



**COMUNE DI SUSEGANA**  
**PROVINCIA DI TREVISO**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO**

L'anno duemiladodici, il giorno venti del mese di marzo alle ore 17:00, in Susegana nella Sala Consiliare della Sede municipale, a seguito di convocazione del Sindaco n. 4342 in data 15.3.2012, regolarmente consegnata, si è riunito in pubblica adunanza ordinaria di prima convocazione il Consiglio comunale, sotto la presidenza del Sindaco arch. Gianni Montesel e con la partecipazione del Segretario generale dott.ssa Ginetta Salvador.

Eseguito l'appello risultano presenti e assenti:

1	MONTESEL GIANNI	SI	
2	COLLADELLO MARIO	SI	
3	SCARPA VINCENZA		NO
4	BORTOLUZZI RUDY	SI	
5	CENEDESE UMBERTO	SI	
6	PETTENO' ALESSANDRO	SI	
7	BARDIN MATTEO	SI	
8	BARDIN RENATO	SI	
9	CENEDESE FEDERICO	SI	
10	FOLTRAN MATTEO	SI	
11	DEL PIN ALESSANDRA	SI	
12	DA RONCH LORIS	SI	
13	CESCA SERGIO		NO
14	CHIESURIN DANIELE	SI	
15	ZUCCOLOTTO ANDREA		NO
16	ZUCCOLOTTO STEFANO		NO
17	BATTISTELLA MORRIS		NO
18	TOMASELLI LORENZO		NO
19	DE ZAN ACHILLE	SI	
20	BOREAN ALESSANDRO	SI	
21	DE STEFANI GIANNI	SI	

PRESENTI 15    ASSENTI 6

Partecipa alla seduta, senza diritto di voto, l'assessore esterno arch. Sergio Vendrame.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i consiglieri CENEDESE FEDERICO, DEL PIN ALESSANDRA, BOREAN ALESSANDRO.

Invita il Consiglio comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierno ordine del giorno.

**Relazione di Pubblicazione**  
**(art. 124 D.Lgs.18.8.2000 n.267)**

Certifico io sottoscritto Messo comunale che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo pretorio, ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

Li, 05/04/2012

Messo Comunale

Sabrina Lucchetta

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Udita** la relazione del Sindaco, dell'assessore Vendrame, dell'architetto Doardo e dell'urbanista Saccon, nonché gli interventi che seguono registrati su supporto magnetico la cui trascrizione viene riporta in allegato;

**premesse:**

- che con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 3718 del 28 novembre 2006, avente ad oggetto: “Comune di Susegana (TV), Nuovo Piano Regolatore Generale 2001. Approvazione definitiva Art. 45, 46 L.R. 27/6/1985, n.61”- pubblicata sul B.U.R. n.109 del 19.12.2006, è stato definitivamente approvato il nuovo Piano Regolatore Comunale;
- che successivamente il P.R.G. è stato oggetto di successive varianti di natura puntuale in applicazione ex art. 50 co 4 L.R. 61/1985;
- che la nuova Legge Urbanistica 23 gennaio 2004 n. 11, pubblicata sul BUR n. 45 del 27/4/2004 avente per oggetto “Norme per il governo del Territorio” all'art. 12 definisce che “la pianificazione urbanistica si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nei piani di assetto del territorio (PAT) e di disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi”;
- che il “PAT è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale che armonizza le esigenze della comunità locale in relazione alle condizioni oggettive del territorio nel rispetto degli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore”;
- che il PAT dovrà essere redatto sulla base di previsione decennali e costituisce il primo obbligo normativo a cui il Comune dovrà adeguarsi al fine della futura attuazione del Piano Regolatore Comunale/Piano degli Interventi.

**premesse altresì che:**

con determinazione del Responsabile del Servizio “Gestione del Territorio”, n. 463/2010 è stato aggiudicato in via definitiva l'incarico professionale per la redazione del P.A.T., della V.A.S. e della V.Inc.A al Raggruppamento Temporaneo di Professionisti Pro.Tec.O. s.c.a.r.l.- Tepco s.r.l. - Nexteco s.l.r. - dott. geol. Dario Barazzuol;

**vista** la deliberazione di giunta n. 34 del 05/04/2011 con la quale sono stati adottati il Documento Preliminare al Piano di Assetto del Territorio e il Rapporto Preliminare Ambientale, dando altresì avvio al procedimento di concertazione e alla fase di partecipazione come disposto dagli articoli 5 e 15 della L.R. 11/2004, nonché del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) relativa agli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del P.A.T. ai sensi della direttiva 42/2001/CE e dell'art. 4 della L.R. 11/2004;

**dato atto** che è stata data ampia diffusione dell'adozione dei documenti sopra elencati, a mezzo stampa locale e attraverso il sito istituzionale del Comune di Susegana mediante apposita pagina dedicata;

**vista** la deliberazione di Giunta Provinciale n. 77 del 04/04/2011, con la quale è stato approvato lo schema di accordo di pianificazione concertata ai sensi dell'art. 15 L. R. 11/2004;

**vista** la nota della Provincia inviata dal servizio urbanistica, pianificazione territoriale e S.I.T.I., datata 05/04/2011 prot. 35683, in atti al n. 2475 pari data, con la quale viene espressamente dichiarata la condivisibilità del Documento Preliminare alla pianificazione sovraordinata (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale);

**visto** il parere n. 56 del 5 agosto 2011 espresso dalla Commissione VAS ai sensi della D. G. R. V. n. 3262 del 24/10/2006 allegato II;

**dato atto** che in data 7 ottobre 2011 è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione tra la Provincia di Treviso e il Comune di Susegana per la redazione del Piano di Assetto del Territorio comunale, ai sensi dell'art. 15 della L. R. n. 11/2004;

**vista** la delibera di Giunta Comunale n. 118 del 13/12/2011 che considera ultimata e coerentemente completata la fase della concertazione e partecipazione relativa al Documento Preliminare al Piano di Assetto del Territorio e al Rapporto Preliminare Ambientale, così come previsto dall'art. 5 della L. R. n. 11/2004, approvando la relazione di sintesi sulle risultanze della concertazione;

**dato atto** che si è proceduto alla sottoscrizione dei verbali per la ricognizione dei confini Comunali con i Comuni contermini di Conegliano, Nervesa della Battaglia, Pieve di Soligo, San Pietro di Feletto, Santa Lucia di Piave, Sernaglia della Battaglia;

**dato atto** che in attuazione dell'accordo di pianificazione sottoscritto con la Provincia di Treviso, la formazione del Piano di Assetto del Territorio è avvenuta di concerto accordo tra gli Enti;

**esaminato** il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana redatto per conto del comune dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti Pro.Tec.O. s.c.a.r.l.- Tepco s.r.l. - Nexteco s.l.r. - dott. geol. Dario Barazzuol composto dai seguenti elaborati di progetto ed analisi:

Relazioni di piano:

- Relazione tecnica in atti al n. 759 del 17/01/2012;
- Relazione sintetica in atti al n. 759 del 17/01/2012;
- Verifica del dimensionamento in atti al n. 759 del 17/01/2012;
- Norme di attuazione in atti al n. 4262 del 14/03/2012;
- Relazione geologica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Allegato alla relazione geologica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Relazione sismica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Allegato alla relazione sismica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Relazione Agronomica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Compatibilità idraulica in atti al n. 759 del 17/01/2012;
- Compatibilità idraulica integrazioni in atti al n. 4442 del 16/03/2012;
- Valutazione Ambientale Strategica Rapporto Ambientale in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Valutazione Ambientale Strategica Sintesi non tecnica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Valutazione di Incidenza Ambientale in atti al n. 277 del 09/01/2012;

Tavole di analisi:

- TAV. 1 A Carta Litologica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- TAV. 2 A Carta Idrogeologica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- TAV. 3 A Carta Geomorfológica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- TAV. 4 A Carta delle Penalità ai fini edificatori in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- TAV. 5 A Carta degli elementi geologici in prospettiva sismica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- TAV. 6 A Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica in atti al n. 277 del 09/01/2012;

Tavole di progetto:

- Tav 0 Carta dei contenuti strategici in atti al n. 4262 del 14/03/2012;
- Tav 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale in atti al n. 4262 del 14/03/2012;
- Tav 2 Carta delle invarianti in atti al n. 4262 del 14/03/2012;
- Tav 3 Carta delle fragilità in atti al n. 4262 del 14/03/2012;
- Tav. 4 Carta della trasformabilità in atti al n. 4262 del 14/03/2012;

Elaborati grafici:

- Valutazione Compatibilità Idraulica TAV. 10 A Carta del rischio idraulico in atti al n. 759 del 17/01/2012;
- Valutazione Ambientale Strategica TAV. 11 A Rapporto tra uso del suolo e trasformabilità in atti al n. 759 del 17/01/2012;

**considerato** che sono stati acquisiti i pareri favorevoli delle varie direzioni regionali coinvolte e dei Consorzi di Bonifica:

- parere favorevole di competenza della Regione Veneto, Direzione Difesa del Suolo, datato 15/02/2012 prot. 73841/63-00, in atti al nr. 2594 del 16/2/2012;
- parere favorevole di compatibilità idraulica del Consorzio di Bonifica Piave datato 17/02/2012 prot. 237S, in atti al nr. 2942 del 21/2/2012;
- parere favorevole di compatibilità idraulica rilasciato dall'Unità di progetto Genio Civile di Treviso datato 16/03/2012 prot. 127402/63.05, in atti al nr. 4433 del 16/03/2012;
- parere favorevole di compatibilità sismica rilasciato dall'Unità di progetto Genio Civile di Treviso datato 16/03/2012 prot. 127428/63.05, in atti al nr. 4432 del 16/03/2012;
- parere favorevole di competenza del Settore Urbanistica e Nuova Viabilità della Provincia di Treviso, datato 07/03/2012 prot. 2012/0027147, in atti al nr. 3788 del 07/03/2012;

**ritenuto** di recepire i contenuti dei pareri espressi dagli Enti sopra citati, disponendo, per quanto non già avvenuto, il necessario adeguamento delle elaborazioni di progetto relative al PAT da eseguirsi prima della trasmissione definitiva in Provincia;

**visto** il parere della Commissione Urbanistica, riunitasi in data 13 marzo c.a.;

**ritenuto** di procedere all'adozione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana, quale momento di sintesi e di attuazione delle linee guida generali del Documento Preliminare di PAT sopracitato, nonché degli obiettivi e delle scelte strutturali maturate nel quadro del perseguimento della sostenibilità ambientale;

**vista** la L.R. 23/4/2004 n. 11 e s.m.i.;

**vista** la DGRV n. 3178 dell'8/10/2004 e ss.mm.vv., riguardante gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della LR 23/4/2004, n. 11 “Norme per il Governo del Territorio”;

**vista** la DGRV 3262 del 24/10/2006;

**vista** la direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.6.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

**visto** il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile dell'Area IV in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

**visto** l'articolo 42 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

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

presenti:	15	
votanti:	13	
astenuti:	2	(Borean e De Stefani del Gruppo Vivere Susegana)
favorevoli:	13	
contrari:	0	

## **DELIBERA**

1. **di adottare** il Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 “Norme per il Governo del Territorio”, formato dagli elaborati di seguito elencati, redatti dai rispettivi professionisti incaricati:

### Relazioni di piano:

- Relazione tecnica in atti al n. 759 del 17/01/2012;
- Relazione sintetica in atti al n. 759 del 17/01/2012;
- Verifica del dimensionamento in atti al n. 759 del 17/01/2012;
- Norme di attuazione in atti al n. 4262 del 14/03/2012;
- Relazione geologica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Allegato alla relazione geologica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Relazione sismica in atti al n. 277 del 09/01/2012;

- Allegato alla relazione sismica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Relazione Agronomica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Compatibilità idraulica in atti al n. 759 del 17/01/2012;
- Compatibilità idraulica integrazioni in atti al n. 4442 del 16/03/2012;
- Valutazione Ambientale Strategica Rapporto Ambientale in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Valutazione Ambientale Strategica Sintesi non tecnica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- Valutazione di Incidenza Ambientale in atti al n. 277 del 09/01/2012;

Tavole di analisi:

- TAV. 1 A Carta Litologica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- TAV. 2 A Carta Idrogeologica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- TAV. 3 A Carta Geomorfologica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- TAV. 4 A Carta delle Penalità ai fini edificatori in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- TAV. 5 A Carta degli elementi geologici in prospettiva sismica in atti al n. 277 del 09/01/2012;
- TAV. 6 A Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica in atti al n. 277 del 09/01/2012;

Tavole di progetto:

- Tav 0 Carta dei contenuti strategici in atti al n. 4262 del 14/03/2012;
- Tav 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale in atti al n. 4262 del 14/03/2012;
- Tav 2 Carta delle invarianti in atti al n. 4262 del 14/03/2012;
- Tav 3 Carta delle fragilità in atti al n. 4262 del 14/03/2012;
- Tav. 4 Carta della trasformabilità in atti al n. 4262 del 14/03/2012;

Elaborati grafici:

- Valutazione Compatibilità Idraulica TAV. 10 A Carta del rischio idraulico in atti al n. 759 del 17/01/2012;
- Valutazione Ambientale Strategica TAV. 11 A Rapporto tra uso del suolo e trasformabilità in atti al n. 759 del 17/01/2012;

2. **di dare atto** che secondo quanto previsto dall'art. 29 della L.R. 11/2004 dalla data di adozione del PAT si applicano le misure di salvaguardia limitatamente alle prescrizioni e ai vincoli contenuti nel PAT;

3. **di dare atto** che, secondo quanto previsto dall'art. 48 c. 5 della L.R. 11/2004, il vigente PRG mantiene la propria efficacia fino all'approvazione del PAT ;

4. **di demandare** al Responsabile del Servizio "Governo del Territorio", gli adempimenti previsti dalla citata LR 11/2004 e della DGRV n. 791 del 31/3/2009, relativi all'attività di consultazione sul progetto del PAT e sulla proposta di Valutazione Ambientale Strategica che di seguito si specificano:

- deposito del PAT e della Valutazione Ambientale Strategica presso la segreteria del Comune di Susegana e della Provincia di Treviso e sua pubblicazione all'albo pretorio on line del Comune per 60 giorni consecutivi, nonchè pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito sul BUR, su almeno due quotidiani a diffusione locale e sul sito web del Comune di Susegana;

5. **di dare atto** che, relativamente alle procedure di pubblicità e partecipazione di cui al precedente punto 4), chiunque può formulare osservazioni e/o fornire ulteriori elementi conoscitivi/valutativi con le seguenti tempistiche:

- per la parte ambientale/valutativa durante tutti i 60 giorni di deposito;
- per la parte urbanistica dal 31° al 60° giorno di deposito;

6. **di provvedere**, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso di deposito, alla trasmissione alla Commissione Regionale VAS gli elaborati del PAT, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica per l'avvio dell'istruttoria ai fini dell'espressione del parere motivato;

7. **di dare atti** che con Conferenza dei Servizi tra gli Enti interessati, si provvederà ad approvare il Piano di Assetto del Territorio, controdeducendo, inoltre, alle osservazioni eventualmente pervenute.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.  
18.8.2000 n.267

Susegana, 16/03/2012

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Eddy Dall'Anese

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO.**

**Trascrizione interventi**

SINDACO: Innanzitutto ringrazio i convenuti, team di progettisti e professionisti che hanno lavorato per la redazione del piano, ringrazio l'ufficio tecnico che li ha seguiti, ringrazio l'assessore Vendrame che ha dettato una scaletta assolutamente ferrea per arrivare prima della scadenza del Consiglio comunale all'approvazione di questo importante strumento. Se ci pensiamo bene i tempi sono poco più di un anno, quello che solitamente, poco più di un anno senza naturalmente andare contro la pubblica discussione, i continui confronti e i continui aggiornamenti della discussione e quindi degli obiettivi che si prefiggeva il PAT. Io penserei di condurre la serata innanzitutto dando la parola prima all'assessore Vendrame perché faccia naturalmente il cappello dell'argomento e poi, naturalmente, dovremmo ascoltare per l'ultima volta questi nostri valenti amici ormai che ci hanno riempito tante serate, quasi concittadini, perché porta siete entrati questa sera? Ecco sono entrati dalla porta rossa, mi fa piacere che dicano che sono quasi concittadini. Noi invece volevamo essere più cittadini attraverso lo strumento che voi proponete all'approvazione questa sera. Certamente è una pianificazione difficile, una pianificazione tutta da comprendere, una pianificazione di una democrazia assolutamente matura perché non è una discussione dell'urbanistica degli ultimi vent'anni dei consigli comunali, è un nuovo modo di affrontare, purtroppo arriva questo grande passaggio nel momento in cui l'urbanistica a poco serve perché siamo completamente fermi comunque è bene che la maturità del dibattito consegua anche obiettivi di gestione del territorio di questo tipo. Sergio apre la parola e grazie a chi avrà il piacere di ascoltare questa discussione perché non sarà né breve né semplice.

ASS. VENDRAME: Anch'io mi unisco ai ringraziamenti all'ufficio ed ha i tecnici perché credo sia doveroso. Indubbiamente i tempi, cioè noi abbiamo cominciato in realtà con l'incarico un anno fa circa e arrivare in questi tempi qua non è così semplice, sicuramente siamo un comune che è arrivato all'obiettivo in tempi relativamente brevi. Questo non è un vanto, se si fossero saltate o concentrate alcune fasi in maniera eccessiva, cosa che in realtà non è avvenuta e noi abbiamo, la Giunta ha adottato il documento preliminare nell'aprile, nei primi di aprile dello scorso anno e documento preliminare che poi è stato sottoposto alle azioni di concertazione e partecipazione con una decina di incontri che vanno dal maggio del 2011, avendo coinvolto le varie associazioni, enti, ecc., di area commerciale, di area culturale, ambientale, istituzionale, commissioni, eccetera, per arrivare poi a fine maggio a tre riunioni pubbliche nelle varie frazioni e arrivare alla presentazione della bozza a giugno dello scorso anno. Bozza che è stata presentata poi, non chiedo scusa non a giugno, a giugno c'è stato un ultimo incontro, a novembre è stata presentata la bozza alle commissioni urbanistica, gruppi consiliari, eccetera, ed è stata pubblicamente presentata il 16 novembre in un'unica riunione estesa a tutto il Comune a Ponte della Priula. L'ultimo passaggio, diciamo, del documento finale è della scorsa settimana in Commissione urbanistica. Sono pervenute circa 20 osservazioni, no circa, 20 osservazioni di cui una decina hanno il carattere generale che era richiesto per questa tipologia di documento mentre le altre sono un po' più legate al particolare, all'edificazione del singolo lotto che non è proprio la materia di questo documento. La copianificazione con la Provincia è iniziata ad aprile con un documento preliminare condiviso con la Provincia ed è stata suggellata con l'accordo di copianificazione nell'ottobre del 2011. Adesso noi parliamo di PAT ma quando parliamo di PAT implicitamente parliamo di PAT e anche di VAS Valutazione Ambientale Strategica: sono due cose che vanno in parallelo. La Valutazione Ambientale Strategica preliminare è stata approvata in Regione nell'agosto del 2011 e a dicembre del 2011 in realtà è stata chiusa poi la fase di concertazione. Dopo questo step, diciamo, di adozione ci sarà la pubblicazione, le osservazioni per i canonici 30 giorni e le controdeduzioni alle osservazioni successivamente. Quindi, diciamo che, si conclude una fase e alla base del lavoro fatto io credo, adesso sinteticamente perché poi non credo sia il caso di rubare tempo ai tecnici che saranno più estesi in questi elementi, così, è stata fatta un'interpretazione del territorio in tutti i suoi aspetti sia attuali sia di prospettiva. Verificate le dinamiche in atto, le problematiche di natura infrastrutturale del contesto, ricorderete tutte le problematiche relative al corridoio cinque e alle ricadute sul nostro territorio di questi aspetti, è stata valutata con attenzione l'aspetto paesaggio, paesaggio agricoltura, anche in relazione alle prospettive che questo pone: anche qui ricorderete l'azione che il Consorzio del

Prosecco sta facendo per l'inserimento delle nostre colline come patrimonio dell'Unesco. Sono state valutate e inserite nel ragionamento complessivo le ricadute dal piano provinciale e dalle azioni complessive in atto connesse alla grande arteria del Piave che scende da nord e interessa per un tratto estremamente significativo il nostro territorio con tutte le implicazioni di natura, storia, cultura, economia eccetera eccetera. Quello che si propone è una visione strategica e questa è l'azione di questa tipologia di strumento, un'azione strategica, una visione strategica che è ovviamente proiettata verso il futuro e che nasce anche dal confronto con i temi della pianificazione più ampia che stanno sopra, sono sovraordinati alla pianificazione comunale. Qual ricorderete sempre lo sdoppiamento del vecchio PRG in Piano di Assetto del Territorio che è il documento di discussione con i livelli superiori: Provincia, Regione, eccetera e invece il PI che è invece il cosiddetto piano degli interventi, il cosiddetto piano del Sindaco, dell'Amministrazione, che invece resterà qui come procedura amministrativa all'interno dell'Amministrazione dal momento in cui il PAT è approvato. Il confronto con i temi di pianificazione attengono sostanzialmente alle questioni di natura ambientale tutelate secondo ragionamenti ampi dal PTCP, alle questioni di natura connesse alla mobilità in cui il PTCP ci dava dei compiti da risolvere all'interno del nostro territorio che però sono strategici rispetto al territorio provinciale generale e alle questioni relative alle attività produttive. Quindi è un ragionamento fatto all'interno del PTCP relativamente alle attività da confermare, da bloccare: anche questo argomento di discussione su cui ci siamo confrontati. Poi ci sono tutti gli elementi di tutela, vincoli, dagli archeologici agli monumentali, ma insomma sono trascrizioni di elementi che sono presenti in atti. Tutto questo si cala in un momento in cui le criticità attuali sono criticità legate ad un momento di stasi che preannuncia una grande trasformazione che era partita e che in qualche maniera si è stoppata con le problematiche della crisi, paradossalmente si può anche dire che questo è un po' un momento ideale per programmare perché è un momento in cui non si è travolti dall'immediatezza, dal dover rispondere con immediatezza c'è probabilmente un momento di maggiore riflessione ma c'è anche la difficoltà di interpretare correttamente l'evoluzione, cosa non semplice. Voi ricorderete bene 4-5 anni fa cosa si diceva della crisi e tutti sappiamo adesso cosa si dice della crisi. Un altro momento difficile per noi è il fatto che noi partiamo da uno strumento urbanistico relativamente recente, nel senso che è stato approvato nel 2007 e andiamo a trasformare quindi questo strumento urbanistico in primo piano degli interventi avendo fatto precedentemente il passaggio della PAT. Il PAT va in salvaguardia da una serie di elementi, c'è la criticità della gestione del passaggio, dei momenti di passaggio tra gli strumenti e delle possibili anche incongruenze che ci possono essere in questa fase e questo è un elemento di attenzione e noi l'attenzione abbiamo cercato di metterla però, può essere che qualche problema in sede di gestione si possa porre. Io direi che mi limito a questi aspetti di tutta la faccenda perché è inutile portar via tempo e anche contenuti rispetto a quello che i tecnici ci diranno, darei sicuramente la parola direttamente a loro se non ci sono altri elementi e poi ci confrontiamo.

ARCH. STEFANO DOARDO: Buonasera a tutti. Il racconto, l'esposizione che facciamo del PAT questa sera intende essere il più esaustiva possibile e quindi partiremo dai principi fondativi che abbiamo assunto, che abbiamo inteso assumere di concerto per quanto riguarda l'impostazione del PAT per poi analizzare nel dettaglio le azioni attraverso le quali questi principi hanno preso forma dentro al piano. Quindi perderemo un po' di tempo per analizzare nel dettaglio punto a punto, azione per azione i contenuti degli elaborati con riferimento a quelli che hanno una maggiore valenza dal punto di vista della progettualità e che sono la tavola due delle invarianti, la tavola quattro delle trasformabilità per poi anche illustrare in maniera sintetica ma, spero, esaustiva i numeri che stanno alla base del dimensionamento del PAT e la riorganizzazione dei contenuti della pianificazione vigente. Il PAT prende l'avvio all'interno di uno scenario in scala territoriale che incornicia in qualche modo le scelte progettuali dentro a tre grandi temi: il primo è sicuramente il tema relativo al ridisegno del sistema infrastrutturale Veneto che poi ha preso forma di dettaglio, di dettaglio chiaramente con possibilità di manovra dentro il piano territoriale provinciale e che prevede tutta una serie di interventi di macro scala, quindi interventi sul sistema autostradale di grande scala e qui il tema della pedemontana per esempio, il tema della pedemontana friulana e quindi tutto il tema e gli interventi che si collegano alla costruzione del corridoio cinque e poi sino a scelte di maggior dettaglio e di maggior interesse alla scala locale che riguardano la localizzazione dei nuovi caselli autostradali e la riorganizzazione del sistema della mobilità con riferimento a questi nuovi poli attrattori. Oltre al tema della mobilità a scala territoriale dobbiamo prendere atto di alcune dinamiche che sono relative alla valorizzazione degli aspetti legati alle produzioni vinicole e quindi tutto il tema legato alla terra del prosecco con tutto ciò che questo comporta, quindi con le azioni ed i meccanismi che sono in atto nelle diverse realtà territoriali per diventare territori attrattivi e produttivi in termini di qualità e di prodotto e poi il tema, il grande tema del Piave con il suo ruolo che gli viene assegnato prima a scala regionale, poi provinciale, di elemento rilevante ai fini della connettività ecologica e quindi riconosciuto come area nucleo dalla rete ecologica regionale prima e provinciale poi ed il tema che si accompagna a questo della valorizzazione quale greenway: grande itinerario paesaggistico di scala regionale. Quali sono gli elementi di governo del territorio che il PTCP ci impone di declinare entro il piano degli interventi: i temi prevalenti



sono sostanzialmente tre: quello delle infrastrutture, quello delle aree produttive e quello del sistema ambientale. Sono questi, assieme ad altri, quelli più cogenti per il territorio. Quello delle infrastrutture comporta l'individuazione di alcuni tracciati di rilevanza strategica, altri più mirati sulle realtà locali, funzionali al collegamento con il nuovo casello di Santa Maria e quindi tutto il tema legato alle varianti, alla Pontebbana. Quindi il piano prevede il potenziamento della provinciale, la bretella di Parè, il collegamento con la circonvallazione di Conegliano, la predisposizione di questa bretella di collegamento che riguarda il territorio di Susegana in parte, che serve, in sostanza, a mettere in relazione tutto il sistema delle aree industriali ed a convogliare questo traffico direttamente poi verso il nuovo casello. Il secondo tema riguarda, rimaniamo su questa diapositiva, perché il tema, sul tema delle infrastrutture il PAT ha avuto margini di manovra e di concertazione con la Provincia nel senso che questi tracciati sono tracciati indicativi e che sono stati poi successivamente sviluppati assieme con la Provincia la quale ci ha dato delle indicazioni molto precise sulla scelta del tracciato che lei ha fatto alla scala puntuale. Abbiamo avuto anche qua diversi momenti di concertazione, di condivisione degli aspetti di progetto e alla fine ci è stato in qualche modo data questa indicazione per sviluppare questa bretella di collegamento che poi vediamo quale direzione ha preso dentro al territorio. Altro tema veramente cogente per il territorio riguarda l'articolazione delle zone industriali tra le produttive ampliabili e non ampliabili. Su questo tema lo spazio di manovra è veramente risicato nel senso che la Provincia ha ritenuto essere molto rigorosa sulla declinazione locale di questi temi: vuol dire che il PAT deve recepire le indicazioni del PTCP e tematizzare allo stesso modo le aree produttive del Comune. Ve ne sono alcune che sono ritenute ampliabili ed altre che sono invece ritenute da destinare alla riconversione in termini commerciali, residenziali, comunque in qualsiasi altro uso che non sia quello produttivo. Quelle rappresentate in viola sono le aree produttive ampliabili e quelli in giallo, sulla parte inferiore, sono tutte le aree produttive non ampliabili. Quali possibilità noi abbiamo avuto di intervenire dentro questo disposto provinciale: abbiamo cercato, innanzitutto, dentro le norme del piano di inserire delle possibilità o degli strumenti che ci consentano, rispetto a queste scelte, della flessibilità. Perché in realtà il momento economico impone di essere più possibile attenti alle dinamiche che sono presenti sul territorio e, ove possibile, ostacolare il meno possibile lo sviluppo delle attività produttive e delle attività commerciali. Quindi dentro chiaramente i vincoli ed i disposti normativi del PTCP li abbiamo cercato di inserire nel piano quelle condizioni di flessibilità per cui, non so, mantenere un regime transitorio di una certa durata affinché le attività in essere possano continuare a sostituirsi a quelle esistenti oppure perché le attività in essere possono compiere tutti quegli ampliamenti, quegli adeguamenti che sono indispensabili alla loro sopravvivenza. Quindi non abbiamo appesantito ulteriormente il disposto provinciale ma, anzi, abbiamo cercato di cogliere gli spazi di flessibilità che la norma provinciale ci permetteva di cogliere. Non abbiamo potuto perché non lo si può fare, non abbiamo potuto sostituire la classificazione delle aree produttive cioè quelle non ampliabili rimangono non ampliabili e quelle ampliabili restano tali. Il terzo tema che ha una ricaduta importante alla scala locale e che noi abbiamo dovuto recepire integralmente sia per quanto riguarda le geometrie sia per quanto riguarda i relativi disposti normativi, è il tema della rete ecologica: il PTCP tematizza il territorio, lo spazio aperto, in aree nucleo, aree di connessione naturalistica, aree di completamento del nucleo e stepping stop, riservando ad ognuna di queste un trattamento normativo puntuale e specifico che il piano ha recepito e, laddove necessario, ha integrato con ulteriori accorgimenti od ulteriori disposti normativi. Sempre e comunque nella direzione di non appesantire ulteriormente i vincoli e le tutele che sono già presenti e sufficientemente esaustive nella loro esposizione di carattere provinciale. Il piano nella sua natura strategica prende forma a partire da alcuni principi di base, il cammino che abbiamo fatto per arrivare al PAT è partito dal documento preliminare, quindi da un'affermazione di principi. I principi che noi abbiamo posto al centro della formazione del piano sono sostanzialmente cinque, e sono quelli che abbiamo cercato di sintetizzare in questa slide: il primo riguarda il tema del paesaggio, il paesaggio al centro vuol dire riconoscere al paesaggio il suo valore ed il suo ruolo strategico nella costruzione e definizione degli spazi aperti. Non è un problema di visualità o di cartoline ma il paesaggio è riconosciuto nel PAT come un tema attivo, come un tema che ha una sua dinamica, quindi non è un problema di fissità o di essere ancorati ad un'idea statica di paesaggio ma di sviluppare un pensiero sul paesaggio che da un lato, chiaramente, tuteli ed salvaguardi un'eccellenza e dall'altro consenta spazi di manovra dentro il territorio. Il tema della mobilità, quindi gerarchia e efficienza ed estetica, è stato introdotto il tema appunto dell'estetica sulla mobilità, la riorganizzazione e rigenerazione qualitativa delle aree produttive. La forma ed il ruolo della città e l'opportunità e flessibilità, ovvero cercare di inserire nel disposto normativo un modo di operare che consenta di cogliere le opportunità che attualmente non sono prevedibili o pensabili per il territorio ma che comunque potrebbero presentarsi in futuro come occasioni straordinarie. Quindi vuol dire riconoscere alla rappresentazione grafica del piano un limite che è quello di lavorare sul presente, sulle dinamiche che sono presenti attualmente, però abbiamo ritenuto di inserire un elemento innovativo nel piano che è la valutazione strategica certificata, cioè un percorso che ci consenta di valutare sotto diversi aspetti le proposte di intervento ed eventualmente ammetterle al loro percorso ed al loro iter burocratico amministrativo. I cinque principi che sono alla base della formazione del piano vengono poi rappresentati

in una prima fase nella tavola zero: la tavola di ferro è l'elaborato grafico che precede, non è richiesto dalla legge, non è un elaborato costitutivo del piano ma è un elaborato illustrativo, non è un elaborato a cui si accompagnano disposti normativi ma è un modo per rappresentare le principali scelte di piano, in modo tale che questi siano immediatamente comprensibili e comunicate con immediatezza. Il disegno strategico del territorio, la tavola zero, ci fa vedere da subito quali sono gli aspetti i connotati ivi della figura territoriale e qual è la sua composizione: in grigio la parte relativa al sistema insediativo, quello di Susegana sopra, e poi il sistema insediativo, che in realtà appartiene alle due frazioni di Ponte della Priula e di Colfosco, ma che poi a questo elemento di relazione che la residenzialità, il sistema insediativo lungo la viabilità che difatti creano una conurbazione, un sistema insediativo che tende a funzionare in maniera unitaria. Quindi ecco il sistema insediativo che sta a ridosso del Piave e poi quello afferente alla frazione di Crevada. Quindi in grigio il sistema insediativo. Lo spazio collinare che è ben definito e qua la sua geometria prende spunto dalla morfologia del territorio, quindi è il piede del sistema collinare è proprio la geometria del suo rilievo, e questo spazio agricolo centrale che comincia ad assumere la figura ed il ruolo di baricentro paesaggistico del territorio. Non un vuoto indistinto ma si carica di significati molto importanti sul versante prevalentemente paesaggistico e poi anche per i caratteri produttivi delle aziende che vi sono insediate. Il sistema delle aree produttive, l'area produttiva di Susegana interessata da queste dinamiche di conversione nella direzione del commerciale delle grandi strutture di vendita per gli affaracci lungo la Pontebbana e poi con le realtà produttive dell'Electrolux, della polarità che ben conosciamo, l'area produttiva Bardini, quindi le due aree che sono riconosciute come aree di rilievo produttivo provinciale e quindi ampliabili e poi tutto il sistema delle aree soggette a riconversione che sono presenti all'interno del tessuto insediativo ed alcune dentro l'area golendale del Piave o immediatamente a ridosso. Tra queste vi sono attività che sono vitali, che sono ancora in essere, che comunque potranno continuare a sviluppare e a svilupparsi dentro i perimetri che attualmente il piano regolatore gli ha assegnato. Poi il sistema del grande greenway del Piave e quindi questa dorsale ambientale che chiude il sistema. La tematizzazione dei centri abitati ci ha portato a sviluppare un'idea diversificata per quanto riguarda il ruolo dei tre centri: abbiamo immaginato che Ponte della Priula, l'abbiamo chiamata Porta Rossa, perché in qualche modo è il punto di accesso preferenziale al territorio, l'arrivo poi della stazione ferroviaria, questo incrocio della viabilità fa sì che questo territorio, questo luogo sia un luogo, sia alla porta che si apre al territorio rispetto al sistema della mobilità. Colfosco è la Porta Blu perché è il punto di relazione tra il Piave e il sistema collinare, quindi a questo ruolo e questo gioco di cerniera tra il sistema del Piave e il sistema collinare. Susegana è la Porta Verde perché è in realtà il punto di accesso a tutto il sistema paesaggistico ambientale dell'area collinare. La strada mercato è questo sistema di aree commerciali, di grandi strutture di vendita, che si va intensificando anzi si è già intensificato lungo la Pontebbana e che comincia ad avere un'accessibilità, in futuro anzi avrà grazie al potenziamento della bretella, un'accessibilità ed una rilevanza in scala territoriale molto più vasta. Ed infine il tema della mobilità di scala territoriale e quindi l'ipotesi che viene messa in campo di variante alla Pontebbana nei suoi due profili che ci sono stati suggeriti dalla Provincia, sono stati trasmessi dalla Provincia e quindi il primo che parte dalla zona industriale di Susegana per poi lambire lungo il confine comunale la zona Bardini ed innestarsi nella provinciale esistente per poi proseguire. Un tracciato che, in realtà, per la maggior parte si sovrappone alla viabilità esistente prevedendone rinforzo, per altri necessita di un dialogo con alcuni interventi che sono già in fase di negoziazione relativi a agli sviluppi di alcune aree produttive e alla rigenerazione di parti di altre. Quindi è un tracciato che seppur dal nostro punto di vista non il migliore in assoluto perché poi avremo modo di illustrare come in realtà la definizione di questo segno sulla carta sia stata un'operazione piuttosto sofferta e che ha previsto la messa in campo di una serie numerosissima di varianti, di interventi, alla fine la Provincia ha inteso in qualche modo dare un indirizzo puntuale che noi, per quanto possibile, abbiamo cercato di rimodellare dentro i limiti e le necessità del territorio di Susegana. Quindi ecco che nella tavola delle strategie il sistema della mobilità locale era presentato con i due assi della Pontebbana e della Provinciale, il sistema della mobilità di scala territoriale è questo un po' più deciso che riguarda il potenziamento della provinciale, il collegamento con la bretella di Parè e il collegamento con la circonvallazione di Conegliano e poi la variante uno alla Pontebbana e la seconda che la Provincia mette in campo per tenere insieme per portare dentro il sistema delle accessibilità le zone industriali del comune limitrofo. È sicuramente questo il tema della viabilità un tema che acquisto. Prende forma nel piano ma non conclude il suo percorso di definizione perché, a questo punto, inizia il dialogo anche con le realtà comunali con termini le quali dovranno condividere questa ipotesi provinciale ed eventualmente dare la forma definitiva al tracciato dentro il piano degli interventi. Per ora il PAT ne da una configurazione, propone un percorso. Il disegno strategico è funzionale alla definizione degli ambiti territoriali omogenei: il piano prevede la suddivisione del territorio di Susegana in sei ATO, sei ambiti territoriali omogenei di cui tre a destinazione prevalentemente urbana, due a destinazione con obiettivi di tipo ambientale paesaggistico ed uno, quello del Piave, con una valenza prevalentemente sul versante ambientale. Qual è il criterio di definizione delle ATO: il criterio base è che all'interno dell'atto possano essere messe in campo azioni che siano il più omogenee possibili ovvero sono ambiti all'interno dei quali è possibile riconoscere delle dinamiche comuni e vi è la possibilità di risolvere

entro questi ambiti alcune tematiche puntuali che riguardano aspetti critici del territorio. Quindi l'ATO numero uno comprende la parte di Susegana e le aree agricole di immediato intorno e quindi le zone industriali. L'ATO due comprende il sistema insediativo Ponte della Priula, Colfosco, la tre quello di Crevada, la quattro l'ambito collinare, la cinque l'ambito ricco di paesaggi agricoli di pianura e la sei il fiume Piave. Ecco quindi che il disegno delle ATO prende avvio e prende forma dalla morfologia del territorio e di fatto, ci restituisce un'immagine nitida dello stesso per quanto riguarda il suo funzionamento. Abbiamo un sistema insediativo a nord formato dal sistema urbano di Ponte della Priula, zona industriale, Crevada, quest'ampia fascia di connessione ambientale paesaggistica che poi continua nelle aree agricole in questa direzione che è un punto di via importantissimo dal punto di vista ambientale paesaggistico per mettere in relazione il sistema collinare con il sistema agricolo, con il sistema ambientale paesaggistico della pianura. Quindi le ATO di tipo ambientale che fanno questo corridoio, il cuore paesaggistico che è l'ATO di pianura, il paesaggio agricolo di pianura dell'ATO cinque e poi il tutto chiuso a sud dal sistema ambientale del fiume Piave. Questa è l'immagine del territorio e questa è un'immagine del territorio che ha dei risvolti strategici rilevanti, quali sono: i margini delle ATO sono di fatto i limiti di un'idea di territorio. L'ATO del sistema collinare comprende lo spazio che noi riteniamo essere, appartenere al sistema paesaggistico e ambientale. L'ATO urbana ha nella definizione dei margini un'idea che quello è il limite che salvaguarda la parte ambientale che gli sta a fianco, quindi sono spazi dove le dinamiche e le azioni e gli obiettivi sono diversi e quindi anche la definizione del margine è in realtà una definizione di progetto importante. Le tavole del PAT sono quattro: la tavola uno dei vincoli, la tavola due delle invarianti, la tavola tre delle fragilità e la tavola quattro delle trasformabilità. La tavola uno dei vincoli è la ricognizione ed il ridisegno esatto di tutti i vincoli che stanno sul territorio: quelli ambientali, quelli paesaggistici, quelli monumentali e via dicendo fino all'individuazione e alla ridisegno dei vincoli relativi alle fasce di rispetto e quant'altro. Insomma dovrebbe costituire per il piano di interventi il riferimento il più possibile chiaro ed aggiornato e affidabile per quanto riguarda il tema del sistema dei vincoli e qua non mi addentro oltre perché è una tavola di analisi, di tipo ricognitivo e non ci sono azioni che vengano messe in campo dal piano, si prende atto di, li si ridisegna, si verificano le geometrie e si riferisce alla localizzazione anche dei vincoli che sono stati emessi per decreto, quelli emessi dalla Soprintendenza relativi ai manufatti a dintorni e quant'altro. La tavola delle invarianti è da un lato una tavola di analisi perché prende atto di elementi di valore del territorio dall'altro però rappresenta una tavola di progetto in quanto comincia a tematizzare parti del territorio come invarianti: vuol dire individua parti del territorio come funzionali alla qualità del sistema ambientale, del sistema insediativo, del sistema storico monumentale e assegna a parti del territorio diverse un proprio ruolo dentro il disegno paesaggistico ambientale storico monumentale e geomorfologico del territorio. Le invarianti sono: invarianti di natura paesaggistica. Questi elementi a differenza della tavola zero che è, che come abbiamo detto è una tavola assolutamente discorsiva cioè una tavola che accompagna e aiuta la lettura del piano, gli elaborati del PAT hanno il loro risvolto normativo: ogni voce contenuta nel piano è poi normata dentro le norme di attuazione, quindi è regolata, è normata dal PAT. Il PAT riconosce due invarianti areali, quindi di area vasta, di valore paesaggistico: l'ambito dei paesaggi agrari di collina e l'ambito dei paesaggi agrari di pianura che corrispondono, vedete, più o meno alle ATO che abbiamo tematizzato all'inizio come principio fondativo del piano. Quindi questo grande corridoio di continuità paesaggistica. Lo spazio del paesaggio agrario di pianura è in realtà uno spazio il cui valore paesaggistico sta nella sua natura di spazio aperto perché è uno dei luoghi dai quali meglio si possono apprezzare alcune visuali straordinarie sul castello di Susegana e sul paesaggio collinare. Per contro è anche l'ambito di pertinenza scenografica del punto panoramico che sta sul castello, quindi c'è questa intervisibilità straordinaria che rende questo luogo particolarmente sensibile dal punto di vista paesaggistico: quello che succede là dentro può compromettere in maniera seria la qualità paesaggistica del territorio. Lo spazio di collina invece è uno spazio il cui valore è riconosciuto per la complessità del paesaggio, per la sua articolazione, per la compresenza di un sistema sostanzialmente equilibrato tra la parte agricola e la parte boscata ed il presidio insediativo conto dei rischi intorno, delle criticità però sostanzialmente un paesaggio che presenta un carattere di integrità relativa, quindi se confrontata con altri, straordinario. Altre invarianti di natura paesaggistica sono i contesti figurativi che sono i dintorni delle eccellenze storico monumentali o gli spazi di particolare significato dal punto di vista dell'integrità paesaggistica: anche questo tema ci viene declinato a partire dalle scelte del PTCP. Il piano definisce la rete degli itinerari paesaggistici, anche in questo caso il tema è quello della visualità del territorio, quindi quali sono le linee preferenziali dalle quali avviene la vista, la percezione del territorio. Gli itinerari sono le linee lungo le quali chiunque si impadronisce del territorio di Susegana, ne apprezza il paesaggio sia per quanto riguarda i residenti sia per quanto riguarda, chiaramente, i fruitori. Il tema non è esaustivo, noi abbiamo inteso individuare la trama principale degli itinerari paesaggistici e il piano dà i criteri secondo i quali una strada o un percorso possa assumere questa connotazione e questo ruolo, il PI potrà individuarne altri. Ogni incontro che noi abbiamo fatto abbiamo ricevuto dei suggerimenti in questo senso, chi ci propone di inserire il percorso lungo il Ruio, chi quello poco conosciuto dall'altra parte, chiaramente il PAT, come piano strategico, individua la trama principale e le regole perché il piano di interventi faccia poi la definizione puntuale di questi percorsi. Il

tema poi della visualità dinamica legata agli itinerari è poi completato con il tema della visualità statica: i coni virtuali e i punti panoramici. Anche in questo caso quelli individuati sulla tavola due delle invarianti e poi riportati per completezza di informazione anche sulla tavola quattro, sono quelli che noi abbiamo individuato come i punti di vista principali sul territorio, questi avranno poi un risvolto normativo impegnativo sul piano degli interventi, già il PAT nelle norme dà l'indicazione come questi i coni virtuali debbano essere poi nel piano degli interventi classificati in base al loro grado di integrità, né deve essere definito il campo visivo geometricamente e quindi disegnato ed espresse le norme di tutela di salvaguardia o di trasformazione compatibili con il valore paesaggistico del ruolo. Anche in questo caso il PAT individua i principali però detta le norme perché il PI possa inserire dentro questa categoria tutti gli altri luoghi significativi del territorio da cui si godano viste particolari. Perché questo sistema completa quel sistema di valorizzazione del paesaggio inteso nel versante della percezione che è un tema poi strutturale per quanto riguarda il piano di Susegana. Le invarianti di natura ambientale sono le geometrie che noi abbiamo recuperato dal piano provinciale e che vengono inserite compiutamente dentro il PAT: qui si trovano nella tavola delle invarianti e anche nella carta delle trasformabilità. I varchi strutturali sono anche questo un tema che suggerisce in questa fase, poi verrà messo a fuoco nel piano degli interventi, suggerisce la necessità che laddove si debbano compiere interventi infrastrutturali che possono costituire una barriera dal punto di vista della connettività ecologica, vengano messi in atto quegli interventi atti a evitare tale frammentazione, quindi il PAT dà l'indicazione affinché il piano di interventi si occupa di dare delle disposizioni puntuali sul mantenimento della connettività ecologica. Poi tra le invarianti di natura storico monumentale ci sono i centri storici: anche qua non ci siamo inventati nulla ma è un tema che viene dal piano e il tema delle invarianti di natura storico monumentale si completa con gli edifici e i complessi di valore monumentale testimoniale. Questa è un'azione che ha inteso mettere al sicuro un patrimonio considerevole, del territorio di Susegana, con riferimento alle permanenze storico testimoniali, quelle monumentali sono già salvaguardate e abbondantemente informate dai decreti statali, quello su cui ci interessava mettere l'accento e lavorare è il tema delle permanenze storico testimoniali attualmente normale che dal piano regolatore. Anche in questo caso la selezione fatta dal PAT riguarda gli edifici che hanno il grado di protezione attualmente sul piano maggiormente significativo e quindi sicuramente non troverete dentro il piano edifici che abbiano, su cui vi sia la possibilità di fare interventi di demolizione con ricostruzione, per capirci, però insomma le categorie storico testimoniali maggiormente significative, queste abbiamo inteso catalogarle come invarianti perché è un patrimonio diffuso che va assolutamente salvaguardato: poi la diffusione di questi elementi rende giusta e legittima in qualche modo le scelte compiute dal piano. Le invarianti di natura agricolo produttiva, anche queste sono il risultato di una risposta che il piano dà alle richieste provinciali di individuare quali sono le aree agricole ed integre di pregio all'interno del territorio comunale: sono le aree che quindi hanno un maggior valore dal punto di vista agricolo produttivo e rispetto alle quali il piano da alcune indicazioni di salvaguardia, di tutela, di regolamentazione ma sarà poi il PI a individuarle nel dettaglio, quindi ad individuare quali sono le aree che il territorio di Susegana intende o sulle quali intende porre un vincolo affinché mantengano loro ruolo di area agricola e gli spazi all'interno dei quali le aziende possono continuare a muoversi, a costruire, a fare i loro interventi funzionali di esistenza. Quindi il tema delle aree agricole di pregio riguarda le aree attualmente destinate alla produzione vinicola, non che tutto il resto del mondo sia da buttare assolutamente ma anche in questo caso il piano provinciale da indicazioni in merito al fatto che in tale categoria debbano essere comprese le aree che appartengono al sistema DOCG, al sistema DOC e quant'altro e quindi anche in questo caso le invarianti sono state classificate in questo modo. Nulla vieta che poi il PI nella restituzione alla scala puntuale di queste indicazioni implementi, riveda entro certi limiti la indicazione fornita dal PAT. La tavola tre è anche questa una tavola di analisi, sostanzialmente, ma con delle ricadute normative importanti: il PAT è accompagnato dallo studio geologico, uno studio puntuale della relazione geologica, la quale ha come risultato finale l'obiettivo di articolare il territorio in diverse aree a seconda del condizionamento alla trasformazione dovuto a motivi di fragilità idrogeologica. Il territorio quindi viene zonizzato, purtroppo non si vede bene perché ci sono dei retini, delle differenze che si notano poi nella grafica e qui è un po' piccola, però ogni parte del territorio è classificata come area trasformabile e quindi idonea alla trasformazione, trasformabile a condizione e quindi si può intervenire in quell'area a condizione che venga fatto in un certo modo e quindi con tutta una serie di regole e poi le aree non idonee che sono le aree sulle quali non si possono realizzare interventi di trasformazione dal punto di vista geologico e dal punto di vista del rischio idraulico. Quindi abbiamo sicuramente le aree di frana, le aree soggette a criticità importanti, aree franose e instabili, e poi le aree P4 individuate dal piano di assetto idraulico. La tavola quattro la racconta l'architetto Saccon, l'urbanista Saccon.

URB. SACCON: Buonasera. Se gli elaborati di piano che abbiamo visto finora, le prime tre tavole, costituiscono un poco la sintesi di quelle che sono le informazioni raccolte, e di quelle che sono le analisi fatte per il piano, con la legge regionale 11, viene detto l'insieme di tutte queste informazioni di tutte queste analisi costituisce il quadro conoscitivo, anche il quadro conoscitivo costituisce un documento di piano a

tutti gli effetti, dicevo che se le prime tre tavole di piano costituiscono la sintesi di queste analisi e di questi dati raccolti e la tavola numero quattro, la tavola delle trasformabilità, che introduce quelle che sono le azioni vere e proprie di piano. Azioni che, ovviamente, non possono non tener conto di quelle che sono le analisi effettuate. Nella tavola quattro infatti troviamo richiamati alcuni elementi che abbiamo già visto sugli altri elaborati perché costituiscono comunque il punto di partenza per l'individuazione di quelle che sono le azioni strategiche di piano. Anzitutto uno dei temi che già stato anticipato in precedenza, uno dei temi fondamentali affrontati all'interno della carta della trasformabilità è quello relativo alla viabilità e al sistema infrastrutturale: sistema infrastrutturale che viene diviso in due scale, una scala di rilevanza strategica e una scala invece di rilevanza locale che vedremo poi. La soluzione progettuale che introduce il piano di assetto del territorio e che ricordiamo poi che come tutte le previsioni e le indicazioni del piano di assetto del territorio dovrà essere precisata dal piano degli interventi, è quella che vedete raffigurata attualmente e che è quella che vi è anche stata illustrata in precedenza dall'architetto Doardo. Sulla destra vedete invece una serie di ipotesi alternative: sono delle soluzioni progettuali, delle ipotesi che erano state messe sulla carta e studiate prima di arrivare alla soluzione che invece vedete raffigurata sullo schermo. Come si è arrivati a questa soluzione: beh, un po' è stato detto in precedenza nel senso che è una soluzione che è stata concertata con la Provincia di Treviso. Il piano di assetto del territorio che è alla vostra attenzione oggi è redatto in copianificazione con la Provincia di Treviso, vale a dire che la Provincia ha assistito fin dal nascere alla redazione del piano e quindi è entrata già nel merito di quelle che sono le scelte progettuali messe in campo. Il ruolo della Provincia non si ferma qui nel senso che poi proseguirà e accompagnerà l'Amministrazione comunale, ci accompagnerà fino alla promozione del piano. La soluzione progettuale che vedete è sostanzialmente, a seconda quelle che sono le richieste della Provincia in funzione di quelle che sono le esigenze legate alla viabilità dei comuni limitrofi. Il piano di assetto del territorio è però affiancato anche da un altro strumento, lo abbiamo citato prima, che è la VAS: la valutazione ambientale strategica. La valutazione ambientale strategica valuta gli effetti delle scelte di piano sul territorio in cui queste scelte si calano, in cui questi piani si calano. Ambiente inteso non solo come ambiente naturale ma inteso come contesto e quindi valuta l'azione di piano sul territorio di quelle che sono le ricadute, non solamente dal punto di vista ambientale ma anche dal punto di vista socio-economico, del traffico, insomma a 360°. Quindi la valutazione ambientale strategica valuta anche quelli che sono gli scenari e le ipotesi alternative e deve in qualche modo dare un senso alla scelta progettuale, cioè perché nel piano si è arrivati a questa soluzione e non ad un'altra? Quali sono i punti di forza di questa soluzione rispetto ad un'altra soluzione che è stata scartata perché magari aveva degli aspetti positivi sotto determinati aspetti ma magari sotto il profilo economico non era fattibile, per fare un esempio. E quindi vedete qui rappresentati sulla destra quelle che erano anche le ipotesi alternative che sono state poi valutate nella valutazione ambientale strategica. Dicevo poi, nel piano, oltre alla viabilità di carattere strategico troviamo la viabilità di carattere locale: se vedete sostanzialmente quasi tutto eccetto questo tratto di viabilità qui, sono tutte scelte o comunque ipotesi viabilistiche che erano già presenti nel piano regolatore vigente. La funzione di questa viabilità è quella di creare dei collegamenti per le future zone che verranno realizzate, le future zone edificabili, e per legare il sistema insediativo attuale e futuro a quello che è invece il sistema della viabilità strategica di attraversamento e territoriale. Questa soluzione, questa proposta, questa indicazione di carattere locale è finalizzata a servire quest'area produttiva attualmente presente qui, attività Grigolin, e favorire il traffico, l'uscita dal contesto urbano di quello che è il traffico pesante legato a punto all'attività. Anche questa come le altre soluzioni progettuali di carattere strategico poi devono trovare una risposta, una precisazione, nel piano degli interventi. Questo che vedete evidenziato in questa diapositiva sicuramente forse l'elemento di maggiore spicco quando si presenta un piano di assetto del territorio. Facciamo un passo indietro: innanzitutto vedete che la tavola quattro, la tavola della trasformabilità, individua e si vede qui è un po' in ombra, con un retino di colore azzurro, l'urbanizzato consolidato: vale a dire tutte quelle zone di carattere insediativo sia dal punto di vista residenziale che dal punto di vista produttivo commerciale o quant'altro, che hanno già trovato un'attuazione con il piano regolatore vigente o comunque delle aree che sono già state convenzionate. Per quelle aree continua a vivere il vecchio piano regolatore. Voi sapete che il piano regolatore attualmente vigente una volta approvato il piano di assetto del territorio diventa il vostro primo piano degli interventi. Quindi finché non ci sarà una variante al primo piano degli interventi all'interno di quelle aree continua a vivere e a fare la sua funzione il piano regolatore vigente. Le aree invece che vedete evidenziate o meglio non sarebbe corretto parlare di aree ma di direttrici, la legge le chiama linee preferenziali di sviluppo insediativo, sono raffigurate con delle frecce, alcune di colore azzurro altre di colore rosa. Quelle di colore azzurro rappresentano le direttrici di sviluppo o di carattere residenziale o con destinazioni compatibili con la destinazione residenziale mentre quelle di colore viola, le vedremo poi, le previsioni di carattere insediativo di tipo produttivo o comunque diverse dal residenziale. Noterete che tutte le previsioni, tutte le direttrici di sviluppo messe in campo dal piano di assetto del territorio ricalcano quelle che erano le previsioni o quelle che sono le previsioni insediative già individuate dal vostro piano regolatore vigente. Infatti dall'analisi del vostro piano regolatore, il vostro piano regolatore è un piano recente, dall'analisi dei dati relativi al dimensionamento e anche di quelle che

sono le aree insediative ancora non realizzate, ci siamo accorti che c'è ancora un residuo molto alto in grado di soddisfare quelle che sono le previsioni anche per il piano di assetto del territorio, ma poi questo non voglio anticipare quello che verrà detto poi sul dimensionamento. Quindi sostanzialmente il piano di assetto del territorio introduce come linee preferenziali di sviluppo quelle già previste dal piano regolatore vigente. Cosa succede tra l'approvazione del piano di assetto del territorio e il vostro piano regolatore vigente: dicevo appunto una volta approvato il PAT il PRG diventa il primo piano degli interventi per le parti non in contrasto. Tutte le aree, tutte le previsioni previste dal piano regolatore vigente continuano a perdurare per altri cinque anni. Questo è un termine temporale per consentire il passaggio, tra il piano regolatore e il nuovo strumento che sarà il piano degli interventi. Quindi per cinque anni continueranno a valere le previsioni del piano regolatore vigente. Dopo di che queste previsioni, come tutte le previsioni di trasformabilità del piano degli interventi, decadono. Quindi tutte le previsioni di trasformabilità del piano degli interventi, detto PI, dopo cinque anni decadono e quindi se io ho un'area edificabile e non realizzo l'intervento nell'arco dei cinque anni, dopo cinque anni perdo questa possibilità di edificare. Questo è un meccanismo, un concetto introdotto dalla Legge regionale 11 che mira a favorire, a evitare meglio, quell'abbandono di aree edificabili che poi di fatto non vengono realizzate, che una volta acquisita la capacità edificatoria, pensate che con il vecchio piano regolatore acquisivo l'edificabilità dell'area, non ero interessato a fare l'intervento, non ne avevo la possibilità, quell'area edificabile rimaneva lì per 10, 20, 30 anni. Questa temporalità di capacità edificatoria fa sì che solamente chi è veramente intenzionato a trasformare l'area possa accedere a quello che è il pacchetto messo in campo dal piano di assetto del territorio e mi spiego meglio: tutte le indicazioni, tutte le linee preferenziali di sviluppo una volta decadute passati cinque anni e quindi decadute le previsioni del piano regolatore, il piano di assetto del territorio le chiama aree direttrici di sviluppo potenzialmente trasformabili. Il piano di assetto del territorio infatti per sua natura non è in grado di assegnare direttamente delle capacità edificatorie, stabilisce per ambiti territoriali omogenei, quelli che abbiamo visto prima, la quota massima di edificabilità che potrà essere, la quota massima di volumetrie sotto diversa destinazione d'uso, che potrà essere allocata all'interno dell'ambito, ma non dice dove. Quindi le aree che vediamo rappresentate adesso una volta appunto passati cinque anni diventano aree potenzialmente trasformabili. Chi è che assegna la capacità, la possibilità di edificare? E' il piano degli interventi. E come lo fa? Può farlo con determinati strumenti, il principale dei quali è l'accordo pubblico privato che è un accordo ai sensi dell'articolo sei. L'accordo pubblico privato è l'accordo tra il singolo cittadino o comunque un soggetto privato e l'amministrazione. L'accordo pubblico privato è sempre di iniziativa privata, quindi è sempre il privato che si propone all'Amministrazione comunale per la trasformazione della propria area. Capite bene quindi che, a differenza del vecchio piano regolatore in cui era l'Amministrazione con i progettisti che definiva il piano regolatore e assegnava le capacità edificatorie e magari anche a soggetti con cittadini che non erano interessati di fatto alla trasformazione della propria area e che si trovavano poi magari a dover pagare l'ICI, in questo caso invece solo chi, il cittadino o il privato che è realmente intenzionato a realizzare l'intervento, sottoscrivere con l'Amministrazione un accordo ai sensi dell'articolo sei in cui l'Amministrazione si impegna con lo strumento urbanistico ad assegnare la trasformazione della propria area al cittadino o al soggetto privato, il soggetto privato si impegna a restituire all'Amministrazione parte dell'incremento del valore, parte del beneficio che ha avuto, restituendolo all'Amministrazione che poi lo utilizzerà per la collettività. Faccio il solito esempio, forse qualcuno di voi l'ho già sentito però spesso questo aiuta a capire meglio come funziona questo meccanismo. Con il vecchio piano regolatore venivano assegnate le capacità edificatorie, i lotti edificabili e i lotti non edificabili e quindi un singolo soggetto, senza aver fatto assolutamente nulla, da un giorno all'altro si trovava il lotto edificabile e quindi un incremento di valore, il vicino che magari invece rimasto fuori dal segno di matita del piano continuava ad avere il territorio quale zona agricola e quindi non aveva ottenuto nessun beneficio dalla redazione del piano. Con il piano di assetto del territorio viene introdotto il concetto o meglio con la legge regionale 11 del 2004 viene introdotto il concetto di perequazione: vale a dire il beneficio che io soggetto privato ottengo per effetto di una previsione di piano, una quota parte di questo incremento di valore, di questo beneficio che io ho, devo restituirlo all'Amministrazione comunale che poi lo utilizzerà per realizzare opere pubbliche o realizzo io direttamente un'opera pubblica, comunque devo restituire parte del mio beneficio al resto della collettività che con il mio intervento con il vecchio piano regolatore non avrebbe avuto invece benefici. Vediamo rappresentate le linee di sviluppo insediativo di carattere produttivo e commerciale: è il discorso che facevamo prima. Il PTCP individua quelle che sono le aree produttive ampliabili e quelle che sono le aree produttive non ampliabili. Anche le previsioni che vedete rappresentate qui che riguardano appunto le aree produttive di Susegana e l'area Bardini che sono le due aree individuate dal PTCP quali aree produttive ampliabili, anche queste previsioni derivano da quelle che sono le indicazioni del PRG vigente. Il PTCP consente, fa la distinzione appunto tra le aree produttive ampliabili e non ampliabili, ciò consente che all'interno delle aree produttive ampliabili possano essere scorporate porzioni di area attualmente produttiva, le quali possono essere riconvertite ad altre destinazioni purché la parte che viene scorporata sia servita da idonee e separate infrastrutture di accessibilità e di servizi. Analizzando la zona produttiva di

Susegana abbiamo visto e voi lo sapete sicuramente meglio di noi, che è già partito e continua a verificarsi questo fenomeno, di riconversione di quelli che sono le attività prospicienti la statale Pontebbana che hanno via via con gli anni assunto una connotazione di carattere strettamente commerciale. Quindi una riconversione da area produttiva originaria ad un'area di carattere appunto commerciale. Quindi il piano di assetto del territorio riconosce questo fenomeno già in atto individuando un ambito, chiamato ambito di localizzazione per le grandi strutture di vendita, all'interno delle quali verrà favorito attraverso il piano degli interventi poi, la riconversione e comunque la conferma delle attività commerciali presenti e la riconversione dell'attività produttive ad attività commerciali. Ulteriori interventi legati alla riconversione sono gli ambiti di riconversione funzionali delle aree produttive non ampliabili: quindi sostanzialmente le vedete rappresentate qui tutte le aree produttive attualmente presenti nel territorio di Susegana che non costituiscono le aree produttive ampliabili. Il PTCP dice, comunque, che anche se il PAT non individua delle aree produttive non ampliabili, comunque se ci sono quelle devono essere considerate non ampliabili. Ad ogni modo il lavoro che è stato fatto è stato fatto in modo accurato e sono state appunto individuate tutte le aree produttive di carattere non ampliabile. Queste attività, le attività insediate all'interno di questi ambiti, possono continuare la loro funzione, magari sono attività che funzionano, possono continuare ad operare però, dice il PTCP, è consentito, sono consentiti anche degli ampliamenti funzionali all'attività, però nel momento in cui quell'attività cessa, nel momento in cui quell'attività chiude, questa deve essere riconvertita, l'area in cui è collocata deve essere riconvertita. Riconvertita a cosa? Sicuramente ad una destinazione diversa da quella produttiva, poi sarà il piano degli interventi a valutare, in funzione del contesto in cui queste aree si collocano, quale è la destinazione migliore per queste aree e ovviamente anche in funzione di quella che è la situazione socio economica presente perché poi ricordiamo che il piano di assetto del territorio viene redatto su una scala di 10 anni, come scala temporale di previsione, però non ha una scadenza, quindi non è che dopo 10 anni cade. Voi sapete che anche il piano regolatore veniva fatto sulla scala di 10 anni e poi abbiamo piani regolatori che durano da 20, 30,40 anni. Ecco, in questo senso, un po' quello che si diceva prima, la volontà del piano di assetto di tenere le porte aperte a quelli che sono i possibili sviluppi che magari in certi casi oggi non ci sono noti. Il piano poi individua, come ambiti di riqualificazione e riconversione, tre aree che per la loro vicinanza al corso del fiume Piave acquisiscono una funzione, un valore particolare, un valore che è stato, se vogliamo, in qualche modo grazie agli interventi passati sottratto al corso d'acqua, nel senso che sono attività in certi casi anche di una certa visibilità, comunque di un certo impatto, che hanno trovato allocazione proprio a ridosso, all'interno del Piave. Per questi ambiti il piano promuove anche qui la riconversione, però in questo caso cercando di riassegnare a quelle aree una valenza fortemente legata al Piave stesso: quindi se in un altro ambito la riconversione poteva trovarsi in un'area produttiva non ampliabile e la riconversione poteva trovare l'allocazione di attività differenti dalle attività produttive e quindi commerciali e residenziali, in questi ambiti invece la riconversione deve essere legata ad una forte riduzione di quelli che sono i volumi esistenti e ad una riassegnazione di questi ambiti a quello che è l'ambito appunto dal corso del Piave, anche magari con aree vocate per la riconversione ad area servizio in funzione della realtà. Vengono poi individuate aree e per il miglioramento della qualità urbana e territoriale che individuano delle porzioni di urbanizzato consolidato o comunque di previsioni già individuate dal piano regolatore vigente per il quale il piano degli interventi poi dovrà fare uno studio più accurato legato ad una rivalutazione o comunque a un riordino di quelli che sono i volumi esistenti ed a una riqualificazione complessiva dell'area. Vengono individuati poi gli ambiti di edificazione diffusa: sono i nuclei di edificazione, i nuclei rurali, i nuclei in zona agricola. Sono se li riconoscete le zone E 4 del vostro piano regolatore vigente. Questi sono gli ambiti di edificazione all'interno della zona agricola, per questi ambiti il piano degli interventi poi dovrà anche qui focalizzare l'attenzione per la riqualificazione o meglio, dare dignità a questi ambiti con l'inserimento di servizi e sotto servizi qualora non presenti e anche con la possibilità di andare a colmare quelli che sono gli eventuali spazi vuoti all'interno di questi ambiti. Voi sapete che con la legge 11 decade la vecchia legge 24, che era quella che definiva la edificabilità all'interno delle zone agricole, e quindi con la legge 11 nelle zone agricole l'edificabilità si è ridotta, sostanzialmente, a quegli interventi legati agli imprenditori che hanno come prima attività quella agricola. All'interno di questi ambiti quindi costituirebbero l'unica zona all'interno della zona agricola all'interno della quale andare ad allocare eventualmente nuovi interventi edificatori, in modo particolare il piano degli interventi potrà valutare la possibilità di bloccare queste aree quale area di atterraggio, di credito edilizio per interventi di riordino in zona agricola. Quindi demoliscono un rudere, un elemento di degrado presente all'interno della zona agricola e recupero la volumetria all'interno di questi ambiti: in questo senso si crea, si fa un riordino di quelli che sono i volumi presenti in zona agricola, ovviamente se il fabbricato viene demolito non è di valore storico testimoniale perché altrimenti non è concesso questo tipo di intervento, dicevo in questo senso si fa un accorpamento di quelli che sono i volumi presenti in zona agricola e anche, se vogliamo, un riordino e una riduzione degli stessi perché, nel caso in cui recupero un volume e faccio un cambio di destinazione d'uso, da un volume di tipo rurale recupero della volumetria di carattere residenziale ovviamente ho una diminuzione della volumetria del credito edilizio assegnato. Il piano individua poi i contesti territoriali destinati alla realizzazione di

programmi complessi che riguardano l'area di collina, un'area è inutile neanche che stia qui ad illustrare quelle che sono le caratteristiche e le problematiche legate a quest'area, è un'area che ricade all'interno di una zona P4, così come definita dal PAI e pertanto all'interno di quest'area è difficile riuscire a vedere in questa sede, in questa fase, capire quelli che saranno gli sviluppi di questa area. È certo che la realizzazione e il rafforzamento dell'arginatura lungo il corso del Piave sicuramente potrà far sì che in un futuro il grado di pericolosità legata quest'area diminuisca. Ovviamente in questa fase ad oggi è difficile prevedere per quest'area una previsione certa e quindi il piano la individua come area soggetta con complessità, all'interno della quale quindi è un'area vocata alla realizzazione di accordi ai sensi dell'articolo sei, di accordi pubblico privati per la definizione degli interventi. Anche quest'area viene individuata ad oggi dal PTCP come un'area produttiva non ampliabile. Il piano poi si suddivide, la viabilità con una qualificazione morfologica della viabilità stessa individuando le strade di connessione extra urbana, le strade di dorsale urbana, le strade di continuità urbana e le strade di relazione urbana e le strade mercato. Più che della classificazione della strada in sé, questo tipo di classificazione valuta quelli che sono gli affacci che insistono sulla viabilità, quindi è chiaro che questo tratto di Pontebbana che abbiamo visto prima insiste all'interno di una zona vocata all'insediamento di strutture commerciali e quindi quella l'abbiamo chiamata strada mercato. Il PAT individua poi, come vi dicevo, le dorsali urbane all'interno dei centri abitati e le strade di connessione extra urbane che individuano il collegamento tra i vari centri. Sotto il profilo naturalistico, ma l'abbiamo già visto prima, il piano ripropone nella tavola quattro quella che è la suddivisione del territorio comunale sotto il profilo dell'area e quindi le aree nucleo, rappresentato dal corso del fiume Piave, le aree di completamento del nucleo, anche queste suddivisioni sono un'indicazione che ci deriva fortemente dal PTCP sul quale anche qui abbiamo poco margine di manovra come con le aree produttive, dicevo di completamento del nucleo e le aree di connessione naturalistica. Ecco, questa era un po' una carrellata su quelli che erano gli elementi costituenti, appunto, le aree della tavola quattro. Adesso invece passo la prova all'architetto Doardo che invece vi parlerà di quelli che sono gli aspetti dimensionali del piano.

ARCH. DOARDO: Il piano viene dimensionato su un arco temporale di 10 anni. La verifica del dimensionamento è la relazione che accompagna il piano, che appartiene alla documentazione del piano nella quale a partire da un'analisi di tipo statistico, quindi un'analisi ed una valutazione sui dati statistici, vengono definite quali sono, qual è il trend demografico del territorio, quindi è un'operazione assolutamente oggettiva, poco interpretativa e molto basata invece sulla elaborazione dei dati a nostra disposizione e ci dà un po' qual è il trend statistico del territorio. Non si limita a dare informazioni e a fornirci informazioni sul numero di abitanti ma sulla composizione media del nucleo familiare, sulla composizione del substrato sociale: quali sono la quantità e la percentuale anche di immigrazione nel comune, sulle caratteristiche poi del patrimonio immobiliare, sulla dimensione media degli alloggi e quant'altro. Tutti numeri che alla fine vengono elaborati per mettere a fuoco i numeri del piano. Queste slide in qualche modo sintetizzano gli aspetti che poi trovate nella verifica del dimensionamento molto più accurati e descritti in maniera puntuale. In sostanza è noto a tutti, diamo i numeri a fenomeni che sono noti, che sono un trend che è stato l'incremento fino a qualche anno fa e con una flessione invece negli ultimi 2-3 anni. Questa è un po' la caratteristica, con una percentuale del 17% quanto riguarda la popolazione straniera, anche questa comunque in lieve flessione, quindi anche qui il saldo migratorio e saldo interno, la composizione della provenienza straniera e la piramide di età che è molto importante come informazione perché ci dice un po' quali saranno in futuro le esigenze della popolazione in relazione alla popolazione vecchia, quindi al grado di invecchiamento del territorio e qui a Susegana vi è una particolarità che è propria dei territori con una componente significativa di immigrazione e quindi c'è una piramide che ha una pancia, diciamo, relativa ad una popolazione giovane, immigrata, con un numero di giovani dovuto appunto alla popolazione immigrata.

CONS. BOREAN: *parla a microfono spento e non si capisce.*

ARCH. DOARDO: Sì, è un po' sgranata l'immagine, questi due grafici ci fanno vedere come, qual è stato l'andamento negli ultimi decenni delle classi di età all'interno del sistema sociale. Noi abbiamo, mi sto sbagliando?

*(Voci che si sovrappongono per qualche secondo e che impediscono di capire cosa viene detto)*

ARCH. DOARDO: Sì, scusatemi, la piramide delle età descrive l'assottigliamento della base conseguente alla diminuzione delle nascite e quindi un aumento della popolazione anziana del territorio che è proprio la conformazione tipica e critica del sistema sociale, del nostro sistema sociale. A Susegana il fenomeno è contenuto da una base però forte di popolazione giovane straniera, quindi è un fenomeno acceso in generale ma che comunque a Susegana ha questo aspetto legato a questo arrivo di popolazione giovane straniera. La composizione del nucleo familiare tende ad allontanarsi sempre più dai numeri elevati tradizionali e



diminuisce progressivamente arrivando a 2,5 componenti nel 2010, quindi questo era un altro dato statistico importante. Quindi il quadro in sintesi, la popolazione è in crescita con un rallentamento nell'ultimo anno rilevato, vi è sicuramente una dinamica ed una domanda di alloggi che non è legata soltanto al numero di abitanti ma ad una ricomposizione dei nuclei familiari, ad una diminuzione dei componenti del nucleo familiare, quindi a parità di abitanti ci sono più famiglie, l'elevata presenza di stranieri e la loro composizione per età concorrono ad aumentare le stime di crescita futura della popolazione e anche questo è un dato noto. In sostanza da queste prime indicazioni si può ipotizzare un aumento di popolazione fra gli 800 e le 1200 unità nei prossimi 10 anni, quindi circa 120 nuovi abitanti all'anno con un aumento di circa 800 famiglie. Una composizione media del nucleo familiare di 2,3 unità. Una dimensione media degli alloggi che si aggira sui 459 metri cubi cui corrisponde, più o meno, una quantità di 175 m<sup>3</sup> per abitanti. Tutti questi numeri servono per mettere a fuoco e per stabilire un dimensionamento per il piano. La legge ci dice che il dimensionamento del piano deve essere misurato nel prossimo decennio: i nostri calcoli fanno sì che le esigenze volumetriche per soddisfare le dinamiche demografiche dei prossimi 10 anni, se continua il trend statistico che finora si è verificato, si attestino sui 400.000 m<sup>3</sup>. Questa quantità è di molto inferiore alle quantità residue del piano regolatore vigente. Attualmente ci sono ancora in campo come quantità residua del PRG vigente circa 700.000 m<sup>3</sup>, distribuiti dentro le zone A, B, C1 e le zone C2. Allora il tema che ci siamo posti nel fare il dimensionamento è stato questo: le esigenze fisiologiche, quelle che noi chiamiamo le esigenze legate alla dinamica demografica, le abbiamo confermate su 400.000 m<sup>3</sup> e quindi allineate con le previsioni demografiche e con i calcoli sviluppati con riferimento a queste dinamiche. Vi sono poi delle quantità che dobbiamo mettere in campo per gli interventi nuovi invece previsti dal PAT, che sono prevalentemente gli interventi di rigenerazione, di conversione delle zone industriali e che noi abbiamo stimato, anche questa parte poi è descritta nel documento, abbiamo stimato in 350.000 m<sup>3</sup>, quindi per gli interventi che sono dentro le aree classificate dal PAT come aree di riqualificazione e riconversione, 90.000 m<sup>3</sup>, interventi in aree di riconversione funzionale, 210.000 m<sup>3</sup>, e quindi 300.000 m<sup>3</sup> 50.000 m<sup>3</sup> per interventi di miglioramento della qualità ambientale. Dentro questa quantità ci sono anche i crediti edilizi che vengono sviluppati per incentivare le attività e gli interventi di carattere strategico. In totale quindi il piano mette in campo 750.000 m<sup>3</sup>, ma il modo in cui queste quantità sono localizzate è profondamente diverso: i 400.000 m<sup>3</sup>, quelli legati alle dinamiche demografiche, sono localizzati dal PAT, sono distribuiti dal PAT dentro le diverse ATO, quelle di tipo urbano e via dicendo, mentre la quantità relativa al dimensionamento strategico è un serbatoio dimensionale che in sostanza ha accantonato, al quale vi possono accedere soltanto gli interventi che superano una particolare procedura che il PAT mette in campo e che è la procedura di valutazione strategica certificata: ovvero chi intende fare un intervento che superi o per il quale non vi sia disponibile più un volume di tipo fisiologico, quindi legato alle dinamiche demografiche, potrà fare richiesta di accedere a questo ulteriore volume e quindi per accedere a questo ulteriore volume dovrà dimostrare che il proprio intervento è compatibile e coerente con gli obiettivi strategici del piano ed è sostenibile in maniera certificata dal punto di vista ambientale, dal punto di vista socio-economico, dal punto di vista paesaggistico, dal punto di vista occupazionale e quant'altro. Quindi il PAT definisce che utilizzare queste volumetrie dovranno essere messi a fuoco gli interventi che siano di natura strategica e che quindi comportino delle ricadute collettive certe e documentate per il territorio. La procedura di VSC, valutazione strategica certificata, è descritta nell'impianto normativo e sarà compito del PI definire con esattezza i parametri di riferimento. È ben chiaro che questa procedura è strettamente correlata ed utilizza i medesimi parametri della valutazione ambientale strategica per la certificazione degli interventi. In sostanza possiamo affermare che in qualche modo il PAT prende atto delle volumetrie che abbiamo ereditato dal PRG vigente, però ne prevede una diversa articolazione: 400.000 m<sup>3</sup> sono riconosciuti nelle diverse ATO e gli altri sono serbatoio dimensionale strategico cui si può attingere tramite questa procedura. Queste sono due tabelle che ci aiutano a mettere a fuoco la metodologia per il calcolo delle volumetrie, quindi il numero dei residenti attuali, il numero dei residenti previsti nel decennio che sono 13.265, la composizione media del nucleo familiare, la composizione media del nucleo familiare prevista nel decennio 2,31; le famiglie residenti attuali 4945, le famiglie residenti previste nel decennio 5742, le nuove famiglie previste nel decennio 797, il rapporto previsto famiglie e alloggi che 1,09, la dimensione media prevista per l'alloggio 462 m<sup>3</sup>, il dimensionamento decennale 797 nuove famiglie, 109 il rapporto previsto famiglie a alloggi, 462 m<sup>3</sup> la dimensione media dell'alloggio: 400.000 il dimensionamento fisiologico. Lo standard volumetrico per abitante teorico, abitante teorico vuol dire la volumetria per abitante alla quale aggiungiamo però le quantità che accompagnano la residenza con le attività complementari, quindi le attività legate al commercio di vicinato e quant'altro, quindi questo numero serve per calcolare gli abitanti teorici equivalenti insediabili che sono 2000. Questo numero ci serve poi per il calcolo e la verifica degli standard, possiamo trascurarla in questa fase, concentriamoci sui numeri del PAT.

CONS. BOREAN: *parla a microfono spento e non si capisce.*

ARCH. DOARDO: Gli interventi in aree di riqualificazione e riconversione sono stati stimati in metri cubi 90.000, quelli di riconversione funzionale in 210.000 m<sup>3</sup>, totale degli interventi di rigenerazione 300.000. Il credito edilizio per la creazione del PAT cioè tutta l'area golennale del Piave se ceduta in convenzione d'uso l'Amministrazione produce un modesto credito edilizio ma la quantità è stata messa a fuoco, il credito edilizio stimato per la demolizione di opere incongrue, il totale di interventi di miglioramento della qualità ambientale 50.000 m<sup>3</sup>, il dimensionamento strategico 350.000 m<sup>3</sup>. Questo dimensionamento si attiva soltanto e questo volume si localizza nelle diverse ATO soltanto previa applicazione della valutazione strategica certificata. Questo è un po' solo un esempio di griglia valutativa dove gli indicatori sono quelli della naturalità del paesaggio, dello sviluppo socio economico e della qualità urbana che verranno poi definiti, messi a fuoco, dal piano degli interventi. Nell'impianto normativo alla fine ci sono le schede per ciascuna ATO con l'individuazione dell'ambito di intervento e le schede del dimensionamento dove sono illustrate le quantità volumetriche, del dimensionamento fisiologico, quindi non la quota strategica, del dimensionamento fisiologico che sono destinate alle varie ATO con i relativi standard localizzati. Quella l'ATO di Susegana, questo ogni ATO. Questa è una illustrazione un po' della procedura di VAS e quindi dei suoi contenuti, la procedura di VAS valuta alle scelte del piano, i diversi scenari, attribuisce un peso ad ogni azione e ne valuta le criticità e poi esprime un giudizio sulla sostenibilità e, cosa più importante, mette a fuoco una serie di indicatori che ci serviranno poi per il monitoraggio del piano ma anche per la valutazione strategica. Io a questo punto avrei finito per quanto riguarda l'illustrazione dei caratteri principali.

ASS. VENDRAME: Ringraziamo l'architetto Doardo ed l'urbanista Saccon per l'esposizione. È un'esposizione abbastanza corposa in cui però credo la chiarezza dei principi generali enunciati in partenza, sia abbastanza sufficiente per comprendere e contestualizzare tutto il ragionamento condotto. È chiaro che poi più si scava più l'approfondimento delle problematiche di complicazione, così come credo sia risultato evidente e chiaro che la dimensione strategica di obiettivi che lo strumento del PAT è rispetto a quella che sarà la fase successiva del piano degli interventi. Molte cose sono demandate alle fasi successive, quindi noi non riusciamo a trovare magari quelle indicazioni che siamo abituati a trovare all'interno del piano regolatore e troviamo solo orientamenti, indicazioni, e scelte generali di natura strategica. Naturalmente anche la struttura della norma è congegnata secondo questa logica e possiamo eventualmente tenere in secondo piano l'aspetto VAS che comunque ha accompagnato il documento preliminare in prima fase come obiettivi complessivamente e accompagnerà questo strumento per poi avere la valutazione da parte dell'ufficio ambiente della Regione. Io aprirei il dibattito magari cercando di essere concisi perché probabilmente le questioni sono anche ampie e poi vediamo di condurre con organicità la discussione. Mi rendo conto della vastità della materia però questo è il sacrificio.

CONS. BOREAN: Una domanda al volo: ci sono date di scadenza entro le quali deve essere presentato questo PAT oppure potrebbe essere presentato, approvato, anche tra una settimana o un mese oppure c'è qualche vincolo, qualche obiettivo, vorrei capire questo discorso.

SEGRETARIO GENERALE: Dal punto di vista urbanistico non credo, dal punto di vista della scadenza dei consigli comunali c'è tutto il problema, che non è chiaro al 100%, ma sul quale credo la maggioranza si orienti nel dire che il PAT deve essere adottato prima della convocazione dei comizi. La convocazione dei comizi è il 45° giorno antecedente le elezioni e cioè giovedì 22 marzo, quindi oggi o domani è praticamente l'ultimo giorno in cui si possono fare questo tipo di deliberazioni perché la legge dice che i consigli comunali dopo la convocazione dei comizi possono occuparsi soltanto degli argomenti inderogabili ed urgenti.

CONS. BOREAN: La mia domanda era un momento successiva nel senso, che questa Amministrazione vuole approvare il PAT prima di chiudere questo mandato perché nessuno, diciamo, potrebbe impedire che questo PAT potrebbe essere anche approvato dall'Amministrazione successiva, cioè quindi è una volontà dell'Amministrazione attuale di volerlo approvare prima della chiusura del mandato. Qui è meglio che risponda il Sindaco.

SINDACO: Ti sei risposto da solo penso, l'Amministrazione comunale si dà degli obiettivi programmatici e cerca il rispetto degli obiettivi programmatici. Questo non è né un peccato né che sia occorsa poca fatica per arrivare col rispetto dei vari adempimenti e naturalmente delle varie autorizzazioni, ma mi correggerà l'assessore e mi correggeranno anche i tecnici, per arrivare a questa ultima seduta utile per l'approvazione per la discussione l'approvazione di questo strumento urbanistico.

CONS. BOREAN: Per capire in quale tempistica e com'era collocato questo Consiglio comunale. Perché io ho avuto la fortuna di partecipare alla Commissione urbanistica e lì ho cominciato a macinare qualcosa,

avevo partecipato a quell'incontro a novembre però, onestamente, e anche gli incontri della presentazione dei documenti precedenti ma tra questo malloppo qui e quello che era stato presentato precedentemente c'è un'enorme differenza. Non so, probabilmente gli altri consiglieri sono più bravi del sottoscritto o hanno avuto più opportunità di studiare, di capire tutto, o altri incontri, però io mi trovo un po' in difficoltà: ho tentato di recuperare un po' in questi giorni, anche oggi, per capire un momentino il tutto. Questo mi sembrava doveroso dirlo perché quando ci troviamo in Consiglio comunale si dice sempre che dovrebbe essere il luogo in cui ognuno contribuisce a portare il proprio contributo e rendere migliore il dibattito è risultato poi di quello che viene approvato e siccome io lavoro in quest'ottica mi sento di ribadire questo concetto e mi trovo un po' in difficoltà nel fare quello che piacerebbe a me. Mi sarebbe piaciuto almeno ci fosse stato un passaggio in Consiglio comunale in cui c'era questa illustrazione, questo dibattito, eccetera e almeno in un passaggio successivo poi fare l'approvazione e il dibattito per l'approvazione. Mi ricordo che il precedente PRG ha avuto diversi passaggi e di conseguenza c'è stata la possibilità di digerirlo più facilmente, questo qui io lo vedo come un botto su un colpo solo. Al limite io sarei disponibile anche domani a tornare se non finiamo questa sera, non mi tiro indietro su quelle che possono essere le necessità però mi piacerebbe che ci fosse più spazio per il dibattito. Qui dobbiamo metterci d'accordo anche se, io preferirei fare delle domande e dopo aver delle risposte perché se dico tutto e dopo le risposte ci si perde.

*SINDACO: Parla a microfono spento e non si capisce.*

CONS. BOREAN: Una prima osservazione che ho già fatto anche negli altri momenti in Consiglio comunale, è questa: troppo difficile accettare questo passaggio del PAT quando come è stato riconosciuto anche prima, praticamente il PRG attuale ha una vita estremamente breve e proprio anche dagli ultimi interventi i relatori stessi hanno detto che, sostanzialmente, ci sono tantissimi dati che sono consolidati e che sono in linea con il PRG precedente e che quindi non ci sono forti variazioni e di conseguenza ci troviamo in una situazione in cui dover rifare un documento che probabilmente, secondo me, adesso non so se fatto meglio quello precedente o cosa sia successo perché ci sia questa necessità, certo che ci troviamo a rimettere mano impasta e ad avere costi per fare qualcosa che fosse per me non andava fatto o forse poteva essere evitato in altra maniera, però siamo qua e cerchiamo un po' di parlare di questo argomento. Ecco, mi sembra che ci sia una differenza notevole tra, come accennavo prima, tra il discorso dei documenti preliminari e il risultato finale: il problema è proprio soprattutto sulla struttura della tavola quattro perché è quella che è, mi sembra, la parte cruciale di tutto. Allora e poi guardando anche tutte le relazioni dagli accenni che faceva l'assessore ultimamente, non capisco bene la differenza e la valenza tra il PAT e il PI cioè, mi spiego: magari poi citerò alcuni passaggi ma mi sembra che il PI abbia dei margini di manovra che sono, completamente adesso esagera un pochino chiaramente per richiamare l'attenzione, incontrollabili e che il PAT non definisce come devono essere fatte. Allora se io ho un cappello che dice che c'è una configurazione di questo tipo però poi posso mettere tante gocce che mi modificano, che lo rendono differente e non ho le regole, perlomeno eventualmente se qualcuno mi spiega quali sono le regole che regolano, con le quali l'amministrazione costruisce il PI perché queste regole sono regole che si fa successivamente l'amministrazione o sono regole che devono essere viste nel PAT? Questa mi sembra che sia un'incongruenza oppure le regole per sviluppare il PI sono ancora quelle valide del vecchio PRG, cioè quando io vado a definire un'area di riconversione, le volumetrie da una parte all'altra come le prendo? Come le considero? Quali sono i metri di misura? Perché se tutto viene rimandato al PI, però qui le regole del PI non ne vedo e mi sorgono dei grossi dubbi. Allora prima questione grossa vorrei capire tecnicamente quali sono le strade maestre che guideranno gli interventi del PI, se questi PI perché io sono, così forse non sono riuscito a leggere tutto e può darsi che siano nascoste nel documento che io non ho letto ed eventualmente mi aggiornate, però ho questo grosso interrogativo.

ASS. VENDRAME: Adesso cerco di essere più compatto possibile rispetto questo aspetto qua; intanto PRG e PAT: sono due cose diverse. Credo che uno dei problemi dell'attuale PRG sia la carenza di dimensione strategica, per esempio in ambito viabilità, mobilità. Obiettivo del PAT è avere la visione strategica, dettare le regole strategiche e quindi: qui deve passare una strada, 10 m più in qua, 10 m più in là, 50 m, non è un problema, lì ci deve essere un collegamento. Il PTCP da una direttrice estremamente, un segno che aveva senso come direttrice e basta qui le direttrici sono un po' precise ma non è precisa fino in fondo. Il PAT dice i numeri: 400.000,7 150.000, quelli sono i numeri e il tetto. 400 all'interno delle ATO, 350 strategici e quello è un tetto. Dopo di che il PAT dice: le espansioni devono andare lungo questa direttrici, non in queste aree con questo perimetro e con questa dimensione, lungo questa direttrici. Il PI disegnerà direttrici e identificherà come l'attuale PRG in coerenza. Il PAT dice: oltre questa soglia non si va, il PI lì si deve fermare e così a cascata. Quindi le decisioni, sono due livelli di decisioni diverse. Le decisioni che stanno sopra, di natura strategica, sono le decisioni del PAT: la concretizzazione delle decisioni è un problema del PI. Quando si dice che il PAT potrebbe essere solo scritto e non disegnato e anche per non cadere in questo equivoco perché a volte è estremamente difficile solo descrivere e quindi il

grafico è un grafico che aiuta ad illustrare, aiuta a capire, aiuta a comprendere però non è determinante sotto il profilo della grafia, sotto il profilo dei segni. Per cui la regola del PI è semplicemente la coerenza con quanto è stato detto precedentemente. Quindi il ricorso, l'osservazione rispetto a quanto l'amministrazione va a fare, ad eseguire, ha le tolleranze in questo senso e ci deve essere una coerenza generale. Questo è l'impianto e la logica della norma. Non so se i tecnici vogliono precisare sinteticamente qualcos'altro ma, insomma, questi sono gli elementi.

URB. SACCON: Mi sembra che l'assessore abbia già risposto. Comunque solo per precisare una cosa all'interno dell'apparato normativo: dicevamo prima ogni voce di leggenda alla propria norma e quant'altro, all'interno le norme sono strutturate con una parte di direttiva ed una parte di prescrizioni, norme di attuazione. Quindi la direttiva è sostanzialmente, se vogliamo, diciamo così, un consiglio, comunque la linea guida che il PAT da poi per la formazione per il piano degli interventi, la prescrizione invece è una vera e propria indicazione che il PAT demanda e delinea per il piano degli interventi. Dobbiamo vedere il PAT illustrato nel corso degli incontri di presentazione come una cornice, all'interno di questa cornice però poi il piano degli interventi si muove e quindi di fatto può essere formato. Proprio perché vediamo quelli che sono stati problemi anche legati al PRG che veniva fatto tante volte anche in una maniera rigida, veniva portato in Regione e quando tornava indietro non era più adatto a quella che era la situazione attuale.

CONS. BOREAN: Volevo ringraziare innanzitutto l'assessore perché mi ha dato una risposta. È la prima volta in questi cinque anni di questa Amministrazione che ricevo una risposta, diciamo, onesta, nel senso che l'assessore dice che il PRG non aveva una visione strategica. Io l'ho sempre sostenuto in Consiglio comunale che, probabilmente perché non ero a conoscenza di tutto quanto, che se c'era la necessità di fare questa era perché il PRG aveva qualche carenza. Il Sindaco mi ha sempre detto e risposto che eravamo costretti a fare il PAT per mettere a posto alcune cose, apprezzo l'onestà intellettuale dell'assessore che adesso dice, insomma, a denti stretti ha detto che probabilmente il PRG aveva una visione strategica non adeguata e quindi abbiamo dovuto fare il PAT. Ma vorrei tornare col discorso sul piano d'intervento: penso, per esempio, le norme tecniche attuative a cui faceva riferimento e dice: prende un punto qualsiasi che dice le direttive del PI, precisa il limite degli incrementi volumetrici per gli interventi sugli edifici esistenti che conseguono il miglioramento degli standard quantitativi, architettonici, energetici, tecnologici e di sicurezza, eccetera eccetera. Però io, incrementi volumetrici: quanto, come, da dove? Dov'è che precisa? Le norme tecniche attuative degli interventi diretti perché questo qui è preciso e dice: direttive del PI: non trovo queste linee guida maestre che permettono di prendere una decisione ben precisa.

ASS. VENDRAME: Siamo nella situazione di prima nella sostanza, nel senso che l'incongruenza a questo punto bisogna trovarla nella legge. Possiamo anche trovarla nella legge però noi qui ci inchiniamo alla legge, discussa come è stata discusso a suo tempo, ma questo credo è il ragionamento. Quelle precisazioni che tu richiedi in questa fase sono elementi di rigidità che lo strumento della legge che ha concepito lo strumento non vogliono dare perché li rimandano a livello di approfondimento successivo in fase successiva. Qui sta il ragionamento, può essere non condiviso, però questo è.

CONS. BOREAN: Ho capito. Avevo fatto delle osservazioni e ho visto che sono state recepite: per esempio il discorso iniziale che c'era la costellazione del Cima, non ho trovato traccia e ringrazio dell'attenzione. Però sono rimaste alcune cose che, secondo me, sono un po' aeree come il discorso delle porte ma li lasciamo, soprassediamo. Quello che mi interessa capire: il ruolo con la Provincia, il discorso della concertazione infrastrutturale. Il PAT, in un certo senso, attraverso la concertazione con la Provincia risolve o dà risposte, perché mi sembra che il PAT come obiettivo dovesse avere anche quello di mettere assieme, di costruire un PAT insieme con altri comuni, inizialmente c'era anche questa ipotesi e cioè il PAT doveva essere uno strumento per trovare una soluzione, diciamo, condivisa da più comuni perché come abbiamo visto ci sono alcune cose che, siccome viviamo insieme con gli altri, non finiscono a casa nostra ma quando finiscono cominciano quegli altri per cui ci deve essere assolutamente con dignità. Allora la domanda è questa: l'Amministrazione ha cercato di costruire un PAT insieme con altri comuni, perché mi sembra che la legge lo preveda, oppure ha pensato che la Provincia fosse l'ente valido con il quale interfacciare per trovare quelle soluzioni che potessero essere condivise anche dagli altri comuni. Volevo capire quale scelta era e se questa osservazione ha senso oppure se è fuori proprio.

ASS. VENDRAME: Anche su questo punto la legge prevede due fattispecie: il PAT o il PATI. Il PATI è intercomunale e quindi vede una pianificazione spalmata su più comuni. Nel nostro caso inizialmente avevamo una situazione strutturata in questi termini per quanto riguarda i comuni con termini. Le relazioni sono soprattutto rivolte su due comuni: Conegliano e Santa Lucia in realtà, perché le relazioni poi verso Refrontolo e San Pietro di Feletto sicuramente sono molto più deboli e Pieve di Soligo lo stesso. In campo a Santa Lucia c'era il PATI di Santa Lucia con altri comuni, in capo a Conegliano c'era una volontà che è

stata perseguita per un certo periodo, ma nella volontà quanto meno di fare un documento preliminare comune per cui alcune tematiche fossero affrontate in maniera coordinata. Dopodiché questa strada è stata abbandonata perché ci rendevamo conto che i tempi di Conegliano non erano i tempi nostri. Alla fine dei ragionamenti le problematiche di Conegliano legate soprattutto alla mobilità erano tematiche comunque sufficientemente esaustive perché la variante alla Francesco Fabbri è una strada provinciale ed è definita come tracciato e quindi sapevamo l'indotto. La circonvallazione sud di Conegliano, come viene chiamata, ha delle difficoltà di tracciato ma quello che è il dato certo era che non era possibile che passasse all'interno dell'area di Villa Gera perché era decisamente scartata questa ipotesi e quindi, eventuali stacchi da quella viabilità in quella zona verso soluzioni viabilistiche nostre, erano da escludere. E questo è Conegliano. Per quanto riguarda invece Santa Lucia diciamo che ci sono state tutte e due le cose: nel senso che ci siamo parlati sia col Comune di Santa Lucia, abbiamo avuto un incontro con la Giunta, e siccome la Provincia sta parallelamente gestendo anche lo strumento di Santa Lucia le tematiche le problematiche sono state poste e coordinate dalla Provincia in questo senso. Quindi, al di là dei livelli di concertazione che ci sono stati perché ci sono stati gli incontri ufficiali e formali e verbalizzati in cui hanno partecipato sia l'assessore che i tecnici di Conegliano, sia il tecnico di Santa Lucia, se non ricordo male, al di là di questo ci sono stati ulteriori contatti che hanno messo rispetto alle volontà espresse, in sicurezza la questione. Salvo che poi non ci siano cose che la Provincia, non credo perché quello che c'ha detto era abbastanza chiaro. Non solo, c'erano dei ragionamenti che mi pare siano stati fatti e sono poi fra quelle alternative alla VAS di cui parlavano i tecnici precedentemente relativamente ai tracciati della viabilità che collega verso sud e quindi al punto di attraversamento del Piave, noi avevamo fatto un'ipotesi e la Provincia ha detto: ma forse quest'ipotesi non è il caso che sia considerata, consideriamo un altro tipo di ipotesi che l'attraversamento del Piave avvenga in parallelo con l'attuale ponte dell'autostrada e quindi ci siamo adeguati a questa logica. D'altra parte il senso della coopianificazione con la Provincia è proprio quello di coordinare e tenere assieme questi ragionamenti, in sostanza.

CONS. BOREAN: Accennava al discorso della viabilità e di quella strada di collegamento quartiere del Piave con Conegliano raccordo autostradale da una parte e raccordo autostradale di Santa Maria. Ecco, capisco che la soluzione della mobilità di questo tipo di traffico è veramente, ci abbiamo ragionato tutti quanti sopra, è estremamente complicata. È stata individuata questa soluzione, speriamo che, a questo punto io dico speriamo che si faccia perché almeno è una soluzione però a me sorge un dubbio e qui desidererei una risposta: di due tipi, la capacità di mobilità cioè la capacità produttiva di questo asse stradale è omogeneo, è sufficiente oppure in qualche punto potrebbe diventare critico? E per quante macchine giornaliere è stato dimensionato? Perché questo secondo me è una cosa estremamente importante perché, sostanzialmente, è un disegno che cerca di collegare e anche giustamente per alcuni tratti di strada già esistenti perché è inutile ad andare a fare qualcosa di completamente nuovo e quindi consumare territorio in più, e quindi è apprezzabile lo sforzo di utilizzare già territorio e quindi quello che già esiste. Il risultato è che un po', il percorso è un po' contorto e probabilmente utilizzando quello che c'è, facendo qualcosa di nuovo non è un qualcosa di omogeneo e probabilmente qualche tratto dimensionato per X macchine al giorno, qualche altro tratto invece per un po' di più, qualche altro tratto per un po' di meno. Ecco vorrei capire momentino questo aspetto.

ASS. VENDRAME: Sotto il profilo del dimensionamento dei mezzi, ovviamente non è questo, se fare una 10 50, una tipo B., una tipo A di strada non è questo il momento di scelta, si tratta di capire che lì va il tracciato e questa sarà una fase successiva. L'unica cosa che certamente c'è ed è un dato di fatto è che il tracciato della Francesco Fabbri è un tracciato che per alcuni tratti si svolge in ambito urbano, cioè in ambito analogo a cui andiamo a svolgere noi la situazione, mi riferisco a Crevada, all'incrocio tra i tre comuni, quel tratto lì e altrettanto avviene per la circonvallazione sud di Conegliano che attraversa Campidui. Nelle varie ipotesi di tracciato comunque attraversa Campidui. Siamo esattamente nella stessa condizione nostra, in cui noi andiamo ad attraversare un'area industriale Bardini che ha una sede analoga come capacità a quelle che abbiamo a Campidui dall'altra parte e quindi il ragionamento e la coerenza logica è semplicemente questa, non oltre chiaramente. Dopo di che la posizione dell'Amministrazione tenuta rispetto alle osservazioni del casello di Santa Maria e tutti questi ragionamenti, la nostra posizione è sempre stata quella di dire: innanzitutto il casello di Santa Maria per noi è un dato di fatto, nel senso che i principi lo prevede e questa è una volontà e quindi non è che possiamo mettere in discussione quello che ci sta a monte perché se non salta il palco, sostanzialmente. Dopo di che per noi, la posizione nostra e mi pare ci siano stati anche dei chiarimenti da questo punto di vista qua, c'era qualche dubbio anche di natura politica ma mi pare sia comunque chiarito, la nostra posizione è quella di dire: il casello di Santa Maria a Susegana serve per poter tirar fuori il traffico pesante e la quantità di traffico incompatibile dal centro storico di Susegana. Sul bilancino per noi bisogna mettere questo fattore con un fattore ambientale che c'è, fattore ambientale che sotto il profilo della volontà di mitigare ci può essere, per cui per noi il problema è sempre stato non se fare o non fare il casello di Santa Maria ma come fare o come non fare il casello di

Santa Maria. Ma poi questo non diventa più un problema nostro perché su questo non possiamo esprimerci perché ci pensa la Soprintendenza sopra certi aspetti e sarebbe, certamente per noi è l'unica soluzione di prospettiva per la situazione di mobilità del comune in cui declassiamo la Mercatelli, rendiamo vivibile Colfosco, ovviamente questo avverrà nel tempo, insomma, non domani. Abbiamo una nuova alternativa, il flusso di traffico che adesso piove verso comunque San Vendemiano, sarà in parte attenuato dal fatto che, in prospettiva, la direzione Milano Padova eccetera, sarà compito della pedemontana e sarà compito del nuovo ponte sul Piave di cui si sta parlando sui giornali adesso, dopo se mi dite quando è, quando ci saranno i soldi per farlo questo un altro discorso, queste sono le tracce strategiche su cui ci si muove, su cui la Provincia si è mossa e che noi abbiamo seguito perché, nella sostanza, le condividiamo insomma. Approfitto, PRG di prima: io non entro nelle questioni bene o male se no, come sai, abbiamo fatto durante questi cinque anni varie correzioni, dettagli, aggiustamenti al PRG, che quel piano ha avuto una sua storia, ha avuto un grande aspetto positivo che è stato quello di trasformare una scelta di natura viabilistica dirompente e devastante, che era una strategia quella, una strategia di collegare saltando, tagliando la campagna che adesso ci viene detto, giustamente, l'area agricola di pianura con una viabilità che andava poi a saltare Nervesa, quella è una scelta strategica precisa di quel PRG e dobbiamo darne atto, che poi all'interno di quel PRG non sia stata fatta concretamente una scelta di viabilità di attraversamento in scena in senso nord sud nella logica di non capire perché proprio la pianificazione strategica mancava in quel momento la, di non capire dove ci si muovesse in un senso o nell'altro questo è altrettanto un dato di fatto. Però, non diamogli una carica che non era mia intenzione dare e che non credo abbia, poi la storia urbanistica e la storia urbanistica che parte dalle strade che non s'incrociavano tra un comune all'altro e poi arrivano ad evoluzioni che sono quelle che sono avvenute.

CONS. BOREAN: Un piccolo accenno per concludere il discorso di questo asse stradale: mi auguro che la prossima Amministrazione si faccia carico di trovare e realizzare al più presto possibile una soluzione che si è omogenea, giustamente l'assessore Vendrame ha accennato, ha detto: non dobbiamo discutere qui sulla classe della strada o meno però il messaggio che voglio dare è che si è più omogeneo possibile in funzione di quello che sarà il dimensionamento del traffico della previsione perché altrimenti ci si trova con una soluzione vecchia ancora prima di realizzarla e questo non sarebbe la soluzione del problema, non sarebbe la soluzione della mobilità e di tutti quei problemi che, giustamente, anche l'assessore diceva prima, l'attraversamento di Susegana ecc. e quant'altro che conosciamo. Volevo riprendere un momento il discorso sulla divisione degli ambiti territoriali omogenei: secondo me c'è un'incongruenza: io dico come avrei fatto poi eventualmente. Primo, non vedo l'attenzione per il Pedrè Doline: allora io avrei fatto, siccome Collalto come Crevada è un piccolo centro abitato e siccome stiamo trattando un problema urbanistico, avrei visto senz'altro anche Collalto come un ambito territoriale ottimale perché se parliamo di un piano che va ad impattare sull'aspetto urbanistico è chiaro che il centro abitato è un elemento rilevante nelle valutazioni di questo. Poi avrei fatto un piano, non so se poteva coincidere a questo punto con il Pedrè Doline oppure doveva essere diversificato ma certo più Pedrè Doline bisognava in qualche maniera prenderne atto. Altra cosa il discorso di Colfosco, Ponte della Priula: qui il discorso è un pochino più articolato. Io avrei rivisto ancora queste due nazioni divise, vediamo quanti tentativi sono stati fatti si stanno facendo per dare identità alla cittadinanza a Colfosco e a Ponte della Priula. Perché tutti quanti riconoscono che non è sia una realtà che l'altra, non è né carne né pesce. Allora tentare di renderli omogenei come problematiche, secondo me, non è adeguato alla situazione. Cito per esempio un dato molto semplice: Colfosco a una residenzialità direi abbastanza stabile, cioè le persone hanno un comune sentire, un aspetto culturale, un legame, abitano per un tempo abbastanza lungo. Ponte della Priula è l'opposto, Ponte della Priula penso che se noi facciamo un giro ogni mattina, un censimento ogni mattina penso che ci siano tanti abitanti che sono completamente cambiati e quindi anche una mobilità residenziale, una presenza che è completamente differente. Tenendo solo questo aspetto io avrei pensato che fosse bene che fossero due ambiti territoriali omogenei distinti, anche perché in un certo senso si legalizza una continuità urbanistica tra i due paesi, frazioni, che secondo me non è un bene. Abbiamo sempre detto o perlomeno parlando di urbanistica mi sembra di aver sempre percepito che è bene avere un insieme abitativo più coeso è più raggruppato possibile che non disperso nel territorio e quindi questa soluzione secondo me va in questo senso che è contro quello che, questo principio. A meno che non si rifaccia o si riprenda un ragionamento che ho sentito e che io, allora ero più ignorante di adesso, 10 anni fa quando le è stato adottato il piano dalla Lega, in cui l'architetto Pavan ha detto: facciamo pure, era febbraio di 10 anni fa circa e quindi quasi siamo stessi tempi, mi ricordo testualmente ha detto: via Barca lungo le statali, lungo le provinciali, eccetera, siccome ci sono già le infrastrutture e il Comune non spende niente perché già esistono quindi è bene costruire purché il minimo lotto ossia di 2000 m quadri e così il Comune incassa i soldi di urbanizzazione senza spendere niente. Mi ricordo perfettamente Pavan che ha fatto questo discorso. Allora non vorrei che nell'ambito di questa configurazione in cui sia impostata si vada verso questo ragionamento qua che, secondo me, non è giusto anche perché come è stato ricordato mi sembra da un punto di vista in qualche momento delle relazioni precedenti per quanto riguarda l'aspetto, diciamo, ecologico, eccetera, è sempre bene che ci siano, si

richiamava per esempio l'aspetto collinare, il Piave, eccetera e se c'è un insediamento abitativo continuativo ci possono essere delle discontinuità tra questi due aspetti, tra questi due ambiti che abbiamo detto che sono rilevanti e una discontinuità non è mai un aspetto positivo per il territorio e quindi lo vedo come un aspetto negativo questa scelta proprio per questo discorso qua.

ARCH. DOARDO: Per quanto riguarda l'ambito di Pedrè Doline, la definizione di ATO, contrariamente a quanto si pensa le ATO dovrebbero essere, nei suggerimenti della legge, il più estese possibili. Cioè il territorio non dovrebbe essere eccessivamente frammentato ma dovrebbe avere una definizione di ATO che siano le più estese possibile, questa è un po' l'indicazione che ci dà la legge. Noi abbiamo individuato queste ATO perché riteniamo, per esempio, che volutamente Collalto appartiene fortemente al sistema collinare e, non ci sembrava congruo, sottrarre Collalto con un ambito di pertinenza al suo mondo di appartenenza. Quindi abbiamo ritenuto di esprimere il tema del paesaggio collinare inserendovi Collalto come un elemento caratterizzante, connotativo a pieno titolo. Per quanto riguarda Pedrè Doline allo stesso modo è comunque stato tematizzato e individuato perché è un invariante di tipo geologico che si accompagna, nel disposto normativo, con tutte le norme di tutela, di valorizzazione conseguenti. Quindi l'ambito è individuato e tematizzato e non è però una ATO a sé, fa sempre parte dell'ATO di tipo collinare. Per quanto riguarda Colfosco e Ponte della Priula noi, pur riconoscendo le differenze, l'ATO è unica perché riteniamo che in questo modo vi sia anche una maggiore flessibilità nella distribuzione delle azioni strategiche e di dimensionamento. Ciò non toglie comunque che il piano mette in campo delle azioni che sono diversificate per i due ambiti e riconosce ai due territori, in termini di identità, due caratteri diversi. Fin dal documento strategico li caratterizza e li connota come due porte, da una parte la relazione con il Piave che si sviluppa poi con questa tematizzazione a parco dell'area golenale, dall'altra invece una vocazione diversa per Ponte della Priula. Pur quindi azioni diverse a promozione e sviluppo dell'identità locale e delle caratterizzazioni locali pur dentro un ambito tematico omogeneo che non vuole assolutamente dire promuovere la saldatura dei due centri anzi vi sono dei limiti fisici alla massima edificazione che tutelano i varchi esistenti e le viste verso l'area collinare e ci sono dei coni virtuali che conservano, appunto, e assegnano un ruolo specifico a questi spazi aperti sul versante della continuità paesaggistica e della continuità percettiva.

URB. SACCON: Poi volevo solo aggiungere, condivido effettivamente alcune problematiche sollevate relative alla continuità del nucleo insediativo, anche l'unione delle due ATO è dettata comunque dall'analisi dello stato di fatto: io, sinceramente, ci siamo trovati un po' in difficoltà nel momento in cui abbiamo dovuto disegnare l'ATO perché a un certo punto c'erano i due nuclei e non sapevamo dove dividerli perché di fatto, vedendo anche l'urbanizzata o consolidato, abbiamo un continuo lungo tutta la viabilità. Quindi sarebbe stato forse in qualche modo una forzatura mettere un segno qui piuttosto che un proprio in là piuttosto che un proprio in qua. Per cui è vero che la saldatura dei due nuclei è un aspetto che assolutamente deve essere evitato, in parte purtroppo questo è già avvenuto se noi guardiamo l'urbanizzata o consolidato del piano, di fatto io sfido a trovare un varco sia da una parte che dall'altra della provinciale. Detto questo non vuol dire che il piano ovviamente debba continuare a favorire questo tipo di intervento però, giustamente anche come diceva l'architetto Doardo, la definizione dell'ATO non pregiudica un intervento di questo tipo.

CONS. BOREAN: faccio una proposta: facciamo come Ceneda e Serravalle e troviamo un nome unico perché facciamo un paese unico, frazione unica.

CONS. DE STEFANI: Rimango un po' sul tema che ha sviluppato in termini di ultima risposta alla domanda del Consigliere Borean, la faccio all'architetto Doardo, è sulla questione, perché dobbiamo essere molto chiari sulle questioni. Doline Pedrè ha un grado di protezione: quel grado è mantenuto tale e quale, si modifica e se si modifica in che modo si modifica? Secondo: linee preferenziali di sviluppo: ma si qualifica in pratica la quarta tavola del PAT, tanto per essere chiari. Sono delle scelte che sono scelte tecniche ma anche politiche che danno praticamente senso a quella filosofia di piano che tanto è una bella parola ma che purtroppo tante volte, spero non in questo caso, ci portano su strade magari sbagliate. Quali sono i criteri sui quali ci si è basati per definire queste linee di sviluppo sia per quanto riguarda l'inserimento rosa, viola tanto per essere chiari. E dico questo perché poco si è parlato, forse si è toccato su altre situazioni ma non questa sera, sulla salvaguardia del benessere di vita della popolazione. Perché secondo me, in base alla risposta che mi date sui criteri che si sono scelte, posso fare anche una valutazione di questo tipo. Un'altra domanda che faccio e che è sempre stata una mia attenzione su questo: il territorio è una ricchezza, un territorio, il nostro territorio, non va valutato solo come uno strumento di indirizzo economico perché il nostro territorio è una ricchezza nostra, di tutti e allora dico: in questo tipo di pianificazione i metri quadrati di territorio nuovo sul quale anche il PI potrà dare delle risposte alle domande dei cittadini quanti metri quadrati di territorio nuovi va a interessare?

ARCH. DOARDO: Per quanto riguarda il Pedrè Doline l'ambito mantiene la disciplina e le tutele che ha attualmente. A questa disciplina e a queste tutele si aggiungono quelle relative agli aspetti geologici e quindi i condizionamenti alla trasformabilità e alla realizzazione di interventi che sono propri del PAT e quindi quel mondo di salvaguardia è assolutamente rispettato. Per quanto riguarda le linee preferenziali di sviluppo insediativo il tema prende l'avvio dalle linee di sviluppo che sono contenute nel piano regolatore vigente. Il PAT non aggiunge nulla in termini di consumo di territorio rispetto al piano regolatore vigente. Si è inteso confermare le previsioni di sviluppo del piano. Bisogna però stare attenti su questo aspetto perché la vicenda è delicata: il PAT da una linea di indirizzo, cioè dice: la città si sviluppa in quella direzione, non stabilisce una superficie, non stabilisce un'area. Da semplicemente un indirizzo e dice: la città si svilupperà in quella superficie, potrà al massimo raggiungere questo punto e vi sono anche nella tavola quattro delle indicazioni precise che ci dicono fino a dove. Diciamo poi che sarà il piano degli interventi che di volta in volta assegnerà i volumi, e questo passaggio importante, per la realizzazione degli interventi all'interno delle linee preferenziali dove che sono localizzati in punti in cui non è detto che tutto si debba compiere, che sia da completare aree che si vadano ad occupare completamente. Potrebbe essere un 10°, un 100°, metà di quella superficie, sarà il piano degli interventi che assegna il volume. Assegna il volume è il termine esatto perché l'assegnazione del volume nel piano degli interventi viene fatta con un percorso di evidenza pubblica ossia l'assegnazione di volumi è frutto di una negoziazione pubblico privata ed è la legge che stabilisce questo. Il piano regolatore che avete, di fatto, diventa il primo piano degli interventi. Le aree di espansione previste dal vostro piano regolatore si trovano all'interno, perché le due cose sono state fatte per essere coerenti una con l'altra, si troveranno all'interno delle linee preferenziali di sviluppo insediativo. Quelle previsioni localizzative però hanno una scadenza perché noi, insomma, si è ritenuto di creare un regime transitorio nel quale, per cinque anni dalla data di approvazione del PAT o meno se viene fatto il primo piano degli interventi, vengono mantenuti e salvaguardati quei diritti edificatori. Perché in caso diverso la legge ci dice che i diritti edificatori su quelle aree decadono immediatamente e quindi possono essere riassegnati soltanto con un processo di evidenza pubblica e di rinegoziazione. Ecco quindi che la logica che il piano ha assunto nella definizione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo è stata quella di stabilire una coerenza con le linee di sviluppo dell'attuale piano regolatore, non inserendovi nulla di nuovo. Questo per quanto riguarda le linee di indirizzo, questa insomma è stata la strategia, diciamo che è stato deciso di portare avanti le scelte di completamento del sistema urbano che erano proprio all'interno del piano regolatore perché, tutto sommato, rientravano dentro questa logica, erano comunque congrue con questa logica del piano.

CONS. BOREAN: Lei ha detto che non ci sono aumenti di superficie, consumo di superficie in più. Facciamo un caso molto semplice: Cartopiave. Cartopiave è una di quelle aree in cui, da quello che ho capito, che nel momento in cui quell'attività cessa in quel luogo non può essere attirata un'altra attività industriale per cui deve cambiare destinazione d'uso però, io amministrazione, devo dare la possibilità a quell'attività che ha cambiato e che invece di fare carta stampa plastica, cambia ragione sociale non so che cavolo fa, nell'ambito del territorio trovare un altro spazio. A questo punto io consumo più territorio: farò una riqualificazione del territorio però quell'attività produttiva in quel luogo diventa residenziale, commerciale, eccetera, e sposto l'attività produttiva da un'altra parte in quelle aree di espansione previste, possibili. Quindi alla fine io consumo più territorio.

URB. SACCON: Non è detto che consumo territorio nel senso che se io vado a comprare una direttrice che era già stata prevista dal piano regolatore, di fatto occupo un'area che era già stata prevista dal piano regolatore.

CONS. BOREAN: Continuiamo proprio su un esempio molto semplice. Mi sembra che vicino all'area CMA, a Nord dell'area Bardini, la Provincia ha disegnato, ha indicato un'area di espansione produttiva, giusto? Quella, che sappia io se non ricordo male, non è un'area produttiva disegnata sul PRG ma sul PRG quella non c'è, mi ricordo perfettamente che non c'è.

SINDACO: Qui è indicato che è l'unica area industriale ampliabile, non che esiste.

CONS. BOREAN: Ho capito sindaco.

SINDACO: Noi dobbiamo discutere di uno strumento che va in vigore o di quello che dovremo gestire? Perché allora visto che i consigli comunali saranno sovrani da adesso in avanti dovremo lasciare ai consigli comunali di discutere ed affrontare quelli che saranno gli argomenti che si porranno al momento che la Cartopiave cesserà di esistere. Perché stiamo discutendo di cose, altrimenti questo non è più un piano strategico, stiamo già ragionando come fosse un piano degli interventi e allora siamo molto più avanti.



Scusa, scusatemi, perché allora è stato detto: noi non consumiamo, certamente non si consuma 1 m<sup>2</sup> di territorio all'interno di quella che è la previsione del PAT di adesso, sarà il Consiglio comunale che per permettere alla Cartopiave di trasferirsi e dargli 500.000 m<sup>3</sup> perché altrimenti non si trasferisce, cioè rifare Ponte della Priula due, di recuperare anche l'aria per trasferire la Cartopiave in località Bardini che allora non c'è neanche lo spazio fisico per organizzare la Cartopiave in località Bardini. Ma stiamo discutendo di tutte cose in divenire che sono adesso classificate all'interno della teoria pianificatoria, la pratica pianificatoria sarà il momento che si avvera la necessità di trasferire l'attività, adesso è tutto consolidato all'interno dei limiti che sono stati messi. La Provincia ha detto: se volete ampliare una zona industriale l'unica zona industriale ampliabile è questa ed è la Bardini, tutte le altre devono essere progressivamente dismesse. Allora il limite del ragionamento è: chi è che va a dismettere nella situazione attuale un'area industriale se non al corrispettivo? Questo è il limite, ma allora entriamo in un ragionamento tipicamente politico, di cosa il supporto, di come si va a finanziare una trasformazione del genere e non su rispetto di quello che è la procedura per andare alla costruzione di un PAT, perché la strategia è questa. L'osservazione che è stata fatta prima sull'argomentazione dell'architetto Vendrame, la differenza tra un piano regolatore che aveva una gestione tipica del territorio attraverso una serie di retini è passata ad una gestione del territorio che prefigura un disegno strategico e mette in campo quali soggetti per arrivare a questo disegno strategico, ma bisogna avere anche la pazienza perché questo avvenga. Perché allora io dovrei dire quel piano regolatore visto che i limiti sono rispettati e le aree di espansione sono state tutte riprese, aveva caratteristiche strategiche molte di più di quelle che si vogliono dire perché è stato ricordato che è stata allevata una viabilità distruttiva e non in tracciato è stato ricordato che forse Ponte della Priula e Colfosco si toccano ma ti sei forse dimenticato che c'era un'area di espansione che univa Susegana a Ponte della Priula, che era stata spostata da stazione, che era stato spostato il centro del paese da Ponte della Priula con quel piano regolatore. Se non c'è una strategia per riequilibrare tutto quanto c'era su quel piano lasciato nel 2002 per riportarlo ad una configurazione di paesi, ad una riduzione delle aree residenziali e ad una riduzione drastica delle aree produttive e nella via di quello che poi è stato sancito anche dalla Provincia bisognerebbe anche riconoscere i vari passi, voglio dire, perché questo è stato fatto nel 2002 e terminato nel 2006. Guarda caso nel 2012 viene ricompreso all'interno di un ragionamento di strategia, cioè ancora un successivo passo dove dei 750.000 m<sup>3</sup> a disposizione 400.000 sono recuperati e 350.000 in discussione per un disegno strategicamente evoluto del paese. Se il PAT non si dà a questa possibilità di avere un disegno del paese allora torniamo, nel 2007, 2005, quand'è che è la legge urbanistica del paese? Nel 2004 l'avvocato Barel ha parlato in decine di conferenze per niente, cioè il salto di qualità delle amministrazioni comunali che discutevano strategicamente del proprio futuro e invece noi no, adoperiamo il PAT per discutere ancora di quello che è contorno, non è strategia del piano. Questo se permettete. Perché l'illustrazione che è stata fatta questa sera, posso fare i complimenti anche se uno se ne è andato, ma facciamo i complimenti perché strategicamente è stata una grande, pulitissima esposizione di uno strumento che dentro di sé, sintetizzate in quattro tavole, aveva alcuni punti fondamentali, ma la discussione dei punti fondamentali rimane sui punti fondamentali che sono la spina dorsale di quello che i consigli comunali nei prossimi almeno 10 anni ma, procurando questa situazione di mercato edilizio cioè di crisi complessiva della nostra economia, direi dei prossimi cinquant'anni. Dunque preoccupiamoci di darci gli strumenti per lavorare e poi sarà il tuo fra vent'anni, da consigliere comunale che ci darai o sarà uno di noi giovane molto abilmente, ma dobbiamo avere anche la caratteristica di dire che la strategia è stata impostata, il livello del dibattito anche, dopo le osservazioni, io per esempio vedo una carenza all'interno di questo ma non posso dirla perché collidere col dimensionamento del PAT perché il nostro PAT, sostanzialmente, su un'area che potrebbe diventare strategica è un po' piccola per tutto l'insieme delle attrezzature che dovrà organizzare questo comune perché comunque la vita anche se in crisi economica non finisce la settimana prossima, va avanti ancora, e allora forse avremo bisogno di più aree per le attrezzature, cioè di vedere le attrezzature di questo comune organizzata in altra maniera. Detto questo vedo un piano coerente dall'inizio alla fine, cioè che seleziona quanto ha a disposizione e individua anche punti focali cioè le porte, le porte sono simbolicamente, possono diventare a parte anche simbolicamente ma anche praticamente, momenti di organizzazione del lavoro di trasformazione urbanistica. Ne abbiamo da fare ma su questo, non è per invitare a non discutere sullo strumento per carità, perché le domande erano tutte pertinenti ma, voglio dire, siamo sempre all'interno di un ragionamento strategico, non siamo all'interno di un ragionamento dimensionale. Quando il consigliere Borean dice: la preoccupazione della strada, quella è la proporzione di tutti, fai la circonvallazione e dopo apri 50 accessi carrai ma, voglio dire, è un altro livello questo, non è il livello di pianificazione dove la tavola trova la linea meno importante ma ne ha studiate altre otto è sicuramente tra le altre otto una era decisamente migliore ma forse irrealizzabile per aggirare Susegana. Cioè voglio dire, siamo all'interno di queste cose, tutto qua.

CONS. BOREAN: Ho citato il discorso Cartopiave però ci sono altre aree in cui è stata messa quella famosa R. di riconversione industriale che potrebbero rimanere da un punto di vista di superficie all'interno dell'area Bardini: la Cartopiave capisco che è difficile riposizionarla in qualche altro posto ma allora

facciamo un esempio di queste aree, di queste riconversioni che sono di dimensioni limitate e che possono stare nell'area Bardini. In quel caso il ragionamento che ho fatto io, capisco signor Sindaco che è un discorso che andremo dettagliare successivamente, ma per riprendere la domanda che diceva il consigliere De Stefani, dobbiamo dire che in quel caso io ho un'area che attualmente è industriale che viene riconvertita e che da un'altra parte io dopo ho un'area industriale che non era prevista, che non era nel piano.

SINDACO: Posso permettermi la risposta Consigliere Borean? Le due cose assieme possono non valere comunque come possono valere perché se noi abbiamo completato il piano, il PAT con la Provincia di Treviso, se la Provincia di Treviso avesse indovinato tutte le proiezioni nel 2016 il Comune di Susegana avrebbe oltre 18.000 abitanti mentre hanno dimostrato prima che da due anni c'è la inversione di tendenza e faticiamo a mantenersi sopra i 12.000 abitanti, tanto per dire. Se questo è, ma mettiamo che fosse 18.000 abitanti, molto probabilmente l'area Cartopiave poteva avere uno sviluppo edilizio normale, cioè l'azienda che per motivi propri, come ha fatto in tutte le città, realizzare se ne va, non è detto che il Comune di Susegana debba realizzare l'area alternativa a questo, lo deciderà il Consiglio comunale perché altrimenti se non è sovrano neanche in queste cose il Consiglio comunale, una volta fatta la richiesta la Cartopiave si rivolgerà al Sindaco, all'assessore all'urbanistica e dirà: "Signori, noi vogliamo realizzare il quartiere Cartopiave e ce ne andiamo se non ci date un'area a poco prezzo per realizzare il nuovo stabilimento". Lo valuterà il Consiglio comunale, signori, in questi giorni a Susegana, non vuole sapere questo, lui sta dicendo che comunque si andrebbe ad adoperare ulteriore territorio e non è detto perché il Consiglio comunale potrebbe decidere che non si ampliano le aree industriali e la Cartopiave vende il suo stabilimento, chi lo acquista proporrà il proprio progetto ma dentro là rimane. Ma in questo periodo non è che stia fermo il mondo perché, lo dicevo l'altra sera in Giunta all'assessore Vendrame, un'area che noi abbiamo approvato la settimana scorsa e interessata anche dal PAT è forse appetita da una grande azienda che non deve neanche costruire, deve realizzare uno stoccaggio sopra. Cioè, voglio dire, non fa neanche la lottizzazione, magari è troppo costoso che non lo fa. La lottizzazione a fianco della Cartopiave di Ponte della Priula da qualche mese è nell'occhio di trattative economiche con un gruppo che ha sede non so dove, ma non in Italia, ma che ha la gran parte della produzione tra Padova e Belluno e questa è un'area baricentrica e metterebbe assieme tutti i lotti liberi della lottizzazione per realizzare un investimento da 250 posti di lavoro, così dicono ma non si sa. La non serve niente, basta che acquisti l'area e realizza ma, se domani mattina a fronte di un mercato del lavoro che non c'è più arriva un'azienda e dice: "Signori realizzo uno stabilimento per 500 posti di lavoro", cosa dice il Consiglio comunale, si valuta o non si valuta? Questa è la politica poi che aspetta.

ASS. VENDRAME: Volevo aggiungere poi una cosa su questo piano, per chiarezza, allora la strategia della Provincia rispetto alla identificazione delle aree produttive da ampliare si è mossa sull'elemento principale che è il collegamento alla viabilità. Perché l'attività industriale adesso è assemblaggio, è logistica, è produzione, e questo è un criterio. Altro criterio è: diamo un'area industriale per comune, ampliabile. Nel nostro caso sono due le aree assegnate ampliabili, proprio perché la viabilità collegabile all'autostrada e adiacenza alla ferrovia fanno sì che ci siano elementi economia, di macroeconomia rispetto a queste collocazioni che hanno un certo senso è quindi anche questa va valutata all'interno di questo ragionamento. Certamente che avere l'area produttiva all'interno che ne so di Colfosco o di altre zone che se ne va e che diventa casette, che diventa qualcosa di diverso e ampliamento dell'area produttiva Bardini, perché questa strategia generale della Provincia, è coerente sotto il profilo della qualità della vita credo, no? Dopo di che si possono discutere strategie e se andiamo a parlare di economia dove che pareva in qualche anno il secondario da 60% doveva passare al 50% a Susegana ecc., questo è un altro tipo di ragionamento e io credo che, sono incapace su questo piano e non me la sento di fare previsioni, però credo che siano pochi quelli in grado di fare previsioni credibili sotto questo profilo. Certamente abbiamo identificato dei criteri, abbiamo identificato il criterio che le aree produttive in zona incongrua, a ridosso dei centri abitati, a ridosso della collina in alcune situazioni vanno trasformate, bisogna agevolare la trasformazione attraverso un ricambio d'uso in sostanza. Le aree produttive che sono premiate come collocazione vanno incentivate perché una certa quantità e una certa economia da questo ne deriva, questa è la strategia. Dopo che ci sono le scelte che diceva il Sindaco in cui dice, cioè se uno immagina Cartopiave e dice fatto pari volume o pari superficie credo che diventi una cosa spaventosa e quindi è chiaro che adesso non è la quantità e questo vale anche nell'immobiliare ma è la qualità che premia, e quindi dei ragionamenti, speriamo, saremo costretti a fare su questa cosa se non il tempo farà giustizia come si dice.

ASS. BORTOLUZZI: Prima si era parlato della perequazione, credito edilizio, mi aggancio un po' ai ragionamenti fatti e approfitto tra l'altro per ringraziare l'urbanista Saccon e l'architetto Doardo per la chiarezza dell'esposizione, io tra l'altro ho trovato degli appunti, avevo partecipato in assemblea pubblica il 20 dicembre su queste tavole e quindi ci siamo ritrovati ed è stata l'occasione per consolidare lo schema di

presentazione visto. Doardo citava prima, lui dice oggi pomeriggio sono arrivato a Susegana attraverso la porta rossa di Ponte della Priula e percorrendo questo tragitto, probabilmente lui ha visto dei ruderi, mi permetto di usare un termine forte, presenti nel nostro territorio dall'ex fatto Vazzoler piuttosto che l'ex Garden, il Barco stesso, la Casa del popolo, Caloi piuttosto che l'ex Brino Bet. Da quanto ho capito sembra che l'iniziativa provenga dal privato: qual è lo strumento attraverso il PAT o il piano di interventi che può adottare un'Amministrazione, la futura Amministrazione per sistemare queste situazioni e poi dico: il povero Cristo che ha solo un terreno agricolo ha diritto a perequazione, ha diritto al credito edilizio o solo chi magari si trova un rudere in mano ereditato ha questo potere di fare delle proposte all'Amministrazione comunale? Questa una richiesta così, in base anche alla vostra esperienza su altri comuni.

URB. SACCON: Lo strumento in mano all'Amministrazione per il riordino, se vogliamo, del territorio si lega sia al concetto di perequazione sia al concetto di credito edilizio sia al concetto di compensazione urbanistica che sono i tre strumenti principali introdotti dalla legge. Tutti questi vengono regolati da un accordo pubblico o privato, quindi l'accordo ai sensi dell'articolo sei della legge regionale 11. Come funziona: io ho un rudere che sostanzialmente ad oggi non ha nessun valore e anzi costituisce un elemento di bruttura per chi lo vede, per la collettività. Posso proporre all'Amministrazione un accordo ai sensi dell'articolo sei attraverso il quale io mi impegno a demolire quel rudere e, in cambio, l'Amministrazione mi può dare un credito edilizio da spendere dove? Il piano dice che sono vocate all'atterraggio dei crediti edilizi o le aree ricavate dagli interventi di perequazione quindi supponiamo chi propone una nuova lottizzazione al comune come parlavo prima di perequazione quindi di restituzione del beneficio che ho posso cedere parte della mia area edificabile all'Amministrazione che la utilizza poi per fare atterrare questi crediti edilizi oppure il piano individua anche come aree per l'atterraggio dei crediti edilizi le aree a ridosso dell'urbanizzato consolidato purché queste ricadano all'interno delle ATO, degli ambiti territoriali omogenei di tipo residenziale. Di fatto non si tratta di consumo di nuovo territorio in questo caso perché io sposto, quindi ribonifico un'area che attualmente è occupata e aggrego al volume ad un'urbanizzazione già consolidata quindi. Qui si potrebbe aprire veramente una discussione molto lunga perché i casi sono molteplici: c'è chi ha il capannone dismesso e quindi ha una destinazione di tipo produttivo oppure legato al fondo agricolo e vuole recuperare un credito edilizio di forma residenziale: chiaramente, in questo caso, è impensabile che venga recuperata tutta la volumetria perché se uno ha un capannone di 1000 m<sup>3</sup> non è che recupera 1000 m<sup>3</sup> di residenziale, quindi in questo senso si avrà anche una diminuzione di quella che è la volumetria poi alla fine che grava sul Comune. Ad ogni modo è importante, tutti gli accordi pubblico privato devono essere finalizzati ad un rilevante interesse pubblico, allora l'interesse quale può essere? Nel caso della demolizione di un rudere già il fatto di eliminare un elemento incongruo o comunque una bruttura è un elemento già di vantaggio per la collettività oppure come dicevo in precedenza, attraverso la perequazione e quindi realizza un intervento e come perequazione una quota parte del valore che io ho acquisito lo restituisco alla collettività realizzando un'opera pubblica oppure cedendo parte dell'area all'amministrazione che la utilizza o per realizzare un'opera pubblica o per fare atterrare dei crediti edilizi e così via. Però la materia è veramente molto vasta, in questa parte c'è un ruolo rispetto al passato molto attivo del cittadino. Facevo l'esempio prima col PRG venivano decise le strategie, veniva disegnato il piano e quello era il cittadino si trovava sopra il proprio lotto una previsione e quella doveva tenersi, poteva fare un'osservazione al piano ma nulla di più. Qui invece è il cittadino o il soggetto privato comunque che propone all'Amministrazione di fare qualcosa.

ASS. BORTOLUZZI: E se il privato non si attiva? Nel senso trovo il territorio disseminato di ex fabbriche, ex capannoni abbandonati, ce ne sono anche a Collalto per esempio, cioè sui centri storici di un certo pregio. Che potere ha l'Amministrazione in questo caso? Mi pareva di aver capito cinque anni per realizzare questo diritto di credito edilizio piuttosto che di perequazione però mi pare di aver capito deve sempre venire l'iniziativa da parte del privato. Ma se il privato decide: a me sta bene nei prossimi trent'anni tenere in centro Ponte della Priula dei capannoni dismessi. Che potere ha l'Amministrazione, si tiene capannoni dismessi o può fare degli interventi?

URB. SACCON: Purtroppo agire sulla proprietà privata è sempre difficile.

ASS. BORTOLUZZI: Quindi il nostro territorio che ha un processo in corso di deindustrializzazione ha buona probabilità probabilmente col discorso della situazione economica generale, di trovarsi con degli spazi vuoti anche all'interno del tessuto urbanistico residenziale e l'Amministrazione non ha alcun potere di fatto, è questo il ragionamento che volevo aprire, sentire anche un'opinione sulla base di esperienze avute in altri comuni.

SINDACO: Il problema è che nel comune è in corso ancora non una spinta alla deindustrializzazione ma non è che sia stata sostituita la deindustrializzazione da qualcosa di diverso, cioè sta perdendo ricchezza e

allora è questo il problema, non perché mi resta su un capannone che potevo fare una palestra, voglio dire, il problema è che stiamo perdendo lavoro e non è che il terziario perché prima si diceva che il terziario e quaternario nei paesi evoluti doveva arrivare al 60-70%, è puro terziario commerciale, segnerà il passo della crisi economica e dunque a fianco della deindustrializzazione avremo anche un commercio sempre più asfittico se va avanti così. Il problema è che anche la Regione sta discutendo una legge per mettere a disposizione fondi per acquisizioni, demolizioni, stava discutendo perché adesso non ci sono più fondi neanche per la Sanità, puoi immaginarti se vai a comperare capannoni per abatterli. Il fatto della perequazione, noi l'abbiamo sperimentata da perequazione cioè abbiamo fatto da perequazione sui generis all'interno del piano regolatore, cioè quello, Garden insegna. Il Garden ricordatevi che era un progetto che prevedeva 57 o 58.000 m<sup>3</sup>, 56.000? Là noi abbiamo inteso di per quanto attraverso lo storno di una parte immobiliare al Comune che poi è stata messa sulla famosa rotatoria che non verrà ma attraverso una drastica riduzione della cubatura che da 56.000 va a 36.000 intanto. Io non mi preoccuperei tanto dei meccanismi perché saranno tempi di trasformazione e nessuno, come diceva Sergio prima, chi è che può ipotizzare i prossimi 5-10 anni, sta di fatto però che sabato mattina io ho incontrato due persone: uno che cedeva la propria volumetria sul suo lotto, un vicinante, ad uno che è molto più lontano che era ricompreso all'interno di quelle aree di frangia che poteva servire per... Dunque non è che il fenomeno come noi lo capiamo e lo stiamo discutendo, ma chi è interessato al problema l'ha già capito, le riunioni forse hanno seminato qualcosa, cioè il credito edilizio famoso sta operando. Naturalmente a me servono i 500 m<sup>3</sup> da spostare per farmi la casetta non è che andiamo sistemare ma, voglio dire, significa che è nella logica della discussione di questo nuovo strumento urbanistico c'è. Il piano di struttura arriva con 10 anni di ritardo, se questa discussione fosse stata fatta a metà degli anni '90 noi avremmo adoperato la seconda metà degli anni '90 e la prima metà degli anni 2010 fino a 2005 per organizzare alcune cose e i comuni sarebbero strutturati in altra maniera e bastava che il piano regolatore del 1997, quello che lei ha ricordato, metterei la mano sul fuoco che l'architetto Pavan non può aver detto una cosa del genere se non che come battuta, credo a te ma come battuta, se quel piano regolatore fosse stato con un minimo, invece di ricercare l'idea sparata cioè del consenso provinciale attraverso quella grande viabilità e le grandi aree perché la grande Hollywood o Disneyland tra Ponte della Priula e Susegana si fosse concentrata invece su un piano che andava a mettere insieme. Insomma "ragazzi" Colfosco, Viale degli alpini, era un'area verde di acquisizione, in Viale degli alpini l'area verde è grande uguale a prima ed è gratuita al Comune e si sta realizzando la Piazza. Dunque ci voleva un minimo di... questa è perequazione sui generis. Siamo arrivati però per i capelli, sarà l'ultima possibilità di quel tipo, si arrivava 7/8/10 anni fa molto probabilmente avremo tante altre aree attrezzate in maniera conveniente per accogliere attività e attrezzature di scala urbana e non di risoluzione dei problemi di minima.

CONS. BOREAN: Era febbraio 2002 e quindi era il PRG che poi è stato adottato non nel 1997.

CONS. DE STEFANI: Per concludere la mia attenzione relativamente all'utilizzazione di espansione nella zona Bardini non è sul fatto di utilizzo del nuovo territorio è dove c'è questo territorio, cosa c'è sul contorno. A me interessa che l'area industriale non vada a inficiare la qualità della vita delle persone che già ci abitano perché per quelli che lavorano è un'opportunità in più perché magari si possono insediare determinate aziende che possono essere di incentivo per produrre qualcosa di diverso, tanto per essere chiari, ma se è vicino alla zona abitata questo no. La Provincia non mi può imporre questo. È una questione che dà in pratica ragione nel confronto tra Comune e altri comuni e Comune con la Provincia di una debolezza nostra: questo non lo accetterò mai.

SINDACO: Scusa Consigliere De Stefani, se mi permetti la Provincia non ha detto di ampliare, ha dato la possibilità a quella che è un'area esterna come l'area della Pontebbana perché ha stoppato tutte le aree che sono in prossimità di parti residenziali. Questo ha fatto. La mia personale opinione è che la Bardini è inampliabile, potrà essere ritoccabile ma è inampliabile. L'abbiamo ampliata con l'ultimo piano regolatore per quella parte che poi era la prima grande vera perequazione realizzata in Comune di Susegana chiuso. Potrà essere risistemata attraverso il ridisegno della viabilità, la è finita. Questa è un'area industriale da risistemare e dunque potrà, se ci fossero delle necessità di tipo produttivo, ce n'è a sufficienza. Adesso noi dobbiamo riqualificare il tessuto sperando che ci sia una ripresa del manifatturiero e sostituire lavoro a lavoro. Il territorio se rimane all'interno dei limiti che sono stati posti soprattutto sistemando la viabilità sarà un territorio che progressivamente, perché negli anni voi ricordate chi ha fatto il consigliere da più lungo tempo la vecchia legge sui fondi agricoli, le varie protezioni, siamo stati il primo Comune in Provincia di Treviso a realizzare una legge di protezione sui fondi rustici che avevamo una proprietà perché si dice ma si è divisa la proprietà agricola nel frattempo, avevamo una grande proprietà agricola nel centro del paese e pensavamo: se questi qua domattina si rompono le scatole e vendono la proprietà con tutte queste case pensa cosa succede. E l'abbiamo vincolata e la discussione è stata fatta, cioè, voglio dire, adesso si tratta di riorganizzare i nuclei. Sono perfettamente d'accordo ma non che Colfosco non possa

essere unito a Ponte della Priula funzionalmente se funzionalmente fosse unito e chi non è unito funzionalmente, è una frangia continua che si compenetra. Tant'è vero che ha fatto una discussione, mi sembra il discorso di apertura quando si presentava al progetto, della ricerca di spazi finestra per recuperare il Piave, tra l'altro, che è sempre un'operazione di recupero a male già fatto, non è che voglio dire, ma non per salvaguardare l'identità così diversa da un paese all'altro perché altrimenti allora so che Ponte della Priula vuole fare un Comune ma torneremo indietro, ma voglio dire, proprio perché il continuo edilizio di quella qualità è un continuo che non conviene a nessuno soprattutto: non dà la qualità urbana anzi è contrario a realizzare certe infrastrutturazioni che invece servirebbero.

ASS. VENDRAME: direi che l'ATO unica è incentivazione di sistema non di unitarietà della fisica per cui l'attraversamento sul Piave dove una volta c'era il passo Barca ha sicuramente un riscontro, un rinculo positivo per Ponte della Priula, per dire. Quindi ragionare in maniera unitaria, ragionare secondo logica unitaria anche come servizi ha un suo senso, i due nuclei sono due nuclei profondamente diversi con una storia profondamente diversa e con un tessuto sociale profondamente diverso e su questo si tratta di agire ma si tratta di agire con logica di sistema unitario su quel tratto lì, questo è il senso, credo che dicesse anche Saccon prima, della questione.

CONS. BOREAN: Un chiarimento dal punto di vista tecnico, mi sembra che ci siano due aree: l'area golenale di Colfosco e poi l'area tra i due argini di Ponte della Priula che sono evidenziati come area di recupero nel quale si possono fare delle operazioni, la persona che abita lì può chiedere: io abbatto il mio caseggiato e vado da qualche altra parte. Volevo capire meglio questo meccanismo qua per approfondire il discorso del credito edilizio: cioè dovrebbe funzionare in questa maniera: io ho questa abitazione in quest'area, la butto giù e costruisco da un'altra parte a parità di volume o con variazioni, eccetera, nelle aree che mi sono date. Questo dovrebbe essere il meccanismo per cui nel futuro quelle aree dovrebbero essere... diventare verde: questo è l'obiettivo?

URB. SACCON: Stiamo parlando delle aree per il miglioramento della qualità urbana quelle col tratteggio marrone. Quelle sono aree all'interno delle quali abbiamo riscontrato dal punto di vista insediativo un certo disordine, detto proprio chiaramente, anche per la mancanza magari qualche volta di sottoservizi e quant'altro. Quindi per gli ambiti il piano di assetto del territorio dice: attenzione che in questo ambito abbiamo riscontrato del disordine e c'è la necessità di un riordino ma anche in loco. Nessuno pretende che chi abita lì prenda e si sposti, però sicuramente il piano degli interventi dovrà fare una zoomata su quell'area anche magari con progetti dedicati esclusivamente per quell'area in modo tale che le stesse possono essere ripensate dal punto di vista sia insediativo dal punto di vista urbanistico che dal punto di vista del riordino delle stesse.

CONS. BOREAN: Ha fatto bene a spiegare questo aspetto perché mi sembra che in quell'area ci sono 10 appartamenti, 10 abitazioni, rimetto in ordine queste abitazioni con una viabilità eccetera è tutto quanto. Ma nel caso di Colfosco, dell'area golenale e anche a Ponte della Priula è un'area a rischio idraulico e quindi io non vedo la priorità sia il riordinare il tessuto urbano più elegante, eccetera, vedo come unica cosa il fatto che lì ci debba essere soltanto erba al posto di edificato e non che ci sia un edificato migliorativo. Allora voglio capire gli strumenti che sono dati e gli obiettivi che sono dati per far sì che lì ci sia erba o che ci sia un edificato ordinato?

URB. SACCON: Comunque tutti gli interventi che ricadono, cioè le due aree devono essere lette un poco, hanno dei caratteri differenti: se vogliamo quella di Ponte della Priula è più legata forse al disordine insediativo, quella invece di Colfosco a un problema legato più a quello che è un aspetto idraulico e quindi la volontà di poter intervenire in quell'area è anche legata agli aspetti della messa in sicurezza della stessa. Quindi poi sarà il piano degli interventi a definire quelli che sono le destinazioni che all'interno della stessa potranno essere ammesse.

CONS. BOREAN: Cambiamo argomento, discorso di quelli che sono i grandi punti di vendita. In più punti della documentazione si dice che soprattutto nel tratto di strada della Pontebbana come strada mercato, ci possono essere degli sviluppi di grandi punti vendita; la domanda è questa, togliamo che in questo momento come diceva giustamente il Sindaco a ridosso di una crisi produttiva probabilmente ci sarà anche una crisi di tipo commerciale e quindi le grandi IKEA o cose del genere forse non arriveranno, però pensiamo in positivo che ci sia lo sviluppo eccetera, a me interesserebbe capire quali insediamenti commerciali di grosse dimensioni potrebbero essere, diciamo, inseriti in questo contesto in quell'area che è stata messa a nord e sud della Pontebbana. Perché secondo me il problema è questo: noi stiamo cercando di trovare una soluzione di mobilità adeguata per quella che è la situazione attuale dal punto di vista commerciale che è carente e quindi dobbiamo migliorarla però se dovessero esserci delle infrastrutture

commerciali molto più rilevanti il problema dovrebbe essere completamente rivisto dal punto di vista della mobilità e allora volevo capire, al di là di quella che è la situazione economica attuale, quali potrebbero essere gli interventi e quali soluzioni e come potrebbe essere l'evoluzione.

ASS. VENDRAME: Rispetto a questo problema qui nello specifico stiamo parlando di una realtà che c'è, anzi di due realtà che ci sono e una realtà che si sta trasformando in questo momento qua. Queste trasformazioni di natura commerciale su scala ampia si tirano dietro la cosiddetta VIA e nella valutazione la dimensione parcheggio e flussi è un elemento essenziale. Quindi al di là delle normative regionali che stanno cambiando e si stanno evolvendo e questo è un altro tipo di discorso, però le regole sono di questo tipo qua e quindi per mettere assieme queste cose c'è bisogno di una prassi che è di quella natura di respiro più ampio in sostanza. La visione strategica non del PAT ma del PTCP che già in quella zona aveva identificato quella tipologia di strutture si tira dietro delle prassi di comportamento che sono di questa natura.

SINDACO: E diciamo anche che a livello di dimensionamento non c'è più capacità per insediamenti fuori della misura consentita dal Comune di Susegana cioè le grandi strutture di 4- 5000 m<sup>2</sup>, Lando è perché si porta dietro la sua e quelli che aveva già e che propone la ristrutturazione del piano approvato recentemente compresa la viabilità completamente rifatta ma poi, anche se quella è un'area che dovrà subire delle trasformazioni, non ci sono superfici commerciali tali da innescare queste trasformazioni, dunque segheremo il passo anche là.

CONS. BOREAN: Butto lì: l'Electrolux potrebbe essere un'area che diventa commerciale.

SINDACO: L'abbiamo detto in assemblea pubblica, di fronte ai delegati di tutta Italia dell'Electrolux, cosa pensa Susegana dello stabilimento e poi se pensiamo che si stanno facendo discussioni ormai da 10 anni su 12-13.000 m<sup>2</sup> di superficie commerciale che non vengono più rilasciati perché adesso c'è un'ulteriore redistribuzione a livello veneto di 20.000 m<sup>2</sup> per parchi commerciali, capisci che l'Electrolux così come sono 200.000 m<sup>2</sup>, 199.000 e rotti e dunque non è l'IKEA, sono tutte le IKEE di Italia, Austria, Svizzera e sud della Francia messe assieme insomma.

CONS. BOREAN: La risposta che mi ha dato l'assessore mi convince e quindi vado tranquillo questa volta.

CONS. DE STEFANI: Penso di fare l'ultimo intervento perché a livello di PAT l'impostazione data dei tecnici e magari la parte politica è abbastanza plausibile, dove siamo perdenti purtroppo è sulla viabilità, il discorso che facevo prima, nel confronto con altri enti noi usciamo perdenti. State attenti: se pensiamo che la gente che dal quartiere del Piave deve recarsi a Treviso prenda la Francesco Fabbri per tornare indietro per andare a Treviso, anche la questione di declassare la strada e non so come riusciamo a fare questo tanto per essere chiari, siamo un po' forse degli sprovveduti. Quindi il problema del traffico della provinciale Pieve di Soligo è un problema che rimane inalterato. Guardate che quella strada ha una percentuale di incidenti e di mortalità su quegli incidenti che è spaventosa. La Provincia di questo non ha preso assolutamente atto e noi non abbiamo avuto la forza per imporre alla Provincia scelte magari diverse che in passato magari ci sono anche fatte delle ipotesi e che sicuramente qualcuna poteva, in pratica, magari può essere un'ipotesi migliorativa rispetto alla situazione attuale. Dico che ci è mancata la forza nei confronti della Provincia come ci è mancata dico sull'altra viabilità perché noi pensavamo alla strada lungo la ferrovia, io ho sempre pensato e l'ho detto anche all'architetto Vendrame, nostro assessore, che era possibile premendo di avere questo tipo di risultato, non lo portiamo a casa. Nella carta e guardate che quando si segna sulla carta passano anni prima di modificare quel segno e di trovare soluzioni alternative, nella carta siamo perdenti.

SINDACO: Posso dirgli una cosa velocissimamente perché ne abbiamo parlato, non è che anch'io sia molto soddisfatto sulla viabilità ma non è soddisfatto neanche l'assessore, è l'argomento chiuso, questo era il punto a cui si poteva arrivare con ragionevolezza, con la possibilità di realizzare e con la capacità della spesa avendo supporto. Abbiamo la disponibilità del Comune di Santa Lucia di Piave, la prossima amministrazione, di una libertà di ragionamento su questo. Anche loro dovevano chiudere per questioni di PATI perché loro avevano il PATI che ha inciso ben poco se non sulle loro croste di ragionamento che vogliono tutto sui comuni degli altri perché queste sono le croste. Ma nei due incontri che abbiamo avuto tra amministrazioni c'è la disponibilità di ragionare su una viabilità completamente diversa da quella. Ma questo ce lo siamo detti anche nell'ultima riunione di chiusura, questa non inficia minimamente il diagramma che ci siamo dati o che ci daremo questa sera, cioè questa è una viabilità come dice l'assessore, potrebbe essere la camionabile per mettere in sicurezza anche solo l'incrocio di Susegana, anche solo l'incrocio semaforico di Susegana ma è un passo avanti anche perché, di fatto, per la parte che permette

l'uscita e rientro in Pontebbana è tranquillamente realizzabile cioè realizzabile con le risorse economiche che il comune potrà mettere in moto e che la Provincia non metterà mai più perché stiamo discutendo con un ente che molto probabilmente fra 2 o 3 anni non esisterà più e dunque abbiamo copianificato con chi non esiste più. Dunque questo è un passo, certamente il PAT è sempre migliorabile, non è perché dura sicuramente 10 anni ma non ha mai scadenza e non si possa ritoccare all'interno di un ragionamento raggiunto con l'Amministrazione comunale di Santa Lucia, con l'Amministrazione comunale di Conegliano per offrire quell'alternativa che nel diagramma, guarda caso, è stato riportato sugli schizzi a fianco compresa quella grande curva che risale fino ai cantieri Grigolin e non arrivava davanti ai cantieri Grigolin ma rimaneva parallela al ponte della ferrovia ed è una soluzione che l'assessore alla viabilità e ai lavori pubblici Muraro aveva sul suo tavolo perché era la proposta portata da Susegana e il Santa Lucia assieme quando lui era ancora assessore. Dunque, guarda caso, c'era la logica, nessuno l'ha mai detta ma nella discussione è uscita e loro per necessità di bilancio adesso devono affrontare gli argomenti per come possono, logicamente se ogni PAT prevede la circonvallazione e altro la pianificazione la puoi fare solo per Treviso o per i comuni dell'Opitergino e qui si fa qualche rotatoria e non si discute di altro. Allora questo è un raggiungere con i mezzi che il comune può mettere in campo un risultato, non è il migliore dei risultati ma è un risultato, è nel senso di non toccare il territorio sostanzialmente, consumare poche risorse e offrire la possibilità di mettere in sicurezza questo tratto: certamente la viabilità avrà bisogno di ben altro respiro ma ben altro investimento e ben altro coinvolgimento. Dovremmo avere degli enti che si siedono intorno a un tavolo ma tu con l'Anas non ti metti attorno a un tavolo, chi dice sempre di no perché la curva troppo stretta, perché non ci sono i rettilinei adeguati, tutto vive di questo momento assoluto o assurdo cioè che parliamo di tutto ma non abbiamo le risorse per fare niente. Là sulla carta c'è la concretezza di questo momento ma alla libertà naturalmente di ritornare urbanisticamente ad affrontare un argomento con maggiore respiro, con la possibilità di ritornare su una delle altre proposte perché nel frattempo sono cambiate anche i vertici della Sovrintendenza ai monumenti e dunque la possibilità di arrivare in Villa Gera in un'altra maniera, non di offenderla, per lo meno di passare lungo l'argine: non capisco perché a Villa Gera si possa fare il depuratore sulla porta d'ingresso. È una considerazione che in apertura ci siamo fatti, è l'ultimo discorso che abbiamo fatto qua licenziando il piano, no, non c'era lui l'ultima volta, c'erano i suoi colleghi che si erano detti: proviamo a mettere insieme anche qualcos'altro perché siamo convinti che effettivamente se quello diventa l'asse portante della Sinistra Piave può essere un asse per un periodo ma non può essere quella la soluzione del convogliamento della viabilità della Sinistra Piave a meno che non cambi perché se nel 2020 il 60% del trasporto deve uscire dalle strade allora tornano a bastare anche queste strade qua, il 2020 però è domani mattina.

ASS. VENDRAME: Ad integrazione l'elemento che gioca sotto il profilo della fattibilità della questione e quindi di una certa velocità molto tra virgolette, è che se il casello di Santa Maria si può dire servito correttamente da sud non lo è sicuramente da nord: allora sicuramente non si può passare attraverso il centro di Santa Lucia, non si può passare attraverso il centro di Ponte della Priula, non si può passare attraverso il centro di Susegana e allora il problema ce l'ha la Provincia e nel momento in cui c'è la Provincia magari il finanziamento di 1 km di strada non è un grosso problema all'interno di un pacchetto di finanziamenti e allora questo per noi può diventare la soluzione veloce ad una questione che è pazzesca sotto il profilo della vivibilità perché se la Casa del popolo non si mette a posto e anche perché c'è un indotto di traffico che crea economia sbagliata e così su tutto il tratto a monte, a parte il vincolo che è un'altra questione ancora e quindi noi spingiamo in questo senso cioè, la contrattazione con la Provincia è che se per noi quella cosa su quel pezzo di strada si fa e ci portiamo a casa questo aspetto sicuramente positivo magari nel giro di cinque anni, quando entrerà in vigore Santa Maria e vedremo che per andare a Santa Maria si è "incasinata" la questione, immagino che il fatto che loro caldeggino, gli uffici tecnici che si occupano di strada della Provincia caldeggino la soluzione, secondo me l'unica spinta è di quel tipo là perché poi se lo trovano loro il problema. Sicuramente la soluzione è quell'altra ma sicuramente 50 milioni di euro nel giro di cinque anni non ci sono mentre magari 1 milione per fare il pezzo di strada forse può arrivare, questa era la logica.

CONS. BOREAN: Leggendo i pareri che c'erano nella proposta di delibera c'è il parere del Consorzio di Bonifica del Piave riguardo ad alcuni aspetti idraulici: li leggo e volevo un parere da parte dell'assessore perché mi sembra che ci siano degli elementi non congrui e non pesati nel dare risposte soluzione al problema. Allora dice questo: nel caso delle trasformazioni viabilistiche e di collegamento fra via Barco e via Mercatelli e via Conegliano i volumi di invaso persi con le nuove impermeabilizzazioni potranno essere realizzati anche in corrispondenza delle rotatorie. L'elemento centrale della rotatoria può essere conformato impostazione ribassata rispetto al piano stradale in modo che possa fungere da bacino di accumulo temporaneo. Volevo capire, secondo me qui c'è un errore proprio tecnico perché che io sappia che la rotatoria possono essere usate come bacino di espansione per scolmare delle acque e che quindi siano

posizionati in un punto più basso, praticamente se deve raccogliere bisogna che sia più basso del livello della strada.

SINDACO: Alessandro, l'incrocio Stradonelli si stanno portando i lavori per la regimentazione del canale che arriva e l'area centrale diventa scolmatore, assorbe il colmo d'acqua invece di entrare nei capannoni della Bardini. Tutte le grandi rotonde che ci sono all'interno del centro commerciale di Conegliano sono tutte e due scolmatori. Noi non tocchiamo mica i livelli è là.

CONS. DE STEFANI: *Parla a microfono spento e non si capisce.*

SINDACO: L'acqua entra su quella profondità là, è il canale che arriva.

CONS. DE STEFANI: ... e il tubo vibra, se c'è acqua lo porta sopra anziché in 10 anni in meno tempo. Chiedete, importante che avete nulla osta.

SINDACO: Devono arrangiarsi loro, il nulla osta ce lo dà la proprietà anzi ce l'ha già dato l'ANAS. Cioè vibra, il tubo vibra, a 2 m cosa vuoi che vibri il tubo.

CONS. DE STEFANI: Per deposito.

*Voci del Sindaco e del Consigliere De Stefani si sovrappongono per qualche secondo e impediscono di capire cosa viene detto.*

SINDACO: Continua sul canale, va via in un giorno, si riempie, è come la vasca che è davanti all'Astoria: si riempie e va via, non va per percollamento perché se andasse per percollamento ci vorrebbero 20 giorni o un mese perché andasse via.

CONS. DE STAFANI: L'acqua entra per percollamento Sindaco, il terreno lo conosce. Comunque pongo il problema, se nessuno lo affronta.

SINDACO: Va bene, quando viene su il tubo vedremo.

CONS. DE STEFANI: Ogni 10 anni viene su.

CONS. BOREAN: Discorso del dimensionamento: a pagina 16 della verifica del dimensionamento e che è una tabella che era stata riproposta anche prima, secondo me ci sono degli errori, allora la differenza dei residenti in questo decennio tra gli attuali e quello che c'è la proiezione successiva sono 1200 abitanti, 120 per anno, si parla di circa 797 nuove famiglie nel decennio e quindi diciamo 800 famiglie. A casa mia 1200 diviso 800 fa 1,5, significa che l'incremento delle famiglie da qui al prossimo decennio avrà una media di 1,5 persone per famiglia. Le previsioni sono previsioni e qui ci saranno degli studi molto approfonditi su questo e non voglio andare a discutere però se io metto insieme la popolazione attuale, numero famiglie attuali e poi aggiungo questo qui il numero della famiglia media a fine decennio sarà di 2,1 non 2,3 come è previsto in questo incremento. C'è un'incongruenza su questo discorso qua.

CONS. DE STEFANI: Matematica.

URB. SACCON: Cerco di rispondere perché non l'ho fatta io questa, e quindi cerco di interpretare il pensiero di chi l'ha fatta. Partendo dall'inizio abbiamo 12.065 residenti attuali e 13.265 nel prossimo decennio, quindi 1200. La composizione media del nucleo familiare attuale è stimato in 2.44, la composizione media del nucleo familiare previsto nel decennio è stimato in 2.31. Quindi se io faccio 12.065 diviso 2.44 che è la dimensione media delle famiglie attuale dovrei ottenere 4945 che è il numero delle famiglie attuali, allo stesso modo se io faccio 13.265 diviso 2,31 cioè il numero dei residenti nel decennio diviso il numero delle famiglie dovrei ottenere 5742. La differenza tra le due da quel 797.

CONS. BOREAN: Se oggi abbiamo 4945 famiglie da una parte, 4932 dall'altra e aggiungiamo, aspetto secondo, allora le famiglie previste sono a fine periodo 6123, sì va bene.

SINDACO: Altre domande o altrimenti chiederei le dichiarazioni di voto. Bene, se ci sono dichiarazioni di voto. Posso mettere in votazione? Prego consigliere Pettendò.



CONS. PETTENNO': Sarò molto veloce anche perché dopo il dibattito, dopo l'esposizione dei tecnici e le spiegazioni mi sembra che ci sia poco da dire dal punto di vista tecnico. In merito alla presentazione del PAT e alla sua adozione esprimono chiaramente soddisfazione da parte del gruppo consigliere Insieme per Susegana in quanto è stato raggiunto un punto programmatico del nostro programma. Il nostro gruppo se da un lato è fondamentale il raggiungimento di simili risultati amministrativi dall'altro lato è altrettanto importante il rapporto con i propri cittadini e, proprio in quest'ottica, deve essere letta l'adozione del PAT. Va letta proprio come il mantenimento di un impegno a suo tempo assunto e il conseguente rispetto del proprio programma. Si dice che il tempo è galantuomo e sarà proprio il tempo a dirci se il cammino intrapreso questa sera, oggi con l'adozione di questo PAT, sarà quello giusto. Se le scelte prese oggi si riveleranno appunto giuste, coerenti, equilibrate e, si spera, vincenti come riteniamo essere, come speriamo e riteniamo essere. Rimane in noi la soddisfazione per essere riusciti a portare a termine tutto sommato in breve tempo e con il coinvolgimento dei cittadini e delle varie associazioni presenti sul nostro territorio la stesura e l'elaborazione di questo strumento. Concludo ringraziando quindi i tecnici, gli uffici competenti, l'assessore unitamente a tutti i consiglieri comunali, alle varie commissioni e soprattutto ai cittadini che a più riprese hanno partecipato ai lavori ed alle numerose riunioni che si sono svolte in tutte le frazioni e pertanto esprimo il nostro voto favorevole.

CONS. BOREAN: Il nostro voto sarà un voto di astensione. Durante la discussione penso abbiamo messo in evidenza alcune criticità, abbiamo parlato di viabilità e capisco che il problema è grosso però ci sono delle perplessità su come può essere realizzata e su come verrà realizzata. La questione grossa è che ci rimangono dei forti dubbi che non sia proprio un'operazione a superficie in più zero ma che di sicuro ci sarà qualche superficie in più rispetto a quello che è attualmente occupato, a quello che è previsto complessivamente dal piano. Poi chiaramente qualcuno dice: la storia dirà come andrà a finire, la mia preoccupazione è che questo strumento vada ad occupare più terreno di quello che è attualmente previsto, questa è la prima preoccupazione. La seconda preoccupazione è che è qui purtroppo saranno problemi forse della legislazione però vedo dei limiti nel senso che le norme di attuazione che dovrebbero dare degli indirizzi relativamente ai vari interventi, al PI che poi vanno a risolvere i problemi puntuali, possano creare dei problemi. Qui la legge da una parte va bene perché permette quella libertà che abbiamo riconosciuto però bisogna capire come questa libertà viene poi utilizzata: io ho il dubbio che questa libertà venga utilizzata non proprio bene come abbiamo visto in questi anni che abbiamo il territorio con dei grossi problemi, ci troviamo nella situazione di dover dire di riqualificare, riconvertire, eccetera eccetera, per sbagli precedenti e quindi spero che quanto è stato impostato non crei altri problemi e chi viene dopo di noi non si trovi a mettere a posto sbagli che abbiamo già sommando a sbagli che andremo a fare. Io mi auguro di no e per queste perplessità il nostro voto sarà di astensione.

CONS. DE ZAN: Nel ringraziare appunto i tecnici, l'assessore, gli uffici per il lavoro svolto noi esprimiamo voto favorevole.

SINDACO: Io prima di porre la votazione, ho ringraziato in partenza ma volevo ringraziare anche alla fine tutti quanti quelli che hanno collaborato perché non è che sia stata una fatica da poco e anche perché sembrava a un certo punto che i tempi fossero così stretti che magari questa sera andava in un altro comune invece che venire Susegana e invece così è andata. Ringraziamo della costanza per stare qua con noi a discutere dell'argomento. Io chiudo perché non avrò più modo di discutere di urbanistica ma, voglio dire, quello che interessa è discutere apertamente di urbanistica perché ogni epoca porta i suoi errori, ogni legge urbanistica hanno armato in maniera diversa: quello che sembrava il non plus ultra si è rivelato un buco, molto probabilmente anche i PAT avranno vita breve perché in una situazione di contingenza edilizia come questa, impostare tutta una programmazione sulla perequazione e sul credito edilizio sarà assolutamente ingestibile e dunque guardiamola con gli occhi non tanto della gestione spicciola dell'urbanistica ma guardiamola con gli occhi e con la testa di chi va a incidere sulla struttura dell'urbanistica perché questa il PAT comunque te la dà. E soprattutto dobbiamo avere fiducia di quello che verrà cioè i Consigli comunali saranno i fautori del loro destino, del destino urbanistico del nostro paese e dunque se vorranno preservare il paese gli va bene così lo conserveranno se vogliono fare come di Tokio un comune da 6000 abitanti a kilometro quadrato avremo le colline e la pianura costruita per 240.000 abitanti perché tanti ne stanno a 6000 abitanti a kilometro quadrato. Dunque non lasciamoci nella discussione: ogni epoca porta le proprie discussioni, porta le necessità di organizzazione ma soprattutto porta la franchezza del confronto e la franchezza del confronto questa sera mi sembra sia stata portata proprio ragionando su quello che è piano struttura dei prossimi anni del Comune di Susegana. A chi avrà la responsabilità di gestire attraverso il piano degli interventi e speriamo che abbia la possibilità di gestirlo perché gestire il piano degli interventi significa avere un Comune che ha vitalità, non avere la possibilità di gestire i piani degli interventi significa amministrare un Comune che si fa su stesso, senza problemi di natura urbanistica non ci sono problemi di natura economica, qua è dimostrato. Speriamo di avere problemi non di crescita ma di riorganizzazione del

tessuto sociale, residenziale e produttivo e che il piano di struttura preservi le parti da preservare dal nostro territorio e dia la possibilità di gestire al meglio quelle che sono non le espansioni fuori i limiti preordinati. Nel 2007 si diceva all'approvazione del piano: sarà l'ultimo ampliamento del Piano Regolatore di Susegana perché, allora già si discuteva, dentro questi limiti li abbiamo raggiunti e dobbiamo riorganizzarsi. Ci siamo arrivati questa sera, loro lo hanno dimostrato sulla cartografia. Auguri al prossimo Consiglio comunale per le gestioni che darà e che vorrà mettere sul tavolo. Dunque io ringrazio i consiglieri comunali di questa lunga discussione, ringrazio l'assessore, ringrazio l'ufficio e ringrazio i tecnici.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Gianni Montesel

IL SEGRETARIO GENERALE  
Ginetta Salvador

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio comunale, è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ai sensi del terzo comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 in data \_\_\_\_

Segretario Generale  
Ginetta Salvador

---