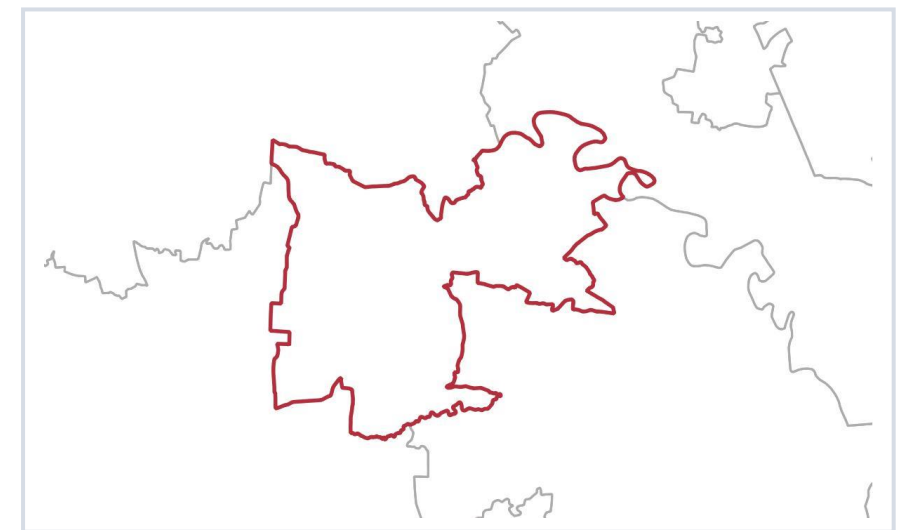




PAT

VARIANTE n. 1

DICEMBRE 2019 Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14 del 6 Giugno 2017 e
del D.G.R.V. n. 668 del 15 Maggio 2018



R01.a
R01.b

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
NORME DI ATTUAZIONE

Sindaco	RENZO CARRARETTO
Resp. del procedimento	Arch. Pietro Digiampietro
Progettisti	Urb. Roberto Rossetto Arch. Stefano Maria Doardo
Gruppo di Lavoro	Pian. Andrea Zorz Pian. Riccardo Paro Dott. Marco Urgenti

Terre s.r.l.

Venezia | Parco Scientifico Tecnologico Vega | 30175, Via delle Industrie, 15
+39 041 5093216 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

R01.a - RELAZIONE ILLUSTRATIVA	5
PREMESSA	6
1. INDIRIZZI DELLA L.R. 14/2017	7
2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	8
2.1 Piano di Assetto del Territorio	8
2.2 Piano degli Interventi	8
3. LE QUANTITA' ASSEGNATE CON D.G.R.V. N. 668/2018	9
4. LE QUANTITA' TRASMESSE CON LA SCHEDA "A"	10
5. VERIFICA DEI DATI E STIMA DEL CONSUMO DI SUOLO	11
5.1 Tabelle di sintesi	11
5.2 Ricognizione Superficie Territoriale Prevista in Trasformazione	12
5.2.1 Dimensionamento del PAT	12
5.2.2 Superficie Territoriale Prevista nel PI	12
5.2.3 Superficie Territoriale Trasformata e Superficie Territoriale Prevista Residua	13
5.3 STIMA DELLE QUANTITA' E VERIFICA DI CONGRUITA'	15
5.3.1 SAT del PAT	15
5.3.2 SAT Residua	15
5.3.3 Superficie Territoriale Prevista Residua	15
5.3.4 Stima della quantità massima di consumo di suolo	15
5.3.5 Verifica dei dati riportati nella scheda A e conclusioni	15
6 CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL PAT	16
6.1 Definizione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	16
6.2 Adeguamento Normativo	17
R01.b - NORME DI ATTUAZIONE	19

VARIANTE n.1 al PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017 e D.G.R.V. n. 668/2018

R01.a

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il suolo è con l'aria e l'acqua una risorsa naturale che svolge diverse funzioni ed è fornitore di **servizi ecosistemici** di enorme valore, ricopre infatti un ruolo fondamentale nella produzione di cibo, biomassa e materie prime, funge da substrato per le attività umane ed è un elemento costruttore del paesaggio e del patrimonio culturale. I suoli sono inoltre fondamentali al sostentamento della produzione primaria e alla sopravvivenza degli habitat naturali.

Dal punto di vista urbanistico e paesaggistico il suolo rappresenta una risorsa non rinnovabile, ma riqualificabile, che riveste molteplici funzioni per la conservazione e il miglioramento della qualità della vita anche degli ambienti urbani.

La pianificazione che ha caratterizzato l'assetto dei piani urbanistici negli ultimi decenni ha attribuito al suolo quasi esclusivamente la sola funzione di spazio a cui affidare un utilizzo definito sulla base dell'assetto urbano della città tralasciando in parte la valutazione delle molte altre funzioni e capacità che il suolo rappresenta.

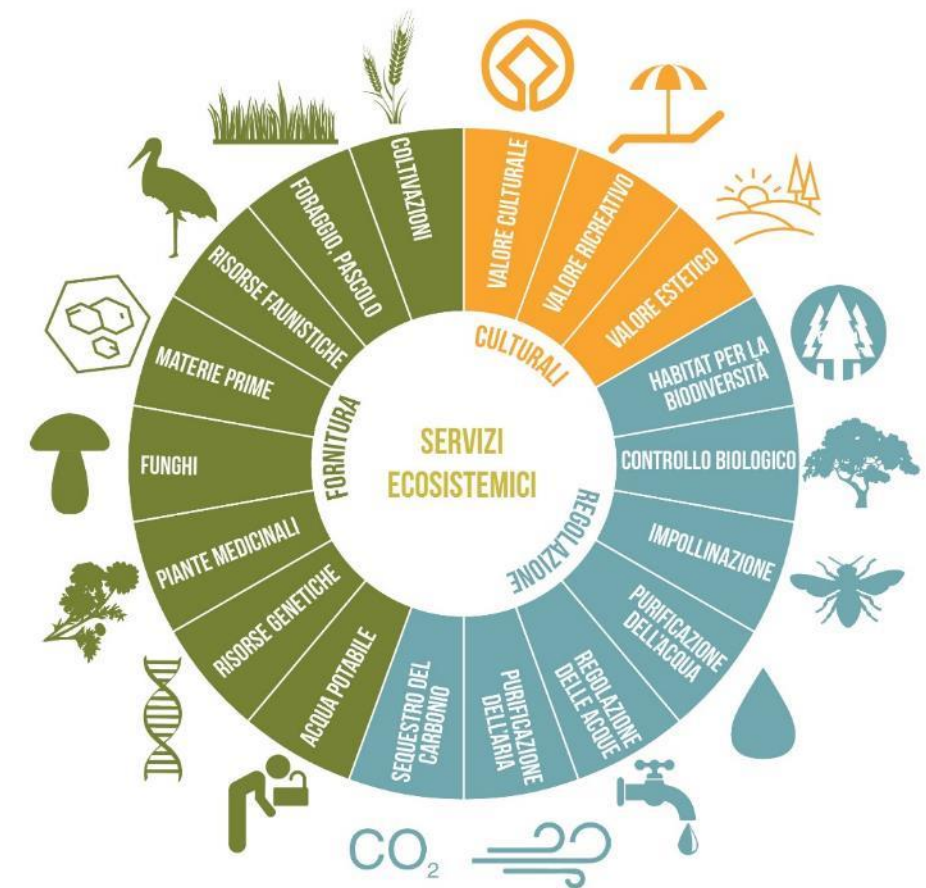
E' quindi fondamentale oggi indagare approfonditamente i suoli e la loro distribuzione sul territorio valutandone la loro funzione rispetto al benessere della popolazione attraverso la definizione di servizi ecosistemici.

Il suolo inoltre ricopre altre funzioni relative alla **salvaguardia del territorio attraverso la regolazione idraulica e climatica, alla valorizzazione paesaggistica e culturale e al valore ricreativo** che può rappresentare se destinato a parchi, aree verdi, sentieri, divenendo quindi una risorsa indispensabile al territorio che deve necessariamente essere tutelata e pianificata con la massima attenzione.

Il **contenimento del consumo di suolo** diviene quindi uno strumento determinante per il raggiungimento di una pluralità di obiettivi come la salvaguardia del paesaggio e degli ecosistemi, la difesa del suolo agricolo e delle sue produzioni, la regolazione del ciclo delle acque ed in generale il miglioramento della qualità della vita degli abitanti di un territorio.

Le problematiche legate allo sviluppo urbanistico scomposto e indefinito che hanno caratterizzato la pianificazione urbanistica degli ultimi decenni vengono affrontate oggi attraverso la ridefinizione delle politiche relative al consumo di suolo definite attraverso l'introduzione della **Legge Regionale n. 14 del 6 Giugno 2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. n. 11 del 23 Aprile 2014"**.

Con la presente Variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio PAT il Comune di Casier adegua la propria disciplina urbanistica alla legge regionale e introduce il tema del contenimento dell'uso del suolo all'interno della propria visione di pianificazione del territorio comunale.



SUOLO E SERVIZI ECOSISTEMICI

1. INDIRIZZI DELLA L.R. 14/2017

La L.R. n. 14 del 6 Giugno 2017 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. n. 11 del 23 Aprile 2014”* ha introdotto un processo di revisione delle discipline urbanistiche indirizzandone le scelte verso uno sviluppo urbano di riordino e recupero dell'esistente con l'obiettivo di una riduzione del consumo di suolo che dovrà essere pari a zero nel 2050.

Per raggiungere tale obiettivo, partendo dai dati trasmessi dai Comuni e applicando opportuni correttivi, il legislatore ha ritenuto di prevedere, in prima istanza, un *“taglio medio”* del 40% delle superfici previste in trasformazione dal PAT o PRG (in caso di PAT non approvato); i Comuni sono quindi stati classificati per ambiti sovracomunali omogenei (ASO) e sono state valutate le dinamiche di trasformazione per ogni singolo ambito.

Una prima attribuzione provvisoria è avvenuta con DGR n. 125/CR del 19/12/2017, la quale è stata trasmessa alla Commissione consiliare competente e al Consiglio delle autonomie locali (CAL), per l'acquisizione dei prescritti pareri di rispettiva competenza; infine con DGR n. 668 del 15 Maggio 2018 è stata attribuita la *“Quantità massima di consumo di suolo ammesso”* per ogni comune, calcolata sulla base dei dati ricognitivi trasmessi dai singoli Comuni (Scheda A) e di un ulteriore correttivo, in ragione dell'ASO di appartenenza.

Ai fini operativi, si ritiene opportuno richiamare alcuni aspetti delineati dalla LR14/17, nonché dalle successive DGR n. 125/CR del 19/12/2017 e n. 668 del 15 Maggio 2018.

■ DEFINIZIONI – LR 14/17 art.2 lettera c)

“consumo di suolo: l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale”;

ambiti di urbanizzazione consolidata: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”;

■ DEROGHE - LR14/17 art.12, comma 1

“Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

- a) *gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;*
- b) *gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;*
- c) *i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;*
- d) *gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”;*

- e) *gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, 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 legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche”, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;*
- h) *gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC), nei piani di area e nei progetti strategici di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”.*

■ CONFERMA O RETTIFICA DELLA QUANTITA' DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATA - punto 8) DGR n. 668/2018

“di stabilire che i Comuni in sede di adeguamento al presente provvedimento provvederanno, ai sensi ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla “conferma o rettifica” degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella “Scheda Informativa” così come indicato nell'Allegato B “Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo”.

2.1 Piano di Assetto del Territorio

Con l'adeguamento del PAT alla L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 la strategia pianificatoria del comune viene ridefinita ponendo particolare attenzione al tema relativo alla riduzione del consumo di suolo visto come risorsa limitata e definita attraverso il valore assegnato.

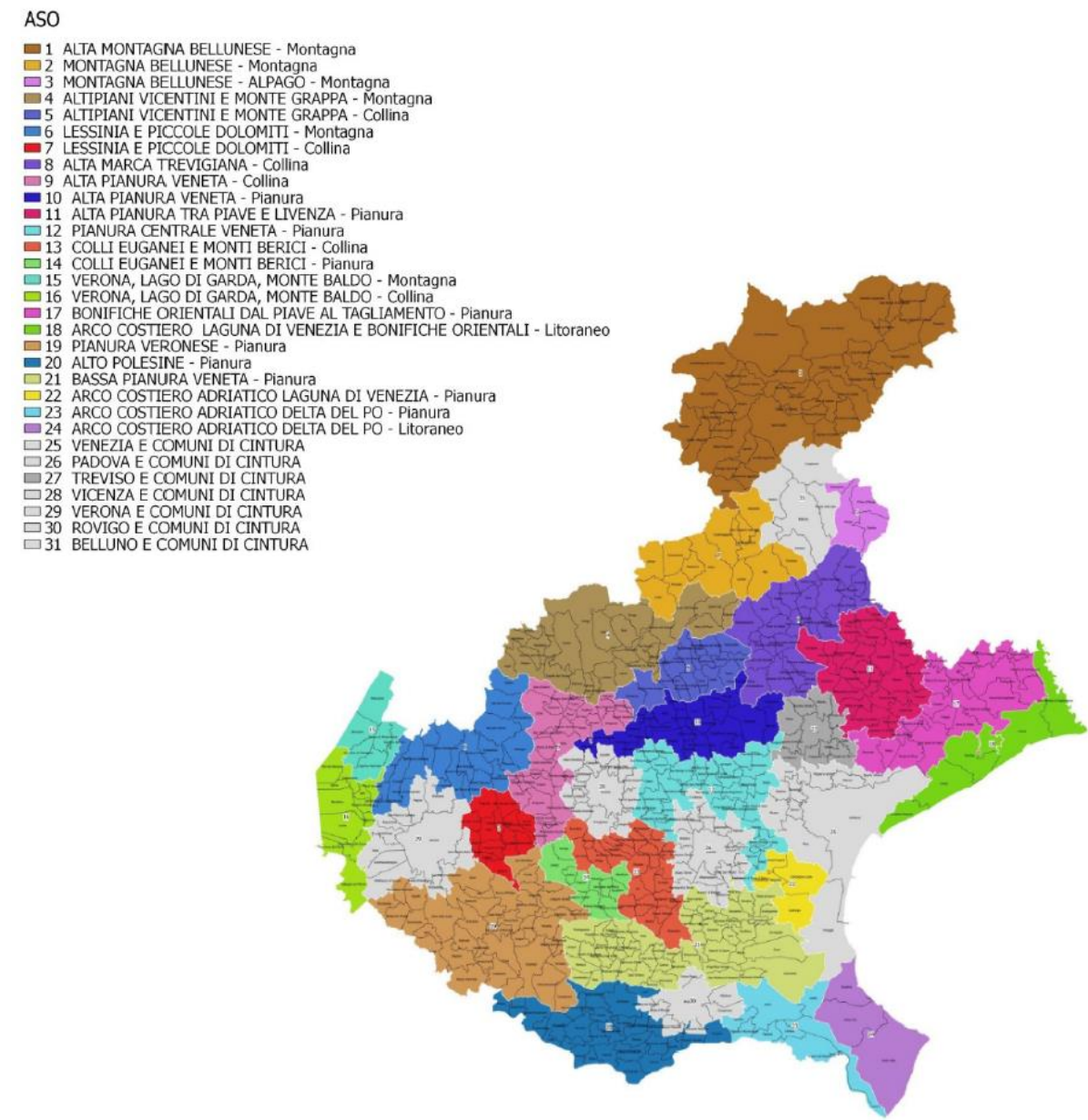


Estratto del PI Tav. 2 – Uso del Suolo (Casier)

3. LE QUANTITA’ ASSEGNATE CON D.G.R.V. N. 668/2018

Al Comune di Casier è stata assegnata una quantità massima di consumo di suolo ammesso di **13,85 ha** ottenuti applicando alla superficie residua delle aree di trasformazione (colonna n. 5 – 24,42 ha) il valore correttivo relativo alla riduzione del 40% (colonna 6 - ottenendo il valore di 14,65 ha).

L’articolo 4 della L.R. 14/2017, dispone che la quantità massima di consumo di suolo deve essere ripartita per Ambiti Sovracomunali Omogenei ASO e successivamente assegnata ad ogni singolo Comune. La definizione degli ASO è stata avviata con la valutazione degli ambiti definiti per la pianificazione paesaggistica, successivamente dettagliati con altri dati/informazioni di carattere territoriale e amministrativo.



L’ASO di appartenenza del Comune di Casier è la n. 27 (Treviso e Comuni di cintura) composta da 11 Comuni (Carbonera, Casale sul Sile, Casier, Paese, Ponzano Veneto, Preganziol, Quinto di Treviso, Silea, Treviso, Villorba, Zero Branco.), e definisce un valore medio di consumo di suolo pari a 27,45 ettari.

Il Comune di Casier rientra quindi tra i Comuni ai quali, sulla base dei dati trasmessi, non sono richieste ulteriori verifiche in quanto i valori trasmessi nella scheda informativa, rielaborati con l’applicazione dei valori correttivi visti in precedenza, risultano coerenti con il valore medio dell’ASO di appartenenza non superando di 2 volte tale valore.

1	2	3	4	5	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				12	13
					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+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO		
ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO ha	ha	%	ha	%	%	%	ha		
27	26010	Casier	Treviso	24,42	14,65	95,00%	13,92	0,00%	0,00%	-0,50%	13,85		

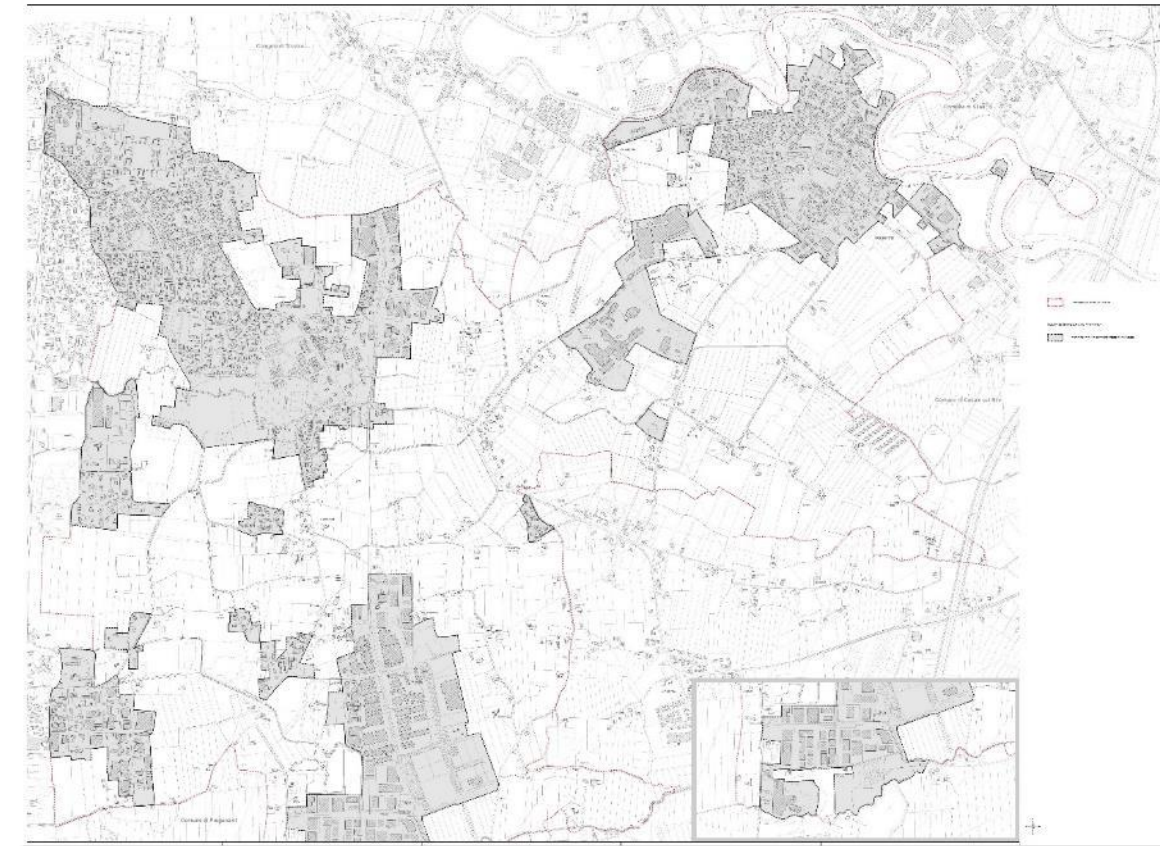
Con la presente Variante n. 1 al PAT si provvede quindi alla ridefinizione del valore di SAU Trasformabile residua sulla base del dato assegnato che definisce la quantità di consumo di suolo massima localizzabile fuori dagli ambiti di urbanizzazione consolidata.

4. LE QUANTITA' TRASMESSE CON LA SCHEDA "A"

La scheda informativa compilata dal Comune di Casier e trasmessa in data 08/08/2018 e prot. n. 341693 riportava i seguenti dati ricavati dal dimensionamento del PAT comprendendo sia le superfici da PRG che quelle aggiuntive da PAT.

Superficie territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	165.202*
	Destinazione produttiva	mq	127.031*
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	48.000**
	Destinazione produttiva	mq	-

*Tale dato è stato ricavato dal dimensionamento del PAT.
*Tale dato è stato ricavato dello stato di attuazione del PRG e dal dimensionamento del PAT.
**Tale dato è stato ricavato alle superfici residenziali e produttive oggetto di PUA realizzati o in corso di realizzazione.



Ambiti di urbanizzazione consolidata trasmessi

Maggio 2018

REGIONE DEL VENETO

Dati strumento urbanistico generale vigente (PAT o PRG)

Codice ISTAT Comune: 026010 data: 08/08/2017 prot. n. 341693

Comune: Casier

Provincia: Treviso

Superficie Territoriale mq: 13441107

Popolazione n. 11318 abitanti al 01/01/2017

Comune ad Alta Tensione Abitativa: NO Zona altimetrica (C=Collina, P=Planura, M=Montagna): P

Classe sismica: 3 Comune litoraneo: NO

Capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente			
Superficie Territoriale prevista	Destinazione residenziale	mq	165202
	Destinazione produttiva	mq	127031
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	Destinazione residenziale	mq	48000
	Destinazione produttiva	mq	0
Superficie residua			244233
Superfici oggetto delle varianti allo strumento urbanistico generale ai sensi della LR 16/3/2015, n. 4, art. 7 - Varianti Verdi		mq	7261
Altre superfici oggetto di interventi programmati dai Consorzi di Sviluppo - art. 36, c. 5, della Legge 5/10/1991, n. 317		mq	0
Aree dismesse		mq	119718

PAT SI

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	3061546
1.2 Aree industriali, commerciali e infrastrutturali	mq	2127445
1.3 Zone estrattive, discariche, cantieri, aree in costruzione o in attesa di una destinazione d'uso	mq	255011
1.4 Aree verdi artificiali non agricole	mq	211130
Totale	mq	5655132
Classi 2 - 3 - 4 - 5 TERRITORI AGRICOLI, BOSCATI, SEMINATURALI, ECC.		
2. Territori agricoli	mq	7247465
3. Territori boscati e aree seminaturali	mq	179949
4. Ambiente umido	mq	0
5. Ambiente delle acque	mq	358561
Totale	mq	13441107

Il documento ha mero valore riepilogativo delle schede compilate, sottoscritte e trasmesse dai Comuni. Eventuali errori o discordanze tra i dati qui riportati e quelli ufficialmente trasmessi dai Comuni potranno essere comunicati all'indirizzo planificazionesettoriale@regione.veneto.it

Scheda trasmessa dal Comune di Casier

5. VERIFICA DEI DATI E STIMA DEL CONSUMO DI SUOLO

5.1 Tabelle di sintesi

In ottemperanza della direttiva contenuta nella D.G.R 668/18 si è proceduto ad una verifica ed aggiornamento dei dati riportati nella scheda A e successivo controllo di congruità della quantità di consumo di suolo assegnata dalla DGR stessa. Le due tabelle seguenti sintetizzano il percorso di verifica dei dati dettagliato poi nei paragrafi seguenti, in particolare:

- la **Tab.1** verifica ed aggiorna il dato relativo alla SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA
- la **Tab.2** sulla base dei dati aggiornati relativi alla Sup. Territoriale Prevista e della SAT residua calcola la quantità di consumo di suolo sulla base della metodologia di cui alla D.G.R.V 668/18 verificando successivamente la congruità del dato con la quantità di consumo di suolo assegnata.

In corrispondenza di ogni dato è indicato il paragrafo della relazione ove le modalità di calcolo sono dettagliate ed illustrate.

Sulla base delle verifiche e stime di seguito illustrate si conferma la congruità del dato relativo alla quantità massima di consumo di suolo assegnata dalla DGR 668/2018 in quanto coerente con la quantità ricalcolata sulla base dei dati aggiornati.

Tab.1 – RICOGNIZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA IN TRASFORMAZIONE (Pgr.5.2)

PARAGRAFI		Dest. residenziale		Dest. produttiva	
		PRG confermati	PAT aggiuntivi	PRG confermati	PAT aggiuntivi
5.2.1	Dimensionamento PAT	176.433 mc	105.490 mc	10,74 ha	1,96 ha
5.2.2	Sup. Territoriale Prevista nel PI	46,54 ha	1,87 ha	15,66 ha	NESSUNA LOCALIZZAZIONE
5.2.3	Sup. Territoriale Trasformata	45,23 ha	1,87 ha	15,66 ha	-
	Sup. Territoriale Prevista Residua del PRC	1,31 ha	8,68 ha	0,00 ha	1,96 ha

Tab.2 – STIMA DELLA QUANTITÀ DI CONSUMO DI SUOLO E VERIFICA DI CONGRUITÀ (Pgr.5.3)

PARAGRAFI	Sup. Territoriale Prevista Residua del PI	1,31 ha
	5.3.1 SAT definita dal PAT	4,91 ha
	5.3.2 SAT Residua = SAT del PAT + SAT “liberata” da varianti verdi*	5,64 ha
5.3.3	Sup. Territoriale Prevista Residua = Residuo PI + Residuo SAT	6,95 ha
Applicazione Correttivi (aliquota 40%) (95% ASO) (V.V. 0,5%)		
5.3.4	Quantità massima di Consumo di suolo stimata	3,94 ha
5.3.5	Quantità massima di consumo di suolo assegnata (D.G.R.V. N. 668)	13,85 ha

5.2 Ricognizione Superficie Territoriale Prevista in Trasformazione

5.2.1 Dimensionamento del PAT

Il dimensionamento del PAT, di cui all’art. 20 delle NTA, è articolato nel seguente modo:

- **Volume residenziale (residuo PRG + aggiuntivo PAT) = mc 281.923**
- **Superficie Produttiva, Commerciale e Direzionale (residuo PRG + aggiuntivo PAT) = ha 127.031**

La tabella seguente riporta l’articolazione dei dati dimensionali:

VOLUME RESIDENZIALE (MC)		SUPERFICIE PRODUTTIVO/COMM/DIREZ PREVISTA (HA)	
PRG	AGGIUNTIVO PAT	PRG	AGGIUNTIVO PAT
176.433	105.409	107.431	19.600
281.923		127.031	

5.2.2 Superficie Territoriale Prevista nel PI

La superficie territoriale prevista in trasformazione nel PI vigente si articola in due componenti:

- a) **PRG Confermati:** Superfici relative alle *Linee preferenziali di sviluppo insediativo e produttivo programmate*, corrispondenti alle aree di trasformazione presenti nel PRG e confermate dal PAT così come localizzate nel PI e misurate utilizzando la banca dati dello stesso. Tale superficie è pari a **61,20 ha** di cui ha 46,54 con destinazione residenziale e ha 15,66 con destinazione produttiva.
- b) **PAT aggiuntivi:** Superfici relative alle *Linee preferenziali di sviluppo insediativo e produttivo aggiuntive da PAT*, e corrispondenti alle aree di trasformazione presenti nel PI conseguenti alla trasposizione nello stesso delle previsioni volumetriche residenziali/superfici produttive aggiuntive da PAT. Tale superficie è pari a **ha 1,87** relativo a due aree residenziali.

I dati finali relativi alla superficie territoriale trasformabile presente nel PI vigente sono quindi i seguenti:

- **ha 48,41** Superficie territoriale prevista con DESTINAZIONE RESIDENZIALE
- **ha 15,66** Superficie territoriale prevista con DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Le superfici di cui sopra andranno poi attualizzate con la sottrazione della Superficie territoriale trasformata di cui al successivo paragrafo.

Per la determinazione delle superfici con destinazione residenziale relative alle quantità volumetriche aggiuntive del PAT viene applicato un indice territoriale medio pari a 1 mc/mq.

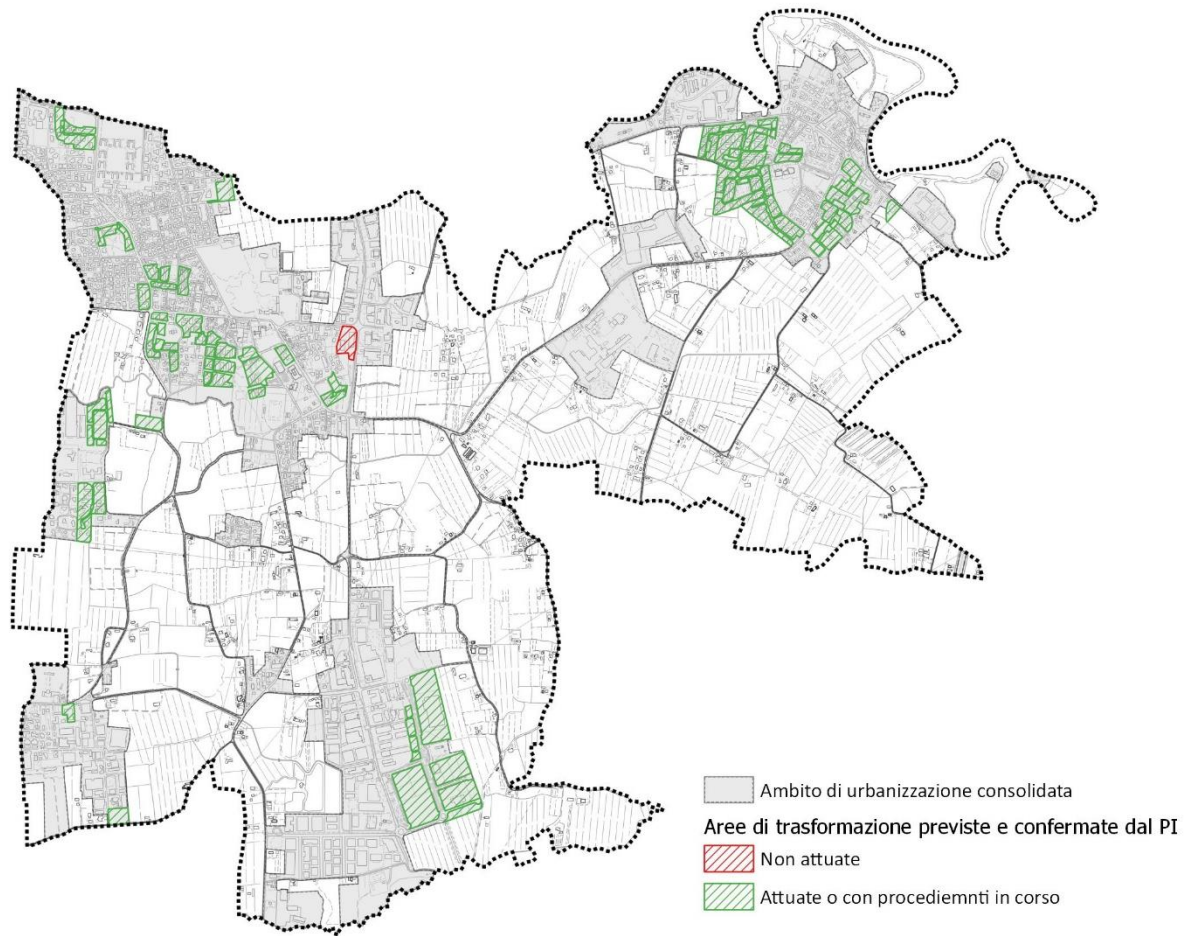
5.2.3 Superficie Territoriale Trasformata e Superficie Territoriale Prevista Residua

La **superficie territoriale trasformata** viene calcolata sulla base della banca dati del piano vigente sommando gli areali di tutte le aree soggette a PUA ed attuate od in corso di attuazione. I dati finali sono di seguito elencati suddividendoli tra superficie prevista con destinazione residenziale e produttiva:

- a) **47,10 ha** - Superficie territoriale prevista con destinazione residenziale trasformata
- b) **15,66 ha** - Superficie territoriale prevista con destinazione produttiva trasformata

Le superfici di espansione con destinazione residenziale e produttiva previste dal PI al 2017 ed il loro stato di attuazione sono elencate nella tabella a destra.

La superficie territoriale prevista in trasformazione residua è pari a 1,31 ha relativi alla sola destinazione residenziale.



Superficie territoriale prevista

ZTO	N. ZTO (da PI)	Attuata (mq)	Non attuata (mq)
C2	1	6.091	-
C2	10	7.622	-
C2	11	2.949	-
C2	12a	6.821	-
C2	12b	2.136	-
C2	12c	2.239	-
C2	13	2.974	-
C2	14	4.030	-
C2	15	14.108	-
C2	16	3.246	-
C2	17	2.216	-
C2	18	6.992	-
C2	19	2.341	-
C2	2	16.350	-
C2	20	6.268	-
C2	21	2.221	-
C2	22	6.838	-
C2	23	4.748	-
C2	23a	-	13.048
C2	24	5.518	-
C2	25	3.675	-
C2	26a	3.830	-
C2	26b	5.300	-
C2	26c	9.536	-
C2	26d	2.870	-
C2	26e	1.347	-
C2	28a	4.219	-
C2	28b	5.493	-
C2	29	8.739	-
C2	30	4.757	-
C2	30a	30.029	-
C2	31	8.211	-
C2	32	9.923	-
C2	33a	7.232	-
C2	33b	5.434	-
C2	34a	4.416	-
C2	34b	15.085	-
C2	35a	9.932	-
C2	35b	2.610	-
C2	35c	2.553	-
C2	35d	6.549	-
C2	36a	6.446	-

C2	36b	3.457	-
C2	36c	1.158	-
C2	37a	4.031	-
C2	37b	4.931	-
C2	38a	6.584	-
C2	38b	4.061	-
C2	38c	3.575	-
C2	38d	1.483	-
C2	38e	5.992	-
C2	38f	7.693	-
C2	38g	12.098	-
C2	39a	14.920	-
C2	39b	5.160	-
C2	39c	9.807	-
C2	41a	3.455	-
C2	41b	6.885	-
C2	41c	976	-
C2	41d	5.691	-
C2	42	3.491	-
C2	43	5.921	-
C2	44	16.241	-
C2	45a	3.916	-
C2	45b	6.836	-
C2	46	4.541	-
C2	5a	5.742	-
C2	5b	4.354	-
C2	6	4.735	-
C2	7	3.315	-
C2	8	7.397	-
C2	8b	16.329	-
C2	9	3.677	-
Totale		452.346	13.048

ZTO	N. ZTO (da PI)	Attuata (mq)	Non attuata (mq)
D2	1	49.052	-
D2	2	1.752	-
D2	3	3.445	-
D2	4	2.793	-
D2	5	1.734	-
D2	6	22.137	-
D2	7	47.327	-
D2	8	20.975	-
D2	9	7.364	-
Totale		156.579	-

5.3 STIMA DELLE QUANTITA’ E VERIFICA DI CONGRUITA’

5.3.1 SAT del PAT

L’articolo n. 50 TER delle NTA del PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola ai sensi dell’art.13, comma 1, lett. f), L.R. 11/2004, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all’articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

La Superficie Agricola Trasformabile (SAT) di cui alle NdA del PAT è pari a: **4,91 ha**.

5.3.2 SAT Residua

La SAT residua viene calcolata sottraendo dalla quantità definita dal PAT, la SAT utilizzata dal PI e sommandovi poi la quantità di SAT “liberata” a seguito di varianti verdi o per la decadenza delle precedenti previsioni del PRG, pertanto:

- SAT utilizzata dal PI = **ha 0,00**
- SAT “liberata” da varianti verdi = 0,73 ha
- **SAT residua = 5,64 ha** così calcolata: 4,91 ha (SAT del PAT) + 0,73 ha (SAT “liberata” da variante verdi)

Definita da del PAT (ha)	SAU Trasformabile “liberata” da varianti verdi (ha)	SAU Trasformabile impegnata dal/dai PI (attualizzazione) (ha)	SAU Trasformabile residua (ha)
4,91	0,73	0,00	5,64

5.3.3 Superficie Territoriale Prevista Residua

La SUPERFICIE TERRITORIALE TRASFORMABILE RESIDUA del PRC è pari a **6,95 ha** e si ottiene come somma delle seguenti due componenti:

- a) **1,31 ha: SUPERFICIE TERRITORIALE RESIDUA PREVISTA DAL PI**, ottenuta sottraendo dalla SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA DAL PI1 la SUPERFICIE TERRITORIALE TRASFORMATA.
- b) **5,64 ha: SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE RESIDUA**, ottenuta sottraendo dalla SAT del PAT la SAT utilizzata dal PI per recepire quantità aggiuntive localizzate dal PI ed aggiungendovi le quantità recuperate a seguito dell’introduzione di varianti verdi.

La SAT (Superficie agricola trasformabile) rappresenta infatti la quantità massima di superficie territoriale utilizzabile per la trasposizione nel PI delle quantità aggiuntive del PAT². Il valore della SAT RESIDUA (di cui al paragrafo 5.3.2) viene quindi utilizzato per esprimere la quantità massima di suolo che può essere “consumato” per la localizzazione dei volumi e superfici presenti nel dimensionamento del PAT ma non ancora trasposti nel PI.

¹ (comprendente sia le aree di urbanizzazione confermate ovvero gli areali di trasformazione del PRG confermati dal PAT sia le aree di urbanizzazione aggiuntive ovvero gli areali di trasformazione aggiuntivi del PAT recepiti dal PI)

5.3.4 Stima della quantità massima di consumo di suolo

Partendo dal dato di cui sopra corrispondente alla SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA si procede, utilizzando indici e parametri di cui alla DGR 668/18, ad un ricalcolo della quantità di consumo di suolo. Il dato così ottenuto potrà essere comparato con la quantità massima assegnata dalla DGR 668/18 al fine di verificare la congruità tra il risultato ottenuto con i dati trasmessi alla Regione con la scheda A e quello ottenuto con una ricognizione e verifica delle quantità attuali:

SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA RESIDUA = 6,95 ha

APPLICAZIONE CORRETTIVI = (aliquota 40%, Correttivo ASO 95%, correttivo VV 0,5%)

QUANTITA’ DI CONSUMO DI SUOLO STIMATA = 3,94 ha

5.3.5 Verifica dei dati riportati nella scheda A e conclusioni

Comparando i dati attualizzati di cui ai precedenti paragrafi con i dati riportati nella scheda A lo scenario è il seguente:

			Valori attualizzati	Valori inseriti nella Scheda A
Superficie territoriale prevista	1. Destinazione residenziale	mq	570.884*	165.202
	2. Destinazione produttiva	mq	176.179**	127.031
Superficie Territoriale trasformata o interessata da procedimenti in corso	3. Destinazione residenziale	mq	452.346	48.000
	4. Destinazione produttiva	mq	156.579	-

*Comprende il valore di superficie prevista da PRG (465.349 mq) e la superficie aggiuntiva da PAT stimata con indice pari a 1 mc/mq (105.409 mq)

**Comprende il valore di superficie prevista da PRG (156.579 mq) e la superficie aggiuntiva da PAT (19.600 mq)

Il confronto tra i dati dal PI attualizzati e i valori trasmessi con la scheda A risultano generalmente coerenti tra loro seppur con alcune differenze che vengono di seguito meglio definite.

La differenza più marcata si riscontra nella quantità relative alla destinazione residenziale per quanto riguarda la SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA, questa differenza è dovuta essenzialmente al fatto che i valori attualizzati comprendono anche la superficie aggiuntiva da PAT che ammonta a 105.409 mq stimati partendo da un volume aggiuntivo di 105.409 mc, tale differenza, mantenendosi anche rispetto alle aree trasformate, non varia i valori assoluti.

Tuttavia il calcolo della quantità assegnata pari a **ha 13,85** è da ritenersi comunque congruo in quanto, pur se diversi i valori assoluti attualizzati da quelli riportati nella scheda A, non varia di molto il rapporto tra superficie prevista e superficie trasformata (rapporto alla base del calcolo delle quantità assegnate).

Il limite assegnato dalla DGR 668/18 non si discosta in modo significativo dal dato della quantità di consumo di suolo ricalcolato ipoteticamente con i dati attualizzati da database del PI che, con l’applicazione valori correttivi previsti come da paragrafo 5.3.4, risulterebbe pari a **ha 3,94** e risulta comunque congruo con i valori medi dell’ASO di appartenenza di Casier.

Per quanto sopra si ritiene che il valore di Consumo di suolo assegnato con DGR 668/18 pari a 13,85 ha sia da ritenersi congruo e coerente con le verifiche e gli accertamenti di cui alla presente relazione.

Dal punto di vista degli esiti sulla pianificazione comunale la quantità assegnata copre interamente le attuali previsioni di trasformazione presenti nel PI vigente e consente la localizzazione anche delle quantità aggiuntive del PAT se verranno eventualmente localizzate.

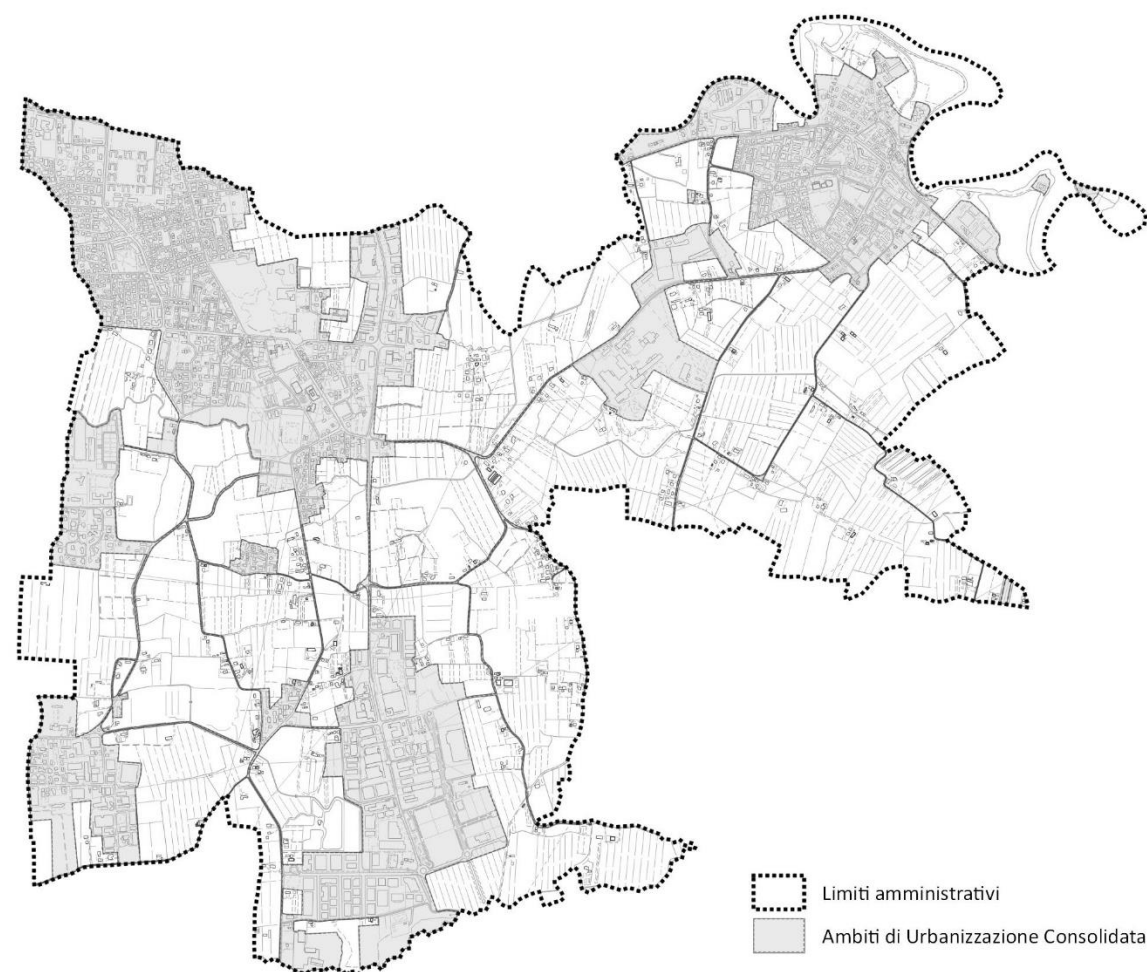
² sono solo le previsioni aggiuntive di PAT ad essere limitate dalla SAU trasformabile calcolata in sede di PAT

6 CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL PAT

I temi della presente variante al PAT sono i seguenti:

- a) **Definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata** attraverso la conferma o rettifica del perimetro precedentemente inviato, cui corrisponde la stesura di un elaborato grafico allegato alle norme di attuazione del PAT;
- b) **Integrazione delle norme di attuazione del PAT** con un articolo relativo al Consumo di suolo con lo stralcio dei riferimenti relativi alla SAT.

6.1 Definizione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

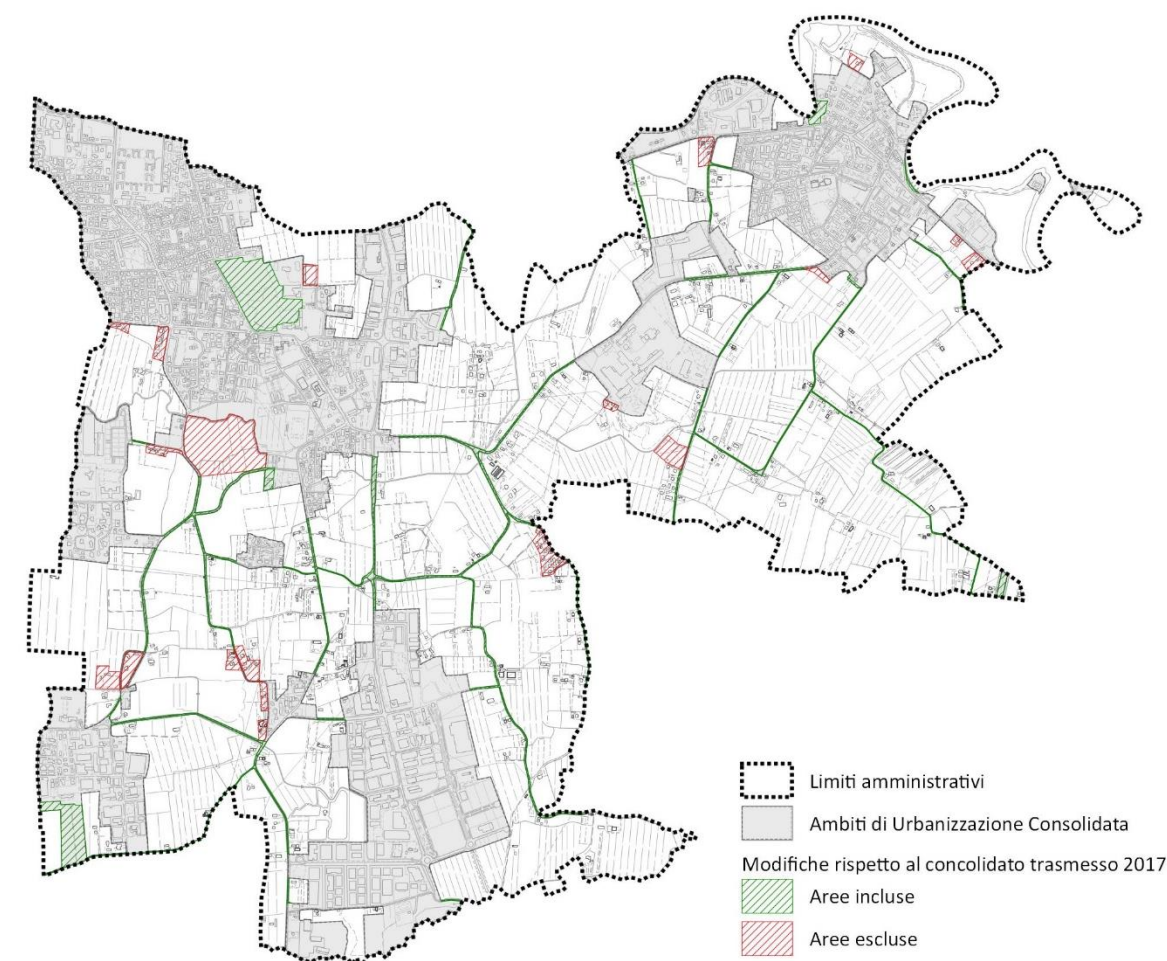


Ambiti di Urbanizzazione consolidata oggetto di aggiornamento e revisione in Variante 1 al PAT

Alla luce della verifica effettuata rispetto ai dati trasmessi è stata avviata anche la verifica dell'elaborato relativo all'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata che è stato aggiornato e allineato rispetto ai limiti fisici esistenti e allo stato della pianificazione vigente, in particolare si sono introdotte modifiche relative a:

1. Viene ricompresa la viabilità esistente nell'ambito di urbanizzazione consolidata come da definizione alla lettera e), comma 1 dell'art. 2 della LR 14/2017;
2. Allineamento con la pianificazione vigente e con i riferimenti catastali e limiti fisici riconoscibili;
3. Verifica dell'ambito di urbanizzazione consolidato rispetto alle zone previste di espansione e al loro stato di attuazione in data 2017;
4. Rettifica del perimetro del consolidato rispetto ad alcune aree in zona agricola precedentemente ricomprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
5. Inserimento delle aree a verde privato pertinenza di Ville storiche precedentemente non inserito nel consolidato;
6. Esclusione di un'area destinata ad attrezzature e servizi di interesse comunale prevista ma al momento non realizzabile.
7. Esclusione dal consolidato di parte delle zone E4 a fronte della disponibilità di consumo di suolo assegnata che copre interamente le superfici di sviluppo previste.

Gli ambiti così revisionati sono stato quindi rappresentati nella tavola T05 in scala 1: 10.000 allegata alla presente relazione e parte integrante della variante 1 al PAT.



Ambiti di Urbanizzazione consolidata – comparativa con elaborato precedentemente trasmesso

6.2 Adeguamento Normativo

In adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 e del D.G.R.V. n. 668 del 15 Maggio 2018, viene introdotta una modifica **all’articolo 50 TER delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT** che vengono sostituiti dall’articolo seguente:

Art. 50 TER - CONSUMO DI SUOLO

1. Il PAT 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, lettera a), della legge regionale 14/2017 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

PRESCRIZIONI

2. All'esterno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* di cui all’elaborato T05 allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del PAT la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall’art.2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017 è pari a ha **13,85** in conformità alla quantità definita dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, nell’allegato C “Ripartizione quantità massima di consumo di suolo”.

DIRETTIVE PER IL PI

3. In relazione al *quantitativo massimo di suolo ammesso* di cui al presente comma, il Piano degli Interventi:
- definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo ai sensi dell’art.2, comma 1 lett. c della LR.14/2007, il quale prevede specificatamente che “il calcolo di consumo di suolo si ricava dal bilancio tra l’incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici naturalizzate”;
 - predispone un REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO, avente indicativamente i contenuti sottoriportati, ove contabilizzare gli effetti sulla quantità massima assegnata conseguenti ad ogni variante al PI:

N° VARIANTE	RIFERIMENTI		VARIAZIONE (+/-) (HA)	QUANTITÀ MASSIMA CONSUMO DI SUOLO (HA)
Variante n. 1 - PAT	Approvazione		-	13,85
Variante n. XX	Adozione		-	-
	Approvazione			
Variante n. XX	Adozione		-	-
	Approvazione			

4. Per quanto sopra la superficie resa disponibile a seguito di *varianti verdi* ai sensi dell’art.7 della LR 4/2015 approvate dopo l’entrata in vigore del PAT sono da considerarsi aggiuntive della *quantità massima di consumo di suolo ammesso* di cui al presente comma e potranno pertanto essere ricollocate.

5. Ai fini dell’aggiornamento del REGISTRO di cui al comma precedente, ogni variante al PI dovrà essere corredata da una SCHEDA DI CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO avente indicativamente i seguenti contenuti:

VARIANTE AL PI N. XX						
Oggetto		Adozione			Approvazione	
ELENCO MODIFICHE		TIPOLOGIA DELL’AREA		SUP TOT. AREA	SUP. IMPERMEABILIZZATA	NOTE
n.	ZTO n.	Consolidato	altro			
Consumo totale di Suolo Variante n. xx al PI						

VARIANTE n.1 al PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017 e D.G.R.V. n. 668/2018

R01.b

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 50 TER — LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio”.

CONTENUTI E FINALITÀ

2. Il PAT determina la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non superiore a 49.090mq, calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla LR n.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c).

3. Dalle quantità di SAU trasformabile in destinazioni non agricole calcolate ai sensi del presente atto, è comunque esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale, così come definite dall’art. 2, comma 2 lettera a) della LR n. 27/2003. Sono altresì escluse dalla SAU le aree che il PI indica per gli interventi di rigenerazione ecologica e di rinaturalizzazione, in quanto mantengono di fatto la destinazione di zona agricola.

DIRETTIVE

4. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetria con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.

5. In sede di PI dovrà essere inserito il dimensionamento delle aree di trasformazione secondo le esigenze legate alla produzione e in ottemperanza alle direttive e prescrizioni della strumentazione urbanistica di livello superiore, fermo restando che la superficie massima dovrà essere ricompresa all’interno del limite di cui al precedente comma 2.

Art. 50 TER - CONSUMO DI SUOLO

1. Il PAT 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, lettera a), della legge regionale 14/2017 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

PRESCRIZIONI

2. All'esterno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* di cui all'elaborato T05 allegato alle Norme Tecniche di Attuazione del PAT la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall’art.2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017 è pari a ha **13,85** in conformità alla quantità definita dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, nell'allegato C “Ripartizione quantità massima di consumo di suolo”.

DIRETTIVE PER IL PI

3. In relazione al *quantitativo massimo di suolo ammesso* di cui al presente comma, il Piano degli Interventi:

- definisce le modalità operative per contabilizzare il consumo di suolo ai sensi dell’art. 2, comma 1 lett. c della LR 14/2007, il quale prevede specificatamente che “il calcolo di consumo di suolo si ricava dal bilancio tra l’incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici naturalizzate”;

- predisporre un REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO, avente indicativamente i contenuti sottoriportati, ove contabilizzare gli effetti sulla quantità massima assegnata conseguenti ad ogni variante al PI:

N° VARIANTE	RIFERIMENTI		VARIAZIONE (+/-) (HA)	QUANTITÀ MASSIMA CONSUMO DI SUOLO (HA)
 Variante n. 1 - PAT	 Approvazione		-	13,85
Variante n. XX	Adozione		-	-
	Approvazione			
Variante n. XX	Adozione		-	-
	Approvazione			

4. Per quanto sopra la superficie resa disponibile a seguito di *varianti verdi* ai sensi dell’art.7 della LR 4/2015 approvate dopo l’entrata in vigore del PAT sono da considerarsi aggiuntive della *quantità massima di consumo di suolo ammesso* di cui al presente comma e potranno pertanto essere ricollocate.

5. Ai fini dell’aggiornamento del REGISTRO di cui al comma precedente, ogni variante al PI dovrà essere corredata da una SCHEDA DI CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO avente indicativamente i seguenti contenuti:

VARIANTE AL PI N. XX						
Oggetto		Adozione			Approvazione	
ELENCO MODIFICHE		TIPOLOGIA DELL’AREA		SUP TOT. AREA	SUP. IMPERMEABILIZZATA	NOTE
n.	ZTO n.	Consolidato	altro			
Consumo totale di Suolo Variante n. xx al PI						