



PI 2017

COMUNE DI SILEA

DOC

3

Piano degli Interventi - Variante n. 3

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

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

Elaborato 12



Relazione Programmatica

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

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

## **RELAZIONE PROGRAMMATICA**



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

ORDINE RAFFAELE  
degli GEROMETTA  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI n° 320  
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](mailto:mateng@mateng.it)



<b>1. SINTESI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE .....</b>	<b>5</b>
1.1 L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica.....	5
1.2 Stato della pianificazione nel Comune di Silea .....	8
<b>2. LA VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) .....</b>	<b>14</b>
2.1 La procedura della Variante n. 3 al Piano degli Interventi.....	14
2.2 I contenuti della Variante n. 3 al Piano degli Interventi .....	16
2.2.1 Il recupero degli edifici non più funzionali al fondo agricolo.....	18
2.2.2 L'aggiornamento dei gradi di tutela degli edifici storici .....	20
2.2.3 Le modifiche puntuali alla zonizzazione .....	21
2.2.4 Il recesso delle previsioni edificatorie .....	22
2.2.5 La realizzazione di servizi e/o di opere pubbliche .....	23
2.2.6 La revisione dell'apparato delle Norme Tecniche Operative .....	24
2.2.7 La revisione del dimensionamento .....	25
2.2.8 La quantificazione della Superficie Agricola Trasformabile (SAT).....	26
<b>3. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>28</b>
<b>4. CONSIDERAZIONI SUGLI ASPETTI IDRAULICI.....</b>	<b>29</b>

## 1. SINTESI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

---

### 1.1 L'articolazione del Piano Regolatore Comunale nella legge regionale urbanistica

---

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) 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.

In questa logica **il Piano degli Interventi costituisce la parte operativa del PRC** e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi (PUA). Il Piano degli Interventi (PI) assumendo una connotazione programmatica deve rapportarsi inoltre con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali. In particolare il PI "individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità" (articolo 12 della legge regionale n. 11 del 2004).

In altri termini il Piano degli Interventi:

- rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio, approvata dalla Provincia di Treviso ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n. 11 del 2004;
- si relaziona con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche;
- si rapporta con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- si attua per mezzo di:
  - a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
  - b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
  - c) Opere Pubbliche.(OO.PP.);
  - d) atti di Programmazione Negoziata e Accordi Pubblico Privato ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11 del 2004.

L'agilità del Piano degli Interventi, che si contrappone alla rigidità del precedente Piano Regolatore Generale (PRG), consente al Comune di modificare, quasi in continuo, lo strumento urbanistico per adattarlo e conformarlo alle mutate esigenze degli attori e operatori territoriali con una reattività adeguata alle dinamiche socio-economiche del territorio.

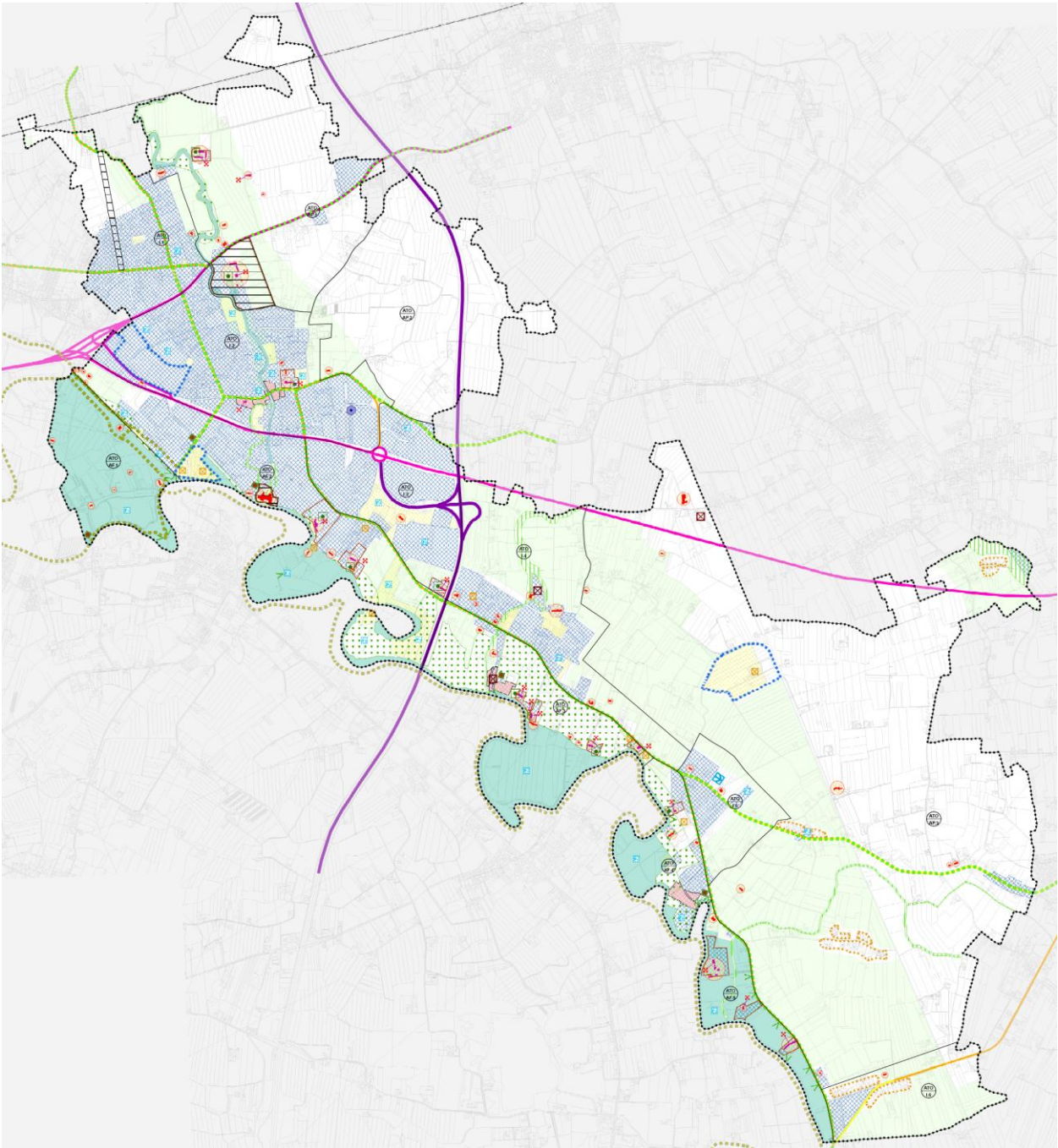

























Figura 1: Estratto Tavola 04b del PAT – Carta della trasformabilità. Azioni strategiche, valori e tutele

#### 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
	1 Interesse Collettivo
	2 Ludico - Sportive - Ricreative
	3 Interesse Generale
	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

Figura 2: Estratto Legenda Tavola 04b del PAT – Carta della trasformabilità. Azioni strategiche, valori e tutele

## 1.2 Stato della pianificazione nel Comune di Silea

---

Si ricostruisce la cronologia della strumentazione urbanistica, che ha comportato la completa revisione del Piano Regolatore Generale (PRG) e l'elaborazione del nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC) di Silea, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Consiglio Comunale di Silea ha adottato il **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 9 del 14 aprile 2014 ed ha controdedotto con DCC n. 45 del 26 novembre 2014 le 13 osservazioni pervenute a seguito della procedura di pubblicazione e deposito. I pareri acquisiti in fase pre e post adozione sono stati quelli:

- del Genio Civile di Treviso (Valutazione di Compatibilità Idraulica del 28 novembre 2013 prot. n. 519933/63.05),
- dell'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile (Conformità al Piano Ambientale del 04 agosto 2014 prot. n. 2466),
- della Regione Veneto (Validazione del Quadro Conoscitivo del 16 dicembre 2016 prot. n. 124),
- della Commissione Regionale VAS (Parere Motivato del 24 febbraio 2016 prot. n. 40),
- della Commissione Tecnica Provinciale (Valutazione Tecnica Provinciale del 3 agosto 2016 prot. n. 9).

Il PAT 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).

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 06/04/2017, riguarda il perfezionamento di alcuni "Accordi Pubblico Privato" ai sensi dell'Articolo 6 della LR 11/2004, 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 presente **Variante n. 3 al Piano degli Interventi** aggiunge un ulteriore tassello alla composizione del nuovo Piano degli Interventi al quale spetta il compito di coniugare la rivisitazione del precedente PRG, come modificato dall'entrata in vigore del PAT, e le nuove e diverse esigenze espresse dal territorio e dai cittadini. La Variante 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**.

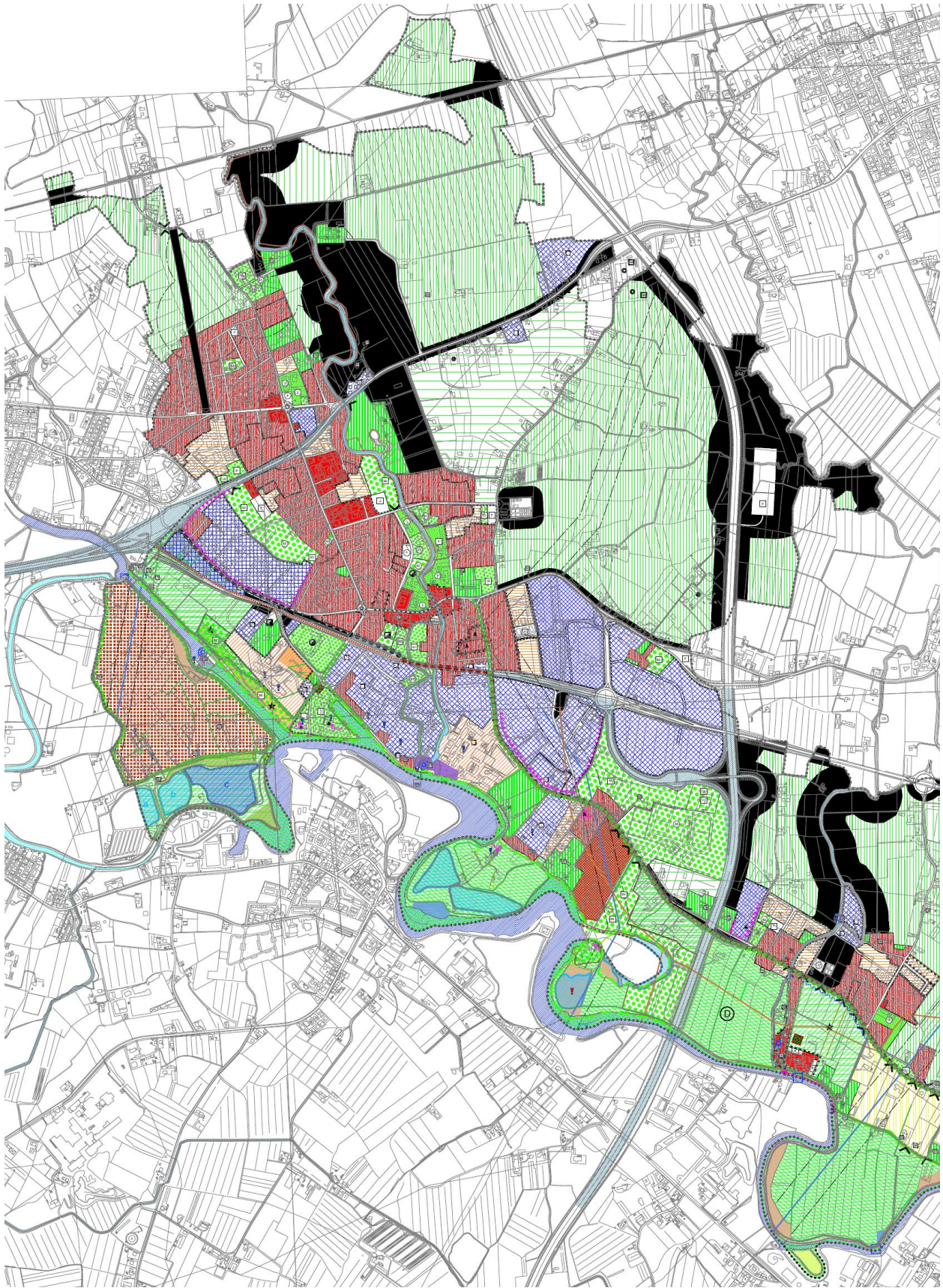


Figura 3: Estratto Tavola 13.1.A Zoning intero territorio comunale – Ovest (scala 1:5 000)

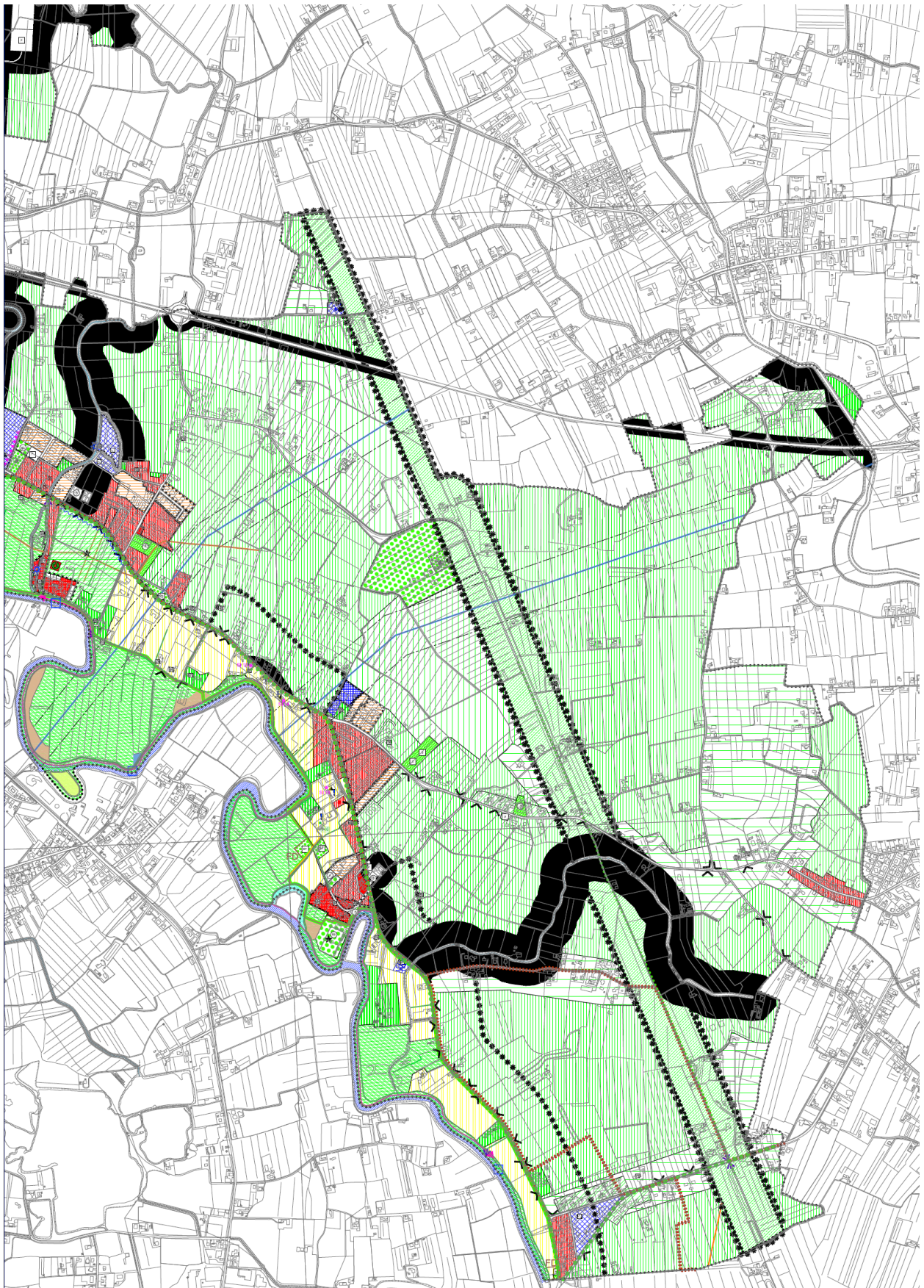


Figura 4: Estratto Tavola 13.1.B Zoning intero territorio comunale – Est (scala 1:5 000)

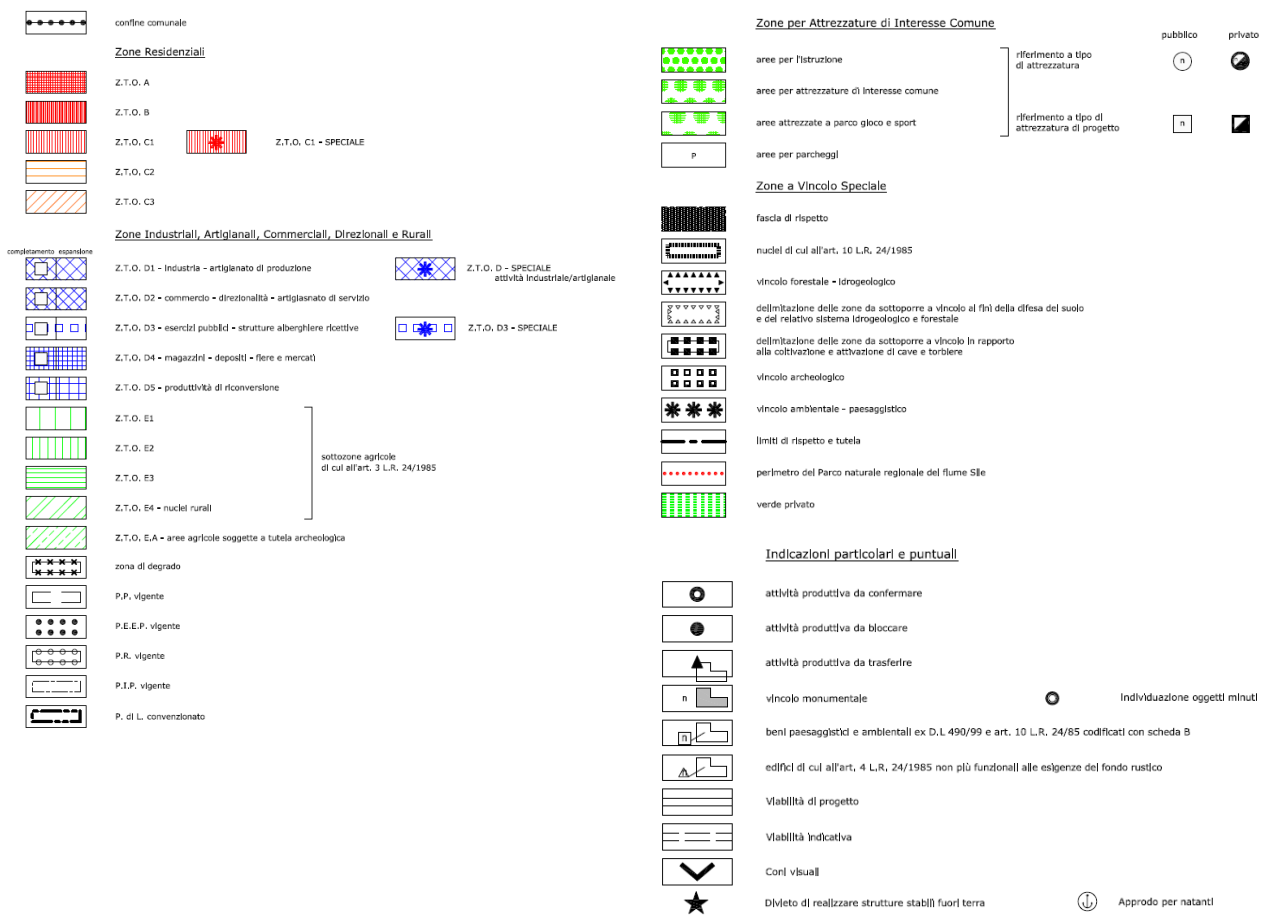


Figura 5: Estratto Legenda Tavole Zoning intero territorio comunale (scala 1:5 000)

**PIANO AMBIENTALE DEL PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE**

	Perimetro Parco Naturale Regionale Fiume Sile
	Z.T.O. R.ve - zone di ripristino vegetazionale
	Z.T.O. R.no - zone a riserva naturale orientata
	Z.T.O. Ep - zona agricola paesaggistica
	Z.T.O. Ec - zona agricola ad orientamento culturale
	Area di pertinenza ville di rilevanza paesaggistica
	Arece con funzione di Interesse pubblico
	Fronti attività produttive in fregio al perimetro del parco

**ELEMENTI PUNTUALI ED INTERCONNESSIONI**

	Manufatto idraulico
	Passo a barca storico
	Attraversamento ciclo-pedonale esistente o di progetto
	Mulino e/o manufatto con tracce dell'attività molitoria
	Area e manufatto di archeologia industriale
	Punto di accesso al parco
	Punto focale da salvaguardare
	Viabilità primaria da valorizzare
	Viabilità secondaria da valorizzare
	Fascia di attenuazione dell'impatto della grande viabilità
	Tratto navigabile con imbarcazioni a remi

S - Aree con vocazione ludico-sportiva  
Fd - Aree destinate ad impianti di depurazione

A - Lago di Prua  
B - Lago di Mezzaria

	Tratto navigabile con motoscafi e battelli	C - Lago di Poppa
	Tratto navigabile da bettoline e chiatte di max 200 ton	
	Tratto navigabile da natanti a fondo piatto	
	Perimetro "punto di accesso tematico" denominato "I Burci" con valenze naturalistiche, didattiche, scientifiche, ricreative e turistiche compatibili con le finalità del Parco	

**RISERVE NATURALI E CORRIDOI ECOLOGICI**

	Area di pregio naturalistico
	Filare o siepe di altro soprassuolo arboreo
	Filare di ploppe
	Idrografia minore

**AGRICOLTURA VEGETAZIONE**

	Aree boscate
	Prati misofilli umidi incolti
	Canneti
	Cariceti

**AMBITI PAESAGGISTICI DEL PARCO ED ELEMENTI PUNTUALI ESTERNI**

	Paesaggio della trasformazione produttiva (include tutto l'ambito soggetto al PA del Parco Fiume Sile)
	Centri storici esterni all'area del Parco (individuati ai sensi della LR 80/80)

**ATTIVITA' AGRICOLE**

	Azienda agricola con allevamento (vedi scheda Integrativa L)
--	--

**ATTIVITA' PRODUTTIVE**

	Attività produttiva in zona impropria di tipo 1 (vedi scheda Integrativa K) da cessare e riconvertire
	Attività produttiva in zona impropria di tipo 1 (vedi scheda Integrativa K) da confermare e riconvertire
	Attività produttiva in zona impropria di tipo 1 (vedi scheda Integrativa K) da riconvertire

**ELEMENTI DETRATTORI**

	Rete Natura 2000: ambito S.I.C. (sito di importanza comunitaria) Direttiva 92/43/CEE e DGR 1180/2006
	Rete Natura 2000: ambito Z.P.S., (zona protezione speciale) Direttiva 79/409/CEE e DGR 441/2007
	Elettrodotto
	Metanodotto
	Elemento detrattore del paesaggio
	Elemento detrattore da eliminare

**PERCORSI ACCESSI E PARCHEGGI**

	Chiusa idraulica e ambito per fabbricato di servizio relativo alla porta di interscambio terra-acqua
	Passo a barca
	Parcheggio previsto dal PA: da realizzare
	Parcheggio non previsto dal PA: da realizzare
	Sentiero e/o pista da PA
	Percorso azzurro (come identificato all'Allegato "C" del Piano Ambientale)
	Previsione di allargamento di Via Cendon nel tratto compreso tra via Chiesa e Via Capitelto al fine di poter realizzare una pista ciclo pedonale

Figura 6: Estratto Legenda Tavole Adeguamento Piano Ambientale Parco Naturale Regionale Fiume Sile (scala 1:5 000)

## 2. LA VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

---

### 2.1 La procedura della Variante n. 3 al Piano degli Interventi

---

Nelle intenzioni del legislatore regionale il Piano degli Interventi (PI) è stato concepito come uno strumento programmatico attraverso cui le singole amministrazioni potranno, nell'ambito degli indirizzi dettati dal PAT, fare strategia in merito all'assetto e uso del territorio declinando gli obiettivi di mandato di medio e breve periodo. Il PI è quindi uno **strumento snello**, sia dal punto di vista procedurale che dei contenuti, e consente all'Amministrazione Comunale di rispondere in modo tempestivo alle istanze dei cittadini e delle aziende presenti nel territorio.

Tale funzione appare del tutto innovativa rispetto all'impianto del "vecchio" PRG in quanto rivendica e impone una capacità di coordinamento con strumenti di settore (vedi opere pubbliche e piani settoriali), programmazione temporale (vedi Programma Pluriennale di Attuazione) e concertazione con le parti private (vedi articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004) poco presenti nei tradizionali strumenti urbanistici generali comunali.

Gli aspetti procedurali della presente Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI) sono regolamentati dalla legge urbanistica regionale ed articolati nelle seguenti fasi:

- 1) in data 28 dicembre 2016 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale gli obiettivi della presente Variante n. 3 al Piano degli Interventi (Documento del Sindaco);
- 2) l'Amministrazione Comunale ha attivato, in relazione ai contenuti della Variante, adeguate forme di partecipazione con i portatori di interessi diffusi sul territorio, mediante la pubblicazione di un avviso in data 14 aprile 2016, successivamente riproposto il 6 novembre 2017;
- 3) la Variante al Piano degli Interventi è quindi adottata con deliberazione del Consiglio Comunale;
- 4) entro otto giorni dall'adozione, la Variante è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
- 5) decorsi i trenta giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- 6) nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante;
- 7) la Variante diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

#### **Articolo 18 della L.R. n. 11/2004**

1. Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra [...] nel corso di un apposito consiglio comunale.

2. Il piano [...] è adottato e approvato dal consiglio comunale. [...]

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato [...] per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. [...]

4. Nei sessanta giorni successivi alla

*(segue a lato)*

scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. [...]

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio [...]

8 e 9. [...]

Figura 7: Estratto articolo 18 della legge regionale n. 11 del 2004

## 2.2 I contenuti della Variante n. 3 al Piano degli Interventi

---

Tra i contenuti e gli obiettivi generali fissati dalla legge urbanistica, la Variante n. 3 al PI seleziona alcuni temi ritenuti prioritari dall'Amministrazione Comunale coniugandoli con il Bilancio comunale ed il Piano delle opere pubbliche che rappresentano le altre componenti dell'azione amministrativa.

In attuazione ed in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio (PAT) vengono fissate le linee di azione prevalenti che caratterizzano la Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI) nel prossimo quinquennio:

- definizione degli interventi di recupero degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- modifica della disciplina puntuale di alcuni edifici con grado di protezione ubicati in ambito agricolo;
- modifica puntuale del perimetro di alcune zone territoriali omogenee;
- recesso delle previsioni edificatorie di alcune aree edificabili/urbanizzabili;
- individuazione e/o conferma delle previsioni riguardanti alcune opere e/o servizi pubblici.

I contenuti della Variante 3 al Piano degli Interventi si basano sull'esame delle proposte presentate a seguito degli avvisi pubblicati dall'Amministrazione Comunale in data 14 aprile 2016 e 6 novembre 2017 e rivolti a tutti i cittadini, agli operatori del settore economico e, in generale, ai portatori di interessi diffusi.





# COMUNE DI SILEA

Provincia di Treviso

Area 4<sup>a</sup> – UFFICIO TECNICO, AMBIENTE E ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot. n. 19338

Silea, 06/11/2017

## AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA FORMAZIONE DELLA 3° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

### IL SINDACO

#### PREMESSO che:

- il Comune di Silea è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e del Piano degli Interventi in conformità alla L.R. n. 11/2004;
- in data 28 dicembre 2016 è stato illustrato al Consiglio Comunale il Documento del Sindaco relativo alla 3° variante al Piano degli Interventi in attuazione dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- il contenuto previsto per la 3° variante al Piano degli Interventi comprende anche l'esame delle proposte pervenute a seguito dell'avviso pubblico datato 14 aprile 2016, prot. 6035;
- al fine di consentire a chiunque di presentare ulteriori proposte si procede alla riapertura dei termini;

### AVVISA

Che fino al 07/12/2017 possono essere presentate proposte per la formazione della 3° variante al Piano degli Interventi in coerenza con quanto indicato dal Documento del Sindaco allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28 dicembre 2016.

Gli interventi proposti saranno possibili solo se conformi con quanto previsto dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e comunque fatte salve le condizioni di sostenibilità e compatibilità dal punto di vista ambientale e territoriale.

Le proposte dovranno pervenire, **entro e non oltre il 07/12/2017** esclusivamente all'ufficio protocollo del Comune, nei seguenti orari:

- Lunedì: 7.30 / 13.00 - 15.00 / 17.30;
- Martedì e Mercoledì: 9.30 / 13.00;
- Giovedì: 9.30 / 13.00 - 15.00 / 17.30;
- Venerdì: 8.30 / 13.00

o via posta elettronica certificata al seguente indirizzo: [protocollo@comune.silea.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.silea.legalmail.it) e potranno riguardare:

- ridefinizione perimetri zone edificabili (residenziali, produttive e terziarie);
- eliminazione zone edificabili;
- modifica normativa (parametri urbanistici, destinazioni d'uso etc.);
- definizione interventi puntuali su fabbricati e gradi di protezione;
- individuazione annessi rustici non più funzionali al fondo agricolo da recuperare;

La proposta, da compilare utilizzando la scheda disponibile sul sito del Comune di Silea all'indirizzo: <http://www.comune.silea.tv.it/it/Comune/PianoInterventi.html>, dovrà contenere:

- individuazione e dati del soggetto proponente;
- tipologia della proposta;
- estratto di mappa catastale con evidenziata l'ubicazione dell'immobile/ambito interessato;
- estratto PRG vigente con evidenziata l'ubicazione dell'immobile/ambito interessato;
- documentazione fotografica dell'edificio o del lotto e del contesto.

### IL SINDACO

Dott.ssa Rossella Cendron

### **2.2.1 Il recupero degli edifici non più funzionali al fondo agricolo**

---

Si tratta di fabbricati ubicati in territorio classificato dal Piano quale agricolo ed originariamente destinati ad annessi rurali che oggi hanno perso la funzione originaria. I proprietari hanno chiesto la possibilità di trasformare i fabbricati per utilizzi diversi (ad es. residenziale) da quello originario (agricolo).

I criteri adottati per la valutazione delle richieste e per la definizione delle modalità di recupero dei fabbricati sono precisati di seguito:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | Limite temporale entro cui l'edificio deve "esistere" | 16 settembre 2011 (DGC n. 42 del Documento Preliminare per l'avvio del PAT)  |
| 2 | Numero unità abitative aggiuntive                     | Max 1  |
| 3 | Destinazioni d'uso ammesse                            | Residenza, terziario, ricettivo/turistico, da valutare in funzione del contesto ambientale di riferimento  |
| 4 | Modalità di recupero                                  | Consentire al massimo il recupero del volume esistente, coerentemente alla tipologia edilizia e alle caratteristiche dell'edificio da recuperare |
| 5 | Applicazione Leggi Derogatorie                        | Non consentire l'applicazione del Piano Casa<br>Non consentire l'applicazione dello Sportello Unico Attività Produttive in variante/deroga       |
| 6 | Vincolo di non edificazione                           | Il riconoscimento del cambio d'uso preclude la futura realizzazione di annessi rustici sugli stessi terreni                                      |
| 7 | Trascrizione Vincolo                                  | Utilizzare la trascrizione in Conservatoria Registri Immobiliari a garanzia dell'asservimento dei terreni  |

La Variante n. 3 al PI propone l'individuazione di 12 schedature di annessi non più funzionali alla conduzione del fondo, sinteticamente riportate nella tabella seguente.

N. var.	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	Individuazione schedatura annesso non più funzionale alla conduzione del fondo. Recupero del 50% della slp 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.

Tabella 1: Elenco Varianti che riguardano l'individuazione di nuovi **edifici non più funzionali alla conduzione del fondo**

## 2.2.2 L'aggiornamento dei gradi di tutela degli edifici storici

---

Nel territorio comunale sono presenti numerosi fabbricati che per datazione e/o specificità architettonica sono stati riconosciuti dal Piano quali meritevoli di tutela mediante l'attribuzione di uno specifico "grado di protezione". Alcuni richiedenti hanno evidenziato ad esempio la non corrispondenza tra il grado di protezione e le condizioni attuali del fabbricato e quindi la possibilità di effettuare interventi edilizi diversi da quelli dettati dalla norma di Piano.

La Variante n. 3 al PI propone l'aggiornamento della disciplina di due edifici con grado di protezione, ubicati in contesto agricolo. Le modifiche riguardano la ridefinizione degli interventi ammessi sui fabbricati (grado di tutela) e/o le destinazioni d'uso consentite dallo strumento urbanistico.

N. var.	Descrizione proposta di variante
13	Modifica schedatura n. 40 edificio con grado di tutela (tabella NTA del PRG) consentendo anche la destinazione direzionale.
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)

Tabella 2: Elenco Varianti che riguardano la modifica dei **gradi di tutela degli edifici storici**

### 2.2.3 Le modifiche puntuali alla zonizzazione

---

Le previsioni del Piano sono articolate in base alle principali destinazioni d'uso di tipo residenziale, produttivo, servizi, etc. Alcune delle richieste presentate fanno riferimento alla modifica delle zone residenziali esistenti attraverso puntuali modifiche al perimetro delle zone territoriali omogenee, senza aumento della potenzialità edificatoria assegnata dallo strumento urbanistico vigente.

La Variante n. 3 al PI prevede l'ampliamento di due aree ricomprese in zona territoriale omogenea di tipo "C1", con mantenimento della capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico vigente.

N. var.	Area (mq)	ZTO PI vigente	ZTO proposta di variante	Descrizione proposta di variante
15	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	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

Tabella 3: Elenco Varianti che riguardano le **modifiche puntuali alla zonizzazione**

## 2.2.4 Il recesso delle previsioni edificatorie

La Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI) 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".

La Variante tende ad offrire una risposta adeguata alle richieste pervenute agli uffici e all'amministrazione in merito al recesso di alcune aree edificabili in modo da favorire, dove possibile, la salvaguardia del consumo di suolo e dare risposte concrete alle esigenze dei cittadini, coerentemente con i principi fissati dalla nuova legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo. Infatti, il repentino evolversi della situazione socio-economica ha fatto perdere l'interesse ai proprietari di aree ricadenti all'interno delle zone edificabili a saturare/completare l'edificazione come era previsto nel PRG. La riconsiderazione di limitare, in alcuni casi, le previste nuove cubature non pregiudica minimamente i contenuti dell'originario PI, anzi, trattandosi generalmente di zone a vocazione agricola il minor carico urbanistico che deriva da tale scelta ne tutela l'integrità rurale.

La Variante n. 3 al PI prevede il recesso delle previsioni edificatorie relative a 5 aree. Si tratta di aree a servizi (cimitero e parcheggio), produttive e residenziali che vengono riclassificate in zona agricola.

N. var.	Area (mq)	ZTO PI vigente	ZTO proposta di variante	Descrizione proposta di variante
17	7.315	Fb	E2	Eliminazione area a servizi di progetto (cimitero) e riclassificazione in zona agricola.
18	8.894	Fb	E2	Eliminazione area a servizi di progetto (cimitero) e riclassificazione in zona agricola.
19	14.966	Fb + Fd	E2	Eliminazione area a servizi di progetto (cimitero e parcheggio) e riclassificazione in zona agricola.
20	14.448	D1	E3	Eliminazione area produttiva di progetto (ZTO D1) e riclassificazione in zona agricola.
21	2.787	E4	E2	Eliminazione area residenziale di progetto (ZTO E4) e riclassificazione in zona agricola.

Tabella 4: Elenco Varianti che riguardano il **recesso delle previsioni edificatorie**

## 2.2.5 La realizzazione di servizi e/o di opere pubbliche

Il PRG rappresentava lo strumento prioritario di regolamentazione dell'utilizzo del territorio comunale ai fini urbanistici ed edilizi mentre rimaneva estraneo alle attività che l'Amministrazione Comunale doveva realizzare per concretizzare i servizi (aree, strutture ed impianti) destinati a servire i cittadini e le attività presenti nel territorio. Il compito del PRG era quello di dimensionare gli standard secondo una casistica consolidata (istruzione, attrezzature collettive, verde e aree per lo sport, parcheggi) e verificare le proporzioni rispetto alla popolazione attuale e futura.

Il PI aggiunge a tali compiti quello di **verifica delle modalità e delle risorse necessarie alla realizzazione degli standard** dando concretezza, nel tempo, a previsioni di aree per servizi spesso rimaste non attuate per decenni. Tale nuovo compito assegnato al PI è codificato dalla legge regionale 11/2004 (vedi decadenza previsioni non attuate nei cinque anni) e trova la sua giustificazione sia a livello normativo (vedi decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio) che amministrativo (si programma quello che ragionevolmente si riesce a realizzare nel mandato).

In questo contesto si innesta la Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI), che definisce e localizza le opere e i servizi pubblici per i quali elabora delle schede nelle quali vengono precisate le previsioni urbanistiche. Per alcune opere/aree la Variante conferma e/o appone il vincolo preordinato all'esproprio, elemento imprescindibile della procedura espropriativa.

La Variante prevede la definizione di n. 4 schede di aree e/o opere pubbliche, sinteticamente riportate nella tabella seguente, per le quali il Comune intende avviare la procedura espropriativa.

N. var.	Area (mq)	Descrizione proposta di variante
22	878	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	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

Tabella 5: Elenco Varianti che riguardano la **realizzazione di servizi e/o di opere pubbliche**

## **2.2.6 La revisione dell'apparato delle Norme Tecniche Operative**

---

Le norme tecniche degli strumenti urbanistici generali necessitano, periodicamente, di **interventi “manutentivi”** che consentono di risolvere alcune incongruenze e/o di eliminare alcuni dubbi applicativi che emergono nell'esercizio quotidiano degli uffici tecnici.

In questo contesto le norme tecniche operative, oltre ad introdurre obiettivi e contenuti della Variante 3, prevedono l'inserimento di alcuni articoli riguardanti la Superficie Agricola Trasformabile (SAT) e il suo coordinamento con la nuova legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo, la definizione delle modalità per il recupero degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo nonché la disciplina relativa alle altre schedature predisposte dalla Variante (modifiche ai gradi di tutela degli edifici, modifiche puntuali al perimetro delle zone territoriali omogenee, recesso delle aree edificabili, realizzazione di servizi e/o opere pubbliche).



### **2.2.7 La revisione del dimensionamento**

---

Il dimensionamento del PI articola per singola Zona Territoriale Omogenea le **grandezze urbanistiche** (metri cubi, metri quadri in relazione alle superfici territoriali e fondiari) e le **grandezze edilizie** (altezze, numeri di piani, distanze, etc.) che determinano quanto e come si trasforma la città ed il territorio. Tali parametri sono oggetto di continue precisazioni e aggiustamenti necessari per consentire, nella fase attuativa, una più agile ed efficace realizzazione degli interventi. Tali modifiche sono state apportate anche nella presente variante, nel rispetto del “carico urbanistico” e dimensionamento complessivo e delle norme in materia edilizia ed urbanistica.

## 2.2.8 La quantificazione della Superficie Agricola Trasformabile (SAT)

---

Nella logica della riduzione del consumo di suolo, la legge regionale ha fissato una norma rigida per controllare tale fenomeno. La quantità massima di sottrazione di superficie agricola da destinare ad altri usi è stata fissata in sede di redazione del PAT attraverso l'applicazione di un preciso indice pre-stabilito dalla legge regionale e dagli Atti di Indirizzo conseguenti.

Per il Comune di Silea, la **Superficie Agricola Trasformabile (definita SAT)** massima con il Piano degli Interventi (PI) è **pari a 153.088 mq**. 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 ( $= 153.088 \text{ mq} - 43.250 \text{ mq}$ ).

In sede di elaborazione della terza Variante al PI è stato quindi necessario valutare quanta SAU viene consumata/recuperata dagli interventi urbanistici in essa previsti, in conformità con il PAT. A tal fine è stato redatto un elaborato cartografico (denominato "Schede SAU e SAT") in cui viene rappresentato l'uso del suolo effettivo, le aree di urbanizzazione consolidata e programmata del PAT. In particolare:

1. **le aree di urbanizzazione consolidata e programmata del PAT** rappresentano le ZTO A, B, C, D, F del PRG vigente. Gli interventi che ricadono su aree consolidate non consumano SAU secondo quanto stabilito dagli atti di indirizzo della LR 11/2004 e dall'articolo 43 delle Norme Tecniche del PAT. Si riporta di seguito un estratto dell'articolo 43 che precisa le modalità di calcolo della SAT.  
*"Non si considera trasformazione di zona agricola:*  
*a. la conferma e/o modifica delle ZTO indicate dal del P.R.G. vigente ad esclusione delle zone E;*  
*b. il riconoscimento del tessuto edilizio esistente."*
2. **gli interventi che ricadono nelle aree identificate come utilizzate a fini agricoli "erodono"** il quantitativo massimo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT).

La Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI) prevede 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 ( $= 44.710 \text{ mq} + 109.838 \text{ mq}$ ).

N. var.	Area (mq)	Tipologia variante	Consumo (-) o recupero (+) di suolo
1	-	edificio non funzionale	-
2	-	edificio non funzionale	-
3	-	edificio non funzionale	-
4	-	edificio non funzionale	-
5	-	edificio non funzionale	-
6	-	edificio non funzionale	-
7	-	edificio non funzionale	-
8	-	edificio non funzionale	-
9	-	edificio non funzionale	-
10	-	edificio non funzionale	-
11	-	edificio non funzionale	-
12	-	edificio non funzionale	-
13	-	edificio con grado di tutela	-
14	-	edificio con grado di tutela	-
15	1.200	modifica puntuale allo zoning	- 1.200
16	2.500	modifica puntuale allo zoning	- 2.500
17	7.315	recesso area edificabile	+ 7.315
18	8.894	recesso area edificabile	+ 8.894
19	14.966	recesso area edificabile	+ 14.966
20	14.448	recesso area edificabile	+ 14.448
21	2.787	recesso area edificabile	+ 2.787
22	878	area a servizi e/o opera pubblica	-
23	-	area a servizi e/o opera pubblica	-
24	-	area a servizi e/o opera pubblica	-
25	3.022	area a servizi e/o opera pubblica	-
			+ 44.710 mq

### 3. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

---

La Variante n. 3 al Piano degli Interventi è costituita da due elaborati di zoning a scale diverse (1:5 000 e 1:2 000) che riportano gli estratti del PRG vigente e le proposte di Variante, nonché da alcune schedature riguardanti gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, gli edifici storici tutelati, le modifiche puntuali allo zoning, il recesso delle aree edificabili/urbanizzabili e, infine, le previsioni relative ad alcune aree a servizi.

La Variante è quindi completata da alcuni elaborati normativi (norme tecniche operative e dimensionamento), descrittivi (relazione programmatica), di sintesi (registro del consumo di SAU) e di valutazione (asseverazione idraulica e dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza).

#### ELABORATI GRAFICI E SCHEDATURE

- Tav. 1 Individuazione cartografica ambiti di variante	scala 1:10.000
- Schede 1. Zonizzazione PI 5000 - Vigente e proposta di Variante	scala 1:5 000
- Schede 2. Zonizzazione PI 2000 - Vigente e proposta di Variante	scala 1:2 000
- Schede 3. Schede SAU e SAT	scala 1:5 000
- Schede A. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	scale varie
- Schede B. Edifici con grado di protezione	scale varie
- Schede C. Modifiche puntuali allo zoning	scale varie
- Schede D. Recesso delle aree edificabili	scale varie
- Schede E. Modifiche alle aree a servizi	scale varie

#### ELABORATI DESCRITTIVI

- Norme Tecniche Operative Variante n. 3
- Dimensionamento Variante n. 3
- Relazione Programmatica
- Registro Fondiario SAU

#### ELABORATI DI VALUTAZIONE

- VCI. Asseverazione idraulica
- VInCA. Relazione tecnica. Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza

#### ELABORATI INFORMATICI

- DVD banche dati e file pdf elaborati

#### 4. CONSIDERAZIONI SUGLI ASPETTI IDRAULICI

---

Le disposizioni regionali in materia di compatibilità idraulica (Deliberazione di Giunta Regionale n. 2948 del 6 ottobre 2009) stabiliscono che gli strumenti di pianificazione urbanistica comprendono uno studio di compatibilità idraulica finalizzato a verificare l'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell'assetto idraulico, in coerenza con quanto già disposto dalla pianificazione di settore (PAI, etc.) e alle indicazioni fornite dagli Enti competenti sul territorio (Genio Civile, Consorzi di bonifica, etc.).

La normativa sopraccitata prevede che la valutazione di cui sopra sia necessaria solo per gli strumenti urbanistici comunali o varianti che comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico. Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico, ovvero che comportano un'alterazione non significativa, la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico, che attesta la presenza di tali condizioni.

Nel caso della Variante n. 3 al Piano degli Interventi del Comune di Silea si è valutata, da parte dell'Ing. Lino Pollastri, redattore dello studio di compatibilità idraulica relativo al PAT, non necessaria l'elaborazione di uno studio di compatibilità idraulica e si è quindi prodotta specifica asseverazione, che sarà trasmessa prima dell'adozione della variante all'Unità Complessa del Genio Civile Regionale di Treviso competente per territorio, il quale potrà esprimersi entro trenta giorni dal ricevimento.

La Variante in oggetto prevede:

- l'individuazione di n. 12 nuove schede relative ad Edifici non Funzionali alla conduzione del fondo, per i quali gli interventi ammessi sono quelli relativi al cambio di destinazione urbanistica senza aumento della superficie coperta (modifiche n. 1, 2, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 19, 20 e 24);
- la modifica del grado di protezione per edifici già oggetto di schedatura specifica dal PI vigente (modifiche n. 15 e 22);
- il ritorno alla destinazione agricola per parti del territorio individuate edificabili dal PI vigente (modifiche n. 5, 6, 7, 8, 18);
- la modifica della destinazione urbanistica per parti del territorio senza attribuire potenzialità edificatoria (modifiche n. 4 e 23);
- attribuzione o reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio per alcune aree a servizi già realizzate o in fase di realizzazione o per tratti di viabilità pubblica già esistenti (modifiche n. 3, 13 e 21).

Considerato che per gli interventi di trascurabile impermeabilizzazione potenziale (su superfici di estensione inferiore a 200 mq come previsto dalle Ordinanze del Commissario Delegato per L'emergenza (OPCM n. 3621 del 18.10.2007) è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, si assevera che le modifiche proposte non comportano trasformazioni territoriali che possano alterare in modo significativo l'attuale regime idraulico e pertanto non risulta necessaria la valutazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002 e e ss.mm.ii..

Num.	Superficie (mq)	Destinazione PI vigente	Destinazione Var. n. 3	Ulteriori indicazioni
1	50	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 5). Viene riconosciuta la volumetria esistente e prevista riconversione in residenziale. Obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso. La Scheda prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
2	41	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 4). Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi abbandonata, e riconversione in alloggio turistico, ai sensi dell'Art. 27, comma 2, lett. a) della LR 11/2013. L'alloggio turistico dovrà essere composto al max da n. 3 camere. Obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso. Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
3	3'338	Viabilità e residenziale C1	Viabilità e residenziale C1	La proposta di variante prevede l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio alle strade di accesso alla zona residenziale (ZTO C2/18) ubicata a Silea, immediatamente a Nord di Viale della Libertà e ad Est di Via Lanzaghe, già esistenti e attualmente ad uso pubblico.
4	2'500	Servizi Fc	Residenziale C1	Cambio di destinazione da zona a servizi Fc a residenziale z.t.o. C1, senza capacità edificatoria.
5	15'170	Produttivo D1	agricola	Cambio di destinazione da z.t.o. D1 - "industria, artigianato di produzione" ad agricola.
6	7'315	Servizi (nuovo cimitero)	agricola	Cambio di destinazione da area a servizi (area destinata ad ospitare un nuovo cimitero) ad agricola
7	8'894	Servizi (nuovo cimitero)	agricola	Cambio di destinazione da area a servizi (area destinata ad ospitare un nuovo cimitero) ad agricola
8	14'966	Servizi (nuovo cimitero) e viabilità	agricola	Cambio di destinazione da area a servizi (area destinata ad ospitare un nuovo cimitero) e viabilità ad agricola
9	29	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 10). Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in alloggio turistico, ai sensi dell'Art. 27, comma 2, lett. a) della LR 11/2013. L'alloggio turistico dovrà essere composto al max da n. 3 camere.
10	75	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 11). Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita ad autorimessa, e riconversione in residenziale. Si prescrive il mantenimento di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento.
11	82	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 2). Viene riconosciuta la volumetria esistente e prevista riconversione in residenziale. Obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso. La Scheda prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. La recinzione dovrà essere realizzata con caratteristiche tali da non costituire una barriera per lo spostamento della fauna.
12	250	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 9). Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in residenziale. La scheda prescrive la realizzazione e/o il mantenimento di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
13	3'023	Centro storico (A), servizi (aree per parcheggi)	Aree attrezzate a parco, gioco e sport e aree per parcheggi	La proposta di Variante prevede la riclassificazione di una porzione della zona A di centro storico in area verde. La variazione urbanistica è funzionale a garantire la permeabilità tra il parcheggio esistente di Via Chiesa, a ovest, e quello prospiciente Via Alzaia di Cendon (parcheggio di progetto), a sud. La variante prevede l'apposizione e/o la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio alle zone a servizi di progetto.

14	41	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 8). Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in residenziale, anche mediante l'accorpamento della volumetria all'edificio principale ubicato nell'area di pertinenza. La scheda prescrive la realizzazione e/o il mantenimento di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.
15	140	EGP n. 40	EGP n. 40	Modifica scheda "Edifici con grado di protezione" (Elab. 06 - Scheda 1). Premesso che trattasi di edificio con grado di protezione 3 (scheda n. 40), la Variante in esame propone la revisione della schedatura consentendo la destinazione d'uso direzionale.
16	350	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 12). Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita ad annesso rustico e magazzino, e riconversione in struttura ricettiva complementare, ai sensi dell'Art. 27 della LR 11/2013. La struttura ricettiva complementare dovrà essere composta al max da n. 3 camere.
17	365	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 3). Viene riconosciuta la volumetria esistente e prevista riconversione in residenziale. Obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso.
18	2'787	Nuclei rurali E4	Agricola	Cambio di destinazione da z.t.o. E4 - Nuclei rurali ad agricola
19	156	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 7). Riconoscimento della volumetria esistente ed attualmente destinata ad annesso rustico, e riconversione in residenziale. La scheda prescrive il mantenimento o ripristino di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza dei limiti dell'ambito di intervento.
20	72	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 6). E' consentito il mantenimento dell'unità abitativa esistente. E' inoltre ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 50% della superficie di pavimento esistente, da destinare all'ampliamento residenziale dell'edificio principale posto sul confine est del mappale 697. La scheda prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza dei limiti nord ed ovest dell'ambito di intervento.
21	2'935	viabilità	viabilità	Trattasi dell'area interessata dal progetto della pista ciclabile di Sant'Elena, secondo e terzo stralcio, che collega la frazione, a nord, con Via Ceroico e con l'abitato posto in zona agricola più a sud. Il progetto è in fase di realizzazione. La proposta di variante prevede la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio della suddetta pista ciclabile.
22	879	EGP n. 69 e 54	EGP n. 69 e 54	Modifica scheda "Edifici con grado di protezione" (Elab. 06 - Scheda 2). In particolare la Variante in esame prevede per l'edificio n. 54 la riduzione del grado di protezione da "3" a "4".
23	1'200	agricola	Residenziale C1	Cambio di destinazione da agricola a residenziale z.t.o. C1 (senza capacità edificatoria)
24	60	-	Scheda ENF	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (Elab.05 - scheda 1). Viene riconosciuta la volumetria esistente e prevista riconversione in residenziale. Obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso. La Scheda prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. La recinzione dovrà essere realizzata con caratteristiche tali da non costituire una barriera per lo spostamento della fauna.

Le aree oggetto di modifica ricadono in alcuni casi all'interno di ambiti individuati a pericolosità o dissesto idraulico dagli strumenti di pianificazione di settore e sovraordinati (PAI, PTCP, etc.) o comunali, come mostrano gli estratti cartografici riportati di seguito.

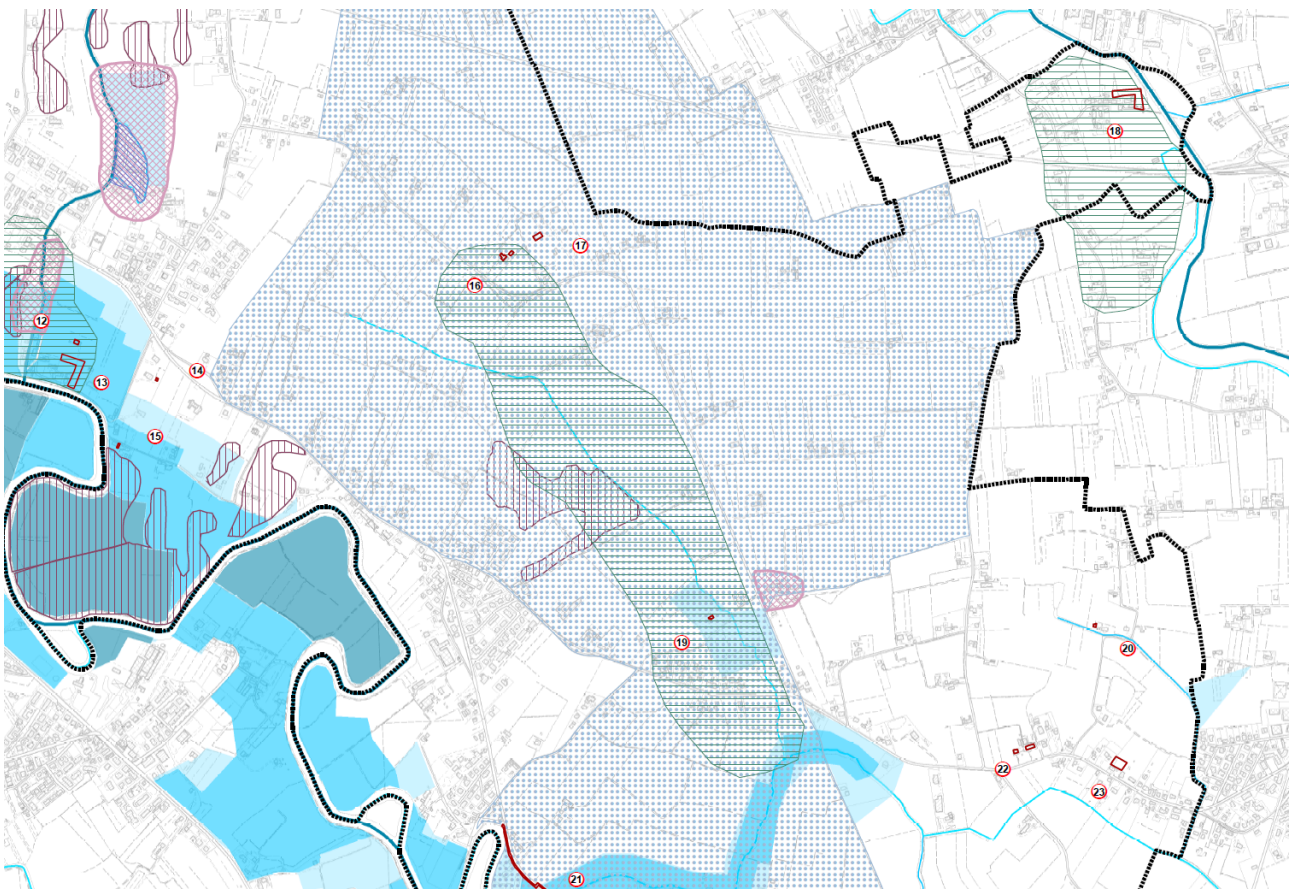
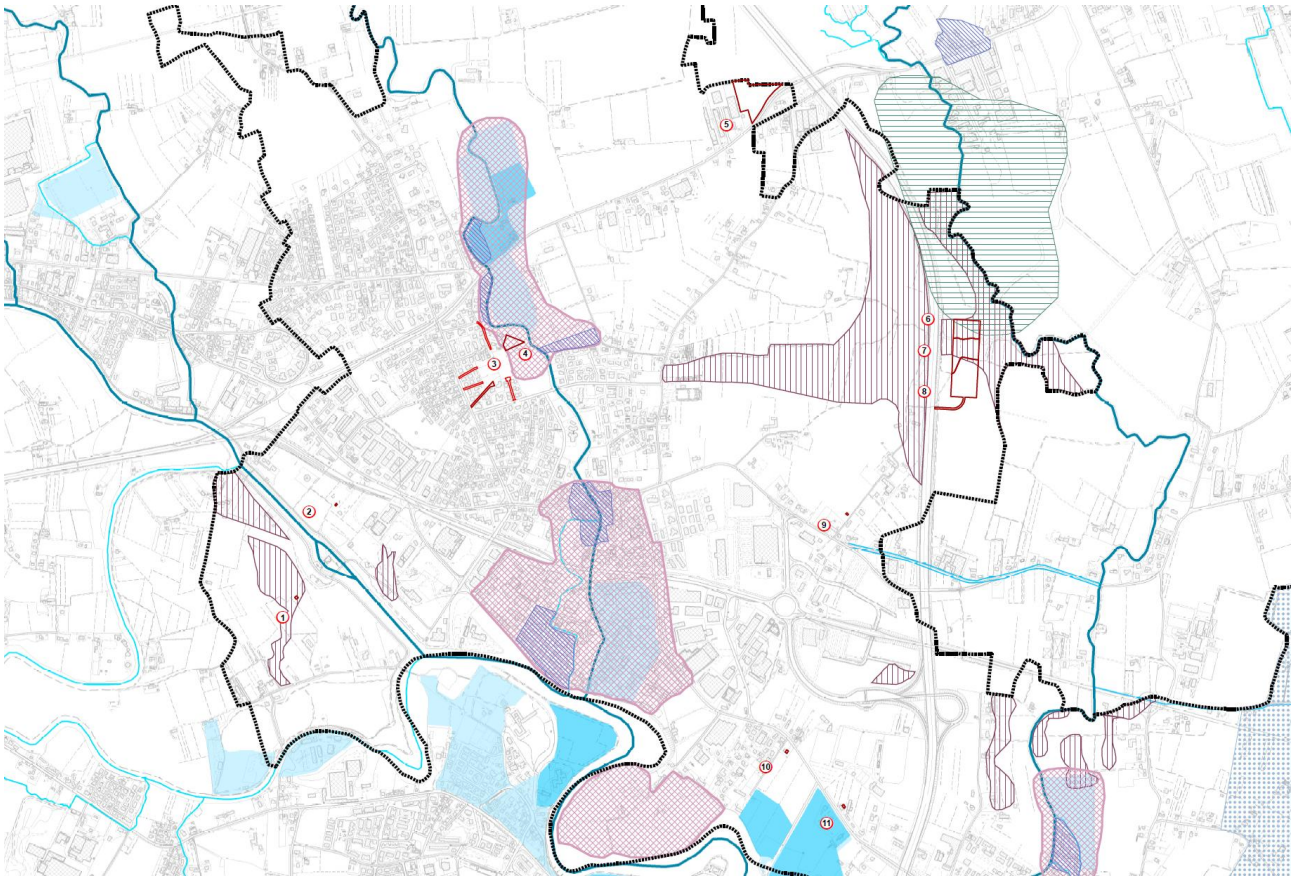
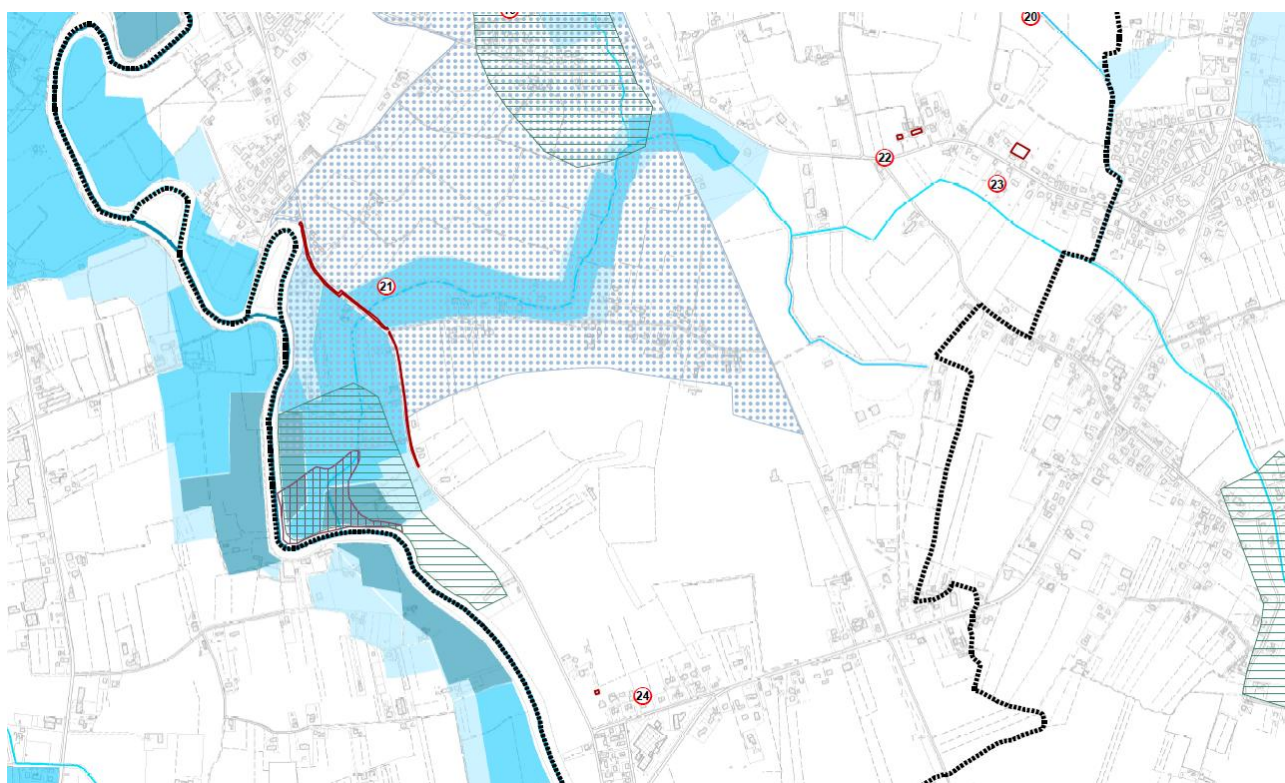


Figura 8: Sovrapposizione modifiche della Variante n. 3 e aree a pericolosità idraulica





### Legenda

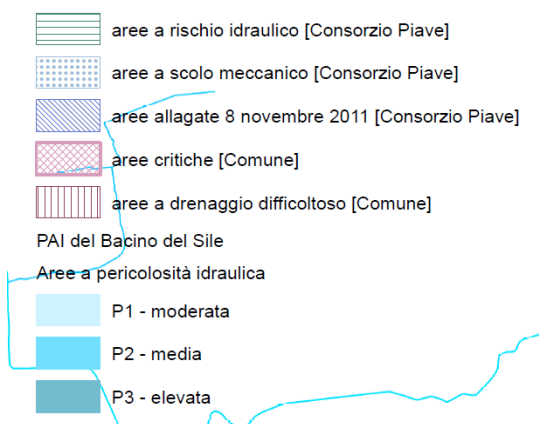


Figura 9: Sovrapposizione modifiche della Variante n. 3 e aree a pericolosità idraulica

Tra gli ambiti oggetto di modifica che ricadono in aree a pericolosità idraulica si osserva che, esclusi gli ambiti in cui non è previsto alcun intervento, unicamente gli ambiti n. 12, 13, 15 e 21 interessano aree classificate a pericolosità moderata P2 dal PAI del fiume Piave tuttavia:

- la modifica n. 12 comporta unicamente il riconoscimento del cambio di destinazione d'uso a destinazione residenziale di un edificio esistente;
- la modifica n. 13 individua un'area oggetto di riclassificazione a servizi di cui si prevede l'apposizione o la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio;
- la modifica n. 15 si riferisce ad un edificio di cui viene modificato il grado di protezione;
- infine la modifica n. 21 riguarda la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio della pista ciclabile già in fase di realizzazione.

Per le modifiche sopra elencate si verifica pertanto il rispetto di quanto individuato dalla normativa del PAI (art. 12 delle NT).

Per gli ulteriori ambiti che ricadono in aree critiche individuate da Consorzio, pianificazione sovraordinata o comunale (1, 4, 6, 7, 8, 16, 17, 18 e 19) si osserva che le trasformazioni in esame non prevedono nuova edificazione o modifica dell'impermeabilizzazione degli ambiti interessati.