Allegato A) deliberazione n. 10 C.C. in data 28.03.2017

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N° 1: ADOZIONE.

SINDACO:
Ringrazio, per il lavoro svolto, il Vice Sindaco Grotto, l'Ufficio e la Geometra Sossai, i tecnici presenti, il dott. Cagnato e il Dottor Roman, per la preziosa collaborazione. Lascio la parola al Vice Sindaco, per l'illustrazione del Piano.

VICE SINDACO:
Diciamo che la mia non è un'illustrazione, che sarà fatta tecnicamente da Roman insieme con Alberto Cagnato. Anch'io ringrazio i professionisti e l'Ufficio, per il lavoro svolto. Sicuramente è un altro passo in avanti rispetto a quello che è il nostro quadro pianificatorio e lo abbiamo fatto dopo una serie di valutazioni, di aggiornamenti e di attività, che rendono il più possibile contemporaneo il nostro livello di pianificazione. Da ricordare che questo è un documento operativo, questa è la parte del Piano Regolatore che si occupa delle attività operative, quindi, non è meramente pianificazione urbanistica ma è anche attività di controllo, attività di governo in senso stretto, come lo era un tempo il Piano Regolatore cui eravamo già abituati.
Così ora il Piano Regolatore, composto da PAT e P.I., contiene, in questo ultimo documento, le indicazioni puntuali, a carattere tecnico e a carattere anche politico, che orienteranno le trasformazioni e l'uso del suolo per i prossimi anni.
Solo per dire che il Piano degli Interventi diventa, e diventerà sempre di più, un piano flessibile, che bisognerà sempre tenere sotto controllo, modificare quando ce ne sia la necessità. Ormai anche le indicazioni regionali sono in questo senso, basta pensare che ogni anno facciamo una pubblicazione, per le varianti verdi che sono entrate a sistema. Quindi, il cittadino che muove istanze verso l'Amministrazione, troverà ogni anno un momento di valutazione, di riflessione e non più, come dire, a cadenze tutte da programmare, ma possiamo indicarle già programmabili per ogni anno.
Mi fermo qua, poi nei contenuti vediamo dal dibattito, e se nascono delle richieste di precisazione, faremo quello che occorre.
DOTTOR ROMAN:
Buonasera a tutti. Noi vorremmo organizzare la presentazione in due blocchi. Un primo blocco racconterà un po' la struttura del Piano, i suoi contenuti, quali gli obiettivi e le strategie che abbiamo inserito all'interno di questo strumento operativo, in continuità con il PAT.
Un secondo blocco andrà a fare un raffronto, dal punto di vista prettamente normativo, tra lo strumento vigente e lo strumento che arriverà. Questo per vedere la continuità, dal punto di vista normativo, del disegno del PRG vigente al Piano operativo o per vedere le innovazioni, che questo strumento, anche recependo la

recente normativa, i recenti strumenti, va ad introdurre. Inizialmente diamo giusto un po' di definizioni e di cornici, per capire l'ambito in cui ci troviamo.
Il Piano degli Interventi rientra nel Piano Regolatore Comunale, è la parte operativa, in continuità al PAT. Il PAT, che voi avevate già redatto, dava le strategie, le disposizioni strutturali, il Piano Operativo riprende il linguaggio del PRG e va ad attuare le strategie, all'interno di un arco temporale ben definito. Quindi se il PAT è uno strumento strategico, ha la scala del 10.000, con gli obiettivi, che il Piano deve perseguire nel medio-lungo periodo, il Piano Operativo è anche detto il Piano delle necessità o il Piano delle opportunità, perché dura cinque anni, ha una cartografia, che viene fatta al 2.000-5.000, quindi con una lettura di dettaglio locale molto avanzata, con un linguaggio che, di fatto, dà continuità al PRG vigente. Questi sono i macro obiettivi che la Legge 11 fissa per il Piano degli Interventi, dà la classificazione del territorio per zone omogenee, fa la definizione degli indici, le modalità di attuazione delle singole zone, tutto il tema della città pubblica, quindi dei servizi e delle opere pubbliche, il tema poi della tutela, dell'azzonamento, delle regole definite per le zone agricole e per le zone ambientali, e poi tutte quelle strategie, che sono trasversali allo zoning, dalla mobilità lenta, piuttosto che tutto il tema legato alle aree agricole, al sistema ambientale, agli elementi di pregio storico-culturale e via dicendo.
(il Piano viene illustrato con il supporto di slides) Questa è la procedura, che segue il Piano degli Interventi, nella sua formazione, fino alla sua approvazione. Il primo step è il Documento del Sindaco, è l'atto di indirizzo, che l'Amministrazione dà, per il Piano degli Interventi, sono gli obiettivi da perseguire con lo strumento. Su questo viene fatta l'attività di concertazione e partecipazione, che permette di andare a costruire il Piano, dal punto di vista tecnico. Ad oggi siamo al momento dell'adozione in Consiglio Comunale, dopo l'adozione seguirà tutto il periodo di deposito, pubblicazione del Piano, per la raccolta delle osservazioni, successivamente le osservazioni vengono controdedotte e si va in approvazione con il Piano. E' una procedura, rispetto al PAT, più semplificata, perché dall'adozione in poi, fondamentalmente, rimane tutto in Consiglio Comunale, per la sua approvazione, non ha bisogno di altre approvazioni esterne sovracomunali.
Il PAT è lo strumento di riferimento da cui si parte, lo strumento che dà la coerenza del Piano, sia dal punto di vista delle strategie, dal punto di vista del quadro conoscitivo, ma anche poi dal punto di vista di alcuni elementi dimensionali. La SAU massima che posso andare a consumare, il dimensionamento cui devo sottostare, le strategie che devo andare ad attuare con il Piano degli Interventi. Ricordo quindi che il PAT ha una durata di dieci, quindici, vent'anni, quindi medio-lungo periodo, il Piano degli Interventi dura cinque anni, quindi deve prevedere tutte quelle trasformazioni che io penso di andare ad analizzare entro

quei cinque anni, per questo viene chiamato anche il Piano delle opportunità o delle necessità.
Il Documento Programmatico Preliminare, o Documento del Sindaco, abbiamo detto, è il primo documento d'avvio, è stato costruito con una lettura anche sistemica del territorio, in continuità con quello che si era già fatto a livello di PATI e di PAT, con i quattro sistemi fondamentali di lettura del territorio: ambiente, residenza e servizi, produttivo, infrastrutture e mobilità e per questa andava a definire gli obiettivi e le macro strategie da perseguire, con un'evidenza molto forte, dal punto di vista del sistema ambientale e del paesaggio, paesaggio anche storico-urbano.
Perché? Perché il vostro è un territorio che morfologicamente, storicamente ha delle valenze ambientali e paesaggistiche molto forti, e queste devono diventare un'opportunità ed una risorsa per il territorio, a maggior ragione, soprattutto diventando poi i cardini su cui costruire una sorta di telaio ambientale del territorio che, di fatto, c'è già ma che va legittimato, va valorizzato, va messo in rete, va valorizzato dal punto di vista della continuità. Il Documento poi definiva una serie di temi, noi abbiamo dieci temi da perseguire con il Piano, sono trasversali alla pianificazione locale. Si va dallo sviluppo del territorio costruito, centri storici, città consolidata, anche con interventi di completamento, ricucitura, valorizzazione del margine urbano, il tema poi della valorizzazione della città pubblica, come implementazione, come disegno, come continuità, quindi cercare anche nel completamento del costruito una parte pubblica, in modo tale che ci sia una valenza forte di riconoscibilità.
Il Piano poi recepisce, va ad attuare i nuovi strumenti, introdotti dalla Legge 11, la perequazione, il carico edilizio, il tema della compensazione, gli accordi pubblico-privati.
Passiamo a quello che è il progetto della variante n. 1 al Piano degli Interventi.
Questo è l'elenco completo degli elaborati, che ha una parte cartografica, una parte legata alle schedature puntuali di rilievo, una parte descrittiva normativa ed una parte di valutazione. Il primo elaborato che andiamo a rappresentare è lo zoning al 5.000. La rappresentazione dello zoning di Piano viene fatta a due scale, 5.000, che è uno zoning semplificato all'intero territorio comunale ed uno zoning, poi vedremo, al 2.000, con un linguaggio molto specifico, soprattutto sulle modalità di attuazione nel territorio. Qua vedete, per il capoluogo, la struttura in sintesi del territorio. Sono riconoscibili la parte del centro storico, tutta la parte della città costruita, che è la parte in arancione e in giallo, c'è poi tutto il tema del sistema ambientale ed agricolo, che sta esternamente al costruito.
Un altro elaborato al 5.000, che noi abbiamo realizzato con questo Piano, va a definire lo schema di lettura ambientale, ovvero non partiamo dal costruito, ma partiamo da quello che non è costruito, come armatura del territorio. Quella che vedete è una semplificazione del tessuto urbanizzato del Comune, su questa viene riconosciuto un ambito ambientale forte, che è la dorsale

che va dai Palù, scende fino al Piave, riprende l'asse del Soligo e viene definita come l'asse ambientale a maggiore valenza, maggior elemento di biodiversità. Questi vengono collegati, attraverso la rete idrografica, attraverso i percorsi lenti, attraverso poi anche la ricerca di quelli che sono gli elementi fisici nel territorio, che permettono di mettere in connessione questi elementi rilevanti. Un altro elemento, che caratterizza e dà continuità alla rete fisica del sistema ambientale, è una corona verde, che voi vedete attorno a tutte le aree urbanizzate, che ha l'elemento di continuità fisica come disegno, che è una zona agricola, dove l'elemento prioritario, l'obiettivo prioritario è quello della tutela della biodiversità ambientale del territorio e della sostenibilità delle sue trasformazioni. Cosa vuol dire? E' una zona agricola, perché di fatto rimane una zona agricola, però per posizione geografica, ai margini del costruito, va ad assumere anche una valenza di tutela del territorio, di tutela della risorsa insediativa, un ambito di filtro tra il sistema agricolo primario e il sistema costruito, un ambito che può avere anche una valenza, dal punto di vista ambientale, di elemento di connessione, di fruibilità del territorio, dando continuità soprattutto al disegno. E questa è una zona, effettivamente, di Piano, non è un ambito, una buffer di vincolo, ma è una zona disegnata nel Piano. Fa parte, riprende il tema della rete ecologica, avviata nel PAT, e riprende poi un tema della sostenibilità in generale del territorio rilevante. Poi vedremo, dal punto di vista normativo e della strumentazione, cosa comporta.
Nel 5.000 vi è anche riportata un'altra opportunità, recentemente è stato approvato il progetto della ciclabile La Piave, che è un percorso ciclo-turistico con gli obiettivi di valorizzazione, fruizione, anche turistica, sostenibile del territorio, posto lungo tutta l'asta del fiume Piave, che attraversa anche il territorio comunale. Qua la vedete rappresentata con una simbologia, un tratteggiato in blu, che passa sopra a sud di Falzè, poi continua, passa a sud di Fontigo e questo diventa un ulteriore elemento di valorizzazione ambientale, fruitiva e turistica del territorio.
Questo è il linguaggio del 2.000, dello zoning, non si vede benissimo, però cerco di raccontarvelo un po'. E' costruita, anche questa, per sistemi, c'è la città storica, la città costruita, quindi la zona B, C1, in continuità con il PRG, è importante ricordare che il disegno e anche l'apporto normativo del Piano è partito dal PRG, cercando di valorizzare quello che funzionava nel PRG esistente, poi andando a perfezionarlo rispetto alle esigenze e alle opportunità che emergevano dal territorio, rispetto anche alle innovazioni che, dal punto di vista strumentale, era possibile inserire all'interno del Piano. Però l'obiettivo era "*non stravolgiamo il PRG vigente, cerchiamo di dare una continuità, dal punto di vista del linguaggio e della rappresentazione*". A seguire abbiamo tutto il sistema della produzione e del commercio, con una semplificazione, dal punto di vista delle zone. Sono rimaste le zone D1, che sono quelle di

completamento, a carattere artigianale e produttivo, e le zone poi D2, di completamento. Il tema della città pubblica e dei servizi, che vedete poi rappresentata in basso, a sinistra, con le classiche quattro categorie date dal DM, quindi istruzione, interesse comune, verde-gioco-sport e parcheggi. Il tema del sistema ambientale e agricolo, dove all'interno troviamo alcune sottocategorie come il verde-gioco-sport, perché fa parte del sistema ambientale, le aree di variante verde, che sono state declassificate da aree urbanizzate, con una potenzialità volumetrica, le zone poi a verde privato, le zone a verde pubblico, tutto il tema della Rete Natura 2000. Sono singoli elementi reali che, messi nell'insieme, vanno a costituire tutto quello che è il non costruito del territorio, quello che vedevamo prima nel sistema ambientale.
Il sistema poi delle schedature, gli edifici di pregio, l'archeologia industriale, le aree soggette ad accordo pubblico-privato, gli edifici non più funzionali al fondo agricolo, che vanno verso il loro recupero, gli strumenti di attuazione del Piano, le modalità di attuazione, se si va per Piano Attuativo, se sono aree che sono soggette ad una definizione, con una scheda progettuale specifica, che va a definire nei parametri di trasformazione o aree assoggettate ad accordo pubblico-privato. Questa variante n. 1 è attuativa di tre accordi, che voi avete già sottoscritto come Amministrazione, e che vengono recepiti ed attuati, attraverso le regole di questo Piano.
Poi c'è tutta la parte legata alla vincolistica del territorio. Faccio scorrere i 2.000 delle singole frazioni, qua vedete che si riconosce molto forte il disegno già attuale del costruito, si riconosce la parte del centro storico e questa corona verde, come zona che fa da filtro tra il sistema agricolo e il sistema costruito. Questa è la frazione di Fontigo, un elemento che il Piano porta all'interno del suo disegno, è anche il riconoscimento degli allevamenti zootecnici a carattere intensivo. E' stata fatta una ricognizione, vedremo poi le schede, degli allevamenti che, per il loro carattere intensivo, comportano una fascia di rispetto attorno all'attività. Sono stati valutati cinque allevamenti, di cui tre comportano un vincolo, una fascia di rispetto. Questo che vedete è uno, la corona è doppia, perché una prima fascia, da normativa, fa riferimento agli edifici sparsi, la seconda corona fa riferimento agli edifici concentrati. Questo vuol dire che l'edificio sparso dovrà stare all'esterno di quella fascia di rispetto, rispetto all'allevamento, tenendo conto che è un vincolo dinamico, si dice. Perché l'allevamento può cambiare numero di capi o tipi di capi o tecnica, all'interno dell'allevamento, da un giorno all'altro, cambiando il numero di capi, quindi la quantità dei capi contenuti all'interno dell'allevamento, cambia anche la fascia di rispetto, rispetto all'allevamento.
Questa è la frazione di Falzè, anche qua è riconoscibile l'impianto, che di fatto è rimasto in grande continuità, dal punto di vista del disegno, c'è una semplificazione dal punto di vista del numero di zone, non modificando però la natura delle singole zone. Questa è la parte a nord di Falzè, zona produttiva, anche

qua c’è il riconoscimento dell’attuale ambito produttivo esistente, una semplificazione, anche qua, del numero delle zone, in modo tale da non avere una frammentazione di zoning e normativo forte, ma un’omogeneità, dal punto di vista delle regole e delle modalità di trasformazione dell’ambito.
Il Piano è un Piano a metri quadrati produttivi zero di espansione, questo in continuità già con gli obiettivi che il PATI si era portato avanti, le aree che vedete evidenziate sono quelle confermate, di fatto, non c’è, oltre a questo, nessun ampliamento di aree produttive.
Questa è la parte di Villanova, sempre al 2.000, vedete la continuità, anche in questo caso, il riconoscimento della parte storica, della parte pubblica dei servizi, la dorsale già costruita esistente e questa zona di filtro, che gira attorno a tutto il costruito, al costruito sia urbanizzato, sia sparso in zona agricola. Poi vedremo la modalità, con cui è stata disegnata questa fascia filtro.
Il Piano, oltre ad un apparato normativo e cartografico, ha tutta una serie di schedature, che vengono redatte, schedature che hanno vario titolo. Abbiamo gli ambiti legati ai gradi di protezione del centro storico e del centro abitato, qua è stata effettuata una semplificazione dal punto di vista della classificazione, tenendo solo gli edifici che hanno grado di protezione 1 e 2. Questo perché l’obiettivo è cercare di recuperare il patrimonio esistente, soprattutto quando non ha un effettivo valore dal punto di vista storico-testimoniale che va a tutelare l’elemento, quindi cerchiamo maggiore flessibilità, ovviamente controllata, ma cerchiamo di recuperare il tessuto esistente.
Questo che vedete è l’estratto della normativa, legata ai gradi di protezione, in cui vedete, di fatto, le modalità di attuazione, che sono solo due, una è la lettera G1, che vedete in basso, gli edifici con grado 1, quindi quelli a maggiore valenza testimoniale, quello che vedevamo prima è l’unico edificio con grado di protezione 1. Il grado 2 è la possibilità di andare ad intervenire all’interno dell’edificio, anche attraverso modifiche, che siano importanti nella sua trasformazione, però non perdendo la configurazione morfologica e il rapporto poi anche delle finestrature, e via dicendo, caratteristiche di quell’elemento.
Una seconda schedatura fa riferimento sempre agli edifici di pregio, proposti in zona agricola. Questa è una cosa che c’era già nel PRG dal punto di vista della cartografia, viene fatta in continuità, dal punto di vista delle schedature, anche per questi edifici, si parla di cinque edifici, alcuni del PRG altri aggiunti, anche per questi viene associato un grado di protezione 1 o 2, a seconda del tipo di valenza, con una cartografia, una rappresentazione, dal punto di vista delle caratteristiche architettoniche insediative di questo.
Una schedatura fa riferimento agli edifici dell’archeologia industriale, un tematismo che appartiene al PTCP, individua alcuni edifici produttivi che, per la loro storia, la loro valenza, hanno una testimonianza architettonica da mantenere, legata al settore produttivo. Fa riferimento a due edifici specifici, uno situato in

via Castello a Sernaglia e la Fornace posta a sud di Falzè. Anche per queste viene individuata una scheda sull'inquadramento architettonico degli stessi e sugli obiettivi di recupero, individuando le modalità di trasformazione e i parametri per la loro trasformazione, perché sono già strumenti che hanno un indirizzo, all'interno del PRG, come piani di recupero o come destinazioni ammesse, il P.I. le riconosce e le porta in avanti.
Un'altra schedatura fa riferimento agli accordi pubblico-privati, il P.I., dicevo prima, è attuativo di tre accordi già sottoscritti, qua ne vedete uno, la scheda che abbiamo proposto all'interno del Piano è riepilogativa dell'accordo già sottoscritto, andiamo ad individuare l'ambito fisicamente e le modalità di trasformazione.
Un'ulteriore scheda fa riferimento agli edifici non funzionali al fondo, sono dodici edifici per cui viene fatta una valutazione di tipo urbanistico, di tipo agronomico, sulla possibilità di essere trasformati a residenza. Parliamo di annessi, che non hanno più la funzione agricola, quindi non sono più direttamente collegati al fondo agricolo, sono annessi abbandonati, dismessi e che potrebbero essere ritrasformati verso la residenza. Il parere urbanistico dà la conformazione, dal punto di vista della possibilità di essere trasformato e le condizioni della sua trasformazione, quanto volume posso recuperare, le modalità di attuazione e via dicendo, l'altezza o gli elementi architettonici da mantenere, il parere agronomico valuta che non ci sia più la diretta connessione tra l'annesso e il fondo agricolo.
Un ulteriore elemento, che vedete in coda, è il progetto di suolo. Diamo degli indirizzi non prescrittivi sul trattamento degli spazi scoperti, rispetto all'annesso.
Le schede F fanno riferimento agli allevamenti, quello che dicevo prima, qua vedete la scheda riepilogativa dell'ambito posto a sud di Fontigo, la doppia corona di vincolo, i dati poi riepilogativi sul tipo di capi, il numero di capi, le tecniche di stabulazione, di aerazione dell'allevamento, che sono tutti elementi e dati necessari per arrivare a calcolare la fascia di rispetto.
Un'ulteriore scheda G è ricognitiva, sono tutti gli ambiti che sono stati assoggettati a procedura di variante verde. Si diceva prima che, ogni anno, il Comune deve effettuare un avviso pubblico per raccogliere le richieste di variante verde. Cosa vuol dire? Sono aree urbanizzate che chiedono di essere private della loro potenzialità volumetrica, il P.I. le individua, le classifica e le azzona come aree soggette a variante verde, quindi con specifica classe e azzonamento e le va, comunque, a schedare, per tenere un po' la memoria storica di quello che è una procedura riconosciuta, all'interno del Comune, all'interno della procedura di costruzione del Piano e che serve semplicemente a fare una fotografia delle richieste, pervenute in questa fase.
Norme tecniche. Qua vado via molto velocemente, perché poi vedremo l'altra parte della presentazione sul confronto con il PRG vigente. Evidenzio solo alcune cose. Queste sono le zone legate al sistema della residenza. Rispetto al PRG, abbiamo cercato di semplificare il più possibile le zone, quindi abbiamo la parte del

centro storico, la zona B, la città consolidata, poi abbiamo la parte di completamento e di espansione, C1 e C2, come vedete, salvo che alcune C1 vengono classificate con una seconda sigla, vedete PCC, che fa riferimento al permesso di costruire convenzionato. Ovvero ci sono degli ambiti di completamento, previsti nel Piano, che non vanno per intervento edilizio diretto, ma vanno per permesso di costruire convenzionato, perché c'è l'opportunità o l'esigenza di andare a controllare il tipo di trasformazione, attraverso poi una sorta di convenzione, che viene allegata alla trasformazione, che permette anche di definire alcune opere, a carattere pubblico, che possono essere richieste, all'interno di queste trasformazioni. Faccio passare in rassegna, molto velocemente, le singole zone del Piano, vedete sulla sinistra poi le modalità di intervento o i parametri di trasformazione principali. Centro storico, vedete sulla destra una schematizzazione degli ambiti, dal punto di vista della loro posizione geografica, le zone B, tutte le zone a corona del centro storico, già costruite, con indice 1, la parte di copertura al 40%, le zone C1 e C1, che è la corona. Poi, di fatto, la seconda corona, rispetto alle zone B di espansione, con indice 1 e 2, in continuità con il PRG vigente, un rapporto di copertura un po' minore, quindi 30%. E anche per questo si va per intervento edilizio diretto e per permesso di costruire convenzionato; quelle modalità di attuazione, gli indici e il numero progressivo dell'isolato sono tutti rappresentati all'interno delle tavole di Piano.
Le zone C2, che sono pochissime all'interno del territorio, sono tutte aree già presenti nel PRG vigente, vengono confermate. Evidenzio solo che, sulle aree non attuate del PRG, è stata fatta comunque una revisione puntuale, con i vari proprietari, per vedere la possibilità o meno, o l'opportunità di confermare queste aree. Perché? Perché diventava importante andare a dare l'effettiva trasformabilità di quelle aree. Cosa vuol dire? Le confermiamo solo qualora ci siano le intenzioni, da parte dei privati, di poterle attuare in questi cinque anni.
Alcune zone C1 e C2 sono soggette a scheda norma o scheda progettuale. E' una scheda norma che è scritta, quindi fatta con obiettivi, parametri urbanistici e prescrizioni, prescrizioni sia di carattere urbanistico, ma anche prescrizioni che derivano dalle valutazioni annesse al Piano, valutazioni di compatibilità idraulica o verifica di assoggettabilità VAS o VINCA. Non c'è un disegno per queste aree, il disegno è solo l'estratto cartografico di piano, l'estratto di ortofoto, quindi solo di inquadramento. Perché? Perché andare a disegnare una scheda progettuale, anche con l'indicazione progettuale sul tipo di disegno e trasformazione, poteva andare ad irrigidire il Piano. Per noi diventa importante fissare i parametri, dal punto di vista della trasformazione, il disegno. Quando arriverà l'Architetto, il progettista per l'area, potrà fare la sua proposta e verrà valutata dai vari Uffici Comunali. Le zone D1 sono poche e sparse all'interno del tessuto, prevalentemente all'interno del tessuto residenziale. Le zone D2, quindi la zona a confine con Pieve, la

zona a nord di Falzè, la zona compresa tra Sernaglia e Fontigo, su queste c'è una semplificazione, dal punto di vista delle zone, delle sottozone, diventa l'unica zona a carattere produttivo di esistente e di completamento.
Tutto il sistema ambientale, quello sullo sinistra, vedete, è l'articolazione delle zone agricole. Di fatto la zona E1, che vedete in alto, è la dorsale ambientale, che si diceva prima, sistema dei Palù, sistema dell'asse di connessione verso il Piave, erano le zone già E1 nel PRG vigente, vengono estese e viene data una continuità forte nell'ambito a maggior pregio ambientale del territorio, storico-ambientale.
Sotto vedete le zone E2. E2 sono le zone produttive, legate all'attività primaria, in maniera prioritaria, sono zone che comprendono anche le zone integre, previste nel PAT, poste a nord del territorio e a confine con Moriago. Prevedono anche le zone, che erano già presenti nel PRG, in cui c'è il divieto per le zone di allevamenti, a sud di Fontigo; comprendono poi quella fascia, che vedevamo prima, attorno a tutte le aree urbanizzate e alle case sparse, che si chiama E2ME, ME sta per miglioramento ecologico ed è una zona agricola, in cui l'obiettivo, ripeto ancora, l'obiettivo prioritario è la valorizzazione della biodiversità ambientale del territorio, ambientale sia dal punto di vista ecologico, sia dal punto di vista fruitivo del territorio.
Le zone E4 sono le zone agricole ma di fatto costruite, quindi diciamo un'area che è urbano-agricola e sono, di fatto, tutti quegli elementi lineari, che collegano Falzè a Sernaglia, Sernaglia a Villanova e che spesso sono poi ai margini della città costruita.
Il PAT già andava a censirle al 2.000, il P.I. le riconosce e le individua come ambiti di completamento solo per la ricaduta di credito edilizio, con una volumetria massima già predefinita. E, quindi, il completamento avverrà solo attraverso l'atterraggio di crediti edilizi, ovviamente di tipo residenziale.
Questa è la semplificazione, sulla destra, in nero, di questa fascia di miglioramento ecologico, in cui si evidenzia la continuità di quest'asse, la sua funzione, come di fascia di filtro, di interconnessione tra il costruito e gli spazi aperti, a carattere produttivo o a carattere ambientale. Queste sono le zone E4, quindi tutti gli elementi messi sul lungo strada, in maniera a nastro o a bordo del sistema costruito. L'indice, come vedete, è 1, come si diceva prima, però solo soggetto ad atterraggio di credito edilizio.
Questa è la fotografia, per quanto riguarda la città pubblica, il dato importante da evidenziare sono i due dati in basso, che evidenziano il rapporto tra metri quadrati per abitante di standard, quindi di aree a servizi, realizzate e previste dal Piano. Il dato, per capirci, regionale parla di 30 metri quadrati ad abitante, questo per dare poi la valenza di quant'è, in termini numerici, la quantità esistente e prevista, all'interno del Piano, come dotazione di standard, quindi città pubblica per abitante,

questa è calcolata sia sugli abitanti esistenti, sia sugli abitanti teorici previsti nelle aree di trasformazione.
Continuo, evidenziando alcune cose, li chiamo “bilanci del Piano”. Il Piano effettua una serie di calcoli, alla fine della sua progettazione, uno è il calcolo della SAU consumata, qua vedete, evidenziata in giallo, la SAU, già calcolata ai tempi del PAT, con il quadro conoscitivo, sovrapposta in verde questa fascia di miglioramento ecologico, per far vedere come quella fascia va a occupare una parte importante della SAU, oltre il 70%, e di fatto persegue gli obiettivi della SAU, quindi di mantenimento di un’area non costruita. A destra vedete il bilancio che viene fatto sul consumo effettivo di SAU, di fatto le aree che consumano SAU sono 1,56, 1,5 ettari, nel complessivo territorio, però, attenzione, ne recuperiamo, come aree di miglioramento ecologico, mezzo ettaro. Quindi, di fatto, il consumo effettivo è di un ettaro, perché nel bilancio devo vedere cosa consumo e quante aree vado a recuperare. Poi vedremo questo dato, da un altro punto di vista.
Questa è la rappresentazione che viene fatta, in sede di valutazione ambientale, sono in azzurro tutte le aree che trovano modifica, rispetto al PRG. Cosa vuol dire modifica? Possono essere aree che vengono riclassificate, dal punto di vista dell’azzonamento, da produttivo ad agricolo, da residenziale ad agricolo, o da agricolo verso standard, quindi vengono comunque modificate nel loro regime urbanistico e sono aree, quindi, che hanno vario titolo, dal punto di vista conformativo. Questa è una sintesi di quei dati, il dato che evidenzio è che le aree riclassificate da agricolo ad urbanizzate sono 2.400, più o meno, le aree riclassificate da zona B a zona C1, sono 95.000, aree riclassificate a standard, verde privato, agricolo o variante verde sono 230.000, nel complessivo. Il bilancio mi dà 226.000 metri quadrati in più, nel bilancio, di aree che vanno verso la città pubblica, verso il sistema agricolo, verso il sistema ambientale. Questo va letto assieme al consumo di SAU, come effettivo dato poi sulla quantificazione della aree trasformate e verso cosa vengono trasformate. Questo è solo per ricordare che, dal punto di vista poi dell’iter di Piano, dopo l’adozione il Piano viene pubblicato, viene depositato per 30 giorni, nei successivi 30 giorni chiunque può presentare osservazioni al Piano, che devono essere poi valutate, controdedotte e concorrono poi ad andare ad approvare il Piano, nella sua versione definitiva.
Salto abbastanza veloce, per cercare di dare gli elementi di tutti gli elaborati, che compongono il Piano. Lascio la parola per quanto riguarda, poi, la lettura, dal punto di vista normativo.

DOTT. CAGNATO:
Buonasera a tutti. Io ho il compito di sottolineare alcuni passaggi per favorire il confronto con il PRG e, quindi, alla norma consuetudinaria, a cui siamo già abituati. Intanto il punto della situazione. Forse qualcuno si è chiesto come mai il P.I., che deve ancora entrare in vigore, già subisce la prima variante.

Il fatto è che il P.I. già esiste sottoforma di PRG, conforme al PAT, e la prima variante a tutto quello che stiamo adottando, in pratica azzera il PRG, non ci sarà più il PRG conforme al P.I., ci saranno soltanto PAT e P.I., che formeranno il nuovo Piano Regolatore Comunale, che è lo strumento che compendia il tutto.
Che cosa resta e che cosa cambia? L'ha già detto il collega, la Legge Regionale dà la possibilità di rinominare le zone, alle quali siamo già abituati, A, B, C, D, E e F. Noi abbiamo però scelto di confermarle, perché sono radicate, sono utilizzate in tutti i campi della vita civile, anche negli atti notarili, e quindi ci è parso inutile dare nomi diversi a cose che già esistono, ma cercare di cogliere gli aspetti innovativi, sui contenuti di queste zone. E che cosa cambia? Una novità importante è di carattere legislativo che ha introdotto il permesso di costruire convenzionato. Finora eravamo abituati all'intervento diretto, cioè avere il permesso di costruire direttamente, oppure attraverso uno strumento attuativo, il cosiddetto PUA, questa è una terza via, che è della famiglia degli accordi pubblico-privato ed è una procedura che semplifica, è una via di mezzo tra il permesso di costruire diretto e il PUA e consente, in pratica, il rilascio del permesso di costruire, convenzionato a determinate condizioni con l'Amministrazione. Condizioni di vario tipo, che vanno dai caratteri tipo morfologici, per le zone A, alle forme di perequazione e quant'altro.
Un'altra new entry è quella, accennata prima, delle cosiddette "varianti verdi". Queste non c'erano nel PRG vigente, questa è la prima apparizione, sono quelle varianti, a seguito della segnalazione da parte dei cittadini, cioè della richiesta di togliere la capacità edificatoria su determinate aree. Che fine fanno queste aree? Abbiamo chiarito che quelle aree lì non sono importanti soltanto a fini edificatori, sono ugualmente forse ancora più importanti nell'equilibrio ambientale ed ecologico del Comune, e vanno intese come una sorta di verde privato, di un contributo ulteriore, cioè ancora più coerente nel quadro ambientale che caratterizza il territorio comunale di Sernaglia.
Dicevo prima del permesso di costruire convenzionato, il primo effetto è nelle zone A. Le zone A sono assoggettate con il PRG, per gli interventi di nuova edificazione, ai piani di recupero, di iniziativa soprattutto pubblica, che sono decaduti, per effetto di decadenza naturale, e non è riproponibile rifare questi piani, laddove non sono stati attuati. Una possibilità di intervento, che contempera le esigenze di intervento con le esigenze di un inserimento coerente, vengono date da questo strumento.
L'altra novità riguarda i gradi di protezione, l'ha già detto il collega. I gradi di protezione non riguardano soltanto le zone A, ma sono in prevalenza in questa zona. Su questo abbiamo fatto un'opera un po' di sfrondamento di quelli meno significativi, il 3 e il 4, abbiamo cercato di mettere in evidenza quelli più significativi, soprattutto sotto il profilo di tipo morfologico, non dimenticando una circostanza, che caratterizza questo territorio comunale. Un secolo fa, un po' più in là, tra fine anno del '17 e l'inizio del '18, sapete che gli effetti della Prima

Guerra Mondiale sono stati particolarmente significativi, nel Quartier del Piave e nel Comune di Sernaglia soprattutto, che le cronache dell'epoca dicono che ha il primato degli edifici distrutti, in Provincia di Treviso, il 97%, ovvero 740 su 760, quelli non abbattuti furono distrutti all'interno, completamente.
Questo dà un'indicazione, soprattutto su una prescrizione, contenuta nel PRG vigente, e che era quella del divieto di demolizione e ricostruzione di determinati manufatti e qui c'è una questione di ordine storico, non sono meno storici, non hanno meno valore storico gli edifici ricostruiti, anzi, ne hanno un altro. Le scene che abbiamo visto, nei mesi scorsi, del terremoto, ci possono dare un'idea di quello che sia stato il panorama nel 1918 e quanto lunga e difficile sia stata la fase di ricostruzione di questi edifici. Quindi, l'invito è, anche ai progettisti e ai proprietari, a considerare questi manufatti per questi valori.
Per quanto riguarda le altre zone B, C1 e C2, qua è stato fatto un grosso lavoro, non tanto da noi, quanto dall'Ufficio, perché abbiamo scelto di non procedere in modo assembleare, convocando la cittadinanza in assemblee, ma di procedere individualmente, cioè a tutti quelli per i quali potenzialmente poteva cambiare qualcosa, abbiamo inviato una lettera, segnalando che c'era questa trasformazione in atto per chiedere la loro intenzione sul mantenere o meno l'edificabilità del PRG.
Questo, oltre al fatto materiale del reperimento di questi soggetti, dell'invio della corrispondenza e quant'altro, ha richiesto un grosso lavoro, da parte dell'Ufficio, dopo, di interlocuzione diretta con i diretti interessati. Ma in questo modo si è cominciato ad instaurare un rapporto diverso fra cittadini e strumento urbanistico generale, non dimentichi del fatto che la grossa differenza con il PRG è che qua non parliamo di edificabilità a tempo illimitato, ma è condizionata dalla scadenza dei cinque anni.
Le zone B, poi, sono state, come dire, "sfrondate", nel senso che nel PRG avevamo le zone B semplici, le zone B di degrado e le zone B a normativa specifica, cioè a edificabilità predefinita con bollino, edificabilità predefinita senza bollino, edificabilità con prescrizioni e, quindi, una gamma particolarmente complessa, anche da gestire, e l'abbiamo radicalmente semplificato. Sono le zone B e le zone B a permesso di costruire convenzionato o perequato, ce n'è una, mi sembra, con scheda progettuale. E questo per il discorso che dicevo prima, che, invece del permesso di costruire diretto, è più opportuno procedere, nelle occasioni in cui si impone la convenzione con il Comune, attraverso questo strumento.
Questo è oggetto di una scheda progettuale specifica.
Un'altra novità è che prima c'era un indice unico di edificabilità, su tutte le zone B, adesso, invece, è differenziato ed articolato per singola sottozona, nel senso che ogni zona B ha un cartiglio, che la contraddistingue, con una serie di informazioni contenute, una di queste è l'edificabilità specifica.
Per quanto riguarda le zone C1, il discorso non cambia, sostanzialmente, rispetto a quanto detto per quelle B. Le zone C1

sono quelle più rade, diciamo meno dense rispetto alle zone C1, però i discorsi fatti valgono anche qui. Stesse considerazioni per l'invio individualizzato di lettere per le zone B e anche per le zone C2. Le zone C2 sono quelle di espansione e qua, siccome il P.I. ha validità cinque anni, dopodichè, decadendo, fa decadere anche gli strumenti urbanistici attuativi, se non approvati, ci siamo chiesti e abbiamo chiesto ai diretti interessati se era il caso o meno di confermare o meno l'edificabilità, per questo periodo. Per cui quello che trovate poi in cartografia è l'esito di questa interlocuzione diretta con i diretti interessati.
Per quanto riguarda gli aspetti legati alla riqualificazione e riconversione, nel PRG vigente, come abbiamo già visto in precedenza, ci sono parecchie zone A, B e C di degrado e riqualificazione e con lo strumento del Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata. Il PAT ha fatto delle scelte precise, su questa materia, individuando delle aree di riqualificazione e di riconversione e altre per programmi complessi. Questi sono contenuti nel PAT.
Di questi, quelli che la prima variante al P.I. attiva, sono tre, se non sbaglio, se non ricordo male, con relative schede progettuali e corrispondono all'effettiva disposizione, da parte dei diretti interessati, dei proprietari, di dar seguito a questi accordi pubblico-privato. Cosa cambia poi per gli aspetti più puntuali, sempre per quanto riguarda le zone residenziali? Uno è il verde privato. Al verde privato vengono dati ulteriori significati, un po' come per le varianti verdi. Il verde privato ha una valenza di carattere ecologico, che va oltre i limiti della superficie individuale, e viene riconosciuta in questo ruolo.
Per quanto riguarda la perequazione, nel PRG vigente ci sono meccanismi perequativi, i più evidenti sono quelli per le C2, per le quali, una decina di anni fa, era stato introdotto l'obbligo di cessione gratuita al Comune del 40% della superficie, con relativa edificabilità; quindi la perequazione non è che sia una *new entry* assoluta nel Piano Comunale, ma viene adattata nello specifico, utilizzando anche un precedente, che è quello della deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 22.4.2013, che fa parte integrante del PAT, in cui si stabiliscono questi criteri. Poi la traduzione di questo meccanismo, nella pratica, è descritto nelle singole sottozone.
Per quanto riguarda il credito edilizio, questa è una *new entry* assoluta, non c'è nel PRG vigente e viene istituito il credito edilizio. Il credito edilizio è un titolo impegnativo, difficile da realizzare, comunque viene istituzionalizzato all'interno della strumentazione urbanistica comunale.
Passiamo alle aree produttive. Il PRG vigente ha cinque categorie, quelle con la E, la D2 e la D3, la E sta per espansione. Le zone di espansione, come ha già detto in precedenza il collega, benché previste come possibilità, dal PATI e dal PAT, non sono attivate nel P.I., cioè se voi sovrapponete la zona produttiva di Falzè del PAT, con quella del P.I., vedete che manca una zona, che nel P.I. è una zona agricola e nel PAT, invece, mantiene la sua potenzialità, legata ai meccanismi del PATI però. Quindi, è una

scelta comunale, questa, di dire, come prima per le C2 “non ci sono condizioni realistiche per attivare queste possibilità, nell’arco dei prossimi cinque anni”. E’ una presa d’atto questa cosa.
Cosa cambia poi per le attività produttive, in zona impropria? Nel PRG vigente, sapete che c’è una tempesta di circa 120 simboli, di un tondo, un tondo pieno, un tondo vuoto, un triangolo, che indicano le attività produttive da confermare, da bloccare e da trasferire. Abbiamo una certa qual conoscenza, perché le ho messe io quelle lì, oltre vent’anni fa, di concerto con la Regione e in sintonia con quanto andava di moda all’epoca. Vent’anni e più di esperienza ci impongono di fare un bilancio di questo. Il presupposto, molto discusso su questo punto in Regione, era questo *“per attività, si intende attività”*, nel senso che se in quel punto c’è la falegnameria Mario Rossi, per la Regione la questione era molto semplice: se ne va l’attività e l’immobile torna alle destinazioni di zona. Questo è un meccanismo che, sotto il profilo giuridico, non ha tenuto, è stato governato, sostanzialmente, ma reggendo quel che poteva reggere si è optato per un sistema molto più pragmatico diciamo di controllo e di governo - meglio - che è questo.
Intanto qua le attività produttive sono quelle esistenti alla data di adozione del PATI, documentate catastalmente e sotto il profilo dell’Ufficio tributi Comunale, cioè quelle che pagano l’IMU, in pratica. Il sistema di governo è quello dell’adeguamento delle opere di urbanizzazione e la perequazione. Il tutto, questo, per i casi di ristrutturazione, cosiddetta “pesante”, e di ampliamento o ampliamento con ristrutturazione. Negli altri casi di ordinaria amministrazione non cambia nulla, sostanzialmente. Lo strumento, in questo caso, non può essere il permesso di costruire convenzionato, perché i meccanismi VAS ce lo impediscono e, quindi, continua ad essere quello che era prima, cioè il PUA e lo strumento urbanistico attuativo.
Per quanto riguarda le zone E, qui c’è stato un cambiamento radicale, direi, perché i Piani fatti con la Legge 61/85, ma in realtà che facevano riferimento alla Legge 24/85, sulla tutela ed edificabilità delle zone agricole, la edificabilità era in base all’indice differenziato e sottozona, cioè l’E1, E2, E3, in funzione dell’edificabilità 0,01 e quant’altro. Cioè cambiano sostanzialmente e radicalmente i criteri e si impone, invece, l’edificabilità, in base a normative settoriali, diciamo, in base a Piano Aziendale, non è più il PRG o il P.I., in questo caso, che detta le regole.
La Regione però ha puntualizzato su questo punto, allora, quali sono le nuove norme per la definizione di queste zone, in ambito omogeneo extraurbano, così si dice. E lo dice a chiarissime lettere, dice che tale contesto si caratterizza per la sua valenza ambientale e generalmente è destinato alla salvaguardia dell’ambiente naturale, ai fini di un suo utilizzo, che non contrasti con i suoi caratteri. Assume sempre maggiore importanza e ruolo determinante la tutela della morfologia del suolo, dei corsi d’acqua e della vegetazione e, per quanto riguarda

l’agricoltura, che va compresa, ovviamente, in quest’ambito, va intesa, non solamente come funzione economico-produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, nelle sue molteplici e stratificate tipologie, dell’equilibrio ecologico e naturalistico. Questi sono i criteri, in base ai quali noi, sulla base del PAT e del PATI, abbiamo ridisegnato le nuove zone E.
Anche qui abbiamo fatto un’opera di semplificazione, nel senso che c’erano delle zone e sottozone, legate sia all’edificabilità, sia alla possibilità di traslare i volumi, e forme di credito. È un sistema che ha sostanzialmente tre zone E: le zone E1, che sono quelle già note, diciamo, con il nome di E1S, e sono quelle a maggiore valenza ambientale. Ci sono le E2, che sono quelle agricolo-produttive e le E4, quelle della edificazione diffusa. All’interno delle zone E2, ci sono le E2 integre, derivate dal PAT e dal PATI, le E2 di miglioramento ecologico, le fasce di miglioramento ecologico, derivate da PAT e PATI, che così le indicano. E sono zone destinate a incrementare il potenziale di biodiversità del territorio comunale, con una serie di norme, che prevedono che cosa? In pratica il mantenimento di quello che c’è, ad eccezione dei vigneti, l’indicazione di applicazione di misure agroambientali e il divieto conseguente di coltivazioni non in grado di determinare effetti significativi sull’ambiente comunale. Nei paletti che abbiamo, abbiamo il rispetto delle indicazioni di PAT e PATI e di VAS e VINCA, cioè il ragionamento è che noi dobbiamo garantire la sostenibilità, attraverso un sistema di governo delle possibili trasformazioni. La trasformazione a vigneto, va governata secondo criteri di salvaguardia della biodiversità, disciplinandola di conseguenza. Per quanto riguarda le zone F, intese genericamente a servizi, le novità riguardano due aspetti, uno che compare una nuova, c’è un errore, c’è una doppia zona FD, sul lato destro, me ne scuso, è solo zona FF, attrezzature di interesse collettivo extra standard e sono quelle non previste dalla normativa nazionale, previste però dal PAT, e sono quelle, sostanzialmente, della cassa di espansione.
Un’altra precisazione è che, siccome le zone assoggettate ad espropriazione, dopo cinque anni decadono, se non attuate, abbiamo indicato le zone che sono assoggettate ad espropriazione, ce n’è soltanto una, in realtà, ma va comunque segnalata. E una novità, sotto questo aspetto, è quella del verde pubblico, ci sono delle zone del territorio comunale, private, che hanno però caratteristiche ambientali significative, che vengono riconosciute nel loro ruolo, e queste non sono assoggettate ad espropriazione, ma a vincolo conformativo.

SINDACO:
Grazie per l’illustrazione. Se ci sono domande, chiarimenti da rivolgere ai tecnici, la discussione è aperta.

CONS. BALASSO:
Buonasera a tutti quanti, tutto sommato penso che sia anche una grandissima bella cosa questo Piano degli Interventi, non sono un

urbanista, non sono un tecnico, un geometra o un ingegnere, però, se non altro, dal punto di vista edificatorio e delle costruzioni del nostro territorio, praticamente viene semplificato e viene data la possibilità di agire in forme molto più semplici e più veloci.
Probabilmente forse questo doveva essere stato fatto negli anni dove c'era più volontà di costruire e di recuperare dei fabbricati.
Il PRG, nel 1990 molto probabilmente, sono d'accordo anch'io, non ha portato grandi risultati, questo è certo. Devo dire, forse, meglio tardi che mai. Una cosa che, invece, non riesco a capire, sono queste zone E2ME. Ho cercato di capire sulla documentazione che mi è stata consegnata e che ho consultato. Trovo di tutto e non riesco a trovare una cosa certa. Trovo che, per esempio, non si possono fare i vigneti e i frutteti, è scritto solo come esempio, ma a me viene in mente una cosa, se io faccio una piantagione di luppolo, visto che ci sono queste cose un po' strane, rientra dentro nel mondo della biodiversità oppure rientra dentro nelle coltivazioni specializzate, che automaticamente verrebbero ad essere vietate?
Non ho capito cosa vuol dire "miglioramento ecologico", sinceramente e non ho capito cosa vuol dire "biodiversità", cosa si intende, soprattutto e se è codificato da qualche parte.
Vedo che, comunque, sono importanti queste aree di miglioramento ecologico, c'è una grossa superficie, all'interno del Comune, del nostro territorio. Vorrei capirne un po' di più, se è possibile.

DOTT. CAGNATO:
Intanto sono previste dal PAT e dal PATI queste fasce, quindi noi abbiamo ripreso queste. Sulla biodiversità è un tema serissimo ed è più che definito, è più che all'ordine del giorno, è più che consolidato. La biodiversità è vita, sono forme di vita che ridurre è rischioso, ed è un tema, questo, estremamente serio, che, guarda caso, è stato molto sottolineato, dove? Dove certi processi sono stati particolarmente intensi e dovuti, soprattutto, ai frutteti e soprattutto in certe parti d'Europa, in cui si sono accorti, ad un certo punto, che, soprattutto per le dimensioni monocolturali, la biodiversità si traduceva, sostanzialmente, a due contendenti, la pianta e i propri parassiti. Erano spariti anche i predatori, con un'evoluzione sempre più in su di prodotti chimici, da introdurre, per governare, e stanno tornando indietro, appunto, da questo, con meccanismi di ritorno indietro, di superamento della monocoltura e di sostituzione con queste forme, perché altrimenti ingovernabili.
Per quanto riguarda il perché il vigneto sì e no, il frutteto no, o altre cose, lì c'è un meccanismo legato alla VINCA, la Valutazione di Incidenza Ambientale. Questo genere di trasformazioni, in agricoltura, è assoggettato a VINCA, per normativa regionale. Cosa dice questa normativa? Chi redige questa VINCA deve dire, ad un certo punto, se il suo intervento è isolato o se può avere effetti sinergici e cumulativi con altri. Vale a dire a quella domanda uno non può rispondere "*no, non ha effetti*

sinergici”. Perché? Perché se ha condizioni in cui tutti, in tutto quel territorio, possono fare quella cosa, è evidente che non può affermarlo e il passo successivo, qual è? E’ quello di procedere, nel senso della verifica vera e propria di Valutazione di Incidenza Ambientale con la Regione, al termine della quale che cosa si impone? Si impone l’interlocuzione con Bruxelles, per stabilire se ci sono motivazioni di interesse pubblico, di ordine superiore, che valicano questo livello. Nel senso che certamente processi del genere hanno effetti significativi, soprattutto sui siti Natura 2000, di cui il territorio comunale è particolarmente ricco, e pertanto questi effetti significativi vanno valutati, come da procedura comunitaria. E, quindi, in un ambito ben eccedente quello del PAT o del PATI. Non so se sono stato chiaro, per cui il tipo di coltura è valutato per la propria dimensione e monocolturabilità, cioè per questa sua propensione a divenire monoculturale.

CONS. BALASSO:
Sì, sì, ho capito, grazie. Questo ritorna in Consiglio tra 60 giorni mi sembra di aver capito.

SINDACO:
Ritorna in Consiglio.

VICE SINDACO:
60 giorni è ottimistico tanto.

CONS. BALASSO:
Ho trovato un passo un po’ particolare nella proposta di delibera, dice così “..*tramite invito diretto agli Enti Pubblici, alle Associazioni economiche e sociali interessate*”. Cioè qui, in data 30.8.2016, sono state convocate, non so da chi, le associazioni di categoria, probabilmente – dice - per discutere di questa cosa qui.

VICE SINDACO:
Sì.

CONS. BALASSO:
Sicuramente ci sarà un verbale agli atti o la convocazione.

VICE SINDACO:
Sì, un documento di convocazione, immagino tanti, correggimi, via email, o PEC, o comunque forme che evitano il consumo della carta e poi, evidentemente, l’avviso pubblico, per la partecipazione di chiunque voleva essere presente all’incontro. Poi tra l’altro è stato evitato di farlo proprio a metà agosto, perché eravamo un po’ con il fiato sul collo, però è stata posticipata alla fine del mese, per avere più presenze, quindi sicuramente c’è il documento di convocazione e c’è anche il verbale che sintetizza gli interventi dei soggetti.

CONS. BALASSO:
Grazie.

VICE SINDACO:
Se non avete altro diciamo che il dottor Cagnato, come è giusto che sia, e anche il dottor Roman, hanno fatto sintesi tecnica e giuridica, legando il percorso del Piano degli Interventi a quelle che sono le indicazioni di Legge e a quelli che sono i percorsi che bisogna fare, prima di arrivare alla sua adozione. Ha citato, così *en passant*, la VINCA, la VAS, cioè tutti quei documenti, che non sono altro che i nuovi principi, generati dalla Legge Regionale 11, che si traduce, in poche parole, in una pianificazione di altro tipo, rispetto a quella che ricordavi tu, di tanti anni fa. E' proprio su questo, il punto è proprio questo, cioè la pianificazione di tanti anni fa era una pianificazione legata al consumo del suolo, come momento di sviluppo, come momento di impresa, come momento di trasformazione e ricchezza. Quindi, il suolo, il territorio veniva visto come uno spazio da occupare e da trasformare. Via via ci si è resi conto di una modalità sbagliata e insostenibile e la pianificazione ha preso altra natura e altra forma con questa nuova Legge del 2004 che ha imposto il contrario. Cioè, prima si fanno le attività di pianificazione, che individuano le parti che non sono trasformabili, che non sono modificabili, che sono le cosiddette "invarianti", che vanno conservate, per mantenere in piedi un sistema in equilibrio, da tutti i punti di vista, dal punto di vista economico, non solo della biodiversità, non solo per quanto riguarda il profilo ambientale, ma sotto tutti i profili, c'è un valore di soglia di trasformabilità, oltre il quale non si deve andare, pena – diciamo - la disaggregazione proprio del sistema sociale, produttivo ed economico.
Questo ha detto la Legge. Quindi, la Legge poi ha dato le sue prescrizioni di tipo tecnico, che poi si traducono in atti, documenti, obblighi, percorsi di legge, pareri regionali etc..
La novità è anche un'altra, e giustamente è stato sottolineato, che facciamo un piano operativo che va verso la semplificazione, che va verso una grande partecipazione pubblico-privato o privato-pubblico, perché attraverso la condivisione degli obiettivi si fa la pianificazione. E qua, diciamo, si rompe definitivamente quel cordone con quel passato, dove la pianificazione, invece, negli anni bui, io dico bui perché si faceva nelle stanze buie, si pianificava e poi il cittadino all'ultimo istante veniva a sapere che cosa gli capitava, oggi, invece, le trasformazioni vengono sostanzialmente chieste e condivise, pattuite, discusse, ragionate, nelle forme che si traducono nella perequazione e nel credito. Quindi, ecco perché i pianificatori, il legislatore ha voluto un piano strutturale e un piano operativo.
Il piano strutturale è il contenitore delle grandi questioni e delle invarianti, cioè di quelle cose che bisogna sempre tenere salde e ferme. Il piano operativo è la sommatoria delle istanze, delle indicazioni richieste dai cittadini. Quindi, non è paragonabile, questo livello di pianificazione, con quello di

allora. Questo lo dico, perché il Consigliere Balasso dice “meglio tardi, che mai”, non è meglio tardi che mai, è maturata una cultura legislativa che lo ha permesso (anche a quelli che come noi, forse, hanno anticipato questa stagione tanti anni fa, con livelli di pianificazione e di tutela molto spinti, mi posso permettere di dire questo). Oggi ci sono anche le norme di tipo regionale che indicano questi percorsi qua.
Ho appuntato delle cose che ho sentito da te: “no vigneti, no frutteti, cos’è la biodiversità, è una grande superficie”. Beh, parlare di Piano e non avere idea di cosa sia… Intendo Piano Operativo, Piano Urbanistico, Piano che ha a che fare al 90% con profili di tipo ambientale, perché parliamo del territorio, di sostenibilità. “Sostenibilità” è una parola che è scritta nel titolo della Legge, e non sapere cosa vuol dire “biodiversità”, diciamo è un po’ preoccupante! Cioè la biodiversità deve far parte, concettualmente, di noi. Noi non possiamo più immaginare un territorio, che viene usato, consumato, trasformato, senza tenere in considerazione che la sostenibilità complessiva deve sempre essere garantita.
Diciamo che, qui mi rivolgo alla parte politica e non mi addentro in aspetti di tipo pianificatorio-tecnico, in questo periodo la monocoltura, che sappiamo essere quella più fiorente del vino, giustamente è un’industria importante, è un’industria che ha fortissimi caratteri di espansione, sta monopolizzando il territorio, sta monopolizzando il mercato, sta monopolizzando quella che è, credo, anche la struttura sociale. Ci sono alcune certezze, ci sono anche alcune incertezze. La certezza è che, per il momento, questo tipo di espansione non si fermerà, questa è un’espansione di tipo speculativo, fortemente speculativo, legata ad un processo economico forte, che non ha molti riguardi per le sue esternalità, cioè per quello che provoca nell’intorno, per quello che provoca sul tessuto sociale, sull’ambiente e quant’altro. Quindi sta dilagando, sul nostro territorio, e ce ne siamo accorti e, interpretando le voci del territorio, interpretando le richieste dei nostri concittadini, riteniamo di dover assumerci delle responsabilità. La responsabilità è quella di dire che se vogliamo che questa industria fiorente permanga, possa convivere, possa rimanere anche su questo territorio, bisogna trovare le giuste misure, la giusta dimensione di accettabilità.
Poiché, e vengo alle incertezze, vi sono tante incertezze, non ci è chiaro, oggi, al di là del profilo economico e speculativo, quali siano le ricadute in termini ambientali, quali siano le ricadute in termini sanitari, chi conosce queste verità non palesa alla popolazione come stanno veramente le cose e riteniamo che forme anche di tutela squisitamente civilistica vadano salvaguardate, in prossimità delle abitazioni, in prossimità dei luoghi di vita, dei luoghi di interesse generale, dei siti sensibili, non può essere che vi siano queste promiscuità. E questo proprio per far mantenere viva la coltura del vigneto o del frutteto, però deve, in questo momento, rimanere a giusta

distanza, per consentire a tutti di continuare serenamente la propria vita, con una qualità accettabile.
Questo ci ha portati a dire che oggi il territorio ha bisogno di avere delle zone di filtro, avere delle fasce di protezione, che poi, qualora inserite, diventano anche l'attivazione degli obiettivi del PAT e del PATI, perché sono i percorsi e la valorizzazione e l'incremento della rete ecologica, che è indispensabile. Quindi, queste tante insicurezze, assieme alla necessità di fare una pianificazione strategica, lungimirante, ci induce, con molta serenità, a fare questo passo, che è un passo, qui sì sono d'accordo con te, che "è meglio tardi che mai". Questo passo, non ce n'erano le condizioni, ma avessimo potuto, bisognava farlo ancora tempo fa. E questo perché riteniamo che non è il giudizio della nostra società contemporanea che ci preoccupa, ma è quella, magari, dei nostri figli, di quelli che verranno dopo di noi e che dovranno accettare questo tipo di realtà e di trasformazione che noi abbiamo provocato, che magari non abbiamo neanche governato.
Quindi io, dal mio punto di vista squisitamente personale, non vorrei mai un giudizio di questo genere e mi espongo, in qualsiasi forma, perché questo sia attestato.

CONS. BALASSO:
So cos'è la biodiversità, mi occupo anche di biodiversità, so cosa vuol dire un vigneto anche se non mi occupo di un vigneto, so che anche certe coltivazioni, per esempio, anche la monocoltura che c'era prima del mais, non creava certamente biodiversità, al pari di un vigneto di oggi, oppure, se vuoi, in modo abbastanza simile. Sinceramente, tu hai toccato dei temi molto importanti, lasciando stare queste aree E2ME, hai toccato l'argomento dei fitofarmaci. Perché non penso che il problema sia la vite o il pesco vicino all'abitazione, probabilmente il problema grosso è l'utilizzo dei fitofarmaci. Io avrei preferito da un'Amministrazione, come tu hai detto prima, dal forte connotato ambientale, che ne ha fatto un baluardo di difesa dal punto di vista ambientale, qualcosa di molto più coraggioso. Tu sai benissimo che non sono i 30 metri o i 50 metri che bloccano, o i 100 metri dai siti sensibili, tipo il campo sportivo, le scuole, che blocca la deriva, lo sappiamo benissimo, lo insegna la storia. Adesso io non mi ricordo più il principio attivo, ma nel Trentino, ed il dottore prima, parlando dei frutteti, molto probabilmente faceva riferimento ai meleti del Trentino, delle Province Autonome di Trento e Bolzano.

DOTT. CAGNATO:
No, alla Francia.

CONS. BALASSO:
In Trentino, dove, praticamente, veniva usato un insetticida molto particolare ed effettivamente efficace, è successo che ha distrutto la bachicoltura del Veneto. Da lassù a qua abbiamo 150 km in linea d'aria, anche di più, forse. Ecco, la deriva lo sappiamo che non la fermi con i 30 metri. Io, per esempio,

parlando anche, ieri con le Associazione di categoria, ritengo che una cosa che sarebbe stata auspicabile e che molto probabilmente potremmo anche proporre, vista la morfologia del territorio, sia un recupero che, effettivamente, darebbe la possibilità di una grossa diminuzione di fitofarmaci utilizzati, per la protezione di questi vigneti, perché frutteti non ce ne sono.
Parliamo dei vigneti. Oggi ci sono attrezzature che lo permettono, non hanno un costo eccessivo, potrebbe intervenire anche l'Amministrazione Comunale, se volesse incentivare ciò. Ti posso dare un altro dato: se su un ettaro di vigneto trattato in forma normale, praticamente, vengono distribuiti 30 kg/ettaro di prodotti fitofarmaci, possiamo portarli a 3 kg/ettaro.
Ne sentiamo di tutti i colori, adesso è saltato fuori, per esempio che il glifosate, a livello comunitario, è stato riabilitato, non è certificato da nessuna parte che è cancerogeno, mutogeno e quant'altro. Non so se sia vero o non sia vero, io, sicuramente, non mi permetterei mai, adesso, di bermi un bicchiere di concentrazione, magari all'1% di glifosati, questo è certo. Però ci sono dei problemi. Il mondo dell'agricoltura li riconosce, sa che ci sono, esistono. Avrei preferito un passo del genere, più coraggioso, da questa Amministrazione, avrebbe trovato anche l'aiuto e il sostegno da parte degli agricoltori. La morfologia del terreno non è quella che si può trovare sulle colline di Farra di Soligo, di Pieve, di Valdobbiadene, qua siamo tutto in pianura, non ci sono vigneti fatti a tendone o a pergola o altri sistemi, sono tutti in filare. E' facilmente meccanizzabile. Un'altra cosa, voglio dire, oggi è molto più difficile tenere la macchina irroratrice a casa, perché ha bisogno di certificazioni, ha bisogno di una revisione, ha bisogno di tante cose. Queste nuove attrezzature costano un po' di più, come prima per il mais, un'azienda agricola si avvaleva della trebbia, del mietitrebbia per portare a casa il prodotto, lo stesso qua, magari il terzista può adeguarsi e attrezzarsi per fare le operazioni in campo, in tutta sicurezza.

VICE SINDACO:
Sì, un po' me l'ero immaginato che saresti arrivato a dire queste cose. Come dire, non sono stupito che tu dica che sai cos'è la biodiversità, prima hai detto che non sapevi cos'era, adesso sai cos'è.

CONS. BALASSO:
No, scusa, volevo solo che fosse codificata esattamente.

VICE SINDACO:
La biodiversità è un concetto scientifico particolarmente complesso, che tutti noi possiamo intuire ma forse bisognerebbe avere qua un qualche biologo, che riesca a farci degli esempi concreti, semplici, per degli ignoranti, perché, tutto sommato, io mi sento un ignorante in questo contesto. Quando dicevo di tante incertezze che ci costringono ad essere prudenti, ad attivare il principio della precauzione, stavo quasi pensando all'esempio che

hai portato, cioè alla storia del glifosate. Improvvisamente il glifosate, che fino a ieri era una sostanza particolarmente cancerogena, tossica, adesso sembra che sia rimesso in discussione.
A parte questo inciso, quando parli di coraggio, “questa Amministrazione poteva avere più coraggio”, io dico, ma i poteri forti, i Consorzi vari, le Associazioni di categoria, tutti quei soggetti, che hanno la capacità di orientare, se non di governare i loro associati, che hanno già intuito da tempo questa criticità, questa forte ostilità fra la popolazione e i coltivatori, che sì, fanno il loro lavoro, per l’amor di Dio, ma fra di loro ce ne sono di tutti i tipi, come sai, non tutti hanno protocolli scritti e sottoscritti, altri sono fai da te ecc. ecc..
Cioè io dico, queste associazioni, questi Consorzi, perché non hanno avuto loro il coraggio di segnalare ai propri associati un modo di attuare l’agricoltura, in maniera diversa? Perché promuovono, da una decina di giorni, sui giornali, articoli pseudo-ambientalisti, dove tutti adesso sono diventati ambientalisti, dove tutti adesso parlano di sostenibilità, dove tutti si fanno belli perché bisogna assolutamente avere un’agricoltura più accettabile!
Allora, questa è semplicemente una reazione di tipo strumentale ad un’azione forte, che più di un Comune, come sai, sta muovendo, perché non ha altri strumenti, se non fissare delle regole sul proprio territorio. Allora, noi le fissiamo, non le fissiamo per sempre, il Piano dura cinque anni, fissare una regola vuol dire fare un’azione che può generare una reazione, noi ci aspettiamo che la reazione sia positiva, siamo nel campo del diritto di precauzione, noi, fintantoché non è fatta chiarezza, non sono sciolte tutte queste incertezze di vario genere rimaniamo con le nostre E2ME, gestite in questo modo. Che non vuol dire aree sterili, vuol dire semplicemente luoghi che stanno a cuscinetto fra le zone abitate di vita, o di interesse generale, e le zone coltivate, perché chi coltiva, coltivi nei posti giusti e chi vive nella sua casa, possa farlo in maniera più serena.
Da qua ai prossimi cinque anni vediamo se queste Associazioni riescono a portare avanti sistemi alternativi, vitigni che non hanno bisogno di trattamenti, sistemi a recupero della deriva, autoregolamentazione presso i propri associati, vediamo… Adesso c’è anche la fase delle osservazioni, quindi siamo qua, siamo aperti al discorso. Però questa è la mossa che fa l’Amministrazione, non ne poteva fare altre perché, e finisco, siamo nel campo della pianificazione, siamo nel campo del governo del territorio e delle sue trasformazioni, da adesso in avanti. Quello che è accaduto, è accaduto. Questo documento, però, ha anche bisogno di essere contemperato, qua lo dico, perché sarà la fase successiva, dal Regolamento di Polizia Rurale deve essere in sintonia con questo livello e con questo pensiero, quindi quello che accadrà, da qua ai prossimi mesi, è mettere in relazione questo documento di pianificazione, che riguarda le trasformazioni da adesso al futuro nei prossimi cinque anni, e quella che è

invece la gestione ordinaria dei suoli agricoli, le modalità di gestione, di trattamento, di non trattamento, ecc. ecc.
Quindi, noi il coraggio lo abbiamo avuto, spero che qualcun altro abbia altrettanto coraggio, però nella direzione della sostenibilità, perché se no non si va da nessuna parte.

CONS. BALASSO:
Avevo chiesto proprio prima, all'inizio dell'intervento, e a questo punto chiederò i verbali della convocazione delle Associazioni di categoria del 30.8.2016, perché o c'è un difetto di forma o di comunicazione, non lo so, ma a me, sinceramente, questo non risulta. Probabilmente il mio funzionario, visto che io sono rappresentante di una Associazione di categoria, o si è dimenticato o non lo so. Chiederò, perché a questi Tavoli, normalmente, come Associazione di categoria, Coltivatori diretti, Coldiretti, noi partecipiamo sempre.

SINDACO:
Lei faccia la richiesta di accesso agli atti, non c'è nessun problema.

CONS. BALASSO:
Eh, sì, per forza di cose.

VICE SINDACO:
Il tuo rappresentante, io mi ricordo, che c'era.

CONS. BALASSO:
Sì, okay, vedremo di cosa hanno parlato, cosa hanno deciso, perché se hanno parlato di tutt'altra cosa e poi è arrivato questo, è un'altra storia ancora. Se, invece, non c'era, l'ho visto ieri e mi ha detto "no, io di questo qua non so niente", alzo le mani. Ecco, qualcuno qualcosa dice che non va bene.

SINDACO:
Va bene, c'è un verbale, lei avrà le risposte.

CONS. BALASSO:
Appunto, l'ho chiesto apposta, perché mi sono stupito di averlo trovato scritto.

SINDACO:
Avrà le risposte che crede.

CONS. BALASSO:
Non c'è problema, mi arrangio io.

SINDACO:
Poi, se lo strumento, come diceva il Vice Sindaco, dovesse portare a far sì che i kg/ettaro di fitofarmaci, come diceva lei Consigliere, vanno ridotti da 30 addirittura a 3, più felici di noi, credo, non ci sia assolutamente nessuno.

Se questo strumento può servire per far sì che i vari interessi vengano contemperati, e soprattutto si vada verso un uso minore dei prodotti fitosanitari, credo che sia una soluzione che va nell'interesse di tutti e non soltanto di questa maggioranza, che propone questa sera l'adozione di questo strumento.
Dopodichè noi siamo anche quelli che hanno adottato il primo Regolamento di Polizia Rurale, tanto contestato all'epoca, ma che adesso è particolarmente apprezzato dai cittadini, soprattutto laddove si prevede, appunto, che per i nuovi impianti il 15% vada in compensazione. Questa è una misura, ad esempio, che è molto apprezzata dai cittadini, che si ritrovano comunque a contatto con le nuove piantumazioni. Quindi, non è che tutto quello che viene proposto deve sempre essere visto in maniera ostile o, comunque, contro qualcuno, può essere anche visto come lo strumento per la convivenza tra più soggetti, che hanno interessi diversi e che abitano lo stesso territorio. Territorio che, giustamente, il Vice Sindaco diceva "dobbiamo lasciare alle generazioni future", e tutte le trasformazioni, che noi andiamo ad operare sul territorio, possono portare a dei processi irreversibili, che potrebbero far pentire o vergognare le future generazioni di noi, se non stiamo attenti ora.

VICE SINDACO:
Scusa Sindaco, c'è una puntualizzazione che volevo fare, ma coinvolgendo anche il Segretario.

VICE SINDACO:
Spieghiamo la ragione, scusate. La ragione è questa, i contenuti della variante urbanistica sono di carattere generale, quindi non toccano aspetti puntuali, perché qualora toccassero degli aspetti puntuali, qualcuno di noi, ciascuno di noi potrebbe avere degli interessi propri. Nel caso specifico forse, a livello di varianti verdi, che pur declassano i terreni, perché li portano non più ad essere edificabili, qualcuno è opportuno che magari si astenga, se ritiene di essere interessato direttamente.

SINDACO:
La norma che leggo è questa: "*Ricordato che l'art. 78, commi 2 e 4, del Decreto Legislativo 267/2000 dispone che gli amministratori, di cui all'art. 78, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di Delibere, riguardanti interessi propri o dei loro parenti o affini sino al 4° grado, l'obbligo di estensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i Piani Urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta, fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi degli amministratori o di parenti o affini, fino al 4° grado. Nel caso di Piani Urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta, di cui al comma 2, sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico, che costituivano oggetto della correlazione, sono annullate e sostituite, mediante nuova variazione urbanistica parziale*".

VICE SINDACO:
Quindi facciamo più di una votazione o una sola?

SINDACO:
No, se c'è qualcuno che ha una correlazione diretta, si astiene.

CONS. BALASSO:
Se uno ha una proprietà, dove c'era un bollino "bloccare e trasferire", adesso non c'è più il "bloccare e trasferire", là, cosa si fa? Sono interessi privati, cosa succede?

VICE SINDACO:
Ma non è proprio puntuale, è di carattere generale la ricezione dei bollini, non è che ti viene cambiata.

CONS. BALASSO:
Sì, okay, questo sì.

SINDACO:
Perché, comunque, tutte quelle situazioni sono trattate in quel modo.

VICE SINDACO:
Vengono governate in maniera diversa, il bollino è solo una forma grafica, a mio avviso.

SINDACO:
Però se ritenete di astenervi.

VICE SINDACO:
Io puntavo, più che altro, sulla questione delle varianti verdi, se qualcuno ha la variante verde, in transito da una zona edificabile ad una zona non edificabile, ciò può avere delle ricadute.

SEGRETARIO:
Comunque, noi abbiamo solo l'obbligo di avvertire, poi ognuno fa secondo coscienza.

ASS. FREZZA:
Se ci sono varianti verdi, io mi devo astenere.

SEGRETARIO:
Allora, si deve alzare ed uscire, e io la do assente.

SINDACO:
Esce l'Assessore Frezza.

VICE SINDACO:
Sì ma credo sia l'unico caso.

CONS. BALASSO:
Parla di affini, ma parenti anche?

SINDACO:
Parenti e affini fino al 4° grado.

SINDACO:
Va bene, quindi se non ci sono altre persone che devono uscire, metterei in votazione il Piano degli Interventi, variante n. 1, adozione.

SINDACO:
Ringrazio nuovamente i tecnici, che hanno lavorato, e l'Ufficio che ha seguito, con il Vice Sindaco, tutta la variante.