



PI 2017

COMUNE DI SILEA

DOC

4

Piano degli Interventi - Variante n. 3
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**Variante 3 approvata con
DCC n. 23 del 30/07/2018**

Elaborato 13



Registro Fondiario SAU

Piano degli Interventi (PI) di Silea. Variante n. 3

Legge Regionale n. 11 del 2004 e s.m.i.

REGISTRO FONDIARIO SAU



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

Il Sindaco
Rossella CENDRON

Il Segretario
Nicoletta MAZZIER

Il Responsabile Ufficio Tecnico, Ambiente e Attività Produttive
Arch. Denis CENDRON

GRUPPO DI LAVORO
Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Gruppo di valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Chiara LUCIANI

Contributi specialistici

Francesco BONATO, urbanista
Fabio CESCO, ingegnere
Lisa DE GASPER, urbanista
Lucia FOLTRAN, dott.ssa in scienze amb
Elettra LOWENTHAL, ingegnere
Chiara LUCIANI, ingegnere
Giovanni TRENTANOVI, dott. forestale
Lino POLLASTRI, ingegnere



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



Registro del consumo di SAU. Variante n. 3 al PI

Con la Variante n. 3 si ha complessivamente un recupero di superficie agricola trasformabile di 44.710 mq (= 48.410 – 3.700 mq). Considerando anche la SAT residua con la Variante 1 al PI (109.838 mq), si ottiene complessivamente un valore di SAT recuperata pari a 154.548 mq (= 44.710 mq + 109.838 mq).

N. var.	Area (mq)	Variazione vol. (mc) o sup. cop. (mq)	Consumo (-) o recupero (+) di suolo	ZTO PI vigente	ZTO proposta di variante	Descrizione proposta di variante
1	-	-	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero della volumetria esistente (circa 250 mc) a destinazione residenziale con massimo 1 unità abitativa.
2	-	-	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero della volumetria esistente (240 mc) a destinazione residenziale con massimo 1 unità abitativa.
3	-	-	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero della volumetria esistente (circa 2.100 mc) a destinazione residenziale con massimo 1 unità abitativa.
4	-	-	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero della volumetria esistente (110 mc) a destinazione alloggio turistico con massimo 3 camere.
5	-	-	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero della volumetria esistente (300 mc) a destinazione residenziale con massimo 1 unità abitativa.
6	-	-100 mc	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero del 50% della sip esistente (circa 100 mc) a destinazione residenziale con mantenimento delle unità esistenti.
7	-	-	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero della volumetria esistente (468 mc) a destinazione residenziale con massimo 1 unità abitativa.
8	-	-	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero della volumetria esistente (120 mc) a destinazione residenziale con massimo 1 unità abitativa.
9	-	-	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero della volumetria esistente (750 mc) a destinazione residenziale con massimo 1 unità abitativa.
10	-	-	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero della volumetria esistente (circa 85 mc) a destinazione alloggio turistico con massimo 3 camere.
11	-	-	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero della volumetria esistente (circa 230 mc) a destinazione residenziale con massimo 1 unità abitativa.
12	-	-	-	-	-	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero della volumetria esistente (circa 1.800 mc) a destinazione ricettiva complementare con massimo 3 camere.
13	-	-	-	-	-	Modifica schedatura n. 40 edificio con grado di tutela (tabella NTA del PRG) consentendo anche la destinazione direzionale.

N. var.	Area (mq)	Variazione vol. (mc) o sup. cop. (mq)	Consumo (-) o recupero (+) di suolo	ZTO PI vigente	ZTO proposta di variante	Descrizione proposta di variante
14	-	-	-	-	-	Modifica schedatura n. 54 edificio con grado di tutela (tabella NTA del PRG) mediante riduzione del grado di protezione da "3" (restauro propositivo) a "5" (ristrutturazione edilizia tipo B)
15	1.200	-	- 1.200	E2	C1	Ampliamento della zona residenziale di completamento (ZTO C1) fino a 30 ml dal limite della zona edificabile del PRG e senza aumento di cubatura.
16	2.500	-	- 2.500	Fc + C2	C1	Ampliamento della zona residenziale di completamento (ZTO C1) senza aumento di cubatura, al fine di consentire la realizzazione della pista ciclabile e il conseguente spostamento del sedime del nuovo fabbricato già autorizzato con pratica "Piano Casa". Si precisa che viene confermata la cubatura assentita con il previgente PRG: in modo particolare il volume derivante dalla zona ex C2/18 è pari a 510 mq x 1,7 mc/mq = 867 mc
17	7.315	-	+ 7.315	Fb	E2	Eliminazione area a servizi di progetto (cimitero) e riclassificazione in zona agricola.
18	8.894	-	+ 8.894	Fb	E2	Eliminazione area a servizi di progetto (cimitero) e riclassificazione in zona agricola.
19	14.966	-	+ 14.966	Fb + Fd	E2	Eliminazione area a servizi di progetto (cimitero e parcheggio) e riclassificazione in zona agricola.
20	14.448	-7.224 mq	+ 14.448	D1	E3	Eliminazione area produttiva di progetto (ZTO D1) e riclassificazione in zona agricola.
21	2.787	-2.210 mc	+ 2.787	E4	E2	Eliminazione area residenziale di progetto (ZTO E4) e riclassificazione in zona agricola.
22	878	-	-	B2	viabilità	Classificazione strade di accesso alla lottizzazione residenziale (Via Lanzaghe e Viale della Libertà) come viabilità pubblica
23	-	-	-	-	-	Reiterazione vincolo preordinato all'esproprio della pista ciclabile di Sant'Elena (secondo stralcio)
24	-	-	-	-	-	Reiterazione vincolo preordinato all'esproprio della pista ciclabile di Sant'Elena (terzo stralcio)
25	3.022	-750 mc	-	A + Fd	Fc + Fd	Riclassificazione area urbanizzabile (ZTO A) in zona di ripristino vegetazionale e individuazione della stessa come "parcheggio non previsto dal PA: da realizzare", in coerenza con il parere dell'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile del 19/04/2018
		- 3.060 mc (vol) - 7.224 mq (Sc)	44.710 mq			

Di seguito si riportano i dati relativi alla Variante 3 al PI accorpando le schede di variante per ogni singolo ambito territoriale omogeneo (ATO) del PAT.

ATO	Numero scheda variante	Variazione volume residenziale (mc)	Variazione sup. cop. produttiva (mq)	SAT recupero (+) consumo (-) (mq)
I.2 Silea Est	16, 22	-	-	- 2.500 mq
I.3 Produttivo Commerciale Silea	2	-	-	-
AP.1 Avogadro-Bianchini	20	-	- 7.224 mq	+ 14.448 mq
AP.2 Agricolo Silea	10, 17, 18, 19	-	-	+ 31.175 mq
AP.3 Claudia Augusta	1, 3, 6, 7, 12, 14, 15, 21, 23, 24	- 2.310 mc	-	+ 1.587 mq
AF.1 Isola di Villapendola	5	-	-	-
AF.2 Silea Ovest	4, 11	-	-	-
AF.3 Cendon Ovest	8, 9, 13, 25	- 750 mc	-	-
TOTALE		- 3.060 mc	- 7.224 mq	+ 44.710 mq

2.3 Confronto con il dimensionamento del PAT

La Variante n. 1 al PI ha previsto una trasformazione della superficie agricola pari a 43.250 mq: la SAT residua pertanto ammonta a 109.838 mq (= 153.088 mq – 43.250 mq).

La presente Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI) prevede invece un recupero di superficie agricola trasformabile di 44.710 mq, che sommata alla SAT residua della Variante 1 (109.838 mq) definisce un quantitativo complessivo di SAT residua pari a 154.548 mq (= 44.710 mq + 109.838 mq).

Di seguito si confrontano anche i dati del dimensionamento del PAT con le quantità poste in essere dalle Varianti n. 1 e n. 3 al PI.

ATO	Volume resid. max PAT (mc)	Volume resid. max Variante 1 al PI (mc)	Volume resid. max Variante 3 al PI (mc)	Volume resid. residuo PAT / PI (mc)
I.2 Silea Est	30.000 mc	- 13.000 mc	-	17.000 mc
I.3 Produttivo Commerciale Silea	13.000 mc	-	-	13.000 mc
I.5 Silea Est	63.000 mc	- 17.500 mc	-	45.500 mc
AP.1 Avogadro-Bianchini	10.000 mc	-	-	10.000 mc
AP.2 Agricolo Silea	10.000 mc	-	-	10.000 mc
AP.3 Claudia Augusta	28.000 mc	-	+ 2.310 mc	30.310 mc
AF.1 Isola di Villapendola	5.500 mc	-	-	5.500 mc
AF.2 Silea Ovest	40.000 mc	-	-	40.000 mc
AF.3 Cendon Ovest	18.000 mc	-	+ 750 mc	18.750 mc
	217.500 mc	- 30.500 mc	+ 3.060 mc	190.060 mc