dentro il fiume... Non so da tutte e due le parti abbiamo il rispetto...

DOTT. LEONI: Ti do un attimo il cambio... Ma non per scherzare, ma per... Come ho detto prima, anche sull'ambito... Allora, questi qui sono ambiti disegnati negli anni Novanta e per cui magari c'erano ancora i lucidi e si lavorava in un certo modo, mentre, comunque, anche l'ambito Natura 2000, che è a scala molto piccola e quindi su 10 mila non lo vedete, ma se Lei ha un esperto che smanetta, Lei può spiegare tranquillamente questo aspetto. Anche lì sono andati via storti, perché succede così. A volte i provvedimenti vengono fatti d'èmblée e non sempre poi visti dopo ad una scala molto dettagliata del Comune hanno la stessa logica. Un altro esempio che mi ricollego a prima, lo dico perché sono stato estensore come agronomo del PAT di Carbonera e quindi iniziato nel 2005. Il PAT di Carbonera ha l'edificazione diffusa a nuvoletta la chiamo io, cioè quella a curva e non così dettagliatamente analizzata, semplicemente perché è stata fatta dieci anni fa. Quindi dieci anni fa in Regione dicevano: "No, no, fai la nuvoletta perché... anzi in questa maniera si capisce proprio che non è conformativo, cioè che non vado ad individuare dei mappali". E noi dicevamo: "Ma come faccio a fare una nuvoletta sul territorio, non sono mica un pittore". "No, no, così diamo anche il messaggio al cittadino, che non è il mappale, è grossomodo quella zona là e poi con il PI si vedrà esattamente dove calarla, appunto".

DOTT. CONTE: Credo che lo spirito non sia di dare un'area, ma di dare una linea, che è discutibile perché dopo ci si diventa...

DOTT. SACCON: No, è come giustamente diceva il dottor Leoni, questo risale al PTRC vigente, che è degli anni Novanta, primissimi anni Novanta. Per cui questa è una digitalizzazione che è stata fatta su cartografie dipinte a mano, ad una scala che è quella di livello regionale. E pertanto l'indicazione ha il grado di definizione proprio del Piano Territoriale Regionale. Però dati di indirizzo... è presente... è indicato che deve essere riportata e pertanto l'abbiamo inserita.

CONS. LISETTO: Va bene. Se adesso torniamo un attimo su quello di prima e siccome sono di Cavriè, andiamo su Cavriè a vedere una cosa, che non c'è. No, Cavriè c'è ancora e ci sarà sempre, molto difficilmente verrà cancellata la frazione di Cavriè, penso che sparirà prima San Biagio. Comunque Cavriè rimarrà.

Allora, vorrei andare nella... Dunque, dunque, dunque, dove finisce il consolidato verso la villa Baronessa Cattanei... Se mi porta dove c'è la villa. Ecco, quella è la villa. Allora, avete messo le frecce di servizio giustamente a fianco del campo sportivo. Poi le avete messe di fianco alla chiesa, perciò a Cavriè potranno parcheggiare mille macchine. Quell'area invece lì, un po' più su con la manina, ecco, quella bianca vuota, quel vuoto che c'è lì, ma io dico è un terreno agricolo, perché viene lavorato ed è un terreno agricolo che dà fastidio a quella lottizzazione, perché lì abbiamo fatto una lottizzazione, diciamo, completa nel senso che... ed è rimasto quel pezzo di terra. Propongo: potete valutare di cambiare e mettere una freccia? Visto che avete messo tutte frecce verdi ed eventualmente mettere una freccia blu e dare l'opportunità di togliere in quel luogo a Cavriè quel pezzo di terra che viene lavorato e dà fastidio a quelli che vi abitano, okay?

INTERVENTO: (Fuori microfono).

CONS. LISETTO: Se ci vuoi scherzare Golfetto, tu non sei di Cavriè e puoi scherzarci pure sopra, fai come credi, io penso di parlare per interesse dei cittadini, poi dopo se lo fate è bene, se non lo fate io non ho nulla da guadagnarci lì oltretutto, perciò.

SINDACO: Tranquillo, ti viene data risposta puntuale.

DOTT. SACCON: Il principio, come dicevo in precedenza, è stato quello di confermare le previsioni del Piano Regolatore perché seppur con i limiti che abbiamo visto in precedenza, cioè sono aree potenzialmente trasformabili, comunque garantire una sorta di continuità con l'indicazione del Piano Regolatore vigente, anche perché ricordiamo che queste sono, comunque, aree sulle quali i proprietari, le aree edificabili, sulle quali i proprietari hanno pagato l'IMU... L'ICI prima e l'IMU poi.

Detto questo il principio è stato quello, fatte salve le due previsioni che abbiamo visto in precedenza, di non inserire ulteriori linee di sviluppo insediativo, considerando quelle che erano presenti sul territorio adeguate a soddisfare il fabbisogno che veniva previsto. In modo particolare per Cavriè è già presente... sono già presenti due direttrici di sviluppo in questa parte del territorio, che non sono state inserite ex novo, ma che sono già presenti nel Piano Regolatore e che non hanno trovato ad oggi attuazione. Per cui abbiamo ritenuto che già questo tipo di capacità fosse sufficiente, diciamo così, per assecondare quelle che potevano essere le esigenze della frazione.

Ricordiamo comunque che una piccola capacità insediativa, stiamo parlando del singolo lotto, potrà essere definita dal Piano degli Interventi a ridosso del consolidato, purché abbia una logica con quello che è il margine urbano delle aree attualmente esistenti e su quest'ambito qua, invece, il PAT... già il PAT nella versione precedente indicava questa fascia di tutela della percezione paesaggistica, prevedendo, dopo con una precisazione da parte del Piano degli Interventi, una fascia di 100 metri di inedificabilità lungo la strada per consentire la percezione visiva proprio del territorio agricolo. In modo particolare in quest'ambito siamo a ridosso di una villa veneta, che tra l'altro riveste anche dei caratteri di importanza dal punto di vista della peculiarità e delle caratteristiche dal punto di vista storico e testimoniali. Per cui andare a prevedere un ulteriore avvicinamento dell'urbanizzato consolidato ad un elemento di pregio, come può essere la villa esistente, ci sembrava poco opportuno per il piano.

DOTT. LEONI: Approfitto della domanda solo per un elemento che non c'è nel PAT perché non è previsto, diciamo, a questa scala di pianificazione, però tutte queste zone agricole a contatto con le frange urbane, cioè proprio con le casette, le schiere, le bifamiliari o anche qualcosa di più a volte. Penso a San Biagio o penso a qui, insomma, dove siamo, qui fuori, la zona che stacca. Ho fatto anche delle foto a suo tempo ma per rendermi conto perché ci teniamo anche noi a capire come funziona il territorio. Con il PI si potranno, comunque, prevedere delle fasce di mitigazione che ovviamente vanno concordate anche con il proprietario del terreno agricolo e che quindi potrebbero svolgere una funzione di verde molto diffuso, dove effettivamente incominciano ad esserci a volte dei problemi di vicinato, diciamo, tra l'agricoltura estensiva piuttosto che il vigneto, che fa i trattamenti e la casetta con il giardino, con il parchetto giochi, magari, o comunque dove le persone si aspettano di poter godersi il loro spicchio di verde. E questa funzione fa parte delle cosiddette mitigazioni, che sono previste anche dalla VAS, dal rapporto ambientale e che vanno definite a livello di dettaglio, però non possiamo metterci qui...

In alcuni PAT abbiamo messo anche frangia urbana. Forse c'è qualcosa anche sul... del paesaggio, ma, voglio dire, non è il mappale che andiamo ad individuare qua, andiamo ad individuare le funzioni. Quindi lo spazio libero al giorno d'oggi è un valore, nel senso che anche quelle case lì se hanno uno spazio libero che magari viene migliorato con una siepe e un'alberatura acquistano di valore, se gli faccio altre due file di case davanti oltre ad aggravare questo effetto, perché ovviamente il mio vicino ha anche... ha il contesto, ma lì poi c'è anche un caseificio e quindi eventualmente speriamo, insomma, l'agroalimentare va

bene, magari ha bisogno di ampliarsi, lasciamogli uno spazio; cioè non possiamo predeterminare troppe cose a livello di un piano strategico. Più è flessibile e più possibilità abbiamo e più probabilmente riusciamo a non prevedere il futuro, ma visto che è imprevedibile ad avere già le carte pronte un domani che l'economia dovesse ripartire e magari ripartire anche sull'agroproduttivo e agroalimentare.

DOTT. SACCON: Scusi, concludo brevissimamente. Poi come anche diceva in precedenza il dottor Leoni, bisogna porre molta attenzione nel momento in cui si vanno a mettere delle previsioni di edificabilità su terreni agricoli che magari fanno capo ad aziende agricole. Adesso io non conosco nel dettaglio, ovviamente, la suddivisione delle proprietà delle aziende agricole presenti sul territorio, però bisogna fare attenzione di non andare a mettere previsioni di edificabilità e dopo magari andando a compromettere l'integrità dell'azienda agricola che magari è presente, ecco.

CONS. LISETTO: No, no, questo non è... Non è questo caso. Comunque, se scorriamo un po' e andiamo all'inizio, all'entrata...

CONS. MORETTO: No, scusa, vorrei rimanere in questo ambito, in che termini dà fastidio hai detto prima. Questo terreno agricolo dà fastidio?

CONS. LISETTO: No, voglio vedere te quando vanno a mischiare la terra di sassi come è là, che si alza la polvere e che le sei, le dodici case che ci sono là, bisogna che chiudano. Quando buttano via il diserbante sul terreno, se sei a casa chiudi forse, ma se tu sei via, il diserbante viene anche dentro casa tua. E' difficile che nasce l'erba sul giardinetto. Ma non hanno il giardinetto, perché hanno le mura a confine, hanno le mura a confine. E dopo quando va a fare i lavori... Mi capisci?

Ecco questo qua io pensavo che fosse possibile se l'idea che dice il dottor Leoni di eventualmente creare un qualcosa che dia quelle opportunità meglio ancora. Meglio ancora. Miglioriamo veramente per quei signori qualcosa, perché dall'altra parte quei signori di quelle case hanno case e case, marciapiede e strada. Il verde... quello non è un verde, è "soturco". Okay?

CONS. MORETTO: Quindi il nostro Comune è pieno di questi fastidi!

CONS. LISETTO: E quando ti mettono... No, ma finché me lo mettono vicino casa mia, casa mia è tutto quanto uguale e mi va bene. Ma se là abbiamo un'armonizzazione al cento per cento, dico io, insomma, non lo so. Per carità, mi pongo forse un problema che quei signori non espongono, ecco, questo è un primo principio. Dopo sono del principio, io ho visto nelle città che ci sono parchi o giardini, non ho mai visto un campo di "soturco" e se mal ti va ti mettono anche la soia e così ti vengono dentro anche le cimici in casa tanto per cambiare il colore e la coreografia di casa tua, uno. Dimmi.

CONS. MORETTO: Cioè ti faccio presente che quel terreno agricolo era là da prima che costruissero. Quindi chi ha costruito ed è andato ad abitare là sapeva dove andava perché adesso tu venga a dirmi che quel terreno dà fastidio a chi abita là... Scusa, io sono contento di averlo vicino a casa il terreno agricolo.

SINDACO: Comunque...

CONS. LISETTO: Non lo so, abbiamo due visioni diverse. Comunque, va bene. Se scorriamo sempre su Cavriè e veniamo in giù verso il centro. Ecco lì, ci fermiamo lì sulla sinistra. Sulla destra c'è quell'area che è lì da diversi anni. Sulla sinistra quello è l'ingresso del paese di Cavriè. No, non quello là, quello che andiamo giù così, che va su, ecco. Lì abbiamo l'ingresso del paese di Cavriè e sempre una bella campagna di "soturco". Tu arrivi a Cavriè e sai che trovi il "soturco" o se no qualche volta mettono anche la soia e perciò in

piazza c'è sempre e comunque...

Dico, non è previsto niente e non si può prevedere niente, ma non lo so se fosse possibile anche lì qualche cosa per nascondere l'ingresso in un paese, perché noialtri forse parliamo delle robe che sono a casa degli altri perché forse stiamo da un'altra parte, io sto in campagna e non mi lamento, Moretto. Ho il "soturco", ho il coso, hai capito?

SINDACO: Comunque interventi di mitigazione... Riprendo anche, voglio dire... la sensibilità per rendere migliore quelle che possono essere determinati situazioni che definiamo di criticità, le prendiamo in considerazione, le prenderemo in considerazione e siamo sensibili.

Vorrei anche fare un altro dettaglio che è tecnico relativamente ad una domanda e mi sono... l'ho tralasciata prima nell'intervento, per quanto riguarda la Commissione o le Commissioni e vorrei ricordare che le Commissioni sono state oggetto di punti in Consiglio Comunale dove in modo particolare citando la Commissione consiliare per l'Ecologia, l'Assetto e l'utilizzo del territorio e Lavori Pubblici, le figure indicate per la maggioranza, quindi per i Consiglieri partecipanti in maggioranza, il Favaro Pino, Piaia Fiore e Sari Cinzia, dove il Presidente lo riveste il ruolo il Consigliere Favaro Pino. Per quanto riguardava le minoranze, attraverso gli accordi che si erano sviluppati nella votazione del Consiglio Comunale preposto, erano il Consigliere Pinese Francesca e il Consigliere Pesce Egidio.

Ecco, vorrei ricordare che il Regolamento prevede che non è che siano pubbliche, aperte, cioè ci sono dei precisi riferimenti dove sono... hanno il mandato sostanzialmente dei gruppi consiliari e quindi i gruppi consiliari, come fa la maggioranza che dialoga tra di loro, anche i gruppi consiliari dovrebbero quantomeno... mi spiace constatare che non l'abbiano informata, mi sembra di recepire questo, che non sia stato informato quantomeno degli sviluppi che ci sono stati. Comunque questi sono i membri che sono stati definiti e vorrei ricordare che non c'è solamente questa Commissione consiliare, ce ne sono anche altre.

CONS. LISETTO: Guarda che io non ho fatto un problema di nomi e di persone.

SINDACO: No, no, ma siccome, voglio dire, sono cose pubbliche, atti pubblici e non abbiamo nessun problema per dirlo, siamo... viviamo di trasparenza e quindi non abbiamo nessun problema, non abbiamo cose nascoste, era giusto, voglio dire, siccome mi ha puntualizzato nel suo intervento la Commissione... Sembra quasi come far passare il messaggio: si fanno le cose carbonare, uso questo termine. No, assolutamente no, ci sono dei dispositivi... Vorrei anche dirle, potrei anche tranquillamente dirle che la Commissione consiliare non era... non c'è scritto da nessuna parte di obbligatorietà che dovesse essere convocata prima del Consiglio Comunale per discutere il PAT. Questa è una cosa che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno convocare. E' una sensibilità. Ha ritenuto pubblico convocare e vorrei ricordare che il materiale, che era stato, comunque... ancora prima di chiudere il PAT e quindi c'erano... Voglio dire, era stato portare il PAT, che era in fase di sviluppo, che si stava ancora... anche e soprattutto per quanto riguarda la parte normativa e stavano lavorando i tecnici, quindi non era un PAT chiuso. Noi l'abbiamo chiuso nello stesso momento in cui abbiamo indetto il Consiglio Comunale.

Quindi è stata una sensibilità di questa Amministrazione Comunale convocare quell'organo con cui anche all'inizio del mandato c'eravamo impegnati di consultare le varie Commissioni a seconda delle esigenze. Lo stiamo facendo, ne convocheremo anche altre, ci sarà il tempo e il modo anche di collocarle in successive... in un arco temporale diverso, ma questo era giusto ribadirlo, perché non c'è niente di nascosto, ecco. Quindi volevo puntualizzarle questo.

Altri interventi? Prego, Consigliere Pavanetto.

CONS. PAVANETTO: Onde evitare confusione intervengo come Consigliere Comunale, anzi come Consigliere Comunale anziano e non sono in dichiarazione di voto.

Dopo due anni dalla vostra elezione avete portato in Consiglio Comunale il PAT, Piano di Assetto del Territorio. Un atto importante e atteso dai cittadini di San Biagio da dieci anni, costato almeno 160 mila euro di progettazione in dieci anni di Amministrazioni che si sono

succedute. Potremmo dire “finalmente”, ma ancora una volta partiamo con il piede sbagliato. Ci troviamo a dover discutere di un argomento così importante per il nostro territorio, senza che l'Amministrazione abbia avuto un confronto diretto con tutti i Consiglieri Comunali, appunto come diceva Lisetto.

In fin dei conti anch'io rappresento una parte significativa dei cittadini di San Biagio e vista l'importanza dell'argomento in discussione, di sicuro avete presentato l'argomento a tutto il vostro gruppo di maggioranza e allora io dico: “Perché non farlo anche con tutti i Consiglieri”. La sola Commissione non riunisce tutti i Consiglieri.

Nella relazione si parla di ampia concertazione, ma se poi andiamo a vedere le date di quando è avvenuta questa concertazione, troviamo scritto 2006 organizzazioni di categoria, 2012 cittadini. Recentemente abbiamo avuto solo le manifestazioni di interesse pubblico.

Ritengo che la situazione economica produttiva ed edilizia negli ultimi anni in Veneto sia profondamente mutata e per questo meritevole di una maggiore discussione. Aggiungiamoci poi che l'aggravante che la voluminosa documentazione da analizzare ci viene consegnata con soli quattro giorni di anticipo, compresa la domenica, prima del Consiglio, mappe e tavole tecniche che avrebbero bisogno di un confronto con tecnici ed esperti e di un tempo adeguato per prepararsi.

A San Biagio la trasparenza è di confronto ed il confronto non è di casa. Mi sembra che sia un po' il modello Renzi e abbia preso piede anche a San Biagio, coinvolgimento zero, atti preconfezionati da votare a scatola chiusa senza confronto, se si osa esprimere il dissenso si viene aggrediti verbalmente e non vorrei però entrare in quanto già discusso con la mia interpellanza all'ultimo Consiglio.

Se dovessi riferirmi ai principi che hanno formato, che hanno portato a formulare il PAT e scritti nella relazione, non potrei che essere favorevole. Si parla, infatti, di riqualificazione, riuso del patrimonio edilizio esistente come ambito di sviluppo sostenibile, contenimento dell'uso del territorio agricolo ai fini edificatori, tutela e valorizzazione del verde e del paesaggio agrario, riordino delle attività produttive, mobilità sostenibile, riqualificazione dei luoghi centrali del capoluogo e delle frazioni in corrispondenza dei quali realizzare in concomitanza con interventi edilizi spazi e luoghi di interesse comune, quali la realizzazione ex novo o la riqualificazione di strade di quartieri, di percorsi pedonali e ciclabili in sede sicura, di piazze e giardini. Tanti bei principi, esattamente quelli che con Crescere Insieme abbiamo cercato negli anni di fare inserire nel PAT e molto sentite dai cittadini.

Dobbiamo distinguere però tra le parole e le azioni. Già in occasione della discussione degli articoli 6 avevo espresso la mia perplessità su una serie di cambi di destinazione d'uso con aumento delle volumetrie commerciali in alcuni punti del territorio, come Olmi, Piazza Mercato a San Biagio e Fagarè, fronte Monumento ai Caduti. Organizzazioni che mi sembrano poco di programmazione territoriale e molto di operazioni immobiliari. Una specie di condono edilizio, fatto su alcune aree ben definite e da tempo contestate, dove in cambio di un cosiddetto beneficio pubblico si può costruire o modificare la destinazione d'uso.

Eclatante è il caso di Fagarè, dove proprio durante i festeggiamenti dei 100 anni della grande guerra, si consente di trasformare in commerciale un capannone agricolo, in zona dove esiste il vincolo per un monumento storico e per la presenza di un corso d'acqua. Sarebbe stato più sensato, proprio in questo momento storico, vincolare questo immobile ad un uso, ad esempio, museale, predisponendo un progetto di valorizzazione storico e turistica del nostro territorio per accedere ai finanziamenti dati da Regione e Stato.

Questo è l'esempio più vistoso di come l'attuale Amministrazione ha percepito il Piano di Assetto del Territorio. Non voglio dilungarmi oltre per non sembrare polemica, purtroppo il poco tempo datoci, per approfondire le Tavole tecniche, non ci consente di esprimere un giudizio compiuto sulla programmazione della vivibilità, sulla decongestione del centro di Olmi, sulla rivitalizzazione delle frazioni.

Con più calma e con l'aiuto dei cittadini cercheremo di analizzare meglio le tavole, facendo le nostre osservazioni direttamente agli uffici regionali, che dovranno invalidare quanto verrà approvato. Sicuramente un ringraziamento lo debbo fare ai tecnici che si sono succeduti nel tempo e che hanno realizzato uno studio sistematico della situazione attuale quadro conoscitivo, delle valenze territoriali, quadro di assetto strumentale e delle prevedibili

tendenze, quadro di trasformazione in relazione ai principali fattori che definiscono i caratteri socio economici e fisici del nostro territorio. Indipendentemente poi dalle scelte della politica, il loro lavoro tecnico resta e ci ha fatto comprendere meglio pregi e difetti del nostro Comune. Alla luce di quanto detto, successivamente darò il mio voto che sarà in rispetto dei cittadini che da tanti anni aspettano e tanti soldi hanno dovuto spendere in progetti poi stracciati a causa dei litigi delle varie Giunte che si sono succedute. Grazie.

SINDACO: La ringrazio per l'intervento, almeno è intervenuta. Però mi permetta di puntualizzare alcuni aspetti. Io spero che Lei non abbia avuto quattro giorni di tempo per poter valutare quello che può essere un Piano di Assetto del Territorio perché ne ha avuti dieci anni di tempo.

Vorrei ricordarle che Lei siede tra questi banchi come Consigliere da dieci anni. Quindi posso dire tranquillamente che Lei ha visto il PAT redatto dall'Amministrazione Fiorotto, il PAT redatto dall'Amministrazione Pinese e il PAT redatto dall'Amministrazione Cappelletto. Quindi non stiamo parlando di quattro giorni, stiamo parlando di un arco temporale e ha tutte le competenze... ritengo che Lei possa avere tutte le competenze per poter formulare dei pareri ed esprimere dei pareri.

Poi vorrei anche... mi piacerebbe anche molto probabilmente che Lei potesse esprimere il Suo parere, ma ricambiando anche lo scritto, visto che magari scrive qualcosa la settimana scorsa... Tenendo in considerazione, voglio dire, ciò che avviene nel dibattito in Consiglio Comunale, perché Lei dice: "Non c'è coinvolgimento dei Consiglieri Comunali". Mi dispiace dirlo, il coinvolgimento dei Consiglieri Comunali è qui, in questa sede. Non ci sono altre sedi. Non ci sono taverne, d'accordo? Non ci sono altri ambiti. Questa è la sede dei Consiglieri Comunali.

CONS. PAVANETTO: E qui doveva convocarci per presentarlo a noi come Consiglieri.

SINDACO: E siamo convocati qui per discutere il PAT. Se ha delle... Come ha fatto il Consigliere Lisetto, permetta, come ha fatto... perché Lei sta denigrando il lavoro di persone. Come ha fatto il Consigliere Lisetto. Il Consigliere Lisetto ha ritenuto di prendersi lo spazio opportuno per chiedere chiarimenti e anche ha ribadito che produrrà dei contributi per il territorio. Lei mi sta dicendo in questo momento che il Suo contributo sarà quello di andare in Regione per invalidare un percorso che ritiene che non sia a favore dei cittadini.

Le ricordo che le regole prevedono che i Suoi contributi debbano pervenire, ci sarà il deposito a 30 giorni, ci sarà successivamente il contributo e le osservazioni da parte dei cittadini o dei Consiglieri che riterranno... o i tecnici che riterranno di volerli produrre e dovranno pervenire a questa Amministrazione, al Comune di San Biagio di Callalta e non alla Regione, se riterrà di avere degli elementi validi per poter portare il Suo contributo, perché qui io dico che tutto può essere perfezionabile. Non abbiamo la verità in tasca, non abbiamo la panacea per tutti i mali, però ritengo che ci siano determinati percorsi e delle regole. Questo dobbiamo saperlo, è la nostra Stella Polare.

Allora, se Lei vuole produrre qualcosa per il bene dei cittadini lo fa con le regole che ci sono oggi. Se poi Lei riterrà ulteriormente di interpellare altre persone, altri Enti, lo può fare sicuramente. Io Le posso dire tranquillamente che ci sono dei tempi tecnici e ci sono delle regole che vanno rispettate. Altrimenti dopo potrebbe essere più difficile per Lei se vuole raggiungere dei suoi obiettivi. Io non sto dicendo... possono essere degli obiettivi positivi. Se li condivide magari con questa maggioranza al posto di denigrare e basta, forse raggiunge anche degli obiettivi diversi, perché sa l'ha usato Lei il termine: "invalidare". Invalidare per me è un termine negativo e non accetto i termini negativi, mi permetta, perché come Le ho detto prima sono dieci anni che si parla, si parla e oggi siamo qui per fare qualcosa di concreto e vorrei anche ricordarle che... posso dire perché è stato l'unico voto che è stato espresso, che Lei con la precedente Amministrazione, come Suo gruppo, come Consiglieri, aveva dato il voto di astensione. Quindi aveva potuto valutarlo, aveva potuto vederlo e aveva potuto integrarlo, non lo so, avrà fatto il Suo percorso.

Noi abbiamo avuto un anno e mezzo, perché siamo un anno e mezzo che siamo qua, non

siamo di primo pelo, sappiamo di cosa stiamo parlando. Quindi non mi può venire a dire che sono quattro giorni che Lei sta valutando una cosa importante come il Piano di Assetto del Territorio. Le basi per poter fare una valutazione le ha tutte, le ha tutte. Le competenze le ha tutte e vorrei anche ricordarle che i nostri uffici sono sempre rimasti aperti, perché qualsiasi Consigliere qua, sfido a provare il contrario, se si reca presso gli uffici a chiedere informazioni, non sono mai state negate a nessuno e non sono mai state chiuse le porte a nessuno. Quindi rivendico questa cosa.

Prego.

CONS. MORETTO: Scusi, volevo rassicurarla tra le cose, Lei non è sembrata polemica. L'ha detto Lei, non è sembrata polemica.

CONS. PAVANETTO: Io volevo solo dirle questo e Le ricordo che all'epoca che ancora Lei era con l'Amministrazione Fiorotto, noi avevamo chiesto la documentazione e non c'era mai stata data. E allora poi l'unica documentazione che abbiamo visto successivamente è stata quando la Pinese si è insediata ed è Lei che ci aveva messo a disposizione qualcosa. Tutto quanto qua.

Io non ho avuto nessun'altra documentazione. Giusto per avere una precisazione.

SINDACO: Posso fare una domanda io? Lei ha prodotto una richiesta all'Amministrazione di chiedere di documentazione? No. Io vorrei ricordarle che Lei ha ritirato la documentazione del PAT, d'accordo... Noi l'abbiamo messa nella disponibilità mercoledì e l'ha ritirata dopo qualche giorno.

Quindi se vuole essere pretestuosa la cosa a quattro giorni, io Le dico: Lei non parte da una base e da qualcosa... da una conoscenza che non ha base o fondamenta, Lei parte da dieci anni di esperienza perché il PAT della Pinese è pubblico, il PAT di questa Amministrazione è pubblico. C'è tutta la disponibilità di parlare con i Consiglieri, renderli edotti. Non abbiamo mai, ripeto mai, negato nessun documento e sfido chiunque a provare il contrario.

Prego, continuiamo con... A questo punto se c'è ancora la discussione. Prego, Consigliere Lisetto.

CONS. LISETTO: No, no, siccome che tu non le hai risposto e non ho capito perché, ma nelle ultime affermazioni che fa la signora Pavanetto, è stata fatta una campagna di stampa quella volta, no? I documenti erano nascosti nel cassetto. Non li ha visti nessuno, okay? Ma allora mi domando e dico come fate a scrivere che determine la Giunta, la Giunta documento preliminare, PAT e VAS 2007, incarico progetto del PAT trasmesso alla Provincia del Consorzio Bonifica Destra Piave al Genio Civile, alla VAS Regione Veneto e sono stati acquisiti i pareri di competenza.

Sto parlando del 2007. Lei non li ha visti. Forse non ci vedeva, mi scusi. Non li ha visti. Non li ha visti, perché poteva prenderli quando voleva, c'erano. Avete fatto una campagna denigratoria quella volta e adesso con grande stupore da parte mia Lei dice che approva questo PAT, segno che gli va bene, e nello stesso tempo dice che farà ricorso in Regione. E allora qua io non mi capisco più.

SINDACO: Prego, se la discussione è terminata, passerei alle dichiarazioni di voto, basta che me lo dicano i Consiglieri Comunali se ritengono di fare altri interventi, se no passiamo alle dichiarazioni di voto. Prego, Consiglieri. Prego, Consigliere Tottolo.

CONS. TOTTOLO: Scusate, ormai è un'ora tarda. Solo un'ultima domanda ai tecnici, la zona della palestra di Olmi, vicino al centro commerciale, sembrava che fosse emerso in Commissione, ma non so se abbiamo capito bene, che poteva essere eventualmente riconvertita in commerciale, okay? Poteva essere usata la zona per l'ampliamento e qualcosa di questo tipo.

Siccome dalla cartografia non sembra dire questo, non so se ho letto male la cartografia o se...

DOTT. SACCON: In realtà l'ambito comprende anche la palestra, tant'è che l'ambito dell'azione strategica è quello rappresentato in questo colore arancione. Quindi comprende. E' chiaro che oggi questo è un servizio per la collettività e pertanto l'eventuale riconversione di quest'area ad una destinazione altra dovrà poi garantire comunque che il servizio venga mantenuto magari in altro modo, magari in una posizione più accessibile, però dovrà essere garantita, ecco.

SINDACO: Prego, altri interventi?

CONS. TOTTOLO: Io volevo solo anche rispondere un attimo alle esternazioni prima del Consigliere Lisetto. Allora, beh, dire che questo PAT sia uguale al PAT del 2007 mi sembra veramente una... non so, non ho neanche parole, è un'esternazione che proprio non corrisponde a verità. Consigliere Lisetto, io non ho probabilmente la sua capacità oratoria, ma i numeri direi che parlano da soli, posto che questo PAT prevede un'espansione di 92 mila metri cubi e il PAT di allora ne prevedeva 650 mila. Quindi è una riduzione dell'85% e non mi sembra proprio lo stesso PAT, mi sembra veramente un po' diverso, senza considerare che c'erano zone di conversione dappertutto, trasformazioni dappertutto, ma basti ricordare. Io non so Lei ha letto un documento del 2007, ma probabilmente di seguito a quel documento di considerazioni di carattere generale, c'erano anche delle considerazioni di carattere molto più puntuale, che riguardavano, ad esempio, la trasformabilità della piazza di Olmi o meglio dell'attuale campo sportivo, che doveva diventare una piazza con dell'edificato. Di una zona su Nerbon, che era una cosa enorme, assolutamente inadatta, di un ampliamento del centro commerciale che andava al di là della ferrovia, ma voglio dire adesso non sto qua a riportare tutte quelle cose che c'erano in quel PAT e che sicuramente non era questo. Sicuramente non era questo.

Cosa avremmo oggi se fosse passato quel PAT non lo so. Forse qualche cattedrale nel deserto in più che magari non riusciremo neanche più a recuperare.

Io direi e ribadisco che, secondo me, la storia in questo caso ci ha dato ragione e sosteniamo e ribadiamo con forza la bontà di quella scelta. Su questo non c'è discussione in merito. Anzi io addirittura mi ponevo la domanda contraria, se devo dire la verità ci chiedevamo come mai il Sindaco Cappelletto avesse portato un PAT di dimensioni così ridotte se allora sosteneva un PAT di dimensioni così estese.

Lui ha fatto il suo percorso con la sua maggioranza e avrà fatto il suo percorso. Noi adesso valutiamo questo PAT che lui ha portato...

SINDACO: Mi scusi io non ho potuto esprimermi perché non sono andato in Consiglio Comunale a parlare.

CONS. TOTTOLO: Sì, però il PAT...

SINDACO: Mi scusi, mi permetta, non mi sento coinvolto su questa sua esternazione perché io non sono potuto andare in Consiglio Comunale e poter parlare e confrontarmi in Consiglio Comunale. Le dico solo questo, punto. Non vorrei aprire, punto, perché se no...

CONS. TOTTOLO: No, no, chiudiamo qui, l'unica esternazione è che non mi sembra proprio... non credo di poter acconsentire al fatto che questo PAT sia il PAT del 2007.

SINDACO: Sta parlando con il Consigliere Lisetto.

CONS. TOTTOLO: Sta parlando con il Consigliere Lisetto.

SINDACO: Bene, prosegua con il Consigliere Lisetto.

CONS. TOTTOLO: Quindi dicevo in realtà quello su cui esprimiamo il nostro parere adesso è

questo PAT, che è totalmente diverso da quello del 2007. E' un PAT molto più contenuto e in ogni caso noi esprimeremo un voto contrario su questo PAT per delle considerazioni che alcune sono le stesse, in qualche caso sono le stesse del 2007 e in qualche caso sono diverse e le considerazioni riguardano questo PAT, comunque.

Quello che sembra emergere da questo PAT, quello che rileviamo da questo PAT, in realtà, è che l'Amministrazione si sia concentrata più sugli articoli 6 che sullo strumento di pianificazione generale. Gli interventi sul territorio sono stati programmati sembra esclusivamente attraverso quegli accordi, quindi un insieme di operazioni sulle quali, come abbiamo già evidenziato, e abbiamo espresso il nostro parere negativo, sono state delle operazioni spesso risanatorie di situazioni particolari, che però si inseriscono in un quadro generale, che ci sembra a questo punto privo di altri grossi contenuti, privo di una strategia che caratterizzi veramente questa Amministrazione.

Se negli accordi pubblico/privato che abbiamo già visto nei precedenti Consigli, abbiamo ravvisato un po' la frammentarietà delle contropartite richieste nel PAT, che è il documento programmatico per eccellenza, con una valenza temporale di almeno un decennio o più... Non ci sembra siano stati trattati ancora una volta qualche... non è stato trattato qualche tema importante di lungo respiro.

Non abbiamo visto ancora uno studio approfondito sulla viabilità, che è uno dei temi scottanti che affligge questo territorio. Abbiamo discusso della dorsale sud di Olmi, ma anche con l'ultimo accordo pubblico/privato di fatto se andrà in porto, potenzialmente si concretizzerà l'edificazione, ma la strada?

La terra è stata ceduta al Comune, il quale però non mi sembra si sia espresso con una ferma volontà di volerla realizzare. Si prevede anche l'ampliamento del centro commerciale, ma lo studio sul traffico, riproporzionato all'ampliamento, è stato fatto solo dalla ditta interessata. Qui parlavamo prima di uno studio fatto nel 2003 addirittura.

Come diciamo da sempre riteniamo indispensabile che questi ampliamenti siano vincolati alla realizzazione della viabilità, che è il nodo fondamentale nella programmazione del nostro territorio. Non abbiamo visto peraltro uno studio o una chiara presa di posizione su future esigenze di aree a servizio. Non emergono strategie su future aree o strutture che possano essere riservate agli anziani o ai giovani o su aree che possano, ad esempio, crescere bene un domani come polo sportivo. Ricordiamo che anche nel vostro programma elettorale avevate espressamente previsto la costruzione di una piscina anche con caratteristiche di fruibilità da parte dei disabili e degli anziani che era un tema penso importante e significativo e che non abbiamo, appunto, ritrovato nel PAT.

Con riferimento al PAT c'erano sempre spazio... nascita di servizi sociali e autogestiti, spazi per il coworking, c'era l'ampliamento dei cimiteri, eccetera. Quindi c'erano delle aree forse che non... su cui non abbiamo visto una vera... come dire la concretizzazione di un'identità, di scelte importanti in questo senso.

Ultima cosa, che è l'unica su cui mi trovo d'accordo con il Consigliere Lisetto, è un problema di metodo. Nonostante credo che la concertazione sia il vero... il cuore, insomma, anche della Legge 11, non mi sembra proprio che ci sia stata la volontà di coinvolgimento, neanche forse a titolo informativo dei Consiglieri di minoranza, che sono stati informati dei contenuti del PAT attraverso la convocazione della Commissione avvenuta lunedì, però è inutile che ci giriamo intorno, il PAT, per quanto lo conosciamo tutti è uno strumento urbanistico su cui ci giriamo intorno da dieci anni, ha bisogno di tempi per essere visto, per essere digerito e per essere valutato. Dire: "Venite qua in Consiglio e lo discutiamo insieme", non è proprio una scelta che si addice credo ad uno strumento urbanistico così importante.

Quindi è abbastanza inutile andare a dire, insomma, che c'è trasparenza, che c'è partecipazione e che c'è sinergia se non si riesce a trovare il tempo per illustrare bene uno strumento di pianificazione urbanistica ai componenti del Consiglio Comunale, che sono deputati a rappresentare la cittadinanza stessa.

Preso atto di ciò non possiamo che esprimere il nostro voto contrario sullo strumento presentato stasera.

SINDACO: Mi permetta perché non siamo ancora in dichiarazione di voto e quindi non mi

permetterei mai di fare... Siamo ancora nella discussione.

Allora, guardi, io penso che quando Lei mi parla di istanza per la strada, la strada non sappiamo... Noi l'abbiamo ribadito più volte che la priorità è una delle linee guida... Una cosa strategicamente importante per il territorio di San Biagio sia la vivibilità di Olmi. L'abbiamo ribadito in più consessi, ci sono dichiarazioni mie, eh. Anche nell'ultimo Consiglio Comunale. Mi sembra che cada dalle nuvole se non ha recepito questo, io lo ribadisco nuovamente. Infatti, come ho detto, il nostro strumento... Cioè portare il PAT ci dà l'opportunità anche successivamente di poter fare questo studio, di dare incarico per una progettazione, per uno studio sul miglioramento della viabilità in quel di Olmi. Facciamo le cose per gradi, non mettiamo il carro davanti ai buoi. Dove faccio la strada? Dove la pongo, dove non la pongo? Allora, abbiamo delle linee guida. Sono delle linee guida strategiche. Le portiamo in Consiglio Comunale e successivamente daremo un incarico. Daremo un incarico e faremo produrre un elaborato che possa guardare alla viabilità di Olmi, l'abbiamo già ribadito in più consessi.

Poi sa Lei mi dice...vorrei ricordarle cosa ha detto il Suo candidato Sindaco, il Suo Capogruppo nella Commissione, perché ho partecipato, ha detto che era un bel PAT, un ottimo PAT. Questo ha dichiarato. Fortunatamente... Ha fatto le sue dichiarazioni. Mi stupisco oggi che Lei venga con tutte queste osservazioni perché allora qui in questo caso do ragione al Consigliere Lisetto che ciò che Lei mi sta chiedendo o mi sta dicendo non me le ha poste, non mi è stato posto niente di tutto questo.

Il contributo che ha dato il Consigliere Pesce, non solo l'unico, ha esternato un commento positivo o quantomeno posso dirlo in modo diverso, non ha esternato tutte le negatività che Lei mi sta ponendo in questo momento. Prendo atto, prendo atto, non c'è nessun problema, prendo atto, perché quando si vuole... Purtroppo posso anche dire se si vuole votare in modo negativo, si trovano sempre i presupposti o i motivi per votare in modo negativo, prendo atto di questo; cioè non è passato un anno o due anni, è passata appena una settimana dove il Suo candidato Sindaco, il suo Capogruppo si è espresso in un certo modo. Non voglio dire che si è espresso in modo positivo, da fastidio? Le dico che non si è espresso in modo negativo. Benissimo, allora prendo atto di quello che Lei mi sta dicendo.

Vediamo un altro punto... No, io penso che non bisogna dire che è inutile fare ciò che stiamo facendo, è importante. E' importante. Lei ha usato il termine "inutile" e io dico... Ha utilizzato il termine "inutile fare sinergia e condividere quant'altro". Poi sa io penso sempre che ci siano dei modi se si vuole condividere, se si vuole fare sinergia, come ho detto all'inizio, non abbiamo mai, mai, ripeto, chiuso le porte a nessuno. Le ho portato io la documentazione prima del Consiglio Comunale. Scusi, Le ho portato io la documentazione prima del Consiglio Comunale. Me lo può negare? Gliel'ho consegnata...

CONS. TOTTOLO: Mi ha portato la documentazione...

SINDACO: Gliel'ho consegnata...

CONS. TOTTOLO: Eccola qua, me l'ha consegnata...

SINDACO: Perfetto, gliel'ho consegnata.

CONS. TOTTOLO: E lo votiamo stasera.

SINDACO: Probabilmente non ha avuto il tempo per dargli un'occhiata. No, guardate, io gliel'ho portata perché è suo dovere ritirarla quando c'è un Consiglio Comunale e non farsela portare.

CONS. TOTTOLO: No, avete consegnato della documentazione...

SINDACO: E non farsela portare. E' stata una cortesia e una sensibilità per portagliela.

CONS. TOTTOLO: Avete consegnato della documentazione in Commissione.

SINDACO: Abbiamo presentato una documentazione in Commissione dove abbiamo detto chiaramente che era provvisoria, non era ancora chiusa e che tutti gli elaborati e che tutti...

CONS. TOTTOLO: La convocazione è arrivata il giorno dopo...

SINDACO: Ascolti, Le sto dicendo quello che abbiamo dichiarato, cioè non... E' scritto, è scritto, Consigliere. Quindi come Le ho detto prima se si vuole...

CONS. TOTTOLO: Strumentalizzare e strumentizzate tutto come...

SINDACO: Se si vogliono... Guardi a me piace perchè c'è il concetto della verità. La verità è importante. Allora, come Le ho detto prima, se si vuole trovare delle scuse per fare, per motivare qualcosa, le si trovano sempre. Lei oggi sta facendo questo.

CONS. TOTTOLO: No, guardi, sul discorso della viabilità abbiamo chiesto che la costruzione della viabilità...

SINDACO: Scusi, poi vorrei anche dirle che non deve fare confusione tra PAT e Piano degli Interventi, perché ho l'impressione che non ci siano concettualmente e non si capisca ancora cos'è il PAT e cos'è il Piano degli Interventi. Quindi quando io Le ho detto anche con gli articoli 6, poi non trovo corretto che Lei, siccome non siamo in dichiarazione di voto, siamo in discussione, che Lei dica che questa Amministrazione ha costruito qualcosa sugli articoli 6. No, non è questo il modo. Noi abbiamo costruito un percorso, abbiamo condiviso con il territorio ciò che c'è necessità e abbiamo condiviso con ciò che è stato fatto dalle altre Amministrazioni prima, perché riteniamo che comunque anche le altre Amministrazioni abbiano rappresentato tranquillamente una fetta del territorio con esigenze e necessità. Quindi non vogliamo buttare alle ortiche, se posso usare questo termine, nessun contributo. Come ha detto prima, Lei mi dice: "Dobbiamo parlare, dobbiamo parlare, coinvolgimento" e io Le chiedo: "Quanto andiamo avanti?" Io oggi sono qui, ho portato il PAT e Le ho detto: "E' finito il tempo delle parole, cominciamo a concretizzare qualcosa, abbiamo portato lo strumento". Come Le ho detto c'è tutto il tempo tecnico per poter produrre dei contributi e se saranno congrui, se saranno congrui, sicuramente troveranno spazio, non abbiamo nessuna... non stiamo facendo le cose per... o contro, stiamo facendo qualcosa per il territorio, pro. Posso usare questo termine? Pro. Se Lei riterrà di poter produrre un contributo insieme con il Suo gruppo, saremo ben lieti di accettarlo e le porte sono aperte. Grazie. Procediamo con le dichiarazioni di voto a questo punto. C'è qualcun altro che... Consigliere Tottolo.

CONS. TOTTOLO: No, scusi, solo una precisazione perché... Allora, la condivisione dello strumento si può fare, ad esempio, come si è già detto più volte, anche in Conferenza dei Capigruppo. Quindi per richiamare un attimo la cosa, la condivisione non è che si debba fare esclusivamente in Consiglio Comunale quando si arriva qui a discutere di uno strumento e si vota direttamente, la condivisione dello strumento urbanistico si può fare anche a monte. La concertazione è una cosa che si può fare anche a monte, non si può...

SINDACO: Certo, condivido, condivido, condivido. E Le dico anche di più, abbiamo deciso...

CONS. TOTTOLO: Non serve arrivare all'ultimo minuto...

SINDACO: Abbiamo deciso di fare il percorso con la Commissione così resta a verbale scritto tutto, non resta così.

CONS. TOTTOLO: Sì, e la Commissione è stata convocata lunedì scorso. Una settimana fa.

SINDACO: Abbiamo convocato la Commissione... Scusi, dieci anni. Siede anche Lei o segue l'aspetto amministrativo negli anni.

CONS. TOTTOLO: Ma fossero dieci anni o fossero anche venti, è uno strumento...

SINDACO: E' uno strumento importante.

CONS. TOTTOLO: Va beh, se ha ragione Lei indipendentemente da quello che posso dire...

SINDACO: Mi scusi, Le ho detto prima in Commissione c'era il Suo Capogruppo, nonché candidato a Sindaco...

CONS. TOTTOLO: Ma scusi, sono documenti che vengono elaborati...

SINDACO: E cosa ha presentato? Mi scusi io prendo atto di quello che...

CONS. PESCE: Allora, scusa una cosa, parliamo delle cose seriamente, effettivamente...

SINDACO: No, no, sto parlando seriamente, no, sto parlando seriamente, io sto parlando seriamente.

CONS. PESCE: No, ma allora... perché prendi in giro...

SINDACO: No, no, sto parlando seriamente.

CONS. PESCE: Il materiale che io ho visto quel giorno in Commissione ho fatto i complimenti al tecnico perché ha fatto... ha esposto bene. Quando avete detto che non c'era da votare e allora cosa si fa? Si prende il materiale, perché ho seguito per quattro ore quello che spiegava il tecnico e spiegava benissimo, ma non era così semplice capire cosa dice. Per capire almeno gli stupidi come me, devono mettersi di fronte a qualcosa e leggerlo e allora ho preso nota, tutto là.

In Commissione ho detto che non si doveva votare, né niente e ho preso e abbiamo guardato assieme, cioè tutto là. Quindi voglio dire non è che...

SINDACO: Prendo atto, prendo atto. Consigliere, prendo atto.

CONS. PESCE: Niente di male... cioè alla Commissione dovevo dire che non andava bene o andava bene.

SINDACO: Prendo atto, Consigliere .

CONS. PESCE: I tecnici sono stati bravissimi, niente da dire.

SINDACO: Prendo atto, mi sta riconfermando ciò che ho espresso.

CONS. PESCE: Però certe cose non è che... Guardi che il tecnico non è che ha spiegato... cioè è stato bravissimo, ma non può spiegare punto per punto...

SINDACO: Sì, sì. Se vuole andiamo a casa alle cinque di mattina, basta che facciate domande, non c'è problema. Non siamo qui per dire che devo chiudere il Consiglio Comunale.

CONS. PESCE: No, no, non era quello.

SINDACO: Siamo qui per... Prendo atto, comunque, mi sta confermando ciò che ho detto prima e comunque ricordo per me ci sono delle regole, non era dovuto nemmeno... non era dovuta la Commissione dei Capigruppo, non era dovuto questo e io penso che abbiamo fatto un percorso e non è finito. Come ho detto all'inizio abbiamo appena iniziato un percorso. Prego, possiamo proseguire.

CONS. MORETTO: Scusa, vorrei tra l'altro far presente che quando siete andati in Commissione non era ancora stato indetto il Consiglio Comunale. Per cui se c'erano tutti questi dubbi potevate manifestarli direttamente e chiedere dei tempi più lunghi.

SINDACO: Bene, seguiamo con le dichiarazioni di voto. Passiamo alle dichiarazioni di voto, se siete d'accordo. Allora, Consigliere Pinese, prego a Lei il primo intervento di dichiarazione di voto.

CONS. PINESE: Grazie. Allora, vi ringrazio perché questa sera voi portate il mio PAT. Non voglio iniziare la gara della paternità o della maternità perché siamo già andati avanti tanto, ma nelle linee generali, nello sviluppo delle zone residenziali preferenziali, nello sviluppo della zona produttiva di Olmi e nel carico urbanistico, che è previsto assolutamente in maniera inferiore rispetto alla proposta di PAT dell'Amministrazione Fiorotto, questa proposta di PAT di questa sera corrisponde appieno a quella che è stata l'idea mia e della mia Amministrazione nel 2013.

Il Consigliere Lisetto stasera ha fatto un intervento passionale e che capisco. Non ho lo stesso carattere, ma avrei anch'io tante cose da dire, perché quello che è successo nel 2013 per me dopo cinque anni di Amministrazione, dopo 30 riunioni di Giunta e dopo tutto quello che è successo, potrebbe portarmi ad avere lo stesso astio, se non di più rispetto a quello che ha detto Lisetto prima.

Invece guardo il risultato e cerco di essere positiva. Allora, per me questo PAT nelle linee generali è positivo, perché impedisce secondo me o quantomeno contiene un'edificazione selvaggia. Sicuramente avete fatto le modifiche che ritenevate opportune, ma nella sua ossatura è, e continuo a pensarlo, un PAT equilibrato.

Già nel 2013, quando è stato presentato, non aveva prescrizioni, ma era stato detto che sembrava un PAT timido. Io sono convinta che in un territorio prevalentemente agricolo, in un Comune che ancora si mantiene bene, proprio proposte di PAT come queste possono permettere uno sviluppo armonioso per le generazioni future.

Dopo tutta questa premessa che riguarda un po', diciamo, tutte le linee generali che non posso non condividere, sono anche contenta naturalmente degli articoli 6. Non si capisce perché con la mia Amministrazione c'era qualche componente che aveva dei problemi per la presentazione di questi strumenti, che invece sono trasparenti, che fanno capire alla cittadinanza effettivamente il beneficio pubblico che deriva ai privati e che quindi rendono tutto molto ma molto limpido. Quindi anche su questo assolutamente sono d'accordo.

Ora passo a... per me questa naturalmente è dichiarazione di voto. Scusi, Sindaco, condivido anch'io tutti i ringraziamenti perché sono anni che andiamo avanti con questa storia, quindi i dipendenti, i tecnici e tutti quanti.

Cosa per me, diciamo, non va rispetto alla versione che avevo presentato e che voi avete modificato e vado sul concreto. Il tracciato dell'Olmi sud famosa. L'ho già detto in Commissione consiliare, voi avete previsto un tracciato, diciamo, più alto e la mia Amministrazione l'aveva spostato e la vostra indicazione stradale, seppure indicativa, come viene detto nelle norme tecniche, prevede, comunque, che il tracciato sfoci in Via Borgofuro, dove c'è la famosa curva a 90°. Rimango dell'idea che essendo Olmi ormai il centro, diciamo, abitato più grosso del Comune, quel tracciato andasse abbassato e quindi la modifica che avete fatto non può avere il mio assenso.

Come rimango perplessa dell'avvio degli accordi 7 e 8, sempre per le motivazioni che ho dato l'altra volta relativamente al fatto che temo, purtroppo, che in questa maniera partiranno delle lottizzazioni, per carità, previste storicamente da tempo, ma che sfoceranno in viabilità secondarie tipo le viette che ci sono ad Olmi e quindi difficilmente si riuscirà ad avere

finalmente una strada di scorrimento a sud del paese ed invece tutta la cittadinanza di Olmi sicuramente potrebbe trarne beneficio se verrà fatta e quando verrà fatta.

Altro punto di perplessità riguarda il Sacrario. Il Sacrario avete confermato, come diceva prima il Consigliere Pavanetto, il discorso dell'attività commerciale davanti al monumento. Ecco nella proposta di PAT agli atti mia la cosa non era prevista. Si prevedeva che l'attività fosse incentivata al trasferimento e si potesse tornare, diciamo, ad avere una zona di rispetto fronte strada con la creazione magari, si sperava anche di un museo, per carità tutti bei progetti, però l'idea era quella, insomma, di dare maggiore tutela al monumento.

Altra annotazione i borghi diffusi e qua riprendo quello che diceva il Consigliere Lisetto prima. Ho visto che li avete cancellati in buona parte o comunque ridotti. Penso che le famose nuvolette fossero state create perché agli atti c'erano parecchie richieste di privati che chiedevano l'edificazione magari per il figlio, per ampliare il nucleo familiare. Quindi sicuramente quelle nuvolette erano qualcosa di probabilmente a livello tecnico indefinito, però erano individuate a seconda, mi pare di ricordare, di tutte le richieste che erano arrivate e che erano, comunque, tante. E in questo naturalmente avete fatto una scelta, diciamo, molto più puntuale e avete delimitato molto di più questi borghi e alla fine, da quello che ho visto, li avete notevolmente ridimensionati.

Ultima annotazione il Palazzetto di Olmi, sempre Olmi. Allora, quando è stato fatto il centro commerciale all'epoca era stato detto alla cittadinanza che questo notevole intervento, che veniva fatto nella frazione, avrebbe comportato per i cittadini di Olmi comunque dei benefici. Io ero ragazza e mi ricordo che si parlava di campi tennis - sì, sono ancora una gran ragazza - di strutture sportive, alla fine per miracolo è venuto fuori un palazzetto dello sport.

Ecco, l'idea che possa essere conglobato, diciamo, nella grande distribuzione per la creazione di qualcosa di diverso non mi piace, perché altrimenti vorrebbe dire che comunque alla fine la frazione di Olmi l'abbiamo continuata a battere in tutti questi anni, ma di servizi abbiamo dato poco.

Per tutte queste motivazioni, per il fatto che, ripeto, ho sovrapposto le due proposte di PAT e nelle linee generali sono uguali, tranne nelle modifiche che vi ho indicato e che non condivido, il voto non può che essere di astensione, ma per inciso sono felicissima se stasera questo PAT viene adottato. Grazie.

SINDACO: Grazie, Consigliere Pinese. Dichiarazioni di voto? Prego, Consigliere Lisetto. Se ritiene di avere dichiarazioni di voto.

CONS. LISETTO: Voto con tutte e due le mani, basta che andiamo avanti. Dieci anni abbiamo aspettato e comunque il 2004 la situazione socio - economica non è quella di oggi.

SINDACO: Prendo atto della dichiarazione di voto del... Consigliere Pesce e Tottolo. Prego, Consigliere Moretto per la dichiarazione di voto.

CONS. MORETTO: Sì, io devo dire alcune cose che è tutta la sera che non mi fai parlare e parli sempre tu. Intanto scusa, Lisetto, ma hai esordito dicendo: "Habemus PAT". Se devi fare una citazione falla giusta, "habemus" vuol dire che l'abbiamo, e "habemimus" cioè avremo, quando finiamo, il PAT, no? Quindi un pochettino... Se vuoi aggiungiamo anche un noli timere, non avere paura, ma è giusta la puntualizzazione. Comunque, tranquillo.

Andiamo al PAT. Siamo finalmente giunti all'adozione del PAT. Ce l'abbiamo fatta. Questa Amministrazione ce l'ha fatta. Queste donne e questi uomini seduti a questo tavolo a presentare la maggioranza ce l'ha fatta. Questo gruppo, di cui mi onoro di far parte, ce l'ha finalmente fatta, perché dopo tutto quello che ci siamo detti è ovvio che passerà e "habemimus" PAT". Lo avremo.

Si è cominciato a parlare di PAT a San Biagio ancora nel 2005. Né l'Amministrazione Fiorotto, né l'Amministrazione Pinese, per cause diverse, ve le siete dette tutte stasera, sono riuscite a portare in adozione il PAT pagandone entrambe le conseguenze che ben sapete.

Mi sono poi fatto una domanda, io non entrerò in puntualismi "perché questa zona sì e perché questa zona no", voglio fare un ragionamento politico, perché queste Amministrazioni

non ci sono riuscite e noi sì? Non mi interessano tanto le ragioni per cui hanno fallito i nostri predecessori, a tal riguardo al massimo ho un grande rammarico, un rammarico per la cittadinanza di San Biagio che queste Amministrazioni hanno privato di uno strumento di sviluppo. Per il passato ognuno si assumerà le proprie responsabilità.

Dicevo, non mi interessano le ragioni del fallimento precedente, piuttosto mi interessano le ragioni del successo di questa Amministrazione e sono giunto alla conclusione che questa squadra è una squadra, è un'Amministrazione che lavora umilmente magari, senza dare nell'occhio, ma lavora. Si pone degli obiettivi e li raggiunge.

Nel nostro programma avevamo detto chiaramente, e lo ha ripreso anche il Sindaco prima: il primo anno attenzione al sociale, a seguire il PAT. Per cui senza farci intimidire da nessuno, che pretendeva di dettarci i tempi, mi ricordo ancora qualcuno che diceva: "Dovete farlo in 100 giorni", ci siamo messi tranquillamente e serenamente al lavoro. Senza presunzione di essere i migliori rispetto ai nostri predecessori, anche se poi alla fine forse lo siamo perché noi lo portiamo e i predecessori non ci sono riusciti, ma dicevo senza la presunzione di essere i migliori o i portatori del verbo, con la massima serenità ed umiltà, che dicevo prima, e lavorando, questo gruppo ha ripreso il lavoro già predisposto dai professionisti incaricati dalle precedenti Amministrazioni, facendo apportare le modifiche finalizzate soprattutto ad uno snellimento delle norme.

Vorrei che questo passaggio fosse chiaro. Ci abbiamo glissato un po' di volte stasera su questa cosa. Proprio in termini di impostazione metodologica noi non abbiamo avuto l'arroganza dei vincitori. Voi dite che non vi abbiamo coinvolto. Avevate tutto il tempo di vedere cosa era stato fatto prima e di chiedere cosa stavamo facendo. Noi, ripeto, non abbiamo avuto l'arroganza dei vincitori. Chi avrebbe potuto impedirci di azzerare tutto e ripartire da zero, dare un nuovo incarico e far spendere altre centinaia di migliaia di euro a questa cittadinanza? Nessuno. Avevamo i voti per farlo e non l'abbiamo fatto, perché, ripeto, l'arroganza dei vincitori non è del nostro gruppo.

Preferiamo la temperanza, la coerenza e l'umiltà del lavoro, direi quasi la saggezza dei giusti amministratori, quello di cui abbiamo tanto bisogno. Questa non è un'Amministrazione che grida, è un'Amministrazione che fa. Non sorridete, ma noi siamo quelli del fare. Questa è un'Amministrazione di persone semplici, è un gruppo coeso e trasparente, che hanno assunto la mission di questo mandato amministrativo e forse qui ci differenziamo con i precedenti amministratori, senza alcun interesse personale e campanilistico.

L'interesse di ognuno di noi non è stato su cosa porto a casa a Cavriè, ad Olmi, a Fagarè. Nessuno di noi si è permesso di chiedere niente per sé o per la propria frazione. Qui le scelte vengono fatte pensando al Comune di San Biagio ed è questo che ci ha dato la forza di concludere. Dapprima gli articoli 6, che non sono stati parte del PAT, sono stati degli accordi pubblico – privati e poi ora a portare a casa il PAT, perché, ve l'ho già detto, lo portiamo a casa.

Tornando al PAT vi ho detto prima che non voglio scendere in particolarismi tecnici, che già li hanno illustrati i vari urbanisti, abbiamo adottato - e qua forse non lo so, tutta la sera ho sentito puntualizzare, non lo so, è un modo diverso di lavorare – un'impostazione di semplificazione andando ad eliminare le previsioni di eccessivo dettaglio previste nei PAT precedenti.

Il PAT, e il Sindaco ve l'ha ricordato diverse volte stasera, è uno strumento di pianificazione strategica e di sviluppo del territorio per quanto concerne le scelte insediative e infrastrutturali. Un'eccessiva puntualizzazione, secondo le linee prima adottate non è del PAT, ma è del Piano degli Interventi, che è lo strumento che ci dirà cosa dovremo e potremo fare negli anni a venire nel quadro normativo definito per venire incontro alle esigenze della nostra comunità.

Noi, e concludo, ci siamo limitati, e questo "limitati" lo dico con tono ironico, ma fortemente ironico, a dare indicazioni per migliorare la qualità della vita mediante l'ottimizzazione dei servizi e delle aree verdi. Ci siamo limitati a dare indicazioni per riqualificare e per un riutilizzo del patrimonio di edilizio esistente. Ci siamo limitati a dare indicazioni per il contenimento dell'uso del territorio agricolo a fini edificatori, ci siamo limitati a dare indicazioni per la tutela del paesaggio agrario, ci siamo limitati a dare indicazioni per la realizzazione di una mobilità

sostenibile e con ciò sosteniamo sia una mobilità ciclopedonale che su gomma.

Tutto quello che ci siamo detti stasera sulla bretella di Olmi sud va in questa direzione. Già l'aveva detto l'architetto Saccon: "Minor consumo di suolo agricolo". E' una risorsa che abbiamo e non riteniamo sprecare. Salveremo circa 130 mila metri quadri di campagna. Minor consumo di suolo agricolo, riqualificazione, miglior qualità della vita.

Prima facevo riferimento un attimo con un passaggio al discorso programmatico ed insediamento. Te lo ricordi, Annamaria, quello che abbiamo fatto a suo tempo. A suo tempo dissi più o meno così: "Ho un sogno, vorrei ridare ai cittadini di San Biagio il piacere di dire: "Io sono del Comune di San Biagio, qui vivo bene e non ho nulla da invidiare a chi abita altrove". Ecco, e concludo, ritengo che l'adozione di questo PAT da parte di questa Amministrazione sta dando il suo contributo alla realizzazione di questo sogno. Il nostro voto sarà favorevole.

SINDACO: Grazie. Procediamo con la votazione.  
Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Ringrazio. Il Consiglio Comunale termina qui e colgo anche l'occasione per augurare una felice e una buona Pasqua a tutti i cittadini e ai Consiglieri. Grazie e arrivederci.





# COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 12 del 30-03-2015

**OGGETTO : PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 LEGGE REGIONALE N. 11/2004.**

---

## PARERI PREVENTIVI

### **Parere di regolarità tecnica**

Visto l'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il provvedimento Sindacale n. 16 in data 18.12.2014 con il quale si è provveduto alla nomina dei Responsabili del Servizio.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 25-03-2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Geom. Renato Florio

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
F.to Alberto Cappelletto

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott. Vincenzo Parisi

---

N. Reg. Pubblicazioni 445

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
**(art. 124- 1°c. D.Lgs.267/00)**

Il sottoscritto Messo Comunale, certifica che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio on-line il giorno 08-04-2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

F.to IL MESSO

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**  
**(Art. 134 – comma 3° – D.Lgs. n. 267/00)**

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line, per cui la stessa è divenuta esecutiva il .

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Dott.ssa Maria Gloria Loschi

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Dott.ssa M. Gloria Loschi