



PROVINCIA DI TREVISO

**Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
“Quaderni di monitoraggio del PTCP”**

Rapporto prestazionale

Lo stato della pianificazione: i SUAP

Quaderno n. 2

-

dicembre 2019

Presidente

Stefano Marcon

Direttore Generale

Carlo Rapicavoli

Dirigente Settore Ambiente e Pianificazione Territoriale

Simone Busoni

Responsabile Ufficio Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Silvia Roma

Progetto e realizzazione

Michele Bertolini

Maria Pozzobon

Sistema Informativo Territoriale Integrato

Elisabetta Buso

Luca Cauduro

Valeria Saran

Indice

PREMESSA.....	5
LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE.....	7
METODOLOGIA DELL'ANALISI.....	7
L.R. N.14/2017, DPR N.160/10 E IL TERRITORIO AGRICOLO.....	9
SCHEDE DI ANALISI DELLA COERENZA TRA DIVERSI LIVELLI DELLA PIANIFICAZIONE.....	10
Comune di ALTIVOLE.....	10
Comune di ARCADE.....	12
Comune di ASOLO.....	13
Comune di BORSO DEL GRAPPA.....	14
Comune di BREDA DI PIAVE.....	16
Comune di CAERANO SAN MARCO.....	17
Comune di CAPPELLA MAGGIORE.....	19
Comune di CARBONERA.....	20
Comune di CASALE SUL SILE.....	21
Comune di CASIER.....	22
Comune di CASTELCUCCO.....	23
Comune di CASTELFRANCO VENETO.....	25
Comune di CASTELLO DI GODEGO.....	28
Comune di CAVASO DEL TOMBA.....	30
Comune di CESSALTO.....	32
Comune di CHIARANO.....	34
Comune di CIMADOLMO.....	35
Comune di CISON DI VALMARINO.....	37
Comune di CODOGNÈ.....	38
Comune di COLLE UMBERTO.....	39
Comune di CONEGLIANO.....	41
Comune di CORDIGNANO.....	43
Comune di CORNUDA.....	44
Comune di CRESpano del GRAPPA.....	46
Comune di CROCETTA del MONTELLO.....	47
Comune di FARRA di SOLIGO.....	49
Comune di FOLLINA.....	50
Comune di FONTANELLE.....	52
Comune di FONTE.....	53
Comune di FREGONA.....	54
Comune di GAIARINE.....	56
Comune di GIAVERA del MONTELLO.....	58
Comune di GIAVERA del MONTELLO.....	59
Comune di GORGO al MONTICANO.....	60
Comune di ISTRANA.....	62
Comune di LORIA.....	64
Comune di MANSUÈ.....	66
Comune di MARENO di PIAVE.....	67
Comune di MASER.....	69
Comune di MASERADA sul PIAVE.....	71
Comune di MEDUNA di LIVENZA.....	72
Comune di MIANE.....	73
Comune di MOGLIANO VENETO.....	74
Comune di MONASTIER di TREVISO.....	76
Comune di MONFUMO.....	78
Comune di MONTEBELLUNA.....	79
Comune di MORGANO.....	81
Comune di MORIAGO della BATTAGLIA.....	82
Comune di MOTTA di LIVENZA.....	84
Comune di NERVESA della BATTAGLIA.....	85
Comune di ODERZO.....	87
Comune di ORMELLE.....	88
Comune di ORSAGO.....	89
Comune di PADERNO del GRAPPA.....	91
Comune di PAESE.....	92
Comune di PEDEROBBA.....	93

Comune di PIEVE di SOLIGO.....	95
Comune di PONTE di PIAVE.....	97
Comune di PONZANO VENETO.....	99
Comune di PORTOBUFFOLÈ.....	101
Comune di POSSAGNO.....	103
Comune di POVEGLIANO.....	105
Comune di PREGANZIOL.....	107
Comune di QUINTO di TREVISO.....	109
Comune di REFRONTOLO.....	111
Comune di RESANA.....	113
Comune di REVINE LAGO.....	115
Comune di RIESE PIO X.....	116
Comune di RONCADE.....	117
Comune di SALGAREDA.....	118
Comune di SAN BIAGIO di CALLALTA.....	120
Comune di SAN FIOR.....	122
Comune di SAN PIETRO di FELETTO.....	123
Comune di SAN POLO di PIAVE.....	125
Comune di SAN VENDEMIANO.....	126
Comune di SAN ZENONE degli EZZELINI.....	128
Comune di SANTA LUCIA di PIAVE.....	129
Comune di SARMEDE.....	131
Comune di SEGUSINO.....	132
Comune di SERNAGLIA della BATTAGLIA.....	134
Comune di SILEA.....	136
Comune di SPRESIANO.....	138
Comune di SUSEGANA.....	140
Comune di TARZO.....	142
Comune di TREVIGNANO.....	143
Comune di TREVISO.....	145
Comune di VALDOBBIADENE.....	147
Comune di VAZZOLA.....	149
Comune di VEDELAGO.....	150
Comune di VIDOR.....	152
Comune di VILLORBA.....	154
Comune di VITTORIO VENETO.....	156
Comune di VOLPAGO del MONTELLO.....	157
Comune di ZENSON di PIAVE.....	159
Comune di ZERO BRANCO.....	160

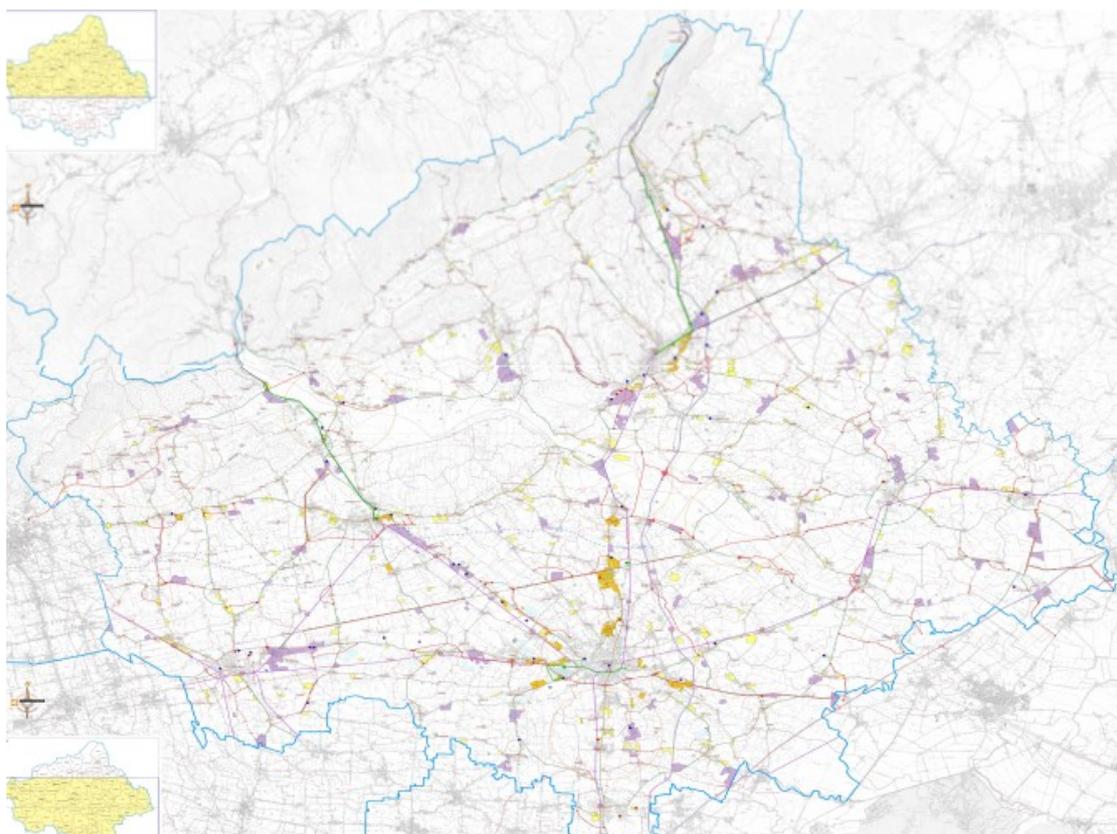
PREMESSA

Il presente Rapporto segue al *Rapporto sugli Indicatori Ambientali della provincia di Treviso*, redatto dall'Agenzia Regionale per la Prevenzione dell'Ambiente, e nasce dalla volontà dell'Amministrazione Provinciale di adempiere a quanto previsto dalla Legge Regionale Urbanistica n.11/2004, in riferimento al monitoraggio dello strumento di pianificazione provinciale (PTCP).

La Regione Veneto con D.G.R. n.1137 del 23.03.2010, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale facendo proprio il parere della Commissione Regione VAS che prescriveva di effettuare il monitoraggio del Piano Provinciale anche in rapporto al monitoraggio dei piani urbanistici comunali (PAT e PATI).

Il processo di raccolta dati per la redazione di tale documento, articolato in “Monitoraggio Ambientale” e “Monitoraggio Prestazionale”, con particolare riferimento al secondo, si fondava sulla necessità di condurre un'attività di collaborazione tra i due livelli istituzionali, provinciale e comunale, in quanto la verifica degli effetti conseguenti alle scelte di Piano può essere condotta esclusivamente attraverso la valutazione dei dati derivanti dall'attuazione dei Piani di Assetto del Territorio e dei Piani degli Interventi.

Tav. 4.1 - “Sistema insediativo infrastrutturale”



In tale scenario si colloca il secondo dei rapporti tematici, inteso a verificare lo stato della pianificazione delle aree già individuate dal PTCP nella Tav.4.1 “Sistema insediativo infrastrutturale” e, in particolare, quelle di tipo “produttivo”, a confronto con la nuova pianificazione dei Comuni (PAT e PATI).

Il PTCP è stato approvato nel 2010, ma le indagini cui si riferisce, risalgono agli anni precedenti e formalmente concluse nel giugno 2008 con l'adozione da parte del Consiglio Provinciale. La normativa provinciale che è stata prodotta, ha inteso costituire l'apparato delle linee guida alle scelte comunali, con il dichiarato intento di riordinare un tessuto produttivo e urbanizzato fortemente frammentato, per motivi intrinseci alla natura del modello di sviluppo produttivo del nord-est.

Le aree produttive censite e riportate nella tavola sopracitata, sono state individuate sullo stato dei Piani Regolatori Generali (PRG) comunali al dicembre 2004 e, dove possibile, sono state considerate le revisioni a detti strumenti attuate nel corso del 2005.

Come anticipato, il tentativo di riordino del tessuto produttivo perseguito dal Piano Provinciale parte dall'assunto che, in ogni Comune, dev'essere individuata una sola area produttiva "ampliabile" (al netto di alcuni distinguo) spesso coincidente con aree di notevole dimensione e per tale motivo definite come piattaforme strategiche, mentre, tutte le altre (classificate per dimensione, al di sopra e al di sotto dei 50.000 mq), devono essere riqualficate o riconvertite a destinazioni residenziali, terziarie o ad altre funzioni diverse da quella produttiva (artt. 12-16 delle Norme Tecniche del PTCP).

Il presente rapporto, dunque, a distanza di quasi dieci anni dall'approvazione del PTCP, si pone l'obiettivo di verificare lo stato dell'arte di tale politica, con particolare riferimento al rispetto della localizzazione e delle dimensioni delle aree produttive potenzialmente ampliabili, da riconvertire e/o riqualficare. Per completezza di informazione, si aggiunge un approfondimento relativo all'azione dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), introdotto con D.P.R. 20 ottobre 1998 n.447 e superato dal D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 che è stato recepito dalla Regione Veneto e regolamentato con la L.R. 31 dicembre 2012 n. 55, riprendendo i concetti della Circ. Reg. 31 luglio 2001 n.16 (legata al DPR n.447/98) e aggiornati nella Circ.Reg. 20 gennaio 2015 n.1.

Infine, a seguito dell'approvazione della L.R. 06 giugno 2017 n.14 "Disposizioni per il contenimento nel consumo di suolo", la Regione Veneto con D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018 ha assegnato le quantità di territorio naturale o semi-naturale trasformabile, superando il concetto di superficie agricola utile trasformabile (SAU-T) dei comuni della Provincia. Questo nuovo approccio ha comportato inevitabilmente differenti valori di dotazione di territorio trasformabile che non possono essere confrontati con il dato precedentemente calcolato per la SAU-T.

In generale, dall'allegato "C" della DGR n.668/2018 risulta una quantità di suolo complessivamente consumabile per i 95 comuni della provincia di Treviso pari a 1.335 ettari (*ha*) a fronte dei precedenti 1.589 *ha* previsti dalle SAU-T.

In questo quadro, va chiarito che le attività produttive che sfruttano il SUAP in deroga o variante agli strumenti urbanistici vigenti, non concorrono al consumo di suolo, così come specificato dall'art.12 c.1 lett. d) della LR n.14/2017 e, dunque, gli effetti di tali procedimenti sfuggono alla pianificazione distorcendo sensibilmente la lettura dei dati legati all'effettivo consumo di suolo.

Lo stato della pianificazione

Dei 95¹ Comuni che, alla data del 31/12/2018 avevano adottato il loro strumento urbanistico, (ritenendo che le volontà assunte con l'adozione potessero essere confermate in fase di approvazione), si sono considerati complessivamente 89 PAT, posto che 6 Comuni non hanno

1 Dal 30 gennaio 2019 i Comuni della Provincia di Treviso sono 94 per effetto della fusione tra i Comuni di Crespano del Grappa e Paderno del Grappa. Di tale fusione non è stato possibile tenere conto nell'analisi delle schede.

hanno concluso la fase di adozione del piano stesso². Degli 89 PAT, 7 non risultano adeguati al PTCP, in quanto la loro approvazione è precedente al 23 marzo 2010 (data di approvazione del PTCP) e, di conseguenza, le relative schede non sono disponibili.

Metodologia dell'analisi

L'indagine, partita nel giugno 2017, si è conclusa a dicembre 2018 ed ha interessato due livelli. Da una parte, la raccolta degli *shape files* degli 89 Comuni dotati di PAT (anche di quelli solo adottati) e la loro rappresentazione in sovrapposizione a quelli della Tav. 4.1 "Sistema insediativo infrastrutturale" del PTCP, al fine di verificare la coerenza con la pianificazione di livello superiore ed il rispetto del dimensionamento della zonizzazione.

Dall'altra, l'analisi ha considerato i SUAP che si sono aperti e conclusi da marzo 2010 (a seguito dell'approvazione del PTCP) fino a giugno 2017.

Nei 7 anni presi in considerazione, si sono conclusi 182 procedimenti equamente ripartiti tra quelli di competenza comunale e quelli di competenza provinciale, come identificati dagli articoli 3 e 4 della L.R. n.55/12.

Per ogni comune si sono generati dei *files*, come *output* dell'analisi e che riportano:

- la lettura tematica della Tav. 4 "Carta della trasformabilità" di PAT;
- dati di sintesi e sovrapposizione degli *shape files* dei temi di cui al punto precedente;
- la tabella di calcolo di tutte le aree che concorrono all'analisi.

La ricostruzione analitica ha comportato inevitabilmente delle approssimazioni, in particolare per quei Comuni che hanno individuato con grafia indifferenziata l'area urbana consolidata (e pertanto non risultava immediatamente leggibile l'impegno di superficie determinato dalle zone produttive). In questi casi, si è cercato di predisporre la rappresentazione del tessuto industriale/artigianale, operando delle verifiche normative o, ricercando nello strumento urbanistico previgente (PRG), gli elementi che permettono di distinguere il consolidato produttivo, da quello residenziale o dal territorio agricolo.

Conseguentemente, i dati dimensionali circa le aree produttive ampliabili ("P") e non ampliabili ("R") che, ad una prima lettura, presentavano forti scostamenti nei confronti del PTCP, sono stati rivisti e corretti, in funzione della rilettura di alcuni tematismi associati ad aree condizionate dall'urbanizzato quali opere incongrue, elementi di degrado e aree di riqualificazione e riconversione.

Per quanto riguarda l'indagine sul procedimento di variante/deroga urbanistica ex art.8 del DPR n.160/10, l'Ufficio Urbanistica della Provincia di Treviso ha contattato telefonicamente tutti i 95 Comuni, inoltrando richiesta di compilazione e restituzione di alcune tabelle (inviate a mezzo PEC alle rispettive segreterie), al fine di completare il quadro dei procedimenti, così come individuati e specificati dalla L.R. n.55/12.

Le risposte ottenute dagli 80 Comuni che hanno compilato i quadri richiesti, sono state elaborate su supporto geo-referenziato, dal quale si sono estratti i dati dimensionali di verifica; per i Comuni che, ad oggi, non hanno risposto (Arcade, Codognè, Colle Umberto, Conegliano, Cordignano, Farra di Soligo, Fontanelle, Mogliano Veneto, Motta di Livenza, Ormelle, Riese Pio X, San Vendemiano, Sernaglia della Battaglia, Vidor e Volpago del Montello) si è optato per considerare nullo il consumo di suolo naturale (o seminaturale) nei procedimenti di competenza comunale.

Per quanto attiene i procedimenti di competenza provinciale, è interessante notare come, al momento di attivazione della procedura SUAP (DECOLLO), le attività richiedenti occupavano territorio agricolo per il 27% delle pertinenze. A seguito della conclusione del procedimento

2 Il dato è riferito alla data di implementazione dell'analisi.

(ATTERRAGGIO), lo stesso rapporto è salito al 48% con 623.541 mq di territorio agricolo “trasformato” in area produttiva, vale a dire il 93,7% di tutti gli ampliamenti considerati nella loro totalità.

Di tutte le aree agricole riutilizzate a fini produttivi, il 65% sono state sfruttate da 4 Comuni: Mogliano Veneto, Nervesa della Battaglia, Portobuffolè e Riese Pio X.

Tabella 1: DECOLLO - Dati dimensionali delle attività produttive, PRIMA del D.P.R. n.160/10

DECOLLO			
L.R. n.55/12 - ART. 4 Approvazione Provinciale	Pertinenza delle attività prima del SUAP	di cui già agricoli	% territorio agricolo
91 - PROCEDIMENTI	1.499.587	408.866	27%
L.R. n.55/12 - ART. 3 e 4 Approvazione Comunale	Pertinenza delle attività prima del SUAP	di cui già agricoli	% territorio agricolo
91 - PROCEDIMENTI	456.557	28.050	6%

Per quanto riguarda, invece, i procedimenti di competenza comunale, il fenomeno di trasformazione di territorio agricolo è molto contenuto, trattandosi per lo più ampliamenti di attività di piccole dimensioni e/o cambi di destinazione d’uso, che non comportano modifiche sostanziali delle pertinenze.

Tabella 2: ATTERRAGGIO - Dati dimensionali delle attività produttive, A SEGUITO del D.P.R. n.160/10

ATTERRAGGIO			
L.R. n.55/12 - ART. 4 Approvazione Provinciale	Pertinenza delle attività A SEGUITO di SUAP	di cui in territorio agricolo	% territorio agricolo
91 - PROCEDIMENTI	2.140.377	1.032.407	48%
L.R. n.55/12 - ART. 3 e 4 Approvazione Comunale	Pertinenza delle attività A SEGUITO di SUAP	di cui in territorio agricolo	% territorio agricolo
91 - PROCEDIMENTI	487.125	4.485	7%

Nel caso di Portobuffolè, un’unica attività produttiva del settore legno-arredo ha ampliato la propria superficie produttiva di circa 135.000 mq, a Mogliano Veneto un’unica ditta ne ha utilizzati 125.550 mq.

L.R. n.14/2017, DPR n.160/10 e il territorio agricolo

La L.R. n.14/2017 considera il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l’equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali,

nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione, ma, anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

Com'è noto, l'art.12 stabilisce che i procedimenti di SUAP non concorrono alla generazione di consumo di suolo, ma si verificano casi come quelli sopra menzionati in cui si sono approvate varianti urbanistiche per oltre 13 ettari di territorio agricolo. Ugualmente, a Nervesa della Battaglia, seppure la DGR n.668/2018 abbia calcolato in 10,62 ettari il "consumo di suolo", una sola attività produttiva ha consumato territorio agricolo per circa 6,6 ettari.

Mediamente, in riferimento all'intero territorio provinciale, l'attività di SUAP risulta pesare poco meno del 5% sulla dotazione complessiva di "consumo di suolo", ma se confrontiamo i dati dimensionali tra i soli comuni che hanno approvato procedure di SUAP e la relativa dotazione di "consumo di suolo", il rapporto di consumo sale a oltre l'11%. Si tratta di 65 ettari di territorio sottratti alle aree agricole in circa 7 anni.

Va tenuto presente che il fenomeno misurato è riferito ad un arco temporale limitato, considerato che la pratica di ampliamento attività produttive in deroga/variante agli strumenti urbanistici nasce nel 1998. Tale procedimento ha visto ampliare la gamma di soggetti abilitati a richiedere la deroga agli strumenti urbanistici tanto da comprendere, la quasi totalità delle categorie produttive e commerciali.

Tabella 3: Incidenza dimensionale e territoriale dell'attività di SUAP

	DGR 668/18	SUAP Provincia (mq)	SUAP Comuni (mq)	SUAP TOTALI (mq)	SUAP TOT/ DGR 668
PROVINCIA	13.352.618	623.542,00	23.777,00	647.319,00	4,9%
LIMITATO A COMUNI CON SUAP	5.686.300	623.542,00	23.777,00	647.319,00	11,5%

Di conseguenza, risulta evidente che la comprensione del fenomeno del consumo di suolo nel suo complesso, può subire delle distorsioni, spesso non trascurabili. Questo elemento risulta ancor più rilevante in fase di pianificazione e programmazione, nella misura in cui la lettura parziale dei dati territoriali e delle relative dinamiche, può portare a scelte strategiche sbagliate o inadeguate.

SCHEDE DI ANALISI DELLA COERENZA TRA DIVERSI LIVELLI DELLA PIANIFICAZIONE



Comune di ALTIVOLE

Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 187.456 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 541.558 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 330.023 mq
- Aree > 50.000 → 211.535 mq

TOT → 729.015 mq

Il PATI (con il Comune di Caerano S. Marco) è stato approvato con D.G.P. n. 206 del 29/07/2011.

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 100.696 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 523.589 mq

TOT → 624.285 mq

Diff. → -104.729 → -14,4%

Si riscontra un divario fra PATI e PTCP pari a - 86.760 mq rispetto alla superficie “P”, calcolata nei due strumenti, e - 17.970 mq di superficie “R”.

Rispetto alla superficie “P”, si osserva che il PATI ha optato una scelta diversa rispetto al PTCP in merito all'area produttiva che si estende in continuità con quella di Caerano San Marco, lungo la SP 667 “di Caerano - Via Padova”, riclassificandola come non ampliabile e ha individuato l'area “P” lungo la SP 21 “di Altivole - Via Mure”.

Alle diverse scelte strategiche si aggiunge che il PATI non rileva:

- 4.889 mq di superficie “P”, già rilevata dal PTCP;
- 185.376 mq di superficie “R”.

Trattasi di 185.376 mq relativi ad un numero cospicuo di attività di dimensioni modeste, sparse nel territorio comunale, che il PATI fa confluire nell’“area condizionata dall'urbanizzato” o nell’“area di urbanizzazione consolidata”. Non si riscontrano aree individuate come “non ampliabili” nel PTCP che non siano state ricomprese dal PATI in questi tematismi. Pertanto si può ritenere che tale dato (185.376 mq), comunque, pesi sul monte delle aree “R”, ridotto di circa 82.000 mq, che il PATI considera “aree di riqualificazione e riconversione” .

Si aggiunga che, per l'area a confine con Caerano San Marco (254.226 mq), non è prevista la riconversione *tuot-cour*, bensì un congelamento allo stato attuale. Prova ne sono le linee di

sviluppo in essa contenute (di modestissime dimensioni, rispetto all'esistente area produttiva), che richiamano funzioni diverse da quelle produttive. Non considereremo tale area come area "R", bensì, come area "P", da scompularsi rispetto a quelle da riconvertire.

La trasposizione fra aree produttive, la ridefinizione dei perimetri e una qualificazione diversa rispetto a quelle che si considerano nel presente monitoraggio, fanno il paio con un'area di 100.696 mq non ampliabile per il PTCP che nel PATI risulta ampliabile.

Trascurando i 4.889 mq di superficie "P" del PTCP (non rilevati dal PATI), possiamo ridefinire le dotazioni come segue:

- aree vocate per l'attività produttiva ("P") → $100.696 + 254.226 = 354.922$ mq
- aree da riconvertire ("R") → $185.376 - 82.000 + 523.589 - 254.226 = 372.739$ mq

TOT → 727.661 mq

- +90% circa di aree "P" riconducibili ad una differente lettura del territorio;
- -30% circa di aree "R" per quanto sopra esposto.

SUAP

Il Comune di Altivole ha attivato, dal 2010 ad oggi, n. 8 procedimenti SUAP di cui:

- 7 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti l'ampliamento delle pertinenze per complessivi 73.295 mq, di cui 65.795 mq già pertinenza delle attività e 7.500 mq in ampliamento della preesistenza, in zona produttiva da riconvertire;
- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha impegnato 14.985 mq, di cui 7.546 mq in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	65.795 mq	73.295 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	7.439 mq	14.985 mq
TOT	73.234 mq	88.280 mq
Diff.	+ 15.046 mq	

Considerazione

L'incremento di aree produttive, così ricalcolato, è da attribuirsi a una forte connotazione produttiva che il Comune ha voluto imprimere al proprio territorio e, solo marginalmente, al divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PATI.

Allo stesso modo, la forte riduzione delle aree "R", fotografa la forte polarizzazione voluta dai comuni consorziati in fase di costruzione dello strumento intercomunale.



Il Comune di Arcade è dotato di PAT, non adeguato al PTCP, in quanto approvato quando lo strumento provinciale era ancora in fase di approvazione.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **161.634 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **19.085 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 19.085 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 180.718 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 359 del 03/09/2012

SUAP

Dalla documentazione in nostro possesso, il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.



Il Comune non è dotato di PAT.

Allo stato attuale pertanto, non è possibile un monitoraggio.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **259.332 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **416.622 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 22.236 mq
- Aree > 50.000 → 394.386 mq

TOT → 675.954 mq

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 8 procedure di SUAP di cui:

- n.6 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG tutti localizzati in zona impropria, comportanti l'ampliamento della superficie di pertinenza di mq 825. Trattasi di ampliamenti in “area agricola”;
- n.2 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno impegnato 6.338 mq in area agricola senza, però, comportare ampliamento delle pertinenze.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	12.684 mq	13.509 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	6.338 mq	6.338 mq
TOT	19.022 mq	19.847 mq
Diff.	+ 825 mq	



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **224.610 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **132.438 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 72.695 mq
- Aree > 50.000 → 59.743 mq

TOT → 357.048 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 417 del 07/10/2013.

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **240.086 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **149.508 mq**

TOT → 389.594 mq

Diff. → 32.546 → +9,1%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +15.476 mq di superficie “P” e di +17.070 mq di superficie “R”.

Rispetto alla superficie “P”, si osserva che il PAT ha ridefinito l'area, già individuata dal PTCP, rispetto allo stato reale dei luoghi, con ciò determinandone l'aumento di 15.476 mq.

Analogamente, il PAT ha verificato le aree “R” ridefinendo la superficie allo stato di fatto.

Il PAT individua altresì “Ambiti di Riconversione e Riqualficazione” per 92.495 mq concentrati in due aree a Sud/Sud-est del centro abitato e non individuate dal PTCP che possono essere considerate aree produttive in “zona impropria”, dunque, non ampliabili.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP corrispondono a:

- a) + 9% di aree “P” derivanti dalla ridefinizione dei perimetri allo stato di fatto;
- b) +83% per le aree “R”, per l'aggiunta di 92.495 mq non considerati dal PTCP.

L'analisi dei dati calcolati con geomedia, sulla base degli aggiornamenti del PAT, evidenzia uno scostamento di superficie occupata per le attività produttive pari a (complessivamente) +125.041 mq (+35%) del registrato in fase di PTCP.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

L'incremento delle aree per attività produttive pare determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT.



Il Comune di Breda di Piave non è dotato di PAT.

Allo stato attuale, pertanto, non è possibile un monitoraggio.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 281.892 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 291.795 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 77.985 mq
- Aree > 50.000 → 213.810 mq

TOT → 573.687 mq

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 4 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportante l'ampliamento della superficie di pertinenza di mq 1.406. Trattasi di ampliamento in zona “R” < 50.000 mq”;
- 3 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno impegnato 33.337 mq, di cui mq 26.127 in zona impropria senza, però, comportare ampliamento delle pertinenze.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	4.685 mq	6.091 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	33.337 mq	33.337 mq
TOT	38.022 mq	39.428 mq
Diff.	+ 1.406 mq	



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **264.978 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **406.486 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 124.289 mq
- Aree > 50.000 → 282.197 mq

TOT → 671.474 mq

Il PATI (con il Comune di Altivole) è stato approvato con D.G.P. n. 206 del 29/07/2011

Il PATI ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **222.086 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **528.261 mq**

TOT → 750.347 mq

Diff. → +78.873 → + 11,7%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 42.892 mq di superficie “P” e di +121.775 mq di superficie “R”.

Il divario fra PATI e PTCP, trova parziale spiegazione nel fatto che il PATI individua come area “R” l’area produttiva (confermata ampliabile dal PTCP) in continuità con quella di Altivole, lungo la SP667 e ricollocando l’area “P” a ridosso del centro abitato, sempre lungo la medesima strada provinciale (considerata da riconvertire nel PTCP).

Risultano 12.892 mq di superficie “P” e 100.934 mq di superficie “R” già rilevata dal PTCP che non trovano riscontro nel PATI intercomunale.

Per quanto attiene i 12.892 mq di superficie “P” non rilevata dal PATI, la differenza si può imputare alla ridefinizione dei perimetri.

Le aree “R” da riconvertire e non individuate dal PATI, risultano essere in maggior parte, attività di dimensioni modeste, sparse nel territorio comunale, comprese nell’“area condizionata dall’urbanizzato”, nell’“area di urbanizzazione consolidata” ed altre, invece, come “opere incongrue” o “elementi di degrado”, non direttamente separabili tra loro in termini di superficie, ma, che comunque, pesano sul monte delle aree produttive da riconvertire. Pertanto, l’incremento di superficie “R” è quantificabile in 200.000 mq ca., tenendo conto della quasi totalità delle aree “mancanti” nel PATI.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- a) -16% per le aree “P” ascrivibili al ricollocamento che in sé comprende anche la ridefinizione dei perimetri;

- b) +49% per le aree “R”, tenuto conto delle aree ricavate dalla fusione delle informazioni raccolte e sopra esposte.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Possiamo considerare che il decremento riscontrato nelle “aree “P” sia stato determinato dalla trasposizione di funzioni verificate in sede di PATI.

Per quanto riguarda l’elevato incremento di aree produttive da riconvertire rispetto al PATI esso può esser determinato dall’analisi del PTCP condotta sul PRG piuttosto che sulla variante generale al PRG relativamente più recente. Di fatto, le aree che il PTCP indica come “da riconvertire”, risultano collocate in “zona impropria” e, dunque, difficilmente scomputabili.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **93.688 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **74.881 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 74.881 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 168.569 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 359 del 03/09/2012

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **89.613 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **103.734 mq**

TOT → 193.347 mq

Diff. → + 24.778 → +14,7%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 4.075 mq di superficie “P” e di +28.853 mq di superficie “R”.

Di fatto, vi è completa aderenza tra PAT e PTCP, al di là di alcune differenze di perimetri.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedure di SUAP art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti l'ampliamento delle pertinenze per complessivi 600 mq in area urbanizzata.



Il Comune di Carbonera è dotato di PAT, non adeguato al PTCP, in quanto approvato quando lo strumento provinciale era ancora in fase di approvazione.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **129.917 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **722.239 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 99.953 mq
- Aree > 50.000 → 622.284 mq

TOT → 852.155 mq

Il PAT è stato approvato con VTR del 13/05/2009 e D.G.P. n. 161 del 12/05/2009.

Dalla lettura delle norme tecniche, si evince che l'unica area “P”, votata all'ampliamento è quella posta a Sud della frazione Mignagola, denominata Quintavalle, in cui sono previsti 60.000 mq di espansione ad uso produttivo. Per tutte le aree produttive sparse nel territorio comunale, e riconducibili alla tipologia “R” dal PTCP, non è prevista la riconversione “a pioggia”, bensì, l'addensamento laddove sia preferibile, e la riconversione dove il degrado, o l'inadeguato collocamento di dette attività, facessero propendere per la riqualificazione dei luoghi. Questo approccio contrasta con l'idea del PTCP di individuare un'unica area produttiva ampliabile e le restanti da riconvertire.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.



Il Comune di Casale sul Sile è dotato di PAT non adeguato al PTCP, in quanto approvato il 05/04/2007, quando lo strumento provinciale era ancora in fase di approvazione.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **154.979 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **8.911 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 195.657 mq
- Aree > 50.000 → 337.800 mq

TOT → 163.891 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.R. n. 2292 del 24/07/2007

Mancando della fase di co-pianificazione, la stesura del PAT evidenzia quelle differenze che si palesano con tutti i Comuni che non si sono “adeguati” al PTCP e, dunque, presentano la scelta localizzativa di avere più di un’area “P” nel proprio territorio, pur identificando quasi tutte le altre come aree “R”, o quanto meno, come ambiti di riqualificazione e riconversione funzionale.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 3 procedure di SUAP ex art.3 della L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG senza comportare ampliamento della superficie di pertinenza.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	8.496 mq	8.496 mq
TOT	8.496 mq	8.496 mq
Diff.	0 mq	



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 1.051.834 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 471.133 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 46.064 mq
- Aree > 50.000 → 425.068 mq

TOT → 1.522.967 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 142 del 24/05/2010.

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 1.093.699 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 345.530 mq

TOT → 1.439.229 mq

Diff. → -83.738 → -5,5%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +41.865 mq di superficie “P” e di -125.602 mq di superficie “R”.

Rispetto alla superficie “P”, si osserva che il PAT, nel rispetto delle scelte di PTCP riconosce due aree “P” le cui dimensioni si discostano per motivi legati alla perimetrazione.

Le aree “R”, invece, possono essere in parte ricalcolate ridefinendo la superficie allo stato di fatto e individuando, altresì, “Ambiti di Riconversione e Riquilificazione” per 60.949 mq concentrati in due aree a Nord-est dei confini comunali.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP corrispondono a:

- c) + 3,9% di aree “P” derivanti dalla ridefinizione dei perimetri allo stato di fatto;
- d) +13,7% per le aree “R” da riconvertire e dalle quali restano escluse alcune aree ignorate dal PAT.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **56.879 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **22.921 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 22.921 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 79.800 mq

Il PATI “DIAPASON” (con i Comuni di Crespano del Grappa, Paderno del Grappa e Possagno) è stato approvato con D.G.P. n.332 del 22/11/2010

Il PATI ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **55.551 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **25.468 mq**

TOT → 81.019 mq

Diff. → 1.219 → +1,5%

Si riscontra un divario fra PATI e PTCP, rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti, pari a -1.328 mq di superficie “P” e di +2.547 di superficie “R”.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- a) -2% per le aree “P”, derivante da ridefinizione dei perimetri;
- b) +11% per le aree “R”.

L'analisi spaziale, sulla base degli aggiornamenti del PATI, evidenzia complessivamente l'aderenza tra le aree “P” ed “R”, al netto della ridefinizione delle perimetrazioni.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG producendo un ampliamento in area agricola di 2.000 mq.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	13.913 mq	15.913 mq
TOT	13.913 mq	15.913 mq
Diff.	+ 2.000 mq	

Considerazione

Si può considerare che le differenze riscontrate siano determinate dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PATI.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **2.279.200 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **602.554 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 170.630 mq
- Aree > 50.000 → 431.924 mq

TOT → 2.881.754 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 29 del 10/02/2014

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **1.558.330 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **511.209 mq**

TOT → 2.069.539 mq

Diff. → -812.214 → -28,2%

Il PAT, nella tavola 04 della “Trasformabilità” ha individuato le “aree di urbanizzazione consolidata” senza distinguere fra le diverse vocazioni, in particolare quella residenziale da quella produttiva.

L'esame degli attributi del quadro conoscitivo, collegati alle singole aree della Carta della trasformabilità, evidenziano una marcata presenza di “01- residenza e servizi per la residenza” in adiacenza a “02 - attività economiche non integrabili con la residenza”. Contrariamente alla prassi che vuole un'unica area “P” per ogni Comune, il PAT ha individuato due A.T.O. produttive: Treville-Sant'Andrea e Salvatronda. Le Norme di Attuazione (NTA), tuttavia, riconducono alle disposizioni degli artt. 12,13 e14 del PTCP.

Attraverso l'esame delle NTA sulle singole A.T.O. si sono quindi individuate quelle vocate all'espansione e quelle vocate alla trasformazione/riconversione secondo i criteri del PTCP .

Dall'analisi spaziale del PAT emergono le seguenti destinazioni:

- 2.444.381 mq di aree “P”, determinati nella quota di 886.051 mq di “Aree di Urbanizzazione Consolidata” (e classificate come “02 - attività economiche non integrabili con la residenza”), da sommare a 1.558.330 mq individuati come produttive;
- aree con funzioni produttive da riconvertire per 511.209 mq;
- aree già individuate dal PTCP quali non ampliabili, tematizzate nel PAT come “ambiti di riqualificazione e riconversione alla residenza” per 257.900 mq = (216.880 + 41.020);
- area per commercio “medie e grandi strutture di vendita” di 31.552 mq.

Si riscontrano, inoltre, aree cui il PAT ha attribuito il codice “02 - attività economiche non integrabili con la residenza”, sparse nel territorio, alle quali il PTCP non ha attribuito valenza di

aree produttive per 64.476 mq. Una veloce ricognizione attraverso il PRG/PI sembra far emergere che si tratta di aree che hanno valenza di servizi per la collettività.

Vi sono poi, 175.139 mq di aree produttive individuate dal PTCP che non risultano tematizzate dal PAT e che si ritengono, quindi, aree del territorio agricolo:

- 138.649 mq di aree "P";
- 36.490 mq di aree "R".

Va altresì tenuto in considerazione che due aree (per complessivi 257.900 mq) individuate dal PTCP quali non ampliabili, sono state tematizzate dal PAT quali "ambiti di riqualificazione-riconversione e rifunzionalizzazione" nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata.

Conclusivamente dal confronto fra PAT e PTCP si ritiene corretto considerare le aree come segue:

PTCP:

- Superficie produttiva ampliabile ("P") → $2.279.200 - 138.649 = 2.140.551$ mq
 - Superficie produttiva NON ampliabile ("R") → $602.554 - (257.900 + 36.490) = 308.164$ mq
- TOT → 2.448.715 mq

PAT:

- aree vocate per l'attività produttiva ("P") → 2.444.381 mq
 - aree da riconvertire ("R") → 542.761 mq
- TOT → 2.987.142 mq
Diff. → + 538.427 → +21,9%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP, rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti, pari a +303.830 di superficie "P" e di +234.597 di superficie "R" di cui 31.552 mq derivanti da un'area vocata all'utilizzo commerciale.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- c) +14% per le aree "P", di cui il 9 % ca. è determinato da un'area di mq 186.587 non rilevata dal PTCP e il restante 5% da ridefinizione dei perimetri;
- d) +76% per le aree "R" di cui il 30% ca. (mq 93.125) di aree non rilevate dal PTCP ed il restante 46% da ridefinizione dei perimetri che inglobano aree non rilevate dal PTCP.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG, senza aumentare la superficie di pertinenza. Si è quindi densificato l'indice di copertura, senza interessare ulteriore area scoperta.

Ad goni modo, le due aziende insistono su superficie agricola per mq 30.420 e mq 8.694 in area "R".

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	0 mq	0 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	39.114 mq	39.114 mq
TOT	39.114 mq	39.114 mq
Diff.	0 mq	

Considerazione

Tenuto conto dell'esame comparato sopra esposto, che ha cercato di raffrontare PTCP e PAT circa il reale utilizzo delle aree produttive individuate, si può ritenere che l'incremento riscontrato delle aree ad attività produttive sia stato determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **119.730 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **579.363 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 106.504 mq
- Aree > 50.000 → 472.858 mq

TOT → 699.092 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 10 del 13/09/2016.

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **192.318 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **0 mq**

TOT → 192.318 mq

Diff. → -506.775 → -72,5%

Il divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti, per quanto riguarda le aree “P”, è di + **72.588** mq e di - **579.363** mq di aree “R”.

Il Comune sceglie di ampliare l'area produttiva in continuità con quella in località Alberone e assimila le aree “R” alla quasi totalità delle “aree di riconversione e riqualificazione urbana” che, dall'analisi spaziale operata, risultano essere 470.429 mq.

Tra le aree individuate come “R” dal PTCP, vi sono, inoltre, 140.235 mq, di aree del tutto inedificate, che il PAT non ha considerato, in quanto, votate all'urbanizzazione di tipo residenziale e che, per correttezza di calcolo, andrebbero sottratte alle “aree da riconvertire” del PTCP. Pertanto, considereremo aree non ampliabili un ammontare di 439.128 mq.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- c) +60% per le aree “P” ascrivibili al divario temporale intercorso tra la stesura del PAT e del PTCP e solo in parte, alla ridefinizione dei perimetri;
- d) +7% per le aree “R”, tenuto conto delle aree ricavate dalla fusione delle informazioni sopra raccolte ed esposte.

Conclusivamente, dal confronto fra PAT e PTCP si ritiene corretto considerare le aree come segue:

PTCP:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **119.730 mq**

- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 579.363 - 140.235 = 439.128 mq

TOT → 558.858 mq

PAT:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 192.318 mq

- aree da riconvertire (“R”) → 470.429 mq

TOT → 662.747 mq

Diff. → + 103.889 → +18,6%

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG che non ha comportato ampliamento di pertinenza;
- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che insiste su area impropria, ma che non ha dato luogo ad ampliamento della pertinenza.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	15.230 mq	15.230 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	6.190 mq	6.190 mq
TOT	21.420 mq	21.420 mq
Diff.	+ 0 mq	

Considerazione

L'incremento di oltre 60.000 mq dell'area destinata ad attività produttive, risulta da una lettura del territorio che, in buona parte, sconta il divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT e tiene aperta una considerevole porzione di territorio, non ancora del tutto utilizzato.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 410.110 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 0.00 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 0.00 mq
- Aree > 50.000 → 0.00 mq

TOT → 410.110 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 336 del 26/08/2013

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 337.407 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 0.00 mq

TOT → 337.407 mq

Diff. → -72.703 → -17,7%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alle sole aree “P” pari a -72.703 mq.

La riduzione dell'area “P” è riconducibile non solo ad una ripermimetrazione dell'area “P” così come individuata dal PTCP in continuità con il Comune di Possagno, ma, anche ad una vera e propria riduzione di tale area a Sud della SP26, nella quale insisteva un'area di circa 33.000 mq di cava estinta che il Comune ha scelto di assoggettare al progetto di ricomposizione ambientale delle cave denominate Costalunga e Menegazzo, approvato con D.G.R. 3409 del 17/12/2001.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -39.703 mq cioè -8,0 % per le aree “P” al netto dell'area di cava esclusa dalle aree “P”;
- non presenti le aree “R” da riconvertire:

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ai sensi dell' art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG e che riguarda l'area Costalunga e Menegazzo, per la realizzazione di un parcheggio a servizio di un polo logistico.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	0.00 mq	0.00 mq

• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.			
		33.000 mq	33.000 mq
	TOT	33.000	33.000 mq
Diff.	+ 33.000 mq		

Considerazione

Si può considerare che la riduzione riscontrata delle aree ad attività produttive sia determinata dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **1.018.660 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **24.271 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 24.271 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 1.042.930 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 267 del 17/10/2011

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **320.136 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **598.753 mq**

TOT → 918.889 mq

Diff. → -124.041 → -11,9%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 698.524 mq di superficie “P” e di 574.482 mq di superficie “R”.

Il PTCP individua due aree “P”: la macro area in località Calstorta a ridosso del casello autostradale e quella di Cal Nova a nord, sul confine con il Comune di Motta di Livenza. Il Comune di Cessalto, nelle proprie Norme Tecniche, assegna l’attributo “P” alla sola area produttiva di Cal Nova “come unica area destinata a ricevere possibili nuovi insediamenti industriali”, mentre, considera tutte le altre come non ampliabili da riconvertire, promuovendo la trasformazione in destinazioni d’uso terziaria e commerciale, valorizzandole in funzione della sostenibilità ambientale e di riequilibrio ecologico.

Tenuto conto di quanto detto per le aree “P”, va da sé che le aree “R” risultano molto più ampie di quelle individuate dal PTCP, che, nella fattispecie, individuava una sola area “R” di 24.271 mq, a ridosso del centro abitato.

Per questo motivo, l’unico dato di raffronto è quello complessivo, che si attesta su -124.041 mq di aree “P+R” e una differenza percentuale di -12%. Differenza che è il risultato della ridefinizione dei perimetri delle aree.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Il Comune, scegliendo di dotarsi di una sola area produttiva di espansione, in luogo delle due che il PTCP aveva inizialmente assegnato, ha dimostrato piena aderenza alle linee guida del PTCP.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 391.957 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 18.743 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 18.743 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 410.700 mq

Il PATI (con i comuni di Gorgo al Monticano e Portobuffolè) è stato approvato con D.P.P. n. 116 del 22/05/2018

Il PATI ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 441.071 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 0 mq

TOT → 441.071 mq

Diff. → +49.114 → +12,0%%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a + 49.114 mq di superficie “P” e di - 18.743 mq di superficie “R”.

L'analisi spaziale, evidenzia complessivamente, la differenza derivante dalla ridefinizione dei perimetri.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha impegnato 57.437 mq, di cui 21.866 mq in ampliamento in zona agricola.

Considerazione

Si può considerare che la differenza sulle aree “P” sia determinata dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **172.410 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **375.908 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 243.798 mq
- Aree > 50.000 → 132.109 mq

TOT → 548.318 mq

Il PAT è stato approvato con D.P.P. n. 53 del 20/03/2019

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **187.144 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **352.661 mq**

TOT → 539.805 mq

Diff. → -8.513 → -1,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a + 14.733 mq di superficie “P” e di -23.247 mq di superficie “R”.

L’area “P”, individuata dal PAT presenta una ripermimetrazione dell’area “P” così come individuata dal PTCP.

Per le aree “R”, invece, si registra una sostanziale equivalenza tra i due strumenti, al netto di alcuni lotti non contabilizzati, per effetto della differenza tra i periodi di ricognizione delle aree.

In sintesi si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- +14.733 mq cioè + 8,5% per le aree “P”;
- -23.247 mq cioè -6,2% per le aree “R”.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 10 procedure di SUAP di cui:

- 3 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PRG/PI comportanti l'ampliamento della superficie di pertinenza delle attività coinvolte per 6.929 mq, di cui 5.702 in zona propria;
- 7 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno interessato 112.298 mq, di cui 5.494 mq in ampliamento in zona impropria e i restanti in area produttiva “R”.

Complessivamente sono 11.196 mq di area agricola interessati da ampliamento.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	8.680 mq	15.609 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	106.804 mq	112.298 mq
TOT	115.484 mq	127.907 mq
Diff.	+ 12.423 mq	

Considerazione

Si riscontra la sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **288.928 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **45.078 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 45.078 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 334.006 mq

Il PATI “della Vallata”(con i Comuni di Follina, Miane, Revine Lago e Tarzo) è stato approvato con D.G.P. n. 359 del 03/09/2012

Il PATI ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **257.993 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **0 mq**

TOT → 257.993 mq

Diff. → -76.014 → -22,8%

Si riscontra un divario fra PATI e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -30.935 mq di superficie “P” e di -45.078 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza nasce dalla ridefinizione dei perimetri dell’area produttiva a Sud del centro abitato di Cison di Valmarino, all’interno della quale insistono alcune attività destinate alla “riqualificazione e riconversione”. Le “aree di riqualificazione e riconversione”, ricomprendono le aree “R” del PTCP per complessivi 55.151 mq, mentre, quelle che sono riconosciute come aree “R” dal PATI, non sono presenti nel territorio di Cison di Valmarino.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -30.935 mq per le aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri: pari al -11%;
- +10.073 per le aree “R” per quanto esplicitato, pari a + 22%.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra la sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **294.445 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **500.757 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 81.514 mq
- Aree > 50.000 → 419.243 mq

TOT → 795.202 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 122 del 16/04/2012

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **236.550 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **569.595 mq**

TOT → 806.145 mq

Diff. → +10.943 → +0,01%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 57.895 mq di superficie “P” e di +68.838 mq di superficie “R”.

Rispetto alla superficie “P”, si osserva che il PAT, nel rispetto del PTCP riconosce la stessa zona “P” seppure le dimensioni si discostano per motivi legati alla perimetrazione.

Per le aree “R”, il PAT considera una sola area “R” di 32.968 mq, mentre le per quelle con dimensioni > 50.000 mq si calcolano 536.627 mq. Nel PTCP, le aree “R” < 50.000 mq ammontano a 81.514 mq, mentre per quelle con dimensioni > 50.000 mq si attestano a 419.243 mq.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -19,7% per le aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri;
- +13,7% per le aree “R” che di fatto eccedono il dato relativo alle aree > 50.000 mq e diminuiscono quello relativo alle aree di dimensioni < 50.000 mq.

SUAP

Dalla documentazione in nostro possesso, il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **513.001 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **128.934 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 128.934 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 641.935 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 359 del 03/09/2012

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **538.631 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **224.167 mq**

TOT → 762.798 mq

Diff. → +120.863 → +18,8%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +25.630 mq di superficie “P” e di +95.233 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, il Comune di Colle Umberto ha considerato ampliabili due aree, in coerenza con il PTCP: la prima a Sud-est, in corrispondenza del confine territoriale con i comuni di San Fior e Godega di Sant’Urbano, la seconda ubicata nel quadrante Ovest a confine con i comuni di Conegliano e Vittorio Veneto e in adiacenza alle loro aree “P”. Il divario tra i due strumenti nasce come differenza tra la perimetrazione dell’area a Sud-est (in cui il Comune non perimetra l’area di espansione di circa 80.000 mq già prevista dal PTCP) e quella (di 106.795 mq non considerata dal PTCP) dell’ambito a Ovest individuato dal Comune come area “P”. Tale ambito, riferito al contesto dell’ex istituto Corazzin in zona Menarè lungo la SS51 è localizzato a confine con le zone industriali di Vittorio Veneto e Conegliano lungo l’asse stradale della “Alemagna” e risulta idoneo per la localizzazione di attività economiche di tipo “S” di valenza sovra-comunale supportate da un adeguamento della rete viabilistica esistente.

Per le aree “R”, invece, la differenza è riconducibile ad una serie di aree in località Pinidello, non considerate dal PTCP.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -80.000 mq per le aree “P” per quanto sopra esposto, pari a -15%;
- +95.233 mq per le aree “R” da riconvertire, pari a +75%;
- +106.795 mq per le aree “S” non considerate dal PTCP;

Conclusivamente dal confronto fra PAT e PTCP si ritiene corretto considerare le aree come segue:

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 431.836 mq
 - aree da riconvertire (“R”) → 224.167 mq
 - medie strutture di vendita (“S”) → 106.795 mq
- TOT → 762.798 mq
Diff. → +120.863 → +18,8%

SUAP

Dalla documentazione in nostro possesso, il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Le differenze riscontrate risultano determinate sia dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e del PAT, sia da scelte strategiche in capo al Comune.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **295.885 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **962.614 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 223.996 mq
- Aree > 50.000 → 572.593 mq
- Aree a dest. Terziaria → 166.025 mq

TOT → 1.258.499 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 359 del 03/09/2012

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **295.462 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **802.381 mq**
- **medie strutture di vendita (“S”)** → **236.243 mq**

TOT → 1.334.086 mq

Diff. → +75.587 → +6,0%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 423 mq di superficie “P”, di +5.972 mq di superficie “R” e +76.218 mq di aree “S”.

Per quanto riguarda le aree “P”, nessuna differenza. L'area ampliabile di Conegliano è collocata a Nord del territorio a confine con il Comune di Vittorio Veneto.

Per le aree “R”, la differenza minima, in termini di superfici, è da ricondursi alla scelta del Comune di non considerare la fascia di congiunzione tra l'area produttiva a Est a confine con San Vendiamio e quella a Sud-ovest a confine Susegana, aumentando sensibilmente le superfici di quelle indicate dal PTCP, tanto da compensare l'assenza della fascia di cui sopra. A queste aree vanno aggiunti 138.534 mq di aree che il PAT considera di “Riqualficazione e Riconversione”.

Infine, l'area commerciale di Conè, è area “S” la cui differenza di perimetrazione è da ricondursi al periodo intercorso tra le analisi del PTCP e quelle del PAT.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- +144.326 mq (802.381+ 138.534 - 223.996 - 572.593) per le aree “R”, pari a +18% ;
- +76.218 mq per le aree “S” derivanti dalla ridefinizione dei perimetri, pari al +46%.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che non ha comportato ampliamento della pertinenza della ditta richiedente.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	4.567 mq	4.567 mq
TOT	4.567 mq	4.567 mq
Diff.	0 mq	

Considerazione

Si può considerare che l'incremento riscontrato delle aree ad attività produttive/terziarie sia stato determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **475.297 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **396.737 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 74.703 mq mq
- Aree > 50.000 → 322.034 mq mq

TOT → 872.034 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 42 del 11/02/2013

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **389.205 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **135.744 mq**

TOT → 660.693 mq

Diff. → - 211.341 → -24,2%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 86.092 mq di superficie “P” e di -125.249 mq di superficie “R”.

Si riconosce l’area produttiva denominata “Mescolino” quale unica area “P”, le cui dimensioni corrispondono, all’area perimetrata dal PTCP, confermato anche dalla cartografia del Piano degli Interventi.

L’individuazione delle aree “R”, come per le “P”, è avvenuta tenendo conto delle indicazioni del PTCP, ma (fatta salva l’area di 135.744 mq a Est del centro del Comune), non sono state perimetrare nel PAT dal Comune, bensì, nel Piano degli Interventi, individuandole come “ambiti produttivi polifunzionali”, per i quali è prevista la riconversione di tutte le aree in cui non insistono attività produttive attive.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **457.096 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **194.472 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 96.262 mq
- Aree > 50.000 → 98.210 mq

TOT → 651.568 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 140 del 20/04/2015

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **434.328 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **104.785 mq**

TOT → 539.113 mq

Diff. → -112.455 → -17,3%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP, rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti, pari a -22.768 mq di superficie “P” e di -89.687 mq di superficie “R”.

La differenza sostanziale tra le aree “P”, è da ricondurre alla perimetrazione che, nel caso del Comune, scomputa gli spazi tra i lotti, occupati da strade e/o aree adibite o da adibire a funzioni di interesse comune.

Il PAT, nelle proprie Norme Tecniche Attuative (articoli 39 e 40), si allinea alle direttive del PTCP, identificando gli ambiti destinati ad attività produttive già riconosciuti dal PTCP quali ampliabili circoscritti alla “Zona Industriale di Via Padova”, mentre, gli ambiti destinati ad attività produttive non ampliabili (“R”) sono tutti quelli destinati dal P.R.G.C. vigente alla data di entrata in vigore del PAT a zone di tipo “D” produttive ad esclusione di quelle individuate come ampliabili. L'analisi spaziale, in questo caso, permette di escludere un'area di circa 10.000 mq a Sud del centro urbano di Cornuda, che il PTCP aveva classificato come “R”, mentre tutte le altre rientrano nella categoria “R” così come intesa dal PTCP. Alla luce di questa analisi, le aree “R” del PAT di Cornuda ammontano a circa 184.000 mq (194.472 - 10.000).

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -5% per le aree “P” in virtù della ridefinizione dei perimetri;
- -5% per le aree “R”.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP ai sensi dell'art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti il solo cambio di destinazione d'uso di un'attività agri-turistica e che non ha comportato consumo di suolo.

Considerazione

Si riscontra la sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **199.591 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **23.631 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 23.631 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 223.221 mq

Il PATI “Diapason” (con i Comuni di Castelvucco, Paderno del Grappa e Possagno) è stato approvato con D.G.P. n.332 del 22/11/2010

Il PATI ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **210.244 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **24.484 mq**

TOT → 234.728 mq

Diff. → +11.507 → +5,2%

Il PATI “Diapason”, redatto dai comuni di Castelvucco, Crespino del Grappa, Paderno del Grappa e Possagno disciplina l’assetto del territorio intercomunale rispetto ai tre sistemi territoriali principali: ambientale, insediativo e infrastrutturale.

Si riscontra un divario fra PATI e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a + 10.653 mq di superficie “P” e di + 853 mq di superficie “R” di cui mq.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono molto limitati e derivanti dalla ridefinizione dei perimetri:

- a) per le aree “P” +5,3%;
- b) per le aree “R” +3,6%:

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 314.866 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 262.414 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 262.414 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 577.280 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n.85 del 10/03/2014

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 323.205 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 48.557 mq

TOT → 371.762 mq

Diff. → -205.518 → -35,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a + 8.338 mq di superficie “P” e di -213.856 mq di superficie “R”.

Le aree “R” individuate dal PAT, risultano essere in maggior parte, ricomprese negli “ambiti di riqualificazione e riconversione” o “aree per il miglioramento della qualità urbana”, non direttamente separabili tra loro in termini di superficie. Tali superfici pesano sul monte delle aree “R”. Solo una parte esigua (corrispondente a circa 30.000 mq) delle aree individuate come “R” dal PTCP non vengono considerate tali. Pertanto, l’ammontare di superficie “R” è quantificabile in 230.000 mq ca., tenendo conto della quasi totalità delle aree “mancanti” nel PAT.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- +8.338 mq per le aree “P”, derivanti dalla ridefinizione dei perimetri pari al +2,6%;
- -32.000 mq per le aree “R” per quanto sopra esposto e pari a -12%.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PRG che ha impegnato 11.466 mq di area produttiva ampliabile, senza consumo di suolo agricolo.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto

• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	10.184 mq	11.466 mq
TOT	10.184 mq	11.466 mq
Diff.	+ 1.282 mq	

Considerazione

Si può considerare che l'incremento riscontrato delle aree ad attività produttive sia stato determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT.



Il Comune di Farra di Soligo è dotato di PAT, non adeguato al PTCP, in quanto approvato quando lo strumento provinciale era ancora in fase di approvazione.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **250.733 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **476.376 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 216.403 mq
- Aree > 50.000 → 259.973 mq

TOT → 727.109 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 272 del 24/10/2011

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **238.755 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **46.262 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 46.262 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 285.016 mq

Il PATI “della Vallata”(con i Comuni di Cison di Valmarino, Miane, Revine Lago e Tarzo) è stato approvato con D.G.P. n. 359 del 03/09/2012

Il PATI ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **312.084 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **0 mq**

TOT → 312.084 mq

Diff. → + 27.068 → 9,5%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +73.329 mq di superficie “P” che corrispondono al 31% in più delle aree “P” riconosciute dal PTCP e di -46.262 mq di superficie “R” che rappresentano la totalità delle aree “R” assenti nel PATI, ma che, come per Cison di Valmarino, vengono considerate come aree di “Riqualficazione e riconversione”, dunque, in coerenza con le direttive del PTCP.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.3 L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG con un aumento di superficie di pertinenza in zona impropria di 2.015 mq a fronte di 4.687 mq occupati dalla ditta.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	2.672 mq	4.687 mq

• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	- - mq	- - mq
TOT	2.672 mq	4.687 mq
Diff.	+2.015 mq	

Considerazione

Si può considerare che l'incremento riscontrato delle aree ad attività produttive sia stato determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PATI.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **453.897 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **71.388 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 71.388 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 525.285 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 27 del 03/02/2014

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **360.680 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **0 mq**

TOT → 360.680 mq

Diff. → -164.605 → -31,34%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -93.217 mq di superficie “P” e di -71.388 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza sostanziale è riconducibile al fatto che il PAT esclude l'area di espansione dell'area “P” e i sedimi stradali, mentre per le aree “R” di dimensioni < 50.000 mq, ritroviamo 71.089 mq all'interno delle aree per la “riconversione e riqualificazione”, ossia occupate da attività non compatibili con il contesto.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -93.217 mq per le aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri, pari al -20%;
- -299 mq per le aree “R”.

SUAP

Per la documentazione a nostra disposizione, il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG senza comportare aumento di superficie di pertinenza dell'attività richiedente.

Considerazione

Le differenze riscontrate nella perimetrazione di aree “P” e “R”, costituiscono l'attualizzazione e il completamento delle informazioni contenute del PTCP.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 118.201 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 325.169 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 60.443 mq
- Aree > 50.000 → 61.010 mq

TOT → 443.370 mq

Il PATI con il Comune di San Zenone degli Ezzelini è stato approvato con D.G.P. n. 154 del 05/05/2009, precedentemente all’approvazione e, dunque, non adeguato al PTCP.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP di cui per un totale di 1.743 mq:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti l’ampliamento trascurabile di attività produttiva in zona propria;
- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PI che ha impegnato 1.612 mq di area agricola, senza comportarne ampliamento.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **61.815 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **225.674 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 50.279 mq
- Aree > 50.000 → 175.395 mq

TOT → 287.489 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 240 del 17/06/2013

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **148.903 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **0 mq**

TOT → 148.903 mq

Diff. → -138.586 → -48,2%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +87.088 mq di superficie “P” e di -225.674 mq di superficie “R”.

Per le aree “P”, il Comune di Fregona sceglie l’ampia zona (175.395 mq) a Sud del Comune, denominata ATO-R14 che il PTCP ha classificato come “R” con dimensioni >50.000mq, la cui differenza dal PAT è riconducibile ad una diversa perimetrazione e, pertanto, corrisponde a 148.903 mq.

Per contro, l’area “P” di 61.815 mq del PTCP è da considerarsi un errore di geo-referenziazione, vista la posizione del tematismo e l’assenza di attività produttive, laddove, il PTCP ne indicherebbe l’esistenza.

Per le aree “R”, il comune le ricomprende nelle “aree di riqualificazione, riconversione e valorizzazione/riordino ambientale”, che ammontano a 279.280 mq di cui 27.539 mq corrispondono alle aree “R” <50.000 mq del PTCP.

Conclusivamente dal confronto fra PAT e PTCP si ritiene corretto considerare le aree come segue:

PTCP:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **175.395 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **(225.674-175.395) = 50.279 mq**

TOT → 225.674 mq

PAT:

• aree vocate per l'attività produttiva ("P") → 148.903 mq

• aree da riconvertire ("R") → 27.539 mq

TOT → 176.442 mq

Diff. → - 49.232 → -21,8%

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Risulta probabile che il divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT abbia dato luogo a varianti della strumentazione urbanistica presa in esame dal PTCP, introducendo un'area produttiva ampliabile laddove era prevista un'area non ampliabile.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **152.545 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **1.006.027 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 11.118 mq
- Aree > 50.000 → 994.909 mq

TOT → 1.158.572 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 556 del 23/12/2013

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **140.953 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **1.154.870 mq**

TOT → 1.295.823 mq

Diff. → + 137.251 → 11,8%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 11.592 mq di superficie “P” e di +148.843 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, il Comune di Gaiarine, diversamente da quanto indicato nel PTCP, riconosce l'area produttiva di Francenigo di 247.486 mq quale unica area con caratteristiche tali per essere ampliabile, mentre tutte le altre aree produttive sono da considerarsi non ampliabili. Di conseguenza, l'area di 140.953 mq, viene considerata “R”.

Alla luce di questa scelta la tabella riassuntiva va ridefinita come segue:

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **247.486 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **(1.154.870+140.953-247.486) = 1.048.337 mq**

TOT → 1.295.823 mq

Diff. → + 137.251 → 11,8%

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n.3 procedure di SUAP ex art.3 della L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG, che non hanno comportato l'ampliamento delle pertinenze delle attività richiedenti.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	29.609 mq	29.609 mq
TOT	29.609 mq	29.609 mq
Diff.	0 mq	

Considerazione

Perde di significato confrontare le differenze dimensionali delle aree, quanto piuttosto, risulta evidente che il divario temporale tra la stesura del PAT e quella del PTCP ha comportato a scelte differenti.



Il Comune di Giavera del Montello non è dotato di PAT.

Allo stato attuale, pertanto, non è possibile un monitoraggio.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 190.910 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 438.632 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 40.063 mq
- Aree > 50.000 → 398.569 mq

TOT → 629.542 mq

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n.2 procedure di SUAP art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG senza comportare aumento di superfici di pertinenza.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	16.647 mq	16.647 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	0 mq	0 mq
TOT	16.647 mq	16.647 mq
Diff.	0 mq	



Il Comune di Carbonera è dotato di PAT, non adeguato al PTCP, in quanto approvato quando lo strumento provinciale era ancora in fase di approvazione.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 496.608 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 285.890 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 35.852 mq
- Aree > 50.000 → 250038 mq

TOT → 782.498 mq

Il PAT è stato approvato con VTR del 02/09/2009.

Dalla lettura delle norme tecniche, si evince che il Comune di Godega di Sant’Urbano identifica gli ATO n.5,6 e 7 come ambiti produttivi. Delle tre aree, l’unica area “P” votata all’ampliamento è quella posta a nord del Comune e denominata “ATO 5 - Quattro Strade”. Per l’ATO 6 e l’ATO 7 tutte le aree produttive per le quali la pianificazione provinciale prevede la trasformazione in altre destinazioni e la non ampliabilità, il PI dovrà avviare un processo di riconversione ad altre funzioni, impedendo il subentro di nuove attività produttive in caso di dismissione delle esistenti.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti l’ampliamento delle pertinenze per complessivi 5.000 mq in zona impropria;
- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha impegnato 25.356 mq, di cui 15.797 mq in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	14.000 mq	19.000 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	9.559 mq	25.356 mq
TOT	23.559 mq	44.356 mq
Diff.	+ 20.797 mq	



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **363.464 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **241.264 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 46.739 mq
- Aree > 50.000 → 194.525 mq

TOT → 604.729 mq

Il PATI (con i Comuni di Chiarano e Portobuffolè) è stato approvato con D.P.P. n. 116 del 22/05/2018

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **377.438 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **172.238 mq**

TOT → 522.482 mq

Diff. → -82.247 → 13,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a + 13.974 mq di superficie “P” e di -69.026 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza è dovuta alla semplice ridefinizione dei perimetri.

Per le aree “R”, invece, in località Navole, il PTCP perimetra una porzione di area “R”, molto maggiore di quanto non sia l'area realmente presente. In seconda battuta, un'area a Sud del fiume Monticano di 35.756 mq, votata alla riqualificazione non viene annoverata dal Comune come area di “Miglioramento della qualità urbana”.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- +13.793 mq per le aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri: pari al +3,8%;
- -33.270 mq per le aree “R” da riconvertire pari a -14%.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno impegnato 54.187 mq, di cui 3.713 di ampliamento in territorio agricolo.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	0 mq	0 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	50.474 mq	54.187 mq
TOT	50.474 mq	54.187 mq
Diff.	+ 3.173 mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale coerenza tra PATI e PTCP.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **132.932 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **582.419 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 60.443 mq
- Aree > 50.000 → 61.010 mq

TOT → 715.352 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 60 del 25/02/2013

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **349.408 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **80.335 mq**

TOT → 429.743 mq

Diff. → -285.609 → -39,9%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +216.475 mq di superficie “P” e di -502.084 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza sostanziale è riconducibile alla scelta del Comune di considerare ampliabili 247.541 mq di aree che il PTCP aveva inizialmente considerato come “R”, anche in virtù del fatto che nella logica del PTCP, per ogni comune deve essere identificata come ampliabile, una sola area produttiva, mentre, il Comune di Istrana ne ha considerate ampliabili tre: la prima, in coerenza con il PTCP, in corrispondenza del quadrante territoriale Sud-ovest compreso tra la SP 102 (Via Postioma) e la S.P. 68 (Via F. Baracca), la seconda (individuata come “R” dal PTCP), ubicata nel quadrante territoriale nord compreso tra Via Lazzaretto e Via F. Filzi (S.P. n. 68 di Istrana), facilmente servita dai servizi tecnologici presenti nella zona e la terza area (individuata come “R” dal PTCP), situata a Sud della S.R. n. 53 Postumia (comunale Via N. Sauro). Alla luce di questa lettura, le aree “P” del PTCP risulterebbero pari a 380.473 mq ed in linea con il dato comunale.

Per le aree “R”, invece, al netto delle aree sopra citate (247.541 mq), risulta opportuno scomputare l'area di circa 100.000 mq in località Sala, a nord della S.P. 102 Via Postioma, in cui è individuata la Centrale di compressione gas della SNAM Rete Gas, ancorché classificata dal PRG vigente come ZTO - D6 “produttiva destinata ad impianti speciali”. Seppure il PTCP, la classifica come area “R”, il PAT sceglie di identificarla come “Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza”. Di conseguenza, si devono sottrarre al dato spaziale del PTCP, circa 350.000 mq di aree “R”, non più considerabili come tali.

Complessivamente, dunque, si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -31.065 mq per le "aree "P" in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri: pari al -8%;
- -152.000 per le "aree "R", pari al -47%.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Dalla rilettura dei dati territoriali, così come sopra esposti, si può considerare trascurabile il decremento delle aree "P", anche in funzione delle perimetrazioni più precise del PAT, mentre per le aree "R" il divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT può aver dato luogo a sensibili scostamenti dai dati presi in esame dal PTCP.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **208.055 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **277.732 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 25.520 mq
- Aree > 50.000 → 252.212 mq

TOT → 485.987 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 555 del 23/12/2013.

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **228.557 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **69.561 mq**

TOT → 298.119 mq

Diff. → -187.869 mq → -38,7%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +20.301 mq di superficie “P” e di -208.170 mq di superficie “R”.

Per quanto attiene le aree “P”, la differenza sostanziale è dovuta alla scelta del Comune di Loria di concedere nel proprio territorio una potenzialità edificatoria produttiva di 19.078 mq al Comune di Riese Pio X.

Per la sensibile differenza che si riscontra nell'identificazione delle aree “R”, invece, emerge che 229.784 mq di quelle che il Comune identifica come “Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili” e “Aree di urbanizzazione programmata dal PRG non compatibili con PAT”, sono di fatto aree “R”.

Complessivamente, l'analisi spaziale ha riscontrato la piena coerenza tra i due strumenti:

- c) +10% per le aree “P”, per la scelta operata in favore del Comune di Riese Pio X e in parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri allo stato di fatto;
- d) +8% per le aree “R”.

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **228.557 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **229.784+69.561 = 299.345 mq**

TOT → 527.902 mq

Diff. → +41.915 mq → +8,6%

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG;
- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha visto la riduzione dell'area di pertinenza dell'attività.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	748 mq	748 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	17.684 mq	15.525 mq
TOT	18.432	16.273 mq
Diff.	-2.159 mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **545.215 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **403.663 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 99.366 mq
- Aree > 50.000 → 304.297 mq

TOT → 948.878 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 139 del 18/07/2016

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **549.689 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **398.733 mq**

TOT → 948.422 mq

Diff. → -456 mq → -0%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 4.474 mq di superficie “P” e di -4.930 mq di superficie “R”. Si tratta di scostamenti trascurabili tanto per le aree “P”, quanto per le “R”.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG di attività in area produttiva non ampliabile, senza comportare consumo di suolo agricolo

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	37.314 mq	37.314 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	0 mq	0 mq
TOT	37.314 mq	37.314 mq
Diff.	+ 0 mq	



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **385.718 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **329.135 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 227.992 mq
- Aree > 50.000 → 101.143 mq

TOT → 714.853 mq

Il PAT è stato approvato con D.P.P. n. 246 del 20/11/2017

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **374.375 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **321.470 mq**

TOT → 695.845 mq

Diff. → -19.008 → -2,7%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 11.343 mq di superficie “P” e di -7.665 mq di superficie “R”.

Non si evidenziano differenze sostanziali tra i due strumenti.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 7 procedure di SUAP di cui:

- 4 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG;
- 3 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno impegnato 31.131 mq, di cui 12.552 mq in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	18.903 mq	18.903 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	18.579 mq	31.131 mq
TOT	37.482 mq	50.034 mq

Diff.	+ 12.552 mq
--------------	--------------------

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 229.601 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 274.402 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 142.885 mq
- Aree > 50.000 → 131.516 mq

TOT → 504.003 mq

Il PAT è stato approvato con D.P.P. n.42 del 23/02/2018

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 282.709 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 382.912 mq

TOT → 665.621 mq

Diff. → +161.618 → +32,1%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a + 53.108 mq di superficie “P” e di +108.510 mq di superficie “R”.

Il Comune di Maser, in applicazione dell'art.12 c.4 delle norme del PTCP, ha attuato una trasposizione di aree produttive “ampliabili” con aree produttive “non ampliabili”, individuando, all'interno dell'ATO 3, l'area lungo via Sacconi come l'unica area “P” e riclassificando come “R” quella in località Coste.

Questa scelta comporta, che gli scostamenti dal PTCP risultino particolarmente evidenti:

- +23% per le aree “P”, a causa della trasposizione operata e anche per la scelta di adibire ad aree produttive porzioni di territorio non ancora edificate che comportano inevitabilmente la ridefinizione dei perimetri;
- +39,5% per le aree “R”, derivante da perimetrazioni più ampie che contengono quelle individuate dal PTCP.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 8 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti l'ampliamento di circa 875 mq della ditta Dussin in zona impropria;
- 7 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha impegnato 53.871 mq, di cui mq 5.026 in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività
--------------	-----------------------------------

	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	2.800 mq	2.875 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	44.605 mq	53.871 mq
TOT	47.405	56.746 mq
Diff.	+ 9.341 mq	

Considerazione

Di fatto, si riscontra coerenza tra PAT e PTCP, fermo restando che non si possono confrontare le dimensioni relative alle scelte dell'amministrazione, alla luce della trasposizione delle aree "P". In aggiunta, il divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT ha dato luogo a perimetrazioni differenti seppur aderenti al PTCP.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **267.533 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **525.404 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 27.687 mq
- Aree > 50.000 → 497.716 mq

TOT → 792.937 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 127 del 27/05/2010

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **281.649 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **527.097 mq**

TOT → 808.746 mq

Diff. → + 15.809 → +2,0%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a + 14.116 mq di superficie “P” e di + 1.693 mq di superficie “R”.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- + 5,8% per le aree “P” derivanti dalla ridefinizione dei perimetri
- +0,3% per le aree “R” derivanti dalla ridefinizione dei perimetri.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra la sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il Comune di Meduna di Livenza non è dotato di PAT.

Allo stato attuale, pertanto, non è possibile un monitoraggio.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **520.550 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **83.822 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 83.822 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 604.372 mq

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n.1 procedura di SUAP art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG senza comportare aumento di superfici di pertinenza.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	6.000 mq	6.000 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	0 mq	0 mq
TOT	6.000 mq	6.000 mq
Diff.	0 mq	



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **80.735 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **221.534 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 167.578 mq
- Aree > 50.000 → 53.954 mq

TOT → 302.268 mq

Il PATI “della Vallata”(con i Comuni di Cison di Valmarino, Follina, Revine Lago e Tarzo) è stato approvato con D.G.P. n. 359 del 03/09/2012

Il PATI ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **67.681 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **110.413 mq**

TOT → 178.094 mq

Diff. → -124.174 → -41,1%

Si riscontra un divario fra PATI e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -13.054 mq di superficie “P” e di -111.121 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza nasce dalla ridefinizione dei perimetri dell’area produttiva.

Per le aree “R”, fatta salva l’area (82.124 mq) in località Premaor, le restanti aree non ampliabili si trovano sparse nel territorio ed identificate in buona parte dal Comune come aree di riqualificazione e riconversione e opere incongrue per 86.673 mq. Complessivamente le aree “R” censite dal Comune di Miane ammontano a 197.036 mq.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -13.054 mq per le aree “P” derivanti dalla ridefinizione dei perimetri pari al -16%;
- -24.498 mq per le aree “R” per quanto sopra esposto e pari a -11%:

Lo scostamento complessivo dal PTCP, ammonta a -37.551 mq ed è pari a -12,4%.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra la sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **413.607 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **798.778 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 155.147 mq
- Aree > 50.000 → 643.631 mq

TOT → 1.212.385 mq

Il PAT è stato approvato con D.P.P. n. 114 del 03/06/2019

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **433.169 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **491.592 mq**

TOT → 924.761 mq

Diff. → -287.624 → -23,7%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +19.562 mq di superficie “P” e di -307.186 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza sostanziale è riconducibile alla ridefinizione dei perimetri.

Escludendo l’area che ha visto l’applicazione di un importante SUAP, che occupa 137.907 mq, le aree individuate come “R” dal PAT (in aderenza al PTCP), ammontano a 353.685 mq e sono localizzate a ovest del centro abitato.

Alcune aree identificate come “Ambiti urbani degradati”, ricomprendono parti di quelle che il PTCP ha identificato come aree “R”, per complessivi 381.092 mq e di cui 309.117 mq occupati dall’Area del Pancrazio, con strutture non più adeguate alla funzione svolta e quindi da riqualificare mediante interventi finalizzati alla rimozione delle opere incongrue e alla eventuale ridefinizione delle destinazioni d’uso.

Vi sono, infine, alcune aree a Est del centro abitato che il Comune assegna alla categoria “S”, così come previsto dal PTCP ma non geo-referenziate come tali (bensì come aree “R” con dimensioni > 50.000 mq). È possibile ricavarne l’estensione per differenza (vale a dire 643.631-381.092=262.539 mq).

Conclusivamente dal confronto fra PAT e PTCP si ritiene corretto considerare le aree come segue:

PTCP:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 413.607 mq
 - Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → $798.778 - 262.539 = 536.239$ mq
 - medie strutture di vendita (“S”) → $643.631 - 381.092 = 262.539$ mq
- TOT → 1.212.385 mq**

PAT:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 433.169 mq
- aree da riconvertire (“R”) → $353.685 + 381.092 = 734.777$ mq
- medie strutture di vendita (“S”) → $643.631 - 381.092 = 262.539$ mq

TOT → 1.430.485 mq
Diff. → + 218.100 → +17,9%

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno impegnato 163.037 mq, di cui mq 125.550 in ampliamento in zona impropria e i restanti in area produttiva “R”.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	- mq	- mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	35.670 mq	163.037 mq
	TOT	163.037 mq
	Diff.	+ 127.367 mq

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 457.251 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 184.659 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 97.893 mq
- Aree > 50.000 → 86.765 mq

TOT → 641.910 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 257 del 03/06/2014.

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 504.628 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 173.538 mq

TOT → 678.176 mq

Diff. → +36.256 → +5,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +47.377 di superficie “P” e di -11.120 di superficie “R” .

In generale, si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono marginali e, nel caso di entrambi i tipi di aree (“P” ed “R”), sono da attribuirsi alla diversa perimetrazione attuata dal Comune.

Complessivamente l'analisi spaziale ha riscontrato la piena coerenza tra i due strumenti:

- e) +10% per le aree “P”, per la scelta operata in favore del Comune di Riese Pio X e in parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri allo stato di fatto;
- f) +6% per le aree “R” da riconvertire;

L'analisi spaziale alla data 31/06/2017, evidenzia, uno scostamento di superficie occupata dalle due tipologie di aree produttive, pari al 5,6% rispetto alle rilevazioni del PTCP.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	70.615 mq	132.556 mq

Diff.	+ 61.941 mq
--------------	--------------------

Sul totale di 61.941 mq di nuova area interessata da ampliamento, quella agricola corrisponde a 45.092 mq.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale coerenza tra gli strumenti urbanistici a confronto.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 95.430 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 23.792 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 23.792 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 119.222 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 91 del 16/03/2015

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 95.759 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 0 mq

TOT → 95.759 mq

Diff. → - 23.463 → -19,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a + 329 mq di superficie “P” e di -23.792 mq di superficie “R”.

Se per le aree “P”, di fatto, la differenza è esigua, per l'unica area “R” individuata dal PTCP, il PAT, riconosce un'area vocata alla residenza, in cui risulta essere presente un esercizio di ristorazione.

Complessivamente, non si osservano scostamenti dal PTCP.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 1.196.117 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 1.226.513 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 264.301 mq
- Aree > 50.000 → 618.371 mq
- Aree a dest. Terziaria → 343.841 mq

TOT → 2.422.630 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 248 del 11/06/2012

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 1.265.737 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 970.446 mq
- medie strutture di vendita (“S”) → 155.857 mq

TOT → 2.392.040 mq

Diff. → -30.590 → -1,3%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +69.620 mq di superficie “P” e di -100.210 mq di superficie “R” e “S”.

Per quanto riguarda le aree produttive del Comune di Montebelluna, la difficoltà di lettura nasce dalla conformazione degli *shape files* che non presentano le caratteristiche del dato che distingue l'urbanizzato consolidato di tipo residenziale da quello produttivo. Nel caso specifico, quindi, lo sforzo è stato quello di recuperare le informazioni circa la zonizzazione di PAT e PI, e relative Norme Tecniche. Da queste è stato possibile ricavare i dati riportati in tabella.

Le differenze, dunque, per quanto attiene le aree “P”, sono riconducibili alla ridefinizione delle perimetrazioni.

Per effetto della rilettura sopra descritta, le aree “R” identificate dal PTCP coincidono con quelle del PAT, al netto della ridefinizione dei perimetri che fissano la differenza in -87.774 mq.

Le aree “S”, invece, vengono trattate dal Comune con l'elaborato n.8.1 “Criteri per localizzazione Commerciale”, in cui si registra la rinuncia a prevedere un'area per “Grandi Strutture di vendita” di circa 80.000 mq nella zona produttiva a Nord di Bocca Cavallo.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti l'ampliamento di attività produttiva in zona caratterizzata dall'urbanizzato;
- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha impegnato 5.720 mq, di cui 2.000 mq in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	4.200 mq	6.901 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	3.720 mq	5.720 mq
TOT	7.920 mq	12.621 mq
Diff.	+ 4.701 mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il Comune di Morgano non è dotato di PAT.

Allo stato attuale, pertanto, non è possibile un monitoraggio.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 269.507 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 94.753 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 94.752 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 364.260 mq

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 555.809 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 143.709 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 59.184 mq
- Aree > 50.000 → 84.525 mq

TOT → 699.518 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 208 del 20/05/2013

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 565.259 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 159.393 mq

TOT → 724.652 mq

Diff. → 25.134 → 3,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +9.450 mq di superficie “P” e di +15.684 mq di superficie “R”.

Le differenze registrate, sono riconducibili alla ridefinizione dei perimetri, con una sostanziale aderenza tra le aree individuate dal PTCP e dal PAT.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.3 della L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti l'ampliamento di una Ditta sita in area produttiva non ampliabile.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	45.319 mq	55.447 mq
TOT	45.319 mq	55.447 mq
Diff.	10.128 mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il Comune di Motta di Livorno è dotato di PAT, non adeguato al PTCP, in quanto approvato quando lo strumento provinciale era ancora in fase di approvazione.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **1.054.989 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **448.741 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 92.957 mq
- Aree > 50.000 → 355.784 mq

TOT → 1.503.730 mq

Il PAT è stato approvato con VTR del 02/02/2010 e D.G.P. n. 18 01/02/2010 .

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha impegnato 12.162 mq, di cui mq 5.963 mq in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	6.199 mq	12.162 mq
TOT	6.199 mq	12.162 mq
Diff.	+ 5.963 mq	



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **747.255 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **447.682 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 134.728 mq
- Aree > 50.000 → 312.954 mq

TOT → 1.194.937 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 305 del 09/08/2013

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **669.945 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **431.006 mq**

TOT → 1.100.951 mq

Diff. → -93.986 → -7,9%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -77.310 mq di superficie “P” e di -16.676 mq di superficie “R”.

Differenze trascurabili, dovute sostanzialmente alla ridefinizione dei perimetri.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG senza variazioni di pertinenza dell'attività;
- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha impegnato 114.138 mq, di cui 66.449 mq in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	11.000 mq	11.000 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	47.649 mq	114.138 mq
TOT	58.649 mq	125.138 mq
Diff.	+ 66.489mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il Comune di Oderzo è dotato di PAT, non adeguato al PTCP, in quanto approvato quando lo strumento provinciale era ancora in fase di approvazione.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **1.203.244 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **474.916 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 190.866 mq
- Aree > 50.000 → 284.050 mq

TOT → 1.678.160 mq

Il PAT è stato approvato con VTR del 26/11/2008 e D.G.P. n. 428 10/11/2008.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 3 procedure di SUAP ex art.3 della L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG senza comportare ampliamenti delle pertinenze;

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	11.068 mq	11.068 mq
TOT	11.068 mq	11.068 mq
Diff.	+ 0 mq	



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **296.241 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **367.311 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 268.766 mq
- Aree > 50.000 → 98.545 mq

TOT → 663.552 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 269 del 07/07/2014

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **317.166 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **322.734 mq**

TOT → 639.900 mq

Diff. → -23.652 → -3,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +20.925 mq di superficie “P” e di -44.577 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda sia le aree “P” che le “R”, la differenza di misurazione è riconducibile alla ridefinizione dei perimetri.

SUAP

Dalla documentazione in nostro possesso, il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **212.910 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **148.493 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 25.268 mq
- Aree > 50.000 → 123.225 mq

TOT → 361.403 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 522 del 09/12/2013

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **287.649 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **21.566 mq**

TOT → 309.215 mq

Diff. → -52.188 → -14,4%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +74.739 mq di superficie “P” e di -126.927 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza sostanziale è riconducibile alla scelta del Comune di considerare ampliabili 83.931 mq di area a Sud della zona industriale che il PTCP non aveva perimetrato. La differenza riscontrata, dunque, è riconducibile sia alla ridefinizione dei perimetri, che alla diversa collocazione temporale delle due analisi.

Per le aree “R”, invece, si presenta una sostanziale aderenza tra le aree con dimensioni <50.000 mq, mentre l'unica di dimensioni >50.000 mq posta a nord del centro abitato, viene suddivisa dal Comune in due zone: la parte a est di 51.425 mq sulla quale insiste lo stabilimento produttivo della Doria, viene considerata “tessuto urbanizzato”, mentre la porzione ovest (non urbanizzata) di 71.800 mq come ambito di riqualificazione a destinazione terziaria.

Dunque, si ritiene corretto considerare le aree come segue:

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **287.649 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **21.566 + 51.425 = 72.991 mq**

TOT → 360.640 mq

Diff. → -763 mq → 0%

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.3 della L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG senza comportare ampliamento della pertinenza dell'attività.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	7.932 mq	7.932 mq
TOT	7.932 mq	7.932 mq
Diff.	0 mq	

Considerazione

Alcune scelte dell'amministrazione risultano essere determinate da una differente lettura del territorio e dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **109.288 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **69.883 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 0 mq
- Aree > 50.000 → 69.883 mq

TOT → 179.171 mq

Il PATI “Diapason” (con i Comuni di Castelvucco, Crespano del Grappa e Possagno) è stato approvato con D.G.P. n.332 del 22/11/2010

Il PATI ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **117.177 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **78.111 mq**

TOT → 195.288 mq

Diff. → +16.117 → +9%

Il PATI “Diapason”, redatto dai comuni di Castelvucco, Crespano del Grappa, Paderno del Grappa e Possagno disciplina l’assetto del territorio intercomunale rispetto ai tre sistemi territoriali principali: ambientale, insediativo e infrastrutturale

Si riscontra un divario fra PATI e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a + 7.888 mq di superficie “P” e di + 8.227 mq di superficie “R” di cui mq.

1. Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono limitati e derivanti dalla ridefinizione dei perimetri:
 - per le aree “P” +7,2%;
 - per le aree “R” +11,8%:

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il Comune di Paese è dotato di PAT non adeguato al PTCP, in quanto approvato il 21/01/2009, quando lo strumento provinciale era ancora in fase di approvazione.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **873.802 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **858.611 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 195.657 mq
- Aree > 50.000 → 337.800 mq

TOT → 1.732.414 mq

Mancando della fase di co-pianificazione, la stesura del PAT evidenzia quelle differenze che si palesano con tutti i Comuni che non si sono “adeguati” al PTCP e, dunque, presentano la scelta localizzativa di avere più di un’area “P” nel proprio territorio. Per quanto riguarda le aree “R”, sommariamente, possono dirsi vicine a quelle identificate dal PTCP.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP ex art.3 della L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportando ampliamento della superficie di pertinenza di 4.270 mq, tutti in aree caratterizzate dall’urbanizzato.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **621.886 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **293.043 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 168.337 mq
- Aree > 50.000 → 124.705 mq

TOT → 914.930 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 216 del 27/05/2013

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate ad attività prod./comm. (“P” o “S”)** → **556.529 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **78.954 mq**

TOT → 635.483 mq

Diff. → -279.446 → -30,5%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -65.357 mq di superficie “P” e di -214.089 mq di superficie “R”.

Per quanto attiene le aree “P”, si registra la scelta del Comune di individuare un’area “S” (destinata alle medie strutture di vendita) la fascia nord dell’intera area produttiva per un totale di 212.328 mq, mentre la restante fascia a Sud di 344.201 mq si conferma area “P”. La differenza, dunque, è da attribuire in toto alla modalità di perimetrazione dell’area che, nel caso del PAT, scomputa le strade di lottizzazione dell’area cui vanno sottratti ulteriori 10.000 mq posti a nord dell’area, individuati come aree di “riqualificazione e riconversione”.

Le aree “R” così come individuate da PTCP, apparentemente non contemplate nel PAT, di fatto, sono perimetrare solo in parte come aree “R” e, più precisamente, i 78.954 mq si riferiscono a tre complessi produttivi posti a est della località Levada. I rimanenti 214.089 mq di differenza, sono tutti ricompresi nelle aree di “riconversione e riqualificazione”.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -10,5%, per le aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri;
- per le aree “R” non si ravvisa alcuna differenza.

L’analisi dei dati spaziali, sulla base degli aggiornamenti del PAT, ha permesso di chiarire alcuni aspetti che inizialmente, apparivano contraddittori.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 3 procedure di SUAP ex art.3 L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG con aumento di superficie di pertinenza in zona impropria di 770 mq;

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	10.954 mq	11.724 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	- - mq	- - mq
TOT	10.954 mq	11.724 mq
Diff.	+ 770 mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 880.912 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 540.047 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 70.200 mq
- Aree > 50.000 → 469.847 mq

TOT → 1.420.959 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 331 del 22/11/2010

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 866.619 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 314.157 mq

TOT → 1.180.776 mq

Diff. → -240.183 → -16,9%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -14.293 mq di superficie “P” e di -225.890 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, non si riscontra una differenza sostanziale.

Per le aree “R”, il PAT pur riconoscendo buona parte delle aree “R” in conformità alla lettura del PTCP, annovera tra gli “Ambiti di riconversione e riqualificazione” e “Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale”, 182.801 mq di attività produttive incongrue dismesse o da dismettere, che vanno ricomprese nella categoria “R”.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -14.293 mq per le aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri: pari al -2%;
- -43.089 mq per le aree “R” pari a -8%.

Pertanto si ritiene corretto considerare le aree come segue:

PAT:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 866.619 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 314.157 + 182.801 = 496.958 mq

TOT → 1.363.577 mq

Diff. → -57.382 → -4,9%

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP ex art.3 della L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG che non hanno comportato aumento di pertinenze;

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 632.434 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 244.050 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 183.241 mq
- Aree > 50.000 → 60.808 mq

TOT → 896.484 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 73 del 04/03/2013

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 357.120 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 654.598 mq

TOT → 1.011.718 mq

Diff. → +115.234 → +12,8%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -275.314 di superficie “P” e di + 410.548 di superficie “R”.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- g) -43% per le aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dell'intera area votata all'ampliamento dal PTCP;
- h) +68% per le aree “R”, derivanti da una lettura completamente diversa di queste aree da parte del Comune.

L'analisi dei dati calcolati con geomedia alla data 31/10/2017, sulla base degli aggiornamenti del PAT, evidenzia complessivamente, uno scostamento di superficie produttiva pari a +115.234 mq.

Fatti salvi 60.808 mq di aree “R” a Negrizia, il PAT trascura del tutto le aree “R” individuate dal PTCP e assegna valore “R” ad un'ampia porzione dell'ATO 5, identificata dal PTCP come “P”.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si può considerare che l'incremento riscontrato della totalità delle aree destinate ad attività produttive sia stato determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT, mentre, per quanto attiene la loro distribuzione sul territorio, si registra una

differente lettura del tessuto urbano, che si sostanzia in una forte limitazione di quello dovrà essere lo sviluppo edificatorio di natura artigianale/produttivo, del Comune di Ponte di Piave.



Il Comune di Ponzano Veneto è dotato di PAT approvato con DGR n. 495 del 15/12/2008 e successivamente adeguato al PTCP con relativa variante approvata con D.G.P. n.125 del 07/03/2014.

Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **485.692 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **315.967 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 195.657 mq
- Aree > 50.000 → 337.800 mq

TOT → 801.659 mq

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **492.139 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **103.694 mq**

TOT → 595.833 mq

Diff. → -205.826 → - 25,7%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +6.447 mq di superficie “P” e -212.272 mq di aree “R”.

Per quanto attiene le aree “P”, la differenza è trascurabile.

Alle aree “R”, così come individuate da PTCP e correttamente evidenziate nel PAT, di fatto, vanno sommate alcune aree perimetrare come ambiti di “riqualificazione e riconversione”, per un totale di 169.279 mq, che vanno ad aggiungersi ai 103.694 mq. Dunque, solo una parte esigua delle aree individuate come “R” dal PTCP non vengono considerate tali.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- trascurabili, per le aree “P”;
- -42.994 mq per le aree “R” equivalenti a -13,6%.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.3 L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG con una lieve riduzione di superficie di pertinenza in zona impropria di -102 mq a fronte di 31.230 mq occupati dalla ditta.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	31.230 mq	31.128 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	- - mq	- - mq
TOT	31.230 mq	31.128 mq
Diff.	-102 mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **292.536 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **39.225 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 39.225 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 331.761 mq

Il PATI (con i comuni di Chiarano e Gorgo al Monticano) è stato approvato con D.P.P. n. 116 del 22/05/2018

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **429.907 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **39.193 mq**

TOT → 469.099 mq

Diff. → + 137.338 → 41,4%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +137.371 mq di superficie “P” e di -32 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza sostanziale è riconducibile al divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT, ma anche e soprattutto alla considerevole espansione della ditta FriullIntagli, che dal 2010, con una serie di SUAP in variante allo strumento urbanistico, ha di fatto riscritto l'intera area produttiva ampliabile oltrepassando i limiti introdotti dalla geometria di PAT ad essa associata.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- +137.371 mq per le aree “P” in maggior parte derivanti dal divario temporale e pari a +47%;
- -32 mq per le aree “R” da riconvertire.

L'analisi spaziale delle aree “R” evidenzia che il PTCP individua due aree da riconvertire, mentre il PAT individua la sola a Nord del comune. Per la seconda area da PTCP, il comune la classifica come area di “riqualificazione e riconversione”, dunque, seppur nelle differenze, si allinea con le scelte del PTCP

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 5 procedure di SUAP art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PRG di cui 4 della ditta FriullIntagli e 1 della Nicos International. L'ampliamento ha

interessato 135.120 mq di area agricola, che sommati ai 3.861 mq della ditta Nicos International, sono 138.981 mq di territorio agricolo.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	0 mq	0 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	292.686 mq	431.667 mq
TOT	292.686 mq	431.667 mq
Diff.	+ 138.961 mq	

Considerazione

Considerato l'incremento riscontrato delle aree ad attività produttive solo parzialmente determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT , si riscontra un utilizzo massivo del SUAP, che, di fatto, ha modificato la struttura produttiva del Comune.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 364.129 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 101.858 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 0 mq
- Aree > 50.000 → 69.883 mq

TOT → 465.987 mq

Il PATI “Diapason” (con i Comuni di Castelcuoco, Crespano del Grappa e Paderno del Grappa) è stato approvato con D.G.P. n.332 del 22/11/2010

Il PATI ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 138.554 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 198.669 mq

TOT → 337.223 mq

Diff. → -128.664 → -27,6%

Il PATI “Diapason”, redatto dai comuni di Castelcuoco, Crespano del Grappa, Paderno del Grappa e Possagno disciplina l’assetto del territorio intercomunale rispetto ai tre sistemi territoriali principali: ambientale, insediativo e infrastrutturale

Si riscontra un divario fra PATI e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 225.575 mq di superficie “P” e di + 96.811 mq di superficie “R”.

L’ATO n°3 di Possagno riguarda le aree dislocate a Sud della SP n° 26 Pedemontana del Grappa ed è condizionato dalla presenza delle aree a destinazione produttiva-secondaria del Polo del “Cotto di Possano”, costituito da una moltitudine di interventi, databili tra gli anni ‘60-‘80, la cui crescita, lasciata alla spontaneità, è risultata, di fatto incontrollata. Nelle intenzioni del PATI, quindi, emerge la volontà di regolamentare questo proliferare di attività spontanee, attraverso l’incentivazione al trasferimento e concentrazione in aree idonee di queste attività e, allo stesso tempo, favorendo la localizzazione di medie strutture di vendita, che possano sfruttare l’edificazione esistente e mitigare l’impatto sul tessuto urbano residenziale.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- per le “aree “P” -62%;
- per le “aree “R” +11,8%:

Per quanto attiene le aree “R” risulta evidente che la maggiore estensione rilevata dal PATI è da attribuirsi al divario temporaneo tra due rilevamenti, trattandosi di aree di cava, che nel tempo hanno subito variazioni, cui si aggiunge un’area di 12.869 mq non rilevata dal PTCP.

Dalla verifica delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, nelle aree del “Cotto di Possagno”, si ricava che sono ammesse le destinazioni d’uso delle aree produttive, nonché le medie strutture di vendita ex L.R. 50/2012, purché ricavate nelle strutture edilizie preesistenti in un’area di 261.329 mq e, quindi, da considerarsi come aree “P”.

Dunque, i dati del PATI relativamente a Possagno vanno rilette secondo la seguente tabella:

PATI:

- aree vocate ad attività prod./comm. (“P” o “S”) → $138.554 + 261.329 = 399.883$ mq
- aree da riconvertire (“R”) → $198.669 + 12.869 = 211.537$ mq

TOT → 611.420 mq

Diff. → + 145.433 → +31,2%

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Nonostante i numeri si discostino sensibilmente dai risultati dell’analisi degli *shape files*, la verifica approfondita delle scelte comunali è conforme alla lettura conclusa dal PTCP al netto delle aree da vocare ad attività di tipo commerciale (medie strutture di vendita) di cui non si conosce l’estensione programmata.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **105.653 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **279.441 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 66.246 mq
- Aree > 50.000 → 213.195 mq

TOT → 385.094 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 302 del 21/11/2011

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **104.801 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **0 mq**

TOT → 104.801 mq

Diff. → -280.293 → -72,8%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 852 mq di superficie “P” e di -279.441 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, non si riscontrano differenze.

Per le aree “R”, invece, il Comune riconosce come “Aree di riqualificazione e riconversione”, 150.390 mq delle aree “R” de PTCP, riducendo la differenza a 129.051 mq, cui si aggiungono delle “attività produttive in zone improprie”, la cui grafia è puntuale e non areale, dunque non computabile.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.3 della L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti un ampliamento per complessivi 1.500 mq di superficie di pertinenza in aree caratterizzate dall'urbanizzato.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	3.160 mq	4.660 mq
TOT	3.160 mq	4.660 mq
Diff.	+ 1.500 mq	

--	--

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **148.632 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **650.310 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 33.282 mq
- Aree > 50.000 → 617.028 mq

TOT → 798.942 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 175 del 27/06/2011

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **0 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **57.515 mq**

TOT → 57.515 mq

Diff. → -741.322 → -92,8%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -148.632 mq di superficie “P” e di -592.795 mq di superficie “R”.

La differenza tra PAT e PTCP delle aree “P” ed “R” è dovuta al fatto che il PAT non distingue tra le tipologie, rimandando al Piano degli Interventi la definizione della vocazione delle aree. Tuttavia, dalla lettura della documentazione relativa al PI, si evince che nella zona produttiva di Borgoverde, l’ATO 3 identifica l’area “P” del PTCP, unitamente all’Area n.10 “Area produttiva lungo via Pesare” e all’Area n. 23 “Area a sud di via Meucci”, che possono essere considerate l’area di espansione della sopracitata zona produttiva.

Per le aree “R”, la quasi totalità delle aree così individuate dal PTCP (al netto di ripermetrazioni), sono assegnate alla ZTO - D4 e destinate ad attività miste produttive e terziarie, in relazione alle funzioni e usi insediabili. Emerge che l’unica area considerata da riconvertire è quella produttiva di San Trovaso, mentre, per quelle di Madonna delle Grazie e di Preganziol Nord, il Comune sceglie di considerarle come “consolidato non ampliabile”, nelle quali il Piano degli Interventi potrà indicare eventuali forme di riqualificazione, escludendo l’insediamento di nuove attività produttive, ad eccezione dell’artigianato di servizio. Inoltre, per le attività produttive esistenti sono previste misure di riconversione in funzione di una riqualificazione puntuale e di un potenziamento dell’offerta di spazi pubblici o d’uso pubblico.

Complessivamente non si osservano scostamenti dimensionali, significativi dal PTCP.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti l'ampliamento di una ditta già insediata in zona agricola ed ampliata su terreno agricolo per complessivi 4.324 mq.

Considerazione

Nonostante l'adeguamento del PAT al PTCP, il Comune di Preganziol, produce un sistema cartografico e normativo di non facile interpretazione e confronto diretto con la strumentazione di livello superiore.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 588.777 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 490.380 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 0 mq
- Aree > 50.000 → 89.106 mq
- Aree a dest. Terziaria → 401.272 mq

TOT → 1.079.157 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 429 del 03/11/2014

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 546.489 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 85.578 mq
- medie strutture di vendita (“S”) → 382.341 mq

TOT → 1.014.408 mq

Diff. → -64.749 → -6,0%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -42.288 mq di superficie “P” e di -22.460 mq di superficie “R e S”.

Per quanto attiene le aree “P”, le differenze, sono imputabili alla ridefinizione dei perimetri, registrando, di fatto, una sostanziale coerenza.

Per le aree non ampliabili la differenza riscontrata, va suddivisa tra le “R” e le “S”. Il PTCP, infatti, individua 401.272 mq di aree a destinazione terziaria prevalente “S”, mentre per il PAT risultano 382.341, con una differenza di -18.931 mq, riconducibili alla ridefinizione dei perimetri.

Stesso ragionamento può esser fatto per le aree “R”, che presentano una differenza trascurabile, pari a -3.528 mq.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -42.288 mq per le “aree “P” derivanti dalla ridefinizione dei perimetri: pari al -7,1%;
- -3.528 mq per le “aree “R” da riconvertire pari a -3,9%;
- -18.931 mq per le “aree “S” da riconvertire pari a -4,7%;

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PI che non ha comportato aumento di superficie di pertinenza;
- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che non ha comportato aumento di superficie di pertinenza.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **122.861 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **146.858 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 146.858 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 269.719 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 371 del 16/09/2013

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **58.902 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **122.861 mq**

TOT → 181.763 mq

Diff. → -87.956 → -32,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 63.959 mq di superficie “P” e di -23.997 mq di superficie “R”.

Il Comune di Refrontolo ha optato per uno “*scambio*” tra le aree “P” e “R” rispetto a quanto registrato nel PTCP, pertanto le differenze rilevate perdono di significato, in quanto valori non confrontabili.

Per quanto riguarda le aree “P”, viene scelta quella denominata ATO 2.2 a Ovest della località Federa, la cui attuale consistenza è di 58.902 mq, cui il PTCP assegnava una dimensione di circa 70.000 mq inglobando anche l'area di espansione.

Per le aree “R”, l'ATO 2.3 in località Crevada, che il PTCP aveva assunto come area produttiva ampliabile, viene identificato dal PAT come “R”, mentre, tutte le aree non ampliabili di dimensioni < 50.000 mq, non vengono censite, fatte salve alcune aree (per complessivi 25.133 mq) identificate come “aree di riqualificazione e riconversione”.

Conclusivamente dal confronto fra PAT e PTCP si ritiene corretto considerare le aree come segue:

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **58.902 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **147.994 mq**

TOT → 206.896 mq
 Diff. → - 62.823 mq → -23,3%

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.3 della L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG senza comportare ampliamento della pertinenza dell'attività.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	2.768 mq	2.768 mq
TOT	2.768 mq	2.768 mq
Diff.	0 mq	

Considerazione

Si può considerare che, al netto delle scelte strategiche del Comune, le differenze dimensionali siano determinate dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT, dunque, una sostanziale aderenza ai principi di adeguamento alla pianificazione di livello superiore.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 434.963 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 502.439 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 38.699 mq
- Aree > 50.000 → 463.739 mq

TOT → 937.402 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 233 del 10/06/2013

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 436.630 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 468.661 mq
- medie strutture di vendita (“S”) → 81.589 mq

TOT → 986.882 mq

Diff. → +49.480 → +5,3%

Il divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie “P” calcolata nei due strumenti pari a +1.667 mq di superficie “P” e di -33.777 mq di superficie “R”.

Nonostante l'esigua differenza tra le aree “P” dei due strumenti, l'analisi spaziale evidenzia, come, in realtà, all'area così individuata dal PAT, si aggiungono gli 81.589 mq di area “S” - aree per la localizzazione di medie strutture di vendita -, a determinare un'unica macro area di 518.219 mq al confine Sud del territorio comunale.

Sulle aree “R”, il Comune, pur risultando in difetto di 33.777 mq, ha classificato circa 80.000 mq di aree “R” di PTCP, come “ambiti di riqualificazione e riconversione”, in cui non sono ammesse destinazioni d'uso produttive, dunque, ascrivibili alle aree “R”.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- trascurabili per le aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri;
- +50.000 mq di aree “R” per le ragioni sopra esposte, che corrispondono a un +9%;
- +81.589 le aree “S” non previste dal PTCP.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 10 procedure di SUAP di cui:

- 7 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti l'ampliamento di attività produttive, tutte in zona propria;

- 3 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG comportanti l'ampliamento di attività produttive, tutte in zona propria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	71.610 mq	79.388 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	64.951 mq	68.209 mq
TOT	136.561	147.597 mq
Diff.	+ 11.036 mq	

In totale, sono 8.519 mq le aree agricole sfruttate dagli ampliamenti sopra esposti.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale, fatta salva la scelta di adibire un'area importante a funzioni di medie strutture di vendita.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **158.242 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **56.902 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 6.688 mq
- Aree > 50.000 → 50.214 mq

TOT → 215.144 mq

Il PATI “della Vallata”(con i Comuni di Cison di Valmarino, Follina, Miane e Tarzo) è stato approvato con D.G.P. n. 359 del 03/09/2012

Il PATI ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **186.587 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **55.369 mq**

TOT → 241.956 mq

Diff. → + 26.812 → +12,5%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +28.345 mq di superficie “P” e di -1.533 mq di superficie “R”.

Sia per le aree “P” che per le “R”, la differenza sostanziale è riconducibile alla ridefinizione dei perimetri.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **516.759 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **741.641 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 204.336 mq
- Aree > 50.000 → 537.304 mq

TOT → 1.258.400 mq

Il PAT è stato approvato con D.P.P. n. 79 del 03/04/2017

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **523.038 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **748.130 mq**

TOT → 1.271.168 mq

Diff. → + 12.768 → +1%

Si riscontrano divari minimi fra PAT e PTCP certamente dovuti a perimetrazioni leggermente differenti e che comportano un divario percentuale complessivo di un punto:

- + 6.279 mq per le aree “P”;
- + 6.489 mq per le aree “R”.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 3 procedure di SUAP art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno impegnato 170.834 mq, di cui mq 71.557 in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	99.277 mq	170.834 mq
TOT	99.277 mq	170.834 mq
Diff.	+ 71.557 mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il Comune di Roncade è dotato di PAT, non adeguato al PTCP, in quanto approvato il 02/09/2009, quando lo strumento provinciale era ancora in fase di approvazione.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **618.347 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **533.458 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 195.657 mq
- Aree > 50.000 → 337.800 mq

TOT → 1.158.805 mq

Mancando della fase di co-pianificazione, la stesura del PAT evidenzia quelle differenze che si palesano con tutti i Comuni che non si sono “adeguati” al PTCP e, dunque, presentano la scelta localizzativa di avere più di un’area “P” nel proprio territorio, pur identificando quasi tutte le altre come aree “R”, o quanto meno, come ambiti di riqualificazione e riconversione funzionale.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 431.185 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 121.454 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 60.443 mq
- Aree > 50.000 → 61.010 mq

TOT → 552.639 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 306 del 09/08/2013

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 402.483 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 127.561 mq

TOT → 530.044 mq

Diff. → -22.595 → -4%

Il divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti, per quanto riguarda le aree “P” risulta -28.702 mq.

Per quanto riguarda le aree “R”, si osserva che il PAT classifica come “Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistente - con repertorio n. 65 - impianti energia elettrica” un'area di 61.010 mq individuata dal PTCP quale “non ampliabile > di 50.000 mq”. Quindi, si ritiene che il raffronto vada operato fra 60.443 mq rilevati dal PTCP e 127.561 mq individuati dal PAT, con un divario pari a +67.118 mq (di cui 62.208 mq a Sud del territorio comunale non individuati dal PTCP).

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- a) -7% ca. di aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri;
- b) + 111% di aree “R” da riconvertire tra cui:
 - +7% ca. da ridefinizione di perimetri;
 - + 93% ca. aree non rilevate dal PTCP.

L'analisi spaziale, sulla base degli aggiornamenti del PAT, evidenzia, per le attività produttive, uno scostamento di superficie occupata a tale utilizzo pari a -22.595 mq, vale a dire il 4% in meno del registrato in fase di PTCP.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti l'ampliamento della ditta 3B s.p.a. per complessiva superficie di pertinenza in ampliamento di 40.000 mq ca. Trattasi di ampliamento di attività produttiva in zona propria;

- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG della ditta C.R.T. di Finotto che ha impegnato 11.600 mq, di cui 6.240 mq in ampliamento in zona impropria e i restanti in area produttiva “R”.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	160.412 mq	201.535 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	5.360 mq	11.600 mq
TOT	165.772	213.135 mq
Diff.	+ 47.363 mq	

Considerazione

Sulla base di uno scostamento relativamente contenuto tra il dato fornito dal P.T.C.P e quello rilevato dal PAT, si può considerare che tale riduzione delle aree destinate ad attività produttive sia stato determinato più dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT, che dalla diversa interpretazione da parte del Comune del tessuto produttivo, posto che trattasi di P.R.C. adeguato alla norma di livello superiore.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **128.208 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **1.123.344 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 60.443 mq
- Aree > 50.000 → 61.010 mq

TOT → 1.251.549 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n.83 DEL 18/04/2016.

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **199.791 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **1.063.894 mq**

TOT → 1.263.685 mq

Diff. → +12.136 → +1%

Il divario fra PAT e PTCP, pari a +71.583 mq di superficie “P” e di -59.450 mq di superficie “R”, trova parziale spiegazione nel fatto che il PAT ha ridefinito l'area “P”, già individuata dal PTCP, rispetto allo stato reale dei luoghi. Analogamente, il PAT individua “Ambiti di Riconversione e Riqualificazione” per 163.343 mq frammentati su tutto il territorio e non segnalati dal PTCP che, ad ogni buon conto, possono essere considerati aree produttive in “zona impropria”, dunque, andrebbero a compensare la differenza negativa sopra indicata.

Per quanto attiene i +71.583 mq di superficie “P” rilevata dal PAT, la differenza la si può imputare esclusivamente alla diversa interpretazione dei perimetri, che ricomprendono un'ampia porzione a Sud di quella già individuata dal PTCP e che pesa per +55% circa.

La differenza in negativo sulle aree “R” e non individuate dal PAT, può essere ricondotta alla diversa classificazione che il PAT ha deciso di assegnare alle attività di dimensioni modeste, sparse nel territorio comunale, comprese nell'“area condizionata dall'urbanizzato”, nell'“area di urbanizzazione consolidata” ed altre, invece, come “opere incongrue” o “elementi di degrado”, tanto che le si potrebbero scontare con i suddetti ambiti di riconversione. Pertanto, l'incremento di superficie “R” è quantificabile in $1.063.894 + (163.343 - 59.450) = 1.167.787$ mq.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- e) +55% per le aree “P” ascrivibili alla differente interpretazione;
- f) -4% per le aree “R” da riconvertire, tenuto conto delle considerazioni sulle aree di riconversione/riqualificazione.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 5 procedure di SUAP di cui:

- 2 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti, nel complesso, l'utilizzo di 17.956 mq di zona impropria;
- 3 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG di cui due (16.983 mq) non hanno comportato l'ampliamento delle rispettive pertinenze in area produttiva "R", mentre, il terzo ha comportato il trasferimento di attività in area agricola, per 8.240 mq.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	12.180 mq	17.956 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	16.983 mq	25.185 mq
TOT	29.163 mq	43.141 mq
Diff.	+ 13.978 mq	

Complessivamente l'aggravio derivante dal consumo di aree non destinate alle attività produttive, è di 13.978 mq.

Considerazione

L'incremento riscontrato nelle aree "P" è stato probabilmente determinato dalla trasposizione di funzioni verificate in sede di PAT, mentre, per quanto riguarda le aree produttive da riconvertire, si riscontra una relativa congruenza, fatte salve le considerazioni sulla natura della classificazione.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 649.284 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 250.724 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 194.524 mq
- Aree > 50.000 → 56.200 mq

TOT → 900.008 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 30 del 13/02/2012

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 393.303 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 312.791 mq

TOT → 706.094 mq

Diff. → -193.914 → -21,5%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 255.981 mq di superficie “P” e di +62.067 mq di superficie “R”.

Il PAT riconosce l'area produttiva di Cipras e di San Fior di Sopra quali aree con caratteristiche tali da essere ampliabili ed in coerenza con le localizzazioni del PTCP, seppur con alcuni distinguo: la zona produttiva di Cipras, infatti, risulta decisamente ridotta rispetto alla previsioni di PTCP, in quanto 323.938 mq sono considerati ampliabili, mentre 168.519 mq vengono classificati come aree di riqualificazione e riconversione e una buona parte non viene perimetrata come area produttiva. Per quanto riguarda la zona di San Fior di Sopra, invece, la differenza dimensionale è riconducibile alla sola ripermetrazione.

Per le aree “R”, invece, al netto di una differente perimetratura non si riscontrano differenze.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 138.267 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 60.322 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 60.322 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 198.589 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 126 del 07/03/2014

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 138.267 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 46.679 mq

TOT →
46.679 mq

Diff. → -151.910 → -76,5%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 0 mq di superficie “P” e di -13.643 mq di superficie “R”.

Nonostante gli *shape files* del Comune non riportino l'area “P”, questa risulta essere esattamente quella prevista nel PTCP e rappresentata nella Tavola delle Trasformabilità.

Per le aree “R”, invece, non risulta alcuna sovrapposibilità tra le aree del PAT e del PTCP. Probabile risultato della differenza temporale in cui sono state fatte le indagini territoriali.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- per le aree “R”:
 - -13.643 mq pari a -23%.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che non ha impegnato aree in ampliamento.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	2.155 mq	2.155 mq
TOT	2.155 mq	2.155 mq

Diff.	0 mq
--------------	-------------

Considerazione

Si può considerare che le differenze riscontrate siano state determinate dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **383.593 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **137.374 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 44.581 mq
- Aree > 50.000 → 92.792 mq

TOT → 520.967 mq

Il PAT è stato approvato con D.P.P. n. 97 del 15/05/2019

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **486.278 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **131.501 mq**

TOT → 617.779 mq

Diff. → + 96.812 → 18,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +102.685 mq di superficie “P” e di -5.873 mq di superficie “R”.

Sia per le aree “P” che per le aree “R”, la differenza è da attribuirsi principalmente alla ridefinizione dei perimetri delle geometrie. Nel caso delle

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha impegnato 16.919 mq, senza aumento di superficie di pertinenza.

Considerazione

Si può considerare che l'incremento riscontrato delle aree ad attività produttive sia stato determinato dalla scelta del Comune di considerare aree produttive anche le parti dell'area ampliabile che sono state considerate di espansione (non ancora attuate), oltre che per il divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **498.314 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **837.943 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 161.224 mq
- Aree > 50.000 → 396.066 mq
- Aree a dest. Terziaria → 280.653 mq

TOT → 1.336.257 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 89 del 11/03/2013

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **384.618 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **532.714 mq**
- **medie strutture di vendita (“S”)** → **284.129 mq**

TOT → 1.201.461 mq

Diff. → -134.796 → -10,1%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -113.696 mq di superficie “P” e di -21.100 mq di superficie “R”, mentre la superficie “S” è +3.476 mq.

Il PAT, coerentemente con i contenuti di cui all’art. 12 delle NT del PTCP, individua come ampliabili l’area di Fossamerlo (185.358 mq), (ATO R 2.2) a sud del territorio comunale, lungo la S.P. 165 “Ungaresca”, a confine e ad integrazione di quella esistente appartenente al Comune di Mareno di Piave e l’area di Saccon (418.108 mq) - Zoppè sud, (ATO R 2.3) posta lungo la S.P. n. 15, di recente attuazione e con limitate possibilità di ulteriore sviluppo, per complessivi 603.466 mq.

Il PAT considera area “R” e quindi da destinare alla sua riconversione, l’area produttiva posta lungo la S.S. n. 13 di Gai (R 2.1) considerata area “P” dal PTCP. Ai sensi dell’articolo 12.4 delle NT del PTCP si prevede quindi di applicare la possibilità di trasposizione di tale previsione dall’ATO R. 2.1 all’ATO R. 2.3, per un ammontare complessivo di aree “R” pari a 199.260 mq.

Le aree “S”, infine, coincidono con l’area produttiva commerciale e dei servizi posta a sud del Capoluogo e interessata dal nuovo asse stradale di collegamento tra la S.S. 13 e il casello A27 - A28 (48.950 mq) e quelle poste in fregio alla stessa S.S. 13 a confine con il Comune di Conegliano e occupano una superficie di 284.129 mq.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono determinati sia da ripermetrazioni di alcune aree, ma, soprattutto, da scelte pianificatorie del Comune, che pur nel rispetto delle direttive del PTCP, cambiano la lettura del territorio.

Conclusivamente perde significato il confronto fra PAT e PTCP ma si ritiene corretto considerare le aree come segue:

PAT:

- aree vocate per l'attività produttiva ("P") → $(384.618 + 418.108 - 199.260)$
= 603.466 mq
- aree da riconvertire ("R") → $(532.714 + 199.260 - 418.108 - 48950)$
= 264.916 mq
- medie strutture di vendita ("S") → $(284.129 + 48.950)$
= 333.079 mq

TOT → 1.201.461 mq

Diff. → -134.796 → -10,1%

SUAP

Dalla documentazione in nostro possesso, risulta che il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha impegnato 4.767 mq, di cui 1.487 mq in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	3.280 mq	4.767 mq
TOT	3.280 mq	4.767 mq
Diff.	+ 1.487 mq	

Considerazione

Le diverse scelte localizzative operate dal comune, non inficiano il rispetto delle direttive del PTCP e dimostrano la capacità del Comune di compiere scelte strategiche sfruttando le peculiarità del territorio.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 94.368 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 422.048 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 81.886 mq
- Aree > 50.000 → 340.161 mq

TOT → 516.416 mq

Il PATI con il Comune di Fonte è stato approvato con D.G.P. n. 154 del 05/05/2009, precedentemente all’approvazione e, dunque, non adeguato al PTCP.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **790.828 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **373.418 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 178.926 mq
- Aree > 50.000 → 194.492 mq

TOT → 1.164.246 mq

Il PAT è stato approvato con D.P.P. n. 167 del 21/08/2017

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **926.418 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **384.946 mq**

TOT → 1.311.364 mq

Diff. → +147.118 → +12,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -135.590 mq di superficie “P” e di +11.528 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza sostanziale è riconducibile alla ridefinizione dei perimetri. La localizzazione delle due aree “P” in questo Comune è la stessa del PTCP.

Per le aree “R”, vale quanto detto per le aree “P”, al netto di alcune aree che vengono identificate come “Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana”, per un totale di 76.792 mq, che vanno ad aggiungersi a quelli già identificati dal PAT.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- +135.590 per le aree “P” derivanti dalla ridefinizione dei perimetri: pari al +17,1%;
- +88.320 mq per le aree “R” che portano a 461.738 mq le aree “R” e pari a +23,6%;

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 3 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti un ampliamento per complessivi 10.120 mq in zona propria, classificata come area “R”;
- 2 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno impegnato 66.205 mq, di cui 40.323 mq in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività
--------------	-----------------------------------

	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	9.910 mq	20.030 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	25.882 mq	66.205 mq
TOT	35.792 mq	86.235 mq
Diff.	+ 50.443 mq	

Considerazione

Si riscontra un consistente ridimensionamento delle aree “P” e “R”, pur mantenendo la sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **76.975 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **23.624 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 23.624 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 100.599 mq

Il PAT è stato approvato con D.P.P. n. 127 del 05/06/2018

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **89.290 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **18.726 mq**

TOT → 108.016 mq

Diff. → + 7.417 → +7,4%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +12.315 mq di superficie “P” e di -4.898 mq di superficie “R”.

Per entrambe le tipologie di aree, la differenza sostanziale è riconducibile alla ridefinizione dei perimetri.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **76.975 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **76.971 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 76.971 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq

TOT → 153.946 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 127 del 20/06/2016

Il PATI ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **93.301 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **0 mq**

TOT → 93.301 mq

Diff. → -60.645 → -39,4%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a + 16.326 mq di superficie “P” e di + 76.971 mq di superficie “R”.

L'area “P” del Comune di Segusino, comprende una macro area e due di dimensioni ridotte separate da un vuoto a destinazione produttiva (da PI) che costituisce l'area di espansione, così come previsto dal PAT. Tale sovradimensionamento dell'area “P” del PAT, sembra non trovare riscontro nelle scelte in corso d'opera dell'amministrazione, che, con l'approvazione della prima variante al PI, intende trasformare circa 42.920 mq di aree “D1” in “E3” proprio nella zona occupata dall'area “P” del PAT.

La lettura della cartografia, l'ortofoto e le norme tecniche del PAT e PI, denotano, invece, che nel comune le aree “R” sono del tutto assenti, diversamente da quanto indicato nel PTCP, fatta salva un'area produttiva di circa 5.000 mq a Est del complesso produttivo confermato ampliabile, per la quale è prevista la riconversione in fase di PI, ma della quale il PAT non tiene conto.

Complessivamente, si osserva che gli scostamenti dal PTCP derivano in parte dalla ridefinizione dei perimetri, in parte da una lettura differente del territorio:

- +21% per le aree “P”;
- -100% per le aree “R”:

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 459.024 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 137.831 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 0 mq
- Aree > 50.000 → 137.831 mq

TOT → 596.855 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 340 del 19/10/2015

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 571.641 mq
- aree da riconvertire (“R”) → 142.316 mq

TOT → 713.957 mq

Diff. → + 117.102 → 19,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a 112.617 mq di superficie “P” e di + 4.485 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza di dotazione prevista è riconducibile alla scelta del Comune di considerare come area la porzione di territorio in cui ricadono le “Linee preferenziali di sviluppo insediativo”, motivo per cui la dotazione di progetto per l’ATO 5, è posta a zero. Fatta salva una quota di ridefinizione dei perimetri, la differenza di circa 100.000 mq risiede in questa scelta del Comune.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 3 procedure di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG. Non si registrano, in questo caso ampliamenti in area agricola.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	80.084 mq	87.619 mq
TOT	80.084 mq	87.619 mq
Diff.	+ 3.535 mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **459.024 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **942.307 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 118.511 mq
- Aree > 50.000 → 136.182 mq
- Aree a dest. Terziaria → 687.613 mq

TOT → 1.401.331 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 160 del 08/08/2016

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **156.704 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **659.319 mq**
- **medie strutture di vendita (“S”)** → **304.930 mq**

TOT → 1.120.953 mq

Diff. → -280.378 → -20%

Si riscontra un divario netto fra PAT e PTCP, rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti, pari a -302.320 mq di superficie “P” e di -282.988 mq di superficie “R”, risultato di un'interpretazione completamente diversa delle aree produttive.

Va detto, innanzitutto, che l'area “P” di 459.024 mq, individuata dal PTCP, è un errore cartografico conosciuto in quanto l'unica area “P” individuata nel PTCP non supera i 130.000 mq. Questi vanno considerati come area “R” nel confronto diretto con le scelte operate dal PAT, in co-pianificazione con la Provincia di Treviso.

Di fatto, l'area produttiva in senso lato del Comune di Silea, è condensata all'interno dell'area di “urbanizzazione consolidata” posta a Sud del centro urbano e che il PTCP aveva originariamente indicato come “Area produttiva non ampliabile a destinazione terziaria prevalente” di 687.613 mq.

Il PAT, per queste aree, opera una distinzione tra la superficie da destinarsi a “medie strutture di vendita” di 304.930 mq (“S”) e l'area “P” di 156.704 mq, che formano un unico polo “produttivo/commerciale”. La restante area di PTCP a “destinazione terziaria prevalente”, viene identificata come area “R”, da aggiungersi a quelle già individuate dal PTCP e recepite dal PAT, comprendendo tra le aree “R” anche la suddetta area “P” del PTCP.

In sintesi, posto che la lettura del PTCP sonda il vizio di forma iniziale sopra descritto, le quantità di aree correttamente individuate sono quelle del PAT del Comune.

Complessivamente, quindi, riducendo le quantità individuate dal PTCP, il totale delle aree “P”, “R” e “S” ammonta a circa 1.100.000 mq ed è sostanzialmente in linea con quelle individuate dal PAT.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 5 procedure di SUAP di cui:

- 4 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/P.R.G. senza comportare ampliamenti in area agricola ;
- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	43.070 mq	43.070 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	7.230 mq	10.131 mq
TOT	50.300	53.201 mq
Diff.	+ 2.901 mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale, fatto salvo l'errore cartografico alla base delle diverse quantificazioni del PTCP.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **271.264 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **609.065 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 33.710 mq
- Aree > 50.000 → 164.783 mq
- Aree a dest. Terziaria → 410.572 mq

TOT → 880.329 mq

Il PAT è stato approvato con D.P.P. n. 115 del 03/06/2019

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **349.907 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **634.061 mq**

TOT → 983.968 mq

Diff. → 103.639 → 11,8%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a 78.643 mq di superficie “P” e di +24.996 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza sostanziale è riconducibile alla ridefinizione dei perimetri, mantenendo inalterate le scelte localizzative, che vedono la presenza di due aree “P”: la prima a Nord-ovest del centro abitato in località Gravoni e in adiacenza all’area produttiva di Arcade, la seconda in località Lovadina a Sud-est del centro di Spresiano.

Per le aree “R”, come per le aree “P” e al netto di alcune aree con dimensioni < 50.000 mq non considerate, la differenza è riconducibile alla ridefinizione dei perimetri.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 3 procedure di SUAP di cui:

- 2 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti l'ampliamento delle pertinenze per complessivi 1.979 mq, di cui 790 mq in zona impropria;
- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha impegnato 20.635 mq, di cui 6.431 mq in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	2.303 mq	4.282 mq

• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	14.204 mq	20.635 mq
TOT	16.507 mq	24.917 mq
Diff.	+ 8.410 mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **1.167.144 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **905.058 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 145.404 mq
- Aree > 50.000 → 759.654 mq

TOT → 2.072.202 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 139 del 20/04/2015

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **1.058.435 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **344.026 mq**
- **medie strutture di vendita (“S”)** → **267.168 mq**

TOT → 1.669.629 mq

Diff. → -402.573 → -19,4%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -108.709 mq di superficie “P” e di -561.032 mq di superficie “R” e +267.168 mq di “S”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza sostanziale è riconducibile alla ridefinizione dei perimetri, mantenendo inalterate le scelte localizzative rispetto al PTCP.

Per le aree “R”, l’analisi spaziale evidenzia una lacuna del sistema geo-referenziato (*shape files*), per cui circa 250.000 mq a Nord di Ponte della Priula risultano effettivamente classificate come “R” nella cartografia, ma non computate, mentre, sempre in zona Ponte della Priula, l’area di lavorazione della calce risulta sottodimensionata nel PAT, rispetto all’effettiva occupazione del suolo, per circa 250.000 mq. Il resto delle aree “R”, sparse nel territorio, ricalcano con minime differenze le rilevazioni del PTCP, salvo 129.944 mq di aree classificate dal PAT come aree di “riqualificazione e riconversione” e che possono essere ricondotte alle “R” del PTCP.

Infine, l’area “S” in zona produttiva a Nord del centro abitato, viene riconosciuta come tale, sia dal PTCP che dal PAT, ma nel PTCP, il tematismo è di tipo puntuale.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -108.709 mq per le aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri: pari al -9%;

- -180.000 mq per le aree “R” da riconvertire, per le ragioni sopra esposte, pari a -33% (561.032-129.944-250.000=181.088)

Conclusivamente dal confronto fra PAT e PTCP si ritiene corretto considerare le aree come segue:

PTCP:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 1.167.144 mq
 - Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 905.058 mq
- TOT → 2.072.202 mq

PAT:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 1.058.435 mq
 - aree da riconvertire (“R”) → (344.026 + 250.000 + 129.944) = 723.970 mq
 - medie strutture di vendita (“S”) → 267.168 mq
- TOT → 2.049.573 mq
Diff. → -22.629 → -1,1%

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura di SUAP ex art.3 della L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportante l'ampliamento della pertinenza per complessivi 2.579 mq in area “R”;

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	7.688 mq	10.267 mq
TOT	7.688 mq	10.267 mq
Diff.	+ 2.579 mq	

Considerazione

Al netto della perimetrazione dell'area adibita alla lavorazione della calce presso Ponte della Priula, si riscontra una sostanziale aderenza tra gli strumenti urbanistici a confronto.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **73.679 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **241.347 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 96.018 mq
- Aree > 50.000 → 145329 mq

TOT → 315.026 mq

Il PATI “della Vallata”(con i Comuni di Cison di Valmarino, Follina, Miane e Revine Lago) è stato approvato con D.G.P. n. 359 del 03/09/2012

Il PATI ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **82.361 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **20.286 mq**

TOT → 102.647 mq

Diff. → -212.379 → -67,4%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +8.682 mq di superficie “P” e di -221.061 mq di superficie “R”.

Per quanto attiene le aree “P”, le differenze, sono imputabili alla ridefinizione dei perimetri, registrando, di fatto, una sostanziale coerenza.

Sulle aree “R”, il Comune, pur risultando in difetto di oltre 200.000 mq, ha classificato tutte le aree “R” di PTCP, come “ambiti di riqualificazione e riconversione”, in cui non sono ammesse destinazioni d’uso produttive, dunque, ascrivibili alle aree “R”.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -8.682 mq per le aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri: pari al -12%;
- 0 mq per le aree “R” da riconvertire.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **765.391 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **444.120 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 185.136 mq
- Aree > 50.000 → 65.071 mq
- **Aree a dest. Terziaria** → **193.913 mq**

TOT → 1.209.511 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 289 del 09/07/2012

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **929.551 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **443.180 mq**
- **medie strutture di vendita (“S”)** → **194.197 mq**

TOT → 1.566.928 mq

Diff. → 357.417 → +29,6%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +164.160 mq di superficie “P” e di +192.973 mq di superficie “R” e -284 mq di superficie “S”.

Per quanto attiene le aree “P”, pur nel rispetto delle previsioni di PTCP, l’area ampliabile di Sant’Elena comprende parte delle aree di espansione, dunque la differenza è da imputarsi alla ridefinizione dei perimetri.

La differenza sensibile sulle aree “R” è in parte assimilabile alla ridefinizione dei perimetri, in parte non giustificata dalla posizione (all’interno dell’area “P”), per cui a nostro avviso, può essere scomputata dal calcolo. In questo modo, si ottiene una superficie “R” pari a 240.202 mq a fronte di 250.207 mq di aree “R” così identificate dal PTCP, con una differenza di -10.005 mq.

Per le aree “S” non vi è alcuna differenza.

Conclusivamente dal confronto fra PAT e PTCP si ritiene corretto considerare le aree come segue:

PAT:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 929.551 mq
 - aree da riconvertire (“R”) → 443.180 - 202.978 = 240.202 mq
 - medie strutture di vendita (“S”) → 194.197 mq
- TOT → 1.363.950 mq**
Diff. → 154.439 → 12,8%

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 5 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG che non ha comportato aumento di superficie di pertinenza;
- 4 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno impegnato 131.012 mq, di cui mq 2.775 in ampliamento in zona impropria e i restanti in area caratterizzata dall'urbanizzato.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	2.885 mq	3.362 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	124.875 mq	127.650 mq
TOT	127.760	131.012 mq
Diff.	+ 3.252 mq	

Considerazione

Si può considerare che l'incremento riscontrato delle aree ad attività produttive sia stato determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **0.0 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **2.301.604 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 265.519 mq
- Aree > 50.000 → 121.199 mq
- Aree a dest. Terziaria → 1.914.885 mq

TOT → 2.301.604 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 200 del 08/06/2015

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **0.0 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **2.056.508 mq**
- **medie strutture di vendita (“S”)** → **0.0 mq**

TOT → 2.056.508 mq

Diff. → -245.095 → -10,6%

Dalla lettura Norme tecniche Attuative, il PAT non prevede alcuna nuova linea preferenziale di sviluppo insediativo limitandosi a confermare, le aree di espansione previste nel PRG vigente.

Gli ambiti di saturazione delle previsioni inattuate dal PRG vigente hanno lo scopo di delineare gli orientamenti strategici per le eventuali espansioni insediative da operarsi attraverso il PI e, all'interno di tali ambiti inattuati del PRG vigente, la destinazione produttiva è ammessa solo in via transitoria, fino all'approvazione della variante di adeguamento del PI.

L'analisi spaziale evidenzia questo aspetto e le aree produttive del PTCP risultano sovrapporsi a quelle del PAT inglobando gli ambiti sopra richiamati (per circa 250.00 mq). Dunque, aree che vengono considerate “P” e che presentano un'astensione di circa 400.000 mq (+250.000 mq).

Seguendo le norme tecniche, risulta possibile distinguere tra aree “R” e “S” nonostante il PTCP, nella cartografia di riferimento, individui le macro aree a servizi e produttive del Comune, indistintamente come aree “S”.

Per questo motivo manca la corrispondenza con il rilevato dal PTCP (1.914.885 mq di aree “S”), mentre il PAT individua due macro aree (quella di Fontane a Nord e quella a Ovest a scavalco tra i comuni di Quinto di Treviso e Treviso) per complessivi 632.309 mq.

Procedendo per sottrazione di temi, le aree “R” risultano complessivamente 1.000.000 mq.

Conclusivamente, dal confronto fra PAT e PTCP si ritiene corretto considerare le aree come segue:

Il PAT ha individuato:

- aree vocate per l'attività produttiva (“P”) → 411.290 (+250.000) mq
 - aree da riconvertire (“R”) → 1.012.909 mq
 - medie strutture di vendita (“S”) → 632.309 mq
- TOT → 2.306.508 mq
Diff. → irrilevante → 0%

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedura ex art.3 della L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG senza modifica della pertinenza dell'attività interessata.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **393.758 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **420.607 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 201.341 mq
- Aree > 50.000 → 219.266 mq

TOT → 814.365 mq

Il PAT è stato approvato con D.P.P. n. 30 del 14/02/2017

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **390.043 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **133.037 mq**

TOT → 523.080 mq

Diff. → -291.285 → -35,8%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a -3.715 mq di superficie “P” e di -287.570 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza sostanziale è riconducibile alla ridefinizione dei perimetri.

Per le aree “R”, invece, il Comune sceglie di considerare come tali le sole aree a Sud del territorio comunale (con sensibili differenze di perimetro) e trascurando la quasi totalità delle attività con dimensioni al di sotto dei 50.000 mq, sparse nel centro abitato.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -3.715 mq per le aree “P” pari al -1%;
- -287.570 per le aree “R” da riconvertire pari a -68%.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 7 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti un cambio di destinazione d'uso senza modifiche della pertinenza;
- 6 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno impegnato 80.939 mq, di cui 3.287 mq in ampliamento in zona impropria. Si tratta perlopiù di aziende vinicole che, giocoforza, occupano territorio agricolo.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività
--------------	-----------------------------------

	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	n.d.	n.d.
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	77.644 mq	80.939 mq
TOT	77.644 mq	80.939 mq
Diff.	+ 3.295 mq	

Considerazione

Si può considerare che il decremento di aree "R" sia stato determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **654.776 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **628.768 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 117.070 mq mq
- Aree > 50.000 → 511.698 mq mq

TOT → 1.283.544 mq

Il PAT è stato approvato con D.P.P. n. 86 del 23/04/2019

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **620.229 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **659.278 mq**

TOT → 1.279.507 mq

Diff. → -4.037 → -0,3%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 34.547 mq di superficie “P” e di +30.510 di superficie “R”.

Per entrambe le tipologie di aree “P” e “R”, la differenza sostanziale è riconducibile alla ridefinizione dei perimetri, fatti salvi 46.918 mq di aree “R”, non individuate dal PTCP.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP ex art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG comportanti, in entrambi i casi, l'ampliamento per complessivi 7.139 mq di superficie di pertinenza in area produttiva non ampliabile;

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	47.514 mq	54.653 mq
	Diff.	+ 7.139 mq

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **540.010 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **538.129 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 71.132 mq
- Aree > 50.000 → 466.997 mq

TOT → 1.078.139 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 236 del 19/09/2011

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **555.508 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **273.019 mq**

TOT → 828.527 mq

Diff. → -249.612 → -23,2%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a 15.498 mq di superficie “P” e di -265.110 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P” a ovest del centro capoluogo, la differenza sostanziale è riconducibile alla ridefinizione dei perimetri. A questa si aggiunge un’area di 278.565 mq a Nord, tra il centro del capoluogo e Fanzolo considerata dal PTCP come area “R”, per la quale il Comune intende accogliere crediti edilizi provenienti dal trasferimento delle attività in zone improprie, con possibilità di ampliamento delle attività esistenti limitrofe e di insediamento di nuove attività. Pertanto, le aree “P” del Comune ammonta a 834.073 mq.

Per le aree “R”, individuate nelle località Fossalunga, Casacorba e Fanzolo non risulta una netta differenza con il PTCP.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- +294.063 mq per le aree “P” pari al +54%;
- -265.110 per le aree “R” da riconvertire pari a -49%.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 5 procedure di SUAP di cui:

- 3 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG senza comportare aumento di pertinenze;
- 2 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che ha impegnato 15.018 mq, di cui 7.397 mq in ampliamento in zona propria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività
---------------------	--

	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	4.971 mq	4.990 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	7.621 mq	15.018 mq
TOT	12.592 mq	20.008 mq
Diff.	+ 7.416 mq	

Considerazione

Si possono considerare le due aree produttive separate (da un corridoio di connessione ecologica secondaria) come unico elemento produttivo e ritenere che l'incremento riscontrato delle aree ad attività produttive sia stato determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT. Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **74.591 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **143.056 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 143.056 mq
- Aree > 50.000 → 0 mq
- **Aree a dest. Terziaria → 193.912 mq**

TOT → 217.648 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 152 del 28/04/2015

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **270.342 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **128.441 mq**

TOT → 398.783 mq

Diff. → + 181.135 → +83,2%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a +195.571 mq di superficie “P” e di -14.615 mq di superficie “R”.

La “zona industriale” di Vidor viene perimetrata nel PAT, così come già individuata nel PATI “Quartier del Piave”, rispettando quanto previsto nel precedente PRG, dunque, la superficie di 270.342 mq, risulta coerente con quanto previsto nelle norme tecniche. Semmai, è il PTCP ad aver individuato come area “P”, un porzione della citata “zona industriale” che non corrisponde alla parte già urbanizzata, quanto piuttosto, ad un’area di espansione, non ancora attuata.

Per le aree “R”, invece, la differenza riscontrata, è da attribuirsi a due aree identificate nel PAT come “aree di riqualificazione e riconversione”.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- +195.571 mq per le aree “P” derivanti dalla diverso approccio all’identificazione di questo tipo di aree: pari al +262%
- per le aree “R” da riconvertire, nessuna differenza.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 1 procedure di SUAP in applicazione dell’art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG ,senza determinare aumento di pertinenza dell’attività.

Considerazione

Si può considerare che l'incremento riscontrato delle aree ad attività produttive sia stato determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT che ha dato luogo a evidenti differenze nella strumentazione urbanistica rispetto al PTCP.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **166.285 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **2.487.574 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 116.137 mq
- Aree > 50.000 → 91.496 mq
- **Aree a dest. Terziaria** → **2.279.940 mq**

TOT → 2.653.859 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 524 del 17/12/2012

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **152.372 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **190.462 mq**
- **medie strutture di vendita (“S”)** → **2.229.560 mq**

TOT → 2.572.394 mq

Diff. → - 81.465 → -3,1%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 13.913 mq di superficie “P” e di -67.552 mq di superficie “R” e “S”.

La differenza tra le aree “R” è di -17.171 mq, mentre quelle delle aree “S” è di -50.380 mq e, come per le aree “P”, sono riconducibili alla ridefinizione dei perimetri.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -13.913 mq per le aree “P” in maggior parte derivanti dalla ridefinizione dei perimetri: pari al -8,4%;
- -17.171 mq per le aree “R” pari a -8,3%;
- - 50.380 mq per le aree “S” pari a -2,2%;

Gli ambiti destinati ad attività produttive nel territorio comunale di Villorba e riconosciuti potenzialmente ampliabili dal PTCP, sono circoscritti alla “Zona Industriale Cartiera Marsoni” e rappresentano una porzione di territorio esigua rispetto all’area non ampliabile tra Lancenigo e Catena, tanto che le differenze di misurazione tra PAT e PTCP si attestano attorno al 3%.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 4 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PI/PRG senza modifica della pertinenza;

- 3 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno impegnato 59.783 mq, di cui 1.038 mq in ampliamento in zona impropria.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	2.574 mq	2.574 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	56.171 mq	57.209 mq
TOT	58.745	59.783 mq
Diff.	+ 1.038 mq	

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il Comune di Vittorio Veneto non è dotato di PAT.

Allo stato attuale, pertanto, non è possibile un monitoraggio.

Si riportano esclusivamente a carattere conoscitivo i valori desumibili dal PTCP:

Il PTCP ha individuato:

- Superficie produttiva ampliabile (“P”) → 934.407 mq
- Superficie produttiva NON ampliabile (“R”) → 591.315 mq

di cui:

- Aree < 50.000 → 254.430 mq
- Aree > 50.000 → 222.508 mq
- Aree a dest. Terziaria → 114.377 mq

TOT → 1.525.722 mq

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 2 procedure di SUAP di cui:

- 1 art.3 ex L.R. 55/12 in deroga al PI/PRG senza comportare aumento di superfici di pertinenza;
- 1 art.4 ex L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG senza comportare aumento di superfici di pertinenza.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	3.531 mq	3.531 mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	5.146 mq	5.146 mq
TOT	8.667	8.677 mq
Diff.	+ 0 mq	



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **145.939 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **510.707 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 188.631 mq
- Aree > 50.000 → 322.076 mq

TOT → 656.646 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 108 del 16/05/2016

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **98.066 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **510.373 mq**

TOT → 608.439 mq

Diff. → -48.207 → -7,3%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a - 47.873 mq di superficie “P” e di -334 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda le aree “P”, la differenza appare come imprecisione degli *shape files* legati a questo tematismo, dato che dalla tavola della trasformabilità del PAT risulta totalmente conforme al PTCP, dunque non considereremo tale differenza.

SUAP

Il Comune ha attivato e concluso dal 2010 al 2017 n. 4 procedure di SUAP ex art.4 della L.R. 55/12 in variante al PAT/PRG che hanno impegnato 21.341 mq, di cui 11.779 mq in ampliamento in zona impropria e i restanti in area produttiva “P”.

PROCEDIMENTO	Area di pertinenza delle attività	
	Stato di Fatto	Stato di Progetto
• Art.3 ex L.R. n.55/12 → Der.	- mq	- mq
• Art.4 ex L.R. n.55/12 → Var.	7.287 mq	21.341 mq
TOT	7.287 mq	21.341 mq

Diff.	+ 14.054 mq
--------------	--------------------

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **84.836 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **90.591 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 90.591 mq
- Aree > 50.000 → 0.00 mq

TOT → 175.427 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 283 del 07/09/2015

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **63.369 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **96.397 mq**

TOT → 159.766 mq

Diff. → -15.661 → -8,9%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP, rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti, pari a - 24.466 mq di superficie “P” e di + 8.805 mq di superficie “R”.

Per quanto riguarda l’area “P”, le differenze nascono sostanzialmente dalla perimetrazione adoperata dal Comune, che esclude strade e parcheggi intercorrenti l’area, e per la restrizione dell’area produttiva. Per le aree “R”, si tratta di ridefinizione dei perimetri.

Complessivamente si osserva che gli scostamenti dal PTCP sono:

- -25% di area “P” per scelta comunale;
- +6,5% le aree “R” per effetto della ridefinizione dei perimetri:

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si può considerare che l’aumento delle aree adibite ad attività produttive sia stato determinato dal divario temporale intercorrente fra le analisi del PTCP e quelle del PAT. Ad ogni modo, si riscontra una sostanziale aderenza tra la pianificazione comunale e quella provinciale.



Il PTCP ha individuato:

- **Superficie produttiva ampliabile (“P”)** → **508.964 mq**
- **Superficie produttiva NON ampliabile (“R”)** → **304.231 mq**

di cui:

- Aree < 50.000 → 138.311 mq
- Aree > 50.000 → 165.919 mq

TOT → 813.195 mq

Il PAT è stato approvato con D.G.P. n. 313 del 03/11/2010

Il PAT ha individuato:

- **aree vocate per l'attività produttiva (“P”)** → **571.780 mq**
- **aree da riconvertire (“R”)** → **279.678 mq**

TOT → 851.458 mq

Diff. → + 38.263 → + 4,7%

Si riscontra un divario fra PAT e PTCP rispetto alla superficie calcolata nei due strumenti pari a + 62.816 mq di superficie “P” e di -24.553 mq di superficie “R”, che comporta una differenza complessiva tra PAT e PTCP di +38.263 mq, pari a 4,7%.

L'analisi spaziale dei dati, tuttavia, individua un numero maggiore di aree di tipo “R” che, per effetto delle differenti perimetrazioni, compensano gli scostamenti.

SUAP

Il Comune non ha attivato procedure di SUAP nel periodo di analisi.

Considerazione

Si riscontra una sostanziale aderenza tra gli strumenti urbanistici a confronto.