



PAT 2019 COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA

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

Dimensionamento

marzo 2019

2

Elaborato 3



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

DIMENSIONAMENTO



COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA
Piazza La Piave, 1 - Nervesa della Battaglia (TV)

Il Sindaco

Ing. Fabio VETTORI

Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata

Geom. Fabrizio BALLARIN

Il Segretario Comunale

Dott. Giorgio FERRARI

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Fabio VANIN

Contributi specialistici

Urbanista Francesco BONATO

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI n° 1320
PAESAGGISTI sezione A
della provincia di
TREVISIO 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



INDICE

| | |
|---|----|
| PREMESSA | 5 |
| IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT VIGENTE..... | 6 |
| 1.1 I principali condizionamenti del PAT vigente..... | 6 |
| 1.2 Il dimensionamento del PAT vigente | 8 |
| IL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE 1 AL PAT | 17 |
| A.T.O. 1 – NERVESA - SOVILLA | 18 |
| A.T.O. 2 – BAVARIA | 20 |
| A.T.O. 3 – BIDASIO | 22 |
| A.T.O. 4 – LA ZONA PRODUTTIVA | 24 |
| A.T.O. 5 – IL MONTELLO..... | 26 |
| A.T.O. 6 – IL FIUME PIAVE | 28 |
| A.T.O. 7 – L’AMBITO AGRICOLO COMPROMESSO | 30 |
| A.T.O. 8 – LA ZONA AGRICOLA ESTRATTIVA | 32 |

PREMESSA

La legge regionale n. 14 del 2017 sostituisce il parametro della “Superficie Agricola Trasformabile” (SAT) con la quantità massima di “consumo di suolo”, ossia il limite massimo di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all’Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

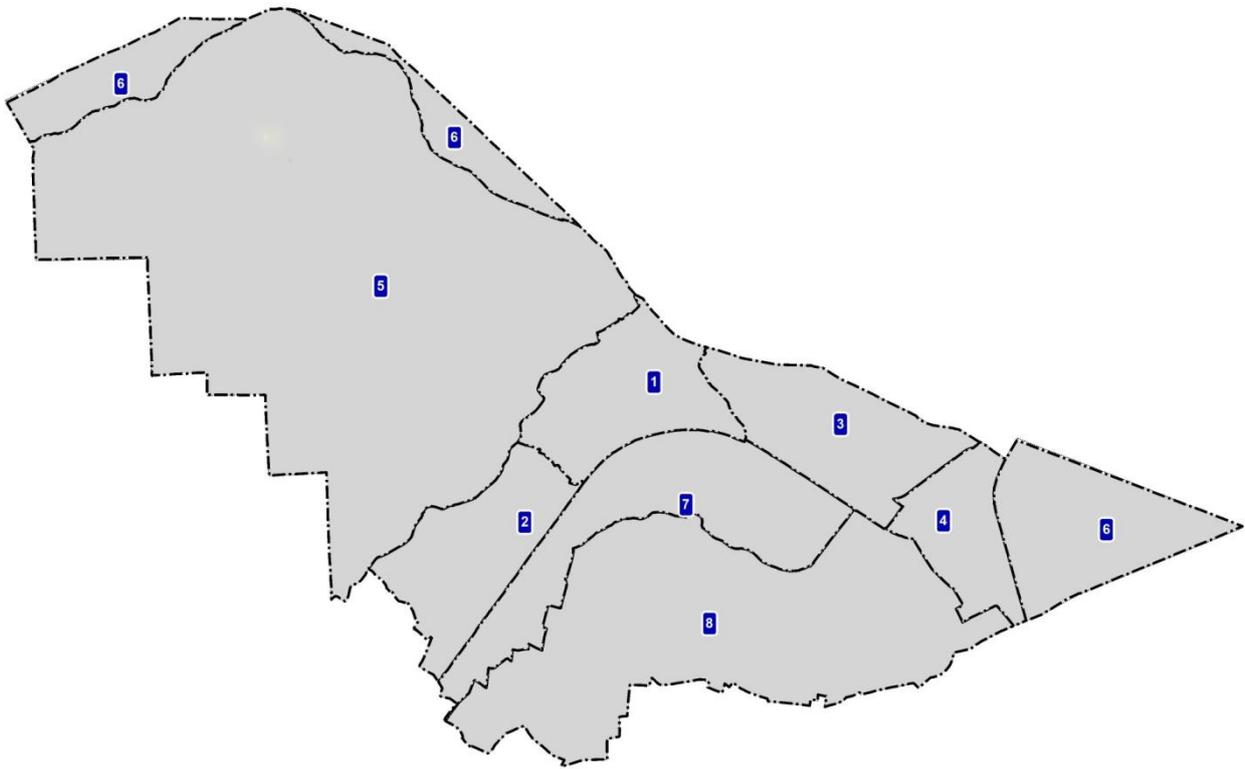
La presente Variante aggiorna il dimensionamento del PAT con riferimento alla nuova definizione di “consumo di suolo” codificata dalla legge. Per consumo di suolo si intende “l’incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi 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.” (articolo 2, comma 1, lettera c della LR 14/2017).

IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT VIGENTE

1.1 I PRINCIPALI CONDIZIONAMENTI DEL PAT VIGENTE

I principali "condizionamenti" del PAT rispetto alle previsioni di trasformazione del sistema insediativo sono definiti:

- dagli obiettivi strategici per la tutela dei valori ambientali e il recupero delle situazioni di degrado del territorio. I temi principali riguardano:
 - a) le aree di urbanizzazione consolidata;
 - b) le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale;
 - c) le aree di riqualificazione e riconversione;
 - d) i centri storici;
 - e) gli elementi di degrado e/o incongrui;
 - f) l'ambito territoriale integro;
 - g) la rete ecologica;
 - h) l'ambito agricolo;
 - i) l'edificazione diffusa;
 - j) le aree produttive non ampliabili;
- dal dimensionamento del Piano, in rapporto alla suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO);
- dal limite quantitativo massimo di SAU trasformabile, definito per ATO. Per il comune di Nervesa della Battaglia, la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) massima trasformabile è pari a 109.500 mq (89.500 residenziale e 20.000 produttiva).



Gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) del PAT

1.2 IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT VIGENTE

Il territorio di Nervesa della battaglia è stato suddiviso in 8 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO):

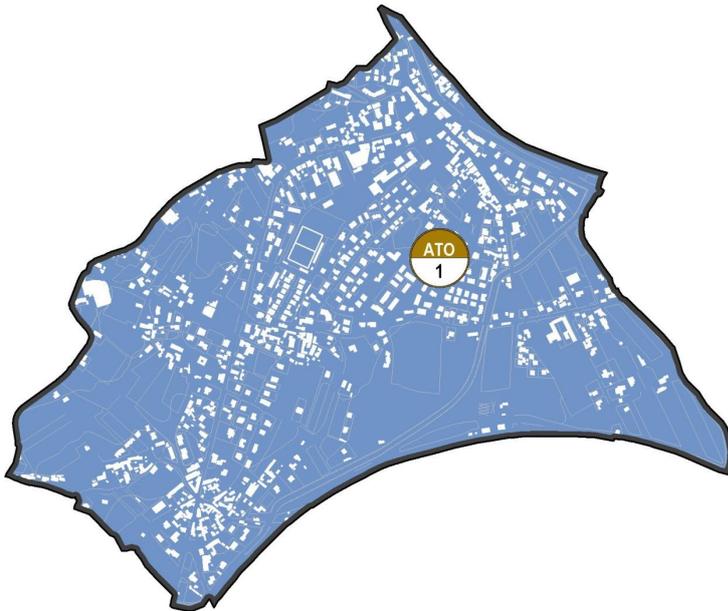
- ATO n. 1 “Nervesa – Sovilla”;
- ATO n. 2 “Bavaria”;
- ATO n. 3 “Bidasio”;
- ATO n. 4 “La zona produttiva”;
- ATO n. 5 “Il Montello”;
- ATO n. 6 “Il fiume Piave”;
- ATO n. 7 “L’ambito agricolo compromesso”;
- ATO n. 8 “La zona agricola ed estrattiva”.

Di seguito si riporta una sintesi del dimensionamento del PAT vigente, articolato per ATO e destinazioni d’uso:

- nuovo volume residenziale: mc 85.550;
- nuova superficie commerciale: mq 0;
- nuovo volume direzionale: mc 0;
- nuova superficie produttiva: mq 20.000;
- nuovo volume turistico: mc 0;
- SAU trasformabile: mq 109.500;
- Aree di riqualificazione: mq 25.160;

ATO 1 –Nervesa e Sovilla

L'A.T.O. n. 1 "Nervesa e Sovilla" ha una superficie pari a Ha 180,71 e comprende i nuclei urbani di Nervesa capoluogo e della frazione di Sovilla

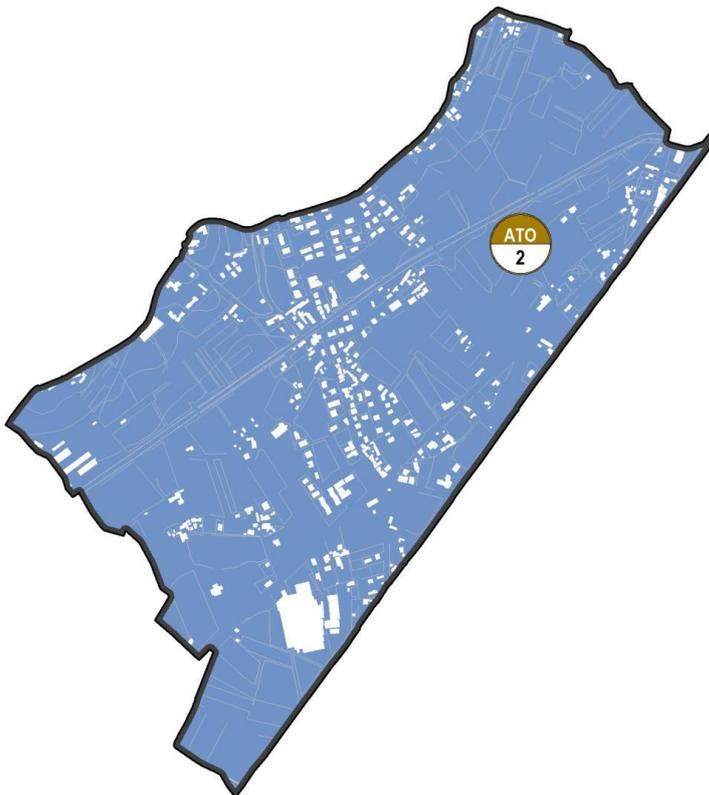


L'ATO è dimensionata come segue:

- nuovo volume residenziale: mc 45.400;
- nuova superficie commerciale: mq 0;
- nuovo volume direzionale: mc 0;
- nuova superficie produttiva: mq 0;
- nuovo volume turistico: mc 0;
- SAU trasformabile: mq 60.000;
- Aree di riqualificazione: mq 0.

ATO 2 – Bavaria

L'A.T.O. n. 2 "Bavaria" ha una dimensione pari ad Ha 181,20 e si sviluppa ad ovest del precedente, andando ad identificare un ambito a destinazione prevalentemente residenziale localizzato tra il Montello e la linea ferroviaria dismessa

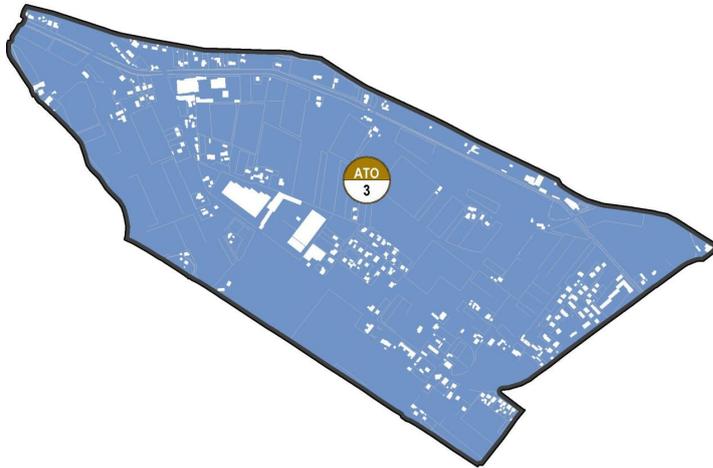


L'ATO è dimensionata come segue:

- nuovo volume residenziale: mc 12.000;
- nuova superficie commerciale: mq 0;
- nuovo volume direzionale: mc 0;
- nuova superficie produttiva: mq 0;
- nuovo volume turistico: mc 0;
- SAU trasformabile: mq 10.000;
- Aree di riqualificazione: mq 0.

ATO 3 – Bidasio

L'A.T.O. n. 3 "Bidasio" ha una superficie pari a Ha 199,03 ed è identificabile dalla porzione di territorio residenziale ed agricolo intercluso tra il fiume Piave, Via Priula e l'asse ferroviario dismesso.

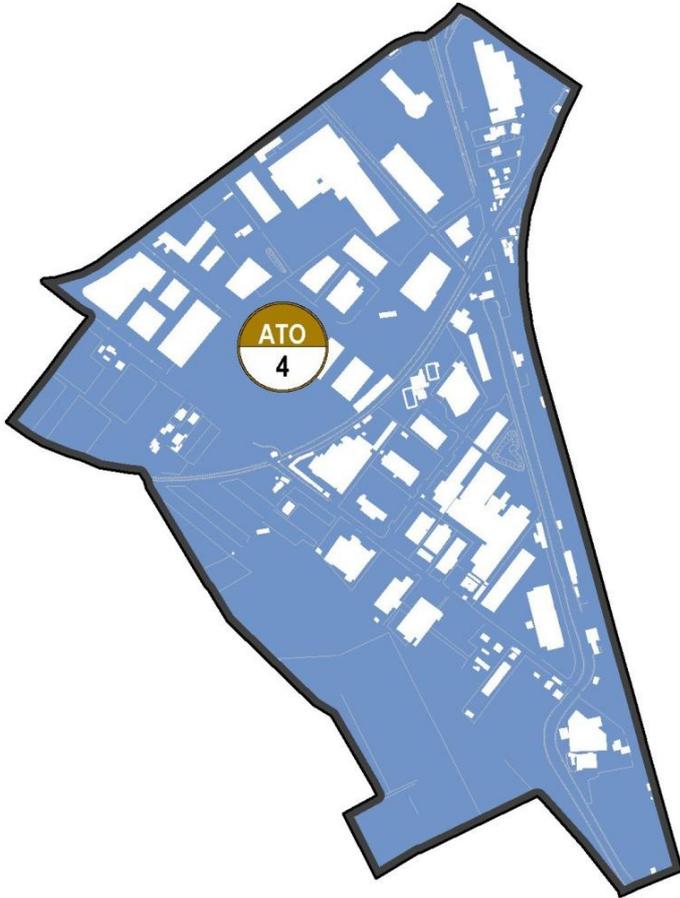


L'ATO è dimensionata come segue:

- nuovo volume residenziale: mc 2.400;
- nuova superficie commerciale: mq 0;
- nuovo volume direzionale: mc 0;
- nuova superficie produttiva: mq 0;
- nuovo volume turistico: mc 0;
- SAU trasformabile: mq 4.500;
- Aree di riqualificazione: mq 0.

ATO 4 – La zona produttiva

L'A.T.O. n. 4 "La zona produttiva" ha una superficie pari a Ha 114,52 ed è identificabile dall'ambito artigianale-industriale localizzato lungo la SS "Pontebbana", unica zona produttiva ampliabile individuata dal PTCP di Treviso.

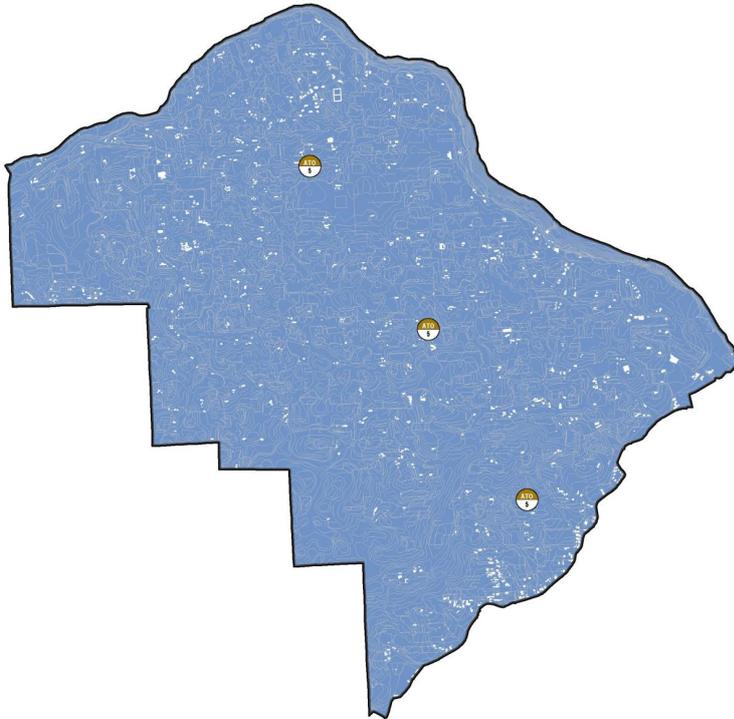


L'ATO è dimensionata come segue:

- nuovo volume residenziale: mc 0;
- nuova superficie commerciale: mq 0;
- nuovo volume direzionale: mc 0;
- nuova superficie produttiva: mq 20.000;
- nuovo volume turistico: mc 0;
- SAU trasformabile: mq 20.000;
- Aree di riqualificazione: mq 0.

ATO 5 – Il Montello

L'A.T.O. n. 5 "Montello" ha una superficie pari a Ha 1.540,99 e risulta identificato con l'ambito collinare del Montello, delimitato a nord ed est dalla scarpata con il fiume Piave.

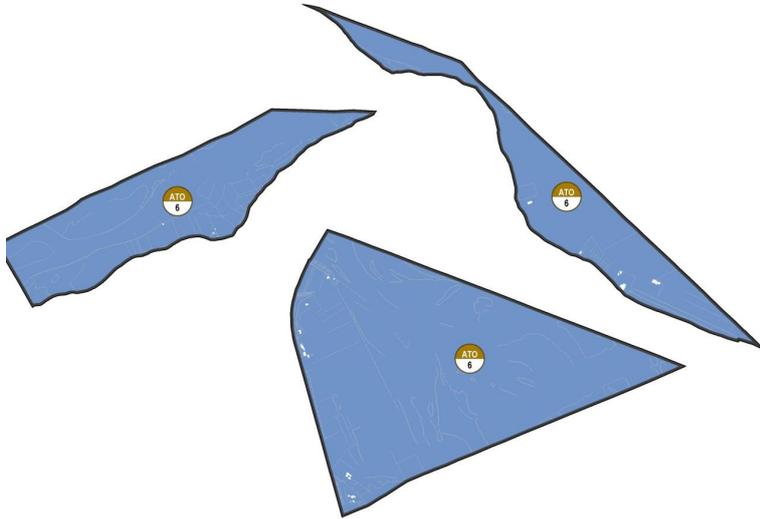


L'ATO è dimensionata come segue:

- nuovo volume residenziale: mc 3.300;
- nuova superficie commerciale: mq 0;
- nuovo volume direzionale: mc 0;
- nuova superficie produttiva: mq 0;
- nuovo volume turistico: mc 0;
- SAU trasformabile: mq 0;
- Aree di riqualificazione: mq 17.800.

ATO 6 – Il fiume Piave

L'A.T.O. n. 6 "Il fiume Piave" ha una superficie pari a Ha 357,26 e risulta identificato con l'alveo allagabile del Piave.

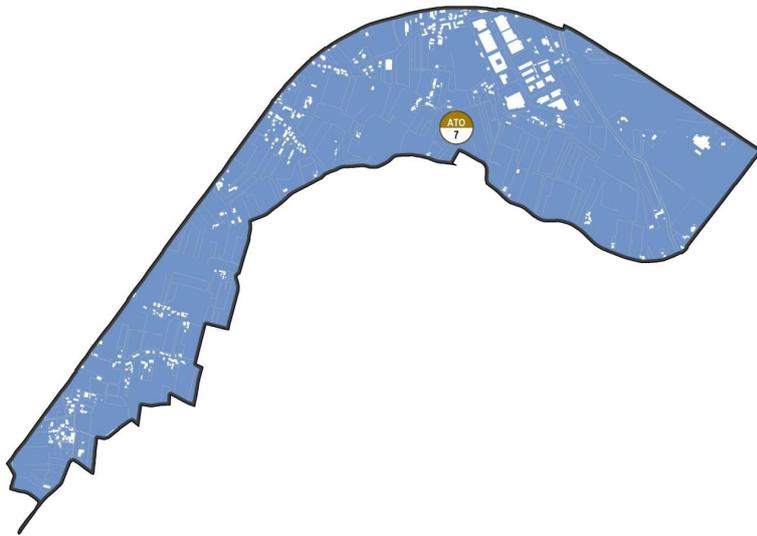


L'ATO è dimensionata come segue:

- nuovo volume residenziale: mc 0;
- nuova superficie commerciale: mq 0;
- nuovo volume direzionale: mc 0;
- nuova superficie produttiva: mq 0;
- nuovo volume turistico: mc 0;
- SAU trasformabile: mq 0;
- Aree di riqualificazione: mq 0.

ATO 7 – L'ambito agricolo compromesso

L'A.T.O. n. 7 "L'ambito agricolo compromesso" ha una superficie pari a Ha 279,92 ed è individuabile come la porzione di territorio localizzata al di sotto dell'asse ferroviario e caratterizzata dalla compresenza di un mix di funzioni (residenziale, produttiva, agricola) che di fatto hanno compromesso la natura agricola della zona

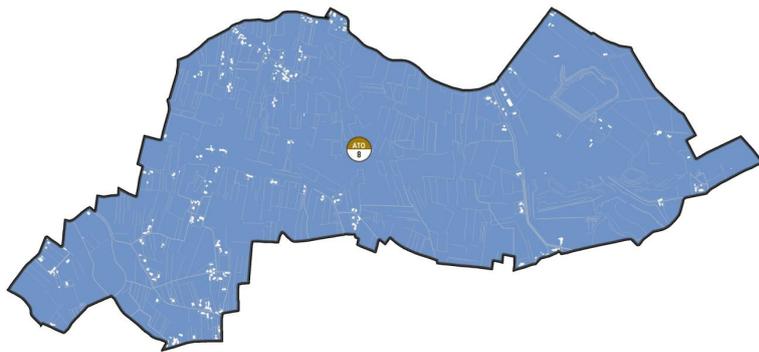


L'ATO è dimensionata come segue:

- nuovo volume residenziale: mc 16.050;
- nuova superficie commerciale: mq 0;
- nuovo volume direzionale: mc 0;
- nuova superficie produttiva: mq 0;
- nuovo volume turistico: mc 0;
- SAU trasformabile: mq 9.600;
- Aree di riqualificazione: mq 7.360.

ATO 8 – La zona agricola ed estrattiva

L'A.T.O. n. 8 "La zona agricola ed estrattiva" ha una superficie pari a Ha 641,82 e risulta identificato con la porzione di territorio agricolo che si sviluppa nella parte meridionale del Comune, comprendendo ad est l'ambito estrattivo e caratterizzata da una struttura morfologica agricola ancora riconoscibile.



L'ATO è dimensionata come segue:

- nuovo volume residenziale: mc 6.400;
- nuova superficie commerciale: mq 0;
- nuovo volume direzionale: mc 0;
- nuova superficie produttiva: mq 0;
- nuovo volume turistico: mc 0;
- SAU trasformabile: mq 5.400;
- Aree di riqualificazione: mq 0.

IL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE 1 AL PAT

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 21,70 ettari, come stabilito con deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15/05/2018.

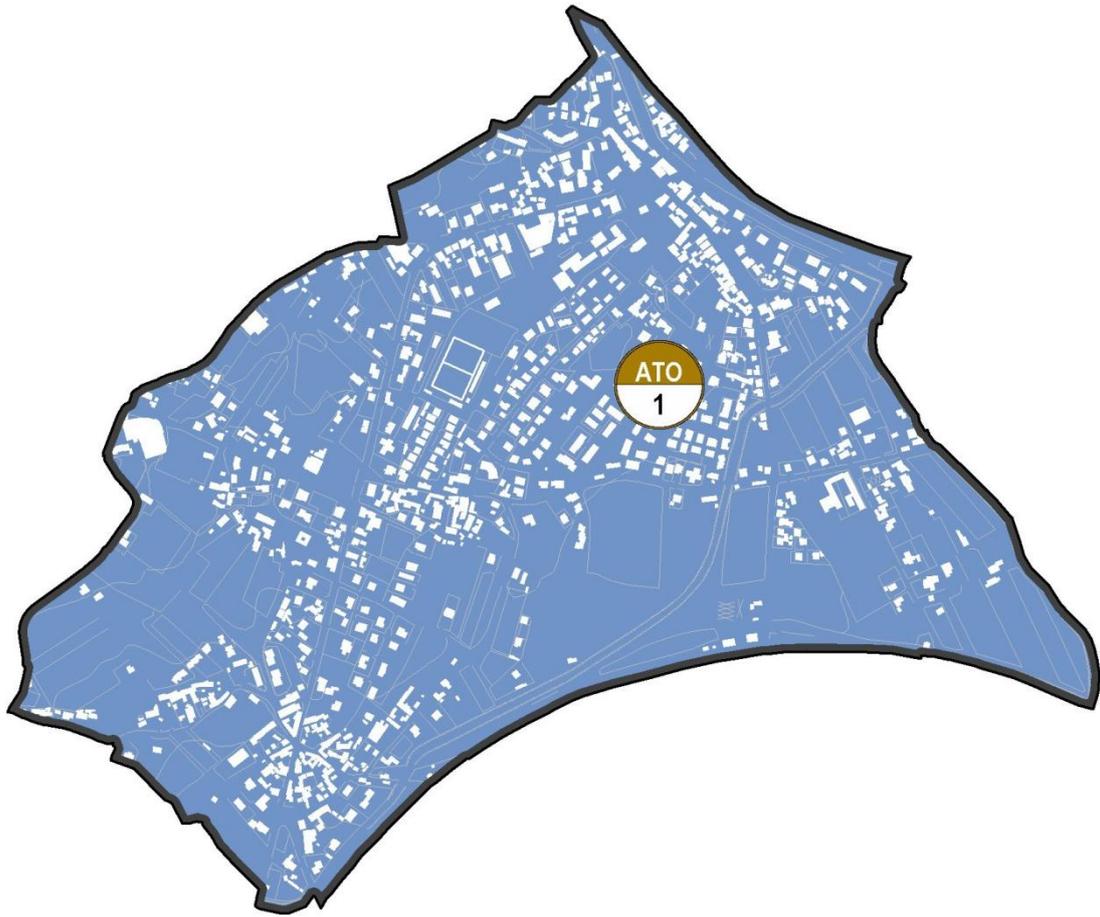
Si riportano di seguito le tabelle del dimensionamento del PAT, suddivise per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), sostituendo il dato della Superficie Agricola Trasformabile (SAT) con la quantità massima di consumo di suolo ammesso con la LR 14/2017. Nella sostanza il valore attribuito per singolo ATO mantiene la proporzionalità del PAT vigente.

Si evidenzia, con riferimento alla quantità massima di suolo trasformabile con il PI, che la DGR n. 668/2018 prevede specificatamente che “il calcolo del consumo di suolo si ricavi dal bilancio” tra l’incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo e la superficie rinaturalizzata.

Di seguito si riporta la sintesi del dimensionamento della Variante PAT, che comporta la sostituzione del valore della SAU trasformabile con quello della quantità massima di consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.

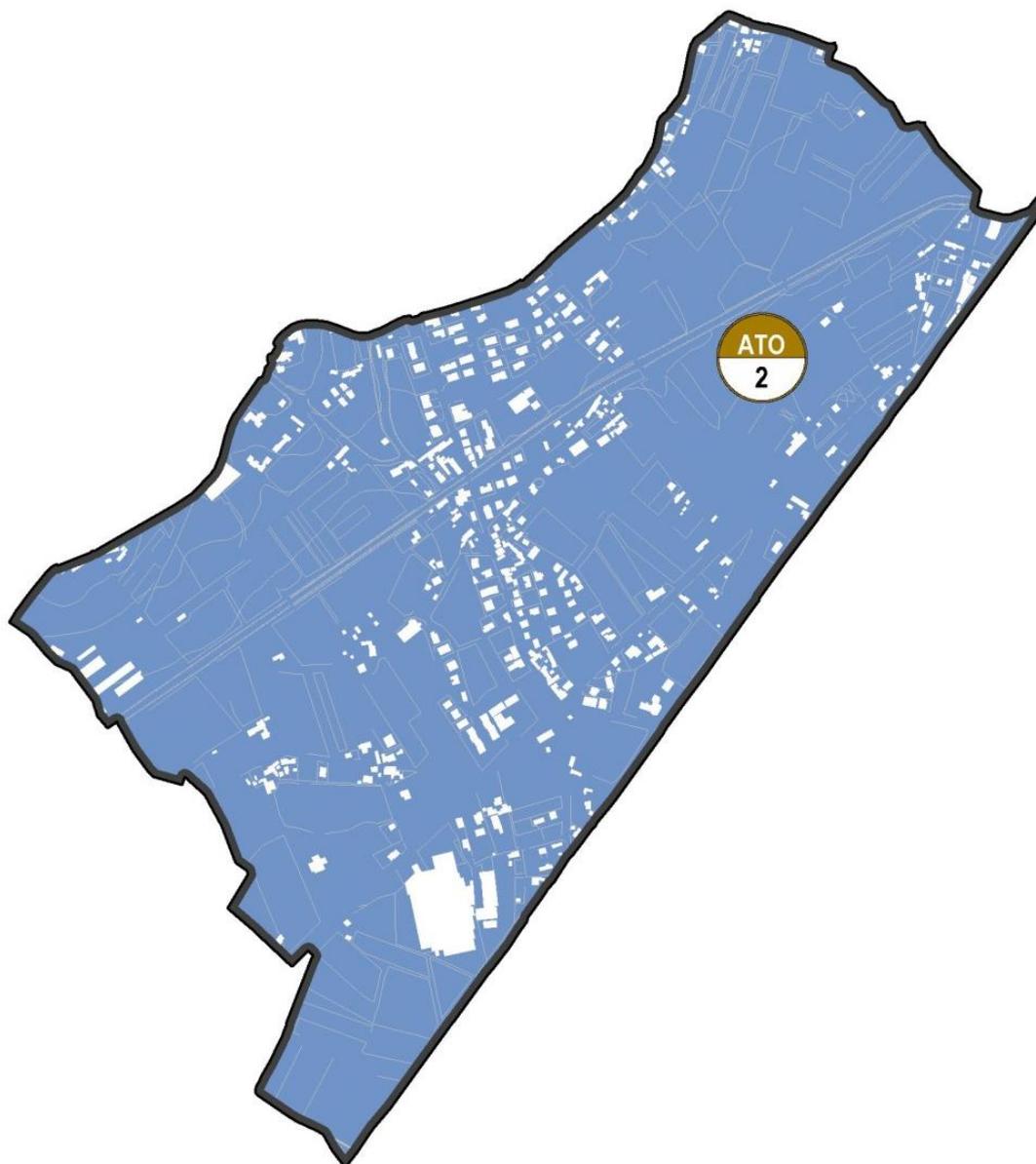
| SINTESI | | - | Descrizione | | |
|--|-------------|----------|--------------------|-----------------------------|--|
| - | | | | | |
| Carico urbanistico aggiuntivo | | | | Standard urbanistici | |
| | | | | <i>mq</i> | |
| <i>Residenziale</i> | mc | 85.550 | | 30 mq / ab | |
| <i>Commerciale</i> | mq | 0 | | 1 mq / mq Slp | |
| <i>Direzionale</i> | mc | 0 | | 1 mq / mq | |
| <i>Produttivo</i> | mq | 20.000 | | 10% | |
| <i>Turistico</i> | mc | 0 | | 15 mq / 100 mc | |
| Abitanti teorici | num. | 156 | | 290,34 mc/abitante | |
| <i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i> | ha | 21,70 | | | |
| <i>Aree di riqualificazione</i> | mq | 25.160 | | | |

A.T.O. 1 – NERVESA - SOVILLA



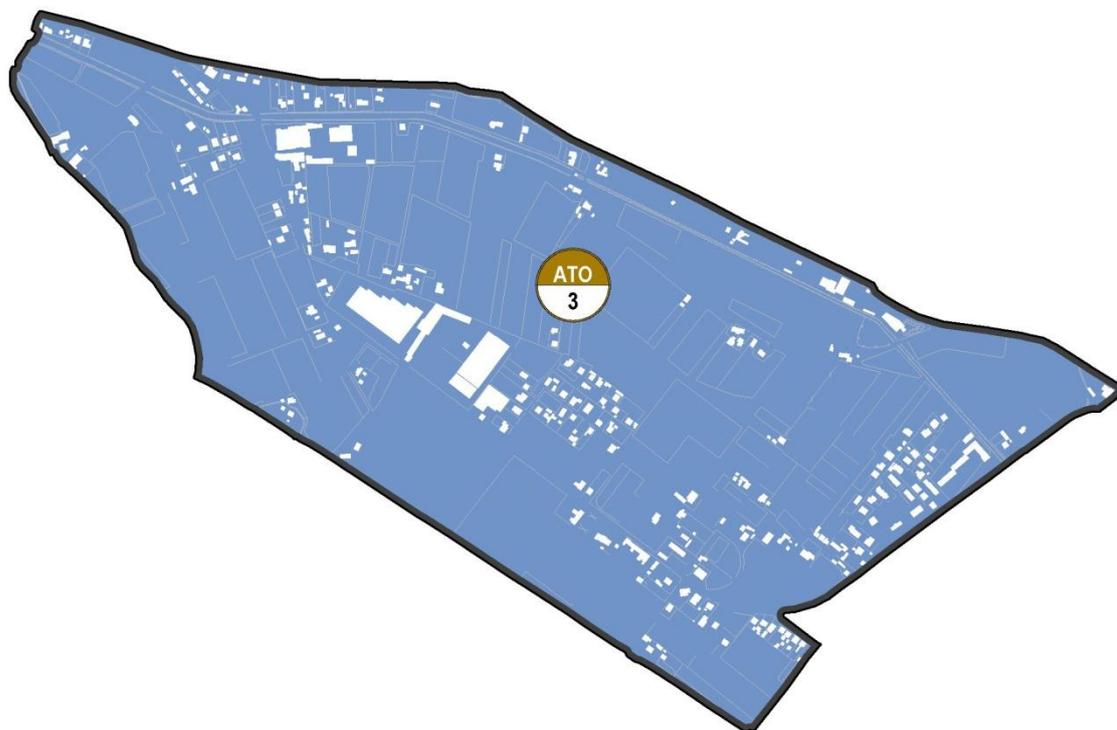
| | | | | |
|---|-----------|-------------|--|--------------------|
| A.T.O. | | 1 | Descrizione | |
| L'A.T.O. n. 1 "Nervesa e Sovilla" ha una superficie pari a Ha 180,71 e comprende i nuclei urbani di Nervesa capoluogo e della frazione di Sovilla | | | | |
| Carico urbanistico aggiuntivo | | | Standard urbanistici <i>mq</i> | |
| <i>Residenziale</i> | mc | 45.400 | 30 mq / ab | |
| <i>Commerciale</i> | mq | 0 | 1 mq / mq Slp | |
| <i>Direzionale</i> | mc | 0 | 1 mq / mq | |
| <i>Produttivo</i> | mq | 0 | 10% | |
| <i>Turistico</i> | mc | 0 | 15 mq / 100 mc | |
| Abitanti teorici | | num. | 156 | 290,34 mc/abitante |
| <i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i> | ha | 9 | | |
| <i>Aree di riqualificazione</i> | mq | 0 | | |
| Note | | | | |

A.T.O. 2 – BAVARIA



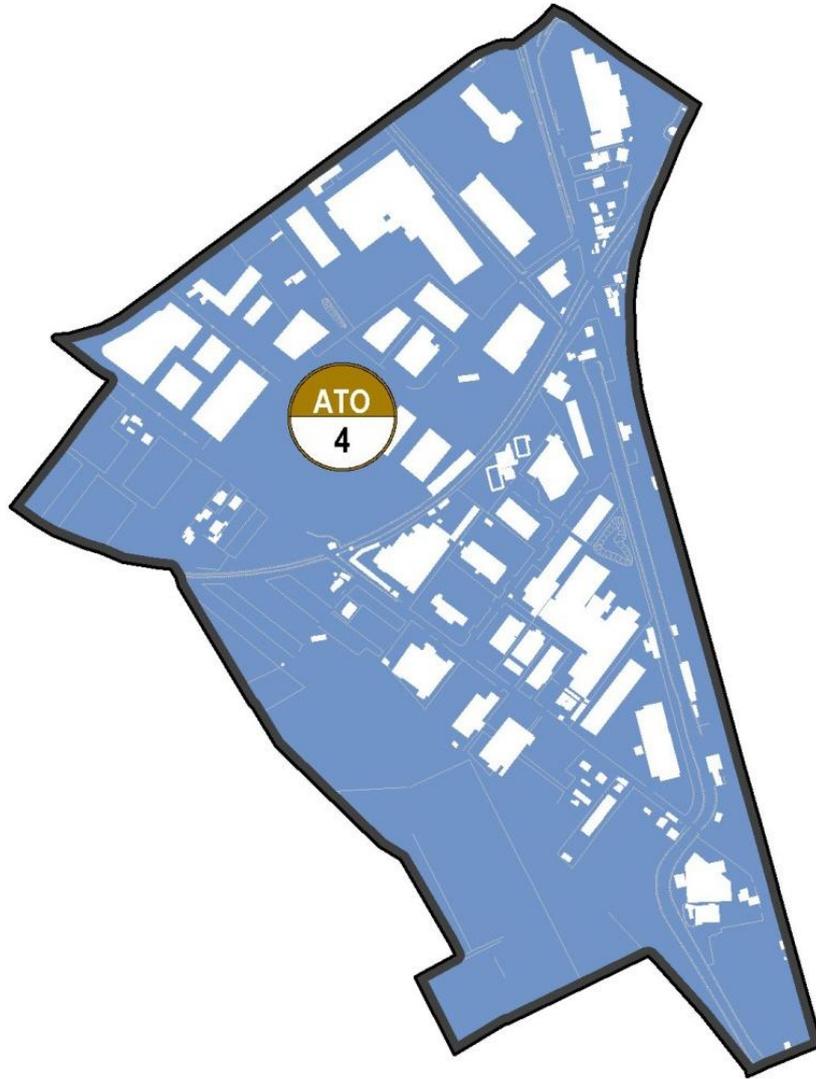
| | | |
|---|-------------|--|
| A.T.O. | 2 | Descrizione |
| <p>L'A.T.O. n. 2 "Bavaria" ha una dimensione pari ad Ha 181,20 e si sviluppa ad ovest del precedente, andando ad identificare un ambito a destinazione prevalentemente residenziale localizzato tra il Montello e la linea ferroviaria dismessa</p> | | |
| Carico urbanistico aggiuntivo | | Standard urbanistici <i>mq</i> |
| <i>Residenziale</i> | mc | 12.000 |
| <i>Commerciale</i> | mq | 0 |
| <i>Direzionale</i> | mc | 0 |
| <i>Produttivo</i> | mq | 0 |
| <i>Turistico</i> | mc | 0 |
| | | 30 mq / ab |
| | | 1 mq / mq Slp |
| | | 1 mq / mq |
| | | 10% |
| | | 15 mq / 100 mc |
| Abitanti teorici | num. | 44 |
| | | 273,79 mc/abitante |
| <i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i> | ha | 6 |
| <i>Aree di riqualificazione</i> | mq | 0 |
| Note | | |

A.T.O. 3 – BIDASIO



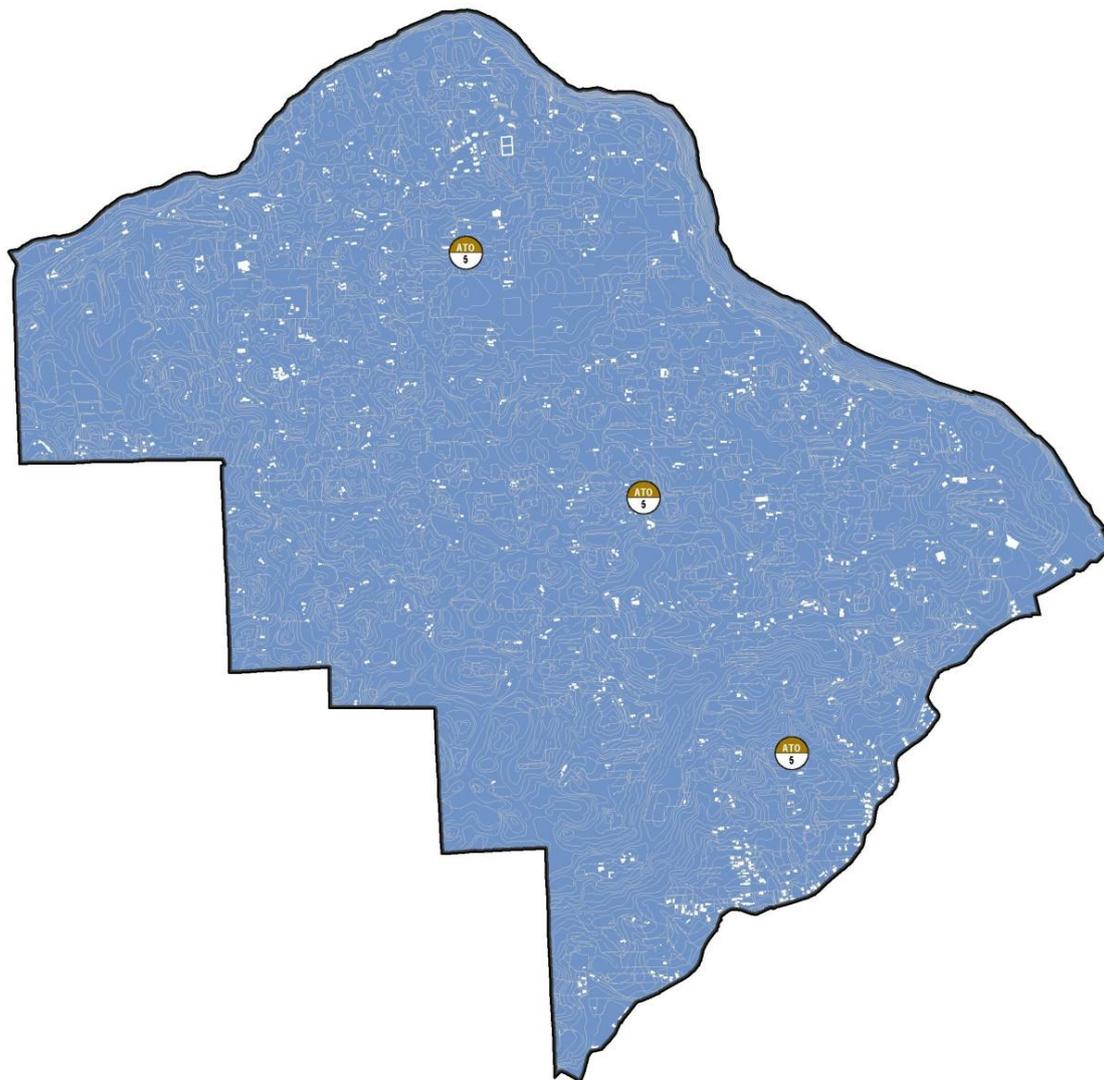
| | | |
|--|-------------|--|
| A.T.O. | 3 | Descrizione |
| <p>L'A.T.O. n. 3 "Bidasio" ha una superficie pari a Ha 199,03 ed è identificabile dalla porzione di territorio residenziale ed agricolo intercluso tra il fiume Piave, Via Priula e l'asse ferroviario dismesso.</p> | | |
| Carico urbanistico aggiuntivo | | Standard urbanistici <i>mq</i> |
| <i>Residenziale</i> | mc | 2.400 |
| <i>Commerciale</i> | mq | 0 |
| <i>Direzionale</i> | mc | 0 |
| <i>Produttivo</i> | mq | 0 |
| <i>Turistico</i> | mc | 0 |
| | | 30 mq / ab |
| | | 1 mq / mq Slp |
| | | 1 mq / mq |
| | | 10% |
| | | 15 mq / 100 mc |
| Abitanti teorici | | 359,34 mc/abitante |
| | num. | 7 |
| <i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i> | ha | 2 |
| <i>Aree di riqualificazione</i> | mq | 0 |
| Note | | |

A.T.O. 4 – LA ZONA PRODUTTIVA



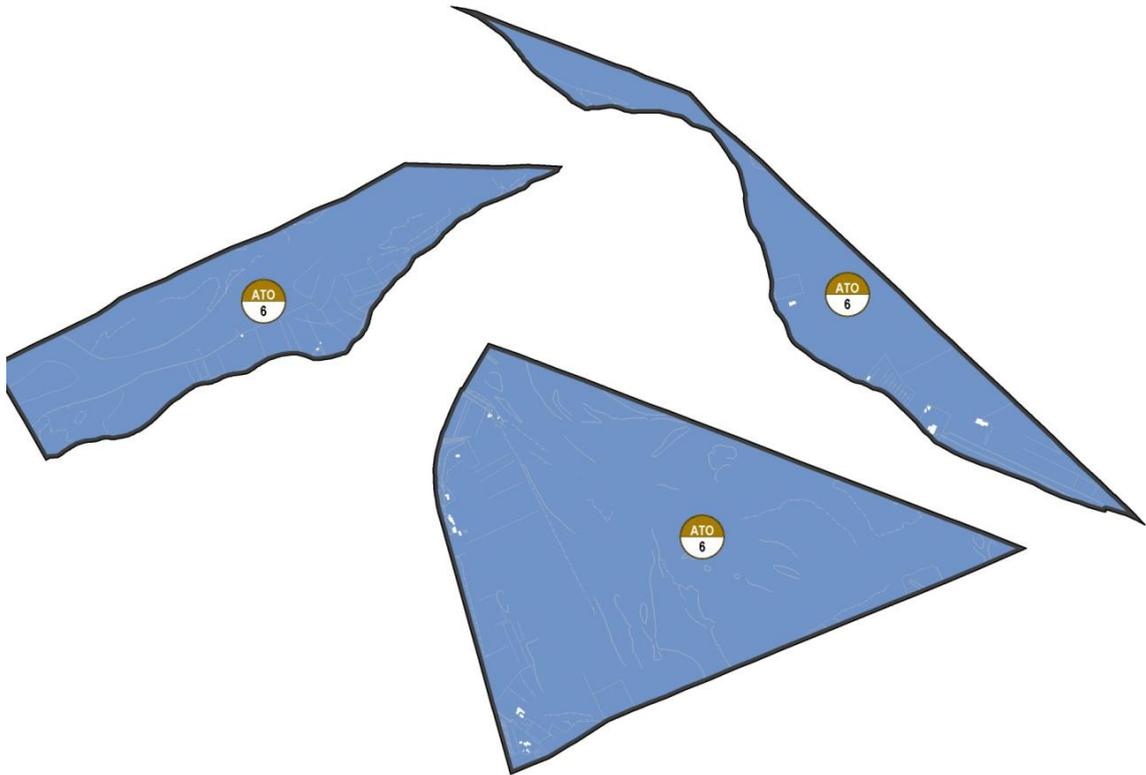
| | | |
|--|-------------|--|
| A.T.O. | 4 | Descrizione |
| <p>L'A.T.O. n. 4 "La zona produttiva" ha una superficie pari a Ha 114,52 ed è identificabile dall'ambito artigianale-industriale localizzato lungo la SS "Pontebbana", unica zona produttiva ampliabile individuata dal PTCP di Treviso.</p> | | |
| Carico urbanistico aggiuntivo | | Standard urbanistici <i>mq</i> |
| <i>Residenziale</i> | mc | 0 |
| <i>Commerciale</i> | mq | 0 |
| <i>Direzionale</i> | mc | 0 |
| <i>Produttivo</i> | mq | 20.000 |
| <i>Turistico</i> | mc | 0 |
| | | 30 mq / ab |
| | | 1 mq / mq Slp |
| | | 1 mq / mq |
| | | 10% |
| | | 15 mq / 100 mc |
| Abitanti teorici | num. | 0 |
| | | 654,62 mc/abitante |
| <i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i> | ha | 2,5 |
| <i>Aree di riqualificazione</i> | mq | 0 |
| Note | | |

A.T.O. 5 – IL MONTELLO



| | | |
|--|-------------|--|
| A.T.O. | 5 | Descrizione |
| <p>L'A.T.O. n. 5 "Montello" ha una superficie pari a Ha 1.540,99 e risulta identificato con l'ambito collinare del Montello, delimitato a nord ed est dalla scarpata con il fiume Piave.</p> | | |
| Carico urbanistico aggiuntivo | | Standard urbanistici <i>mq</i> |
| <i>Residenziale</i> | mc | 3.300 |
| <i>Commerciale</i> | mq | 0 |
| <i>Direzionale</i> | mc | 0 |
| <i>Produttivo</i> | mq | 0 |
| <i>Turistico</i> | mc | 0 |
| | | 30 mq / ab |
| | | 1 mq / mq Slp |
| | | 1 mq / mq |
| | | 10% |
| | | 15 mq / 100 mc |
| Abitanti teorici | num. | 6 |
| | | 595,96 mc/abitante |
| <i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i> | ha | 0 |
| <i>Aree di riqualificazione</i> | mq | 17.800 |
| Note | | |

A.T.O. 6 – IL FIUME PIAVE



| | | |
|--|----------|--------------------|
| A.T.O. | 6 | Descrizione |
| L'A.T.O. n. 6 "Il fiume Piave" ha una superficie pari a Ha 357,26 e risulta identificato con l'alveo allagabile del Piave. | | |

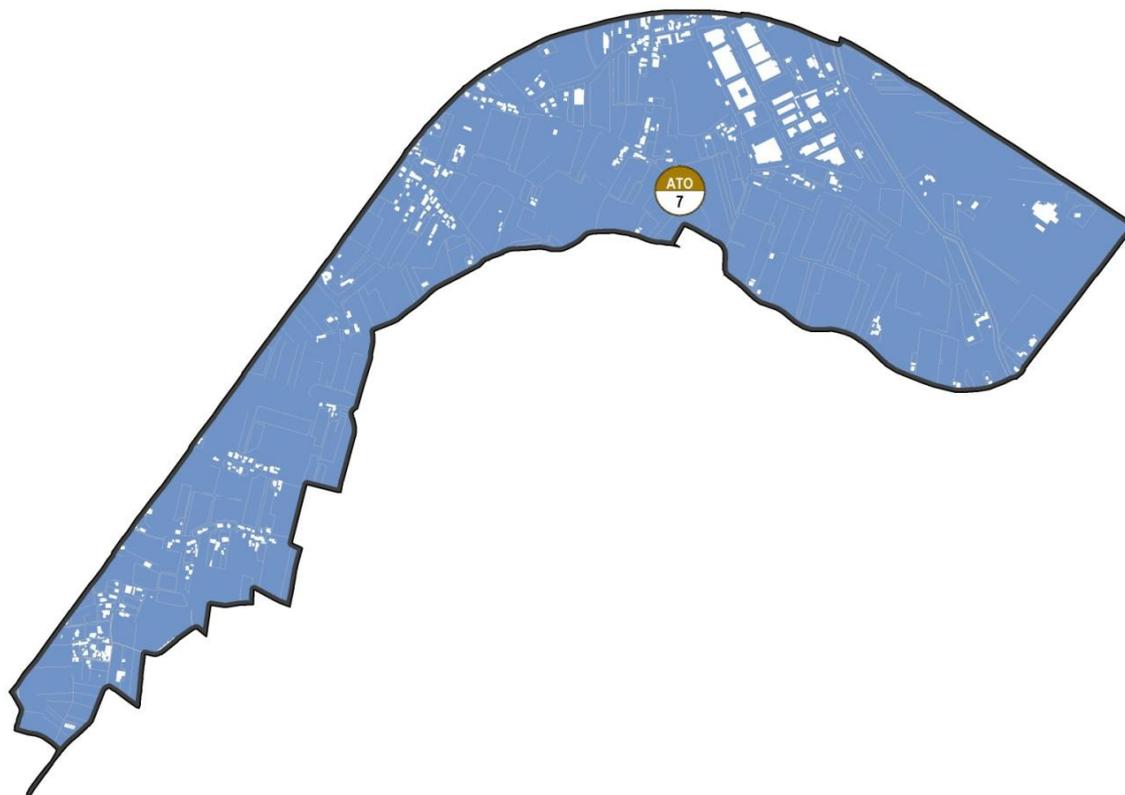
| Carico urbanistico aggiuntivo | | | Standard urbanistici <i>mq</i> |
|--------------------------------------|-----------|---|--|
| <i>Residenziale</i> | mc | 0 | 30 mq / ab |
| <i>Commerciale</i> | mq | 0 | 1 mq / mq Slp |
| <i>Direzionale</i> | mc | 0 | 1 mq / mq |
| <i>Produttivo</i> | mq | 0 | 10% |
| <i>Turistico</i> | mc | 0 | 15 mq / 100 mc |

| | | | |
|-------------------------|-------------|---|---------------------|
| Abitanti teorici | num. | 0 | 1221,25 mc/abitante |
|-------------------------|-------------|---|---------------------|

| | | | |
|--|-----------|---|--|
| <i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i> | ha | 0 | |
| <i>Aree di riqualificazione</i> | mq | 0 | |

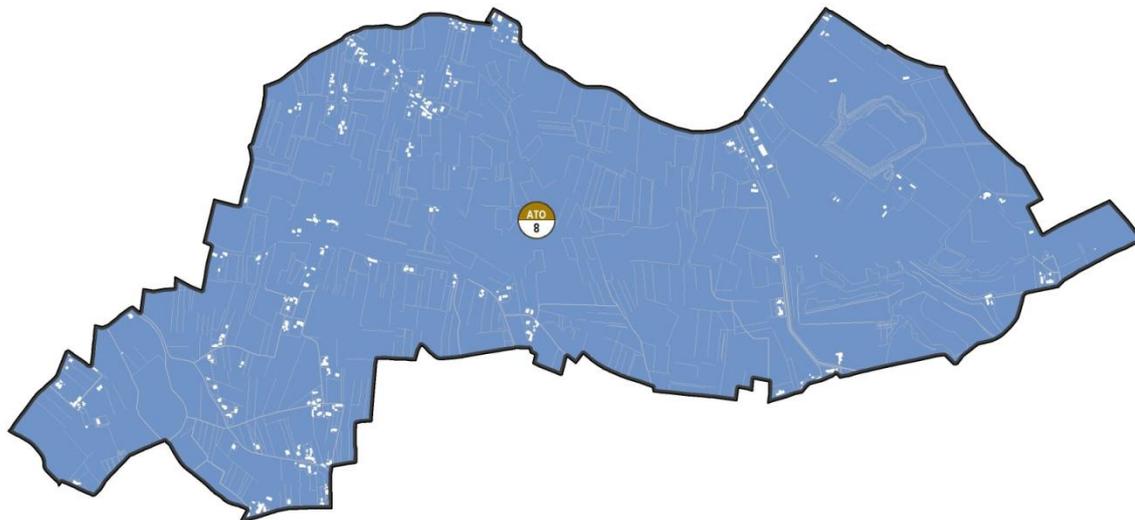
| | |
|-------------|--|
| Note | |
|-------------|--|

A.T.O. 7 – L'AMBITO AGRICOLO COMPROMESSO



| | | | | | |
|---|----|----------|----|-----------------------------------|--|
| A.T.O. | | 7 | | Descrizione | |
| L'A.T.O. n. 7 "L'ambito agricolo compromesso" ha una superficie pari a Ha 279,92 ed è individuabile come la porzione di territorio localizzata al di sotto dell'asse ferroviario e caratterizzata dalla compresenza di un mix di funzioni (residenziale, produttiva, agricola) che di fatto hanno compromesso la natura agricola della zona | | | | | |
| Carico urbanistico aggiuntivo | | | | Standard urbanistici mq | |
| Residenziale | mc | 16.050 | | 30 mq / ab | |
| Commerciale | mq | 0 | | 1 mq / mq Slp | |
| Direzionale | mc | 0 | | 1 mq / mq | |
| Produttivo | mq | 0 | | 10% | |
| Turistico | mc | 0 | | 15 mq / 100 mc | |
| Abitanti teorici | | num. | 31 | 507,45 mc/abitante | |
| Quantità max consumo suolo LR 14/2017 | ha | 1,5 | | | |
| Aree di riqualificazione | mq | 7.360 | | | |
| Note | | | | | |

A.T.O. 8 – LA ZONA AGRICOLA ESTRATTIVA



| | | | | | |
|--|-----------|-------------|----|--|--|
| A.T.O. | | 8 | | Descrizione | |
| L'A.T.O. n. 8 "La zona agricola ed estrattiva" ha una superficie pari a Ha 641,82 e risulta identificato con la porzione di territorio agricolo che si sviluppa nella parte meridionale del Comune, comprendendo ad est l'ambito estrattivo e caratterizzata da una struttura morfologica agricola ancora riconoscibile. | | | | | |
| Carico urbanistico aggiuntivo | | | | Standard urbanistici <i>mq</i> | |
| <i>Residenziale</i> | mc | 6.400 | | 30 mq / ab | |
| <i>Commerciale</i> | mq | 0 | | 1 mq / mq Slp | |
| <i>Direzionale</i> | mc | 0 | | 1 mq / mq | |
| <i>Produttivo</i> | mq | 0 | | 10% | |
| <i>Turistico</i> | mc | 0 | | 15 mq / 100 mc | |
| Abitanti teorici | | num. | 11 | 582,86 mc/abitante | |
| <i>Quantità max consumo suolo LR 14/2017</i> | ha | 0,7 | | | |
| <i>Aree di riqualificazione</i> | mq | 0 | | | |
| Note | | | | | |