

AL COMUNE DI GAIARINE in persona del Sindaco pro-tempore



**Oggetto: OSSERVAZIONI AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
COMUNALE (P.A.T.) DI GAIARINE ADOTTATO DAL
COMUNE DI GAIARINE CON DELIBERA C.C. N. 2 DEL
3/2/2012**

Esente da Bollo ex 17 D. Lgs. 460/1997.

Il Gruppo Ambientalista "Amica Terra Onlus", con sede in via per Sacile n° 26 a Francenigo, che si propone come scopo principale la tutela del territorio, così come indicato all'art. 2 comma 1 del proprio statuto che qui si riporta:

"L'associazione persegue esclusivamente finalità di promozione e solidarietà sociale. Scopi dell'associazione sono: la tutela e valorizzazione della natura e dell'ambiente, la tutela della salute pubblica, il riequilibrio del rapporto uomo-natura, la promozione di un'economia ecologica basata sull'utilizzo razionale e non dissipativo delle risorse naturali, la promozione di un mutamento sociale e culturale orientato in senso ecologico",

PREMESSO

✓ Neii tre decenni trascorsi il consumo di territorio anche nel Comune di Gaiarine ha assunto proporzioni inquietanti.

Anche se in presenza di una tendenza demografica della popolazione sostanzialmente stazionaria (vedi grafico sottostante degli ultimi 10 anni) dove neppure il saldo positivo della natalità degli stranieri residenti nel comune, è riuscito ad incrementare il numero dei nati, si assiste ad un inarrestabile fenomeno di urbanizzazione ove le aree di espansione residenziale, le zone artigianali, commerciali e industriali hanno avuto funzione di traino di nuove infrastrutture (autostrade, tangenziali, svincoli, ecc).

AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Francenigo (TV)**

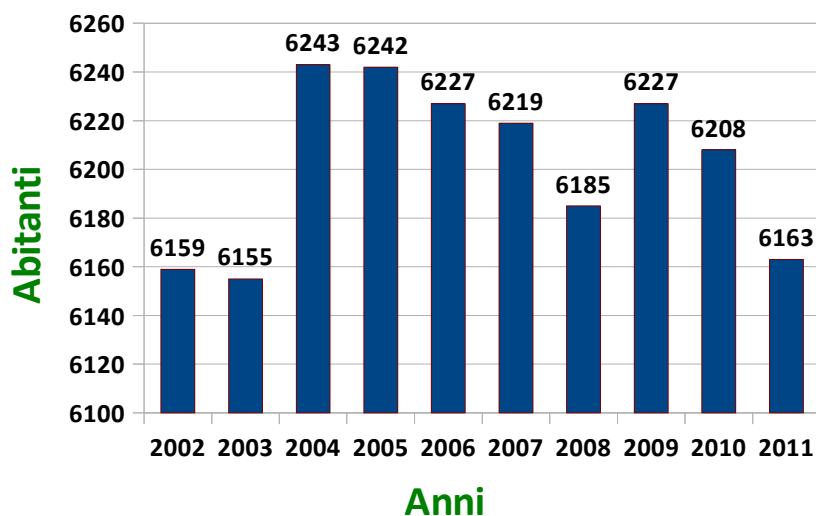
**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

Popolazione residente nel Comune di Gaiarine (Fonte ISTAT)



AMICA TERRA ONLUS

Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)

tel: 3489108013
3473698021
3387866006

e-mail
info@amicaterra.org

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

- ✓ Nella pianura padana il consumo di suolo divora ogni giorno 75 ettari di suolo agricolo come emerge nel Dossier 2011 sul consumo del suolo "Terra Rubata – Viaggio nell'Italia che scompare" predisposto dal FAI e dal WWF; questi ettari di terreno vengono coperti dal cemento, mentre le nuove infrastrutture (strade, autostrade, ecc.) rendono improduttive circa il 30% delle aree circostanti
- ✓ I cambiamenti più recenti dei processi economici hanno evidenziato come questo consumo di suolo si sia trasformato in un significativo spreco di risorse sia territoriali che energetiche, con numerosissimi capannoni industriali o artigianali vuoti e case o immobili invenduti, o abitate da nuclei famigliari in molti casi formati da una sola persona.
- ✓ Il piano Provinciale di coordinamento della Provincia di Treviso, nell'analisi e previsione dei futuri scenari, determina come nella provincia sia prevedibile per il 2020, al minimo, 20 milioni di metri quadrati di superficie industriale, capannoni non utilizzati. Siamo e saremo quindi di fronte a zone industriali sparse per la provincia quasi completamente svuotate e inutilizzate e a case o immobili invenduti .
- ✓ Il tutto si concretizza, anche nel comune di Gaiarine, in una incapacità del mercato di assorbire tanta esuberanza di immobili a fronte di una quasi inesistente domanda.
- ✓ Diminuendo costantemente il suolo agricolo, togliendolo alla produzione di settore, oltre a determinare un aumento della temperatura del suolo, l'alterazione delle falde idriche e un incremento della velocità di corrivazione superficiale superiore a 20 volte il normale (studio Area Science Park – Padriciano, 2000-

2002), si determina il fenomeno di progressivo svuotamento dei centri storici o consolidati di capoluogo e frazioni.

- ✓ Nella Provincia di Treviso si osserva come la superficie edificata per abitante sia di 388 mq nelle città, passi a 538 mq nei comuni metropolitani e arrivi a 656 mq nei rimanenti comuni di pianura e naturalmente vi sia una stretta relazione tra superficie edificata per abitante e percentuale delle aree edificate in zona rurale, ad indicare che è proprio la dispersione insediativa a causare lo spreco di suolo.
- ✓ Il consumo e lo spreco di suoli coltivati è stato causato prevalentemente da una politica urbanistica per niente attenta alla conservazione delle risorse naturali, incentrata quasi esclusivamente sulla redazione di piani urbanistici comunali generalmente sovradimensionati rispetto alle reali esigenze di sviluppo del territorio. Inoltre, la legislazione relativa all'edificabilità rurale, ha favorito la dispersione nel territorio di fabbricati residenziali e talvolta produttivi, privi di alcun legame con il settore agricolo, incentivando fenomeni di frammentazione della maglia poderale e disattivazione delle aziende agricole.
- ✓ Tutto questo dovrebbe essere sufficiente per procedere alla redazione più che oculata dei Piani di assetto del territorio comunale: ma così non è, come dimostra in modo evidente anche questo PAT, che sebbene venga infarcito con migliaia di parole che sottenderebbero una spasmodica attenzione all'ambiente, nel concreto reitera soluzioni e filosofie ormai obsolete e che non appaiono più corrispondenti alle sfide che la congiuntura impone, ed è per questo che su questo PAT non possiamo che esprimere un parere del tutto negativo.

OSSERVA

1. che non si sia espletata in modo esaustivo la fase della concertazione.

Una concertazione seria presuppone che tutti i soggetti interessati possano concorrere alla definizione **delle strategie e a costruire assieme le scelte da operare**, come d'altra parte è indicato nelle PAT_Relazione Sintetica al punto 2,1 " *Realizzare un Piano condiviso, facendo partecipare la cittadinanza, le forze sociali e le rappresentanze del mondo del lavoro alla individuazione e alla discussione degli obiettivi generali e specifici*".

Così non è avvenuto. E' stata indetta una sola riunione pubblica, in cui erano presenti 8 cittadini del Comune, di questa riunione non c'è un resoconto né un verbale e non c'è traccia dei contributi o delle critiche alla ipotesi di Piano presentata.

Non ci sono state altre riunioni, tutto si è svolto in "camera caritatis" tra gli estensori del piano e amministrazione comunale



AMICA TERRA ONLUS

Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)

tel: 3489108013
3473698021
3387866006

e-mail
info@amicaterra.org

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

Si chiede che la fase di concertazione venga rifatta in modo serio;

2. che in riferimento al punto 17 della Vas (Sintesi non tecnica) "Impronta ecologica" e al punto 17 del Rapporto Ambientale "Impronta ecologica" le azioni previste sono quasi tutte orientate al contenimento dell'incremento dell'impronta ecologica, ma tenendo conto che il deficit ecologico medio italiano è di 3,1 ettari abitante è fuor di dubbio che, ulteriore consumo di territorio agricolo, qualunque esso sia, va ulteriormente ad incrementare il deficit ecologico.

Si chiede un Piano di assetto del Territorio che riduca di fatto l'impronta ecologica;

3. che vista la grande trasformabilità che ha subito il territorio agricolo (la superficie agraria del Veneto dal dopo guerra ai giorni nostri si è ridotta del 50%) e i chiari limiti biologici e fisici attuali, va seriamente presa in considerazione l'opzione consumo zero di territorio, concentrando qualsiasi attività edilizia sulle aree già compromesse, riducendo e non confermando le volumetrie di piano, indirizzando il comparto edile verso l'adozione di strategie destinate alla manutenzione, alla ricostruzione, ad eventuale ampliamento, al risanamento energetico o alla completa e più radicale riqualificazione del patrimonio edilizio esistente maggiormente energivoro, vera emergenza di questi tempi.

Si chiede pertanto che il PAT non preveda nuove aree di espansione;

4. che analizzando le singole tavole si riscontrano, tra di esse, moltissime incongruenze:

- elementi presenti su una tavola ma mancanti su altre (vedi circonvallazione di Gaiarine)
- aree indicate su una tavola come agricole ma su altre come zone urbanizzate consolidate e viceversa
- imprecisioni di tutti i tipi

il tutto denota un lavoro sicuramente non eseguito a regola d'arte.

Si chiede che le tavole vengano rifatte e che rappresentino veramente in tutti gli aspetti ed elementi il territorio del Comune di Gaiarine;

5. che nell'analisi relativamente al rischio idraulico sono state individuate delle aree esondabili o a ristagno idrico che notoriamente non presentano tali caratteristiche, vedi ad esempio aree nella frazione di Francenigo situate sul lato sinistro di via Benedetti procedendo verso Gaiarine e via Braid (Tav. 1 Carta dei Vincoli e pianificazione territoriale), mentre non sono state individuate aree notoriamente soggette a questo rischio, vedi sempre a Francenigo, zona situata sul lato sinistro di via Memi



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

Celanti, procedendo verso San Giovanni di Livenza. A Calderano viene indicata un'area "P0 Area a pericolosità idraulica ridotta" che in realtà è un "P2 Area di pericolosità idraulica Media"

Si chiede di correggere;

6. che nella **tavola delle Invarianti non è stato reintrodotta l'elemento puntuale di Rischio Archeologico** in Via Benedetti, località Crasere. Pur non essendo individuato nella "Carta archeologica del Veneto" e nella "Carta delle aree a rischio archeologico" del PTCP, nulla vieta di introdurre questo elemento puntuale.

Nella stesura del PRG di Gaiarine era stato individuato, nella località indicata, un sito archeologico, sicuramente tale individuazione non era stata fatta a caso e indubbiamente in comune dovrà esistere a tal riguardo materiale od informazioni acconce. Le informazioni in nostro possesso parlano di un vecchio monastero benedettino.

Nel PRG attualmente in vigore, tale Sito archeologico è stato indicato con la simbologia "INDAGINE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA".

Ci chiediamo quali siano le motivazioni dei progettisti attuali per togliere questo rischio archeologico.

Si chiede l'introduzione di questo elemento puntuale;

7. che nella carta delle Invarianti, tra gli elementi puntuali di natura paesaggistica, non è stato indicato, ad esempio, l'albero monumentale già catalogato dalla Regione Veneto denominato **l'Olmo di Gaiarine**.

Si chiede di introdurre nella carta delle Invarianti anche questi ulteriori elementi di natura paesaggistica;

8. **che sono stati individuati** alcuni elementi puntuali sia di natura storico monumentale che architettonico tralasciandone altri come ad esempio il **maglio Tonet a Francenigo** e la **chiesetta di San Zaccaria a Gaiarine**.

E' ben vero che nelle norme art. 40 e 41 del PATI si demanda al PAT la loro individuazione, ma allora proprio non capiamo perché nel PAT alcuni sono stati individuati e altri no.

Si chiede l'introduzione di questi elementi puntuali;

9. che il Rio Vistort non è stato oggetto di analisi ambientale da parte dei tecnici, pur avendo caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico.

Si chiede l'introduzione di un vincolo di salvaguardia;

10. che non si può comprendere come da uno studio puntuale non siano state rilevate **come zone boscate il Bosco Crasere e Utia a Ovest dell'abitato di Francenigo** e quindi indicate come vincolo paesaggistico **"Zone boscate" (art. 24 delle NTA)**, inoltre, ad una



AMICA TERRA ONLUS

Sede:

**via per Sacile, 26
31010 Francenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

e-mail

info@amicaterra.org

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

analisi puntuale, dovrebbe essere evidente che la gran parte dell'area circostante, **tra via Benedetti, Via Mazzul e Via Bruna ha caratteristiche di integrità tali da meritare la segnalazione come "Invariante di natura paesaggistica" (art. 38 delle NTA); è sicuramente un'area con funzioni di protezione, area di connessione naturalistica (buffer zone) avendo al suo interno una configurazione a "campi chiusi" tra l'altro inserita in un corridoio ecologico non individuato nel PAT, ma individuato nel PTCP come CORRIDOIO ECOLOGICO SECONDARIO.**

Si chiede l'individuazione dei suddetti boschi come "AREE BOScate" e l'individuazione dell'area circostante come "invariante di natura paesaggistica";

11. **che non è stata recepita la deliberazione della Giunta Regionale n. 256 del 03/02/2007 riguardante l'area dell'ex polveriera, in particolare non è stata individuata l'area umida già cartografata e presente nella variante oggetto della suddetta delibera. Più precisamente il dispositivo regionale così recita: Nel dettaglio venga realizzata lungo i lati est, sud e ovest del perimetro d'intervento una fascia di conservazione e potenziamento dell'area cartografata come "area umida" ed indicata nella planimetria delle "formazioni vegetali e dell'uso del suolo", a firma del tecnico dott. Antonio BUGGIN, allegata alla relazione di valutazione d'incidenza"**

A fronte di una nostra osservazione il Consiglio comunale di Gaiarine, in fase di approvazione del Piano di Recupero in data 19 Maggio 2009 con delibera N. 28 e in fase di riapprovazione in data 4 Febbraio 2011 delibera N. 3, introduceva nel dispositivo la seguente prescrizione **"Vista l'esplicita prescrizione regionale in merito al potenziamento/conservazione delle zone umide che si trovano anche sui restanti lati Sud, Est ed Ovest, così come identificati nella tavola allegata alla relazione alla V.Inc.A. allegata alla variante urbanistica, si accoglie l'osservazione, prescrivendo al soggetto attuatore:**

- **di identificare l'area umida in questione negli elaborati esecutivi da allegare al permesso di costruire, nel rispetto della variante 23 e in considerazione dello stato di fatto;**
- **di individuare una fascia di "rispetto" lungo tutti i tre i lati presi in considerazione, da destinarsi a tutela e conservazione delle zone umide considerate dalla prescrizione regionale"**

Viene il dubbio che in comune qualcuno nasconde ai progettisti gli atti o che una volontà "superiore" gli abbia convinti a non introdurre questo vincolo.

Si chiede l'introduzione dell'elemento puntuale "AREA UMIDA" come definita nella planimetria delle "formazioni vegetali e dell'uso del suolo", a firma del tecnico dott. Antonio BUGGIN e che si allega;



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

12. Che la relazione quadro conoscitivo è relativa al Comune di Carbonera e non al Comune di Gaiarine.

Si chiede pertanto di integrare il PAT con una Relazione Quadro Conoscitivo relativa al Comune di Gaiarine;

13. che nella Relazione illustrativa relativa all'indagine agronomica (ed in altre tavole) nell'inquadramento territoriale viene posto a confine con il comune di Gaiarine il comune di Prata Di Pordenone, che confinante non è.

Si chiede pertanto si correggere l'Inquadramento territoriale e la relativa planimetria e anche altre tavole;

14. che nella relazione Agronomica, nelle linee guida per le norme di attuazione vengono indicate tra le criticità per la tutela delle aziende agricole professionali:

Progressiva tendenza all'abbandono dell'area montana

Marginalità delle aree disagiate di montagna.

Si chiede di correggere;

15. che nella relazione Agronomica nelle linee guida per le norme di attuazione vengono indicate tra le criticità, per garantire il benessere della popolazione, il solo problema legato all'inquinamento acustico e luminoso e non vengono comprese tra le criticità l'inquinamento dell'aria, l'inquinamento dell'acqua visto il mancato avvio del Depuratore di Campomolino che tra l'altro come evidenziato anche dalla Regione fa del Comune di Gaiarine un "Comune con fognatura = 0"

Si chiede di tener conto anche degli aspetti mancanti e qui indicati;

16. che non è assolutamente attendibile, nella carta 4.1 "della trasformabilità ambiti territoriali omogenei", l'individuazione degli ambiti di integrità fondiaria.

Vanno senz'altro rivisti e senza ombra di dubbio ampliati e portati a ridosso dei "Campi chiusi" presenti sulla carta delle reti ecologiche;

Si chiede di rivedere la carta della trasformabilità degli ambiti territoriali omogenei;

17. che la Carta dell'uso del Suolo che accompagna la relazione agronomica riporta numerosissimi errori ed inesattezze oltre a presentare una situazione in parte anacronistica: aree individuate a vigneto da anni non più tali (vedi ad esempio aree in via Bocca de Cal, indicate come vigneti, ma sono da anni dei boschetti), aree individuate a seminativo da anni non più tali, sistemi colturali e particellari complessi che in realtà sono giardini di ville private, fiumi individuati con diversa colorazione



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

rispetto alla leggenda, ecc.) è semplicemente inconcepibile che sia stata approvata ed adottata una simile carta del suolo.

Si chiede che venga rifatta in modo corretto;

18. che la carta dell'uso del suolo non è esaustiva. Vi sono una serie di aree "bianche" quindi non contrassegnate con una colorazione specifica.

Per renderla esaustiva vanno valutate e introdotte anche le seguenti classi secondo la "legenda uso del suolo Corine 2003 e dalla Proposta modifica lettera A e F aggiornamento (DGR 65 del 5 maggio).

11110 - Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso

11200 - Tessuto urbano discontinuo

11300 - Classi di tessuto urbano speciali

11320 - Strutture residenziali isolate

12100 - Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati

12130 - Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati

12210 - Rete stradale veloce con territori associati

14100 - Aree verdi urbane

14200 - Aree destinate ad attività sportive ricreative

31100 - Bosco di latifoglie

32211 - Arbusteto

51210 - Bacini senza manifeste utilizzazione produttive

51240 - Bacini con prevalente altra destinazione produttiva

62100 - Filare

61300 - Fascia tampone

Si chiede di rifare la carta dell'uso evidenziando anche le classi sopra specificate.

Si nota inoltre che non vengono utilizzate, per definire l'uso del suolo agricolo, classi di dettaglio.

Ad esempio viene utilizzata la classe "21210 Seminativi in aree irrigue" e non più specificatamente le sottostanti classi:

21211 – Mais in aree irrigue

21212 – Soia in aree irrigue

21216 – Foraggiere in aree irrigue

21221 – Cereali in aree non irrigue

che evidenzerebbero un uso del suolo sicuramente più dettagliato.

19. che l'individuazione dei corridoi ecologici, come riportato nella relazione Agronomica "nel territorio di Gaiarine vengono identificati lungo i corsi d'acqua" e la non individuazione sul territorio di ulteriori corridoi, mostra una visione non strategica per la salvaguardia della biodiversità.



AMICA TERRA ONLUS

Sede:

**via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

tel: 3489108013

3473698021

3387866006

e-mail

info@amicaterra.org

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

Una visione strategica avrebbe individuato i corridoi in modo da mettere in connessione tutte le zone di valenza ambientale in particolare i SIC e le ZPS, senza soluzione di continuità, individuando i varchi strategici di attraversamento delle infrastrutture stradali;

Si chiede di rivedere l'individuazione dei corridoi ecologici;

20. che non è stato inserito il corridoio Ecologico Secondario con i relativi varchi evidenziato nel PTCP che collega l'ambito Fluviale del Livenza con le risorgive nel Comune di Orsago, come tra l'altro citato nel punto 5 "analisi Preliminare(Scooping) del "Rapporto Ambientale".

Va assolutamente riportato come previsto dal Piano Provinciale che lo identifica così : *"Il PTCP individua un corridoio ecologico secondario che taglia in direzione nord-ovest sud-est la porzione settentrionale del territorio comunale appena al di sotto di Francenigo fino ad intersecare il corso del fiume Livenza."*

Si chiede l'introduzione di questo corridoio ecologico con le relative fasce tampone nella carta "E1 rete ecologica";

21. che nella carta "E1 rete ecologica" viene indicato un corridoio ecologico secondario al limite del confine Nord del comune, coincidente con il tratto autostradale, bretella e svincolo di Sacile Ovest, ovviamente non indicati nella "puntuale e precisa" cartografia.

Si chiede di aggiornare la cartografia e di individuare gli eventuali varchi o alternative a tale corridoio;

22. che non è presente una carta indicante la rete della mobilità lenta del Comune. Tale carta dovrebbe riportare i punti critici e gli attraversamenti non protetti, oltre ad ipotesi di ampliamento della rete e soluzioni dei problemi riscontrati.

Si chiede che venga sviluppata una carta indicante la rete della mobilità lenta;

23. che le Prescrizioni del PTCP indicate nel Rapporto Ambientale fanno riferimento ad articoli delle NTA per noi non pertinenti, vedi ad esempio: Tutela della Rete Ecologica che fa riferimento all'Art. 18 delle NTA COMPATIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA.

Si chiede di correggere;

24. che nell'analisi del clima compare improvvisamente questa frase: *"Un altro elemento di perturbazione è dato dalle sorgenti luminose artificiali, che alterano il ciclo notturno, con possibili*



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

impatti negativi sulla fauna selvatica”.

Non ne capiamo il nesso con il clima.

Si chiede eventualmente di correggere;

25.che non ci risulta quanto dichiarato nel rapporto Ambientale al Punto 6.13.2 Settore Produttivo ***“IL PTCP individua la zona di Francenigo come unica zona ampliabile dal punto di vista produttivo”***

Il PTCP individua come unica zona di espansione produttiva la zona cosiddetta Busco a Gaiarine

Nel consiglio comunale di adozione del PAT i tecnici estensori del PAT e il Sindaco hanno dichiarato che l'eventuale area da espandere era quella di Albina.

Si chiede di conoscere le considerazioni tecniche che hanno portato, in contraddizione con quanto dichiarato, a individuare come espandibile quella di Francenigo anche contro le indicazioni del PTCP.

Si chiede inoltre che nessuna area industriale del Comune sia espandibile;

26.che nel Rapporto Ambientale si leggono molte frasi che condividiamo e che qui riportiamo integralmente come:

- ***Un aspetto da considerare con attenzione è la destrutturazione della maglia fondiaria nelle aree di sviluppo dell'edificato a nastro, con perdita della funzionalità agroproduttiva convenzionale e possibile marginalizzazione delle coltivazioni”***
- ***“I dati riferiti al Comune di Gaiarine sono relativi agli anni dal 2003 al 2009: in tale periodo la popolazione residente è stazionaria, nonostante il significativo aumento della componente di immigrati. Pertanto la componente residenziale della domanda di nuove aree di trasformazione urbana non sembra particolarmente significativa “***
- ***“In sintonia con le finalità della legge urbanistica regionale, va accordata priorità alla riqualificazione dell'edificato esistente, con specifico riguardo ai centri storici e agli aggregati consolidati”***
- ***“per cui si dovrà favorire nel prossimo futuro l'attività di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, piuttosto che i nuovi insediamenti su aree di nuova espansione.”***

Si chiede che il PAT si attenga a quanto dichiarato e che pertanto non individui nuove aree di espansione e che vengano stralciati GLI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO N. 2, 3 E LE ZONE F” di Francenigo e Gaiarine;

27.che è assolutamente pretestuoso quanto dichiarato nel rapporto



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

Ambientale al Punto 6.18 Sistema dei servizi ***“Nel comune non sono presenti parchi commerciali o grandi strutture di vendita, per cui la carenza di esercizi di vicinato determina sempre più problemi per alcuni cittadini, anziani e disabili, nel rifornirsi dei beni primari data dalla difficoltà di queste persone di raggiungere centri commerciali in modo autonomo.”***

Nel comune non c'è carenza di esercizi di vicinato per l'acquisto di beni primari, l'unica Frazione veramente in difficoltà è Campomolino,

Siccome quanto esplicitato serve evidentemente a giustificare il centro commerciale futuro in quel di Gaiarine, in modo provocatorio chiediamo che tale centro sia fatto a Campomolino.

L'obbiettivo di contrastare lo svuotamento dei centri storici e di evitare eventuali difficoltà di approvvigionamento ad anziani e disabili, si raggiunge casomai aiutando gli esercizi di vicinato esistenti e incentivando la nascita di nuovi, non sicuramente col permettere il sorgere di centri commerciali, che normalmente vengono situati al di fuori dei centri e quindi irraggiungibili da anziani e disabili.

Si chiede che non vengano individuate aree per centri commerciali;

- 28.** che nel Rapporto Ambientale al Punto 16 “Mitigazioni”, per quanto capiamo, tale punto dovrebbe contemplare anche le “Ammortizzazioni”; non viene indicato tra gli articoli di riferimento delle NTA l'art. 37 ***ZONE DI AMMORTIZZAZIONE***

Si chiede di correggere;

- 29.** che le zone di ammortizzazione sono state individuate, soprattutto a Francenigo, nei pressi delle zone industriali. L'articolo 37 delle Nta a cui queste zone fanno riferimento recita: *“sarà favorita la formazione di zone cuscinetto, con aree verdi accessibili al pubblico (orti urbani, quinte arboree e fasce tampone, etc),”*.

E' mai possibile che aree verdi accessibili al pubblico e persino orti urbani, vengano fatte nei pressi delle zone industriali?

Nei pressi delle zone industriali dovevano essere semmai individuate delle Zone di mitigazione tipo quelle riferite alle infrastrutture con uno specifico articolo delle NTA.

Si chiede che venga introdotto un articolo nelle NTA specifico per le zone di mitigazione alle zone industriali;

- 30.** che le zone di ammortizzazione sono state collocate quasi tutte nella Frazione di Francenigo, due sole e di dimensione limitate a Gaiarine, una di dimensione limitata a Campomolino. **Se queste aree, come indicato nell'articolo 37 delle Nta sono “ambiti generalmente ubicati in zona agricola, posti tra il**



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

territorio aperto e le aree urbanizzate, da sottoporre a tutela valorizzando la continuità e la interconnessione tra i diversi sistemi insediativo, paesistico e ambientale. La strategia va a favorire la ricucitura del margine "sfrangiato" del tessuto urbanizzato, con modalità di intervento che saranno definite dal Piano degli Interventi, avendo riguardo alla tutela della morfologia e consistenza della parte costruita nei confronti dello spazio aperto, nonché al mantenimento dei con visuali liberi", è mai possibile che il margine sfrangiato sia solo a Francenigo? Questa non è una caratteristica di tutte le Frazioni e persino di quasi tutta la pianura padana?

E' perfino troppo chiaro che, per rendere sostenibile il PAT, che prevede un consumo di terreno agricolo pari 292.208 mq, bisognava trovare un tot di aree di ammortizzazione e si è pensato bene di "buttarle" quasi tutte a Francenigo senza nessun criterio, invece di distribuirle in modo intelligente su tutte le frazioni per creare davvero la interconnessione tra i diversi sistemi: insediativo, paesistico e ambientale.

Si chiede una redistribuzione di tali ambiti anche sul resto del territorio comunale;

31. che nel Rapporto Ambientale viene testualmente scritto:

"A. Opzione zero: nell'ipotesi di conservazione dello status quo (P.R.G. vigente e varianti approvate) l'attività edilizia residua è di mc. 57.830 (ZTO C), corrispondenti ad un incremento pari a 289 abitanti. La popolazione finale di questa opzione è di 6.516 abitanti. Non si prevede alcuna opera di mitigazione ambientale"

Chiamare questa opzione "opzione zero" fa quasi sottintendere che non ci sia consumo di territorio, come invece viene sottinteso nel contenuto.

Si chiede di denominare più correttamente questa opzione come "A. OPZIONE CON APPLICAZIONE DEL PRG VIGENTE" ;

32. che la giustificazione con l'opzione **"A. OPZIONE CON APPLICAZIONE DEL PRG VIGENTE"** non sia possibile fare opere di mitigazione è assurda. Le opere di mitigazione, se necessarie, possono essere e a nostro parere debbono essere fatte, con gli oneri di urbanizzazione e con la fiscalità generale, invece di fare opere inutili.

Si chiede di togliere la frase "non si prevede alcuna opera di mitigazione ambientale";

33. che già il PRG attuale prevedendo una attività edilizia residua di 57.830 mc ipotizza una crescita demografica di 289 abitanti che sicuramente, visto l'andamento storico/statistico demografico, non potrà avverarsi (analizza il grafico seguente):



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

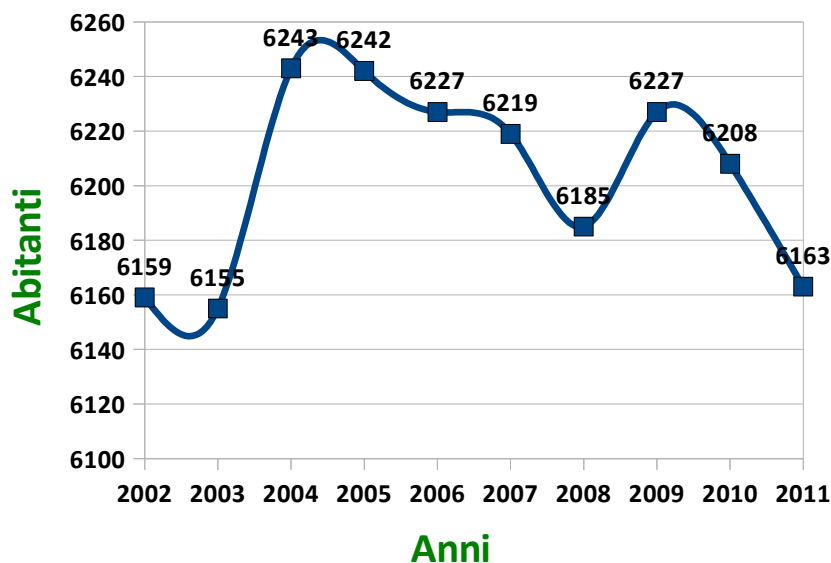
**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

Popolazione residente nel Comune di Gaiarine (Fonte ISTAT)



Quindi diventa ovvio che l'opzione "B . P.A.T." è inverosimile per una serie di motivi:

- è chiaro che questo piano è stato redatto nel 2008, anche se portato in adozione nel 2012.

Si dice che la politica e quindi le amministrazioni pubbliche vanno molto più lentamente della vita reale.

Già nel 2008/2009 è iniziata la crisi mondiale e negli ultimi due anni è cambiato letteralmente il mondo.

Qui sembra di essere ancora negli anni del boom economico e quindi edilizio.

- Prevedere per il 2019 un incremento di popolazione di 527 abitanti, è evidentemente un artificio, che chiamare un grave trucco è un puro eufemismo, per far passare a livello di piano altri 47.550 mc. di volume residenziale. Tale crescita demografica è davvero inverosimile e al di fuori di ogni buonsenso. Il Comune di Gaiarine, tra i comuni con più di 5.000 abitanti, si colloca per il **Tasso di Natalità più basso** :

→ al livello provinciale al **2° posto**

→ a livello regionale al **4° posto**

→ a livello nazionale al **117° posto**

(fonte <http://www.comuni-italiani.it/026/031/statistiche/classifiche.html>)

Se non fosse ancora chiaro siamo il secondo comune, tra quelli con più di 5.000 abitanti, della provincia di Treviso e il quarto della Regione Veneto, con la crescita demografica più bassa.

- Ci chiediamo a quale periodo faccia riferimento il citato "notevole stock produttivo esistente", sicuramente non al 2011/2012. Ci chiediamo se sono state percorse le zone industriali del



AMICA TERRA ONLUS

Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)

tel: 3489108013
3473698021
3387866006

e-mail
info@amicaterra.org

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

comune e se per caso si sia parlato con qualche imprenditore.

- Oggi è impensabile, vista la crisi attuale e il ridimensionamento dell'economia globale, forse non lo era 10 anni fa, prevedere spostamenti di aziende in nuove aree ad uso produttivo di espansione. Basterebbe guardare cosa sta succedendo appena oltre il confine comunale, in quel di Roverbasso (comune di Codognè) relativamente all'area industriale cosiddetta Pianca, nata soprattutto per spostare aziende che si trovano in zona impropria.
- E' inconcepibile l'affermazione fatta che per poter riequilibrare il territorio, prima si debba comprometterlo con nuova edificazione ed infrastrutture e poi "riaggiustarlo " con opere di mitigazioni e ricomposizione, che sono, tra l'altro solo sulla carta.

Si chiede che il PAT faccia propria l'opzione da noi denominata " A. OPZIONE CON APPLICAZIONE DEL PRG VIGENTE";

34. che nella carta della trasformabilità non è stato individuato un cono visuale dalla via Benedetti verso Villa Piovesana a Francenigo, come non è stato individuato un cono visuale relativamente alla Mutera di Campomolino, e potremmo fare molti altri esempi.

Ci appare alquanto strano che gli estensori del PAT abbiano individuato nella totalità del territorio due soli coni visuali, come a dire che nel resto del territorio comunale visualmente non vi sono altri elementi singolari, paesaggi, ambienti costruiti dei quali si riconosce il valore dal punto di vista, storico, artistico, culturale, paesaggistico o ambientale.

Si chiede di rifare un'analisi puntuale e di introdurre nella carta della trasformabilità i coni visuali acconci;

35. Che le aree di urbanizzazione consolidata, a una valutazione di massima e non esaustiva, hanno una superficie di circa 10.000/15.000 mq. superiore alle aree corrispondenti alle zone **A,B,C,D**, dell'attuale Prg. Alcune di queste sono in sintonia con quanto enunciato nell'art 26 delle NTA che qui si riporta *"assegna un'importanza strategica agli interventi all'interno della città consolidata in quanto questi rappresentano un'opportunità per dare ordine al tessuto, salvaguardare gli edifici di pregio e gli spazi aperti, ampliare la dotazione di spazi e strutture pubbliche"*, altre invece sono in periferia, attualmente in zona agricola, e perfettamente in contraddizione con quanto espresso dell'art. 26 delle Nta (vedi Via Terraglio e via Fermi a Gaiarine). Altre aree, che evidentemente dovevano essere definite di urbanizzazione consolidata, rispettando appieno quanto indicato nell'art. 26 delle NTA, non sono state identificate come tali.

Si chiede una rivisitazione seria di queste aree consolidate, anche



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

in termini di superfici;

36.che nella Relazione Agro PAT (pagina 10) viene testualmente scritto *“La Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U) comunale rilevata al 2008 è di 2.247,76 (ha)”*

che nella Relazione di Progetto (pagina 22) viene testualmente scritto *“Il rilievo dell’uso del suolo è stato effettuato tramite fotointerpretazione su ortofoto del 2007”*

che nella Relazione di Progetto (pagina 22) viene testualmente scritto *“La Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U) comunale rilevata al 2010 è di 2.247,76 (ha)”*

E’ chiaro che la carta del uso del suolo, da noi contestata perché non rispondente alla realtà (carta da rifare), è stata elaborata nel 2008, in occasione della stesura del PATI.

Per chi se lo fosse scordato, il PAT è stato adottato a febbraio del 2012, mentre la carta dell’uso del suolo, è frutto di una fotointerpretazione su ortofoto del 2007, e non si capisce quando questa carta è stata predisposta, se nel 2008 o nel 2010.

In ogni caso, provenendo da quella sull’uso del suolo, non corrisponde alla realtà.

Si chiede di rivedere la Carta E5 SAU, perché non corrispondente alla realtà del territorio del Comune di Gaiarine;

37.che la Carta E5 S.A.U., non fa la distinzione fra SAU in zona agricola e non, poiché, secondo noi, non è stato eseguito un overlap fra il livello di SAU e le Z.T.O. del PRG.

Difatti aree presenti nella carta della trasformabilità come aree di urbanizzazione consolidata, sono rilevate nella Carta E5 SAU come zone agricole utilizzate e non si tratta di qualche mq ma di molti ettari.

Qui non siamo in presenza di qualche errore, ma di una volontà precisa per innalzare il rapporto tra S.A.U e S.T.C.

Si chiede di rivedere la Carta E5 SAU, perché non corrispondente alla realtà;

38.che sia nella Relazione Agronomica che nella Relazione Agro PAT la S.A.U. passa da 1.899,5 (ha) rilevata dal **censimento dell’Agricoltura 2000** a 2.247,76 (ha) rilevata dai progettisti (non si sa se nel 2008 o nel 2010).

Per determinare questa superficie, in tutte due le relazioni viene presentata una tabella che qui riproponiamo integralmente e che dovrebbe essere il sunto di tutto il lavoro di rilevazione fatto per individuare la S.A.U.

Coltura	Superficie (ha)
---------	-----------------



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

Seminativi in aree irrigue	1583,84
Seminativi non irrigui	17,52
Colture orticole in pieno campo e vivai	11,06
Colture orticole in serra	0,83
Sistemi colturali e particellari complessi	21,66
Vigneti	473,41
Frutteti	14,73
Arboricoltura da legno	8,29
Pioppeti in coltura	8,75
Lande e cespuglieti	2,33

Orbene questa tabella in tutte e due le relazioni non presenta la somma della colonna Superficie; tale somma dovrebbe corrispondere a 2.247,76 (ha) ma non è così.

La somma delle voci indicate e quindi della S.A.U. Individuata, del Comune di Gaiarine, è di 2.142,42 (ha).

Si chiede di rivedere la quantificazione della S.A.U., perché non corrispondente alla realtà;

39. che l'area denominata Area logistica per sosta mezzi pesanti è stata individuata all'interno di una zona agricola integra, con caratteristica del suolo di II classe (vedi Carta dei Suoli) .

Ammesso e non concesso che veramente vi sia e che vi sarà la necessità di un'area per sosta dei mezzi pesanti, questa va individuata nell'area industriale di Albina, dove sono già esistenti piazzali asfaltati inutilizzati, atti a diventare aree logistiche. Tale individuazione consente **Zero consumo di territorio.**

Si chiede lo stralcio di tale area ed eventualmente la sua collocazione nella zona industriale di Albina;

40. che l'area denominata Area di espansione produttiva di Francenigo Nord è stata individuata all'interno di una zona agricola integra, con caratteristica del suolo di II classe (vedi Carta dei Suoli) .

Si prevede l'espansione di una zona industriale individuata circa 10 anni fa e inserita nel PRG; tale zona dopo tutti questi anni è suolo agricolo coltivato, cioè privo di capannoni e non urbanizzato.

E' fuorviante dire che "l'intorno è caratterizzato da urbanizzazione di tipo industriale"

Si chiede di togliere l'indicazione di espansione in tale settore;

41. che le Aree di espansione di Francenigo, Gaiarine Albina Campomolino sono state individuate partendo da falso presupposto che via sia una crescita demografica di fatto irrealizzabile, come abbiamo in precedenza dimostrato.



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

Si chiede di non individuare zone di espansione residenziale;

42. che l'Accordo pubblico-privato n. 1 prevede un'area di espansione. La superficie dell'ex opificio dismesso è più che sufficiente per ospitare funzioni prioritarie, come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, esercizi pubblici per la vendita di generi di prima necessità

La parte a nord tra l'ex opificio Jesse e la via Memi Celanti e la Livenza, va senz'altro individuata come zona di ammortizzazione essendo a ridosso del fiume Livenza.

Si chiede che vengano tolte tutte le indicazioni di espansione all'area dell'Accordo pubblico-privato n. 1 e venga individuata la zona di ammortizzazione .

43. che l'area **F** individuata tra Rio Aralt e Livenza, è all'interno dell'Ato 1.3 Tutela Fluviale e indicata nella Tavole 3 Fragilità come "variante studio idraulico", che tradotto significa area di pericolosità idraulica elevata, tant'è che ogni anno si allaga.

Si chiede che venga stralciata;

44. che l'area individuata a fronte dell'accordo pubblico-privato n. 2, pur avendo un'attitudine alla trasformazione discreta, è troppo decentrata rispetto all'abitato di Gaiarine; anche in questo caso vi è una edificazione a nastro, già messa in negativo dagli stessi estensori del PAT. Tra l'altro una parte dell'area in questione si trova all'interno del Vincolo paesaggistico corsi d'acqua della Fossa Albinella.

Nella carta E6 _Ambiti dello Studio Agronomica, tale area è individuata come "*Paesaggio con buona integrità a forte percezione dei caratteri rurali, caratterizzato da una rete ecologica ben conservata*"

Tra l'altro in questo accordo è previsto un centro commerciale ma l'art. 17 del PTCP, così recita: "*che eventuali nuovi centri commerciali devono esser localizzati in aree dismesse o da riconvertire e non in territorio agricolo*"

Si chiede lo stralcio;

45. che l'area **F** individuata a Gaiarine tra il Rio Albinella e la circonvallazione si trova in aperta campagna, sottoposta a vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua per la presenza della Fossa Albinella. E' inverosimile che in tal luogo sia stata individuata un'area F per ospitarvi funzioni prioritarie, come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, esercizi pubblici per la vendita di generi di prima necessità, ecc.

Nella carta "E6 _Ambiti dello Studio Agronomica, tale area è individuata come "*Paesaggio con buona integrità a forte percezione dei caratteri rurali, caratterizzato da una rete ecologica*"



AMICA TERRA ONLUS

Sede:

**via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

e-mail

info@amicaterra.org

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

ben conservata”

Si chiede lo stralcio;

46. che l'area dell'accordo pubblico-privato n. 3 è area di periferia, non limitrofa alle aree di espansione individuate dal PAT.

Si chiede lo stralcio;

47. che, siccome, le indicazioni del PAT sono indicazioni di tipo conoscitivo e non conformativo, diventa evidente che vista l'approssimazione del piano le informazioni contenute non possono che essere tali.

Si chiede che senso può e potrà avere l'attuale PRG, che secondo la legge urbanistica sarà, all'approvazione del PAT, il primo PI e quali aspetti conformativi dell'attuale PRG siano incompatibili con il PAT.

48. che nel Rapporto Ambientale viene esplicitato quanto segue che riportiamo integralmente:

“Sotto il profilo del consumo di suolo, si pongono a confronto due alternative:

1) massimo consumo, di cui all'atto di indirizzo regionale: mq. 292.208 * 1,1 = 321.428

2) superficie trasformabile pari all'1.3% della SAU rilevata (mq. 292.208).

Tenuto conto della limitata dinamica demografica e della necessità di favorire il riuso delle aree insediate, si assume quale ipotesi a maggiore sostenibilità l'alternativa 1), che permette di salvaguardare mq. 29.221 di suolo agricolo produttivo (S.A.U.)”

Quindi per salvaguardare il territorio e avere più sostenibilità si applica l'alternativa 1) che guarda caso consuma mq. 29.221 di territorio in più.

Pur trattandosi probabilmente di un errore, viene da chiedersi se qualcuno, Amministrazione comunale, ufficio tecnico, ecc., si sia mai letto le carte.

E' stato adottato un piano pieno di errori e imprecisioni e che dice una cosa e ne fa un'altra.

Ma c'è di più. Si omette scientemente di dire che le alternative sono tre e non due, difatti la Legge regionale permette di applicare un 10% in più della superficie trasformabile derivante dalla S.A.U. rilevata (mq. 292.208) ma anche un 10 % in meno.

Quindi le alternative sono:

1) minimo consumo, di cui all'atto di indirizzo regionale: mq. 292.208 * 0,9 = 262.987



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308

- 2) superficie trasformabile pari al 1.3% della SAU rilevata (mq. **292.208**).
- 3) massimo consumo, di cui all'atto di indirizzo regionale: mq. $292.208 * 1,1 = \mathbf{321.428}$

Quindi se effettivamente si voleva " *tenuto conto della limitata dinamica demografica e della necessità di favorire il riuso delle aree insediate*" consumare meno territorio e avere maggiore sostenibilità si doveva applicare l'alternativa 1), non quella indicata dagli estensori, ma quella da noi indicata, che guarda caso era stata omessa.

Abbiamo lasciato per ultima questa "perla" per dimostrare come questo Piano di Assetto del Territorio vada completamente rifatto, discutendone con i cittadini e riadottato.

Si chiede, quindi, agli organi competenti che questo Piano di Assetto del Territorio del Comune di Gaiarine non venga approvato.

Gaiarine 29 Aprile 2012

**Il Coordinatore di Amica Terra Onlus
Renzo Rizzon**



AMICA TERRA ONLUS

**Sede:
via per Sacile, 26
31010 Fancenigo (TV)**

**tel: 3489108013
3473698021
3387866006**

**e-mail
info@amicaterra.org**

P.Iva 03655240269

c/c postale 20578308