



Comune di Quinto di Treviso
Regione del Veneto
Provincia di Treviso

P.I.

1° Piano degli Interventi 2019/24
variante 3
art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-07 - adozione

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Marzo 2024

Verifica del dimensionamento

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
Thomas Rossi - urbanista





VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Elaborato P-07

1.	PREMESSA.....	4
2.	IL CARICO INSEDIATIVO DEL PI - VARIANTE 3	5
2.1	VERIFICA DEL CARICO INSEDIATIVO UTILIZZATO DAL PI - VARIANTE 3	11
2.2	LE AREE A STANDARD	13
2.3	VERIFICA DELLA AREE A SERVIZI	13
3.	MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO	14
3.1	QUANTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PI	15
3.2	INTERVENTI PUNTUALI CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO A.....	16
3.3	INTERVENTI PUNTUALI CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO B	17
3.4	INTERVENTI PUNTUALI CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO C.....	17
3.5	AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ PREVALENTEMENTE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI SERVIZI (AT_S)	17
3.6	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELLE TRASFORMAZIONI	18



1. PREMESSA

Nel presente documento viene effettuata la verifica del dimensionamento conformemente alle disposizioni e ai comandi del PAT.

La LR.11/2004 definisce all'articolo 2 i criteri, gli indirizzi e i metodi da adottare negli strumenti di pianificazione, e tra questi i più significativi al fine della redazione del PI segnaliamo:

la promozione dello sviluppo sostenibile per soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini senza pregiudizio per le generazioni future;

la tutela delle identità storico culturali e l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

Allo stesso tempo pone un limite rigoroso al consumo di suolo agricolo imponendo la procedura di calcolo della superficie agricola trasformabile oltre la quale non è possibile prevedere espansioni urbane se non col ricorso alla deroga concessa solo con provvedimento di giunta regionale, introducendo un limite alle nuove realizzazioni che andranno ad occupare il territorio agricolo.

Questo insieme di provvedimenti e misure determina un "confine a più dimensioni", che deve essere rispettato dal PAT prima e nel PI poi, a fronte di una domanda abitativa che si mostra articolata e soprattutto variabile con tendenza alla crescita nel tempo.

La sintesi delle tabelle sottostanti trova una corretta corrispondenza con gli elaborati predisposti per il PI e crea i presupposti per una coerente gestione rispetto a:

- ⇒ dimensionamento residenziale;
- ⇒ dimensionamento produttivo e commerciale;
- ⇒ controllo del consumo di suolo



2. IL CARICO INSEDIATIVO DEL PI - VARIANTE 3

ATO
ATO 1 - Quinto di Treviso
ATO 2 - Santa Cristina
ATO 3 - Polo produttivo
ATO 4 - Ambito agricolo

Intervento	ATO	Superficie m ²	Volume m ³	Superficie produttiva m ²	Abitanti insediabili	Parcheggio m ²	Verde m ²	Consumo di suolo m ²	Attuazione
APP_01	02	5.430	5.000	-	22	-	-	-	PUA approvato DGC. 138/2019 - convenzione 23/12/2019
APP_02	03	2.818	-	2.818	-	-	-	-	PDC. 19/062 DEL 08/05/2019
APP_03	01	4.324	2.200	-	10	-	-	-	PDC. 19/153 DEL 26/06/2020
APP_04	04	18.747	esistente+200	-	-	-	-	-	PDC. 14/184-2VAR DEL 14/09/2020
APP_05	01	5.678	7.500	-	34	-	-	5.591	
APP_05A	01	1.081	1.115	-	5	-	-	1.081	
APP_06	01	9.925	-	-	-	-	-	-	
APP_07	01	1.842	esistente+700	-	5	30	25	-	
APP_08	03	736	-	736	-	-	-	-	
APP_09	04	1.040	-	-	-	-	-	1.040	
APP_10	03	5.748	-	1.491	-	-	-	-	
APP_11	01	4.938	-	-	-	-	-	-	
APP_12	04	1.250	-	-	-	-	-	1.250	
APP_13	01	2.533	+815	-	-	-	-	-	



APP_14	01	660	600	-	-	-	-	-	IP_A08
APP_15	03	3.316	-	3.316	-	-	-	-	
APP_16	01	7.999	6.399,20	-	28	-	-	-	Previsione ex PRG non erode capacità aggiuntive
AD_01		11.975	-		-	-	-	-	
AR_01	01	719	720	-	3	18	15	-	
AR_02	01	9.717	-	3.325	-	-	-	-	
AR_03	01	5.690	4.552	-	20	120	100	-	
AR_04	01	9.896	9.896	-	43	258	215	-	
AR_05	01	4.370	4.368	-	19	114	95	-	
AR_06	01	5.985	3.592	-	16	96	80	-	
AR_07	01	31.224	3.396	-	15	90	75	-	
AR_08	02	1.905	2.288	-	10	60	50	-	
AR_09	01	1.241	1.836	-	16	48	80	-	
		70747	30648						
AP_01	01	1.364	2.020	-	9	54	45	-	
AP_02	01	2.915	2.916	-	13	78	65	2.915	
AP_03	01	4.441	4.440	-	19	114	95	4.441	
AP_04	01	809	972	-	4	24	20	809	
AP_05	01	8.112	8.112	-	35	210	175	-	decaduta
AP_06	01	19.570	15.656	-	68	408	340	19.570	
AP_07	01	982	784	-	3	18	15	982	
AP_08	01	6.451	-	-	-	517	129	-	PUA approvato DGC. 104/2019 - convenzione 01/10/2019
AP_09	03	7.742	-	-	-	619	155	-	
AP_11	01	3.831	3.064	-	13	78	65	-	
AP_12	01	95	esistente + 20%	-	-	-	-	-	



AP 13	01	1.842	esistente+700	-	-	30	25	-	
AP 14	03	46.231	-	-	-	3.698	925	-	
AP 15	02	170	esistente+20%	-	-	-	-	-	
		89992	30652	0					

Intervento	ATO	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza (ml)	Consumo di suolo m ²	Attuazione
Ip_A01	02	758	600	7,50	-	
Ip_A02	04	881	600	7,50	-	PdC 20/025 del 14/07/2020
Ip_A03	04	955	600	7,50	-	
Ip_A04	04	857	600	7,50	-	
Ip_A05	01	646	600	7,50	-	
Ip_A06	01	611	600	7,50	-	
Ip_A07	04	987	600	7,50	-	
* Ip_A08	01	650	600	7,5	-	APP_14 computato su accordi
		4.814	3.600			
Ip_B01	04	1.103	1.000	7,50	-	PdC 19/118 del 19/09/2019
Ip_B02	01	1.504	1.000	7,50	-	PdC 19/111 del 15/10/2019
Ip_B03	04	1.577	1.000	7,50	-	
Ip_B04	02	1.125	1.000	7,50	-	
Ip_B05	04	1.150	1.000	7,50	-	
Ip_B06	04	1.918	1.000	7,50	-	



lp_B07	01	1.617	1.000	7,50	-	
lp_B08	01	1.508	1.000	7,50	-	
lp_B09	01	1.364	1.000	7,50	-	
lp_B10	01	1.698	1.000	7,50	-	PdC 19/147 del 23/12/2020
lp_B11	01	2.014	1.000	7,50	-	
lp_B12	01	1.000	1.000	7,50	-	
lp_B13	04	990	1.000	7,50	-	
lp_B14	01	950	1.000	7,50	-	
lp_B15	01	968	1.000	7,50	-	
lp_B16	04	990	1.000	7,50	-	
lp_B17	04	1.040	1.000	7,50	1.040	
lp_B18	04	1.250	1.000	7,50	1.250	
-	-	23.766	18.000	-	-	
lp_C01	01	720	1.056	9,50	-	
lp_C02	01	1.874	2.249	7,50	-	
lp_C03	01	1.078	1.596	9,50	-	
lp_C04	01	387	464	7,50	-	PdC 19/126 del 25/11/2019
-	-	4.059	5.365	-	-	



Sintesi: previsioni in aree di urbanizzazione consolidata e/o espansione

Intervento		ATO	Quantità	Superficie m ²	Superficie produttiva m ²	Volume m ³	Superficie interessata da consumo suolo m ²
APP		01	7	27.077	0	10.730	6.672
		02	0	0	0	0	0
		03	3	9.800	5.543		0
		04	2	2.290	0	0	2.290
	Totale		12	39.167	5.543	10.730	8.962
<hr/>							
AD	Totale	01	1	11.975	0	-	-
				11.975		0	0
<hr/>							
AR	Totale	01	8	68.842	0	28.360	-
		02	1	1.905	0	2.288	-
			9	70.747		30.648	0
<hr/>							
AP		01	9	35.849	0	30.602	28.717
		02	1	170	0	50	0
		03	2	53.973	0	0	0
	Totale		12	89.992		30.652	28.717



Sintesi: previsioni puntuali

Intervento		ATO	Quantità	Superficie m ²	Superficie produttiva m ²	Volume m ³	Superficie interessata da consumo suolo m ²
Ip_A	Totale	01	2	1.257		1.200	0
		02	1	758		600	0
		04	3	2.799		1.800	0
			6	4.814		3.600	0
Ip_B	Totale	01	7	9.421		7.000	-
		02	1	1.125		1.000	-
		04	7	8.915		7.000	2.290
			15	19.461		15.000	2.290
Ip_C	Totale	01	3	3.672		4.901	-
			3	3.672		4.901	0



2.1 VERIFICA DEL CARICO INSEDIATIVO UTILIZZATO DAL PI - VARIANTE 3

Dimensionamento generale del PAT						
ATO	Residenziale m ³	Commerciale m ²	Direzionale m ³	Produttivo m ²	Turistico m ³	Quantità massima consumo suolo assegnata da DGR m ²
ATO 1	91.000	0	0	0	0	
ATO 2	21.000	0	0	0	0	
ATO 3	3.500	0	0	15.000	0	
ATO 4	17.500	0	0	0	0	
totale	133.000	0	0	15.000	0	85.500

Previsioni impegnate con la variante 3 e precedenti al primo PI						
ATO	Residenziale m ³	Commerciale m ²	Direzionale m ³	Produttivo m ²	Turistico m ³	Superficie interessata da consumo suolo m ²
ATO 1	82.793	0	0	0	0	35.389
ATO 2	3.938	0	0	0	0	0
ATO 3	0	0	0	5.543	0	0
ATO 4	8.800	0	0	0	0	4.580
totale	94.116	0	0	5.543	0	39.969



Carico residuo del PAT						
ATO	Residenziale m ³	Commerciale m ²	Direzionale m ³	Produttivo m ²	Turistico m ³	Quantità massima consumo suolo assegnata da DGR m ²
ATO 1	8.207	0	0	0	0	
ATO 2	17.062	0	0	0	0	
ATO 3	3.500	0	0	2.818	0	
ATO 4	8.700	0	0	0	0	
totale	37.469	0	0	2.818	0	



2.2 LE AREE A STANDARD

Intervento	ATO	Superficie m ²
AT S01	01	9.828
AT S02	01	1.270
AT S03	01	350
AT S04	01	480
AT S05	01	520
AT S06	01	3.815

2.3 VERIFICA DELLA AREE A SERVIZI

Il Piano degli Interventi, adeguandosi alle indicazioni del Piano Strutturale, ha individuato aree per standard urbanistici in misura superiore rispetto ai minimi complessivi richiesti dal DM 1444/1968 e dal Piano Strutturale, così come individuato nella tabella sottostante, portando la dotazione a 49 m² per abitante. Rispetto a tali quantità, previste dallo strumento generale, si aggiungono quelle da realizzare con i piani attuativi e nelle aree di trasformazione. Questa previsione non è, pertanto, assolutamente teorica, dato che la maggior parte delle aree per standard è compresa all'interno delle aree di trasformazione e deve essere realizzata dagli operatori, contemporaneamente alla attuazione degli interventi.

Verifica standard (esistenti+progetto)

F1 (m ²)	F2 (m ²)	F3 (m ²)	F4 (m ²)	TOT (m ²)
31.386	75.308	294.368	110.271	511.333

standard necessari LR n. 11/2004 abitanti teorici

Abitanti insediati (01/01/2023 Istat)	Abitanti insediabili	F1 (m ²)	F2 (m ²)	F3 (m ²)	F4 (m ²)	TOT (m ²)	TOT (m ²) 30mq/ab*
9.987	416	31.386	75.308	294.368	110.271	511.333	49

*la ripartizione dei 30 mq/ab è una prima ipotesi definita per il controllo complessivo

Complessivamente la dotazione di standard del PI (attuati + previsti) supera ampiamente la dotazione minima richiesta.

L'Amministrazione comunale potrà scegliere all'interno del complesso delle aree destinate a standard di articolare diversamente le funzioni previste sulla base delle necessità e del programma delle opere pubbliche.



3. MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO

La LR.14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n°11"Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio", detta norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali, alla rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato.

Con DGR 668/2018 - ai sensi della LR 14/2017 art. 4 co. 2 a) e successivo recepimento con la variante 1 al PAT cui DCC. 9 del 27.05.2020 è stata recepita una quantità massima di consumo di suolo pari a 8,55 ha.

Con la variante 1 al PAT è stato introdotto il registro del suolo confermato dalla variante in oggetto - che monitora un residuo di suolo disponibile pari a 4,55 ha.

Le variazioni apportata dalla presente variante n°3 al PI non consumano suolo ai sensi della LR. 14/2017.

Verifica della quantità di consumo di suolo			
ATO	CONSUMO SUOLO disponibile alla fase 1 I°PI esterne AUC	MONITORAGGIO previsioni variante 3 I° PI esterne AUC	Quantità di consumo di suolo disponibile per i prossimi PI
	(A)	(B)	(C)
	m ²	m ²	m ²
1	45.500	0	45.500
2		0	
3		0	
4		0	
Totale	45.500	0	45.500



3.1 QUANTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PI

Intervento	ATO	Superficie m ²	Consumo di suolo m ²
APP_01	02	5.430	-
APP_02	03	2.818	-
APP_03	01	4.324	-
APP_04	04	18.747	-
APP_05	01	5.678	5.591
APP_05A	01	1.081	1.081
APP_06	01	9.925	-
APP_07	01	1.842	-
APP_08	03	736	-
APP_09	04	1.040	1.040
APP_10	03	1.491	-
APP_11	01	4.938	-
APP_12	04	1.250	1.250
APP_13	01	2.963	-
APP_14	01	650	-
APP_15	03	3.316	-
APP_16	01	7.999	-

Intervento	ATO	Superficie m ²	Consumo di suolo m ²
AD_01	01	11.975	0

Intervento	ATO	Superficie m ²	Consumo di suolo m ²
AR_01	01	719	-
AR_02	01	9.717	-
AR_03	01	5.690	-
AR_04	01	9.896	-
AR_05	01	4.370	-
AR_06	01	5.985	-
AR_07	01	31.224	-
AR_08	02	1.905	-
AR_09	01	1.241	-



Intervento	ATO	Superficie m ²	Consumo di suolo m ²
AP_01	01	1.364	-
AP_02	01	2.915	2.915
AP_03	01	4.441	4.441
AP_04	01	809	809
AP_05	01	8.112	-
AP_06	01	19.570	19.570
AP_07	01	982	982
AP_08	01	6.451	-
AP_09	03	7.742	-
AP_11	01	3.831	-
AP_12	01	95	-
AP_13	01	1.842	-
AP_14	03	46.231	-
AP_15	02	170	-

3.2 INTERVENTI PUNTUALI CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO A

Intervento	ATO	Superficie m ²	Consumo di suolo m ²
lp_A01	02	758	-
lp_A02	04	881	-
lp_A03	04	955	-
lp_A04	04	857	-
lp_A05	01	646	-
lp_A06	01	611	-
lp_A07	04	987	-
lp_A08	01	650	-



3.3 INTERVENTI PUNTUALI CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO B

Intervento	ATO	Superficie m ²	Consumo di suolo m ²
lp_B01	04	1.103	-
lp_B02	01	1.504	-
lp_B03	04	1.577	-
lp_B04	02	1.125	-
lp_B05	04	1.150	-
lp_B06	04	1.918	-
lp_B07	01	1.617	-
lp_B08	01	1.508	-
lp_B09	01	1.364	-
lp_B10	01	1.698	-
lp_B11	01	2.014	-
lp_B12	01	1.000	-
lp_B13	04	990	-
lp_B14	01	950	-
lp_B15	01	968	-
lp_B16	04	990	-
lp_B17	04	1.040	1.040
lp_B18	04	1.250	1.250

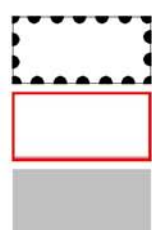
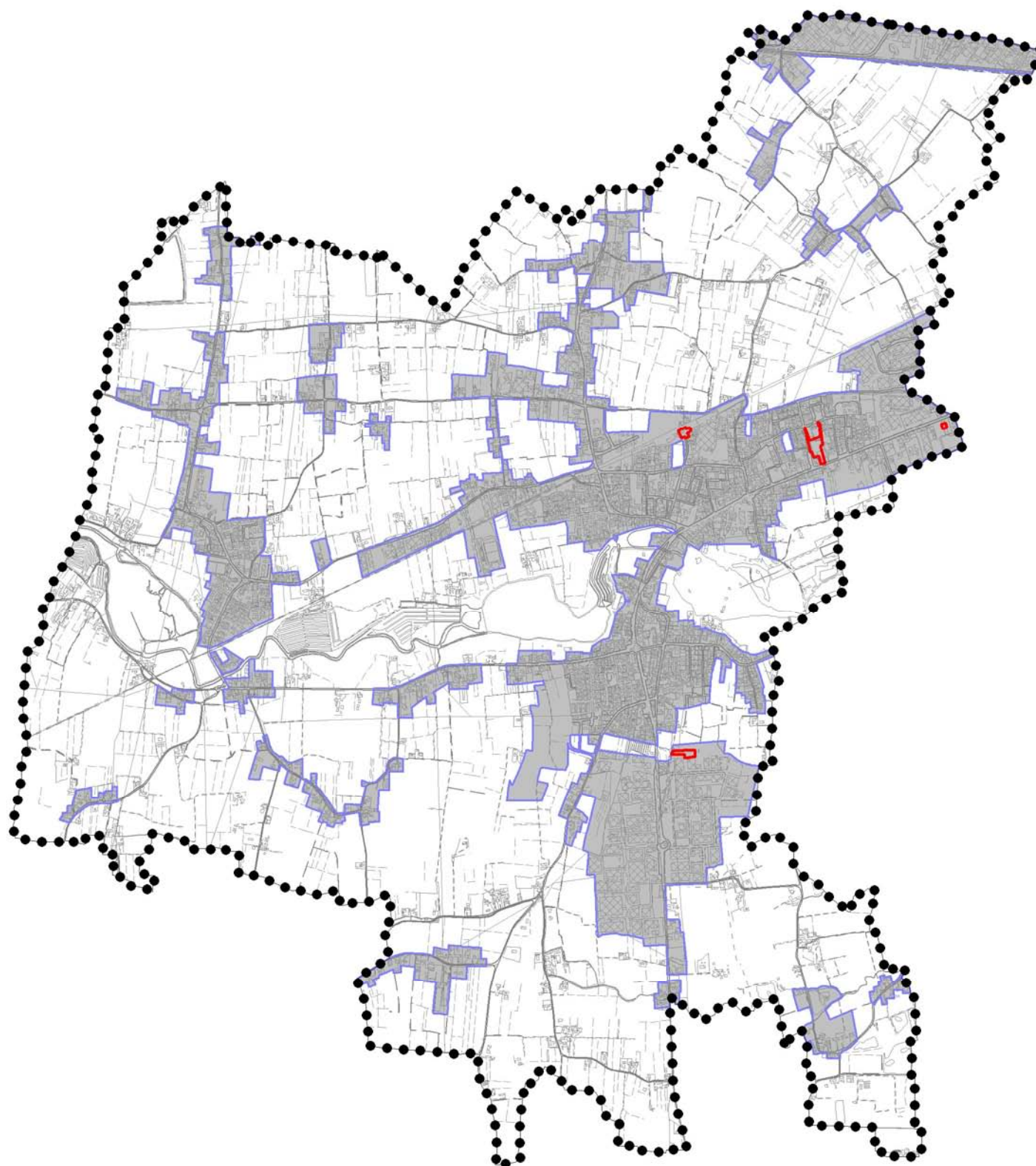
3.4 INTERVENTI PUNTUALI CON LOTTO EDIFICABILE DI TIPO C

Intervento	ATO	Superficie m ²	Consumo di suolo m ²
lp_C01	01	720	-
lp_C02	01	1.874	-
lp_C03	01	1.078	-
lp_C04	01	387	-

3.5 AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA' PREVALENTEMENTE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DI SERVIZI (AT_S)

Intervento	ATO	Superficie m ²	Consumo di suolo m ²
AT_S01	01	9.828	-
AT_S02	01	1.270	-
AT_S03	01	350	-
AT_S04	01	480	-
AT_S05	01	520	-
AT_S06	01	3.815	-

3.6 INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELLE TRASFORMAZIONI



Limite amministrativo del comune

Localizzazione ambiti di variante

Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017