

SUB A

COMUNE DI MONTEBELLUNA
Provincia di Treviso
Arrivo
Prot. 0044457 del 18-09-2018
Cat 6 Cl. 1



Al Sindaco

del Comune di Montebelluna

Corso Mazzini 118

MONTEBELLUNA

Oggetto: osservazione alla variante al Piano Interventi relativa all'Accordo Pubblico-Privato "Ambito 32 Caonada" come adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 27.06.2018

Alcune premesse generali sono necessarie per valutare la variante urbanistica che è stata adottata con delibera 39/2018 ed oggetto della presente osservazione.

La frazione di Caonada si è sviluppata urbanisticamente negli anni in modo disordinato, basti pensare che fino a qualche decennio fa, tra la scuola materna e la scuola elementare era presente un'Azienda con annessa cava di deposito degli scarti di lavorazione di manufatti edili.

Con l'intervento di costruzione del centro commerciale a sud della Cantina e la costruzione dell'edificio residenziale, al posto della ex cava, la frazione ha "preso" l'attuale configurazione.

Il PRG prima e il PAT poi, ha preconfigurato e confermato una riorganizzazione urbanistica significativa per il centro della frazione, mediante un riassetto viario, la previsione dello sviluppo di aree verdi pubbliche e la mitigazioni delle strutture industriali presenti e non facilmente trasferibili in altri siti e, oltretutto, diventate elementi caratteristici della frazione.

In particolare la cantina Montelliana, attività economica e struttura che identifica la frazione di Caonada.

Altro elemento urbanisticamente significativo è l'area dell'impianto sportivo da calcio utilizzata, oltre che per le attività sportive anche per momenti aggregativi. Impianto sportivo che, alla luce delle notizie giornalistiche e non solo, dovrebbe diventare area di riferimento sportivo anche per la frazione di Biadene/Pederiva vista l'ipotesi di utilizzo dell'area del campo di calcio di Biadene per la costruzione del nuovo plesso scolastico.

Entrando sommariamente nei dati della scheda metaprogettuale dell'ambito di perequazione n. 32, si evidenziano alcuni dati che ritengo significativi per comprendere la portata economica e non solo della variante in oggetto:

- Superficie complessiva dell'ambito: mq. 53.037
- Area di perequazione 26%, pari a mq. 13.790
- Totale aree cedute alla collettività 53%, pari a mq. 27.855

SINDACO

SETTORE	3
SERVIZIO	URBAN.
	1

- Superficie utile: mq 9.547

Lo sviluppo complessivo delle aree a bene pubblico fruibile che ne deriva, dallo strumento in vigore oggi, è di circa mq. 20.000 (standard + perequazione), superficie corrispondente a circa tre campi di calcio, senza considerare i quasi 8.000 metri da dedicare a strade.

Il dato economico della variante in oggetto viene attestato dalla delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 27/06/2018 all'allegato 1, elaborato che presumo sia stato redatto dagli uffici comunali, che hanno quantificato il valore di "perequazione monetaria" della variante in euro 135.000,00 a cui, se leggo correttamente i dati pubblicati, si deve considerare un maggior valore che l'area acquisisce di circa 73.500,00 euro, dovuta alla trasformazione in superficie industriale.

Non si capisce quindi l'affermazione del Sindaco riportata nel verbale della delibera del Consiglio Comunale n. 39/2018, di cui riporto un passo: "... poi c'è anche un piccolo bene di 135.000 euro non dovuto emanato dal dialogo con la Cantina", la cifra è quella che gli uffici hanno calcolato per il beneficio che la proprietà riceve con questa variante, diversamente non si capisce il perché dell'inserimento in delibera di detti calcoli.

Con l'approvazione di questa variante, circa 28.000 metri quadri di superficie vengono "svincolati" dall'obbligo di cessione "gratuita" alla collettività a cui aggiungere mq 7.635 di area trasformata in industriale.

Al dato economico sopra riportato evidenzio inoltre che il 27 marzo 2018, con delibera n. 16, il Consiglio Comunale ha approvato un regolamento per l'utilizzo dei prodotti fitosanitari nel territorio Comunale ponendo particolare attenzione alla protezione dei siti sensibili.

In particolare all'articolo all'art. 5 il regolamento definisce: "**Individuazione delle Aree comunali frequentate dalla popolazione o da gruppi vulnerabili**", tra queste indica gli impianti sportivi.

Poi all'articolo 12 – **Prescrizioni minime per i trattamenti fitosanitari nelle aree agricole ed extra agricole**

adiacenti alle aree frequentate dalla popolazione o da gruppi vulnerabili e alle aree di protezione viene definito il divieto di utilizzo di tutti i prodotti fitosanitari a distanze inferiori ai 15 metri da "gruppi vulnerabili", distanza che raddoppia a 30 metri in caso di mancato utilizzo di metodologie e precauzioni definite con precisione nel regolamento.

La coltivazione a vigneto, iniziata nella primavera di quest'anno, dell'area oggetto della variante, vede due o tre filari piantumati ad una distanza inferiore ai quindici metri dal campo di calcio, come evidenziato in foto.



Rete del campo di calcio

Primo filare a 4/5 metri dal confine

Non ho evidenza sul lato ovest della distanza tra il filare e il campo sportivo.

Considerato che il regolamento approvato a marzo, delibera Consiglio Comunale n. 16 del 27/03/2018, indica il divieto d'uso di **“tutti i prodotti fitosanitari”** entro la distanza di sicurezza minima di quindici metri, c'è da chiedersi se la norma verrà rispettata, non facendo alcun trattamento a detti filari? E chi sarà in grado di verificare con puntualità il rispetto di questa norma?

Altro aspetto presente nella variante in oggetto è l'ampliamento dell'area da riclassificare come zona D4.1 “Zona agroindustriale di completamento”, per una superficie pari a mq 7.635,00. Per l'aspetto economico è stato fatto un accenno in precedenza, voglio ora evidenziare due aspetti:

- già le strutture esistenti hanno accessi viari non ottimali e aggiungere altre aree edificabili, in mancanza di interventi sulla viabilità, va a peggiorare ulteriormente la situazione;
- ritengo inoltre che inserire un'ulteriore area industriale in una zona che si trova collocata vicino ad ambiti a vocazione residenziale / commerciale non sia quello che la frazione ha bisogno. C'è un'area industriale a sud della frazione.

Per quanto sopra espresso, si chiede in fase di approvazione della variante, le seguenti modifiche:

- **mantenimento del “beneficio” dell'area a sud del campo sportivo, quale area a superficie a “verde di perequazione”, per dar modo di sviluppare e riorganizzare gli spazi ad interesse pubblico della frazione. Si tratta di qualche migliaio di metri di superficie;**
- **cancellazione della riclassificazione della porzione di area a zona D4.1 “Zona agroindustriale di completamento” e trasformazione in “agricola” .**



Pietro Dal Zotto
Via Caonada 28
Montebelluna