



PAT 2019 COMUNE DI VILLORBA

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

RELAZIONE TECNICA

marzo 2019

3

Elaborato 4

Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1

Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

RELAZIONE TECNICA

Verifica dati della scheda informativa inviata alla Regione



COMUNE DI VILLORBA
Piazza Umberto I, 19
31020 Villorba (TV)
C.F./P.IVA:0007530266 / 00591590260
PEC:protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it
MAIL:mail@comune.villorba.tv.it

ADOZIONE

DCC n. __ del __/__/____

APPROVAZIONE

DCC n. __ del __/__/____

Il Sindaco
Marco SERENA

Il Vicesindaco
Giacinto BONAN

Il Responsabile Ufficio Tecnico
arch. Stefano ANZANELLO

Il Segretario Generale
Dott. Carlo SESSA

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Contributi specialistici

Urbanista Francesco BONATO
Urbanista Fabio FASAN
Dott. Amb. Lucia FOLTRAN
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE
degli ARCHITETTI GEROMETTA
PIANIFICATORI n° 1320
PAESAGGISTI sezione A
della provincia di TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

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



PREMESSA	5
1. STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	6
1.1 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT).....	7
1.2 Il Piano degli Interventi (PI) e le sue varianti	9
2. LA VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLA LEGGE REGIONALE 14/2017	12
2.1 Gli obiettivi della Variante 1 al PAT	12
2.2 La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione (DGR 668/2018).....	13
3. SINTESI DEI DATI INSERITI NELLA SCHEDA INFORMATIVA TRASMESSA ALLA REGIONE	15
3.1 Superficie territoriale prevista a destinazione residenziale	15
3.2 Superficie territoriale prevista a destinazione produttiva	15
3.3 Superfici Territoriali trasformate o interessate da procedimenti in corso.....	15
3.4 Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015 – Varianti Verdi	16
3.5 Aree dismesse.....	16
3.6 Determinazione della superficie territoriale prevista	16
4. VERIFICA DATI	17
4.1 Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	20

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 Villorba, 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 n. 137 del 21 agosto 2017, è stata quindi trasmessa alla Regione e assunta al protocollo regionale il 22 agosto 2017 (prot. 355075).

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 sovra comunali omogenei. Ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale, pertanto entro il 25 novembre 2019, 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 Villorba, denominata "Variante di adeguamento alla LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo", prevede una revisione della propria disciplina urbanistica al fine di adeguarsi alle nuove disposizioni regionali.

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.

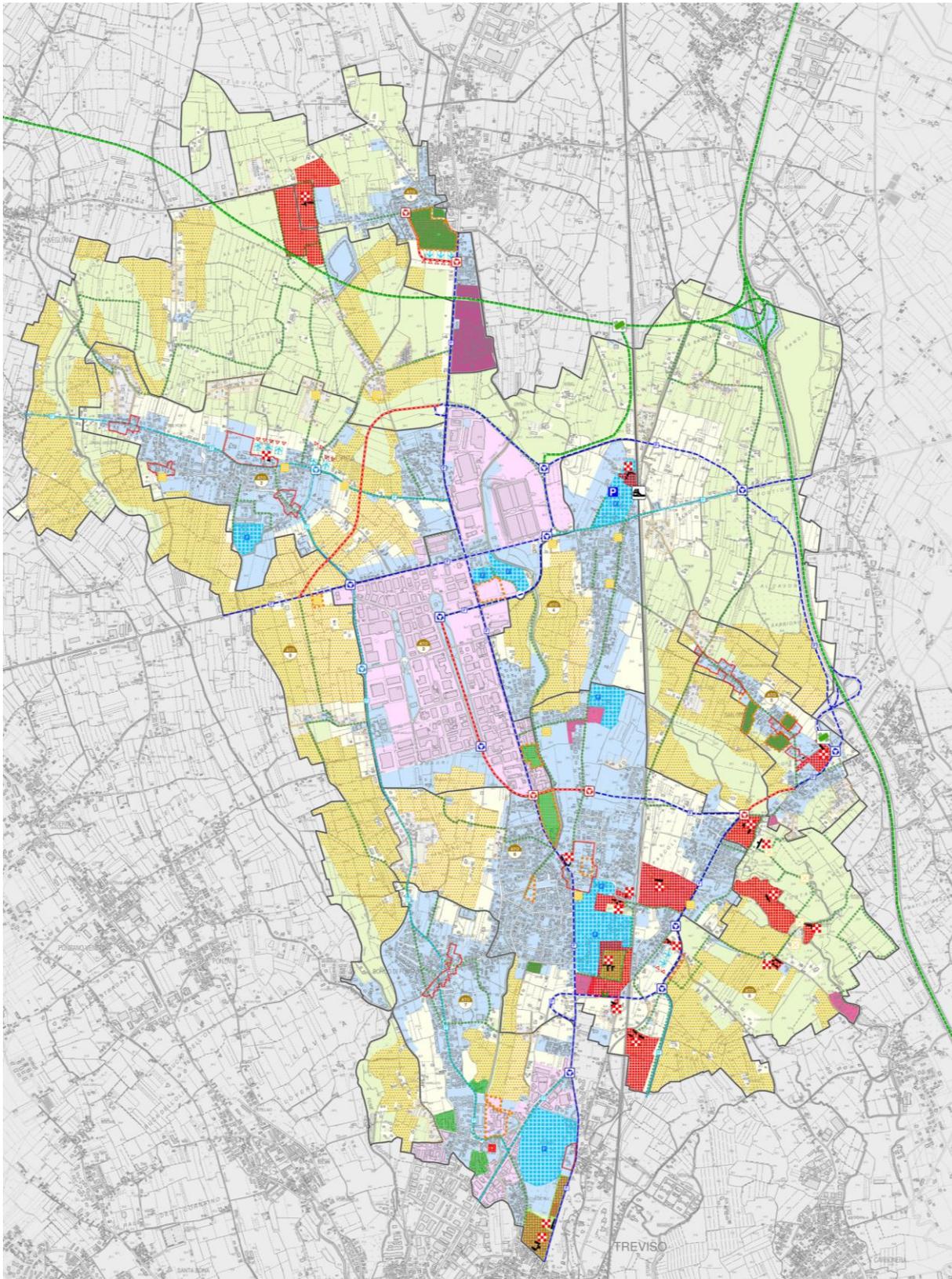
1.1 Il Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il Comune di Villorba, in copianificazione con la Provincia di Treviso e la Regione Veneto, ha elaborato il Piano di Assetto del Territorio, successivamente adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 24 marzo 2011 e approvato in sede di Conferenza di Servizi del 5 dicembre 2012.

La delibera di ratifica della Giunta Provinciale (n. 524 del 17 dicembre 2012) è stata pubblicata nel BUR (11 gennaio 2013), e conseguentemente il PAT, 15 giorni dopo la pubblicazione, è divenuto efficace. A seguito dell'approvazione del PAT il vigente PRG ha acquistato il valore e l'efficacia del primo PI, per le sole parti compatibili con il PAT.

AZIONI STRATEGICHE - Sistema insediativo		AZIONI STRATEGICHE - Sistema infrastrutturale		VALORI E TUTELE - Sistema storico-ambientale	
Art. 33	 Aree di urbanizzazione consolidata residenziale	Art. 45	 Infrastrutture di grande scorrimento Superstrada Pedemontana Veneta e A27	Art. 47	 Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela riqualificazione e valorizzazione
Art. 33	Aree di urbanizzazione consolidata produttiva	Art. 45	 Infrastrutture di grande scorrimento Casello Superstrada Pedemontana Veneta e A27	Art. 48	 Ville Venete - I.R.V.V.
Art. 34	 Ampliabile (PTCP)	Art. 45	 Infrastrutture di maggior rilevanza esistenti	Art. 48	 Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale
Art. 35	 Non ampliabile (PTCP)	Art. 45	 Infrastrutture di maggior rilevanza - Rotatoria esistente	Art. 48	 Pertinenze scoperte da tutelare
Art. 35	 Non ampliabile con destinazione terziaria prevalente (PTCP)	Art. 45	 Infrastrutture di maggior rilevanza di progetto	Art. 48	 Contesto figurativo di Villa Veneta (PTCP)
Art. 36	 Edificazione diffusa	Art. 45	 Infrastrutture di maggior rilevanza - Rotatoria di progetto	Art. 48	 Cono visuale di Villa Angelica (PTCP)
Art. 38	 Area di riqualificazione e riconversione	Art. 45	 Infrastrutture di maggior rilevanza comunale esistenti	Art. 49	 Ambito agricolo
Art. 39	 Opera incongrua	Art. 45	 Infrastrutture di maggior rilevanza comunale - Rotatoria esistente	Art. 50	 Ambito agricolo integro
Art. 40	 Elemento di degrado (Piano di Area delle Fontane Bianche)	Art. 45	 Stazione S.F.M.R. di progetto	Art. 51	 Rete ecologica (Area nucleo, Aree di connessione, Fascia tampone)
Art. 41	 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	Art. 45	 Parcheggio scambiatore di progetto		
Art. 42	 Limiti fisici alla nuova edificazione	Art. 46	 Percorsi ciclopedonali		
Art. 43	 Linee preferenziali di sviluppo insediativo				
Art. 44	 Servizi di interesse comune esistenti di maggiore rilevanza				

Estratto legenda Carta delle trasformabilità del PAT



Estratto Tav. 04 del PAT – Carta delle trasformabilità

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

In data 23 dicembre 2013 il Consiglio Comunale di Villorba ha adottato il primo Piano degli Interventi (PI), successivamente approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 36 del 17 giugno 2014 e n. 37 del 18 giugno 2014.

La prima variante al PI riguardante la disciplina sul sistema commerciale (adeguamento alla legge regionale n. 50/2012) è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 7 del 23 febbraio 2015 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 25 maggio 2015.

La seconda variante al PI tratta il tema degli Accordi Pubblico Privato ex Art. 6 della legge regionale n. 11/2004 all'interno di specifiche schedature e provvede allo stralcio di alcune aree edificabili privandole della potenzialità edificatoria (cosiddette "varianti verdi"). La variante è stata adottata con deliberazione n. 6 del 29 febbraio 2016 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 27 maggio 2016.

La terza variante al PI è di carattere normativo e prevede la semplificazione delle norme tecniche operative, in particolare quelle riguardanti il territorio extraurbano. La variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 21 febbraio 2018 e approvata il 4 giugno 2018.

Il Piano degli Interventi è articolato in una serie di elaborati grafici, redatti a scale variabili da 1:2.000 a 1:5.000 e riguardanti principalmente la zonizzazione di piano. Lo strumento urbanistico è quindi completato dalle schedature puntuali di aree e/o edifici (zone residenziali di espansione "Cs", interventi complessi, aree degradate ai fini commerciali, etc.), dalle norme tecniche operative (le "regole" del piano), dal dimensionamento (i "numeri" del piano) e dagli elaborati di valutazione (compatibilità idraulica, valutazione di incidenza, microzonazione sismica di primo e secondo livello).

	CONFINE COMUNALE	
	PERIMETRO CENTRO STORICO	
	AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO (A.T.O.)	
SISTEMA RESIDENZIALE		
	Z.T.O. A - CENTRO STORICO	ART.22
	Z.T.O. B, C e PEEP - RESIDENZIALI	ARTT.23-24-25-26-27-28-29
	Z.T.O. ER - NUCLEI RURALI	ART.30
SISTEMA PRODUTTIVO		
	Z.T.O. D - PRODUTTIVE - COMMERCIALI - TERZIARIE	ARTT.32-33-34-35-36-37-38
	Z.T.O. D8 - TURISTICO-RICETTIVE	ART.39
	Z.T.O. P - P.I.R. U.E.A.	ART.31
	OPERE INCONGRUE (ART.40)	 ELEMENTI DI DEGRADO (MANUFATTI DETRATTORI PAFB) (ART.50 NTO P1 e ART. 12 art.2 NTO P1)
	PARTE DI TERRITORIO OGGETTO DI ANALISI E STUDI DI PROGETTI STRATEGICI	
	AZIENDA A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE E AREA DI DANNO	ART.49
AMBITI		
	AMBITO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	ART.12
	AMBITO OGGETTO DI SUAP	ART.41
	P.I.R.U.E.A. VIGENTE	ART.31
	AMBITO SOGGETTO ALLA PEREQUAZIONE URBANISTICA	ART.15
	AMBITO SOGGETTO AD ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI - ART.6 DELL L.R.11/2004	ART.17

SISTEMA AMBIENTALE

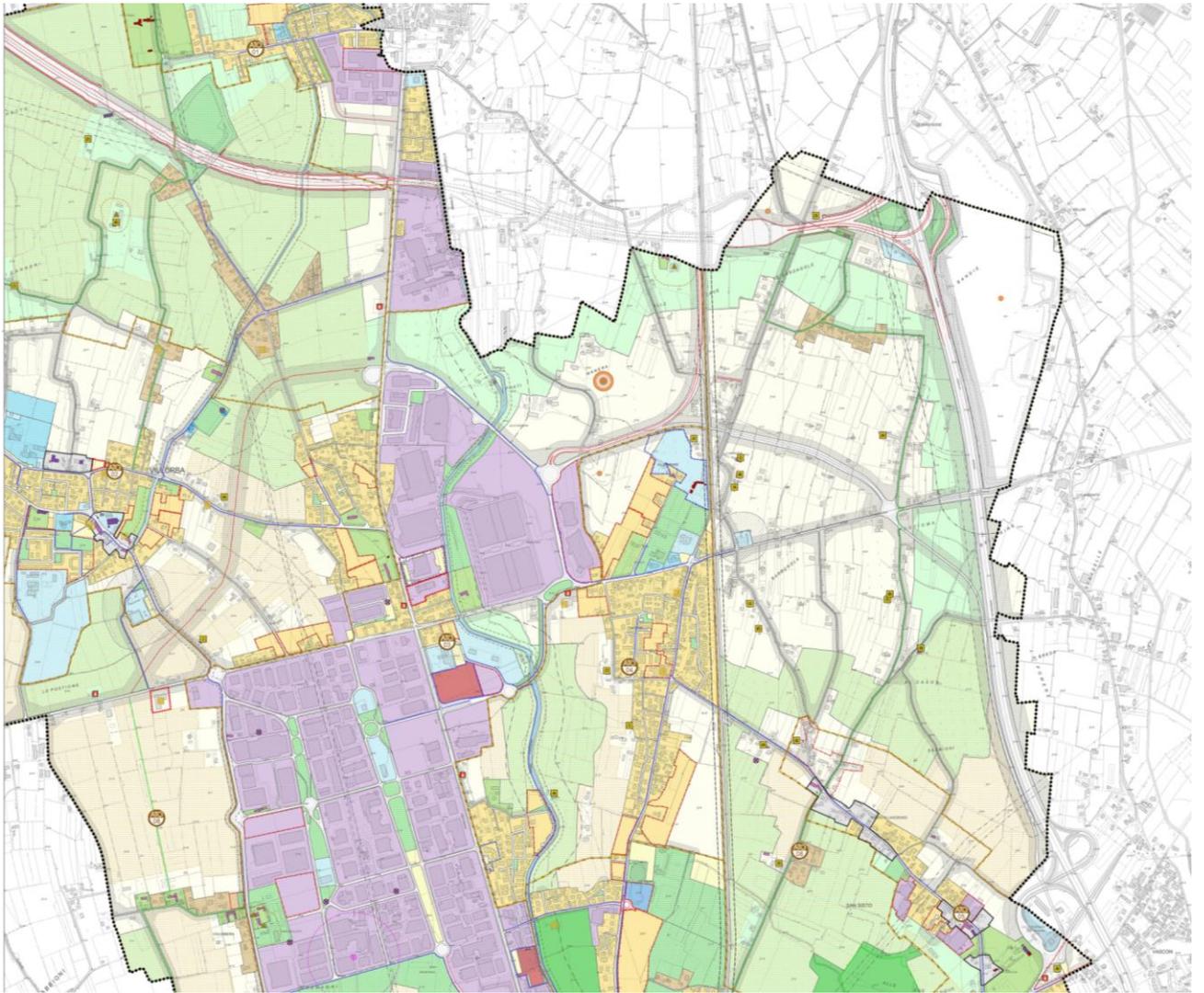
	Z.T.O. EA - AGRICOLA DI VALENZA AGRICOLO-PRODUTTIVA (ARTT.42-44)	 Annessi non più funzionali alle esigenze del fondo - scheda di progettazione (art.46)	
	Z.T.O. EN - AGRICOLA DI VALENZA AMBIENTALE - NATURALISTICA (ARTT.42-43)		
	TERRITORIO AGRICOLO INTEGRO		ART.45
	Z.T.O. Vp - VERDE PRIVATO		ART.47
	Z.T.O. N - TERRITORIO DI INTERESSE AMBIENTALE - PAESAGGISTICO		
	AREA DI SEDIME DI CAVA ATTIVA	 FASCIA DI RISPETTO CAVA ATTIVA	ART.56
	AREA DI SEDIME DI DISCARICA ESAURITA		ART.55
	FASCIA DI SERVITU' IDRAULICA		ART.58
	FASCIA DI TUTELA IDROGRAFIA ART.41 L.R. 11/04		ART.58
	FONTI DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E FASCIA DI RISPETTO		ART.82
	ALLEVAMENTI INTENSIVI E FASCIA DI RISPETTO		ART.42
	CORSI D'ACQUA SCOPERTI		ART.57
	CONO VISUALE DI VILLA ANGELICA P.T.C.P.		ART.53
	PERCORSI CICLO-PEDONALI AMBIENTALI DI PROGETTO		ART.76
INTERVENTI SUGLI EDIFICI			
	GRADO DI PROTEZIONE 1		GRADO DI PROTEZIONE 2
			GRADO DI PROTEZIONE 3

SISTEMA DEI SERVIZI

	Z.T.O. Fa - AREE PER L'ISTRUZIONE		ART.68
	Z.T.O. Fb - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO		ARTT.69-70
	Z.T.O. Fc - AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO E SPORT		ART.71
	Z.T.O. Fd - AREE PER PARCHEGGI		ART.72

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE		ART.70
	FASCIA DI RISPETTO STRADALE		ART.75
	FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA		ART.79
	FASCIA DI RISPETTO METANODOTTO ED ELETTRODOTTO		ART.81
	IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO		ART.80
	DISTRIBUTORI CARBURANTI ESISTENTI		ART.78
	VIABILITA' ESISTENTE		ART.75
	VIABILITA' DI PROGETTO		ART.75
	PERCORSI CICLO-PEDONALI ESISTENTI E DI PROGETTO		ART.76



Estratto Tavola zoning scala 1:5.000

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 Villorba, 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 ad agosto 2017 dal Comune di Villorba, 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 Villorba 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 Villorba:

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

- rientra tra i Comuni con rapporto varianti verdi / superficie territoriale compreso tra 0,0001 a 0,05 (decremento di 0,50%).

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	26091	Villorba	Treviso	76,09	45,65	95,00%	43,37	0,00%	0,00%	-0,50%	43,15	

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 Villorba è pari a 43,15 ettari.

3. SINTESI 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 a settembre 2017.

3.1 Superficie territoriale prevista a destinazione residenziale

Il dato della superficie territoriale prevista a destinazione residenziale è stato ricavato dalla somma della superficie territoriale per le aree di espansione indicata nell'elaborato "Dimensionamento" del Piano di Assetto del Territorio e la superficie territoriale delle zone territoriali di espansione C2 e C2/S previste dal PRG vigente e non ancora attuate alla data di adozione del PAT (marzo 2011)

La superficie territoriale prevista a destinazione residenziale è come di seguito articolata:

mq 676.279	(superficie residenziale residua ZTO C2 e C2/s PRG)
mq 129.699	(superficie residenziale aggiuntiva PAT)
mq 805.978	(TOTALE PAT+PRG superficie residenziale)

3.2 Superficie territoriale prevista a destinazione produttiva

Il dato della superficie territoriale prevista a destinazione produttiva è stato ricavato esclusivamente dalla superficie territoriale delle zone territoriali di espansione di tipo produttivo previste dal PRG vigente e non ancora attuate alla data di adozione del PAT (marzo 2011). Il PAT non ha individuato nuove superfici trasformabili di tipo produttivo.

La superficie territoriale prevista a destinazione produttiva è come di seguito articolata:

mq 76.670	(superficie territoriale produttiva residua dal PRG)
mq 0	(superficie territoriale produttiva aggiuntiva PAT)
mq 76.670	(TOTALE PAT superficie produttiva)

3.3 Superfici Territoriali trasformate o interessate da procedimenti in corso

E' stata indicata la superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso, dalla data di entrata in vigore del PAT (26/01/2013), desunta verificando le superfici residenziali o produttive oggetto di piani attuativi realizzati o in corso di realizzazione e le superfici oggetto di modifica alla destinazione di zona (da espansione a edificazione diretta) approvata con il primo Piano degli Interventi (delibere di Consiglio Comunale n.36-37 del 18/06/2014), con riferimento alle superfici territoriali previste di cui ai punti A e B sopra richiamati.

mq 110.268	(superficie territoriale residenziale trasformata)
mq 11.475	(superficie territoriale produttiva trasformata)
mq 121.743	(TOTALE PAT trasformata o interessata da procedimenti in corso)

3.4 Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015 – Varianti Verdi

Sono state indicate le superfici oggetto di varianti verdi secondo specifiche della L.R. 4/2015, modificate con variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.33 del 27/05/2016.

La superficie è pari a 23.390 mq.

3.5 Aree dismesse

Sono state indicate le superfici sulle quali ricadono complessi edilizi produttivi abbandonati per i quali lo strumento urbanistico generale prevede il recupero, la riconversione o la demolizione attraverso il piano di recupero o sottoscrizione di Accordo Pubblico-Privato ex art.6 della L.R.11/2004. La superficie è pari a 35.995 mq.

3.6 Determinazione della superficie territoriale prevista

La somma dei valori del residuo del PRG e dalla superficie agricola trasformabile del PAT, a cui sottrarre la superficie territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso, rappresenta la superficie territoriale prevista, pari a:

mq (805.978 + 76.670) – (110.268+11.475) = 760.905 mq (76,09 ettari)

Superficie Territoriale prevista (1)	Destinazione residenziale	mq	805978
	Destinazione produttiva (a)	mq	76670
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	110268
	Destinazione produttiva (a)	mq	11475

Estratto scheda informativa trasmessa alla Regione (prot reg . 355075 del 22/08/2017)

4. VERIFICA DATI

La quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione per il Comune di Villorba (DGR n. 668 del 15/05/2018) è pari a 43,15 ettari, determinata sulla base della verifica dei dati inseriti nella scheda informativa trasmessa alla Regione ad agosto 2017, come di seguito dimostrato.

A partire dai 76,09 ettari calcolati nei paragrafi precedenti, l'Allegato C della DGR n. 668 del 15 maggio 2018 stabilisce per il Comune di Villorba 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 compreso tra 0,0001 a 0,05 (riduzione percentuale di 0,5%).

che fissano la **quantità massima di consumo di suolo in 43,15 ettari**, come dimostrato dal calcolo che segue.

mq 760.905	(superficie territoriale prevista, al netto delle aree trasformate)	76,09 ettari
-40 %	(residuo ridotto del 40%)	45,65 ettari
95%	(percentuale dopo correttivo)	43,37 ettari
-0%	(variazione per classe sismica)	43,37 ettari
---	(variazione per tensione abitativa)	43,37 ettari
-0,5%	(variazioni per varianti verdi)	43,15 ettari
TOTALE		43,15 ettari

Allegato A

Scheda Informativa (art. 4, comma 5)

Codice ISTAT Comune	<input type="text" value="026091"/>		
Comune	<input type="text" value="Villorba"/>		
Provincia	<input type="text" value="Treviso"/>		
Superficie Territoriale mq	<input type="text" value="30600014"/>	Comune dotato di PAT	<input type="text" value="SI"/>
Popolazione n.	<input type="text" value="17925"/>	abitanti al	<input type="text" value="31/07/2017"/>
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	805978
	Destinazione produttiva (a)	mq	76670
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso (*)	Destinazione residenziale	mq	110268
	Destinazione produttiva (a)	mq	11475

(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	23390
Altre superfici oggetto di.... (*)	mq	0
Aree dismesse (*)	mq	35995

(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:	<input type="text" value="arch. Stefano Anzanello"/>
Qualifica:	<input type="text" value="Responsabile Ufficio Tecnico"/>
Data:	<input type="text" value="22/08/2017"/>


Timbro e Firma
 RESPONSABILE DEL SETTORE V°
 ASSETTO E ORDINAMENTO DEL TERRITORIO
 Arch. Stefano Anzanello

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 reg . 355075 del 22/08/2017) – Parte 1/2

Banca Dati della Copertura del Suolo del Veneto - 2012

Dati relativi al comune di riferimento resi a solo scopo informativo

Classe 1. TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE		
1.1 Tessuto Urbano	mq	6454475
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	4217926
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	230541
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	1313760
Totale	mq	12216703
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	17753575
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	264854
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	364882
Totale	mq	30600014

Scheda informativa trasmessa alla Regione (prot reg . 355075 del 22/08/2017) – Parte 2/2

4.1 Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)

La presente Variante al PAT individua il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC), riportato nella tavola 4.4 "Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 2, LR 14/2017)", che integra la tavola del PAT vigente n. 4.1 (Carta della Trasformabilità), confermando pertanto i dati contenuti nel dimensionamento del PAT.

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;
- 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 C2/1 (laterale SS 13, Via Roma): trattasi di area interclusa inserita in un contesto residenziale edificato e dotato delle principali opere di urbanizzazione. L'ambito, separato, ad est, dalla SS13 dalla zona industriale, confina ad ovest, nord e sud con l'edificato residenziale esistente;
- ZTO C2/4 (Via Perer -Marconi): trattasi di area incastrata nell'abitato di Catena, delimitata su tutti i lati da contesto residenziale edificato e dotato delle principali opere di urbanizzazione.
- ZTO C2/6 (Via Marconi): trattasi di area posta a nord dell'abitato di Castrette, nei pressi dell'impianto sportivo "Palaverde". L'ambito, delimitato da recinzioni, risulta trasformato in piazzale;
- ZTO C2/8 (via Dante): trattasi di area interna al centro abitato di Carità, inserita in un contesto residenziale e accessibile dalla viabilità comunale. Confina ad est con il parcheggio della stazione ed il tracciato ferroviario, a nord con una cortina residenziale, ed ovest con la viabilità pubblica e a sud con l'ambito di cui al punto seguente;
- ZTO C2/9 (via Dante): trattasi di area interna al centro abitato di Carità, inserita in un contesto residenziale e accessibile dalla viabilità comunale. Confina ad est con il parcheggio della stazione ed il tracciato ferroviario, a sud con una cortina residenziale, ed ovest con la viabilità pubblica e a nord con l'ambito di cui al punto precedente;
- ZTO C2/11, parte (Via Piavesella): trattasi di area ubicata a sud del centro urbano di Carità. È inserita in un contesto residenziale di frangia. Confina ad est con un impianto industriale/artigianale, a nord con la viabilità pubblica

su cui si attesta una cortina residenziale e l'ambito stesso è compromesso in quanto sullo stesso sono presenti un edificio residenziale ed uno artigianale;

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. 4.4 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.