



# PAT 2019 COMUNE DI SILEA

Piano di Assetto del Territorio (PAT) - Variante n. 1  
Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

## RELAZIONE TECNICA

Var. 1 al PAT  
approvata con DCC  
n. 13 del 12/05/2020

DOC **2**

Elaborato 3

**Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1**  
**Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo**

## **RELAZIONE TECNICA**



COMUNE DI SILEA  
Via Don Minzoni, 12, Silea (TV)  
Tel. +39 (0422) 365711

**Il Sindaco**

Rossella CENDRON

**Il Responsabile Ufficio Urbanistica**

Arch. Denis CENDRON

**Il Segretario**

dott.ssa Nicoletta MAZZIER

**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Fabio VANIN

**Contributi specialistici**

Urbanista Francesco BONATO

Ingegnere Lino POLLASTRI

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Dott.ssa in Scienze Amb Lucia FOLTRAN

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: [mateng@mateng.it](mailto:mateng@mateng.it)



<b>PREMESSA</b> .....	<b>5</b>
<b>1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE</b> .....	<b>6</b>
1.1 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT).....	7
1.2 Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti .....	11
<b>2 LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017</b> .....	<b>14</b>
2.1 Gli obiettivi della Variante 1 al PAT .....	14
2.2 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR 668/2018).....	15
2.3 Verifica dei dati inseriti nella scheda informativa trasmessa alla Regione .....	17
A) Superficie territoriale prevista a destinazione residenziale .....	17
B) Superficie territoriale prevista a destinazione produttiva.....	17
C) Superfici territoriali trasformate o interessate da procedimenti in corso .....	18
D) Superfici oggetto di Varianti Verdi.....	18
E) Superficie aree dismesse .....	18
F) Determinazione della superficie territoriale prevista.....	19
G) Scheda informativa trasmessa alla Regione a settembre 2017 .....	20
2.4 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Variante PAT .....	22
2.5 Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) .....	23

## PREMESSA

---

Il 24 giugno 2017 è entrata in vigore la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio», che prevede una revisione della strumentazione urbanistica comunale al fine di ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. La normativa introduce concetti innovativi come la difesa dell'integrità del territorio e il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni, ma anche la riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e collettivi e il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

La nuova legge regionale, fin dalla sua entrata in vigore, ha previsto degli adempimenti da parte dei Comuni al fine di raccogliere i dati e le informazioni utili a definire, mediante specifico provvedimento della Giunta Regionale, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per ogni Comune. Entro il 25 agosto 2017 i Comuni erano tenuti a individuare gli "ambiti di urbanizzazione consolidata", nonché lo stato di fatto e di diritto dei suoli, mediante la compilazione di una scheda in formato elettronico.

Il Comune di Silea, in linea con le disposizioni della legge regionale, ha provveduto a trasmettere alla Regione la scheda informativa contenente le informazioni relative alle previsioni dimensionali dello strumento urbanistico (dimensionamento residenziale e produttivo previsto, superfici trasformate e/o interessate da procedimenti in corso, varianti verdi ai sensi della LR 4/2015, aree dismesse) e la tavola degli ambiti di urbanizzazione consolidata, accompagnata da una relazione esplicativa sulle modalità di calcolo. La documentazione, adottata con deliberazione della Giunta Comunale, è stata quindi trasmessa alla Regione mediante posta elettronica ed assunta al protocollo regionale il 16 agosto 2017 (prot. 350265)

Con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, pubblicato sul BUR n. 51 del 25 maggio 2018, la Giunta Regionale ha stabilito, ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei (ASO).

Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo una procedura semplificata, codificata dall'articolo 14.

La Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Silea, denominata "Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018, sostituendo pertanto il valore della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) stabilito dal PAT.

## **1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

---

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale (PRC) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT.

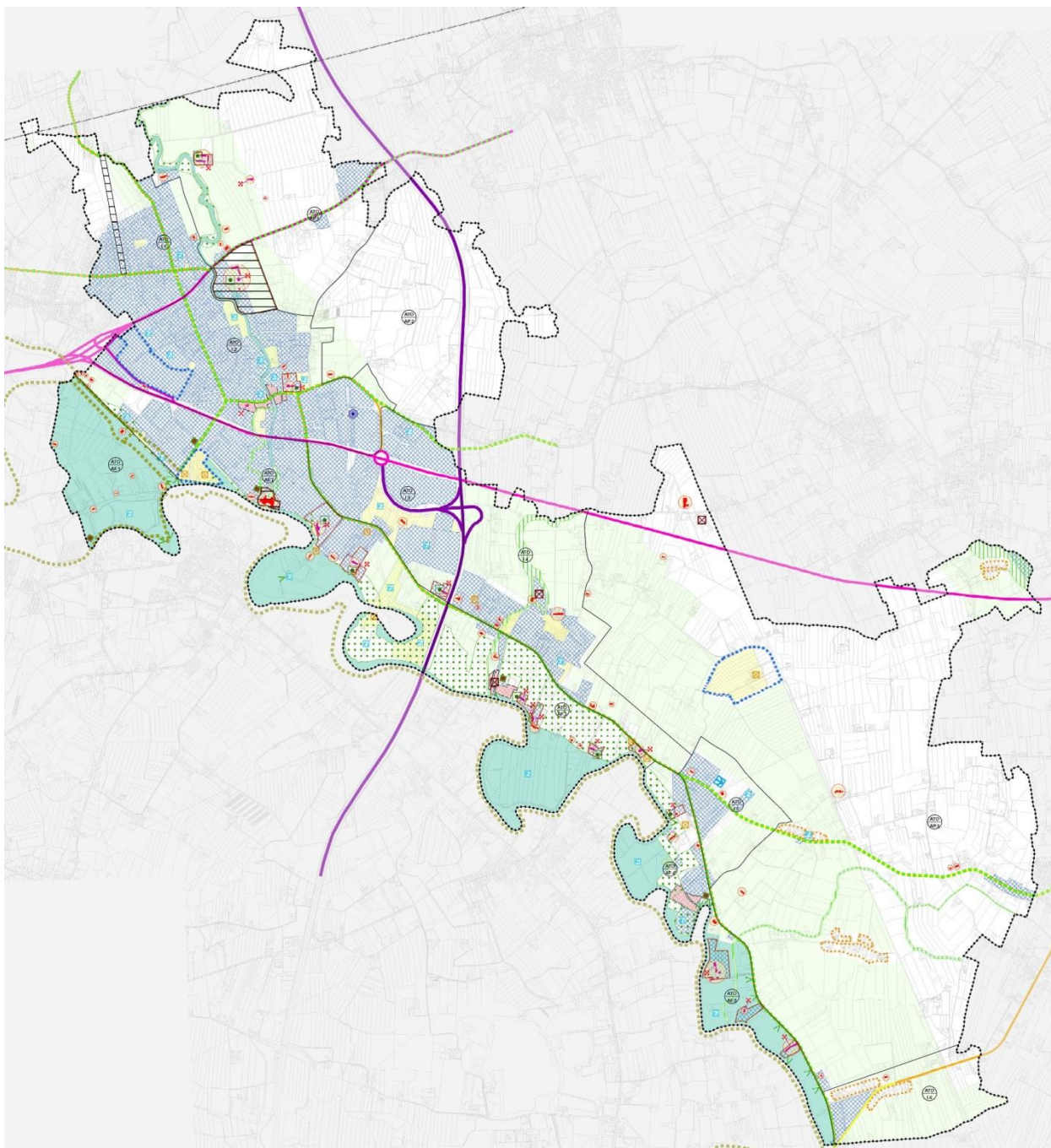
Il PAT è lo strumento attraverso il quale viene definito l'impianto generale delle scelte di organizzazione e trasformazione del territorio, a livello di inquadramento spaziale e temporale; esso rappresenta l'espressione delle esigenze e delle priorità espresse dalla comunità locale, sia in funzione degli indirizzi programmatici, dei vincoli e dei progetti esistenti o in corso di elaborazione da parte degli enti sovraordinati, sia in funzione delle condizioni di compatibilità con la tutela delle risorse paesaggistico-ambientali.

Il PI è invece lo strumento operativo nel quale trovano esplicitazione concreta, attraverso interventi diretti (IED) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA) le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PAT approvato. Il PI ha una valenza quinquennale; è detto infatti anche il "Piano del Sindaco" e può comprendere l'intero territorio comunale ovvero può riguardare/interessare porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per temi o settori, ma sempre nella visione generale del PAT. In quest'ottica, le scelte del PAT non si esauriscono con il primo PI, ma avverranno selettivamente in più fasi, attraverso più Piani degli Interventi.

## 1.1 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)


















---

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Silea è stato approvato con Delibera della Giunta Provinciale n. 160 del 8 agosto 2016 ed ha acquisito efficacia quindici giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR).









*Estratto Tavola 04b del PAT – Carta della trasformabilità. Azioni strategiche, valori e tutele*






#### AZIONI STRATEGICHE

	Aree di urbanizzazione consolidata
	Aree di urbanizzazione programmata
	Edificazione diffusa
	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
	Opere incongrue ed elementi di degrado
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo
	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi
	Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Interesse Collettivo</li> <li>2 Ludico - Sportive - Ricreative</li> <li>3 Interesse Generale</li> </ol>
	Localizzazione delle medie/grandi strutture di vendita
	Ferrovia
	Viabilità di connessione territoriale nazionale
	Viabilità di connessione territoriale regionale
	Viabilità di distribuzione locale
	Viabilità di distribuzione urbana
	Percorsi della mobilità sostenibile territoriale
	Percorso della mobilità sostenibile - Gira Sile
	Porte di accesso al Parco del Sile

#### VALORI E TUTELE CULTURALI

	Ville Venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V.
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale
	Pertinenze scoperte da tutelare
	Contesti figurativi dei complessi monumentali (PTCP)
	Coni visuali del paesaggio fluviale del Sile
	Centri storici Centri storici (Zone "A" P.R.G.)

#### VALORI E TUTELE NATURALI

	Area nucleo (core area)
	Area di completamento
	Area di connessione naturalistica (buffer zone)
	Corridoio ecologico secondario
	Stepping stone

*Estratto Legenda Tavola 04b del PAT – Carta della trasformabilità. Azioni strategiche, valori e tutele*

## SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO PER AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)

Di seguito si riporta una sintesi del dimensionamento del PAT vigente. Il territorio di Silea è stato suddiviso in 14 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):

- ATO AF.1 – Isola di Villapendola
- ATO AF.2 – Silea Ovest
- ATO AF.3 – Cendon Ovest
- ATO AF.4 – S.Elena Ovest
- ATO AF.5 – Sile Sud
- ATO AP.1 – Avogadro-Bianchini
- ATO AP.2 - Agricolo Silea
- ATO AP.3 - Claudia Augusta
- ATO I.1 - Lanzago
- ATO I.2 - Silea Est
- ATO I.3 – Produttivo Commerciale Silea
- ATO I.4 – Cendon Est
- ATO I.5 –S.Elena Est
- ATO I.6 -Canton

Come riportato a pagina 29 della Relazione di Progetto del PAT, capitolo “Distribuzione del fabbisogno complessivo per A.T.O.”, *la volumetria complessiva prevista viene distribuita tra gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) in base ad una valutazione delle specifiche condizioni locali dell'esistente, situazione ambientale, domanda di residenza, ecc. come illustrato nella seguente tabella, considerando le tre componenti della nuova costruzione, dei cambi d'uso e del residuo di piano.*

Il dimensionamento è così costruito:

ATO	Carico insediativo aggiuntivo di edilizia residenziale (mc)		
	Nuova previsione	Residuo di PRG	Complessivo
AF 1	2.500	3.000	5.500
AF 2	20.000	20.000	40.000
AF 3	10.000	8.000	18.000
AF 4	15.000	12.000	27.000
AF 5	500	2.000	2.500
AP 1	10.000	0	10.000
AP 2	10.000	0	10.000
AP 3	20.000	8.000	28.000
I 1	10.000	15.000	25.000
I 2	10.000	20.000	30.000
I 3	10.000	3.000	13.000
I 4	35.000	26.000	61.000
I 5	60.000	3.000	63.000
I 6	5.000	3.500	8.500
<b>TOTALE</b>	<b>218.000</b>	<b>123.500</b>	<b>341.500</b>

Tab. 1: Sintesi del dimensionamento residenziale del PAT vigente

ATO	Carico insediativo aggiuntivo complessivo (quantità già presenti nel PRG e nuove previsioni)		
	Industriale-artigianale (mq)	Commerciale- direzionale (SLP) (mq)	Turistico-ricettivo (mc)
AF 1	0	0	4.500
AF 2	0	80.000	30.000
AF 3	0	4.000	8.000
AF 4	0	3.000	10.000
AF 5	0	0	0
AP 1	0	5.000	10.000
AP 2	5.000	0	0
AP 3	0	11.500	20.000
I 1	0	8.000	5.000
I 2	0	90.000	15.000
I 3	10.000	25.000	30.000
I 4	1.000	19.000	8.000
I 5	1.000	3.000	0
I 6	1.000	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>18.500</b>	<b>248.500</b>	<b>140.500</b>

Tab. 2: Sintesi del dimensionamento industriale-artigianale, commerciale, turistico-ricettivo del PAT vigente

## 1.2 Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti

---

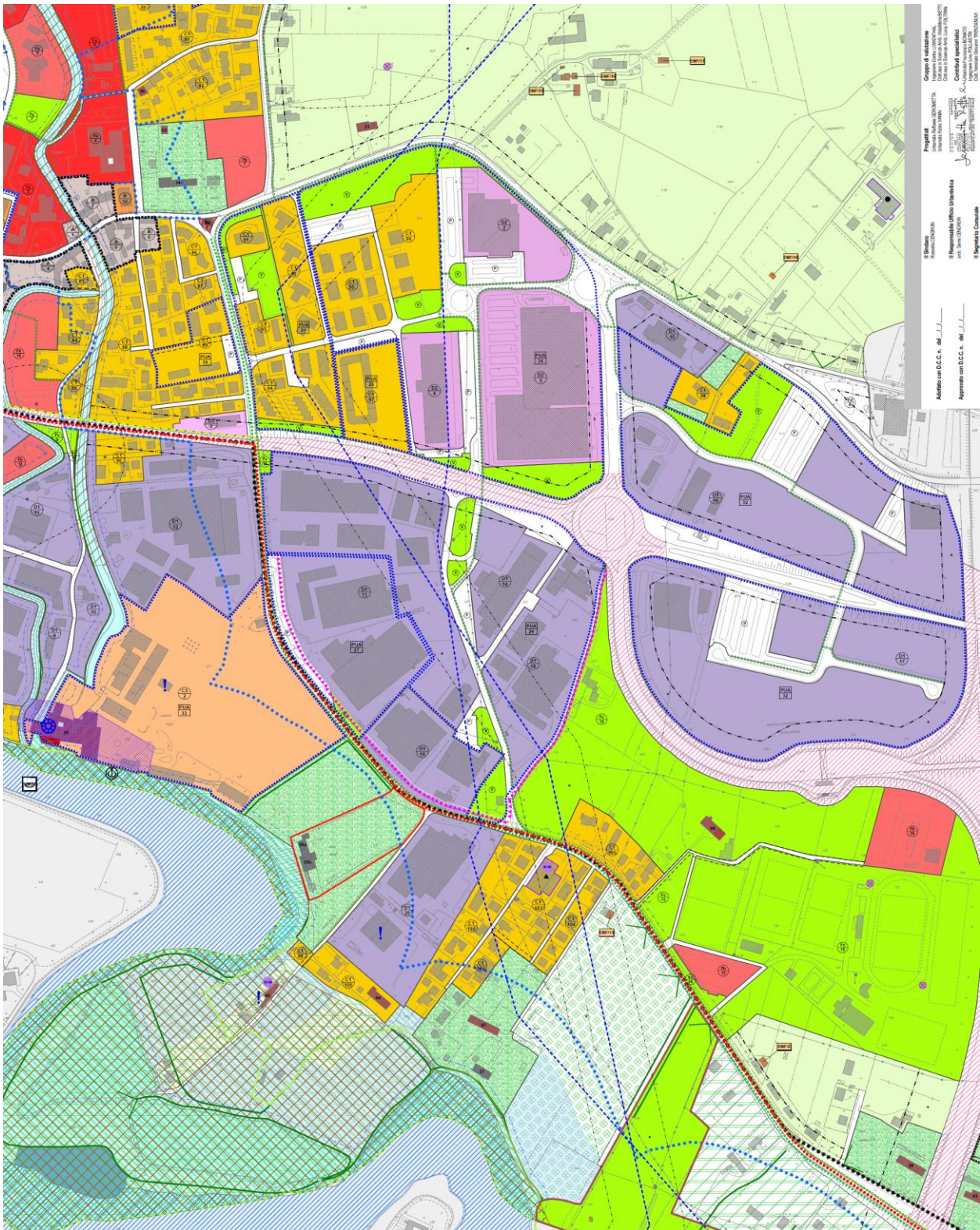
A seguito dell'approvazione del PAT il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del **primo Piano degli Interventi** (primo PI), per le sole parti compatibili con il PAT. Il PI ha una valenza quinquennale; è detto infatti anche il "Piano del Sindaco" e può comprendere l'intero territorio comunale ovvero può riguardare/interessare porzioni limitate di territorio, per ambiti e/o per temi o settori, ma sempre nella visione generale del PAT. In quest'ottica, le scelte del PAT non si esauriscono con il primo PI, ma avverranno selettivamente in più fasi, attraverso più Piani degli Interventi.

La **Variante n. 1 al Piano degli Interventi**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 6 aprile 2017, riguarda il perfezionamento di alcuni "Accordi Pubblico Privato" ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, la realizzazione di opere pubbliche e la revisione puntuale dell'apparato normativo e del dimensionamento del Piano.

La **Variante n. 2 al Piano degli Interventi**, in corso di redazione, si occupa delle attività economiche e più precisamente delle attività commerciali e degli adempimenti previsti dalla Legge Regionale n. 50 del 2012 (Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto) e dal Regolamento Regionale n. 1047 del 2013 (Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale). I due dispositivi impongono ai comuni l'adeguamento dei propri strumenti urbanistici ai nuovi criteri dettati per la pianificazione locale, riassunti nell'articolo 2 del Regolamento e legati al nuovo "Approccio sequenziale", che determinano una rivisitazione delle condizioni di localizzazione delle strutture commerciali in base alla dimensione e alla tipologia.






La **Variante n. 3 al Piano degli Interventi**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30/07/2018, definisce gli interventi di recupero degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, modifica la disciplina puntuale di alcuni edifici con grado di protezione ubicati in ambito agricolo, precisa il perimetro di alcune zone territoriali omogenee con modifiche di carattere puntuale, prevede il recesso delle previsioni edificatorie di alcune aree e, infine, individua e/o conferma le previsioni riguardanti alcune opere e/o servizi pubblici.

Obiettivo della **Variante al Piano degli Interventi n. 4**, adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 18/11/2019 è l'allineamento delle cartografie e della disciplina urbanistica dello strumento urbanistico generale vigente (PRG del 2003 e successive Varianti) alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio, nonché l'allineamento alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica presenti nel nuovo regolamento edilizio tipo.






Estratto zone significative territorio comunale "Silea Est" (scala originale 1:2.000)







### SISTEMA RESIDENZIALE

	ZTO A centro storico
	ZTO B parti del territorio totalmente o parzialmente edificate
	ZTO C1 parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, parzialmente edifica
	ZTO C2 parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, inedificate
	ZTO C3 parti del territorio ad urbanizzazione controllata

### SISTEMA PRODUTTIVO



	ZTO D1 artigianale e industriale
	ZTO D2 commerciale, direzionale e di servizio
	ZTO D3 per esercizi pubblici e alberghieri
	ZTO D4 per depositi, magazzini e attività direzionali
	ZTO D5 produttiva di riconversione

### SISTEMA DEI SERVIZI



	ZTO Fa per attrezzature scolastiche		
	ZTO Fb per attrezzature di interesse comune		
	ZTO Fc a parco, gioco e sport		Standard a verde PUA/PU
	ZTO Fd a parcheggio		Standard a parcheggio PUA/PU

### SISTEMA AMBIENTALE DEL PARCO





ZTO E1.R "di riserva naturale generale"

	ZTO R.no a riserva naturale orientata
	ZTO R.ve di ripristino vegetazionale

ZTO E1.A "agricola interna al Parco"

	ZTO Ep agricola di tutela paesaggistica
	ZTO Ec agricola ad orientamento culturale

### SISTEMA AMBIENTALE

	ZTO E2 agricolo-ambientale
	ZTO E3 agricolo-produttiva
	ZTO E4 nucleo residenziale in ambito agricolo
	Verde privato

Legenda zone significative territorio comunale "Silea Est"

## 2 LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017

---

### 2.1 Gli obiettivi della Variante 1 al PAT

---

La Variante al PAT di adeguamento alla legge regionale n. 14 del 2017 si inserisce all'interno di un più ampio processo di "rigenerazione" culturale che ha rovesciato la logica di sviluppo delle città negli ultimi decenni, ponendo in primo piano alcuni obiettivi comuni riconosciuti anche su scala europea, come il contenimento del consumo del suolo, la valorizzazione del territorio ineditato e la rigenerazione urbana. Il traguardo dettato da un recente studio della Commissione europea prevede che l'incremento della quota netta di occupazione di terreno debba tendere ad arrivare a zero entro il 2050. L'aumento delle infrastrutture, lo sviluppo delle industrie, l'urbanizzazione diffusa e i fenomeni di speculazione edilizia hanno infatti progressivamente messo in crisi il sistema ambientale, rompendo gli equilibri ecologici e creando delle fratture nelle città, contendendo spazio all'agricoltura e occupando terreni non adatti all'insediamento, come gli ambiti a sofferenza idraulica. Il principio del risparmio di suolo agricolo cerca di invertire questa tendenza introducendo concetti nuovi come "rigenerazione urbana", "città verde" e "impronta ecologica".

A tali principi la legge regionale n. 14 del 2017 si ispira, assumendo il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile e ponendo i seguenti obiettivi generali:

- ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare il ripristino della naturalità;
- promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo;
- individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- valutare gli effetti degli interventi di trasformazione sulla salubrità dell'ambiente e sul paesaggio;
- incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale;
- valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico;
- rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;
- assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini;
- attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione della città/territorio.

La Variante n. 1 al PAT del Comune di Silea, facendo propri gli obiettivi del legislatore regionale, individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

## **2.2 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR 668/2018)**

---

Nella seduta del 15 maggio 2018, la Giunta regionale ha definitivamente approvato il provvedimento che definisce, ai sensi dall'articolo 4 della legge regionale n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, tenendo conto delle informazioni disponibili in sede regionale, di quelle fornite dai Comuni con apposita scheda informativa e dei seguenti fattori:

- a) delle specificità territoriali, in particolare di quelle montane;
- b) delle caratteristiche qualitative, idrauliche e geologiche dei suoli e delle loro funzioni eco-sistemiche;
- c) delle produzioni agricole, delle tipicità agroalimentari, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane;
- d) dello stato di fatto della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica;
- e) dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche;
- f) dell'estensione del suolo già edificato, della consistenza delle aree e degli edifici dismessi o, comunque, inutilizzati;
- g) delle varianti verdi approvate dai comuni ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015;
- h) degli interventi programmati dai Consorzi di sviluppo di cui all'articolo 36, comma 5 della legge n. 317 del 1991.

La tabella seguente (vedi Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018,) elaborata a partire dalla scheda trasmessa alla Regione a settembre 2017 dal Comune di Silea, riporta la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune, tenendo conto di alcuni parametri correttivi:

- a) il "peso" di ogni Ambito Sovracomunale Omogeneo (ASO) rispetto al territorio regionale, determinato come il rapporto tra la superficie territoriale di trasformazione prevista di ciascun ASO e quella prevista per l'intero territorio regionale. Il valore complessivo del residuo ridotto del 40% è stato quindi moltiplicato per il peso di ciascun ASO. Il Comune di Silea è ricompreso nell'ASO 27 "TREVISO E COMUNI DI CINTURA", a cui è stata applicata una percentuale del 95% corrispondente al peso dell'ASO.
- b) altri parametri correttivi per singoli Comuni, quali:
  - correttivo classe sismica (classe 2 medio alta = riduzione di 0,5%; classe 3 media = nessuna riduzione; classe 4 bassa = incremento di 0,5%);
  - correttivo alta tensione abitativa (tensione abitativa SI = incremento di 0,5%; tensione abitativa NO = nessun incremento);
  - correttivo varianti verdi, desunto dal rapporto tra la superficie oggetto di varianti verdi e la superficie territoriale prevista (da 0,0001 a 0,05 = decremento di 0,5%; da 0,006 a 0,10 = decremento dell'1%; da 0,11 a 14 = decremento dell'1,5%).

Il Comune di Silea:

- rientra tra i Comuni a classe sismica 3 "media" (nessuna riduzione percentuale)
- non rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa (nessuna riduzione percentuale);

- rientra tra i Comuni con rapporto varianti verdi / superficie territoriale pari a zero (nessuna riduzione e/o incremento percentuale).

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
27	26081	Silea	Treviso	63,25	37,95	95,00%	36,05	0,00%	0,00%	0,00%	36,05	

Estratto Allegato C della DGR n. 668 del 15/05/2018

Dalla lettura della tabella elaborata dalla Regione (DGR n. 668 del 15/05/2018) emerge che il consumo di suolo massimo ammesso per il Comune di Silea è pari a 36,05 ettari.

## 2.3 Verifica dei dati inseriti nella scheda informativa trasmessa alla Regione

---

Nei successivi paragrafi si documenta il calcolo effettuato per la determinazione delle quantità inserite nella scheda informativa, tratti dalla "relazione esplicativa sulle modalità di calcolo" inviata alla Regione Veneto il 16/08/2017.

### A) Superficie territoriale prevista a destinazione residenziale

---

Il dato della superficie territoriale prevista a destinazione residenziale è desumibile dal calcolo del dimensionamento riportato nella tabella di cui all'articolo 41, pag. 46 delle norme tecniche del PAT.

In sintesi le quantità riportate nel dimensionamento del PAT sono come di seguito articolate:

mc 218.000	(volume residenziale aggiuntivo PAT)
mc 123.500	(volume residenziale residuo PRG)
<b>mc 341.500</b>	<b>(TOTALE PAT+PRG volume residenziale)</b>

Considerato che l'indice territoriale medio previsto per le ZTO C2 è pari a 1,35 mc/mq (cfr Tav. n 14 del PRG "Verifica del dimensionamento") si ha:

Stima superficie residenziale = mc 341.500 / 1,35 mc/mq = **252.963** mq

### B) Superficie territoriale prevista a destinazione produttiva

---

Il dato della superficie territoriale prevista a destinazione produttiva è desumibile dal calcolo del dimensionamento riportato nella tabella di cui all'articolo 41, pag. 46 delle norme tecniche del PAT.

In sintesi le quantità riportate nel dimensionamento del PAT sono come di seguito articolate:

mq 18.500	(superficie territoriale industriale/artigianale)
mq 248.500	(superficie lorda di pavimento commerciale/direzionale)
mc 140.500	(volume turistico/ricettive)

A partire dalle suddette quantità riportate all'articolo 41 del PAT, si stima la superficie territoriale (St) corrispondente:

mq 18.500	(di St industriale/artigianale)
mq 345.139	(di St commerciale/direzionale) [= 248.500 / (0,6 mq/mq x 1,20)]; per stimare la St si utilizza come parametro Ut (indice di utilizzazione), espresso in mq Su / mq St, incrementato del 20% per ottenere la Slp
mq 93.667	(di St turistico/ricettiva) [= 140.500 mc / 1,50 mc/mq]; per stimare la St si utilizza come parametro It = 1,5 mc/mq (tale parametro è stimato a partire dall'indice fondiario delle ZTO D3 If = 2,0 mc/mq)
<b>mq 457.306</b>	<b>(TOTALE PAT+PRG superficie produttiva)</b>

### C) Superfici territoriali trasformate o interessate da procedimenti in corso

---

Si riportano di seguito le superfici residenziali e produttive oggetto di PUA realizzate o in corso di realizzazione, con riferimento alle superfici previste dal PAT alla voce "superficie territoriale prevista". Pertanto sono indicate le superfici trasformate o in corso di trasformazione dalla data di entrata in vigore del PAT (17/09/2016).

Le superfici residenziali trasformate o in corso di trasformazione sono:

mq 24.485	Accordo "Marini" e aree limitrofe
mq 52.250	Accordo "Morandin-Davanzo" (Piano Urbanistico Attuativo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 22/01/2018 e convenzionato in data 16/05/2018 - n. rep. 98.912)
<b>mq 77.735</b>	<b>(TOTALE PAT+PRG procedimenti in corso)</b>

### D) Superfici oggetto di Varianti Verdi

---

NESSUNA

### E) Superficie aree dismesse

---

Di seguito si elencano le superfici qualificabili come "aree dismesse" dallo strumento urbanistico vigente (PAT/PI):

mq 83.313	(area "Chiari e Forti)
mq 9.878	(area Silos Via Alzaia sul Sile)
<b>mq 93.191</b>	<b>(TOTALE PAT+PRG superficie aree dismesse)</b>

## F) Determinazione della superficie territoriale prevista

La somma dei valori riportati alle pagine 16 e 18 rappresenta la capacità edificatoria prevista, costituita dal residuo del PRG e dalla superficie agricola trasformabile del PAT, per una quantità totale pari a:

**mq 252.963 + 457.306 – 77.735 = 632.534 mq (63,25 ettari)**

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	252963
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	457306
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	77735
	Destinazione produttiva <sup>(a)</sup>	mq	0

<sup>(a)</sup> industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	0
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	93191

*Estratto scheda informativa trasmessa alla Regione (prot. regionale 350265 del 16/08/2017)*

G) Scheda informativa trasmessa alla Regione a settembre 2017



## Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune		<input type="text" value="026081"/>		
<b>Comune</b>		<input type="text" value="Silea"/>		
Provincia		<input type="text" value="Treviso"/>		
Superficie Territoriale	mq	<input type="text" value="18831957"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione	n.	<input type="text" value="10174"/>	abitanti al	<input type="text" value="01/01/2017"/>
Comune ad Alta Tensione Abitativa		<input type="text" value="NO"/>	Zona altimetrica	<input type="text" value="P"/>
Classe sismica		<input type="text" value="3"/>	(C=Collina, P=Pianura, M=Montagna)	
			Comune litoraneo	<input type="text" value="NO"/>

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	252963
	Destinazione produttiva (a)	mq	457306
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	77735
	Destinazione produttiva (a)	mq	0

(a) industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico-ricettiva, ecc.

Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Varianti Verdi (*)	mq	0
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	93191

(1) La superficie è quella stimata in funzione dell'indice medio per singola ATO. Per i comuni non dotati di PAT i dati si riferiscono al PRG vigente.

Allegati

<input type="text" value="SI"/>	elaborato cartografico in CTRN scala 1:5.000 con evidenziati gli ambiti di cui all'asterisco (*)
<input type="text" value="SI"/>	altro <input type="text" value="Relazione illustrativa"/>

Compilato da:

Qualifica:

Data:  Timbro e Firma

I campi evidenziati nel seguente colore  vanno compilati a cura del Comune nel foglio di calcolo (file .xls) disponibile insieme alle relative istruzioni nel seguente indirizzo internet:

<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/scheda-dati>

Scheda informativa trasmessa alla Regione (prot. regionale 350265 del 16/08/2017) – Parte 1/2

**Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012**  
 Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

<b>Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE</b>		
1.1 Tessuto Urbano	mq	3591003
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	1681522
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	250739
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	451007
Totale	mq	<b>5974272</b>
<b>Classi 2 - 3 - 4 - 5   TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.</b>		
2. Territori agricoli	mq	12002105
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	401283
4. Ambiente umido	mq	15662
5. Ambiente delle acque	mq	438635
Totale	mq	<b>18831956</b>

*Scheda informativa trasmessa alla Regione (prot. regionale 350265 del 16/08/2017) – Parte 2/2*

## 2.4 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Variante PAT

La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione per il Comune di Silea (DGR n. 668 del 15/05/2018) è pari a 36,05 ettari, determinata sulla base della seguente verifica dei dati inseriti nella scheda informativa trasmessa alla Regione ad agosto 2017:

A partire dai 63,95 ettari calcolati nei paragrafi precedenti, l'Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018 stabilisce per il Comune di Silea una serie di parametri correttivi:

- rientra tra i Comuni a classe sismica 3 "media" (nessuna riduzione percentuale)
- non rientra tra i Comuni ad alta tensione abitativa (nessuna riduzione percentuale);
- rientra tra i Comuni con rapporto varianti verdi / superficie territoriale pari a zero (nessuna riduzione e/o incremento percentuale).

che fissano la **quantità massima di consumo di suolo in 36,05 ettari**, come dimostrato dal calcolo che segue.

mq 632.534	(superficie territoriale prevista, al netto delle aree trasformate)	63,25 ettari
-40 %	(residuo ridotto del 40%)	37,95 ettari
95%	(percentuale dopo correttivo)	36,05 ettari
---	(variazione per classe sismica)	36,05 ettari
---	(variazione per tensione abitativa)	36,05 ettari
---	(variazioni per varianti verdi)	36,05 ettari
<b>TOTALE</b>		<b>36,05 ettari</b>

Alla luce di quanto sopra, **il consumo massimo di suolo ammesso con la Variante PAT di adeguamento alla LR 14/2017 risulta pari a 36,05 ettari.**

## 2.5 Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

---

La presente Variante al PAT individua il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), riportato nella tavola 4.c “Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017)”, che integra la “Carta della Trasformabilità” del PAT vigente (Tavola 4.a), e conferma pertanto il dimensionamento del PAT vigente.

L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) è stata effettuata riconoscendo le seguenti situazioni:

- parti del territorio già edificate, ricomprese all'interno dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata del PAT e/o delle zone territoriali omogenee urbanizzate/urbanizzabili del PI;
- aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa: tra le aree libere sono compresi anche i lotti e le aree di trasformazione che per ubicazione e caratteristiche si configurano come interclusi nel territorio edificato e/o urbanizzato;
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione: rappresentano tale categoria le zone “F” a servizi previste dal PI;
- ambiti con PUA approvati, compresi gli Accordi Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, per i quali, alla data di entrata in vigore della LR 14/2017 è già stata deliberata la dichiarazione di interesse pubblico;
- nuclei di edificazione diffusa in zona agricola, riconoscibili nelle zone territoriali omogenee del PI che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali (ZTO E4).

Ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della legge regionale n. 14/2017, la presente Variante al PAT ha rettificato gli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e trasmessi alla Regione ad agosto 2017. Le principali modifiche riguardano l'introduzione nel consolidato di aree libere intercluse destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, quali:

- ZTO Fc/5 + C1/51 + C2/4 + Fc/6 (Accordo Pubblico Privato “Marini” e aree adiacenti): trattasi di area interclusa inserita in un contesto residenziale edificato e dotato delle principali opere di urbanizzazione. L'ambito, limitato a sud da Viale della Libertà, confina ad ovest ed est con l'edificato residenziale esistente.
- ZTO C2/7 + Fc + Fd (Accordo Pubblico Privato “Morandin” - *Ecoborgo*): trattasi di Piano Urbanistico Attuativo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 22/01/2018 e convenzionato in data 16/05/2018 (n. rep. 98.912). L'area completa l'abitato di Sant'Elena e si attesta su via Pozzetto;
- ZTO C1/142 + Fd (Via G. M. Vanti): trattasi di area posta a sud dell'abitato di Sant'Elena, nei pressi delle strutture Parrocchiali. La modifica prende atto della trasformazione dell'area che risulta trasformata in parcheggio;
- ZTO C1/145 (Via Pozzetto): trattasi di area posta ad ovest dell'abitato di Pozzetto, inserita in un contesto residenziale e già dotata di una viabilità interna accessibile dalla pubblica Via Pozzetto. Confina a sud ed ovest una cortina residenziale, di cui costituisce completamento, con intervento edilizio già programmato;
- ZTO D1/24 (Via Pantiera – Via Galli): trattasi di area su cui è ubicato un complesso residenziale-agricolo-produttivo in stato di dismissione. L'ambito è collegato alla SR 89 treviso-Mare.

All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale non comportano il consumo di suolo, secondo la disciplina "derogatoria" dettata dalla lettera a), comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n. 14/2017. Tali ambiti, riportati nella Tav. 4.c del PAT, sono pertanto finalizzati principalmente alla verifica del rispetto dei limiti del consumo fissati dalla Variante al PAT, e non coincidono con quelli individuati dal PAT (vedi "aree di urbanizzazione consolidata" di cui alla Tav. 4 del PAT vigente), come previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera e), ultimo periodo. Il PAT pertanto riporta entrambi i perimetri, quello delle aree di urbanizzazione consolidata (Tav. 4), disciplinate dall'articolo 13, comma 1, lettera o) della LR 11/2004, e quello degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) ai sensi della LR 14/2017, sottratti ai rigori della legge sul contenimento del consumo di suolo.

Giova infine ricordare che l'articolo 12 della legge regionale 14/2017 definisce gli interventi, le opere i lavori che sono sempre consentiti in deroga alla quantità massima di consumo di suolo ammesso con la Variante:

- a) gli interventi ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 (riqualificazione edilizia ed ambientale) e 6 (riqualificazione urbana) della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012 (interventi in deroga/variante al PRC);
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR 12/2009 (Piano Casa), le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dalla LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei Progetti Strategici.