



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **2012** addì 17 del mese di Febbraio, alle ore 20.30 in Castelfranco Veneto, nel Palazzo Municipale,

Il **CONSIGLIO COMUNALE**, convocato nelle forme di legge dal Consigliere Squizzato Giovanni con avviso in data prot. n. , si è riunito in **seduta straordinaria** pubblica di 1^a convocazione.

Il Sindaco e i Consiglieri Comunali sono:

n.	Pr./As.		n.	Pr./As.	
1	P	Dussin Luciano- Sindaco			
2	P	Squizzato Giovanni	17	P	Bisinella Patrizia
3	AG	Trentin Oscar	18	P	Andreatta Walter
4	P	Pasqualotto Stefano	19	P	Piva Sandra
5	P	Guidolin Luca	20	AG	Pellizzari Pietro
6	P	Antonello Beppino	21	P	Sartor Donata
7	A	Didonè Gianluca	22	P	Baldassa Michele
8	P	Milani Tiziana	23	P	Sartoretto Sebastiano
9	P	Beraldo Valeriano	24	P	Vincenti Giuseppe
10	P	Ballan Andrea	25	P	Beltramello Claudio
11	P	Didonè Michael	26	P	Sartor Alberto
12	P	Perin Cristiano	27	A	Magoga Elena
13	P	Battistel Gherardo	28	AG	Gariboldi Muschietti Franco
14	AG	Vanzo Franco	29	P	Basso Fiorenzo
15	P	Antonello Cristian	30	P	Stocco Loris
16	P	Scandolara Massimo	31	P	Battocchio Ivano

Gli Assessori sono:

n.	Pr./As.		n.	Pr./As.	
1	P	Marcon Stefano			
2	P	Filippetto Roberto	5	AG	Saran Giancarlo
3	P	Gerolimitto Nazzareno	6	AG	Migliorino Marialuisa
4	P	Rosin Romeo	7	P	Pivotti Franco

Partecipa il **Segretario Generale** del Comune **Battaglia Agostino**.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza assume la Presidenza il **Consigliere Squizzato Giovanni** il quale invita il Consiglio a discutere e deliberare sugli oggetti posti all'ordine del giorno.

N. 22

PRESENTAZIONE E DIBATTITO IN CONSIGLIO COMUNALE DELLE OSSERVAZIONI RIGUARDANTI L'ADOZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO E L'ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA FINALIZZATI AL PROCEDIMENTO VAS.

OGGETTO: PRESENTAZIONE E DIBATTITO IN CONSIGLIO COMUNALE DELLE OSSERVAZIONI RIGUARDANTI L'ADOZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO E L'ADOZIONE DELLA PROPOSTA DI RAPPORTO AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA FINALIZZATI AL PROCEDIMENTO VAS.

PROPOSTA DI ORDINE DEL GIORNO

Premesso:

- che il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n. 4035 del 10.12.2004 e n. 3672 del 29.11.2005;
 - che l'art. 12 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, recante disposizioni per il Piano Regolatore Comunale, individua due livelli di pianificazione distinti in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI);
 - che, con deliberazione della Giunta Comunale n. 37 del 12.2.2009, esecutiva, l'Amministrazione Comunale ha richiesto l'attivazione di una procedura concertata con la Regione per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.) ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04, adottando il Documento Preliminare, la Relazione Ambientale e lo schema di Accordo di Pianificazione;
 - che in data 17.02.2009 il Sindaco del Comune di Castelfranco Veneto ha sottoscritto con la Regione del Veneto e la Provincia di Treviso l'Accordo di Pianificazione per la redazione del P.A.T.;
 - che in attuazione della direttiva n. 2001/42/CE del Parlamento Europeo e della DGRV n. 2988 del 01 ottobre 2004, con la citata deliberazione della Giunta Comunale n. 37/2009, è stato anche formalmente disposto l'avvio, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/04, del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la formazione del Piano di Assetto del Territorio comunale;
 - che con deliberazione della Giunta Comunale n. 302 del 25.11.2009 è stata approvata la Relazione conclusiva sul Documento preliminare e sulla Relazione Ambientale;
 - che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1, del 21/01/2010, è stato adottato, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il Governo del Territorio", il Piano di Assetto del Territorio;
 - che in data 23/04/2010 è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul BUR Veneto l'avviso di deposito degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio (PAT), del Rapporto Ambientale e della relativa "Sintesi non tecnica" finalizzati alla procedura V.A.S.;
 - che gli elaborati del Piano di Assetto del Territorio (PAT) sono stati depositati a libera visione del pubblico per 30 gg. consecutivi, come previsto dall'art. 15 della L.R. 23/04/2004 n. 11, a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso;
 - che il Rapporto Ambientale e la relativa "Sintesi non tecnica" finalizzati alla procedura V.A.S. sono stati depositati in libera visione del pubblico per 60 gg. consecutivi, come previsto dagli art. 13 e 14 del D. Lgs. n. 152/06 e dalla D.G.R.V. n. 791 del 31/03/2009, a decorrere dalla data di pubblicazione sul BUR;
 - che è stato possibile per chiunque presentare osservazioni e/o contributi conoscitivi e valutativi all'Ufficio Protocollo del Comune di Castelfranco Veneto:
- a) alla proposta di Piano di Assetto del Territorio, entro 30 giorni successivi al periodo di deposito;

b) al Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica, entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BUR della Regione Veneto.

- che per la complessità e molteplicità degli interessi economici e sociali coinvolti e al fine di consentire la più ampia partecipazione dei soggetti interessati al procedimento di pianificazione territoriale, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 181 del 31/05/2010, ha espresso il proprio indirizzo di prorogare il termine per la presentazione delle osservazioni al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e al Rapporto Ambientale e la relativa "Sintesi non tecnica" finalizzati alla procedura V.A.S., alla data del 21/08/2010, ferme restando le competenze attribuite in materia al Consiglio comunale;
- che sono pervenute al Comune complessivamente n. 159 osservazioni relative al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e al Rapporto Ambientale e la relativa "Sintesi non tecnica" finalizzati alla procedura V.A.S.;
- che ai sensi del punto 6 del dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale n. 1, del 21/01/2010, di adozione del Piano di Assetto del Territorio, il Sindaco o suo delegato, è autorizzato a rappresentare l'Amministrazione Comunale, in sede di Conferenza di Servizi esprimendo il voto definitivo sul Piano, previa presentazione e dibattito in Consiglio Comunale sulle osservazioni presentate;
- Vista la Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 23.4.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il D.Lgs. 3.4.2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che l'argomento di cui trattasi è stato esaminato dalla Commissione Consiliare "Urbanistica, Edilizia Privata e Sviluppo del Territorio" nelle sedute del 28/10/2010, 11/11/2010, 9/12/2010, 24/6/2011, 4/7/2011, 14/7/2011, 28/7/2011;

Si propone al Consiglio Comunale la presentazione delle osservazioni pervenute sul Piano di Assetto del Territorio e sulla proposta di Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica finalizzati al procedimento VAS, ai sensi del punto 6 del dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21/01/2010.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di ordine del giorno sopra riportata;

Udita la seguente illustrazione della predetta proposta da parte del Sindaco:

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Vi è stata distribuita copia quindi potete seguire meglio quanto sarà detto al Sindaco da qui in avanti.

Sindaco DUSSIN Luciano

Analisi e indirizzi relativi all'adozione del Piano di Assetto Territoriale e ai conseguenti Piani di Intervento. La strumentazione urbanistica del Comune di Castelfranco Veneto doveva seguire i logici percorsi che prevedono l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, con i conseguenti Piani degli Interventi, per giungere alla sostituzione dell'attuale Piano Regolatore Generale. Questi procedimenti sono stati delineati in maniera inversa, in quanto

la precedente Amministrazione Comunale ha adattato il PAT ai contenuti del Piano Regolatore Generale che aveva da poco approvato, confermandone di fatto l'impostazione. L'attuale Amministrazione Comunale è subentrata in questo processo di pianificazione che aveva già ottenuto il benestare della Regione Veneto e della Provincia di Treviso, in sede di copianificazione. Considerando che precedentemente il procedimento di concertazione e partecipazione non aveva prodotto modifiche agli obiettivi prefissati nel documento preliminare, si è ritenuto doveroso riaprire un confronto con le associazioni economiche e sociali cittadine per acquisire i loro relativi pareri e considerazioni sull'elaborato in questione. Per queste necessità è stato deciso di prorogare il termine per la presentazione delle osservazioni al Piano. La conseguente attività è stata sviluppata principalmente in seno alla specifica Commissione Consiliare mediante sedute pubbliche aperte alla massima trasparenza. Le osservazioni pervenute sono state discusse nel corso di cinque sedute nelle quali è stata data audizione ai rappresentanti delle Frazioni e dei Quartieri, per un esame complessivo di 159 osservazioni. Seguirà, prima della fase conclusiva di approvazione del PAT, una illustrazione e discussione in sede di Consiglio Comunale dello svolgimento che hanno avuto questi ultimi lavori, successivamente l'Amministrazione Comunale gestirà, come da normativa, il rimanente iter approvativo. Come ricordato, il Piano di Assetto Territoriale, sul quale stiamo ultimando le procedure di approvazione non aveva recepito i suggerimenti derivati dalla prima concertazione, confermando pari pari i propri contenuti. L'attuale Amministrazione procederà, invece, in modo che una serie di proposte formulate nella recente concertazione, sulle quali concorda, possano trovare risposte quando si passerà alla fase del Piano degli Interventi.

Principalmente sono emerse delle valutazioni, sulle quali si concorda, relativamente a: PROIEZIONI DEMOGRAFICHE e relative stime del fabbisogno di nuove abitazioni legate al presunto aumento costante di nuove residenze. L'attuale Piano Regolatore Generale prevede un incremento di nuovi abitanti pari a circa 19.000 persone, il che significa circa 7.600 nuove famiglie considerando che a Castelfranco Veneto si riscontra una media di 2,5 membri per famiglia. La stima dell'incremento di famiglia al 2021 porta invece a sopporre una crescita che va da un minimo di 1.250 ad un massimo 2.200 nuove famiglie e quindi di nuovi alloggi. Già oggi esiste un surplus di abitazioni in quanto al 31 dicembre 2009 la popolazione residente era di 33.591 unità e il numero di famiglie era di 13.197 mentre il numero di abitazioni esistenti era di 13.576. Le osservazioni non concordano con questa ipotesi di crescita costante e sostenuta che già oggi a distanza di due anni dalle stime è disattesa. Inoltre deve essere considerato il grave stato di incertezza socio-economica che ha investito anche i nostri territori in termini di perdite costanti di posti di lavoro, che al posto di attirare nuove residenze nei fatti le rallentano soprattutto per il rientro nei loro Paesi d'origine di molti lavoratori stranieri. Deve essere considerato inoltre che in forza della nuova legislazione regionale relativa al cosiddetto Piano Casa si stanno già producendo effetti diretti e positivi sul soddisfacimento delle esigenze di abitazioni a favore dei residenti, limitando in maniera significativa ulteriori consumi di territorio. In particolare dalla data di entrata in vigore della legge ad oggi sono stati avviati circa 280 interventi edilizi di ampliamento di edifici per 37.000 metri cubi a destinazione residenziale e 1.920 metri quadrati di superficie coperta per altre destinazioni produttive o agricole. Per queste ragioni il Piano degli Interventi dovrà tenere conto dell'effettiva necessità di nuove aree edificabili atte a soddisfare la domanda di residenza temporizzando gli interventi nel periodo di propria competenza fissato dalla legge urbanistica in cinque anni. Le zone miste "M" e gli schemi direttori che da soli contengono una capacità insediativa di circa 600.000 metri cubi di residenza potranno trovare inserimento nel Piano degli Interventi solo se confermati da un'evoluzione socio-economica che ad oggi non è plausibile.

PROIEZIONI ECONOMICHE e relative stime della domanda di superfici ad uso produttivo. Secondo le previsioni proposte tra il 2009 e il 2021 la città dovrebbe soddisfare una domanda di nuove superfici lorde di pavimento ad uso direzionale, commerciale e ricettivo "business", variabile tra i 70 e i 200.000 metri quadrati con un dato di riferimento di circa 140.000 metri quadrati di superfici lorde di pavimento. Risulta evidente che queste entità dovranno trovare un'attenta valutazione in sede di predisposizione del Piano degli Interventi considerando la disponibilità di superfici in quest'area con riferimento ad esempio alla domanda espressa dalla Castellana nel suo complesso, alle proiezioni sull'andamento delle nostre attività produttive, o in relazione a nuove esigenze ad esempio correlate ai mutamenti

conseguenti alla realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta o di altri assi viari o di mobilità in genere. Siamo sempre alla voce proiezioni economiche: le recenti decisioni di Trenitalia Cargo relative al servizio presso il Centro di Interscambio delle Merci sito in via di Lovara impongono nel breve periodo scelte imprenditoriali che tengano conto delle nuove modalità imposte per lo svolgimento del servizio di trasporto merci cittadino, essendo passati da un'offerta a "vagoni singoli" a quella che prevede le fermate solo a "treno completo". Gli operatori locali dovranno attivare nuove forme di aggregazione logistica atte ad incrementare la richiesta di maggiori servizi richiesti dalla stessa Trenitalia Cargo. Il Piano degli Interventi dovrà esaminare e guidare, per quanto possibile, le evoluzioni in termini di nuovi insediamenti per non vanificare le infrastrutture finora realizzate. L'area confinante di proprietà comunale, sita nella ex sede dell'Istituto Agrario di via Lovara, per la sua collocazione strategica potrà essere oggetto solo di eventuali interventi che la valorizzino nel suo complesso, escludendo a priori qualsiasi sua parcellizzazione disomogenea. Castelfranco Veneto è uno dei nodi della prima fase del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale. Questa opportunità necessita di essere accompagnata da una adeguata pianificazione urbanistica. Indagini condotte dalla Direzione Mobilità della Regione Veneto evidenziano che l'utilizzo del treno diminuisce significativamente se le distanze per raggiungere le stazioni non sono ragionevoli in termini di spostamento a piedi da uno a due chilometri. Lo stesso P.T.R.C. stabilisce che, come accade per le aree afferenti ai caselli autostradali e agli accessi alla rete primaria, anche le aree interessate dai servizi della metropolitana di superficie siano da ritenersi strategiche per un raggio di 2 km, tanto da considerarle di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale che dovrà essere pianificata sulla base di appositi progetti strategici regionali. A tale proposito le aree M3 e M4 del Piano vigente dovranno essere considerate di particolare interesse proprio in ragione della loro vicinanza alla stazione ferroviaria. Diversamente, la zona produttiva a nord-est risultando troppo distante dalla stazione ferroviaria è da considerarsi più vocata all'insediamento di attività produttive o commerciali, anche in considerazione della tipologia e del carico di traffico generato da tali attività, con la necessità di una viabilità stradale di un certo rilievo.

AREE INDUSTRIALI. La nuova area industriale individuata dal Piano Regolatore Generale a nord-est della città risulta eccessiva per la congiuntura attuale. Per questo motivo si ritiene opportuno procedere con una suddivisione della stessa in tre parti, tenendo in considerazione anche la consistente superficie di proprietà del Comune di circa 60.000 metri quadrati, in modo da configurarne l'utilizzo con gradualità, concedendo l'uso di una nuova parte solo al completamento di almeno il 75% di quella precedentemente autorizzata. L'area dove è collocata l'industria "Fervet", ora in liquidazione, rientra in un contesto di aree industriali per le quali si ritiene di favorire il mantenimento di una funzione produttiva avanzata e dell'alta tecnologia che garantiscano minore impatto nell'ambiente e nel quartiere dal punto di vista dell'inquinamento sia acustico che dovuto alla movimentazione dei mezzi pesanti. Mentre non si concorda con una pluralità di destinazioni d'uso come previste dalla normativa del PAT, sia in relazione al contesto di vicinanza alla rete ferroviaria e sia alla presenza di un'industria, la "Berco", per la quale non si prevede nel medio termine una dismissione. Ove ciò non fosse possibile si ritiene che debba esserci una sufficiente flessibilità nella conversione e riqualificazione dell'area mantenendo prioritaria la destinazione produttiva. In ogni caso la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi sarà consentita ed, anzi, favorita principalmente se saranno destinati direttamente all'insediamento di imprese nuove o in espansione e non al commercio immobiliare.

AREE A SERVIZI E VIABILITA'. La viabilità comunale e territoriale presente nell'ambito castellano sempre di più deve essere strutturata e dimensionata in funzione dei carichi insediativi e delle destinazioni urbanistiche, non dimenticando che la politica dei trasporti coinvolge i mezzi pubblici e il sistema delle piste ciclopedonali. Per la viabilità non risultano direttive che si inseriscano nel più ampio tema della mobilità sostenibile e in particolare della formazione di una rete di piste ciclabili o/e di percorsi che connettano le varie realtà storiche e paesaggistiche, magari con attenzione al turismo culturale e gastronomico. Non sono state delineate soluzioni strutturali sulle problematiche urbanistiche delle singole frazioni e in particolare sulla viabilità di attraversamento dei centri delle stesse. Mancano direttive per la successiva pianificazione di dettaglio in tema di impianti e attrezzature sportive che non siano contenuti e concentrati semplicemente nella "cittadella dello sport", peraltro destinata,

vista l'attuale congiuntura, a tempi di realizzazione quanto mai incerti ed ipotetici, ma siano pensate anche a servizio di quartieri e frazioni. Una certa flessibilità urbanistica potrà essere necessaria nell'ipotesi pervengano richieste di collaborazione per la costruzione di un nuovo palasport o di una nuova piscina in città. Questa esigenza potrebbe essere necessaria stante il perdurare dell'attuale crisi economica, ricadente peraltro in una fase di saturazione del mercato edilizio che non garantisce più autofinanziamenti derivanti dalle vendite di altre costruzioni residenziali o commerciali costruite a tale scopo. Risulta ineludibile il completamento della superficie destinata a parco urbano sovracomunale stante l'assenza nel territorio di un'area adeguata a tale scopo. Per l'attuazione di questo obiettivo potranno essere utilizzati gli strumenti del credito edilizio e della perequazione.

SCUOLE. Le imminenti decisioni sui trasferimenti delle competenze delle Province sulle scuole secondarie di secondo grado potrebbero rivedere i Comuni quali attori primari nella gestione e programmazione dell'edilizia scolastica. È nota la situazione critica di alcune nostre strutture scolastiche; per uscire dalla continua "emergenza" sarà necessario ripensare una soluzione integrata fra offerta formativa e realtà logistica. Consapevoli che qualsiasi possibile azione sarà condizionata dall'eventuale attribuzione di competenza e dai presumibili trasferimenti finanziari tutto questo potrebbe determinare scelte diverse, quali adeguamento e manutenzioni degli istituti esistenti fino ad immaginare un nuovo campus secondario, eventualmente ricorrendo anche a un partenariato pubblico privato. In ogni caso l'impegno sarà quello di garantire alla nostra città di continuare ad essere un riferimento territoriale per l'insegnamento scolastico, specialmente per le scuole superiori, secondarie di secondo grado, dove su circa 6400 studenti almeno l'85% proviene da altri Comuni.

IMMOBILI STORICI (del patrimonio comunale o di altre proprietà). Siamo consapevoli che le destinazioni delle realtà di pregio architettonico e ambientale non potranno essere solamente destinate a ruoli istituzionali o museali. Il loro recupero per l'uso cittadino, ottenibile anche con partenariati e finanziamenti sovralocali, potrà passare attraverso una diversa destinazione d'uso compatibile con la realtà edilizia. Occorrerà un riordino delle classificazioni e dei vincoli per gli immobili tutelati dallo strumento urbanistico comunale.

POLITICA PER LA CASA. Purtroppo, stante la situazione economica che impedisce di fatto qualsiasi operatività agli enti locali, l'acquisizione da parte degli stessi di superfici da destinare all'edilizia pubblica non è proponibile. Lo stesso dicasi per eventuali cessioni di aree già di proprietà municipale in quanto ormai i bilanci dei Comuni si reggono a malapena solo con entrate da alienazioni, peraltro sempre più difficili da realizzare se sviluppano, come sta succedendo, i loro effetti negativi sul mercato per la loro stessa continuità. Servono azioni della nostra pubblica amministrazione che incentivino l'aggregazione di esigenze edificatorie magari espresse dai vari soggetti interessati e raggruppati in cooperative. Risulta peraltro sempre più difficile pensare di individuare aree edificabili omogenee quali le C2.2, nella speranza che tra le varie ditte si trovino comuni capacità di spesa, interesse e tempistica nel procedere alla realizzazione delle opere loro spettanti, perché, stante anche la congiuntura economica avversa, risulta sempre più difficile portare a termine questi impegni, con la conseguenza di bloccare lo sviluppo edificatorio delle aree in questione. Altre criticità, che saranno oggetto di interventi sulla normativa, sono state registrate nella gestione dei lotti liberi concessi in zone E4, colmelli, dove i vincoli richiesti per il loro utilizzo risultano essere in alcuni casi troppo stringenti o per i vincoli di stretta parentela richiesti o per l'impossibilità di agire in quanto più ditte sono proprietarie dei terreni in questione. Questo determina da parte degli interessati conseguenti richieste di eliminazione delle stesse autorizzazioni a costruire.

PIANO URBANO DEL TRAFFICO. Necessita la rivisitazione del Piano Urbano del Traffico del 1996, peraltro già commissionato, essendo l'attuale ormai datato e comunque mai applicato perché ritenuto non risolutivo. Il nuovo Piano Urbano del Traffico sarà elemento strutturante e vincolante nell'approvazione dei futuri Piani di Intervento.

Per queste ragioni, pur con i limiti e le precisazioni sopra indicati, si procederà all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, per consentire all'Amministrazione Comunale di avviare la pianificazione successiva ai sensi della legge regionale 11/2004 nell'ambito della quale la stessa attuerà anche gli indirizzi operativi enunciati in queste riflessioni. A contorno e termine, questo era l'impegno enunciato che si traduce inevitabilmente su un documento d'intenti che intendiamo rispettare e che rimane a disposizione, a verbale, e che condurrà nelle fasi rimanenti l'azione amministrativa della città

di Castelfranco verso il perseguimento di una serie di impegni che, secondo noi, recepiscono in gran parte molte osservazioni che in prima battuta non erano state prese nelle dovute attenzioni. Questo è l'indirizzo che ci daremo nel perseguire aspetti che riguardano l'utilizzo del nostro territorio, consapevoli che il consumo del nostro territorio, stante i tempi, stante i trascorsi, stante il passato uso del nostro territorio, deve essere guidato da esigenze specifiche di famiglie, di attività insistenti nel territorio o che vogliono riconvertirsi o che hanno intenzione di aumentare il proprio volume di lavoro, ma ostacoleremo, se possibile, l'utilizzo del nostro territorio se finalizzato ad aspetti meramente commerciali nella previsione della collocazione in commercio di edifici per i quali ad oggi, e non so per quanto tempo ancora, avrebbero come effetto la loro messa a dimora con conseguenti inutilizzo e spreco del territorio stesso. Dopodiché siamo anche in presenza di recentissimi decreti legge che vanno alla voce di liberalizzazioni, che hanno già provocato dei notevoli cambiamenti per quanto riguarda gli orari di servizio e di apertura delle varie attività, e che inevitabilmente avranno anche delle ricadute per quanto riguarda l'attribuzione delle autorizzazioni a costruire in futuro, perché ad oggi si apre, è già aperto ma non ne abbiamo ancora il polso, un contenzioso che mi auguro venga dipanato nel più breve tempo possibile tra lo Stato e le Regioni. Mi spiego meglio, voi sapete che le Regioni hanno la competenza esclusiva per quanto riguarda il commercio in genere, lo Stato ha la competenza esclusiva costituzionale per garantire la libera concorrenza. Una potrebbe prevalere sull'altra oppure si potrebbe anche addivenire a degli accordi istituzionali per far sì che un ente, siano le Regioni sia lo stesso Stato, non soccomba totalmente rispetto all'altro: trattasi di due competenze garantite dalla Costituzione. Ci sarà un processo evolutivo a tal riguardo. Però ad oggi lo Stato esercitando il suo potere per quanto riguarda il libero mercato, la libera concorrenza, ha già influito in maniera determinante sulle leggi regionali sempre attribuite a loro volta da competenze costituzionali per quanto riguarda il funzionamento, gli orari dei servizi, turni, non turni e aperture domenicali e via via. Noi ripetiamo che il principio nostro per arrivare all'utilizzo di ulteriore territorio in quel di Castelfranco Veneto segue questi binari. Dopodiché, ma non serve neanche dirlo, saremo costretti ad adeguarci a quelle che saranno le normative sovraordinate che a breve mi auguro possano aprire uno spiraglio di chiarezza che in questo momento francamente non c'è. Grazie.

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Invito l'architetto POZZOBON ad entrare qualora fosse necessaria qualche specificazione di natura tecnica. È aperta la discussione.

Entra in sala consigliere l'architetto Luca POZZOBON, Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia ed Attività Produttive.

Aperta la discussione:

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Consigliere SARTORETTO.

Consigliere SARTORETTO Sebastiano

Siccome, Presidente, vedo un affollamento di iscritti a parlare ho paura di non avere tempo sufficiente per esprimere alcuni concetti e quindi mi avvantaggio. Io ho chiesto all'inizio di avere note scritte perché evidentemente un conto è sentirne una lettura in cui, per limiti di ognuno, o quanto meno miei avrei avuto difficoltà a seguire in maniera attenta, diverso è poter seguire con il testo scritto. Testo scritto che, onore al merito, in buona sostanza recepisce un dibattito anche molto articolato che abbiamo fatto all'interno della Commissione urbanistica vedendo una ad una le circa 160 osservazioni, scremando quelle che erano pertinenti al PAT e quelle che invece erano afferenti a questioni molto particolari e che quindi non erano di competenza del PAT e questa nota cerca quanto meno di toccare per

grandi temi i problemi principali che sono emersi. Dal capitolo delle proiezioni demografiche a quello delle proiezioni economiche effettivamente viene tracciata una fotografia dello stato attuale di Castelfranco che non coincide con quelle che sono le analisi preliminari del PAT e questo è stato oggetto sia di una discussione in questo Consiglio Comunale quando è stato adottato lo strumento urbanistico sia delle osservazioni. Noi prendiamo atto, e quindi fino a prova contraria, crediamo che l'Amministrazione intenda mantenere quello che è scritto su questo documento. Noi abbiamo sempre detto che il PAT nel confermare integralmente il Piano Regolatore, e addirittura nel prevedere ulteriore cubatura, non teneva conto di quella che era la realtà economica, sociale, abitativa di Castelfranco, ci fa piacere vedere che in questo documento di sintesi questi argomenti, che anche in allora avevamo portato all'osservazione dell'Amministrazione Comunale, oggi vengono tenuti in considerazione. Avevamo detto che è impensabile che a fronte di 1.200-1.300 unità abitative da qua al 2021 ne fossero programmate 6.500-7.000, avevamo detto che era impensabile pensare ad un'area industriale di 500.000 metri nella zona nord-est di Castelfranco in contiguità con il Comune di Veduggio quando basta fare un giro nell'attuale zona industriale di Castelfranco e troviamo moltissimi capannoni in stato di degrado o comunque sfitti, prendiamo atto che l'idea è quella di andare avanti per compartì, andare avanti in base alle effettive esigenze avendo quel rispetto del territorio che è l'unica vera missione che oggi ha un'Amministrazione Comunale attenta al futuro e attenta a tramandare delle possibilità di sviluppo vero e una qualità della vita vera alle generazioni che verranno. Questa particolare attenzione noi l'apprezziamo come apprezziamo il ragionamento che viene fatto sulla viabilità; poi avremo modo questa sera di discutere dell'argomento che abbiamo voluto portare all'attenzione del Consiglio Comunale sia con un ragionamento generale sia poi con una proposta concreta di ordine del giorno, ritenendo il nostro gruppo che è imprescindibile uscire dallo stato di stallo, di difficoltà, in cui si trova Castelfranco in materia di viabilità, perché viceversa ogni sviluppo in qualsiasi versante della città, se non mettiamo mano e se non risolviamo questo problema è comunque paralizzato da questa situazione di difficile viabilità in cui si trova Castelfranco, sia lungo le grandi direttrici di marcia, sia in quella che è la viabilità minore che è la viabilità interna al centro di Castelfranco. Per la verità, Sindaco, dopo queste note di apprezzamento, e quindi positive, non condividiamo o meglio io non condivido assolutamente quel capitolo, quel paragrafo che riguarda la politica per la casa. Io capisco, tutte le considerazioni non è che si possono condividere o non condividere, è un'analisi in cui il Comune si trova in difficoltà, ha difficoltà ad acquisire nuove aree, tanto più di acquisirle per poi metterle a disposizione come edilizia residenziale pubblica, però in particolare, vede, ci sono alcune righe che per brevità leggo, dove viene detto: risulta peraltro sempre più difficile pensare di individuare aree edificabili omogenee quali le C2.2, nella speranza che tra le varie ditte si trovino comuni capacità di spesa, interesse e tempistica nel procedere alla realizzazione delle opere loro spettanti, perché stante alla congiuntura economica avversa risulta sempre più difficile portare a termine questi impegni con la conseguenza di bloccare lo sviluppo edificatorio delle aree in questione. Ecco io su questo concetto dissento profondamente e spiego perché. Capisco che il progetto, l'idea della C2.2 costituiva un volano di sviluppo del patrimonio comunale nel momento in cui le cose andavano bene e nel momento in cui c'era la volontà da parte di società immobiliari, privati, ecc., di dare uno sviluppo a quella che era l'edificazione a Castelfranco. Ovviamente questa spinta si è fermata, vediamo tutti che tipo di interventi vengono fatti a Castelfranco ed è anche vero però, e questo l'Assessore al patrimonio lo sa bene, che ci sono una serie di contratti che credo abbiamo visto anche in Commissione con obblighi che hanno contratto i privati nei confronti dell'Amministrazione in cui francamente mi aspettavo che una riga per dire che prima che scatti la prescrizione decennale di quei contratti si chiede ai privati che vengano onorati portando a casa le aree a € 6,20 al metro, ci fosse questa idea da parte dell'Amministrazione. Perché se non portiamo a casa neanche quelle aree in cui i contratti sono perfezionati, quindi non ci possono controversie di nessuna natura, basta solo che il Comune faccia la sua parte e porti a casa le aree, credo che facciamo un danno al Comune di Castelfranco, perché non può essere invocata la difficoltà economica con tutte le motivazioni che volete per non onorare quei contratti che sono enormemente vantaggiosi per il Comune di Castelfranco. Abbiamo avuto modo di vederli, di classificarli, ce ne sono alcuni che probabilmente avrebbero difficoltà ad essere portati in porto ma ce ne sono altri che sono contratti perfezionati perché addirittura sono impegni sottoscritti davanti ai notai. Ora io

credo che un passaggio per dire, anche se questa non è la sede ma vorrei avere assicurazioni in tal senso, che quelle aree l'Amministrazione farà ogni sforzo perché entrino nel patrimonio comunale va detto in questa sede; perché è vero che da qua a 1-2-3 anni se puntiamo ad acquisire aree con il sistema della C2.2 sono convinto come voi che sia molto difficile, è molto difficile perché quelle lottizzazioni non partono, ma laddove c'è la possibilità perché ci sono impegni sottoscritti che quelle aree già entrino a far parte del patrimonio del Comune, queste aree vanno acquisite anche perché è l'unico margine di manovra che abbiamo per fare un minimo di edilizia residenziale pubblica che non vuol dire appartamenti a € 10 o € 50 al mese, vuol dire mettere a disposizione delle aree a un canone calmierato, o comunque mettere a disposizione delle aree a quelle cooperative edilizie in forza delle quali moltissimi cittadini di Castelfranco sono riusciti a farsi una casa. E quindi questa attenzione la dobbiamo avere ed è per questo motivo che sono totalmente insoddisfatto di questo capitolo che riguarda la politica per la casa, nel senso che un'attenzione alla politica per la casa non vuol dire attenzione a fare alloggi che vanno ad aggravare poi sul bilancio del Comune, dell'Azienda, ma che poi vuol dire del Comune, perché si vanno a riscuotere i € 30 o i € 50 al mese: non è solo quella l'edilizia economica popolare. L'edilizia economica popolare sono anche case che consentono alle persone di avere un affitto adeguato e non a livello di strozzinaggio e soprattutto che consentano alle persone di potersi fare la casa con una cooperativa senza accedere a quello che è il libero mercato certamente con un beneficio economico. In subordine non vi è dubbio che se abbiamo qualcuna di queste aree che trasferiamo all'Azienda, che poi è Azienda del Comune, riusciamo a far sì che questa Azienda si sviluppi, viva, possa fare delle operazioni immobiliari che consentano all'Azienda di entrare in possesso di immobili da immettere nel mercato o della vendita o della locazione. Se non utilizziamo questa manovra va da sé che l'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare vive in uno stato di atarassia come ha vissuto in questi ultimi 10 anni a Castelfranco. Quindi credo che su questo punto un ragionamento vada fatto. Un ultimo chiarimento, riservandomi eventualmente poi di intervenire nuovamente, riguarda le ultime tre righe, quattro righe, le conclusioni, in cui si dice che per queste ragioni pur con questi limiti e precisazioni si procederà all'approvazione. Io vorrei capire da un punto di vista strettamente tecnico, si va a ricostituire il tavolo di concertazione con Provincia e Regione e a questo punto di quelle osservazioni tecniche ce n'erano, per esempio ripermite di alcuni a.t.o., ecc., che avevamo visto in Commissione si portano perché anche cartograficamente di questo si tenga conto nella stesura degli atti definitivi o restano discorsi che abbiamo fatto qua e che poi non trovano una reale conclusione nell'iter procedimentale del PAT. Vorrei una risposta anche in questo senso.

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Consigliere BALDASSA.

Consigliere BALDASSA Michele

Grazie Presidente. Ringrazio il Signor Sindaco per averci fornito questi indirizzi che serviranno all'Amministrazione per delineare gli interventi successivi nel Piano degli Interventi ed entrare nel maggiore dettaglio nella programmazione urbanistica del nostro Comune. Devo dire che vista la mia scarsa conoscenza in materia urbanistica e anche la mia recente esperienza amministrativa, mi aspettavo questa sera, visto che stiamo discutendo dello strumento di regolazione urbanistica del Comune che poi varrà per diversi anni, di avere quell'idea di città che dovrebbe sottintendere ad una amministrazione e all'adozione di strumenti urbanistici. Un po' l'idea me la sono fatta, anche se non precisamente, me la sono fatta più che altro in termini negativi che positivi, cioè ho capito che si cercherà di non consumare territorio, mi pare di aver capito che non c'è l'idea di una megalopoli per quanto riguarda Castelfranco e quindi di un'urbanizzazione intensiva, come era previsto dallo strumento originariamente, ho però alcuni dubbi che mi permettono di sottoporle riguardo al documento che lei ci ha presentato questa sera. Il primo sulle proiezioni demografiche e quindi sulla localizzazione delle nuove aree eventualmente da rendere edificabili. Si dice che in particolare nelle zone miste M e negli schemi direttori si potranno trovare inserimenti nel Piano degli Interventi solo se confermati da un'evoluzione

socioeconomica che ad oggi non è plausibile. Quindi mi apre di capire che nel primo Piano degli Interventi che questa Amministrazione dovrà adottare non verranno toccati, se valgono le premesse fatte precedentemente che non è prevista un'evoluzione demografica sostanziale, un po' sulla localizzazione delle aree edificabili; poi mi pare anche che sia data una parziale risposta a proposito delle aree M3 e M4 che possono essere considerate di particolare interesse proprio perché sono vicine alla stazione ferroviaria e quindi anche in previsione degli spostamenti delle persone. Io a questo proposito mi auguro che venga seguita una strada per l'identificazione delle aree da edificare, che faccia riferimento alla possibilità di usufruire di mezzi di trasporto pubblici e la possibilità di usufruire di piste ciclo pedonali, quindi la facilità di raggiungimento di queste aree, di una dotazione di mobilità alternativa e lenta per l'identificazione delle aree e non viceversa, prima si proceda a questa identificazione e poi si cerchi in qualche modo nelle difficoltà di bilancio che conosciamo tutti e di cui abbiamo sentito anche parlare questa sera di cercare di portare i servizi, quali trasporti pubblici e piste ciclo pedonali e via dicendo. Un'altra perplessità riguarda nuovi insediamenti eventuali ad uso direzionale-commerciale di incentivo business, quindi il punto subito dopo. Intanto sulla loro collocazione, se si può ipotizzare una loro localizzazione oppure per esempio in aree dove c'è già una previsione, già un utilizzo da un punto di vista commerciale o produttivo e poi se si può dire qualcosa anche del loro dimensionamento, con particolare riguardo alle attività commerciali, se l'Amministrazione intende privilegiare il piccolo commercio oppure il grande commercio ben sapendo che magari ci sono leggi emanate dalla Regione a cui magari non si può derogare, si può derogare solo parzialmente. Per quanto riguarda invece le aree a servizi e viabilità anche qui si dice, se non ho capito male, che nel PAT com'era precofenzionato non risultano direttive che si inseriscano nel più ampio tema della mobilità sostenibile, in particolare della formazione di una rete di piste ciclabili e poi successivamente non sono state delineate soluzioni strutturali sulle problematiche urbanistiche delle singole frazioni e in particolare sulla viabilità e attraversamento dei centri delle stesse. Ecco non mi pare sia stata data una risposta, cioè dell'intenzione dell'Amministrazione. Nel Piano non era previste quindi si prevederà una rete di piste ciclabili, è l'intenzione dell'Amministrazione quella di sviluppare una rete di piste ciclabili e di collegamento tra il centro cittadino e le singole frazioni, perché questo punto è stato toccato anche da diverse osservazioni che sono giunte all'Amministrazione Comunale da associazioni di quartiere, associazioni di frazioni e enti che rappresentano cittadini. Quindi è un tema che è molto sentito dalla cittadinanza. Per quanto riguarda la volontà di completare una superficie destinata a parco urbano sovracomunale e quindi dotare la città di un parco urbano sovracomunale in quanto nel territorio si dice che è assente un'area destinata a tale funzione, chiedo se è possibile quindi dare una risposta perlomeno di indirizzo e di intenti alle osservazioni dei cittadini che chiedevano di collocare quest'area, di privilegiare l'insediamento di un parco urbano vicino al centro cittadino e non in periferia, nelle zone periferiche, proprio per la maggiore fruibilità. Oltre a questo mi piacerebbe anche conoscere l'intenzione dell'Amministrazione proprio in riferimento al Piano degli Interventi che sarà successivamente adottato e quindi in relazione agli indirizzi che abbiamo ascoltato questa sera riguardo al tema della partecipazione dei cittadini, partecipazione attiva di singoli cittadini e di associazioni di quartiere e di frazione, quindi associazioni che li rappresentano. Poi anche se si può avere un'idea della fruizione del centro cittadino con riferimento all'utilizzo, quindi alla fruizione pubblica di Piazza Giorgione e eventuali zone a traffico limitato dette TL all'interno del centro storico e Piazza Giorgione e dentro il castello. Ultima cosa, alcune osservazioni al PAT presentate sempre da associazioni che rappresentano i cittadini chiedevano anche di esprimere con forza la tutela delle fragilità ambientali perché in qualche caso sembrava, a detta dei cittadini, ci fossero delle incongruenze tra le previsioni del Piano e le tutele che il Piano stesso dovrebbe appunto valorizzare e conservare. Grazie.

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Prego Consigliere VINCENTI.

Consigliere VINCENTI Giuseppe

Molto brevemente anch'io, per notare che comunque c'è stato un confronto con le associazioni e comitati vari e questo evidentemente ha prodotto dei risvolti positivi sull'impostazione di queste osservazioni. Partendo soprattutto dal discorso condiviso di un sovradimensionamento demografico che ha portato a rivedere le probabilità di crescita della nostra popolazione e del nostro insediamento urbanistico. Io sono d'accordo innanzitutto sulla questione della politica per la casa con il collega SARTORETTO, perché per il Comune dovrebbe esser impensabile rinunciare a quello che chiamiamo credito edilizio che gli consenta di costituire un suo proprio patrimonio immobiliare che possa essere destinato anche all'attività dell'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare. Quindi su questo, secondo noi, ci vorrebbe un ripensamento. Come credo di aver capito che vengono un po' ridimensionati gli schemi direttori. Credo in particolare per quello che riguarda lo schema direttorio del Muson sarebbe necessaria una presa di posizione più convinta da parte dell'Amministrazione per cui quest'area venga ripristinata ad area naturalistica come viene utilizzata dalla nostra cittadinanza cercando di recuperare il più possibile i danni che sono stati fatti. La filosofia del Piano dovrebbe essere quella di una compensazione ecologica per ogni trasformazione che viene fatta dal suolo sia dal punto di vista residenziale che da quello delle infrastrutture. Una maggiore chiarezza sempre riguardo all'attenzione del territorio, avrei voluto vedere per quel che riguarda la tutela degli spazi verdi del quartiere e per la difesa delle aree agricole del nostro territorio che sono importanti anche dal punto di vista della sicurezza idraulica. Per quello che riguarda la previsione della cittadella dello sport che effettivamente sembra un po' utopistica da portare avanti, credo che sia da condividere la valorizzazione e il potenziamento degli impianti che esistono nel territorio anche nelle frazioni, intervenendo in maniera da dare loro una flessibilità per il loro utilizzo, potendo far in modo che si possano attuare diverse discipline. Per quel che riguarda la viabilità mi sarei aspettato qualcosa di più incisivo per quel che riguarda, sul PAT, l'indicazione delle zone, della necessità di individuare zone a traffico limitato nel centro e nei dintorni e altresì per quel che riguarda una creazione di reti ciclopedonali che possano collegare le frazioni con il centro in maniera da contribuire ad alleggerire il traffico automobilistico. Sarebbe importante a questo proposito che anche il PAT nelle sue previsioni riuscisse a far luce su quelle che sono le competenze da un punto di vista di riconoscimento da parte dell'Amministrazione di quelli che sono i comitati di quartiere e di frazione come soggetti che possono attivamente collaborare per individuare quelli che sono i progetti di sviluppo della nostra città. Grazie.

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Consigliere STOCCO.

Consigliere STOCCO Loris

Grazie Presidente, buonasera a tutti. Brevemente è una relazione che per qualche parte può essere condivisibile, certamente è una relazione che tiene conto della crisi economica che sta attanagliando anche la nostra area forse in maniera molto più pesante di quella che si poteva pensare anche solo qualche mese fa. E' una relazione che prende atto di questo, ma credo che già la crisi per se stessa faccia da calmiera alle richieste di nuova edificazione, non solo perché ormai non si riesce più a vendere gli immobili per tutta una serie di motivi, non solo perché ormai molti extracomunitari hanno abbandonato i nostri territori in quanto il lavoro non c'è più ma anche proprio per una questione finanziaria in quanto o mancano soldi o manca il credito. Quindi al di là delle intenzioni di un Piano di Assetto del Territorio già l'economia ha provveduto ad anticipare alcune linee e sicuramente bisogna tener conto di una novità di questi ultimi tempi quali il Piano casa che ha indubbiamente indotto chi ne aveva la necessità o la possibilità di sfruttare o di adattare le sue necessità di ampliamento o di nuova edificazione ad ampliare quanto già aveva e questo sicuramente ha indotto a ridurre notevolmente richieste di nuova edificabilità sul territorio. Su quanto viene detto per le aree C2.2 io credo che al di là delle difficoltà che può avere il Comune o l'AEEP per la costruzione di nuove abitazioni e sappiamo benissimo che ormai soldi pubblici non ce ne sono più ma questo non può essere motivo per non acquisire le aree che le C2.2 prevedono a vantaggio del Comune; sono aree che vanno comunque acquisite perché se le possibilità non ci sono oggi potrebbero esserci un domani ma soprattutto credo che la soluzione per

poter dare ai meno abbienti la possibilità di farsi una casa sia ancora quella delle cooperative edilizie, ed è stata accennata prima, perché credo sia una soluzione che è stata positiva e ha avuto una sua evoluzione in passato per uscire da una crisi e possa essere una soluzione per uscire dalla crisi anche in questa fase. Avrei piacere però di vedere che le buone intenzioni che anche qui sono riportate fossero poi confermate dai fatti perché poi sono quelli che restano e quelli che contano. Qui i riscontri non sono proprio incoraggianti e cito un paio di fatti piuttosto recenti che vanno un po' in contrasto con quello che in parte qui si dice. Mi riferisco soprattutto alle deroghe in altezza sui fabbricati industriali, che sono state approvate in Consiglio, e questo non è certo un'attenzione a non deturpare il territorio e la variazione sulla destinazione urbanistica dei terreni di via Abruzzo da area a verde ad area edificabile. Se è vero che non ci sono necessità di nuove edificazioni non vedo perché in altre parti questo venga consentito. Quindi quello che io mi auguro è che quello che viene detto viene scritto, poi trovi anche reale applicazione e saremo vigili nei prossimi anni.

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Grazie Consigliere STOCCO. Consigliere BELTRAMELLO.

Consigliere BELTRAMELLO Claudio

Grazie Presidente. Proprio due parole. La prima di apprezzamento di questo metodo di lavoro che ha visto coinvolti maggioranza, opposizione, ufficio tecnico e penso che i risultati siano evidenti a tutti. Quindi lasciatemi anche ringraziare, visto che questa sera abbiamo anche la popolazione più numerosa del solito qui di fronte, sono state dedicate molte ore, quindi l'architetto POZZOBON, l'Assessore di competenza, i membri della Commissione Urbanistica veramente hanno fatto un gran lavoro, e mi sento da Consigliere di ringraziarli perché hanno investito molto tempo per vedere una per una 160 osservazioni. Detto questo, essendo anch'io giovane di politica e questo è un aspetto molto tecnico, mi sarei aspettato qualcosa di più incisivo su alcuni punti e noto dall'esterno, perché ovviamente non è il mio settore di competenza, che in alcuni ambiti si è entrati nel microdettaglio, tipo si è previsto per filo e per segno quello che deve succedere nell'area della Fervet, non si è avuto lo stesso coraggio quando parliamo di alcune aree già citate, quella del Muson: questa è una cosa che vogliamo preservare per i prossimi duemila anni, lo scriviamo nero su bianco perché per la popolazione di Castelfranco è un'area fondamentale, un polmone imprescindibile; così come la cittadella, quello che era previsto era qualcosa che riteniamo assolutamente non appropriato, faraonico, non realizzato, basta, non timidamente ci sembra che... Così è proprio una richiesta di come mai su alcune cose non si è avuto il coraggio di entrare e dire insomma visto che dobbiamo programmare per decenni vediamo di mettere dei puntini sulle "i", e quindi questa è un po' una richiesta di chiarimento, grazie.

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Consigliere BATTOCCHIO.

Consigliere BATTOCCHIO Ivano

Ho riscontrato che questa Amministrazione con l'adozione del Piano di Assetto del Territorio si è proposta di meglio governare il nostro territorio di Castelfranco ma oltre a questo anche di realizzare dei servizi pubblici che con il vecchio tipo di pianificazione, il Piano Regolatore Generale, risultavano a volte di difficile attuazione. Il PAT apre infatti la possibilità di pervenire ad accordi con soggetti privati per la realizzazione di opere pubbliche che in carenza di risorse pubbliche, e in questo momento ne siamo particolarmente carenti, diventa sempre più di difficile realizzazione. Ecco si è proposta con il PAT di effettuare una compensazione volumetrica tra le varie zone a.t.o. del nostro Comune. Io ho partecipato agli approfondimenti nelle varie Commissioni che si sono succedute, approfondendo i vari aspetti sia di discussione da parte dei componenti della Commissione sia nell'accoglimento delle varie osservazioni che si sono configurate come portatrici di interessi comuni e collettivi. Ho visto altre osservazioni rinviate al Piano degli Interventi. L'Amministrazione in questa fase, a

mio parere, dovrà essere particolarmente attenta per arrivare agli obiettivi proposti nel documento iniziale. A mio parere, Castelfranco oltre che con il Piano Regolatore Generale adottato nel 2005, nel 2004, con il PAT si dota di un ulteriore strumento che va a completare e regolare il nostro territorio in modo che si pervenga ad una edificazione controllata e nel rispetto delle leggi. Per questo io non posso fare altro che vedere positivamente questa adozione del PAT, raccomandando ancora all'Amministrazione di essere particolarmente attenta nella fase del Piano degli Interventi. Grazie.

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Consigliere BERALDO.

Consigliere BERALDO Valeriano

Questo documento "Analisi e Indirizzi relativi al PAT" presentato dal Sindaco tiene in considerazione degli aspetti fondamentali che in effetti con la variazione del mercato e con una proiezione più giusta di quello che poteva essere anche uno sviluppo demografico della città probabilmente sopravvalutato a suo tempo quindi con un forte senso di realismo di quelli che sono gli aspetti demografici, dell'economia che è cambiata notevolmente, ha puntato però decisamente molto bene su alcuni aspetti per arricchire Castelfranco. Uno è la centralità che può avere lo sviluppo economico che può rimanere, che può ancora dare spazio e fiato a questa città, che è legato alla centralità all'interno di un territorio che parte dalla Pedemontata e arriva a Camposampiero, e questo lo può dare con lo sviluppo con il commercio fondamentalmente, chiaramente nel rispetto di tutte le tipologie delle attività commerciali. Questo è un aspetto che viene tenuto in considerazione da questi indirizzi che ci auguriamo diano un po' aiuto alla nostra economia e le scuole che in effetti sono l'altra fonte di reddito nella città, non solo culturale, reddito anche economico, perché un flusso così elevato di persone che si muovono, tra studenti e insegnanti, e che fanno di Castelfranco un punto di ritrovo, di istituti, ci dà ancora l'opportunità di subire meno quello che è l'impatto legato all'industria manifatturiera e ad altri aspetti economici. Queste sono due cose decisamente molto molto importanti. Io ritengo siano tra le poche possibilità in cui un documento di indirizzo urbanistico, perché di questo si tratta, può dare qualificazione e quindi anche tutti gli interventi politici che vengono fatti e indirizzati in questo senso possono aiutarci decisamente molto. C'è per quanto riguarda la politica della casa in effetti la questione delle C2.2 per mettere a disposizione dell'edilizia economica popolare o convenzione, credo che quando ci siano i tempi e l'economicità ci sarà, credo che siano cose che questa Amministrazione terrà ben in considerazione, senza ombra di dubbio. Il Piano Urbano del Traffico sempre per dare mobilità, la mobilità per la possibilità che Castelfranco ha di ulteriore sviluppo legato alla centralità all'interno del territorio veneto quindi con la metropolitana in superficie bene ha fatto a centrare alcuni aspetti legati in maniera concreta alle distanze reali senza pensare chissà cosa, quindi a quello che lo sviluppo demografico che si può avere a ridosso di alcune strutture non possono essere utilizzate, altre aree, che sono più marginali, che sono state sovradimensionate e quindi con il realismo dovuto dalla situazione anche che verranno probabilmente frenate, anche se diceva bene il Consigliere STOCCO che l'economia stessa sta regolando tutti questi aspetti. Credo sia un documento di intenti che vuole tenere monitorata la situazione urbanistica a Castelfranco chiaramente consapevoli che c'è un PRG costruito prima, e quindi che ha anche prevalenza, però questo è un documento politico che può mediare delle strutture che magari sono state fatte negli anni passati, quindi direi che è più che buono.

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Altri interventi? Diamo la parola al Sindaco per eventuali chiarimenti per la chiusura della discussione.

Sindaco DUSSIN Luciano

Grazie Presidente. Io ho ascoltato con attenzione le varie repliche che sono emerse nel dibattito post lettura del documento e devo segnalare questo: all'interno del documento stesso per chi più è addentrato nei lavori e nella prosecuzione degli iter amministrativo-istituzionale che seguiranno a questi indirizzi ha colto che ci sono anche delle divagazioni che sono inerenti ad azioni amministrativo-urbanistiche da proiettarsi nel futuro ma che esulano dal tema del Piano di Assetto Territoriale in quanto il Piano di Assetto del Territorio prevede un disegno a grandi linee proiettato nel futuro che cerca di capire le evoluzioni socio-economiche che interesseranno il territorio dove andrà ad insistere la normativa guidata dal PAT ma non può entrare nello specifico. Abbiamo visto e avete visto anche voi le centinaia di osservazioni non attinenti o poco attinenti che entravano nel merito di determinate scelte ovviamente hanno contribuito ad arricchire il lavoro ma non potevano essere prese in considerazione, perché non si può entrare nello specifico. Dove si può intervenire è nella tempistica. Noi ricordiamolo tutti, perché non termina qua, questo è un inizio di un nuovo percorso, siamo di fronte a delle scelte attuate, cioè il PAT è già stato adottato in Consiglio Comunale, copianificato da Provincia e Regione e quindi non può essere stravolto perché altrimenti bisogna ricominciare l'iter e da qua l'accordo fatto tra tutti i membri dell'assemblea cittadina di impegnare il Sindaco a proiettarsi nel futuro senza condizionare con un voto per non riaprire tutta la fase di riprogettazione e di ricopianificazione che ciò avrebbe comportato. Quindi si lavora con queste logiche demografiche, economiche, si scelgono le tempistiche, si ha un occhio di riguardo per tutta una serie di cose, un'osservazione però devo proporla all'attenzione di tutti: non è che si possa estrapolare da questi intenti che tutto rimarrà ingessato a Castelfranco Veneto, prima perché molto di quello che è già autorizzato, sul quale non si può intervenire se non scontrandosi con i beneficiari e dopo con i tribunali amministrativi è e resta confermato, che dopo sia l'evoluzione socio-economica a determinare le edificazioni prima o dopo, questo è vero, però la scelta ha già avuto degli effetti, ha attribuito delle potenzialità. Con questo non è che si possa imporre all'attuale Amministrazione di rimanere ingessata e di non utilizzare parte del territorio rimanente o ancora libero, perché la nostra intenzione è seguire questi indirizzi. Ricordiamoci tutti che i bilanci degli enti locali si sostengono non da ora ma già da qualche anno con importanti introiti da prevedere e confermare alla voce dismissioni immobiliari. Se qui noi a Castelfranco non vendiamo almeno due e mezzo, tre milioni di euro di beni immobiliari, il bilancio salta clamorosamente. E perpetuare iniziative a tal riguardo, questo vale ovviamente per tutti i Comuni non solo per il nostro, vuol dire saturare il mercato, quindi rendere ancora più difficoltoso il collocamento di immobili alla voce cessione e quindi rendere praticamente alla lunga impossibile redigere o far quadrare il bilancio del Comune. Quindi volenti o nolenti qualche azione ovviamente dovrà essere offerta per quanto riguarda questo tipo di risoluzione di problemi. Se mi è concesso, anche se esula un po' dall'aspetto proprio del contendere, del PAT in se stesso, e per la sua rilevanza, due cose. Sulle osservazioni relative a Piani casa, io ho rimesso i problemi della congiuntura di tante aree C2.2 che potrebbero essere potenzialmente favorevoli alla risoluzione dell'appetito di terreni edificabili da parte della nostra azienda AEEP, ma ho voluto segnalare anche che stante l'impostazione per dar seguito a queste aree omogenee di potenziale edificabilità ci troviamo di fronte a delle negatività per le quali ci sono autorizzazioni in essere da oltre dieci anni, ne abbiamo realizzato meno della metà, un terzo, quindi c'è da rivedere questo sistema qua perché altrimenti noi disegniamo aree omogenee di sviluppo ma resteranno sulla carta. Questa è una delle necessità. Sul discorso dell'AEEP abbiamo dato di comune accordo un assetto societario diverso per arrivare al miglioramento del servizio, che è quello che starebbe a cuore perché è la cosa che si può ottenere nei tempi più rapidi. Questo non vuol dire assolutamente che non ci debba essere un'ottica di riferimento anche a livello di recupero di superfici per dare la possibilità quando questa si avvererà, ad oggi non c'è, di mettere in azione la nostra Azienda per le case popolari per realizzare quell'edilizia popolare che se ben comunque servita...Perché ricordiamolo tutti Castelfranco Veneto vanta un numero di alloggi popolari che in giro per il resto del Paese su realtà demografiche equivalenti alle nostre si sognano quasi tutti quindi bisogna cercare di perseverare nel migliorare il servizio, non chiudendoci, e su questo siamo perfettamente d'accordo. Sulle aree M3 e M4 citate dal Consigliere, queste sono aree che sono nelle vicinanze dell'asse ferroviario nostro. Sono strategiche per quanto riguarda il Piano di Assetto del Territorio inerenti alle determinazioni che a suo tempo la Regione ha voluto proporci, sulle quali

condividiamo pienamente, strategiche per una serie di motivi, per la mobilità, per i parcheggi, per la vicinanza alle stazioni ferroviarie, agli scali merci e quant'altro e quindi era giusto conservarle come ci sono state tramandate e utilizzarle solo se dovesse proporsi una iniziativa che possa combaciare con le aspettative anche solo ordinate. Giusto per intenderci, potrebbe benissimo succedere un giorno, stante rinnovate capacità finanziarie o altro, che per esempio nell'area M3, ex istituto agrario, uno potesse anche immaginare di collocare là un campus scolastico perché siamo vicini alla nuova stazione degli autobus, siamo vicini alla stazione ferroviaria, c'è la superficie, cioè queste vanno utilizzate solo se c'è un grande progetto che però deve essere appoggiato anche da una grande capacità di intervento economico finanziario. Per quanto riguarda sempre un'altra richiesta che esula dal PAT ma ha una sua valenza, quella di determinare nuove superfici di aree commerciali e qui mi rifaccio, senza ripetermi, al discorso fatto inizialmente, alle novità che stanno emergendo relativamente alle conflittualità in essere tra Regioni e Stato alla voce liberalizzazioni. Come il decreto liberalizzazioni è "passato sopra" la legislazione regionale per quanto riguarda gli orari, potrebbe già essere possibile, può darsi che accelerino ancora di più, che ciò succeda anche per quanto riguarda la concessione a costruire sulle superfici. Non è detto che la legge regionale che adesso impone l'autorizzazione regionale per costruire oltre i 2500 possa ancora rimanere di competenza della Regione. Ad oggi questo molti lo stanno già mettendo in discussione, noi abbiamo l'indirizzo per perseverare l'esistente ma su questo dovremo riflettere a seconda di quelle che saranno le nuove determinazioni che tutti ci auguriamo possano arrivare al più presto. Sul discorso della cittadella dello sport è giusto ricordare questo: che anche nel 1993-1994, ho testimone il nostro capogruppo, avevamo individuato anche noi quell'area come potenziale localizzazione di servizi sportivi stante il posto, stante la viabilità, ecc. Ci è stata riconfermata nel PAT, copianificata con Provincia e Regione, stravolgere una scelta di questo tipo può anche comportare una rideterminazione dei lavori in corso che non volevamo affrontare, ma non ne abbiamo neanche sentito la necessità, perché se, come già detto in altra seduta di Consiglio, un giorno arrivasse una proposta di fattibilità nulla osta a procedere, se questa ha un quadro economico, un quadro di assetto che ne giustifichi il rapporto costi e benefici per la società, rimane là. Quindi non si poteva entrare proprio specificatamente nel merito perché è una scelta a divenire, auspicata, ma a divenire. Come corollario altre Amministrazioni Comunali avevano cominciato a risolvere problemi di strutture sportive inesistenti in quel delle piccole frazioni Bella Venezia, San Floriano. Noi cercheremo di crearla sulla scuola a Salvatronda, dopo verificheremo la possibilità. Cercare di diffondere un po' questi edifici da adibire allo sport che non mancano a Castelfranco, perché abbiamo un palazzetto dello sport, tante palestre perché tanti sono gli istituti secondari esistenti, però mancavano anche dei riferimenti per soddisfare le esigenze territoriali, bilanci permettendo, ma l'intenzione è quella di proseguire lungo quel percorso. Io non avrei altro da aggiungere.

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Se non vi sono altri interventi, io darei la parola al Presidente della Commissione a chiusura dei lavori che sono durati in maniera consistente in questo periodo.

Consigliere PASQUALOTTO Stefano

Grazie Presidente, solo per dire che il lavoro in Commissione è stato un lavoro importante che ha impegnato la Commissione per diverse sedute, mi pare cinque o sei, ringrazio tutti i membri della Commissione e anche i Consiglieri che hanno voluto partecipare e dare il loro contributo, permettetemi però di ringraziare in modo particolare gli uffici del Comune, in particolare l'architetto POZZOBON che è sempre stato molto disponibile ad illustrare, stranamente questa sera è silenzioso ma in Commissione faceva sempre la parte del leone nei minuti di orazione, nell'illustrare con dovizia di particolari ogni singolo dettaglio di tutte le singole cose. Prima il Consigliere BELTRAMELLO ha detto che ha notato un lavoro veramente fatto a quattro mani dove due mani erano di maggioranza e due mani erano di minoranza, l'ho notato anch'io e credo sia stata una cosa positiva perché più teste che pensano sicuramente partoriscono un risultato migliore e all'interno della Commissione Urbanistica ho sempre notato questo spirito che non è uno spirito di muro contro muro ma è

uno spirito di collaborazione, di dialogo, di apertura e di confronto che ha fatto sì che il documento presentato non fosse il documento di uscita, ma ci fosse appunto l'accettazione di suggerimenti e osservazioni anche provenienti dall'opposizione. Chiudo questo intervento, visto che c'è stata un'ampia discussione, con un ringraziamento a tutti i membri della Commissione e in modo particolare a tutti gli uffici che hanno elaborato le osservazioni pervenute e in particolare all'architetto POZZOBON. Grazie.

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Darei la parola all'architetto POZZOBON per chiudere su una specificazione relativamente all'iter amministrativo che era stata richiesta dal Consigliere SARTORETTO. Prego architetto.

Architetto POZZOBON Luca

Grazie. Allora la procedura prevista dalla legge ricordando che il PAT è in procedura concertata con Provincia e Regione è la seguente: l'Amministrazione Comunale, acquisiti gli indirizzi che sono stati formulati appunto nelle commissioni consiliari e nei due Consigli Comunali deve convocare una Conferenza di servizi con la Provincia e la Regione e con tutti gli enti interessati, gli enti pubblici che hanno dei poteri sul territorio, quindi i gestori di servizi pubblici. In quella sede, nella sede della Conferenza dei servizi chiaramente bisogna che venga raggiunto il consenso sulle controdeduzioni, quindi l'Amministrazione arriverà con un documento di controdeduzioni secondo gli indirizzi che sono stati espressi, in quella sede c'è la Conferenza e quindi si deve raggiungere un consenso sull'oggetto, sia sul Piano, perché è la Conferenza che approva il Piano, sia sulle risposte alle osservazioni e il tutto poi viene ratificato dalla Giunta Provinciale come approvazione.

Presidente SQUIZZATO Giovanni

Se non vi sono altri interventi, io chiuderei questo punto all'ordine del giorno. Permettetemi di esprimere una mia personale soddisfazione quando vedo che il documento del Sindaco rispecchia pari pari ciò che è stata l'attività consiliare del nostro gruppo dal 2000 ad oggi, rispondendo anche a molte di quelle che erano le istanze che sono emerse dalle opposizioni che hanno visto in maniera fattiva gli interventi negli ultimi dieci anni. Io auspico che per Castelfranco sia una nuova stagione, speriamo positiva. Sono convinto che gli indirizzi dettati potranno anche essere cambiati, perché abbiamo visto che la vita ci porta a continui aggiustamenti, ma mi sembra che questa sia la maniera giusta per procedere.

Entra il Consigliere DIDONE' Gianluca (presenti n. 26).

Esce dalla sala consiliare l'architetto Luca POZZOBON, Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia ed Attività Produttive.

Chiusa la discussione;

Da atto dell'avvenuta presentazione e dibattito sulle osservazioni presentate sul Piano di Assetto del Territorio.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to **Squizzato Giovanni**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **Battaglia Agostino**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D. Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che oggi la presente deliberazione è stata pubblicata, in copia, all'Albo Pretorio del Comune, ove rimarrà dalla data odierna per 15 giorni consecutivi.

Lì, 05/09/2012

f.to **IL MESSO COMUNALE**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'
(art. 134, 3° comma, D. Lgs. 18/8/2000, n. 267)

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva il

Lì,

f.to **IL SEGRETARIO GENERALE**

Per copia conforme all'originale qui depositato.

Castelfranco Veneto, lì

IL FUNZIONARIO INCARICATO