



COMUNE di PEDAVERENA

Provincia di Belluno



Ente Certificato ISO 14001 - Registrato Emas IT – 00810

Il giorno 16 dicembre 2013 alle ore 20,45 presso la Sala Guarnieri del Comune di Pedavena si è tenuta la presentazione del Piano di Assetto del Territorio comunale alla popolazione.

Sono presenti i seguenti membri della Giunta Comunale:

De Bortoli Maria Teresa (Sindaco)

Castellaz Nicola (Vice-Sindaco)

De Bacco Gianni (Assessore ai Lavori pubblici, Viabilità e Trasporti)

Velo Cristiano (Assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata)

Sono inoltre presenti i seguenti Consiglieri:

Bertelle Giuseppe

Cappellari Laura

Celli Siro

Gris Maurizio

Menegat Claudio

Perotto Andrea

Sartor Andrea

Zaetta Franco

Presenti in sala: 47 (oltre a Giunta e Consiglio)

Relatori: De Bortoli Maria Teresa (Sindaco del Comune di Pedavena), Velo Cristiano (Assessore all'Urbanistica e Edilizia Privata del Comune di Pedavena), Arch. Dall'Asen Oliviero (Ufficio di Pianificazione del Comune di Feltre), Arch. Rossato Michela (Ufficio di Pianificazione del Comune di Feltre).

Il Sindaco inizia la presentazione facendo un saluto ai presenti e definendo il tema della serata: la prima presentazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Pedavena. Ringrazia quindi tutti coloro che hanno lavorato per la redazione dello strumento: De Giacometti Marco (ex-Assessore all'Urbanistica) e tutti i componenti della Commissione Urbanistica. Introduce poi i relatori della serata: il piano verrà presentato dall'Arch. Oliviero Dall'Asen e dall'Arch. Michela Rossato, entrambi dell'Ufficio di Piano del Comune di Feltre, oltre che da Cristiano Velo, assessore all'Urbanistica del Comune.

Il Sindaco introduce l'argomento della serata spiegando la differenza tra Piano Regolatore Generale e i nuovi strumenti di pianificazione (PAT e PI): prima della riforma vi era un solo piano a tempo indeterminato che si sviluppava nel tempo attraverso varianti ed aveva un dimensionamento eccessivo rispetto alle effettive necessità comunali (ad es. il PRG vigente consente di ampliare l'edificato ben oltre le necessità, ossia fino a 12.000 abitanti). Il PRG divideva inoltre il territorio in zone omogenee. La nuova legge entrata in vigore nel 2004, invece, divide il piano regolatore in due strumenti: il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI), così che le previsioni pianificatorie possano essere adeguate alle esigenze effettive del territorio sia nel lungo periodo (PAT) che nel breve periodo (PI): il PI ha infatti un valore di 5 anni e anche per questo è detto "Piano del Sindaco". Il PAT è dunque un piccolo piano strategico che analizza le esigenze di sviluppo del territorio comunale in rapporto con i sistemi strutturali delle infrastrutture, dell'ambientale, socio-economico, ecc.: definisce dunque "chi siamo" e "cosa vogliamo diventare" anche nei confronti del territorio circostante al Comune. Nel caso specifico di Pedavena, ad

esempio, si è deciso che non deve diventare periferia di Feltre, bensì un luogo riconoscibile e identificabile per se stesso, con una propria identità., trovando anche un equilibrio tra lo sviluppo economico e la cura e custodia dell'ambiente. Il Sindaco conclude dicendo che il processo partecipativo che parte con la presentazione della serata deve essere il più condiviso e ampio possibile, deve esserci un dialogo costante con il paese, necessario anche per il monitoraggio e l'osservazione delle ricadute positive e negative delle scelte del PAT.

L'Assessore Velo Cristiano inizia la presentazione del nuovo strumento definendo il PAT come uno strumento snello, formato da sole 4 tavole, da una relazione tecnica e dalle norme tecniche, ed è corredato da precise analisi geologiche, sismiche e di valutazione di compatibilità idraulica.

Le 4 tavole sono: la carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata (che contiene tutti gli elementi di vincolo presenti sul territorio, anche derivanti dagli strumenti di pianificazione superiore), la carta delle invarianti (ossia degli elementi di valore e di pregio), la carta delle fragilità (quali il rischio idrogeologico, sismico, ecc.) e la carta della trasformabilità, che costituisce il vero e proprio elaborato di progetto nel quale sono rappresentate le scelte del PAT.

Il nuovo strumento assume una valenza di visione futura del paese, si tratta di un modo di disegnare il futuro comune attraverso due unità di misura: una che si calcola in metri cubi, che definisce quanto ancora si può costruire, e una che si misura in metri quadri, costituita dalle aree ambientali a tutela del territorio. Infatti, ad esempio, nelle norme tecniche, quasi ogni capitolo ha un rimando alla salvaguardia del territorio ed alle peculiarità di Pedavena, con anche una forte attenzione all'ambiente, non solo inteso come ambiente naturale, ma anche come territorio a vocazione agricola.

Per quanto riguarda il dimensionamento del PAT, continua Velo, esso è stato eseguito sulla base di un'operazione di calcolo prevista dalla legge in modo ben definito, basato sull'effettivo trend demografico, ossia sui dati ISTAT degli ultimi 10 anni: nel futuro di Pedavena i nuovi insediamenti saranno così calibrati su un aumento di 191 abitanti, ai quali vengono assegnati 150 mc ciascuno, oltre gli spazi necessari a fornire alla residenza anche i servizi sociali e il commercio di vicinato, e ad una quota per compensare l'inedificato previsto dal progetto, per un totale di 40.110 mc. L'attuale dimensionamento gode anche di ulteriori 80.000 mc circa corrispondenti al volume delle aree attualmente non agricole che con il PAT diverranno invece tali.

Il vecchio PRG, prosegue Velo, era facile da applicare in quanto ad ogni terreno corrispondevano una superficie ed una relativa cubatura, mentre con il PAT i calcoli sono più complicati, in quanto entrano in gioco strumenti innovativi quali ad esempio la **perequazione urbanistica**, grazie alla quale tutti i proprietari delle aree soggette a trasformazione urbanistica verranno in qualche modo premiati con un vantaggio di cubatura, "spalmando" i vantaggi tra tutti. Ma anche il **credito edilizio**: si tratta di un principio mediante il quale se un proprietario non ha la cubatura sufficiente per realizzare ciò che vuole, può fare una convenzione con l'Amministrazione impegnandosi ad eseguire opere di mantenimento e miglioramento del territorio comunale (es. demolizione di strutture in contrasto o miglioramento di elementi territoriali comuni), ottenendo in cambio cubatura da utilizzare nelle zone dei nuclei rurali individuati dal PAT (vecchie zone A sparse nella campagna). Tale metodo, spiega l'Assessore, è anche l'unico riconosciuto dal PAT per costruire in tali nuclei: uno dei temi del PAT è infatti la salvaguardia del territorio agricolo e delle attività agricole in esso esistenti, dunque la linea seguita dal nuovo piano è quella di non costruire "a caso" nella campagna, bensì di utilizzare i crediti edilizi per aggregare le nuove costruzioni ai nuclei esistenti.

Da ultimo, conclude Velo, il Piano di Assetto Territoriale suddivide l'intero territorio comunale in tre macroaree, dette Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i cui confini sono stati disegnati seguendo elementi e segni fisici esistenti nel territorio (ove possibile), ciascuno con caratteristiche paesaggistiche, naturalistiche ed economiche omogenee, e per ciascuno dei quali sono previste differenti normative di sviluppo e tutela. In particolare si tratta di uno ambito sommitale in cui sono presenti casere (con 21 abitanti e prevalenza di seconde case), una fascia collinare contenente i nuclei rurali (1000 abitanti) e uno di fondovalle, comprendente Pedavena centro, Murle, ecc. (ca

3000 abitanti).

Prende la parola l'Arch. Oliviero Dall'Asen, che completa la descrizione del piano fatta dall'Assessore Velo introducendo la differenza di concetto tra la zonizzazione di PRG e di PAT: mentre nel PRG la zonizzazione è un'associazione diretta tra terreno e metri cubi costruibili sullo stesso, come interesse diretto, nel PAT vengono solamente date indicazioni di massima al nuovo piano regolatore (PI), che conterrà poi la vera zonizzazione. Tali indicazioni di massima sono definite attraverso la normativa degli Ambiti Territoriali Omogenei, dell'edificato consolidato e dei nuclei rurali.

Dall'Asen, a riguardo fa un esempio: le aree di centro storico indicate nel PAT comprendono interamente le zone A del PRG, mentre le aree definite come consolidato urbano comprendono tutte le zone B e C del PRG, che poi il PI andrà a definire in modo più dettagliato e specifico suddividendole a seconda delle caratteristiche. Oltre a queste due tipologie di area, ci sono poi delle zone definite "strategiche", nelle quali l'Amministrazione intende realizzare dei progetti per lo sviluppo del Comune: il PAT però non dà la destinazione precisa delle stesse, bensì indica che si tratta di aree da progettare in maniera unitaria e precisa nel PI, dando loro una valenza di interesse comune. Allo stesso modo ci si comporterà nelle aree definite "turistiche". Il territorio agricolo, poi, continua Lasen, è suddiviso in 4 tipologie, senza tuttavia dare indicazioni precise su cosa in ciascuna di esse potrà essere realizzato, bensì individuandone semplicemente le loro caratteristiche peculiari.

Per quanto riguarda i servizi, precisa il progettista, quelli presenti nelle tavole di PAT sono solo quelli sovracomunali, poiché uno strumento strategico, in quanto tale, non può andare ad individuare i servizi di quartiere, demandando tale compito al PI.

Un ulteriore segno progettuale presente nella carta della trasformabilità sono le frecce di espansione, che indicano dove il futuro Piano degli Interventi potrà andare ad inserire nuove zone edificabili utilizzando i metri cubi derivanti dal dimensionamento: in questa fase non viene indicato quanto grande dovrà essere l'area o quando questa dovrà essere realizzata, in quanto questo sarà uno dei principali compiti del PI, da definirsi a seconda delle esigenze che sopraggiungono nel tempo (sempre e comunque rispettando i limiti di espansione indicati nelle tavole di PAT, che solitamente servono a salvaguardare dei valori esistenti sul territorio). Dall'Asen indica tuttavia che, essendo la filosofia della nuova legge urbanistica quella di edificare addensando i centri esistenti, le espansioni previste non sono molte e che comunque si trovano sempre nell'intorno dell'edificato esistente: il PAT, aderendo alla normativa regionale, ha infatti come linea conduttrice il completamento dei lotti liberi interclusi e di zone di espansione addensatrici.

Da ultimo il progettista descrive i nuovi strumenti messi a disposizione dalla legge 11/2004, quali la perequazione, il credito edilizio e la compensazione: si tratta di strumenti introdotti a seguito dell'incapacità/impossibilità delle Amministrazioni di realizzare opere pubbliche. Con tali strumenti l'iniziativa privata è premiata con l'assegnazione di metri cubi realizzabili nel territorio, salvo però predisporre un accordo ben definito con l'amministrazione: l'intento della legge è quello di permettere lo sviluppo edilizio consentendo in cambio un qualche guadagno da parte dell'Amministrazione e della cittadinanza.

Prende la parola l'Arch. Rossato Michela per spiegare l'iter del PAT, in quanto differente da quello del Piano Regolatore Generale: a fine agosto, spiega, il PAT è stato inviato al Genio Civile in quanto è necessario che tale Ente esprima il proprio parere riguardo alle linee generali, alla valutazione di compatibilità idraulica ed alla compatibilità sismica. Una volta ottenuto tale parere obbligatorio, verrà attivata una fase di concertazione con la Provincia (che, ad ogni modo è già stata resa partecipe delle scelte pianificatorie effettuate). Effettuati questi due passaggi obbligatori, il PAT potrà essere adottato dal Consiglio Comunale. All'adozione seguirà l'esposizione dello strumento al pubblico e potranno essere fatte le osservazioni (30 giorni di pubblicazione + 30 giorni per la presentazione delle osservazioni). A conclusione della fase di pubblicazione il piano può essere approvato.

Oltre che sugli elaborati sismici e idraulici, la Regione deve dare il proprio parere anche sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), relazioni nelle quali viene esplicitato quanto il PAT sia stato partecipato e quanto ha seguito gli aspetti ambientali, e sul Quadro Conoscitivo.

Acquisiti anche questi pareri viene effettuata l'approvazione con un'unica seduta in cui sono presenti sia la Provincia che il Consiglio Comunale.

L'Arch. Dall'Asen interviene aggiungendo che, a seguito dell'approvazione del PAT, il vecchio PRG diviene il primo Piano degli Interventi, ovviamente per le parti compatibili con il nuovo strumento: ad esempio, se vi sono alcune zone C che nel PAT non vengono confermate, dal momento dell'approvazione in poi queste diventeranno agricole o prenderanno la destinazione d'uso indicata nel nuovo piano, e il credito a compensazione è stato studiato proprio per dare la possibilità ai proprietari di tali zone C di mantenere la cubatura posizionandola però in altre zone ben definite dal PAT.

Interviene il Geom. Giuseppe Bertelle, presidente della Commissione Urbanistica comunale, che precisa che il lavoro di costruzione del PAT è stato molto impegnativo ed è stato un lavoro "di fino" con la ricerca di una condivisione delle scelte in Commissione Urbanistica, ma che ciò non significa che sia già stato tutto definito e che il PAT non è più modificabile: tutte le osservazioni saranno ben accette e verranno valutate attentamente.

A conclusione della descrizione del nuovo strumento urbanistico, il Sindaco prende la parola per fare da moderatore sulle eventuali domande provenienti dal pubblico.

Domanda 1. In cosa consiste la ridefinizione dell'area artigianale/industriale?

Risponde l'Assessore Velo: si tratta di una ridefinizione che va ad eliminare l'area prevista sul "colle" situato sul retro della birreria, in quanto dopo la presentazione di numerosi progetti, tutti fermatisi di fronte al costo di realizzazione, in particolare degli standard richiesti, è stato deciso di stralciarla poiché ci si è resi conto che si trattava di un'area la cui realizzazione era diseconomica. Parte di tale area è stata ricollocata proponendo delle linee di nuova espansione verso est dell'area artigianale esistente. Oltre a ciò è stata anche ridefinita l'area attraverso il ritaglio dello spazio occupato dall'azienda agricola Donazzolo, che, in quanto tale si trovava impropriamente all'interno di una zona definita come artigianale/industriale.

Il Consigliere Franco Zaetta aggiunge inoltre che l'ampliamento a nord-ovest di Via Risorgimento era stato previsto su richiesta diretta della ditta Heineken, la quale intendeva espandere il proprio stabilimento in tale direzione all'inizio degli anni '80. Non essendosi più verificato tale ampliamento, qualsiasi altra realizzazione si è dimostrata economicamente insostenibile.

Domanda 2. Può essere spiegato il concetto di perequazione?

Risponde l'Arch. Dall'Asen: E' un principio che parte dall'idea che il territorio è di tutti, in quanto il guadagno conseguito dall'avere un terreno in zona costruibile va spalmato su tutti i cittadini. Nel caso del PAT di Pedavena si attuerà comunque prevalentemente la compensazione.

Domanda 3. Dove e quando si potrà vedere quale sarà la destinazione del proprio terreno?

Risponde l'Arch. Rossato Michela: dall'adozione gli elaborati verranno resi pubblici depositandoli presso l'Ufficio Tecnico o la segreteria del Comune per 30 giorni. Le eventuali osservazioni andranno esposte nei 60 giorni dalla pubblicazione.

Domanda 4. Si può avere un approfondimento sulle novità progettuali riguardanti la viabilità ed i borghi rurali?

Risponde l'Arch. Dall'Asen: per quanto riguarda la viabilità non si sono presentate esigenze tali da dover realizzare nuova viabilità sovracomunale. L'obiettivo scelto è stato quello di gestire al meglio

la viabilità esistente anziché realizzare nuove infrastrutture viarie.

Per quanto riguarda i borghi rurali, invece, con le normative attuali per costruire in zona agricola è necessario essere imprenditore agricolo oppure possedere già una casa, mentre con le previsioni progettuali riguardanti i nuclei rurali inserite nel PAT, la costruzione sarà consentita anche a chi non è imprenditore agricolo, con la condizione però di realizzare a ridosso dell'esistente ed a patto di demolire elementi non di pregio esistente nel territorio agricolo (es. piccoli fienili). Ciò dovrebbe consentire l'addensamento dei nuclei rurali esistenti oltre che l'eliminazione dei numerosi elementi incongrui insistenti sulle zone agricole del Comune.

Domanda 5. L'apporto del nuovo Piano Casa sul dimensionamento del PAT: dal momento che pochi hanno usufruito di tale incentivo, è possibile che le misure previste dal PAT possano portare ad un maggiore movimento costruttivo?

Risponde l'Arch. Dall'Asen: le proposte fatte dal PAT sono un tentativo in più per dare risposta alle esigenze della cittadinanza, fondate comunque su principi diversi rispetto al Piano Casa. Inoltre con il PAT è possibile ottenere più volume rispetto a quanto prevede la legge regionale 14/2009, oltre al fatto che gli ampliamenti realizzati con lo strumento urbanistico sono concordati con l'Amministrazione, mentre il Piano Casa non è sotto il controllo dell'Ente.

Domanda 6. Sono previste azioni per lo sviluppo delle infrastrutture viarie differenti da quelle utilizzate dai mezzi motorizzati e dunque più compatibile con l'ambiente?

Risponde l'Arch. Velo: nelle Norme Tecniche del PAT vi è una norma specifica (art. 24) sulla viabilità sostenibile (ciclopedonale), anche se nel PAT, essendo esso strategico, vengono indicate solo le piste esistenti, demandando al PI la redazione di eventuali nuove ciclopedonali. Ad ogni modo il nuovo piano tiene in considerazione le piste che sono in fase di progetto, quali quella (Rio Musil-Boscherai) e la Pedavena-Feltre, prevista lungo il torrente Colmeda.

Domanda 7. Rispetto alla previsione di un'espansione fino a 12000 abitanti prevista dal PRG vigente, quanto prevede il PAT per Pedavena?

Risponde l'Arch. Dall'Asen: il nuovo dimensionamento, ben più restrittivo e fondato su dati concreti, prevede l'insediamento, nei prossimi 10 anni, di 191 abitanti in più sul territorio comunale.

Domanda 8. Cosa prevede il PAT nell'area del Centro Servizi di Murle e nella zona del campo sportivo?

Risponde l'Arch. Velo: entrambe le aree sono state indicate nel PAT come aree di consolidato, nelle quali dunque varranno tutte le norme attualmente in vigore nel PRG. E' tuttavia molto probabile che l'area di Murle sarà oggetto di un apposito Piano degli Interventi: la vocazione della stessa rimarrà prevalentemente residenziale, così come previsto dall'ultima variante, alla quale si va ad aggiungere una parte per la realizzazione dei servizi di aggregazione sociale ad oggi necessari per rendere migliore la vita della frazione di Murle (es. piazza o centro servizi).

Il Sindaco chiude l'incontro ringraziando tutti i presenti.

La presentazione termina alle ore 22.35.