



Città di Villorba

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. _____

Deliberazione numero: 8
In data: 24-03-2011

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: Adozione del Piano di Assetto del Territorio.

L'anno duemilaundici in questo giorno di giovedì ventiquattro del mese di marzo, alle ore 19:43, presso la sala consiliare, per disposizione del Presidente del Consiglio, Avv. Marco SERENA, diramata con avvisi scritti in data 16-03-2011 - prot. n. 8291, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, Avv. Marco SERENA. Eseguito l'appello e constatato che gli intervenuti sono in numero di diciotto, (assenti: PELLIZZER Roberto - assenti giustificati: PINARELLO Paolo) dichiara valida la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. RIZZO Ennio, BERALDO Antonio, GAGNO Riccardo.

All'inizio dell'argomento in oggetto indicato risultano:

| N. | Componente | Presente | Assente | N. | Componente | Presente | Assente |
|----|-------------------|----------|---------|----|------------------|----------|---------|
| 1 | MOTTOLA Lucio | 1 | - | 11 | BERALDO Antonio | 10 | - |
| 2 | RIZZO Ennio | 2 | - | 12 | GAGNO Riccardo | 11 | - |
| 3 | PELLIZZER Roberto | - | 1 | 13 | MODOLO Angelo | 12 | - |
| 4 | PINARELLO Paolo | 3 | - | 14 | SERENA Marco | 13 | - |
| 5 | BORGHETTO Lucina | 4 | - | 15 | MILANI Sandra | 14 | - |
| 6 | PIZ Alberto | 5 | - | 16 | BORSATO Giovanni | 15 | - |
| 7 | FAVARO Adriano | 6 | - | 17 | CARRARO Mario | 16 | - |
| 8 | FROSI Dario | 7 | - | 18 | BREDA Ivano | 17 | - |
| 9 | CARLI Francesca | 8 | - | 19 | BARBON Egidio | 18 | - |
| 10 | BORTOLETTO Davide | 9 | - | 20 | TAVELLA Sauro | 19 | - |

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, dott.ssa Antonella COLLETTA.

Verbale approvato con deliberazione
consiliare n. 15 del 28.04.2011

Presidente: «Punto 8 all'ordine del giorno: "Adozione del Piano di Assetto del Territorio". inviterei l'Urbanista Gerometta a prendere posto tra noi, e magari anche il Dirigente dell'Area Tecnica a entrare in sala e, perché no, anche l'ingegner Curti. Adesso darei prima la parola ai tecnici che illustrano il lavoro. Dopo di che sentiamo l'Amministrazione cosa ha da dire. Prego, dottor Gerometta.»

Urbanista Dott. Raffaele Gerometta: «Buonasera ai Consiglieri e ai presenti. L'argomento dell'adozione del Piano di Assetto del Territorio è un argomento, credo, rilevante per il Consiglio Comunale perché insieme alla politica delle opere pubbliche rappresenta uno dei due capisaldi della operatività di un Comune: da una parte le regole e le modalità secondo cui si trasforma il territorio, e dall'altra la possibilità di fare una serie di interventi con la programmazione delle opere pubbliche. È un elemento, questo del Piano di Assetto del Territorio, che nasce nel 2004 con una nuova legge, che la Regione Veneto ha promulgato e che ha rivisitato l'impianto degli strumenti urbanistici, declinandoli, articolandoli su due livelli.

Il primo, che questa sera viene posto all'attenzione del Consiglio Comunale, si chiama Piano di Assetto del Territorio. Successivamente, nei tempi e nei modi che queste amministrazioni decideranno, vi sarà un secondo progetto che si chiama Piano degli Interventi, che comporrà, con il Piano di Assetto del Territorio, quello che era il vecchio PRG. Cambia la G, c'è una C, prima si chiamava Piano Regolatore Generale, adesso diventa Piano Regolatore Comunale, la sostanza è che però il progetto viene sdoppiato su due livelli.

Ovviamente, si fanno i piani, la competenza ce l'hanno i Consigli Comunali per adottarli, però bisogna tener conto che i piani si fanno all'interno di un contesto di norme e di progetti molto più ampio. Qui, alle mie spalle, vedete che sopra il Comune c'è la Provincia che ha già redatto e ha già avuto l'approvazione del proprio Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento; c'è una Regione che sta redigendo il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento. Sono quindi i primi riferimenti che i tecnici e gli amministratori devono tener presente nel momento in cui affrontano la redazione di un progetto di questo tipo. Questi progetti dettano ovviamente delle condizioni, soprattutto quelli più vicini a voi, cioè quello provinciale, che debbono essere tradotte all'interno del livello comunale, e implementate con tutta una serie di contenuti.

Qual è la differenza tra un progetto di Piano di Assetto del Territorio e un progetto di Piano degli Interventi? Lo vediamo nella slide successiva. Innanzi tutto la durata del progetto. Mentre il Piano di Assetto del Territorio che questa sera esaminerete e valuterete è uno strumento che fa delle previsioni a dieci anni, ma che dal punto di vista tecnico non decade mai, quindi potrebbe rimanere lì anche per un periodo ben più lungo, il Piano degli Interventi, noto anche come Piano del Sindaco, arriva alla decorrenza dei cinque anni.

Oltre tale periodo questo Piano degli Interventi perde di efficacia, non ha più valore. Le previsioni in esso contenute decadono. Se prevedete scuole, strade, servizi all'interno di questo Piano degli Interventi e non le attuate, non le realizzate, non le mettete in cantiere, dovete stralciarle, evidentemente riproponendole in siti diversi, condizioni diverse, modalità diverse.

Quindi, abbiamo detto, durata dei due strumenti completamente diversa, con contenuti completamente diversi. Da un lato, in quelli del PAT, troviamo dei contenuti di natura strutturale, su scelte che hanno un respiro e una scala molto vasta, non di natura puntuale; invece nel Piano degli Interventi ritroviamo la casistica tradizionale dei vecchi PRG, dove vengono definite le destinazioni dei singoli fabbricati, dove vengono definite le destinazioni dei singoli terreni, dove vengono precisamente individuate le modalità di trasformazione del territorio. Nel PAT non esiste l'edificabilità del territorio. Esiste una potenzialità che viene quantificata, e poi vedremo come, ma che per poter essere attuata ha bisogno di essere

accompagnata dal Piano degli Interventi.

Fintanto che i numeri rimangono e le previsioni all'interno del PAT non generano edificabilità, non pagate l'ICI sui terreni. Per poter aver questo tipo di situazione bisogna che queste scelte di natura strategica trovino traduzione all'interno del Piano degli Interventi che le concretizza, le traduce, le implementa e le mette in pratica.

Lo stesso linguaggio del Piano è un linguaggio diverso, non stiamo qui adesso ad elencarlo, ma la terminologia si pone in modo completamente differente.

Di cosa è composto un Piano, il vostro Piano? È composto di diversi elementi:

- c'è un dimensionamento, cioè una quantificazione rispetto a quante persone, attività e servizi ci saranno nei prossimi anni, una quantificazione sull'intero territorio comunale;
- ci sono degli elementi di natura innovativa, che la legge ha introdotto, hanno diversi nomi, alcuni di voi credo li abbiano già sentiti, si parla di perequazione, si parla di compensazione urbanistica, si parla di credito edilizio, si parla di accordi tra pubblica amministrazione e cittadini;
- ci sono poi degli elaborati grafici. Ogni Piano ha dei numeri, ma ha anche dei disegni, e oltre ai disegni una parte descrittiva che è rappresentata dalle Norme tecniche che mi dicono come quelle tavole grafiche, quelle planimetrie, debbono essere interpretate e applicate.

Tutto questo processo di costruzione del Piano è accompagnato da due elementi che possiamo definire innovativi, per lo meno per lo scenario veneto e italiano: il primo è quello che riguarda la partecipazione e la concertazione, il percorso che ha accompagnato l'Amministrazione nei due anni circa, dal 2008 al 2010, ha visto una serie di passaggi in cui ci sono state delle assemblee pubbliche o degli incontri ristretti. I temi della pianificazione all'interno del territorio comunale di Villorba sono stati presentati e sono stati raccolti eventuali valutazioni e suggerimenti da parte dei cittadini.

Questo è il tema della partecipazione e della concertazione.

L'altro elemento innovativo è quello della valutazione. Non esiste soltanto il progetto fatto di planimetrie, norme e numeri, ma esiste anche un percorso parallelo in cui una serie di strumenti di valutazione misurano la bontà delle scelte che il Piano sta effettuando. Questi strumenti di valutazione hanno nomi diversi, si chiamano: compatibilità geologica; compatibilità idraulica; valutazione di incidenza ambientale e, per riassumerli tutti, valutazioni ambientali strategiche; ma il senso di questi strumenti è analogo, pur misurando diverse sostenibilità, è quello di capire se quel progetto sta in piedi, se funziona, se ha i numeri per poter essere attuato.

Questi sono elementi che sono stati introdotti recependo delle direttive europee e sono stati oggetto, ovviamente, di provvedimenti di regolamentazione a livello nazionale e regionale. Partiamo dai numeri che rappresentano sempre un elemento di particolare interesse e dibattito per qualsiasi amministrazione.

L'elemento innovativo è che il dimensionamento del Piano, oltre ad essere valutato sulla base delle dinamiche esistenti e previste nel territorio comunale di Villorba, deve avere come riferimento un aspetto ulteriore, che la legge ci impone, vale a dire che il dimensionamento del Piano, cioè il calcolo delle quantità delle superfici di territorio che possono venire trasformate nei prossimi anni, deve essere proporzionato al territorio comunale attualmente presente ad uso agricolo all'interno del territorio di Villorba.

Vale a dire: tu, Comune, puoi potenzialmente trasformare tanto più nuovo territorio quanto più territorio agricolo hai a disposizione, in proporzione ovviamente, in percentuale, tralasciando altri aspetti di previsione e quant'altro.

Quindi, a priori, astraendosi dalle dinamiche, e avendo ragionamenti che vanno soltanto a misurare la possibilità di quantificare questa trasformazione, se io avessi un territorio

completamente agricolo potrei trasformare moltissimo in urbanizzato. Se ho un territorio poco agricolo posso trasformare poco. Ci sono qui delle aliquote differenti a seconda che il comune sia un comune di pianura, di collina, o di montagna e dei meccanismi di calcolo abbastanza semplici ma articolati, che non è il caso qui adesso di riprendere, che comunque ci portano - dopo aver fotografato l'uso del suolo, cioè avere conosciuto ogni particella del territorio a seminativo, a vigneto, a zona industriale, a zona residenziale, a strada, a scuola, a quant'altro, e aver quindi misurato - ci portano a calcolare la superficie agricola trasformabile per il territorio di Villorba in circa 13 ettari, equivalenti a 130.000 metri quadri.

Questo è il numero che risulta dal calcolo effettuato secondo le regole dettate dalla Regione Veneto. Quindi, sulla base della proporzione tra territorio agricolo e territorio costruito, si ottiene una percentuale; questa percentuale viene moltiplicata per un'aliquota e questa moltiplicazione ci dà alla fine questo risultato di 129.000 metri quadri. Oltre questo non si può andare nella previsione del Piano di Assetto del Territorio che è almeno decennale. Quindi, questo è un primo paletto del progetto che questa sera esaminerete come Consiglio Comunale.

Secondo elemento di quantificazione e qualificazione del dimensionamento: le dinamiche della popolazione. Due qui sono i criteri che abbiamo tenuto presente:

- quello classico dell'andamento anagrafico della popolazione - nati e morti, immigrati ed emigrati - che è qui rappresentato e che ci dà una misura di una crescita di circa 150 abitanti nell'ultimo decennio, media annua, tendenza che si sta un po' sfumando e rallentando, anche se poi c'è l'incidenza dell'allineamento dei dati dell'Anagrafe con quelli del Censimento che porta sempre a un livellamento verso il basso;
- il secondo elemento ancor più importante, dal mio punto di vista, almeno, quello del numero delle famiglie. Vale a dire, a parità di popolazione quante famiglie sono presenti all'interno del territorio comunale di Villorba.

Perché questo? Perché ovviamente il numero di famiglie determina il numero di alloggi di cui ho bisogno. Se io avessi una famiglia di ventimila abitanti, mi basterebbe una casa, se ho ventimila famiglie di un abitante, ho bisogno di ventimila case. Quindi, capite bene che la dimensione del nucleo familiare è determinante, a parità di popolazione, per aumentare o ridurre i fabbisogni di abitazioni. La tendenza generalizzata, questo in tutta Italia e anche qui nel Veneto, è una tendenza che nel tempo porta a ridurre la dimensione del nucleo familiare. Veniamo da nuclei familiari che erano di oltre tre persone per nucleo familiare, e qui vedete già un dato che è inferiore, perché è intorno al 2,2. Questa è una tendenza, tra l'altro, che si sta ulteriormente incrementando. C'è una tendenza a ridurre, ci sono molti nuclei unifamiliari, composti da una sola persona. Quindi, anche se la popolazione nei prossimi dieci, vent'anni, di Villorba, rimanesse tale e quale quella di oggi, questa tendenza all'aumento dei nuclei familiari produrrebbe comunque una domanda di nuove abitazioni alla quale il Piano, il vecchio PRG o il nuovo PAT, deve trovare il modo di dare risposta. Quindi, noi quando andiamo a fare i conti sul dimensionamento del Piano teniamo conto di questo tipo di proiezioni e di ragionamenti.

Le proiezioni e i ragionamenti ci portano quindi a fare due riflessioni: 1) su quanto il vecchio Piano Regolatore già prevede come terreno edificabile; 2) su quanto il PAT potrebbe un domani trasmettere al Piano degli Interventi come nuove potenzialità edificatorie.

Sono due livelli diversi, quelle del PRG sono già concrete, quelle del PAT potrebbero diventarle, sono potenziali, come l'energia potenziale cinetica.

Allora, i numeri del PRG ci dicono che nelle zone di espansione ci sono 555.000 metri cubi di edificabilità realizzabile. Prendeteli con approssimazione, perché sono dinamiche che evolvono di settimana in settimana, in virtù delle concessioni edilizie, dei permessi di costruire, però l'ordine di grandezza è un ordine di grandezza di questo tipo.

Oltre a questi vi sono altri 90.000 metri cubi che sono riferiti ai programmi integrati di

recupero urbano e ambientale, cioè a quei progetti di recupero, riqualificazione, riconversione che hanno interessato il territorio comunale, per un totale di 650.000 metri cubi, circa, potenzialmente realizzabili. Questo è il PRG, il Piano Regolatore Generale.

Quando andiamo sul PAT noi partiamo dai 129.000 - 130.000 metri quadri di superficie agricola trasformabile. Non è che possiamo fare 130.000 metri quadri di case o 130.000 metri quadri di fabbriche, ci sono anche i servizi, cioè quando tu prevedi la residenza, o prevedi un'attività economica, devi tenere conto che una quota del territorio deve essere messa a disposizione per garantire i servizi a quell'attività economica, o a quella residenza. L'incidenza che noi tecnici consideriamo è tra il 30-35% di quota destinata ai servizi di accompagnamento della residenza, o delle attività economiche. Quindi, dei 130.000 metri di prima, ne mettiamo a disposizione per la residenza 90.000. Abbiamo tolto circa un 30% abbondante. Non so se il ragionamento è sufficientemente chiaro.

A questi 90.000, che sono terreno agricolo, la SAU, superficie agricola di prima utilizzabile, che cambia e diventerà forse un domani, nel prossimo Piano degli Interventi qualcos'altro, abbiamo aggiunto altri due tipi di componenti.

La prima componente riguarda una riflessione sulle aree di riconversione - ed è la riga scritta più in piccolo - di 279.000 metri cubi, vale a dire presumiamo che una serie di aree, fabbriche e altri siti, oggi con una destinazione di quel tipo, potrebbero un domani essere dismessi e riconvertiti ad altri usi, economici, di natura diversa da quella secondaria, o destinata ai servizi, o destinata al terziario.

Ultima componente di 26.000 è quella legata a parti del territorio compromesse, non più agricole, ma non ancora edificate. Sono parti di territorio magari rimaste incastrate all'interno delle aree urbanizzate, che non hanno più ormai una funzione agricola e potrebbero un domani ricevere una destinazione di tipo diverso.

Quindi, sommando la parte del PRG che concretamente c'è già, questi 600.000 a quella sottostante otteniamo un totale di 1.044.000 metri cubi potenziali di cui oltre la metà... prego.»

Esce il Consigliere Piz. (Presenti n. 18)

Consigliere Breda: «I 90.000 sono metri cubi o metri quadri?»

Dott. Gerometta: «I 90.000 sono metri quadri che, per associazione, abbiamo applicato con un indice teorico 1:1, quindi sono 90.000 metri quadri di SAU che potrebbero diventare 90.000 metri cubi di edificabile.

Se fosse più basso sarebbero meno, se fosse più alto... nel PI si potrà aumentare l'indice per le parti di territorio, rispettando però il carico insediativo complessivo, quindi potrei aumentarlo di una parte ma non indifferentemente in tutte le parti del territorio.

La freccia rossa, in maniera grafica, rappresenta questo milione complessivo, che è quei 650.000 presenti nel PRG vigente e questi ulteriori potenziali, ripeto, perché non sono ancora edificabili, che vengono trattati all'interno del PAT, a fronte della domanda stimata sulla base della componente del numero di famiglie e dei residenti, che equivale tra 1.000.000 e 1.100.000. Questi ragionamenti che noi facciamo sono ovviamente condizionati dalle dinamiche effettive. Noi ragioniamo sulla permanenza delle dinamiche degli ultimi 10-20 anni, se poi le dinamiche saranno di natura diversa, ci sarà la possibilità con il Piano degli Interventi di calibrare quante e quali di queste potenzialità saranno concretamente realizzabili. Questo, mi permetto di esprimere un giudizio personale, rappresenta forse uno degli aspetti più utili della nuova legge urbanistica, mentre nei vecchi PRG quello che c'era, indipendentemente da qualsiasi ragionamento, era sul mercato, era a disposizione, indipendentemente dal fatto che i Comuni crescessero o non crescessero. Con il PAT vi è

questa facoltà e possibilità di dosare, permettetemi il termine, le quantità in base alle accelerazioni o le frenate che le dinamiche economiche e demografiche ci presentano.

Quindi, quei 400.000 che abbiamo visto prima, potenzialmente del PAT, di fronte a dinamiche positive di crescita forte potrebbero entrare in tempi brevi sul mercato, di fronte a dinamiche invece più lente, di rallentamento, potrebbero rimanere a decantare, essendo già il patrimonio di aree disponibili nel PRG sufficienti a rispondere alla domanda presente. Sufficientemente chiara come impostazione?

Brevemente vediamo adesso le questioni concrete come sono state tradotte, cioè quei numeri, quei 400.000 del PAT dove trovano spazio.

I criteri sono stati in questo caso di due tipi:

- 1) verificare le potenzialità che nel PRG erano già presenti e quindi cercare di riequilibrare le frazioni o i nuclei abitati che avevano maggiori o minori potenzialità;
- 2) quello di natura demografica, cioè ove vi fosse presente una componente dimensionale maggiore o un livello di servizi determinato.

Questo è il primo Ambito Territoriale - la sigla è ATO - Ambito Territoriale Ottimale n.1, quello di Venturati. Qui la quantità di quei 130.000 che dicevamo prima - perché i 30.000 qui comprendono anche i servizi - totali in rosso, vedete evidenziati 30.000 che possono essere trasformati. Sono stati indicati in una parte del territorio comunale che ha come limite la Pontebbana verso est, verso nord ha il limite dell'edificato. L'area indicata è questa delimitata, dove vedete riportate queste frecce. Sulla dimensione complessiva - perché, attenzione, quest'area qui ha più di 30.000 metri quadri - sarà quindi il Piano degli Interventi a decidere quanti e quali di quei 30.000 metri quadri troveranno spazio all'interno di quell'area lì, che è delimitata dalla statale ad est, dalla zona ex industriale a nord, e dalla zona agricola invece verso sud e verso ovest.

Questo tipo di previsione dovrà inevitabilmente essere accompagnata da un ragionamento di viabilità che permetta di rendere maggiormente funzionale e funzionante l'attuale situazione che è abbastanza critica dell'uscita dell'incrocio sulla Pontebbana. Ulteriormente, qui abbiamo poi le quantità che sono questi 80.000 dell'area di riqualificazione, che è quella già prevista nel PRG che voi tutti conoscete, e 5.000 metri quadri che abbiamo individuato come aree potenzialmente compromesse, per un totale di 150.000 che sono il frutto di una previsione di PAT e in parte di ragionamenti che stanno già nel PRG con altri tipi di destinazione d'uso.

Nel secondo Ambito Territoriale Ottimale, quello di Villorba, vi è una previsione di 35.000 metri quadri. L'orientamento è soprattutto quello di collocarlo verso nord, al di sopra della viabilità comunale e in prossimità in parte anche ad alcuni livelli di servizi, ai quali poi si uniscono anche questi 8.000 metri quadri di aree compromesse. 6.000 sono quelli che riguardano Castrette, e qui non vi sono delle linee preferenziali di espansione, nel senso che questi 6.000 metri quadri troveranno spazio in interventi di aggiustamento dei perimetri e delle aree esistenti. Quelle frecce che abbiamo visto prima non rappresentano l'unica possibilità di trasformazione delle aree, rappresentano la possibilità prevalente di trasformazione, ma non esclusiva. Quindi, le quantità che sono previste all'interno del dimensionamento potranno poi essere distribuite in maniera parziale, non prevalente, anche all'interno di altre parti del territorio comunale.

La n. 4, quella di Catena, qui sono quantificati 8.000 metri quadri di superficie agricola trasformabile, ancora ulteriori 8.000 nella frazione di San Sisto, dove però c'è una componente importante di aree da riqualificare, vedete questo numero, che è un numero importante, di 41.841, aree già comunque edificabili nel Piano Regolatore Generale.

Carità, Lancenigo, per una quantità pari a 20.000 di aree di trasformazione, ubicate all'interno della viabilità che parte dalla rotatoria, uniti ad altri 17.000 di aree di riqualificazione già previste dal PRG vigente.

Ancora 8.000 per quanto riguarda Chiesa Vecchia a Fontane, e anche qui vedete che c'è una componente decisamente importante, come anche per San Sisto, di aree da riconvertire pari a 41.990, per finire con l'ultima, nella quale in situazioni di aggiustamento di nuclei rurali o edificazione comunque diffusa e sparsa, sono previsti pochi meno di 15.000 metri quadri di area trasformabile, lungo l'aggiustamento di queste che vedete, una parte delle aree edificate in zona agricola. Ricordo che la legge 11 ha modificato in parte, poi ritornando però sui suoi passi, quelli che erano i meccanismi di edificazione zona agricola stabiliti dalla 24, ma diciamo che questo tipo di quantità sta fuori dell'edificazione in zona agricola vera e propria e va a completare i nuclei rurali già esistenti nel territorio.

Dicevamo di elementi innovativi introdotti dalla legge: la perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione.

La filosofia, se così possiamo definire, di questi elementi è quella di cercare di ridurre quelli che sono gli squilibri tra i terreni che ricevono le potenzialità edificatorie e che quindi vengono premiati in maniera eclatante rispetto ai valori economici. Il terreno da agricolo a edificabile assume una dimensione da 1 a 10 di valore, rispetto a quei terreni che invece sono destinati alle opere pubbliche e ai servizi, che nella migliore delle ipotesi mantengono il valore agricolo, comunque un valore che è quello dell'indennizzo di esproprio del terreno. La perequazione in primis va nella direzione di cercare di allineare questi valori in modo da restituire alla comunità delle proprietà o delle opere pubbliche da realizzare a fronte di un minor vantaggio al privato derivante dall'edificazione del terreno. Le formule secondo cui si può declinare poi la perequazione sono infinite. Quella applicata all'interno del Comune di Villorba, che parte un po' anche dai PIRUEA precedenti, si basa sull'incremento di valore derivante dalla trasformazione da agricola a edificabile, stabilendo un'aliquota che è la metà di questo incremento di valore che deve essere restituito come valore di perequazione. Vale a dire, se un terreno valeva 10, vale 110, di quel 100 lì 50 viene restituito come interesse pubblico.

L'interesse pubblico può assumere forme diverse, può essere la proprietà dei terreni, può essere la realizzazione di opere pubbliche, può essere qualsiasi altra cosa, ma questo è quanto è stato acquistato... prego? Nella norma c'è scritto che può anche essere monetizzato a favore del Programma delle opere pubbliche. Su questo c'è un dibattito che non è così facile neanche rappresentare, però, insomma è un argomento abbastanza importante.

Il credito edilizio è uno strumento vocato al miglioramento della qualità territoriale ambientale, soprattutto finalizzato a eliminare oggetti che non stanno bene dove sono. Fabbriche abbandonate, allevamenti dismessi, elementi che rimangono sul territorio senza una particolare vocazione, si cerca con il credito edilizio di incentivarne la dismissione totale e l'eliminazione a favore del riconoscimento di un premio volumetrico.

La compensazione è uno strumento alternativo all'indennizzo di esproprio per non pagare cash, ma pagare in natura quel valore del terreno che viene sottratto ai cittadini. Tutti dovrebbero restituire comunque uno strumento di pianificazione leggermente più equo rispetto a quello che i vecchi PRG ci mettevano a disposizione.

Lascio la parola al dottor Vanin che illustra ora le tavole di progetto, che sono quattro.

Ve le elencherà in ordine di apparizione: c'è una tavola dei vincoli; c'è una tavola delle invariati; c'è una tavola delle fragilità e una poi della trasformabilità.»

Esce il Consigliere Milani. (Presenti n. 17)

Urbanista Dott. Fabio Vanin: «Buonasera a tutti. Vorrei innanzi tutto fare una premessa in merito ai contenuti progettuali del PAT. Una delle componenti del PAT più importanti, parallelamente alle norme tecniche e al dimensionamento e a tutte le questioni che riguardano la valutazione, sono gli elaborati grafici progettuali del PAT che sono articolati per temi. C'è

il tema dei vincoli, c'è il tema dei valori, delle invarianti del territorio, c'è il tema delle criticità e delle fragilità di carattere geologico e idraulico, c'è il tema della trasformabilità che nel Piano è letto parallelamente al tema dell'ambiente e della rete ecologica.

Per quanto riguarda l'elaborato n. 1, *Tavola dei vincoli*, nell'elaborato sono rappresentate due grandi categorie di vincoli: i vincoli di legge, di tipo ricognitivo, e i vincoli che derivano dagli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato. Per quanto riguarda la prima categoria illustrata, sono rappresentati nella tavola, sinteticamente, i vincoli ambientali e paesaggistici, che fanno capo per lo più al codice Urbani, al 42 del 2004, che individuano elementi di valore storico, architettonico, vincolati ed elementi di natura ambientale e paesaggistica, e che trovano spazio in questa tavola soprattutto negli ambiti che riguardano le Fontane Bianche di Lancenigo. Un altro elemento di natura ricognitiva è rappresentato dai vincoli che riguardano il rischio idraulico, che nel territorio di Villorba riguardano soprattutto l'area di Fontane che interessa per lo più il Giavera e il torrente Pegorile. A riguardo degli strumenti di livello sovraordinato, i più importanti che hanno una cogenza sul territorio di Villorba, fanno riferimento innanzi tutto per quanto riguarda gli elementi di carattere ambientale e paesaggistico al Piano di Area delle Fontane Bianche. In primo luogo vi è, come anticipava prima il dottor Gerometta, un Piano Territoriale Provinciale, che definisce alcuni livelli di vincoli e prescrizioni che riguardano temi di carattere architettonico e ambientale, e temi di carattere urbanistico che riguardano il tema delle aree produttive.

Vi sono i vincoli che riguardano i siti Rete Natura 2000. Il territorio di Villorba, per l'area delle Fontane Bianche è caratterizzato da dei siti di interesse comunitario e delle zone di protezione speciale, che sono regolamentate e regolate da delle direttive europee che sono state tradotte a livello nazionale da leggi specifiche e trovano spazio all'interno delle norme del PAT. Vi sono ancora vincoli tecnologici, che riguardano le infrastrutture sotterranee, i metanodotti, i gasdotti; vincoli che riguardano infrastrutture per la mobilità, vincoli che riguardano gli elementi puntuali. Vincoli cimiteriali, le antenne per la telefonia, e ancora vincoli puntuali che riguardano le cave e discariche, anche se non più attive.

Tavola delle invarianti. La tavola delle invarianti fa un censimento di tutti i valori ambientali, paesaggistici, architettonici e monumentali e li suddivide per temi o livelli.

Vi è il tema delle invarianti di natura idrogeologica, che individua in corrispondenza dell'Area delle Fontane Bianche un'area di rispetto delle risorgive. Vi è il tema degli elementi di natura paesaggistica, che trovano spazio nella tavola in una serie di elementi lineari e areali che riguardano le siepi, i filari e i viali alberati da un lato, e dall'altro elementi di natura paesaggistica, quali i contesti paesaggistici delle ville venete, che rappresentano nel territorio di Villorba una ricchezza e in quanto tale sono vincolati da strumenti di livello sovraordinato e da normative nazionali.

Ancora, vi sono le invarianti di natura ambientale, quali tutti gli elementi di natura idrografica, idrogeologica, e tutti gli elementi di natura ambientale che hanno una importanza particolare nel territorio di Villorba; per finire poi con gli elementi di natura storico-architettonica che trovano spazio dai centri storici agli elementi puntuali quali le ville venete, i manufatti archeologici, e con tutti gli edifici che caratterizzano il territorio agricolo, che sono anche vincolati dal Piano Regolatore vigente con determinati livelli e gradi di protezione.

Tavola delle fragilità. La tavola delle fragilità rappresenta con delle colorazioni diverse - vediamo il verde, il giallo e il rosso - che indicano i livelli e le compatibilità del territorio sotto il profilo geologico, geomorfologico e idraulico. Il colore che prevale nella tavola è il verde. Il giallo è presente nelle porzioni più sensibili sotto il profilo geomorfologico e ambientale che sono quella delle Fontane Bianche e quella a sud-ovest del torrente Giavera e del torrente Pegorile. Vi sono alcuni elementi che hanno una forma per lo più puntuale che interessano dei siti che sono quelli delle cave, attive o dismesse, che per forza di cose hanno un valore e quindi non sono idonee a essere interessate da processi edificatori.

La *Tavola delle trasformabilità*, indica quali sono i livelli di trasformazione o trasformabilità del territorio, e li indica leggendoli, interpretandoli per temi. C'è il tema che riguarda il sistema degli insediamenti; c'è il tema che riguarda i livelli della mobilità, quindi le infrastrutture; c'è il tema che riguarda i valori e le tutele, il tema dell'ambiente e della storia. A questo tema è legata un'altra tavola, che è la successiva, che è quella della rete ecologica. Tornando un attimo indietro, la *Tavola delle trasformabilità*, come anticipavo, è suddivisa per livelli. Il livello del sistema insediativo è rappresentato in linea di massima con una colorazione che va dall'azzurino al viola e che si vede poco adesso, che rappresenta lo stato di diritto del Piano Regolatore vigente, ossia tutte le zone del PRG edificabili. Quindi, riconosce lo stato di diritto di un Piano Regolatore che è vigente.

Vi sono degli ambiti di riqualificazione e riconversione, come la Filatura San Lorenzo e altri ambiti che possono essere o sono incastrati in tessuti edificati. Vi sono elementi di natura puntuale che costituiscono degli elementi detrattori dell'area delle Fontane Bianche o delle attività che sono ubicate in zona incongrua sotto il profilo urbanistico.

Vi sono degli elementi che fanno riferimento alla trasformabilità del territorio, le linee preferenziali di sviluppo e i limiti fisici all'edificazione, per poi passare al tema delle infrastrutture, che sono individuate e definite per livelli gerarchici.

Vi sono infrastrutture di grande scorrimento, l'autostrada e la futura Pedemontana; vi sono delle infrastrutture di scorrimento interquartierale e vi sono delle infrastrutture di scorrimento di livello comunale; per finire poi con la tavola con il tema dei valori delle tutele, che rappresenta gli elementi di valore storico, le ville venete, i parchi, i centri storici, e individua con un colore verdino il sistema della rete ecologica che fa riferimento alla tavola successiva, che individua per il territorio comunale il sistema delle connettività ambientali del territorio, che traduce in parte e implementa il sistema della rete ecologica di livello provinciale e regionale.

I livelli che sono individuati in questa tavola, dal più importante al meno importante, sono rappresentati con un colore che va dal verde scuro al verde chiaro, al giallino.

Con il verde più scuro è rappresentata l'area nucleo delle Fontane Bianche, con il verde un po' più chiaro è rappresentato il sistema dei corridoi ecologici del PTCP, individuati ex novo dal PAT. Con il colore verde scuro contornato da un perimetro un po' più spesso vi sono le aree di completamento dei nuclei dei corridoi ecologici che, come dice la definizione dell'elemento, completano e implementano il sistema della rete ecologica, per finire con le cosiddette fasce tampone che rappresentano delle zone cuscinetto che ammortizzano gli elementi che hanno maggior valore rispetto al territorio urbanizzato.»

Entra il Consigliere Pellizzer. (Presenti n. 18)

Dott. Gerometta: «Evidenzio - mi permetto, in maniera maleducata, come sempre - di richiamare il fatto che, per ogni oggetto della cartografia, a fianco viene riportato l'estremo dell'articolo. Cosa vuol dire questo, sia per questa tavola sia per la tavola precedente? Vuol dire che, all'interno di uno o più articoli che fanno riferimento a quella legenda, sono trascritte le regole di funzionamento di quell'oggetto lì. Possono essere di natura fondamentalmente diversa, alcune volte sono semplicemente delle direttive, altre volte sono delle norme, delle prescrizioni vere e proprie. Quindi, quando parliamo di area nucleo, si va a vedere l'articolo 51. Nell'articolo 51 ci sono i riferimenti riguardanti l'individuazione delle modalità di funzionamento della stessa area nucleo.»

Dott. Vanin: «Per terminare poi con un elemento che sono gli ambiti agricoli integri, che non hanno o non assolvono una funzione che rientra nella logica della rete ecologica di connessione e di mantenimento della connettività ambientale, ma rappresentano delle

situazioni reali di una certa consistenza, che non sono state intaccate dai processi di edificazione e urbanizzazione e quindi rappresentano dei valori perché costituiscono una sorta di spazio aperto integro.

Un'altra componente che definisce e costituisce il progetto di Piano è quella valutativa. Componente valutativa che è esplosa in una serie di elementi e aspetti. Il tema della valutazione di incidenza ambientale, che costituisce la valutazione degli effetti che ha il Piano sui siti di interesse comunitario a cui si faceva riferimento prima nella tavola dei vincoli. Vi è il tema che riguarda la compatibilità idraulica, ossia il sistema delle compatibilità dei potenziali effetti del Piano sul sistema idraulico, della rete idrografica, compatibilmente con i rischi a cui questo sistema è soggetto. Ancora, c'è il livello della compatibilità geologica, che è stato affrontato nella tavola, nella carta delle fragilità, per poi concludere con la valutazione ambientale strategica, che racchiude in qualche modo le tre valutazioni a cui si faceva riferimento prima e fa una lettura dei possibili, dei potenziali effetti del Piano, definendo una serie di scenari alternativi e interpretando quali sono i possibili effetti di questi scenari sul territorio sotto il profilo ambientale e socio economico.

Azioni strategiche.

Il progetto di Piano definisce e tratta una serie di temi, fa emergere una serie di temi che potrebbero trovare spazio in qualche livello di progettazione. Quindi, le tre tavole che sono rappresentate, definiscono una serie di linee guida e affrontano una serie di temi che riguardano nel primo caso il tema della riqualificazione della strada statale Pontebbana, tema che potrebbe trovare spazio con il completamento e l'implementazione di una serie di interventi che riguardano la grande viabilità di scorrimento che potrebbe parzialmente sgravare il traffico di attraversamento che attualmente interessa l'asse della strada statale, permettendo di fare qualche ragionamento sulla riqualificazione di quest'asse in rapporto anche al contesto a cui si fa riferimento. Contesto legato al sistema dei parchi, contesto legato al sistema della residenza, contesto legato al sistema del commercio, con tutto il tema che riguarda il rapporto dell'asse con i fronti commerciali e con il tema che riguarda il contesto prettamente agricolo.

Seconda azione strategica.

La valorizzazione paesaggistica e ambientale del torrente Giavera rientra attraverso e all'interno dei ragionamenti sulla rete ecologica e propone alcune soluzioni e alcuni casi modello per migliorare e valorizzare da un lato gli aspetti ambientali, e quindi migliorare la connettività ambientale, dall'altro per sistemare e laminare quelle problematiche legate a rischio idraulico, per finire poi con l'aspetto che riguarda la fruibilità, quindi la realizzazione di percorsi, di sistemi e di accessi al torrente Giavera. Torrente che costituisce un asse che dal punto di vista ambientale e paesaggistico ha un suo valore, che può essere legato anche agli altri beni ambientali e storici che caratterizzano il territorio comunale.

Il tema del parco commerciale e della fabbrica parco. La tavola che qui si vede rappresentata cerca, in qualche modo, di mettere in evidenza un ambito strategico sotto il profilo delle funzioni legate alla logistica, che potenzialmente potrebbe assumere un ruolo di rilievo con l'inserimento della Pedemontana e del nodo infrastrutturale che si attesta sulla fabbrica parco, che qui è rappresentata. Quindi, potenzialmente, rappresenta un nodo logistico che assume un certo rilievo poiché è accessibile alla rete di livello sovracomunale di scorrimento.

Il percorso del Piano.

Il percorso del Piano, sotto il profilo amministrativo, ha caratterizzato una serie di passaggi, il primo dei quali è stato il documento preliminare, che è il documento degli obiettivi che la Giunta Comunale ha fatto propri, gli obiettivi del Piano che sono stati definiti e articolati per sistemi: il sistema dell'ambiente e della storia, il sistema della residenza e dei servizi, il sistema produttivo e il sistema delle infrastrutture.

Sono state svolte, come si diceva, una serie di attività di partecipazione e di concertazione con

la cittadinanza, le associazioni sociali ed economiche e quant'altro e anche con gli enti Provincia e Regione, affrontando una serie di tematiche che trovano spazio dal tema delle aree produttive al tema dell'edificato diffuso, al tema dell'ambiente e dell'area delle Fontane Bianche e del Parco dello Storga.

In questa sede il Piano è posto all'attenzione del Consiglio Comunale e, in seguito all'adozione, verrà depositato e, successivamente al deposito, sarà pubblicato per trenta giorni e, nei successivi trenta giorni, chiunque può presentare delle osservazioni, che verranno controdedotte. L'istruttoria verrà curata dalla Provincia che, in sede di Conferenza dei servizi, approverà il Piano, che poi verrà pubblicato ed entrerà in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione sul BUR.

Rapidamente, le fasi operative che hanno caratterizzato il Piano hanno riguardato una serie di incontri di partecipazione, come si diceva prima, e di concertazione che sono state effettuate nel 2007 e nel 2008. Parallelamente a queste fasi, è stata avviata la fase conoscitiva e analitica del territorio che ha portato alla definizione di un progetto di Piano che è stato supportato dall'elemento valutativo, il quale è stato posto all'attenzione, è stato concertato con gli enti territoriali Provincia e Regione.

Questo, brevemente, è il percorso che ha caratterizzato il Piano.»

Dott. Gerometta: «Preventivamente alla convocazione del Consiglio Comunale, è necessario che l'Amministrazione che intende adottare un Piano acquisisca dei pareri, cioè vale dire che il progetto, oltre a tutto il percorso che è stato bene illustrato poc'anzi, deve essere avallato sostanzialmente da tre soggetti. I tre soggetti che devono avvallare il Piano sono: il Consorzio di Bonifica, per quanto riguarda ovviamente le tematiche idrauliche, e ha espresso parere positivo; il Genio Civile, che si pronuncia sia per la parte idraulica che per la parte geologica e sismica e la Provincia.

Fino a poco tempo fa c'era la Regione, perché le competenze in materia urbanistica erano di loro dominio. Ricordo brevemente, soprattutto per quanto riguarda la Provincia, gli elementi che nella fase istruttoria sono stati con loro discussi. Tenete conto che il Comune di Villorba aveva scelto anche la strada della copianificazione e, quindi, c'è stato un dialogo con la Provincia che non si è risolto soltanto nella fase finale, ma che ha interessato tutto il percorso del Piano.

La Provincia in sede di istruttoria ha chiesto che il Comune di Villorba modificasse alcuni elementi. Gli elementi che brevemente illustro che sono stati modificati, tra gli elaborati presentati e quelli portati questa sera in Consiglio Comunale, riguardavano l'individuazione di un vincolo di agro-centuriato, che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individuava e che è stato riportato nella tavola 1, che avete poc'anzi visto.

Un secondo elemento riguardava la normativa dei beni culturali. Hanno ritenuto più corretto che venisse recepita una parte della normativa scritta nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Un terzo elemento riguardava l'edificazione in zona agricola. La versione del Piano presentato aveva tre livelli: l'urbanizzazione consolidata, cioè quella soprattutto delle zone centrali; l'edificazione diffusa, vale a dire i nuclei costruiti in zona agricola e le case sparse. La Provincia ha ritenuto che questa ultima individuazione delle case sparse, che non era comunque conformativa di nessun diritto riconosciuto tale, fosse tolta dal Piano che questa sera vedete voi. Un'ultima cosa, che riguarda la viabilità, è il recepimento di una previsione di area presente nel PTCP e che nel PAT non era stata letteralmente e correttamente tradotta.

C'è un ultimo elemento che riguardava le aree produttive, che veniva chiesto di precisare con maggior chiarezza. Ricordo che il Piano Provinciale riconosce in ogni territorio comunale potenzialmente un'unica area produttiva ampliabile, che in questo caso corrisponde all'area della Cartiera. La normativa che è stata elaborata prevede che gli eventuali ampliamenti di

quella zona sono legati alla rilocalizzazione di attività produttive sparse nel territorio comunale che, togliendosi da quella zona incongrua, si riposizionano eventualmente nella zona ampliabile della Cartiera. Quindi, la zona ampliabile della Cartiera non si amplierà per insediamenti nuovi, ma per insediamenti che vengono ricollocati eventualmente da altre parti del territorio comunale.

Altra suggestione che riguardava l'area produttiva l'avete vista nelle azioni strategiche, dove si immagina questo progetto, che è quello della *Grande Treviso*, che trova spazio anche all'interno del Piano Provinciale di Treviso, legato ai grandi nodi infrastrutturali e che riguarda la Pedemontana e i caselli della stessa Pedemontana.

Credo che nient'altro ci sia da aggiungere, lasciamo lo spazio che è giusto lasciare ai Consiglieri.»

Presidente: «Intanto ringrazio gli urbanisti che sono venuti stasera ad illustrarci il lavoro fatto e le tavole. Poi, ricordo che chiunque avesse un interesse diretto, o comunque rapporti di parentela con i proprietari delle aree che potrebbero essere oggetto di trasformazione, è bene che non partecipi a questa seduta.»

Dott. Gerometta: «Mi permetto solo, rispetto a questo aspetto caratterizzante il PRG, cioè le compatibilità derivanti, nel PAT questo è decisamente smorzato nel senso che l'edificabilità non viene data, però è giusto ribadirlo e ricordarlo, correttamente anche, in questo contesto.»

Aperta la discussione, prendono la parola:

Consigliere Bortoletto: «Buonasera e intanto grazie per l'esposizione. Presumo che il vostro progetto sia tecnicamente ineccepibile, quindi questo ve lo posso concedere, però non posso non fare oggi che le stesse osservazioni che feci quando siete venuti a presentarci e a spiegarci il PAT. Siccome le conclusioni del PAT non mi piacciono assolutamente, le conclusioni di urbanizzazione di nuove costruzioni, presumo che l'errore sia nella prima fase, cioè quella della numerazione. A parte appunto le previsioni di crescita degli abitanti, a parte il fatto che è vero che le famiglie sono sempre più piccole, sono piccole e quindi la risposta non può essere quella "bene, facciamo le casette", cerchiamo di capire perché le giovani coppie o non fanno famiglia, o se fanno figli ne fanno uno, e chi ne ha due dice "già due". Stiamo dando la risposta sbagliata a un problema.

Il problema è quello di non riuscire ad avere una famiglia numerosa. È anche vero che oggi ci sono numerosissime residenze non utilizzate. Se non ricordo male, lei l'ultima volta ci parlava di circa un 7% di non venduto, non abitato, comunque un 7% di residenze che oggi non sono utilizzate. Esistono, sono state costruite, hanno avuto un costo, sia per i costruttori - ma è una scelta loro -, ma hanno avuto soprattutto un costo per la comunità, perché per un metro quadro di terreno della nostra campagna ... ci sono voluti circa 50.000 anni per fare un metro quadro di pianura padana, perché avesse le caratteristiche che gli sono riconosciute in tutto il mondo e noi, in un quarto d'ora di escavatore, riusciamo a distruggere il lavoro che la natura ha impiegato per realizzarlo. Quindi, ogni volta che noi distruggiamo il terreno creiamo un danno a tutta la comunità, perché è vero che io sono il proprietario di quel terreno, ma non è mio, io posso utilizzarlo, se lo distruggo lo tolgo dalla disposizione di tutti gli altri. Per questo ritengo che la previsione di urbanizzazione che è prevista ... lei mi dirà "ma questo è il PAT, quindi io prevedo al massimo questo numero, poi toccherà al Piano degli Interventi stabilire qual è la percentuale che deve essere effettivamente trasformata" - secondo me, questo significa lasciare un escavatore in mano a dei bambini, perché le normative, le leggi che vengono fatte in Italia, come altrove, hanno un senso e hanno una finalità che dipendono anche dalle persone che devono essere regolamentate da questa legge. Faccio un esempio:

scrivere nei nostri bar "vietato sputare per terra" è inutile, perché è un comportamento che comunque non viene attuato dai cittadini. Altre cose magari sono previste e vengono scritte, tipo "non si può giocare ai giochi d'azzardo" e altre cose.

Quindi, se noi facciamo una regola, una norma, un progetto che sembra bello, sembra buono, sembra corretto, tecnicamente sicuramente lo sarà, glielo posso concedere, questo non significa che poi verrà utilizzato con la finalità giusta, che è per me quella di salvaguardare soprattutto il territorio.

Non ritengo, come è stato detto ieri sera, che la finalità dell'Amministrazione pubblica sia quella di aumentare il numero di cittadini, a meno che noi, per cittadini, non si intenda appunto aumentare il numero di figli pro capite, ma non è certo quello di acquisire nuovi cittadini, nel senso di favorire l'immigrazione da altri Comuni limitrofi o lontani.

Quindi, la prossima Giunta avrà l'opportunità di fare il Piano degli Interventi, se stabilirà che l'esigenza, la richiesta, la domanda sia 100, se viene saturata questa offerta che ipotizziamo sia alta, perché 100 significa il 100%, avremmo distrutto il 100% delle nostre possibilità in pochissimo tempo e di certo chi va a costruire, va a costruire dove c'è l'opportunità di farlo. Lo dico perché io sono un costruttore. Se invece dovesse fare un'offerta sempre di 100 ma verrà saturato il 50%, nessuno potrà criticare l'Amministrazione di aver offerto 100 perché comunque dice "come vedete la domanda ha mitigato la mia offerta, quindi non ho provocato nessun danno ad offrire 100". A questo punto l'elastico del Piano degli Interventi non avrà nessuna efficacia, a meno che il Piano degli Interventi non offra 30 e venga saturato quel 30, per cui quella Giunta, quell'Amministrazione dirà "ho offerto troppo poco, sono stato troppo prudente, comincio ad aumentare con il prossimo Piano degli Interventi".

Il senso di questa mia osservazione è questo: se lo scopo dell'Amministrazione pubblica in generale è quello di salvaguardare gli interessi di tutti, non stiamo salvaguardando gli interessi di tutti se facciamo una previsione di urbanizzazione di quelle dimensioni. Fosse anche metà di quello che ha scritto, per quanto possa essere legittima, tanto dice: "io faccio un contenitore capiente, ognuno utilizza quello che vuole", la Giunta avrà l'acceleratore e il freno e la domanda sarà quella che è, quindi la domanda è giusta per definizione.

Tra l'altro, il problema - prima parlava dello strumento della perequazione - io non riuscirò e non riesco a capire perché non venga prevista la possibilità da parte dell'Amministrazione pubblica di prendere il terreno agricolo, dopo aver stabilito in quale zona ci deve essere un'espansione, trasformarlo in edificabile, fare un piano di lottizzazione e quindi cedere i singoli lotti agli imprenditori, addirittura con un'asta. Tutto quel beneficio, quell'aumento di valore economico, invece di essere al 50% come avevamo sentito prima, potrebbe essere al 100% a favore della comunità. Non solo, sarebbe l'Amministrazione stessa a stabilire dove, come e quando e che tipo di abitazioni devono essere costruite. Le dico questo perché non è un'utopia, è una cosa che viene fatta per esempio in Germania, e questo sistema favorisce e permette il controllo totale, entro certi limiti, ovviamente, da parte della comunità, di quello che fa ogni singolo cittadino all'interno della comunità. Si evitano le speculazioni, si evitano quelle trattative per cui a uno gli viene reso edificabile un terreno e a un altro no, tutto è più trasparente e i benefici vanno a tutti.

È un atto amministrativo che aumenta di dieci volte il valore di un terreno che è dato in uso al proprietario ma, lo dice la Costituzione stessa, la proprietà ha finalità collettive per la comunità, cioè non è che una volta che il terreno è mio ne faccio quello che voglio. Di fatti già adesso in teoria non è così, anzi, in pratica non è così.

Tra le altre cose ho visto che ha previsto la possibilità di riqualificare la Pontebbana, che è sempre cosa buona e giusta, ma per un paese di 18.000 abitanti che non ha un asilo, o che non ha la capienza di asilo pubblico sufficiente, necessaria, mi sembrerebbe assolutamente l'ultima delle priorità, tenendo presente che è evidentemente rifare qui a nord quello che è stato fatto per il Terraglio a sud non sarebbe certo dal punto estetico, urbanistico, architettonico. È

meraviglioso, ma è come un buon padre di famiglia che ha delle priorità, prima pensa al vitto, all'alloggio, al vestiario e quindi ai libri di scuola e l'ultima cosa che si compra è la macchina bella.

Siccome questo PAT è stato fatto dal vostro studio e un altro studio avrebbe potuto fare un PAT diverso, e dieci studi avrebbero fatto dieci previsioni diverse, perché vero è che ci sono delle formule, delle regole che indirizzano, che sviluppano il PAT, però noi facciamo delle previsioni che sono quella del numero di famiglie, quella del numero di abitanti, che mi portano verso un lido piuttosto che verso un altro. Ecco, io ritengo che secondo me questo PAT dovrebbe essere rivisto all'insegna della salvaguardia totale del territorio.

È meravigliosa la tavola delle fragilità, delle invarianti, dei vincoli, la rete ecologica penso che sia la tavola più interessante e carina, ma a me piacerebbe che la rete ecologica fosse l'unica tavola presente in un PAT.

Non c'è esigenza abitativa. Non c'è. L'offerta attualmente è superiore alla richiesta, perché il 7% degli edifici sono oggi sfitti o comunque non utilizzati. Se si vuole rilanciare l'edilizia, lo riconosce anche l'ANCE, non bisogna più puntare alle nuove edificazioni, perché l'esigenza abitativa che c'era negli anni settanta oggi non c'è più, a meno che non vogliamo fare nuove abitazioni per ospitare extracomunitari e altri, ma non credo che sia questa la finalità del PAT. Sarebbe opportuno che il PAT prevedesse un'unica area di riqualificazione di tutti gli edifici esistenti, perché tutti gli edifici costruiti prima del 2006 oggi sarebbero invendibili, probabilmente, a norma di legge. Lo sono perché rispettano le leggi ante 2007, o 2006, adesso non mi ricordo, però oggi non posso costruire una casa come l'ho costruita nel 2005. Posso farlo ma non la vendo più. Basta.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Bortoletto. Consigliere Breda, prego.»

Consigliere Breda: «Quello che manca in tutto questo lavoro secondo me è la parte politica. Si parlava prima di numerosi incontri che sono avvenuti tra il 2006 e il 2007. Io avrei preferito, invece di discutere il PAT che probabilmente questa sera sarà adottato e prima che arrivasse lo studio (che tra l'altro è stato mandato in Provincia, ha avuto i pareri favorevoli dei Consorzi, come si diceva prima), fosse portata in Consiglio Comunale una discussione in cui il Consiglio stesso, attraverso un atto di indirizzo, esprimesse le linee guida che dovevano poi essere previste nel PAT. Anche questa sera io non so perché non ci sia stata una presentazione politica, prima di quella tecnica, che giustificava quanto meno, o comunque illustrava al Consiglio Comunale, il perché si sono fatte queste scelte.

Quindi, io vedo effettivamente un'assenza totale di quello che è soprattutto il supporto del Consiglio Comunale che questa sera attraverso una discussione, per quanto interessante e approfondita possa essere, non andrà ad incidere in nessun modo in quello che è quel documento già confezionato. Ed è evidente che questo PAT si scontra, a mio avviso, tra le esigenze di una pubblica Amministrazione e i desiderata dei cittadini.

Io credo che i cittadini non abbiano assolutamente bisogno di vedere il loro Comune cementificato oltre quello che è già cementificato, tenendo conto, si evidenziava prima, gli ulteriori circa 550.000 metri cubi di nuove zone C2 che devono ancora essere minimamente toccate dalla nuova edificazione.

L'esigenza del Comune è quella, attraverso questi nuovi strumenti urbanistici, di incassare denari, perché purtroppo oggi, con i tagli che ci sono stati ai trasferimenti, tutti i Comuni hanno visto nella trasformazione del territorio, anche se non necessaria, una fonte di entrate; ma è una fonte di entrate che in breve tempo andrà ad esaurirsi.

Per entrare un po' nello specifico, anch'io non ho dubbi che siano state seguite le linee, che il PAT sia perfettamente in regola da un punto di vista tecnico, ma sui dati mi permetto di fare delle osservazioni.

Se è pur vero che negli ultimi dieci anni abbiamo avuto un aumento di 1.396 abitanti, quindi una media di 140 per anno, è altrettanto vero che negli ultimi tre anni abbiamo avuto crescita zero. Il numero dei residenti è oscillato tra più qualche decina di unità sotto i diciottomila e poi è salito sopra i diciottomila, però da tre anni abbiamo un dato che è fermo. Si dice però, per giustificare questa scelta, che nei prossimi dieci anni noi potremmo avere un aumento ipotetico di 1.800 unità, che non sono venute neanche nei dieci anni precedenti dove invece c'era un aumento demografico, perché abbiamo visto che dagli anni 2000 al 2009 siamo aumentati di 1.396 unità. Noi prevediamo, in un momento dove non cresciamo, dove il mercato è fermo e dove ci sono aree edificabili di nuova formazione a dismisura, dove ci sono case, appartamenti sfitti, nuovi, vecchi, prevediamo che ci saranno 1.800 abitanti, che il nucleo familiare sarà minore rispetto a quelli precedenti e quindi avremo bisogno di maggiori case, però se il numero degli abitanti di una famiglia diminuisce, è chiaro che con la stessa volumetria, invece di fare una casa che ospita cinque persone, posso fare due appartamenti che ne ospitano due e due e quindi la volumetria è sempre quella, tanto è vero che la Regione prevede uno standard di riferimento che è previsto in 150 metri cubi/abitante. Diciamo che nel nostro Comune è superiore, mi sembra che si parlasse di 230, però voglio dire, non è che noi dobbiamo fare, anche se le famiglie diminuiscono di numero, case da 1000 metri cubi per 2,2 abitanti, come magari si faceva una volta quando gli abitanti erano sei, otto, o comunque in misura superiore, ne faremo due da 500 e la volumetria che andremo ad occupare è sempre la stessa. Secondo me quella previsione di 1.800 abitanti nei prossimi dieci anni è una previsione non reale, non sta in piedi, non sta in piedi da nessuna parte.

Ripeto, e anche se fosse vero - e qua abbiamo persone che lavorano nel campo dell'edilizia ma anche nel campo della progettazione, o nel coordinamento dei cantieri, che ci potrebbero dire che non c'è mercato - nessuno va a chiedere di comprare appartamenti nuovi.

Oggi si fa fatica a vendere le case datate. Ci sono tanti cartelli fuori "VENDESI", e si vedono per anni ormai i cartelli, mentre prima non si vedevano, perché andavano vendute prima che si immettessero nel mercato, perché bastava avere l'informazione e venivano acquistate, oggi non si vendono. Vediamo, per esempio, il PIRUEA in Piazza Aldo Moro. Io credo che quell'edificio sia finito da un paio di anni, credo che gli appartamenti occupati, non so quanti siano, si possano contare sulle dita di una mano. Possiamo andare a Chiesa Vecchia, dove è stata riqualificata la zona dell'ex Maglificio Fontane, dove ci sono circa un centinaio di appartamenti, ancora un terzo, dopo quattro, cinque, sei anni che sono finiti, è invenduto e qua parliamo di edilizia di nuova formazione. ... Certo che diventa vecchia, se ...»

Presidente: «No, ha detto una cosa diversa: è nata vecchia quella.»

Consigliere Breda: «Già vecchia. Quella di Piazza Aldo Moro ha tutte le certificazioni, almeno questo è scritto fuori, costruita con i nuovi criteri. Gli appartamenti venduti non credo occupino tutte le dita di una mano. Gli altri sono praticamente vuoti. Voglio dire: in una situazione del genere, più si costruisce e più quello che si costruisce perde di valore e quindi rimarrà comunque poco appetibile per chi vuole investire, sarà comunque invenduto e la gente non costruirà. Il discorso della perequazione, io credo che sia una cosa giusta questa, ma la perequazione cosa va a fare? Va comunque a incrementare i prezzi delle case, degli appartamenti che già oggi sono abbastanza alti, almeno nella nostra zona, e nessuno credo abbia intenzione, i costruttori non avranno intenzione di aumentarli, però sicuramente la diminuzione dei prezzi è contenutissima, e quindi questa è la base. È già alta oggi dove non c'è la perequazione, figuriamoci dove ci sarà la perequazione. Sui 550.000 metri cubi già concessi e sui probabili 400.000, su quei 1.100.000 metri cubi c'è dappertutto la perequazione, quindi i costi andranno ad oscillare non si sa dove. Per passare poi alla questione del produttivo, dove non si prevedono aree, e questo non so se sia un bene o sia un male, so di

certo che non abbiamo nel nostro Comune un metro quadro per attività da trasferire. Ci diceva il dottor Gerometta che è prevista, nel Piano della Provincia, un'area vicino alla Cartiera che dovrà allocare eventualmente solamente attività da trasferire.

Ricordo che in questo Consiglio Comunale, come in altri Consigli Comunali, come non so quanti ce ne siano ancora prima della scadenza di questa Amministrazione, ci sono delle attività produttive che sono ricorse allo Sportello unico e quindi costruiranno e amplieranno in zone improprie, proprio per quel fatto che non si sono volute prevedere nel PRG precedente queste zone. Ce n'era una ed è stata monetizzata. Adesso non si prevede nulla e noi andremo ad approvare probabilmente anche questa sera, uno Sportello unico, quindi dando la possibilità al richiedente di costruire ancora in zona impropria.

Finisco sul discorso della tempistica. Non è stato detto, ma non so se ho visto male, perché non ci vedo benissimo da qua e non si vede benissimo cosa è scritto là e la tempistica non è stata illustrata, ma mi sembra di aver visto questo: oggi siamo il 24 marzo, entro otto giorni ci deve essere il deposito degli atti, quindi il 2 aprile, per trenta giorni in visione, 2 maggio, per trenta giorni le osservazioni, 2 giugno. Le controdeduzioni entro trenta giorni, il 2 luglio... il 2 giugno. Se è così, il 2 giugno, io mi auguro che si vada al ballottaggio in questo Comune e quindi - certo che voi sperate di vincere al primo turno, ma anche se voi vinceste al primo turno i tempi sono abbastanza stretti - se si va al ballottaggio, e quindi si vota a fine maggio, quindi il 29 maggio, il 2 luglio bisogna venire in Consiglio Comunale e controdedurre... il 2 giugno in Consiglio Comunale con le controdeduzioni.»

Presidente: «No.»

Consigliere Rizzo: «... non le guarda più il Consiglio Comunale ... la Provincia.»

Consigliere Breda: «E quindi il Consiglio Comunale è estromesso?»

Presidente: «Basta. È estromesso.»

Consigliere Breda: «Bene, questo passaggio mi era mancato. Quindi, noi praticamente adottiamo il Piano e basta, senza essere intervenuti in nessun modo e senza avere la possibilità di modificare nulla. Allora, se questo è il ruolo del Consiglio Comunale che ha il ruolo di - ormai sono rimasti pochi i ruoli - di approvare il bilancio e quello di trasformare il proprio territorio - io sfido anche la maggioranza a dire in che modo ha partecipato a trasformare il proprio territorio.

Forse voi vi sarete trovati, avrete discusso, avrete indicato alla Giunta certe scelte. Io sfido, almeno l'opposizione, chi ha visto questo Piano prima di adesso, a dire in che modo ha inciso su questo Piano. Quindi io credo: o che si vada, nelle migliori delle ipotesi, a rinviare questa decisione...»

Presidente: «Consigliere, deve concludere.»

Consigliere Breda: «... che si rimandi alla prossima Amministrazione, se sarete voi lo continuerete su questa strada, se sarà qualcun altro probabilmente lo stravolgerà completamente, perché ripeto la richiesta che viene dai cittadini è quella di avere un Comune più vivibile e meno cementificato, oppure la proposta...»

Presidente: «Consigliere, deve concludere, sono passati più di dodici minuti.»

Consigliere Breda: «... la ringrazio per i due minuti concessi in più - oppure chiedo alle

opposizioni che questa sera sono maggioranza, di votare contro questo Piano.»

Presidente: «Grazie. Consigliere Rizzo.»

Consigliere Rizzo: «Allora, io prima di tutto sotto il profilo tecnico devo fare i complimenti al dottor Gerometta e allo staff che ha lavorato, perché effettivamente il Piano è stato eseguito in un modo assolutamente ineccepibile sotto il profilo tecnico.

Il problema che abbiamo noi è politico, però. Io ho più volte sollecitato l'Amministrazione sulla parte fondamentale del concetto di Piano di Assetto del Territorio, che qui purtroppo nessuno ha voluto raccogliere, la cosiddetta partecipazione e coinvolgimento delle forze sociali del territorio comunale. Mi si dice che sono stati fatti degli incontri con la collettività, con la cittadinanza. Io sono andato a un paio di incontri. Allora, eravamo in dieci - fermo, scusa, lascia finire un attimo il ragionamento - ma quando tu fai un Piano e quando si vuole dare pubblicità a quello che è lo sviluppo del territorio, la gente deve poter partecipare. Allora per la partecipazione cosiddetta *attiva*, che la legge obbliga le Amministrazioni ad attivare, si intende agire su quella parte della società civile che compone una collettività in tutte le sue forme, quindi tutti i portatori di interessi generali, le associazioni di categoria, i sindacati, ognuno ci può mettere quello che vuole, però tutti dovrebbero essere coinvolti.

Questo Piano purtroppo, e dico purtroppo, è stato invece gestito, per specifica scelta dell'Amministrazione comunale, nelle camere del Comune. Nel senso che è stato dato un indirizzo generico al progettista, il quale ha lavorato sul territorio cercando di ottimizzare le scelte. Ha dato una sua idea, è stata praticamente presentata solo ed esclusivamente agli organi tecnici, quindi alla Regione, alla Provincia, al Consorzio, al Genio Civile, quindi abbiamo fatto un'analisi meramente tecnica di quelle che possono essere le scelte del territorio, ma la cosiddetta *analisi politica* non è mai stata fatta dai nostri cittadini.

Sfido chiunque di voi a spiegarmi cosa succederà in questo territorio nei prossimi dieci anni, perché nessuno ha analizzato le logiche di uno sviluppo socio-economico, scusate, socio-assistenziale del territorio. Cosa facciamo del nostro futuro? Quand'è che riusciremo a capire che la programmazione urbanistica non può essere soltanto un disegno di "ampliamo di 129.000 metri quadri"? Mangiamo altri 129.000 metri quadri - scusate, qualcuno ha detto "ci rosicchiamo" altri 129.000 metri quadri di terra del nostro territorio per garantire quale futuro ai nostri figli? Quelli della edificazione? O quelli di una vita diversa? Perché qui stiamo continuando sempre a girare attorno e l'unica cosa che siamo capaci di dire è: costruiamo perché il Comune ha bisogno di soldi, costruiamo perché gli oneri di Bucalossi servono, costruiamo perché ... Perché dobbiamo per forza costruire? Probabilmente bisogna fare un'analisi diversa, una scelta diversa, e nessuno di noi è riuscito a fare questo passo in avanti, perché siamo ancora legati purtroppo, lo dico anch'io, a un concetto di programmazione urbanistica fatta di "ampliamo un altro pezzettino di edificabilità", invece non siamo capaci di fare lo sforzo di dire cosa effettivamente serve a questo territorio.

Ho visto il disegno dei percorsi ecologici. Ho visto un disegno che mi immagino 'sti animali che giri vanno a fare, voglio dire, passano per il Giavera, vanno su a Visnadello per attraversare il paese, perché non c'è un corridoio ecologico trasversale, inventato, che permetta di attraversare in senso est-ovest, ovest-est il nostro territorio, no, si deve fare il giro. Un po' come la Pedemontana, che da una parte arriva dentro in Pontebbana però, poi, prima devia, va dentro per la tangenziale di Catena, fa tutto il percorso della tangenziale di Catena per arrivare al casello dell'autostrada. Quando va dentro in autostrada è molto più corta, ci mette due chilometri in meno, andando in autostrada vai al casello sud senza bisogno di far quel giro, però qui la programmazione è una cosa ...

Voglio dire: non abbiamo fatto questo percorso. In più, e questo mi dà ancora più fastidio, non abbiamo neanche il coraggio di dire bene: non lo approviamo adesso 'sto benedetto Piano

di Assetto del Territorio, approviamolo dopo le elezioni. Perché? Perché si forma una compagine nuova, la quale andrà a dire se questo Piano è giusto o non è giusto per il territorio. Noi stiamo dando in eredità alla prossima Amministrazione - che come diceva giustamente Ivano Breda potrà prenderlo, accettarlo o stravolgerlo - stiamo dando uno strumento che abbiamo pensato noi, politicamente noi, ma che andrà ad essere gestito da altri. Qualcheduno dice "speriamo che siano sempre gli stessi". Va bene, ma non è questo il problema. Quindi, non abbiamo fatto il passo in più e siamo arrivati alla fine.

Capisco che politicamente l'Amministrazione, la Giunta che ha gestito il PAT, lo voglia portare per un discorso puramente di presentazione alle elezioni con un'approvazione in mano in più, lo capisco, e va benissimo, ma forse, in questo caso, non era il momento ottimale.

Pensare che adesso, addirittura il Piano stasera finisce il suo percorso e, onestamente, noi magari l'abbiamo anche visto, il dottor Gerometta è stato gentilissimo, ce l'ha spiegato, ma la gente fuori non sa neanche cosa stia succedendo sul territorio. Tutti aspettano il Piano Regolatore Generale per capire cosa gli succede sulla testa, e 'sta gente non sa neanche cosa sia, che differenza c'è tra un Piano Regolatore e un PAT, perché voi potete spiegarmi quello che volete, ma fuori non sanno assolutamente niente.

Quindi, la vera critica a questo Piano, indipendentemente dai dati, dai numeri che giustamente poi sarà l'amministratore che verrà dopo a gestire con il PI, giustamente, perché potrai trovare un amministratore più oculato che dirà "io non voglio sviluppare l'edificazione, rallento tutto" e un altro un po' meno oculato che invece dice "io per mentalità sono uno speculatore, sviluppo tutti i 130.000".

Questo lo lasciamo agli altri però dicevo, quello che a me dà fastidio è che adesso noi abbiamo pochissimo tempo, ce lo stanno già togliendo, è già tolto dalle nostre possibilità, e andiamo a delegarlo praticamente all'approvazione provinciale, perché a questo punto noi non l'abbiamo più.

Per le osservazioni i cittadini non hanno i sessanta giorni, non hanno neanche tempo di guardarlo il Piano, e dovranno in sessanta giorni, perché questi sono i tempi, con le elezioni come dicevamo prima, con tutte queste cose qua, dovranno anche andare a preoccuparsi di vedere cosa gli succede sulla testa. Quanta gente pensate sia in grado di andare a fare le osservazioni, se non quei pochi che avranno un interesse generale? Avremo un Piano che non sarà stato visto da nessuno, viene adottato, diventerà uno strumento amorfo, non sentito, non percepito e non capito dalla gente. Io sinceramente, su questi presupposti qua, non mi sento di votare uno strumento urbanistico di questa portata, che influenzerà i nostri prossimi dieci anni di sviluppo produttivo, non me la sento di votarlo e pertanto annuncio la mia astensione. *No go bisogno de parlar altro.»*

Presidente: «Grazie, Consigliere Rizzo. Consigliere Tavella, prego.»

Consigliere Tavella: «Anch'io ringrazio della presentazione fatta per la seconda volta. Anche dal mio punto di vista trovo che sia carente un po' la filosofia di questo Piano, perché mi pare che ci troviamo un po' su un imbuto, cioè dove per la crisi, o per altri motivi, la domanda di crescita di abitazioni non mi sembra più così sostenuta.

La domanda di fondo mi sembra questa, e la pongo a me e la pongo ai Consiglieri: perché mai una persona dovrebbe venire ad abitare a Villorba? O dovrebbe rimanere qui, nel nostro paese? Io trovo interessante e approverei, personalmente, due tavole di questo lavoro, che sono affascinanti e potrebbero attirare delle persone, perché sappiamo che se noi guardiamo i dati, quelli che sono presentati nella relazione di bilancio - come ho detto ieri i morti superano i nati, e gli emigrati, nel 2009 ad esempio, superano gli immigrati - vuol dire che siamo in deficit per tredici persone nati-morti e venti persone emigrati-immigrati.

Allora, mi domandavo perché uno deve venire ad abitare qui. Diceva il relatore circa le

domande di nuove abitazioni. Dovrebbero esserci domande di nuove abitazioni, uso il condizionale, in quanto le famiglie tendono a rimpicciolirsi numericamente, però io credo che noi possiamo scegliere dove andare ad abitare, cioè i miei figli personalmente sceglieranno se abitare qui oppure andare in un altro paese, dove magari le case costano meno o i terreni edificabili costano meno. Quindi, la domanda a cui io vorrei, assieme con voi, cercare di rispondere è questa: perché è piacevole Villorba? Allora, le due tavole che secondo me sono belle e significative, visto che ultimamente una parte dell'azione amministrativa è stata anche giustamente rivolta al bello, sono le due tavole che riguardano il torrente Giavera, che credo sia una bellissima area, e l'asse della Pontebbana, che rischia comunque di rimanere un troncone, se anche lo sviluppassimo come le tavole ce l'hanno presentata.

Mi domandavo due ultime cose. Il valore degli immobili (perché poi alla fin fine uno guarda anche un po' degli interessi economici, non dico speculativi) è tanto più elevato, credo io, se ce ne sono pochi. Ci sono dei paesi, e qui qualcuno, qualche Consigliere mi potrebbe confortare in questo, che hanno fatto una scelta di sviluppo urbanistico per cui, come i prodotti a chilometri zero, così il Piano urbanistico ha sviluppo zero. Questi paesi hanno per un po' sofferto, poi si è visto che, ad esempio, i privati hanno avuto una rivalutazione dei loro immobili.

Faccio una domanda ai relatori, o meglio la dovrei fare alla componente politica. Ho visto, mi pare che sia così, che le due aree di Venturati e Villorba sono quelle che sommate assieme hanno sostanzialmente il maggiore sviluppo in metri quadri, ovvero 30.000 più 35.000. A cosa è dovuta questa scelta di collocare una significativa parte di questo sviluppo, quasi la metà, in quest'area nord? Mi chiedevo se questo era legato al fattore Pedemontana. Grazie.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Tavella. Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Ringrazio anch'io della presentazione, perché nella presentazione, soprattutto nelle tavole, c'è anche una precisione di analisi di sviluppo. Parlando con alcune persone della maggioranza - ci si trovava - era emersa anche un'idea: sull'urbanistica e sulla cultura le due parti devono dialogare, perché l'impianto futuro della cultura di un paese e dell'urbanistica sono cose importanti, meno importanti sono altri settori, lo sport eccetera perché questi possono essere modificati, ma l'urbanistica è il piacere di vivere in una città, è lo sviluppo, è l'identità, ecco, ed è carica di tante domande, di tante attese per cui dovrebbe avere un percorso unitario sia come maggioranza sia come opposizione. Ovviamente non si può pretendere che ci si imbrigli e ci si fermi, perché devono essere prese delle decisioni, ma probabilmente procedere con un ascolto comune, perché questi progetti sono ad ampio respiro, non hanno respiro di cinque anni, sono ad ampio respiro.

Questo non è stato fatto assolutamente e di questo me ne dispiace, perché credo che queste amministrazioni, passate, presenti, ma soprattutto passate, abbiano una responsabilità nel bene e nel male dell'impianto e della vivibilità dei nostri paesi.

Dov'è il nocciolo di tutta la problematica che noi andremo ad affrontare e che, sentendo e parlando con i cittadini, si riesce ad evidenziare? Il problema è nel traffico. È che i paesi sono costantemente e continuamente attraversati da un traffico immane, ormai, perché le macchine passano dappertutto. Allora, penso che non si è riusciti nel tempo a fermare, o a pensare una città diversa, o a dei paesi diversi, perché si costruisce dappertutto.

Ci sono, come si può dire, delle deviazioni su qualsiasi legge si faccia; tant'è vero che un caro amico del settore diceva che probabilmente al posto di far tante leggi si potrebbe farne una sola e su questa legge si scrive: "ciascuno fa quello che vuole", perché fatte le leggi ci sono deroghe, ci sono varianti, ci sono tutte le varianti possibili.

Dopo andremo probabilmente ad approvare un'altra variante che va nettamente in contrasto alle indicazioni che ha questo Piano. Allora questa variante è nata dopo l'inizio dello studio di

questo Piano per cui, se si può dare fiducia a questo Piano perché è stato fatto nel migliore dei modi, è stato costruito bene, è stato pensato, di fatti da questo Piano io non riesco a capire politicamente che idea ci sia per il futuro di questo Comune. Cioè che città, visto che adesso siamo diventati città, noi vogliamo avere? Qual è il centro forte, dov'è? Si è distribuita in tutti i paesi un po' di superficie edificabile e mi aggrego alla domanda che aveva fatto prima il Consigliere Tavella: come mai la distribuzione è fatta così?

Due punti volevo evidenziare di questo Piano. Allora, mentre prima ho votato personalmente una delibera su cui si dà piena fiducia all'Amministrazione nel costruire un rapporto con i dipendenti per un servizio migliore, quando noi vediamo questi residui di cubatura sappiamo perfettamente che noi in questo Piano non abbiamo deliberato assolutamente niente, perché sarà nel Piano degli Interventi, ma la paura forte è che il Piano degli Interventi non riesca ad essere super partes per dire: "non mi serve questo, non mi serve l'altro". Ho l'impressione, ho la netta sensazione che la costruzione dello sviluppo demografico di questo paese probabilmente sia stata data in funzione della restante cubatura. Uno dice: "devo arrivare grosso modo a un milione di metri cubi, per cui costruisco un po'", perché gli ultimi due anni effettivamente sono stati di forte diminuzione della popolazione.

Penso anche che se, come si spera, come sperano tutti, c'è una ripresa, per cui c'è un riflusso di persone, ecco non riesco a capire questo elemento trainante di un paese quando anche per gli anni passati, in un momento di forte crescita economica, comunque il trend era abbastanza basso e pertanto il trend di crescita demografico non si è assestato sui valori che noi vogliamo presentare qui.

Credo sia questo sostanzialmente il punto forte. Mi pare che su queste considerazioni qua per Villorba si è pensato solo ad un aumento demografico, per cui dobbiamo dare ancora più case e rubare un po' più spazio. Non si è pensato a un ridisegnamento di Villorba che, diventando città, probabilmente ha bisogno di pensare un po' più in alto. Ovviamente prima sono stati citati l'asilo nido, cioè sono state citate diverse cose che capisco perfettamente, non siamo ingenui, non potremmo realizzare perché ormai non ci sono i soldi; però dico: pongo degli obiettivi chiari e forti per questa città in tema di servizi, in tema di redistribuzione dell'impianto produttivo, dell'impianto del commerciale, eccetera. Abbiamo visto per strada che la non programmazione, e soprattutto il non confronto delle due parti politiche, ha portato anche a delle grosse castronerie. Noi adesso avremo nella zona industriale tutta l'impalcatura commerciale che sta facendo acqua, perché lì è stata assecondata la speculazione edilizia. Si è fatto, si è brigato, però questi impianti sia commerciali, sia produttivi, sia residenziali o hanno un forte impianto innovativo, un forte respiro anche dal punto di vista progettuale... è stato ricordato in questo Consiglio Comunale che è stata devastata la viabilità nella zona industriale, ed è stata devastata per far piacere a un investimento commerciale che sta facendo il flop.

Allora dico: mi dispiace di non aver fatto un cammino, un percorso assieme alla controparte e, secondo me, quello che resta di questo Piano qua è solo una grossa parte di cubatura in più. Probabilmente, come diceva il dottor Gerometta prima, assolutamente non è detto che noi possiamo usufruire di questa cubatura, perché possiamo dire "non ci serve", però ricordiamo tutti in questo Consiglio Comunale, l'abbiamo ricordato anche ieri, che tutto il residenziale ultimo che noi abbiamo avuto, e che è invenduto, l'abbiamo messo dentro prima dell'entrata del PAT. Tutti i Comuni hanno buttato dentro migliaia di metri cubi di cementificazione perché dopo l'arrivo del PAT non si sarebbe più fatto.

Questa operazione ha generato sia da parte del Comune a beneficio un'entrata dell'ICI notevole, sia da parte però del sistema economico un infangamento, nel senso che adesso hanno costruito, per i prossimi vent'anni e ne abbiamo ricavato un collasso economico, perché le ditte costruttrici si erano ampliate notevolmente, vista la domanda, e adesso la domanda non c'è più.

Allora credo che questo PAT ha fatto una programmazione in questo senso. Dubito che i Piani di intervento riescano a gestirla nel senso della frenata, perché non ho mai visto Comuni, amministrazioni o linee di indirizzo che riescano a bloccare una speculazione quando c'è la sola possibilità, forse remota, che questa qua si possa fare.»

Presidente: «Grazie per aver concluso nei dieci minuti esatti. Consigliere Bortoletto.»

Consigliere Bortoletto: «Io volevo dire che la settimana scorsa abbiamo avuto come ospite a Mogliano Domenico Finiguerra, che è il famoso Sindaco di Cassinetta di Lugagnano, quel Comune che tra i primi ha adottato - ma l'hanno appena fatto un paio di Comuni qui nel Veneto - un Piano Regolatore a metri cubi zero. Cioè i cittadini hanno deciso di ovviare a quelle entrate, che erano date dalle nuove edificazioni per mantenere i servizi del Comune e hanno detto: "se continuiamo a svendere quelle cose che abbiamo, magari non fra cinque anni, magari non fra dieci anni, ma fra cento anni chi abiterà qua e saranno i nostri nipoti, non avranno più niente da vendere e si troveranno su un Comune sempre più brutto, sempre più invivibile". Penso che chiunque di noi ritenga che sia più bello avere dei giardini e dei parchi attorno a casa, piuttosto che avere un altro che ti guarda dentro la finestra da dieci metri, che è il minimo. Infatti le case vengono costruite a dieci metri, nei lotti edificabili. Ascoltare Domenico Finiguerra è stato, per l'ennesima volta - perché ormai lo frequento da qualche anno - illuminante. Sembra una persona che venga dal futuro, che ci venga a spiegare in che direzione dovrebbe andare un'Amministrazione pubblica.

Non è un Sindaco di sinistra, non è neanche di destra, perché non voglio dire: ah, che bravo è di sinistra. Tra l'altro, non è neanche di destra, penso non gliene fregghi niente né di questo né di quello, è appunto avanti, è all'avanguardia. Dice: "ritengo le cose giuste da fare" e i cittadini lo hanno capito, lo hanno riletto.

Questo PAT obbiettivamente è una bomba. È una bomba perché lascia spazio alle esigenze, alle richieste, alle istanze dei costruttori e degli speculatori di trovare una porta semichiusa, semiaperta, comunque c'è una porta, e quando c'è una porta si può sempre aprire, alla prossima Amministrazione che, di fronte alle difficoltà di far quadrare il bilancio, o taglia i servizi e fa scontenti i cittadini, oppure svende il proprio territorio. Magari lo vende anche bene, a prezzi altissimi, magari ottiene tantissimo, magari moltiplica per dieci gli oneri di urbanizzazione e costruzione, ciò non toglie che quel pezzo che ha venduto non potrà mai più averlo. È come se io vendessi ogni giorno, per pagarmi il pranzo, un mattone di casa mia. A un certo punto non avrò più niente da vendere. Non avrò neanche più una casa da vendere. Per quello io vorrei che lasciassimo al prossimo Consiglio Comunale, alla prossima Amministrazione, al prossimo Sindaco e al prossimo Vicesindaco l'onore e l'onere di prendere questo PAT, controllarlo, verificarlo, cambiarlo, modificarlo per quello si rende necessario e quindi dare questo strumento che sarà in vigore per dieci anni, da quello che ho capito, restringendo lo spazio di manovra dello scavatorino che si chiama Piano degli Interventi.

Siccome anch'io sono stato eletto, come Roberto Pellizzer, nella lista della signora Scattolon, alcuni slogan di quei tempi mi erano rimasti impressi, per esempio quello di "PADRONI A CASA NOSTRA".

Qui ci troviamo con un PAT che ha un padre e una madre, il padre è lo studio tecnico che lo ha redatto in modo meraviglioso, e la madre sarebbe la Provincia. Quindi, se noi vogliamo essere padroni a casa nostra, e noi rappresentiamo i cittadini - la maggioranza rappresenta il 60% dei cittadini, la minoranza, l'opposizione rappresenta il 40% - decidiamo noi cosa vogliamo fare. Valutiamolo meglio, prendiamoci quel qualche mese in più, che non ci fa male, facciamo qualche riunione al di fuori del Consiglio Comunale, così evitiamo le polemiche dell'atto pubblico, del momento pubblico per ragionare su effettivamente quali siano le necessità, salvaguardiamo il territorio.

Se la Lega vuole salvare il territorio e lasciarlo ai nostri figli, eredi, nipoti e quello che è, il primo passo è quello di impedire che vengano da fuori a costruire, perché non saranno tutte imprese di Villorba e operai di Villorba a fare le nuove case. Sì, sarà il Comune a prendersi i soldi, ma quello che è il guadagno sulla nuova costruzione sarà fatto anche da imprese esterne.

Quindi, volevo chiedere al tecnico se mi può anche brevemente dire se questo PAT, questo progetto, lei lo ha sviluppato seguendo il proprio istinto, secondo scienza e coscienza, quindi ha seguito quello che la sua professionalità gli richiedeva, o se ha avuto degli indirizzi. Il senso della domanda, che non vuol essere polemico, è capire se è lei padre del PAT, o se è quello che gli ha fatto fare un percorso avendo avuto degli indirizzi programmatici politici da parte dell'Amministrazione, della Giunta. Se sì, se ci può dire quali fossero questi indirizzi, anche per capire se questo PAT è così, o se potrebbe prendere una direzione diversa. Questa è la prima domanda che le voglio fare...»

Presidente: «Consigliere, la invito a concludere.»

Consigliere Bortoletto: «Cercherò di concludere...»

Presidente: «Sono passati i cinque minuti.»

Consigliere Bortoletto: «Ha ragione, due cose rapide. La seconda cosa che voglio chiedere al tecnico è: se il Consiglio Comunale tutto assieme decidesse di rinviare l'adozione di questo PAT, avremmo dei problemi, delle difficoltà, ci sono delle scadenze? O, semplicemente, possiamo approvarlo dopo l'estate, la nuova Giunta, il nuovo Consiglio Comunale e questo significa solo far slittare l'adozione del PAT di sei mesi e poi l'iter comunque succede, non ci sono problemi, non ci sono spese, non ci sono gravami di nessun tipo?

Chiedo a tutti i colleghi di accettare l'idea e quindi di approvare l'idea di rinviare semplicemente, perché bocciarlo sarebbe sbagliato, in quanto appunto il PAT è stato eseguito tecnicamente in modo perfetto, presumo, e quindi non c'è motivo di bocciarlo, sarebbe un errore. Direi di rinviarlo, di prenderci il tempo e concedere il tempo al prossimo Consiglio Comunale, alla prossima Giunta, alla prossima Amministrazione, al prossimo Sindaco, al prossimo Vicesindaco, di metterci le mani, di fare i padroni a casa nostra. Quindi le due domande sono quelle...»

Entra il Consigliere Milani. (Presenti n. 19)

Presidente: «Grazie. Sì le abbiamo capite, ha preso nota di tutto il dottor Gerometta.»

Consigliere Bortoletto: «... se è un problema sospenderlo, diciamo e se ha avuto degli indirizzi per la realizzazione del PAT stesso, per capire se l'avrebbe fatto così comunque, ecco, questo è il senso della domanda.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Bortoletto.»

Consigliere Bortoletto: «Prego.»

Presidente: «Prego, Consigliere Barbon.»

Consigliere Barbon: «Hanno parlato tutti i miei colleghi e io vorrei chiedere anch'io qualcosa in materia. Con il mio collega avevamo messo... però leggo per non sbagliare:

"Chiediamo come in materia di insediamenti produttivi l'Amministrazione intenda perseguire gli obiettivi, che essa stessa si è data, di concentrazione in un unico ambito delle aree già esistenti, di soddisfacimento di eventuali nuove istanze insediative, di creazione di comparti o di distretti, se si vuol anche dire di villaggi produttivi, e di adeguata dotazione dei servizi strumentali e funzionali dell'esercizio dell'attività produttiva, depurazione acque, fognature, raccolta di stoccaggi dei rifiuti, servizi di benessere personale, servizi di trasporto e trattamento congiunto di sostanze inquinanti, adeguate infrastrutture, approvvigionamento idrico, vasche raccolta acque piovane, eccetera, eccetera.

È del tutto evidente infatti che l'area della Cartiera Marsoni, tra parentesi satura ormai per l'81%, non potrà accogliere attività di riordino dell'esistente, specie delle attività collocate in zona impropria, e di ordinato sviluppo dei futuri insediamenti.

Chiedo per quale ragione in tale prospettiva l'Amministrazione non abbia provveduto alla definizione dei confini dell'unica area produttiva ampliabile, individuata dalla Provincia, ex articolo 12, comma 3, delle norme tecniche del PTCP o in alternativa, ma con identico risultato, alla localizzazione di nuove aree a destinazione prevalentemente produttive, in continuità delle aree produttive esistenti, definite ampliabili sempre dal PTCP come consentito dal successivo articolo 16, sempre del PTCP.

Rilevo come la stessa Amministrazione provinciale abbia segnalato la necessità, cito testualmente, *"di chiarire maggiormente le modalità con cui si prevede di gestire e di indirizzare il trasferimento delle attività produttive verso la zona ampliabile, Cartiera Marsoni, non essendo prevista alcuna linea di sviluppo insediativo"*.

Osservo al riguardo che nessuna indicazione in tal senso è stata recepita dal pianificatore comunale, tanto che la Provincia nel proprio parere preliminare è tornata a stigmatizzare l'assenza di un'integrazione progettuale che delinea lo sviluppo dell'area, ove con il PI si riconosca la necessità di localizzare i trasferimenti. Mi chiedo se tale scelta non debba essere profondamente e radicalmente ripensata e non debba essere affidata a soluzioni, tra parentesi, tampone, che mal si conciliano con la natura del PAT."»

Presidente: «Grazie, Consigliere Barbon. Consigliere Bortoletto non le do la parola perché ha già fatto il secondo intervento. Adesso io farei prima una raccolta di risposte ... no il Consigliere Mottola è in coda.»

Consigliere Barbon: «Volevo anche fare la dichiarazione di voto. Mi associo al collega. Il mio voto sarà non di approvazione, ma di astensione.»

Presidente: «Ma ha appena fatto una domanda, Consigliere Barbon, aspetti almeno la risposta, dopo quando avrà la risposta deciderà se le va bene o no. Per carità.»

Consigliere Barbon: «Io non voglio più parlare.»

Presidente: «Si astiene.»

Consigliere Barbon: «Mi adeguo al collega.»

Presidente: «Posso intervenire un secondo sul tema? Perché mi pare che ci sia una interpretazione fuorviante, o quanto meno un argomento che ho sentito che non mi sembra perfettamente corretto, e quindi è anche una domanda che faccio al dottor Gerometta in maniera che poi dia una risposta a tutto il Consiglio.

Da quanto ho capito, secondo l'osservazione della Provincia, l'area produttiva che potrebbe essere sviluppata nella zona tra Via della Cartiera e la Cartiera Marsoni, quell'area non è

destinata solamente ad aree che sono in zona impropria e che devono essere lì trasferite, come prima qualcuno ha detto. In quell'area andranno insediate attività già oggi esistenti, che troveranno nuova allocazione. Ho capito bene, o ho capito male? Quindi questa è la domanda, che forse merita di essere risolta.

Poi, se non ho capito male, vedendo le tavole e insomma conoscendole anche un po', buona parte dello sviluppo previsto riguarda aree che sono già compromesse, dove abbiamo già edificato e che quindi, in buona sostanza, sono aree che vedranno riconvertito l'edificato con nuove destinazioni, o comunque con interventi che vanno a riqualificare quanto già oggi esiste. Quindi, anche questo magari sarebbe un tema su cui vorrei una sua risposta.

Inoltre, mi pare anche di aver visto che ci sono aree legate sì a trasformazione, ma finalizzate a liberare magari delle criticità in alcuni nodi che possono permettere un utilizzo maggiormente fruibile dalla collettività delle aree stesse, per esempio con transito di nuove strade, con riorganizzazione diciamo di nodi che oggi sono problematici e che domani invece dovrebbero rendere maggiormente vivibile il territorio e la zona in cui l'intervento dovrebbe essere fatto.

Possiamo dare spazio ... c'è Lucio Mottola che aveva chiesto la parola. Quindi passerei al Consigliere Mottola e poi magari a una carrellata di risposte, se siete d'accordo.»

Consigliere Mottola: «Intanto mi hanno preceduto tutti i miei colleghi su tante cose che volevo dire e mi tocca ripetere qualcosa, mi dispiace, ma arrivo buon ultimo. Allora, volevo chiedere al tecnico Gerolimetto, se non sbaglio...»

Presidente: «No Gerolimetto, è Gerometta.»

Consigliere Mottola: «Mi scusi. Volevo chiedere quali sono state le motivazioni che hanno fatto sì che la zona di Venturati, che è una zona pregiata, avesse nel PAT un così alto indice di fabbricabilità.»

Presidente: «Il fatto che ci sono i ruderi della Filatura San Lorenzo, rispondo io.»

Consigliere Mottola: «Sì, posso chiedere?»

Presidente: «Sì, rispondo io direttamente.»

Consigliere Mottola: «No, lei non è Gerometta.»

Presidente: «Scusi, se lei chiede il perché, glielo dico io, basta andare a guardare cosa c'è oggi.»

Consigliere Mottola: «No, va ben, ma scusa ... allora a me questo PAT non piace, anche perché il PAT avrebbe dovuto essere il volano. Dovremmo distribuire sul territorio e invece il territorio di Villorba è già compromesso, ne abbiamo parlato anche ieri sera e non voglio ripetere ciò che i miei colleghi hanno detto in precedenza. Abbiamo visto un trend negativo negli ultimi tre anni. In effetti sono più morti che nati e soprattutto io penso che nella stesura di un PAT venga tenuto conto anche del flusso migratorio che c'è sul territorio, fra le varie incidenze, e noi abbiamo visto che negli ultimi dieci anni non è che sia venuta tanta gente a Villorba. Perché come arrivano così partono, perché per il prezzo delle case Villorba non è più un paese appetibile, perché ci sono troppe case e allora si preferisce andare verso altri Comuni, Comuni vicini, che hanno prezzi più abbordabili e che, di conseguenza, la gente trova più a buon mercato. Tant'è vero che ieri sera, quando abbiamo discusso

dell'applicazione dell'ICI, io avevo fatto una proposta di diminuire i valori in effetti per invogliare. Noi abbiamo circa 700.000 metri cubi da costruire e andiamo ad aggiungere ancora 400.000 metri cubi, quando noi abbiamo delle infrastrutture deboli sul territorio.

Noi abbiamo le strade che non reggono più. Ci rendiamo conto di tutti i problemi che sorgono a Fontane? La viabilità è a vasi comunicanti, cioè quando c'è un ingorgo a Castrette, o a Venturali, si ripercuote immediatamente su tutto il resto del territorio.

Allora, prima cerchiamo di costruire una viabilità adeguata e dopo, per quanto riguarda il PAT, di cui in questo momento non vediamo assolutamente la necessità, questo PAT che soprattutto, dal mio punto di vista, non è stato partecipato da tutti - in Consiglio Comunale questo è stato blindato, come tutte le cose di questa Amministrazione, dopo ci lamentiamo che la legge Bassanini a noi Consiglieri non permette di prendere parte attiva, di decidere quelle che sono le sorti di un paese - quello che voglio chiedere a tutti i nostri Consiglieri è: che Villorba vogliamo costruire in base a tutte queste costruzioni che vogliamo fare? Lo facciamo per incamerare oneri? E la qualità della vita dove va? Questa è la domanda che voglio porre.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Mottola. Posso passare la parola al dottor Gerometta? Prego.»

Dottor Gerometta: «Quanto tempo ho a disposizione?»

Presidente: «Lei non ha limiti.»

Consigliere Breda: «Cinque minuti perché è il secondo intervento...»

Presidente: «No, no.»

Dottor Gerometta: «Cinque minuti per ciascuno? La mia domanda era una battuta. Allora, ci sono delle sovrapposizioni, quindi non seguo proprio l'ordine cronologico, ma spero di toccare tutti gli argomenti che i Consiglieri hanno portato alla nostra attenzione.

Ci sono molto più riferimenti a precisazioni, più che a domande, e quindi mi muoverò soprattutto in questa direzione, ci sono anche alcune domande, ma alcune riflessioni e alcune precisazioni.

Allora, partiamo innanzitutto da chi fa il Piano, che mi pare un bel argomento. Il Piano non lo fa il tecnico, il Piano lo fa l'Amministrazione. Il tecnico è un'estensione dell'Amministrazione, è un braccio, è la mano che prende la matita e disegna sulla tavola le cose. Proprietario del Piano è l'Amministrazione e in particolare il Consiglio Comunale che lo adotta, lo fa proprio. Quindi il tecnico ha il compito, sulla base di quel documento degli obiettivi - che è redatto dalla Giunta comunale, come è previsto dalla legge, quello che si chiamava documento preliminare, che è stato deliberato nel 2008, se non ricordo male - partendo da quel documento, di sviluppare i contenuti, fare le verifiche di natura geologica, agronomica, idraulica e chi più ne ha più ne metta, portare all'attenzione dell'Amministrazione i risultati delle sue indagini, vedere se sono coerenti rispetto agli obiettivi che l'Amministrazione ha scritto nel documento degli obiettivi, e tradurli quindi in questo progetto che viene portato all'attenzione del Consiglio Comunale.

Quindi, il tecnico non è il papà del Piano, altrimenti io avrei qualche problema con mia moglie, che mi tirerebbe le orecchie. Il papà e la mamma del Piano sono il Consiglio Comunale. Se vogliamo trovare il papà e la mamma sono l'Amministrazione comunale, per correttezza, da una parte e dall'altra l'Amministrazione provinciale, che dovrà poi approvarlo. Questa è la coppia che sforna il Piano. Il tecnico deve dare coerenza e deve tradurre dal punto

di vista tecnico gli obiettivi dell'Amministrazione scritti nel documento preliminare. Guai se va oltre a questo mandato: non fa il suo mestiere. Fa un altro mestiere, si mette a fare il politico, che può fare, però al di fuori e in altri ambiti.

Il tema della partecipazione e della concertazione. Qui le amministrazioni si muovono in modi abbastanza differenti, delle diverse amministrazioni sto parlando, confrontando anche quello che vedo muovendomi in giro per l'Italia e in giro per il Veneto, in altri territori.

Vi sono amministrazioni che tendono a limitare l'utilizzo di questo istituto della concertazione e della partecipazione, vi sono amministrazioni che tendono invece a dargli un peso molto importante.

Ci siamo trovati con amministrazioni che hanno risolto il tema della partecipazione con un incontro pubblico, hanno detto: "ne facciamo uno, chi viene, viene, e gli altri si attaccano al tram." Ci sono amministrazioni che hanno voluto fare più incontri, in tempi diversi, con modalità diverse.

Qui siamo nella seconda fattispecie. Attenzione, adesso il numero esatto non chiedetemelo, perché l'età comincia a darmi qualche problema con la memoria, però siamo vicini a una decina di incontri pubblici, fatti in due tornate - forse otto, sette, nove, adesso non ricordo con esattezza il numero, devo essere sincero - incontri pubblici fatti presso le frazioni, in luoghi aperti alla cittadinanza, in cui c'è stata una presenza talvolta non eclatante, di una decina di persone, in qualche altro incontro c'è stata la presenza di una cinquantina, un'ottantina di persone.

Voi potete rinvenire tra l'altro la tracciabilità di questi incontri in un elaborato che è all'interno del Piano, che credo si chiami "rapporto sulla partecipazione", all'interno del quale sono enucleati tutti gli incontri, gli argomenti dibattuti e i temi che i cittadini che hanno partecipato hanno voluto sottoporre all'attenzione dell'Amministrazione comunale.

Quindi, qui esprimo un giudizio tecnico, ritengo che questa Amministrazione abbia condotto una sufficiente attività di natura partecipativa. Poi, i cittadini sono liberi di partecipare o non partecipare. Se a uno non gli interessa, non partecipa, pace all'anima sua, però è un problema "suo" il non partecipare, non è che questo possa essere addebitato a un numero esiguo di incontri, per lo meno qui a Villorba il numero di incontri c'è stato.

Oltre a questo numero di incontri di partecipazione è stata fatta una serie di incontri di concertazione, vale a dire di colloquio con gli enti, qui il numero è ancora superiore, che ha coinvolto enti territoriali, vedi i Comuni, la Provincia, la Regione, - Comuni limitrofi intendo - enti di settore, dall'ARPAV, al Genio, Consorzio, Veneto Strade, Pedemontana SpA, Società Autostrade, hanno partecipato tutti quanti, da Enel a quant'altro, con i quali ci si è confrontati su un livello diverso. Lì si è evidenziato soprattutto il livello dei conflitti di interesse tra soggetti diversi. Un conto è l'ex Autostrada Pedemontana Veneta, che adesso non è più lei che fa la Pedemontana che porta sul tavolo quelle che sono le sue esigenze, un conto è i cittadini che ovviamente ne portano di completamente diverse, e questo è un secondo livello dei ragionamenti.

Un terzo livello dei ragionamenti è quello che ha coinvolto il mondo delle associazioni. Sono stati fatti degli incontri mirati con le associazioni di natura diversa, del sociale, della cultura, del volontariato, economiche, professionali, e chi più ne ha, più ne metta, al quale hanno partecipato anche qui in numero variabile con presenze e contributi variabili, in periodi diversi. Quindi, direi che come precisazione su questo livello si può fornire un'ampia attività di colloquio e confronto che ha prodotto o meno risultati.

Ciascuno questo, ovviamente - ci mancherebbe altro - ha il dovere di giudicarlo, non il diritto, come Consigliere Comunale. E questo è un secondo livello di ragionamenti che mi pare è emerso in maniera importante in diversi contributi che voi avete sottoposto alla nostra attenzione.

C'è tutto il tema del dimensionamento. Questo ritorna spesso, in più o meno tutti i Consiglieri.

Allora, sottolineo alcuni elementi. I territori nel tempo hanno degli andamenti. Ci sono dei momenti storici in cui i territori crescono, vi sono dei momenti storici in cui i territori non crescono. Questo è un territorio che in passato ha generato emigrazione, la gente andava a cercare lavoro da altre parti e, in un più recente passato, ha attratto invece gli emigranti che venivano a cercare lavoro o residenza in questo territorio.

L'Italia è un paese che cresce di popolazione. Lasciamo stare emigranti o non emigranti, profughi e quant'altro, che è un argomento talmente delicato che non voglio toccare, comunque cresce. Il Veneto, all'interno dell'Italia cresce come popolazione. La provincia di Treviso all'interno del Veneto cresce. Il Comune di Villorba all'interno della provincia di Treviso cresce. Nel 2010 ha avuto una crescita - ho guardato adesso il numero perché non me lo ricordavo - di quarantanove abitanti, che è inferiore a quello che ha avuto nel recente passato. Il saldo tra nati e morti è stato positivo per quarantadue, il saldo tra immigranti ed emigrati è stato positivo per sette. Quindi è cresciuto meno che in un recente passato, però è cresciuto.

Le dinamiche non si misurano sul singolo anno, si misurano su periodi più lunghi e noi riteniamo che questa parte - questa è una valutazione tecnica che può essere smentita come tutte le proiezioni, anche quelle elettorali poi, nel concreto dei fatti - che questo sia un territorio destinato ancora a crescere nel futuro, forse non immediato, ma successivo.

Nell'elemento della crescita non c'è niente di negativo o positivo a priori. Non è vero che nelle città piccole si sta bene per definizione e nelle città grandi si sta male per definizione.»

Presidente: «Guarda Berlino.»

Dott. Gerometta: «Ci sono città grandi dove si sta benissimo o malissimo, ci sono città piccole dove si sta malissimo o benissimo. Volevo soltanto precisare che non è che la crescita debba essere sempre giudicata in maniera negativa. Ripeto, ci sono delle dinamiche, ci sono delle situazioni, ci sono territori che crescono. Nel Veneto, il Polesine non cresce, cresce Vicenza, cresce Treviso, crescono altre provincie. Il bellunese non cresce, quindi bisogna distinguere queste realtà che sono realtà diverse.

Voi siete tra l'altro al centro di situazioni e questioni che potranno nell'immediato futuro generare un ulteriore elemento di vivacità e noi su questo abbiamo ragionato, forse sbagliando, però di questo abbiamo tenuto conto e l'abbiamo sottoposto all'attenzione dell'Amministrazione.

Quindi, il tema della crescita è un tema importante, comunque indipendentemente dalle dinamiche che di anno in anno cambiano e che in prospettiva vedremo da che parte vanno. Vorrei evidenziare soltanto un dato del dimensionamento che mi sono segnato qui, perché a memoria, come sempre, non mi ricordo quasi nulla, vediamo se lo trovo... eccolo qua. I numeri dicono, ma vanno anche un po' letti, distinguendo alcuni passaggi, che nel PRG ci sono circa 700.000 metri cubi disponibili, che sono un bel numero, non è che sto dicendo che sia un numero banale. Di quei 700.000 circa il 75% è volume che insiste su terreni agricoli, cioè è una previsione di Piano che vede la previsione di una serie di zone residenziali di espansione importanti, che compone quel 100% dei 700.000 per il 75%, il rimanente è sul territorio in parte urbanizzato o da riconvertire o da riqualificare.

Questo è il numero del PRG, quello che avete già in tasca oggi. Se guardiamo al PAT, quei circa 400.000 complessivi, che abbiamo previsto, hanno un'incidenza della parte nuova del 25%. Vale a dire che del dimensionamento del PAT, che dopo dovrà essere tradotto nei termini e modi che sono stati richiamati anche da alcuni Consiglieri, nel Piano degli Interventi, di quei 400.000 che compongono questo dimensionamento soltanto un quarto riguarda zone non già urbanizzate e/o edificate. Cosa voglio dire con questo? Voglio dire che il PAT, rispetto allo stato dell'arte precedente e attuale, ha fatto una scelta forte di puntare

sulla riconversione e riqualificazione di situazioni compromesse o già urbanizzate. Questo viene fuori in maniera evidente.»

Presidente: «Scusa, Raffaele, solo un'interruzione velocissima. Non siamo alla cubatura zero, ma insomma dal 75% arrivare al 25%, una visione diversa già c'è.»

Dott. Gerometta: «La cubatura zero non è che sia proprietà di un Comune o di un altro. Anch'io in alcuni Comuni mi trovo nella situazione di non avere la necessità di fare ragionamenti di natura propositiva in crescita, ma sono territori che hanno caratteristiche diverse da quelle che ho visto qui, nel Comune di Villorba. Quindi, in alcuni contesti è anche possibile fare delle riflessioni e delle scelte che vanno in direzioni diverse.

Vado più velocemente su altre questioni. Qualcuno richiamava l'azione pubblica. Ma perché il Comune non si fa portatore della trasformazione del territorio, invece di lasciarlo in mano ai privati? Insomma, diciamo che l'esperienza italiana a tale riguardo non è stata un'esperienza positiva. C'è già stata un'esperienza di questa natura, certo che c'è stata.

Ci sono stati i piani di insediamenti produttivi, che sono delle iniziative per cui il pubblico compra il terreno, lo urbanizza e lo vende ai privati, sulla base di aste pubbliche, di pubblici incanti, sulla base di requisiti di partecipazione. Ci sono stati i PEEP, i Piani di Edilizia Economica e Popolare; ci sono stati i Piani particolareggiati di iniziativa pubblica. Tutte queste esperienze nella storia più o meno recente italiana, hanno avuto dei riscontri non eclatanti, per tanti motivi, che è anche difficile enunciare. Però diciamo che l'azione pubblica...»

Presidente: «Finisci, dopo volevo intervenire e fare un esempio concreto.»

Dott. Gerometta: «... che l'azione pubblica, come siamo stati in Italia, non è mai stata un'azione pubblica efficace, mentre lo è stata molto di più, con esiti positivi o negativi, quella privata per quanto riguarda l'edificabilità. Questo non vuol dire che bisogna lasciare necessariamente in mano ai privati questo tipo di azione, dico che le esperienze recenti che abbiamo visto in Italia hanno dato questo esito.

Si pone poi un altro tipo di problema, quello delle risorse, attenzione, perché per fare le operazioni ci vogliono le risorse. I terreni per acquisirli bisogna pagarli, io non so quanti Comuni, quanti bilanci comunali oggi siano in grado di sostenere una politica di edilizia pubblica residenziale, una politica di edilizia industriale e produttiva, ho qualche dubbio.»

Presidente: «Scusa, faccio solo un esempio sufficientemente recente, che così la nostra memoria ci arriva. L'iniziativa nella zona di Parrocchia di Lancenigo, quella era nata come un Piano di iniziativa pubblica, è stato fermo per dieci anni, o forse di più, fintanto che non si è trasformato in Piano, con stessa identica previsione a zona di iniziativa privata e finalmente la lottizzazione è partita. Scusa, Raffaele, è perché abbiamo esempi concreti anche qua in Comune a Villorba... chi ha detto negativi? Facciamo degli esempi, però. Siccome serve anche una memoria storica, facciamo degli esempi. Prego.»

Dott. Gerometta: «Ripeto, non è che l'azione pubblica non debba esserci, io credo di più in un'azione pubblica che regola e indirizza, soprattutto pensando alle caratteristiche nostre, del nostro paese, perché in altri paesi l'azione della politica pubblica è decisamente più efficace e più efficiente. In Italia la storia recente, e anche passata, ci ha insegnato che la mano pubblica non ha una grande capacità di agire su questi temi. Credo di più a una capacità dell'Amministrazione di indirizzare, almeno questa è la mia opinione, ovviamente. Sicuramente l'indirizzo va fatto utilizzando - e qui vengo a un altro argomento - quei nuovi

istituti che prima sono stati elencati della perequazione del credito e quant'altro, che permettano di restituire un interesse pubblico che in passato gli interventi non restituivano. In passato per l'edificabilità, al di là degli oneri di urbanizzazione tradizionale - che tra l'altro sono anche un elemento tutto sommato abbastanza recente, perché risale alla legge 10 del '77 - prima si pagava poco meno che nulla. Viene restituito poco all'interesse pubblico e, quindi, la perequazione diventa un elemento per riequilibrare questi vantaggi tra pubblico e privato che non debbono, nei meccanismi che vengono pensati, riflettersi sul mercato e sui prezzi, ma debbono andare ad abbattere quella che è la rendita immobiliare. Questo dovrebbe essere, dopo di che lo vedremo nei fatti se questo succederà o non succederà. La sfera di cristallo non ce l'ho però, insomma, un po' di esperienza e un po' di casi concreti li ho già visti e quindi mi posso anche permettere di esprimere un giudizio: talvolta questi strumenti sono anche efficaci e talvolta non lo sono, dipende dai contesti e dipende anche dalla capacità poi di saperli non soltanto declinare e scrivere, ma anche mettere in pratica, perché l'urbanistica non è fatta soltanto di progetti, ma è anche fatta poi di gestione.

Le dicevo prima degli indirizzi, quelli del documento preliminare degli obiettivi. Questi sono gli indirizzi che per legge vengono dati ed è un documento pubblico, che è stato tra l'altro pubblicato anche in Internet per un lungo periodo, e che è stato a disposizione di tutti i cittadini.

C'erano delle domande che riguardavano la distribuzione volumetrica variegata tra le diverse realtà, ad esempio venivano citate quelle di Venturati e di Villorba.

Qui i criteri utilizzati sono stati soprattutto due: uno di valutare le quantità che erano state messe in gioco con la precedente variante e con il Piano precedente, quindi cercare di compensare, in talune situazioni, quelle frazioni o quei centri abitati che avevano poche aree a disposizione nella variante precedente, con delle eventuali future previsioni che potessero essere tradotte nel PI. Sto pensando al caso di Venturati che aveva soltanto un'area di trasformazione e che quindi trovava una compensazione all'interno del PAT, eventuale futuro PI.

L'altro è l'elemento della popolazione demografica, mi riferisco in questo caso al centro di Villorba, e della dotazione di servizi; cioè cerchiamo di mettere talvolta le previsioni dove c'è già una dimensione della frazione, o del capoluogo, adeguata e dove la dotazione dei servizi sia altrettanto all'altezza della situazione.

Sulla tempistica in parte un Consigliere ha già risposto, le controdeduzioni non necessariamente vanno in Consiglio Comunale, questo è un elemento atipico, io lo riconosco, però è scritto nella legge, purtroppo questo è. Se questa sera il Consiglio Comunale adotterà il Piano, sarà depositato e pubblicato a disposizione della cittadinanza per presentare le osservazioni e il periodo per le osservazioni canonico è di questi trenta più trenta giorni. Le amministrazioni però hanno la facoltà, se lo ritengono, di prolungare questo periodo, che può essere allungato oltre i trenta giorni canonici - è già successo in passato, forse anche qui a Villorba - e quindi lasciare più tempo a disposizione dei cittadini per presentare le osservazioni. Dopo di che il Piano viene inviato agli organi competenti per proseguire il suo cammino ed acquisire tutti quei pareri ulteriori che sono necessari per arrivare poi all'approvazione finale e definitiva.

Il tema delle aree produttive. Allora, innanzitutto abbiate presente, ma molti di voi ho visto che ce l'hanno presente, che c'è un Piano provinciale che ci dice una cosa molto chiara. C'è un'unica area produttiva ampliabile, con destinazione secondaria, nel territorio comunale di Villorba, indipendentemente da quello che ne pensa ogni singolo Consigliere Comunale di questo Consiglio Comunale.

Questo è quello che dice il PTCP, ed è legge per chi deve redigere il PAT. Non può essere altrimenti. Vi sono poi altre aree produttive che il PTCP individua come aree produttive non ampliabili, che potranno trovare nel tempo, nei successivi Piani di Intervento, usi e

destinazioni diverse. Questo ci dice il PTCP.

Per quanto riguarda l'area produttiva ampliabile, il PAT prevede un meccanismo per cui è possibile ampliarla solo in funzione di attività presenti all'interno del territorio comunale, dentro o fuori le zone industriali. Quindi, se qualcuno vuole ampliare e ricollocare la propria attività, utilizza la procedura di variante ai sensi dello SUAP. Voi poi ne esaminate uno, quindi avete presente di cosa si tratta, e si va a collocare l'ampliamento, e questo è un obbligo che il PTCP ci impone, ai confini dell'area produttiva esistente come ampliabile, collocata appunto in corrispondenza della Cartiera.

Questa non è una discrezionalità nostra, è una decisione che ci è stata in qualche maniera definita dal progetto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Infatti, recependo poi quelle che venivano richiamate, credo dal Consigliere Barbon, indicazioni della Provincia, abbiamo all'interno della normativa prevista questa possibilità, come abbiamo recepito quel ragionamento sulla viabilità, come abbiamo stralciato quell'edificazione sparsa in zona agricola che era stata individuata dal PAT stesso.

Le ultime questioni che ci erano state sottoposte ...»

Presidente: «In caso di rinvio, se decade tutto l'iter amministrativo. Se in caso di rinvio e con il cambio dell'Amministrazione dovesse decadere l'iter amministrativo o meno. C'era anche questa domanda.»

Dott. Gerometta: «Diciamo che l'iter amministrativo che è stato compiuto fino adesso è quasi perfezionato, perché si perfeziona in questa prima fase con l'adozione. Se dovesse essere rinviato, bisognerà verificare se vengono confermati i pareri che sono già stati acquisiti, dipende da quanto tempo intercorre, ovviamente, e soprattutto bisogna vedere se non intervengono nuovi provvedimenti legislativi o della prassi regionale, e - mi permetta di dire, qui difendo la mia categoria di tecnico - in questi quattro, cinque anni dall'applicazione, il numero di volte che la legge è stata novellata, cioè modificata, o sono usciti dei provvedimenti che hanno a che fare con il tema del PAT, è mostruoso. Nel senso che il numero delle volte che la legge è stata modificata, o sono state fatte delle delibere di modifica di disposizioni già precedenti sulle tematiche urbanistiche, delle infrastrutture, dell'agricoltura, della geologia, e dell'agronomia è pazzesco. Ogni tre, quattro mesi noi tecnici ci troviamo - ma è il nostro mestiere, ovviamente - con uno scenario che non è più quello dei quattro mesi precedenti.

Quindi, io adesso non ho la possibilità di prevedere cosa succederà nei prossimi tre, quattro mesi, ma non è, come dire, *vietato* che lo scenario di riferimento secondo cui abbiamo predisposto il PAT si sia modificato, anche perché da quando siamo partiti è già successo e quindi strada facendo abbiamo dovuto adattare alcuni dei contenuti che avevamo già confezionato. Questo sta nell'ordine naturale delle cose, sta avvenendo con una frequenza un po' eccessiva, dal mio punto di vista, però questo è.

La decisione comunque sull'adozione è una decisione del Consiglio Comunale, non è una decisione tecnica.

Adesso ho riassunto delle cose, però mi pare che le principali questioni che erano state poste siano state in qualche maniera riprese.»

Presidente: «Sì, scusa, al di là degli incontri fatti con i cittadini, insomma degli incontri pubblici, sono stati fatti anche degli incontri con associazioni dell'area sportiva e ricreativa. Di tutti i convocati si sono presentati cinque rappresentanti. Cinque rappresentanti delle associazioni si sono presentati. Con l'incontro tematico dell'area culturale e ambientale di tutti i convocati si sono presentati la parrocchia di Catena, il WWF, la Parrocchia di Catena di nuovo, la Pro Loco di Villorba, l'AIDO, la Banda comunale e la Pro Loco di Villorba. Per

l'incontro tematico con i rappresentanti di categoria e delle aree istituzionali si sono presentati il Comune di Povegliano, Autostrade per l'Italia, il progettista del PAT di Maserada e di Ponzano, il Consorzio Destra Piave, il Comune di Treviso, il Comune di Ponzano e varie altre persone del Comune di Treviso.

Per quanto riguarda l'area economica e ordini professionali, si sono presentati: Unindustria, Artigiani, in persona del Consigliere Barbon, il Collegio dei Geometri, la CNA di Treviso, l'UNASCOM Confcommercio, l'Associazione Costruttori Edili, l'ANCE, il Collegio dei Geometri, la Confartigianato di Treviso, l'Ordine dei Dottori Agronomi, il Collegio dei Geometri ancora, scusate qui c'erano altri tre geometri, e la Confederazione Italiana Agricoltori. Qua, c'è ancora un incontro con i cittadini, con sessanta cittadini.

Questo era solo per dare un po' atto, a fronte delle convocazioni, chi si è presentato e chi non si è presentato. Consigliere Breda, prego.»

Consigliere Breda: «Credo che non si debba mettere in discussione l'iter della compartecipazione del territorio.»

Presidente: «Siccome è stato detto che non era stato fatto, o comunque non ha dato sufficiente soddisfazione, ho preso il documento.»

Consigliere Breda: «Io non ho messo in discussione il fatto che questa Amministrazione non abbia organizzato degli incontri sul territorio. Io credo che se il dottor Gerometta non si sente né padre, né madre, io non mi sento neanche lontanamente zio di questo PAT, perché gli unici assenti, e anche stasera si vede, e forse lei non si rende conto che quando risponde, non risponde solo da tecnico, ma supplisce anche una mancanza politica nella figura del Sindaco e del Vicesindaco reggente, che da nove anni è Assessore all'Urbanistica di questo Comune. Sono stato accusato l'altra sera di non saper ascoltare, ma non si può ascoltare una persona che non parla mai.

Allora, io sono costretto a interloquire con lei, quando con lei dovrei solamente fare delle domande tecniche. Per chi ascolta di qua le sue risposte, lei supplisce anche alla parte che non parla. La mancanza oggettiva, perché sta nei fatti, è la mancanza del contributo che questo Consiglio Comunale ha dato a questo PAT, perché noi possiamo parlare anche fino alle sei di domani mattina, ma non modifichiamo niente di quel PAT.

Non siamo stati coinvolti quando le è stato dato il documento di programmazione, perché lo ha fatto la Giunta e il Consiglio Comunale non è stato coinvolto. Non siamo stati coinvolti, se non per nostra richiesta, a un'illustrazione avvenuta qualche mese fa, che era più o meno questa senza le modifiche apportate dalla Provincia, ma senza possibilità di incidere. Quindi, se lei non è né padre, né madre, noi non siamo niente di questo PAT, però siamo i detentori, quelli che lo approvano, quelli che sono responsabili comunque delle scelte che questo PAT ha fatto. E se è vero che in questo PAT c'è stato lo sforzo di recuperare nella volumetria che viene immessa, il 75% viene recuperato contro il 25% di nuova edificazione, ma non possiamo mica dimenticare che questo Consiglio Comunale ha approvato pochi anni fa un Piano Regolatore che invece prevedeva una percentuale inversa. E allora perché quel Piano Regolatore non ha recuperato quella volumetria che già a quel tempo si doveva recuperare? Questa sarebbe stata una cosa intelligente, senza dover - non si segni, io voglio risposte politiche...

Presidente: «Rispondo io a questa.»

Consigliere Breda: «... dottor Gerometta - io voglio risposte politiche. Allora, perché non abbiamo recuperato con quei 600.000 metri cubi questi - quanti saranno, 200.000 mi sembra -

di recupero dell'esistente? Dovevamo recuperarli là e quindi avevamo meno bisogno di introdurre nuove aree edificabili, perché le aree edificabili nuove, mentre quelle vecchie pagano già la loro ICI, sono gravate comunque di oneri, perché il CMR penso che comunque paghi l'ICI, ecco, mentre il nuovo terreno edificabile lo paghi indipendentemente che sia edificato o meno. Ieri sera si diceva che le nuove aree edificabili contribuiscono nel bilancio del Comune per 400.000 euro. Oggi il Comune di Villorba potrebbe fare a meno dei 400.000 euro? Allora, facciamo le scelte per motivi più economici o facciamo scelte più di programmazione? ... Beh, Presidente...»

Presidente: «Ma dai, Ivano! Scusi, Consigliere Breda, nel 2003 abbiamo adottato il Piano Regolatore. Nel 2003 non avevamo nemmeno idea di cosa sarebbe successo nel 2009. Ma insomma, dai! Cosa stiamo facendo?»

Consigliere Breda: «Non capisco perché il Presidente si arrabbia.»

Presidente: «Io mi arrabbio perché quando si dicono delle sciocchezze benemerite, sono e restano sciocchezze benemerite. La crisi delle borse è scoppiata nel 2007, nel 2003 non potevamo nemmeno immaginarlo cosa sarebbe successo.»

Consigliere Breda: «Dopo arriverò anche là, *no sta preoccuparte*. Allora il Piano Regolatore è diventato esecutivo un anno e mezzo fa. In un anno e mezzo quante lottizzazioni sono state presentate al Comune nelle nuove aree C2-S? Quindi, vuol dire, io sono fiducioso che questo PAT, come il Piano Regolatore, non farà i danni che ha previsto, perché dove non arriva la programmazione politica, e la lungimiranza politica che governa il mercato, fortunatamente qualche volta il mercato regola la società. È sbagliato, sono ruoli che dovrebbero invertirsi, però, se la politica non ha le virtù, deve accettare comunque il fatto che poi, in concreto, le cose vanno in un certo modo. Questa è la mia certezza. Noi possiamo immettere nel mercato anche il doppio di quello che abbiamo immesso, ma sicuramente il mercato non lo recepisce. È vero che nessuno prevedeva, ma se la politica non deve prevedere lo sviluppo, cosa deve fare la politica? Deve approvare un PAT che è stato fatto da qualcun altro?»

Presidente: «Si mette a fare lo stregone, il politico.»

Consigliere Breda: «No. E poi, anche sui numeri, certo che nessuno ha la sfera magica. Lei ha citato che nell'ultimo anno siamo cresciuti di 49 unità. L'anno prima siamo diminuiti di 30. Quindi, voglio dire, io sfido qualsiasi persona qua, è vero che il Veneto ancora cresce, sfido qualsiasi persona qua dentro a mettere un'ipoteca che nei prossimi dieci anni avremo 2000 abitanti in più a Villorba. Queste erano le speranze del vecchio Piano Regolatore, che prevedeva che in dieci anni dovevamo arrivare a 20.000 abitanti. Dal '90 al 2000 noi dovevamo arrivare a 20.000 abitanti. Siamo nel 2011 e siamo 18.000 abitanti. Se negli anni di maggior sviluppo demografico...»

Presidente: «Devi venderla bene però.»

Consigliere Breda: «Cosa? Va beh, se vogliamo ridicolizzare tutto... però, Presidente, esprimi la tua posizione politica senza fare grandi commenti, o risate, o fare il furbetto.»

Presidente: «Io non faccio il furbetto, la mia posizione politica è che il Piano Regolatore che avete fatto voi nel '90, e che doveva portare a 20.000 persone nel 2000, in realtà ha sviluppato 7.500 abitanti in quei dieci anni, perché nel 2000 eravamo 17.500 circa, 17.300 e quindi la

stima...»

Consigliere Breda: «Vedi che non capisci niente e non sai le cose. Nel '90 non eravamo... non siamo cresciuti dal '90 al 2000 di 7.500, siamo cresciuti molto meno, e la speranza era che arrivassimo a 20.000, cosa che non è successa. Quindi questo doveva insegnarci, secondo me, a creare uno sviluppo diverso, magari recuperando, anche nel vecchio PRG, quello che ormai è stato già approvato, invece di mettere nel mercato nuove aree, recuperando tutto quello che si sta recuperando adesso, che è buona cosa questa, è buona cosa.»

Presidente: «Oh, grazie.»

Consigliere Breda: «Ma quello che non è buono è che immettiamo nuove aree edificabili che noi non saremo più in grado di tirar via neanche se il mercato ce lo dirà, perché non possiamo più rinunciare ai 400.000 euro all'anno di ICI.»

Presidente: «Non è vero.»

Consigliere Breda: «Non è vero? Vedremo cosa succederà nei prossimi anni.»

Presidente: «Vedremo.»

Consigliere Breda: «Allora, io reitero la mia richiesta. Io spero che questa sera il PAT venga rinviato e che ci sia modo per il futuro Consiglio Comunale di prenderlo veramente in esame e che il Consiglio Comunale, visto che è il proprietario del PAT, sia consapevole di cosa si va a fare.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Breda. Ci sono altri interventi? Prego, Consigliere Tavella.»

Consigliere Tavella: «Io non ho capito chi sono i figli di questo PAT. I genitori ci sono vero? Madre e padre ci sono, non ho capito chi sono i figli. Probabilmente saranno i nostri figli, insomma, va beh. Mi chiarisce una cosa a proposito dell'ICI? Cioè non si paga l'ICI sulle aree che sono previste...»

Presidente: «Fin che non c'è il PI, il Piano degli Interventi, perché l'edificabilità è solo teorica, cioè è solo potenziale, non si pagherà.»

Consigliere Tavella: «Un'altra cosa. Ha in mente la percentuale del nostro territorio che attualmente è urbanizzato? Cioè su 100...»

Dott. Gerometta: «...»

Consigliere Tavella: «Grazie.»

Presidente: «Grazie. Intanto ha chiesto la parola il Consigliere Modolo, prego.»

Consigliere Modolo: «Buonasera. Io volevo fare solo una domanda. Per quanto riguarda il SUAP, per quelli che usufruiranno di questo sportello, va ad incidere sui metri cubi da costruire? Cioè quelli che sono già esistenti praticamente andranno ad erodere quelli che noi abbiamo a disposizione? O saranno eventualmente in più? Questa è una cosa. Poi, volevo dire una cosa per quanto riguardava questo Piano, il PAT.

Il PAT mi sembra che sia stato anche abbastanza discusso e, come è stato detto, è una scelta politica che fa la Giunta, la Giunta magari parlando anche con le maggioranze. Maggioranze in cui dobbiamo prendere le decisioni, pensiamo, ci prendiamo le nostre responsabilità, sentendo anche le esigenze del territorio.

Poi, per quanto riguarda le minoranze, siccome siamo quasi sicuri che votate sempre contro, di conseguenza è inutile chiedere consensi o chiedere e poi... ognuno, quando va ad amministrare un Comune, deciderà a seconda delle sue idee, delle sue aspettative, di dare allo sviluppo...»

Presidente: «Non si può interloquire direttamente.»

Consigliere Modolo: «Guardi, Consigliere Bortoletto, che quando una compagine vince, è lei che ha la responsabilità di governare. Bene. Allora l'opposizione fa l'opposizione. Poi, non deve arrabbiarsi se l'opposizione non viene sentita. Fa il suo mestiere, come la maggioranza fa il suo mestiere. Praticamente noi, questa sera, dopo varie peripezie, abbiamo portato il PAT e - ci saremmo noi, non ci saremmo noi - c'è il Piano di Intervento del Sindaco. Praticamente, se vuole può non costruire niente e, se non vuole, può costruire tutto, ma diamo la possibilità. Se noi queste aree non le mettevamo, non diamo nessuna possibilità. Allora, è giusto che questa possibilità ci sia, in modo che uno possa fare o non fare, a seconda della sua discrezionalità e delle esigenze dei cittadini, perché anche noi non è che ci sogniamo di fare certe espansioni sul territorio, eccetera. Ci sono chiare pretese da parte dei cittadini, come è stato fatto anche sulla modifica del Piano, in cui non abbiamo neanche ottemperato a tutte le domande che sono state fatte.»

Presidente: «Grazie. Volevo solo dare un'altra risposta, visto che ho il microfono libero. Prima qualcuno ha detto che questo PAT prevede delle trasformazioni in aree che già precedentemente erano compromesse. Sì, il PRG è datato appunto 2003, questo PAT viene datato 2010, diciamo 2011. In questi sei, sette anni probabilmente qualche modifica è intervenuta, sia con riferimento alle proprietà dei terreni, sia con riferimento alle disponibilità dei proprietari, sia con riferimento alla crisi che comunque ci ha aiutato o ha costretto qualche proprietario magari a prendere certe decisioni che prima non voleva prendere, sia abbiamo anche, come abbiamo visto prima, degli strumenti normativi che con la legislazione precedente non c'erano e che quindi ci hanno consentito di affrontare dei ragionamenti in maniera diversa. Quindi, prima non si potevano fare e si fanno adesso.

Prego... ma che buonsenso? Se prima non potevi farlo.»

Dott. Gerometta: «Sempre delle veloci precisazioni. Il rapporto tra la parte costruita, urbanizzata più che costruita, e quella agricola è di 40 e 60, 40 l'urbanizzato e 60 il non urbanizzato. Questo è il numero che abbiamo rilevato noi facendo l'uso del suolo, del territorio comunale. Sì, non esattamente il 40 e il 60, approssimativamente, dopo il numero esatto, se volete, ve lo mando.

Per quanto riguarda il tema dello Sportello unico, lo Sportello unico è uno strumento di origine nazionale, deriva da un provvedimento legislativo nazionale e quindi prevale sugli ordinamenti regionali e sulla pianificazione comunale. Nasce come strumento per andare in deroga a tutto, cioè il presupposto dello Sportello unico attività produttive, la variante ai Piani Regolatori dello Sportello unico attività produttive, è: comanda la necessità dell'azienda rispetto agli strumenti di pianificazione.»

Consigliere Breda: «A certe condizioni però.»

Dott. Gerometta: «Faccio questa premessa per dire che tipo di strumento è. Le condizioni, se lei guarda gli esiti degli Sportelli unici, me le faccia trovare perché nella maggior parte vengono passati. Su questo presupposto, che l'azienda in qualche maniera di fronte alla necessità di ampliare richiede la variante al Piano Regolatore, si va di volta in volta ad innescare una procedura che, alla fine, se ha esito positivo, produce una variante al Piano Regolatore. La domanda era se questo va a consumare superficie agricola utilizzabile del territorio. La questione è abbastanza incerta. In una prima fase questo non sembrava essere, sono usciti dei provvedimenti regionali che sembrano dire il contrario, però sinceramente io ho qualche dubbio sull'applicazione di questi provvedimenti. Quindi, non saprei darvi una risposta certa, né in negativo, né in positivo.

Se leggesti alla lettera questo provvedimento della circolare regionale ultima, appena uscita, direi che dovrebbe consumare la SAU, però credo che sia un provvedimento abbastanza fragile e debole. Quindi, personalmente credo che non debba consumare SAU, proprio perché è in variante al Piano Regolatore.

Un'ultima questione soltanto, che era nell'ultima precisazione: perché nel vecchio PRG gli equilibri tra il nuovo e il recupero non erano quegli equilibri che abbiamo oggi nel PAT? Perché le situazioni erano diverse. Ci sono le dinamiche. Cito un esempio che non c'entra nulla con Villorba, che così sgombriamo il campo da qualsiasi equivoco. C'è l'*Elettrolux* che sta prendendo e andandosene da Susegana. È un ragionamento che nasce nel recente passato ma che sta maturando abbastanza velocemente oggi. Tra cinque anni, può darsi, che quella diventi un'area industriale dismessa. Voi avete presente la dimensione di quell'area industriale, che è importante? Vuol dire che tra cinque anni l'esigenza dell'Amministrazione comunale di Susegana e Santa Lucia, che contengono quella parte di territorio, sarà di fare un'azione su quella parte del territorio che non avrebbero mai immaginato di fare dieci anni prima. Bene, il contesto e lo scenario che abbiamo noi di fronte oggi, non è lo scenario che avevamo di fronte quando siamo partiti con il PRG.

Quindi, nasce, la scelta diversa di fare e di porre un equilibrio tra il recupero e il nuovo, da un contesto di riferimento territoriale e da dinamiche completamente diverse. Credo che questo sia facilmente, come dire, condivisibile da parte di tutti.»

Presidente: «Consigliere Bortoletto. Dichiarazione di voto, tre minuti.»

Consigliere Breda: «Quante lottizzazioni nuove sono state presentate in questo anno e mezzo?»

Dott. Gerometta: «Devo chiedere all'Ufficio Tecnico, non lo so.»

Presidente: «Lo sappiamo perfettamente, è una domanda retorica. In questo momento zero, però ci sono tre lottizzazioni per cui c'è grande interesse e speriamo che partano in quest'anno 2011. In un anno e mezzo zero, tre però con grande interesse, dico giusto? Una l'anno scorso è partita e tre quest'anno in partenza. Prego.»

Consigliere Tavella: «Per dichiarazione di voto. Mi pare che nei nostri ragionamenti - Villorba è passata da poco a città - noi ragioniamo con la mentalità di un paese. Allora, dal mio punto di vista, l'alternativa allo sviluppo in orizzontale, come nei ghetti ebraici, è lo sviluppo in verticale, cioè gli ebrei non hanno potuto svilupparsi per cui i ghetti sono cresciuti in altezza. Avevano quella piccola porzione di terreno, insomma, se voi vedete tutti i ghetti hanno dovuto svilupparsi così. Può darsi che, come abbiamo qui vicino, insomma, delle scelte obbligate, se vogliamo qualcosa di più, possa essere anche questa e allora io credo molto di più a una scelta di questo tipo.

Per le motivazioni che ho detto anche prima, e per le stesse domande che mi sono premurato di fare, insomma, io ho un atteggiamento dubbioso, quindi di astensione rispetto a questo Piano.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Tavella. Consigliere Bortoletto, prego.»

Consigliere Bortoletto: «Vi ho ascoltati tutti. Non posso cambiare la mia opinione. Qui noi dobbiamo adottarlo. Il Consigliere ci ha detto che chi vince amministra, decide e fa quello che ritiene giusto, opportuno. Allora, visto che è la Giunta che ha fatto questo, che è il padre di questo PAT, sarebbe opportuno che fosse la Giunta ad adottarlo, e invece viene chiesto al Consiglio Comunale.

Se viene chiesto al Consiglio Comunale non è tanto per fargli fare qualcosa, che potrebbe anche sembrare, potrebbe anche essere, ma in realtà perché si ritiene che sia opportuno che sia il Consiglio Comunale, in quanto il Consiglio Comunale dovrebbe aver dato un contributo alla realizzazione di questo PAT.

Quindi, non si è chiamati solo a fare i notai, cioè a dire: "la Giunta ha deciso", perché altrimenti sarebbe sufficiente il Segretario. Se viene coinvolto il Consiglio Comunale, la buona educazione, il buon senso, il senso civico della democrazia anche, dovrebbe prevedere la partecipazione, in quanto non siamo notai.

Io chiedo ancora che venga rinviato, proprio per permettere almeno alla nuova Amministrazione di metterci le mani e di ragionarci sopra, diversamente voterò astenuto.»

Presidente: «Va bene, grazie. Il Consigliere Milani, prego.»

Consigliere Milani: «Allora, io mi scuso per l'assenza, innanzitutto. Viste le ultime considerazioni e visto che mi ero letta un po' di relazione, insomma, prima di stasera, ho chiesto ai Consiglieri presenti e mi stupisco che non siano stati accennati altri aspetti oltre a quello di quanto si potrà andare a costruire, perché il PAT è tutto quell'insieme, insomma, di analisi, come aveva detto prima il dottore, di incidenza che hanno le costruzioni sul nostro ambiente.

In una relazione delle analisi fatte ci sono delle faccine: positivo, negativo, costante, e ho visto che Villorba per quanto riguarda l'inquinamento da traffico è più inquinata di Treviso. C'è la faccina triste sull'inquinamento da rumore, sulla flora dei fiumi, sul paesaggio, è messo come faccina negativa sul problema delle cave, sulle falde, sul rischio idraulico, sismico, industriale, cioè su questi aspetti penso che l'urbanistica c'entra e c'era proprio la faccina triste. Cioè pensavo che qua si stesse anche bene, invece le analisi hanno dimostrato il contrario. Allora, di questa considerazione sicuramente avrà tenuto conto lo studio che ha fatto poi le proposte, seguendo gli indirizzi della Giunta, però vuol dire che bisogna anche offrire dei servizi e riqualificare la vita di chi verrà ad abitare attraverso altrettanti interventi mirati, presumo. Non basta insomma costruire secondo legge, bisogna anche costruire secondo qualità di vita, e di questo non ne abbiamo parlato.

Se poi il PAT prevede una potenzialità di 130.000 metri quadrati, ci dimostra quanto sia stata poco opportuna la variante al Piano Regolatore che ne prevedeva 648.000; cioè c'è stata una variante al Piano Regolatore che tra un po' copriva tutto quello che si poteva costruire a Villorba per sempre, senza però tutti questi studi a priori.

Quindi, mi sembra che questa Amministrazione abbia giocato d'anticipo per quanto riguarda il Piano Regolatore e adesso fa un po' la bella figura di dire: "questo è il PAT con i tredici ettari di terreno rimasti, che tutto sommato gestirà poi il Piano di intervento del Sindaco" ma, se tanto mi dà tanto, insomma, la modalità di gestione sarà abbastanza negativa come è stato in precedenza quindi, parlando anche con i Consiglieri del mio gruppo, penso proprio che per lo

meno ci asterremo da questa votazione.»

Presidente: «Grazie. Mi sembra che non ci siano altri interventi. Passo la parola al Sindaco reggente. Prego»

Vicesindaco reggente Giacinto Bonan: «Allora, il PAT è uno strumento che serve a ogni Comune. Il nostro Comune si è dotato del PAT, come molti altri. Come al solito si fa un sacco di demagogia, va bene, è nel gioco delle parti, nessun problema.

Il Piano degli Interventi non deve sviluppare neanche un metro quadrato se non serve. È lì dove sta la sobrietà di una buona Amministrazione. Se non serve, non serve. Il PAT è preparato perché è un documento che serve. Abbiamo i Piani di recupero che hanno bisogno di norme diverse per poter essere sviluppati e non possono svilupparsi perché sono ingessati. Uno presenta la domanda per sistemare una piccola parte e ha delle difficoltà. Poi abbiamo le Schede normative, quelle che abbiamo approvato con l'ultima variante, con tutte le buone intenzioni, però ci sono delle persone che chiedono anche di spezzettarle in più parti, ma questo non si può fare se non è approvato il PAT.

Dopo l'adozione, quando il PAT sarà praticabile, con il Piano degli Interventi si possono fare o sistemare le norme in modo che questo possa essere fatto. Dunque, sembra che si faccia tutto a caso. Non è proprio così.

Ho in molti casi lo stesso pensiero che avete voi: mai costruire più di quello che serve, perché poi rimane nel mercato. Dunque la domanda è bassissima, lo sappiamo tutti, a scapito un po' di tutti perché, purtroppo, quando l'edilizia girava, tutti andavano meglio. Sono d'accordo, forse è stato costruito troppo, forse c'era troppa speculazione, anche senza forse, c'erano prezzi da pazzi. C'era la gente che comprava e c'erano le banche che finanziavano oltre quello che era il vero prezzo degli immobili. Purtroppo siamo arrivati a questo e stiamo pagando le conseguenze.

Comunque, come strumento serve, i nostri tecnici lo aspettano e i tecnici esterni che operano nel territorio altrettanto. Pertanto potrebbe, e dico potrebbe, perché le garanzie non ci sono, creare un po' di sviluppo.»

Presidente: «Grazie, Vicesindaco.»

Chiusa la discussione, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, la proposta di rinvio dell'argomento presentata dal Consigliere Breda, con il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|---|
| Presenti | n. | 19 | |
| Votanti | n. | 19 | |
| Astenuti | n. | 0 | |
| Maggioranza richiesta | n. | 10 | |
| Favorevoli | n. | 8 | |
| Contrari | n. | 11 | Barbon, Beraldo, Borghetto, Carli, Favaro, Frosi, Gagno, Modolo, Pinarello, Rizzo, Serena |

La proposta di rinvio è respinta.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Villorba è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 dell'11 febbraio 2005, approvato con deliberazione di Giunta Regionale Veneto del 6 ottobre 2009 n. 2973;

Premesso altresì:

- che la nuova Legge Urbanistica 23.01.2004 n. 11, 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 (PI);
- 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 previsioni decennali e costituisce il primo obbligo normativo a cui il Comune dovrà adeguarsi al fine della futura attuazione del Piano Regolatore Comunale;

Considerato:

- che con nota prot. n. 38172 del 20.11.2007, l'Amministrazione di Villorba ha richiesto l'avvio della procedura concertata di formazione del PAT con la Regione Veneto e la Provincia di Treviso ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004;
- che con nota prot. 378614/57.09 del 21.07.2008 la Regione Veneto - Direzione Urbanistica ha accolto la richiesta nominando il tecnico regionale per la procedura di copianificazione;
- che con nota prot. 27477 del 06.03.2008 la Provincia di Treviso - Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e S.I.T.I. ha accolto la richiesta nominando il tecnico provinciale per la procedura di copianificazione;

Considerato altresì:

- che con delibera di Giunta Comunale n. 103 del 07.07.2008 è stato approvato il Documento preliminare, lo Schema di Accordo di Pianificazione per la formazione del P.A.T. e la Relazione ambientale ai sensi della L.R. 11/04;
- che a seguito dell'approvazione di cui sopra è stata avviata la fase di concertazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2004;
- che è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della direttiva 42/2001/CE e dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004;
- che in data 29.07.2008, è stato firmato l'accordo di pianificazione con la Regione Veneto e la Provincia di Treviso per la redazione del P.A.T.;

Rilevato l'avvenuto espletamento delle procedure di concertazione e partecipazione;

Visto il parere favorevole n. 49 del 05.06.2008 della Commissione Regionale VAS sulla Relazione Ambientale rilasciato ai sensi della DGRV n. 3262 del 24.10.2006;

Visto che in data 23.03.2010 con DGRV n. 1137 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Dato atto che dalla medesima data le competenze in materia urbanistica sono state trasferite dalla Regione Veneto alla Provincia di Treviso;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 28 dell'11.03.2011 avente ad oggetto "Procedura di pianificazione concertata per la formazione del PAT. Competenza della Provincia di Treviso a seguito dell'approvazione del PTCP";

Dato Atto che in attuazione dell'accordo di pianificazione sottoscritto con la Regione Veneto e la Provincia di Treviso la formazione del Piano di Assetto del Territorio è avvenuta di concerto con il Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale e S.I.T.I. della Provincia di Treviso;

Considerato che sono stati acquisiti i pareri favorevoli delle varie direzioni regionali coinvolte e dei Consorzi di Bonifica;

Visto il parere favorevole dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso del 17.06.2010 prot. n. 336217/57.23 riguardante la Valutazione di Compatibilità Idraulica acquisito al protocollo comunale n. 19096 del 23.06.2010;

Visti i pareri della provincia di Treviso del 02.12.2010 prot. n. 126526 assunto al protocollo comunale il 07.12.2010 con n. 38373 e del 21.02.2011 prot. n. 17753 assunto al protocollo comunale il 21.02.2011 con n. 5470;

Ritenuto di procedere all'adozione del Piano di Assetto del territorio, quale momento di sintesi e di attuazione delle linee guida generali del Documento Preliminare di PAT sopraccitato, nonché degli obiettivi e delle scelte strutturali maturate nel quadro del perseguimento della sostenibilità ambientale;

Visti gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23.04.2004 n. 11 - Norme per il Governo del Territorio";

Vista la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11;

Visti gli artt. 3, 5, 15 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espressa dal Funzionario Delegato del Settore 5° - Assetto ed Utilizzo del Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

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

| | | | |
|-----------------------|----|----|---|
| Presenti | n. | 19 | |
| Votanti | n. | 12 | |
| Astenuti | n. | 7 | Barbon, Borsato, Carraro, Milani, Pellizzer, Rizzo, Tavella |
| Maggioranza richiesta | n. | 7 | |
| Favorevoli | n. | 9 | |
| Contrari | n. | 3 | Bortoletto, Breda, Mottola |

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:

ELABORATI PROPOSITIVI E DI VALUTAZIONE

Elaborati grafici

- *Elab. 25 Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale scala 1:10.000*
- *Elab. 26 Tav. 2 Carta delle Invarianti scala 1:10.000*
- *Elab. 27 Tav. 3 Carta delle Fragilità scala 1:10.000*
- *Elab. 28 Tav. 4.1 Carta delle Trasformabilità scala 1:10.000*
- *Elab. 29 Tav. 4.2 Rete ecologica scala 1:10.000*
- *Elab. 30 Tav. 4.3 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) scala 1:15.000*
- *Elab. 31 Tav. 5.1 Riqualificazione della S.S. 13 Pontebbana scala 1:8.000*
- *Elab. 32 Tav. 5.2 Riqualificazione ambientale del Torrente Giavera scala 1:8.000*
- *Elab. 33 Tav. 5.3 Il Parco commerciale, la "Fabbrica parco" e la viabilità scala 1:15.000*

Elaborati Descrittivi

- *Elab. 34 Dossier partecipazione*
- *Elab. 35 VAS Rapporto Ambientale*
 - All. A - Quadro di riferimento ambientale per la trasformazione del territorio*
 - All. B - Mosaico PRG Comuni limitrofi*
 - All. C - Mosaico PAT Comuni limitrofi*
- *Elab. 36 VAS Sintesi non tecnica*
- *Elab. 37 Valutazione di Incidenza*
 - All. A - Valutazione delle interferenze del Progetto con il Sito Rete Natura 2000*
 - All. B - La Rete Ecologica Comunale*
- *Elab. 38 Relazione geologica*
- *Elab. 39 Relazione sullo stato agroambientale del paesaggio*
- *Elab. 40 Compatibilità idraulica*
 - All. A - Compatibilità idraulica - Criticità idrauliche e trasformazioni di piano scala 1:10.000*
- *Elab. 41 Relazione tecnica*
- *Elab. 42 Relazione di progetto*
- *Elab. 43 Norme Tecniche*
- *Elab. 44 Dimensionamento*

2. di incaricare gli uffici comunali a provvedere al deposito degli atti inerenti all'adozione del PAT in oggetto presso la segreteria del Comune, a disposizione del pubblico, per 30 giorni consecutivi, nonché di pubblicizzare detto deposito a mezzo avviso all'albo pretorio e all'albo on-line del Comune e con l'affissione di appositi manifesti nelle bacheche comunali e negli spazi riservati alle pubbliche affissioni nel territorio comunale;

3. di dare atto che trascorso il periodo di deposito, chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
4. di precisare che, con Conferenza di servizi tra gli Enti interessati, si provvederà ad approvare il Piano di Assetto del Territorio, controdeducendo, inoltre, alle osservazioni pervenute;
5. di disporre, ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 che, alla data di adozione del P.A.T, siano applicate le misure di salvaguardia di cui alla Legge 1902 del 1952 fino alla sua entrata in vigore;
6. di autorizzare il Sindaco pro-tempore a rappresentare il Comune di Villorba alla Conferenza dei Servizi prevista dall'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004;
7. di identificare gli elaborati di cui al presente provvedimento con la dicitura: "Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ in data ____".

Escono i Consiglieri Modolo e Pellizzer. (Presenti n. 17)

Il Presidente dopo aver ringraziato i redattori del PAT per l'illustrazione e per la loro presenza in aula fino al termine della trattazione del punto, pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, il rinvio della trattazione dei successivi argomenti all'ordine del giorno proposto da alcuni Consiglieri Comunali, con il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|---|
| Presenti | n. | 17 | |
| Votanti | n. | 17 | |
| Astenuti | n. | 0 | |
| Maggioranza richiesta | n. | 9 | |
| Favorevoli | n. | 3 | |
| Contrari | n. | 14 | Barbon, Borsato, Borghetto, Bortoletto, Breda, Carraro, Favaro, Gagno, Milani, Mottola, Pinarello, Rizzo, Serena, Tavella |

La proposta di rinvio è respinta.



CITTÀ DI VILLORBA
Provincia di Treviso
Servizio Urbanistica

Seduta del Consiglio Comunale in data 24-03-2011
PARERI PREVENTIVI

Sulla proposta di deliberazione avente per oggetto:

Adozione del Piano di Assetto del Territorio.

In ordine alla regolarità tecnica:

Favorevole

Contrario in quanto

Villorba, **18 MAR. 2011**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL FUNZIONARIO DELEGATO
SETTORE ASSETTO E UTILIZZO DEL TERRITORIO
Ing. Alessandra Curti

Il presente verbale di deliberazione numero 8 in data 24-03-2011 viene letto e sottoscritto come segue:

II PRESIDENTE
Avv. Marco SERENA



II SEGRETARIO
dott.ssa Antonella COLLETTA



RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente delibera viene pubblicata all'albo on line il 12 APR. 2011 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

IL VICE SEGRETARIO
dott.ssa Giuseppina CONTE



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA '

Si attesta che la presente delibera numero 8 in data 24-03-2011:

- é stata pubblicata all'albo on line in data 12-04-2011 (n.337 reg.pubb.) ove vi rimarrá esposta per 15 giorni consecutivi come prescritto dall'art. 124, primo comma, del D.Lgs. 267/2000;

- é divenuta esecutiva in data 23-04-2011 decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

Villorba, 26-04-2011



IL VICE SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Giuseppina CONTE