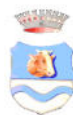


COMUNE DI VEDELAGO
Provincia di Treviso



PI

Elaborato

Tav.

4

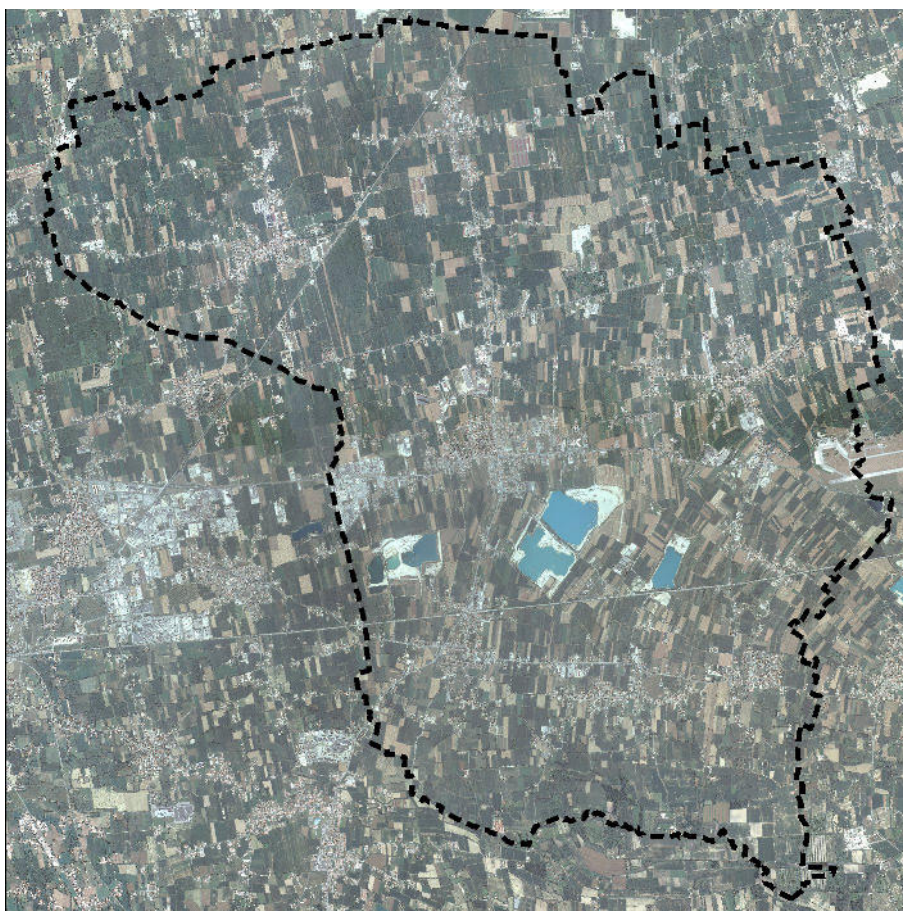
-

Scala

-

Verifica del dimensionamento

Seconda variante al Piano degli Interventi redatta ai sensi dell'art. 18 della L.r. 11/2004



Amministrazione Comunale

Cristina Andretta
Sindaco

Dott. Enzo Spadetto
Segretario Comunale

Ufficio Tecnico

Ing. Stefano Barzan
Responsabile Ufficio Tecnico

Progettisti Incaricati

Arch. Leopoldo Saccon

Struttura operativa
TEPCO

Aspetti idraulici

NordEstIngegneria

Dott. Ing. Anna Chiara Bixio

VIncA

Pianif. Terr. Chiara Nichele

Aspetti geologico-sismici

Dott. Geol. Dario Barazzuol

Dott. Geol. Alessandro
Fabbroni

File:

\\Server\lavori\01LAVORI_ISO_9001\435_PI_Vedelago\03_computi_mdb\dimensionamento\Tav4

Gennaio 2017



| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | INTRODUZIONE | 3 |
| 2. | IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT | 3 |
| 3. | AZIONI DEL PI | 4 |
| 4. | VERIFICA DELLA QUANTITÀ DI SAU TRASFORMABILE PREVISTA DAL PAT | 9 |
| 5. | VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE A SERVIZI | 9 |
| 6. | ELENCO DELLE ZONE INSEDIATIVE | 11 |

In Tavola 1.2 - Carta della Zonizzazione, sono individuati gli ambiti soggetti a ri-pubblicazione in quanto variati a seguito dell'accoglimento di osservazione al piano adottato con DCC n.33 del 28/06/2016



1. Introduzione

Il Piano di Assetto del Territorio ha definito i limiti fondamentali del dimensionamento del Piano degli Interventi: le quantità aggiuntive relative ai nuovi abitanti teorici insediabili (le nuove volumetrie) e la quantità di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) destinabile alla trasformazione ad usi non agricoli. A questa verifica si aggiunge il computo delle aree a servizi dovute, come stabilito dalla L.r. 11/2004 e recepito dallo stesso PAT.

2. Il dimensionamento del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio ha individuato gli Ambiti Territoriali Omogenei quali parti del territorio con situazioni insediative simili.

| ATO | nome |
|-----|---|
| 1 | Parco del Sile |
| 2 | Risorgive |
| 3 | Centri di Fanzolo e Barcon |
| 4 | Asse Treviso - Castelfranco |
| | Ambito di progettazione di interesse sovracomunale per la riqualificazione delle aree intorno ai bacini estrattivi e l'insediamento di nuove attrezzature |
| 5 | Territorio Agricolo |

Tabella 1: Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

Sulla base dei dati demografici, delle esigenze e delle potenzialità territoriali, facendo fronte alla disponibilità di aree potenzialmente trasformabili individuate il PAT ha stimato le previsioni dimensionali suddivise per destinazione d'uso (tabella seguente).

| ATO | RESIDENZIALE | TERZIARIO * | PRODUTTIVO | TURISTICO | COMPENSAZIONE AMBIENTALE | SERVIZI | Parametro mc/ab. | ab. teorici |
|---------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|--------------------------|----------------|------------------|--------------|
| | <i>mc</i> | <i>mq</i> | <i>mq</i> | <i>mc</i> | <i>mq</i> | <i>mq</i> | <i>mc/ab</i> | <i>ab.</i> |
| 1 | 5.000 | | | 15.000 | | 2.850 | 250 | 20 |
| 2 | 130.000 | | | 30.000 | | 20.100 | 250 | 520 |
| 3 | 100.000 | 20.000 | 0 | 15.000 | | 22.250 | 150 | 667 |
| 4 | 200.000 | 60.000 | 50.000 | 10.000 | | 96.500 | 200 | 1000 |
| 4 bacini estrattivi | 0 | 120.000 | | 90.000 | 860.000 | 530.000 | | |
| 5 | 50.000 | | | 20.000 | | 9000 | 250 | 200 |
| TOT. | 485.000 | 200.000 | 50.000 | 180.000 | 860.000 | 680.700 | 201 | 2.407 |

Tabella 2: Previsioni dimensionali del PAT.

Il PAT ha determinato il fabbisogno di nuova volumetria residenziale, sulla base di una previsione demografica di 2407 nuovi abitanti e di un parametro di conversione distinto in base all'ATO, per ogni ATO. Il PAT ammette un incremento del 30% del fabbisogno così determinato; su tale parametro incrementato è basata la verifica del dimensionamento utilizzato dal presente PI.



3. Azioni del PI

Il carico insediativo definito dal Piano degli Interventi si colloca all'interno dei limiti definiti dal PAT.

Il PI ha definito il carico insediativo aggiuntivo rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico previgente. La capacità volumetrica del PI è formata da due componenti:

- volume residuo teorico proveniente dal PRG previgente
- carico insediativo aggiuntivo previsto dal PI (prima e seconda variante)

Il volume residuo teorico delle zone residenziali consolidate e di espansione del PRG previgente è stato determinato dal PAT in 660 abitanti teorici, i quali, con un parametro allora vigente di 150 mc/ab. determinano una volumetria realizzabile di 99000 mc.

Il carico insediativo aggiuntivo previsto dalla prima e seconda variante al PI è di seguito sintetizzato; tale quantità è soggetta al limite di volumetria e di SAU trasformabile indicati dal PAT stesso.

Le tabelle seguenti confrontano i disposti del PAT con le azioni della prima e seconda variante al PI.

| PAT | Prima Variante al PI | | | | | | | Volumetria residua per i prossimi PI |
|---|-----------------------------------|----------------------------|----------------|---------------|------------------|--------------------|----------------|--------------------------------------|
| | Tipologia di intervento | | | | | | | |
| Volumetria utilizzabile nella Prima Variante del PI | Intervento diretto nuclei (BONUS) | Intervento diretto (ZTO) * | CONNESSIONI ** | ALTRO | Accordi art. 6 * | TOTALE | | |
| a : 50% del valore incrementato | b) | c) | d) | e) | f) | g) valore assoluto | h) percentuale | i: a – g |
| | [mc] | [mc] | [mc] | [mc] | [mc] | [mc] | [%] | [mc] |
| 3.250 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0 | 3.250 |
| 84.500 | 26.400 | 29.420 | 1.277 | 7.400 | 19.946 | 84.443 | 99,9 | 57 |
| 65.000 | 9.930 | 20.634 | 5.226 | 1.800 | 800 | 38.390 | 59,1 | 26.610 |
| 130.000 | 12.400 | 50.363 | 16.301 | 2.314 | 3.680 | 85.058 | 65,4 | 44.942 |
| 32.500 | 11.600 | 0 | 3.531 | 0 | 0 | 15.131 | 46,6 | 17.369 |
| 315.250 | <i>60.330</i> | <i>100.417</i> | <i>26.335</i> | <i>11.514</i> | <i>24.426</i> | 223.022 | 70,7 | 92.228 |

Tabella 3: Confronto fra il dimensionamento del PAT e quello della prima variante al PI relativamente alla nuova superficie e volumetria *residenziale* di progetto.

| ATO | PAT (Volumetria utilizzabile nella Prima Variante del PI) | PI | | OSSERVAZIONI | TOTALE | | |
|--------------------|--|-----------------|-------------|--------------|------------------|-----------------|-------------|
| | | Valore assoluto | Percentuale | | Nuova volumetria | Valore assoluto | Percentuale |
| | | [mc] | [%] | | [mc] | [mc] | [%] |
| 1 "Parco del Sile" | 3250 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |



| | | | | | | |
|---------------------------------|--------|--------|-------|----------|-----------|-------|
| 2 "Risorgive" | 84500 | 83843 | 99,22 | 384,6 | 84227,6 | 99,68 |
| 3 "centri di Barcon e "Fanzolo" | 65000 | 38390 | 59,06 | 813,9 | 39203,9 | 60,31 |
| 4 "Asse Treviso-Castelfranco" | 130000 | 85058 | 65,43 | 8057,79 | 93115,79 | 71,63 |
| 5 "Territorio Agricolo" | 32500 | 15131 | 46,56 | 2400 | 17531 | 53,94 |
| | | | | | | |
| totale | 315250 | 222422 | 70,55 | 11656,29 | 234078,29 | 74,25 |

Tabella 4: Confronto fra il dimensionamento del PAT e quello del PI relativamente alla nuova superficie e volumetria residenziale di progetto, come modificato dalle osservazioni e controdeduzioni alla prima variante al PI e approvato con DCC n. 15 del 12.5.2014.

| N. Accordo | Ditta | Residenziale (mc) |
|--------------|------------------|-------------------|
| 2 | Pivato Sergio | 2300 |
| 5 | Bittante Mario | 850 |
| 6 | Mason, Pinton | 9032 |
| ATO 2 | | 12782 |
| 4 | Graziotto Marisa | 800 |
| ATO 3 | | 800 |
| 1 | Trentin Ghiaia | 1549 |
| 7 | De Marchi Bruna | 2131 |
| ATO 4 | | 3680 |

Tabella 5: Accordi Art. 6 della L.r. 11/2004 stipulati in sede di prima variante al PI e confermati nella seconda variante.



| ATO | Azioni introdotte dal PI 2 | | | | | | |
|---------------|----------------------------|-------------|----------------------|---------------|--------------|-------------|-----------------|
| | N. | Azione | zona | Superficie | Volume | ab. teorici | SAU trasformata |
| | | | | Fondiaria | realizzabile | | |
| | | | | a) | b) | b/200 | d |
| | | | [mq] | [mc] | [ab.] | [mq] | |
| 2 | 2 + Oss 35 | ampliamento | Bonus nucleo/43 | 3 571 | 600 | 3,0 | 3 600 |
| | 7 | ampliamento | C1s | 1 124 | 1 124 | 5,6 | 556 |
| | 11 | ampliamento | nucleo/50 | 310 | 0 | 0,0 | 0 |
| | 18 | ampliamento | C1s | 727 | 727 | 3,6 | 0 |
| | 19 | modifica | C1s | 3 700 | 3 300 | 16,5 | 3 582 |
| | 23 | stralcio | agricola integra | -503 | -754 | -3,8 | 0 |
| | 25 | stralcio | Accordo/3 | -10 290 | -7 164 | -35,8 | -10 032 |
| | 28 | stralcio | agricola non integra | -3700 | -3700 | -18,5 | 0 |
| | 34 | ampliamento | C1s | 4000 | 0 | 0,0 | 0 |
| | 37 | ampliamento | C1s | 600 | 600 | 3,0 | 35 |
| | 44 | ampliamento | C1s | 1200 | 1200 | 6,0 | 0 |
| | 45 | ampliamento | nucleo/53 | 3598 | 0 | 0,0 | 0 |
| | 62 | ampliamento | C1s | 1100 | 1100 | 5,5 | 1 050 |
| | 68 | modifica | B2 | 780 | 839 | 4,2 | 0 |
| | 74 | ampliamento | C1s | 3674 | 2400 | 12,0 | 0 |
| | oss 26 | ampliamento | lotto / nucleo 46 | 600 | 600 | 3,0 | 600 |
| TOTALE | | | | 10 491 | 872 | 4,3 | -609 |
| 3 | 6 | ampliamento | nucleo/08 | 24 850 | 0 | 0,0 | 0 |
| | 12 | stralcio | nucleo/15 | -1 484 | 0 | 0,0 | 0 |
| | 14 | ampliamento | Bonus nucleo/08 | 2 369 | 1 200 | 6,0 | 1 200 |
| | 16 | ampliamento | Bonus nucleo/15 | 615 | 600 | 3,0 | 615 |
| | 17 | ampliamento | Bonus nucleo/15 | 615 | 600 | 3,0 | 615 |
| | 21 | ampliamento | C1s | 1 806 | 1 800 | 9,0 | 37 |
| | 27 | stralcio | agricola non integra | -9 567 | -4 783 | -23,9 | 0 |
| | 30 | ampliamento | C1s | 1 087 | 1 087 | 5,4 | 0 |
| | 9 | ampliamento | C1s | 1 533 | 600 | 3,0 | 600 |
| | 43 | ampliamento | C1s | 4 071 | 964 | 4,8 | 0 |
| TOTALE | | | | 25 895 | 2 068 | 5,5 | 3 067 |
| 4 | 1 | ampliamento | nucleo/38 | 2 827 | 0 | 0,0 | 0 |
| | 3 | ampliamento | C1s | 3 541 | 1 411 | 7,1 | 337 |
| | 4 | ampliamento | C1s | 2 077 | 2 077 | 10,4 | 1 955 |
| | 31 | ampliamento | Bonus nucleo/33 | 600 | 1 532 | 7,7 | 0 |
| | 8 | ampliamento | C1s | 997 | 997 | 5,0 | 937 |
| | 13 | stralcio | VP | -2 067 | -2 067 | -10,3 | -67 |
| | 15 | ampliamento | C1s bonus | 662 | 600 | 3,0 | 359 |
| | 22 | ampliamento | Bonus/nucleo 33 | 608 | 600 | 3,0 | 0 |
| | 26 | stralcio | agricolo non integra | -1 360 | -1 496 | -7,5 | 0 |
| | 29 | stralcio | agricola non integra | -5 850 | -2 925 | -14,6 | 0 |
| | 35 | stralcio | viabilita (EX D1/21) | 4 114 | 0 | 0,0 | 0 |
| | 36 | stralcio | agricola non integra | 1 000 | -1 100 | -5,5 | 0 |
| | 46 | ampliamento | C1s | 1 317 | 1 317 | 6,6 | 1 317 |
| | 61 | ampliamento | Bonus/nucleo 32 | 1 200 | 600 | 3,0 | 0 |
| | 64 | ampliamento | C1s | 2 000 | 2 000 | 10,0 | 1 700 |
| 66 | ampliamento | C1s | 75 | 75 | 0,4 | 75 | |



| | | | | | | | |
|-----------------|-------------|-------------|----------------------|-----------------|--------------|-------------|-----------------|
| | 72 | ampliamento | C1s | 500 | 500 | 2,5 | 500 |
| | 42 | ampliamento | D2 - parcheggio | | | | 9 009 |
| | 75 | ampliamento | C1s | 2 577 | 2 577 | 12,9 | 2 577 |
| | oss 19 | stralcio | agr non i - ex B2/63 | -3 205 | -3 526 | -17,6 | 0 |
| | oss 22 | traslazione | B2 | 0 | 0 | 0,0 | 600 |
| | oss11-oss12 | ampliamento | nucleo/35 | 3 341 | | | 3 341 |
| | oss20 | ampliamento | bonus/nucleo 32 | 1 329 | 600 | 3,0 | 1 329 |
| TOTALE | | | | 16 283,3 | 3 173 | 16,1 | 23 969,3 |
| 5 | 20 + oss 3 | ampliamento | bonus nucleo/06 | 0 | 0 | 0,0 | 0 |
| | 24 | ampliamento | Bonus nucleo/24 | 615 | 600 | 3,0 | 0 |
| | oss 7 | ampliamento | Bonus area ric/1 | 600 | 600 | 3,0 | 600 |
| TOTALE | | | 1 215 | 1 200 | 3,0 | 600 | |
| VEDELAGO | | | | | | | |
| TOTALE | | | | 53 884 | 7 313 | 28,9 | 27 027 |

Tabella 6: Sintesi delle ricalibrature puntuali compiute nella seconda variante al PI.

| ATO | PAT | | | | Prima variante al PI | Seconda variante al PI | TOTALE | | Volumetri a residua per i PI da adottare fino al 12.11.2016 | Volumetri a residua per i PI adottati dopo il 12.11.2016 |
|--------------------------------|--------------|------------------------------|---|--|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|---|--|
| | ab. teorici | Volumetria teorica richiesta | Volumetria massima (incrementata del 30%) | Volumetri a utilizzabili e fino al 12.11.2016 (primi 5 anni dall'entrata in vigore del PAT). | Volumetri a utilizzata | Volumetri a utilizzata | Volumetria utilizzata | | | |
| | [n°] | [mc] | [mc] | [mc] | d) | e) | f: d + e | g) percentuale | | |
| 1 "Parco del Sile" | 20 | 5 000 | 6 500 | 3 250 | 0 | 0 | 0 | 0,0 | 3 250 | 6 500 |
| 2 "Risorgive" | 520 | 130 000 | 169 000 | 84 500 | 84 228 | 872 | 85 100 | 100,7 | -600 | 83 900 |
| 3 "centri di Barcon e Fanzolo" | 667 | 100 000 | 130 000 | 65 000 | 39 204 | 2 068 | 41 272 | 63,5 | 23 728 | 88 728 |
| 4 "Asse Treviso-Castelfranco" | 1000 | 200 000 | 260 000 | 130 000 | 93 116 | 3 173 | 96 288 | 74,1 | 33 712 | 163 712 |
| 5 "Territorio Agricolo" | 200 | 50 000 | 65 000 | 32 500 | 17 531 | 1 200 | 18 731 | 57,6 | 13 769 | 46 269 |
| TOT | 2 407 | 485 000 | 630 500 | 315 250 | 234 078 | 7 313 | 241 391 | 76,6 | 73 859 | 389 109 |

Tabella 7: Confronto fra il dimensionamento del PAT e quello della seconda variante al PI relativamente alla nuova superficie e volumetria *residenziale* di progetto.

La seconda variante al PI ha operato alcune ricalibrature nei margini urbani, rispondendo alle osservazioni alla prima variante demandate a successiva valutazione e stralciando alcuni ambiti. Nel complesso incrementa il carico insediativo in modo non significativo in tutti gli ATO, con un massimo nell'ATO 4. A livello comunale il carico insediativo aggiuntivo previsto è pari a 7.313 mc. L'ATO 2 presenta 600 mc aggiuntivi che vengono pertanto scalati dai PI del secondo quinquennio.



Di seguito si riporta tabella con ripartizione della volumetria disponibile per successive varianti al PI e per l'atterraggio di crediti edilizi con determinazione della specifica percentuale da destinarsi al credito (fissata nel 20%. Si rimanda al registro dei crediti per il monitoraggio dell'attività urbanistica.

| ATO | Volumetria residua per i PI da adottare fino al 12.11.2016 | Percentuale destinata all'utilizzo del credito edilizio | Volume disponibile residua | Volumetria residua per i PI adottati dopo il 12.11.2016 | Percentuale destinata all'utilizzo del credito edilizio | Volume disponibile residuo |
|---------------------------------|--|---|----------------------------|---|---|----------------------------|
| | a) | b: 20%a | c: b - a | d) | e: 20% d | f: e - d |
| | [mc] | [mc] | [mc] | [mc] | [mc] | [mc] |
| 1 "Parco del Sile" | 3 250 | 650 | 2 600 | 6 500 | 1 300 | 5 200 |
| 2 "Risorgive" | -600 | -120 | -480 | 83 900 | 16 780 | 67 120 |
| 3 "centri di Barcon e "Fanzolo" | 23 728 | 4 746 | 18 982 | 88 728 | 17 746 | 70 982 |
| 4 "Asse Treviso-Castelfranco" | 33 712 | 6 742 | 26 969 | 163 712 | 32 742 | 130 969 |
| 5 "Territorio Agricolo" | 13 769 | 2 754 | 11 015 | 46 269 | 9 254 | 37 015 |
| TOT | 73 859 | 14 772 | 59 087 | 389 109 | 77 822 | 311 287 |

Tabella 8: Ripartizione della volumetria disponibile per successive varianti al PI e per l'atterraggio di crediti edilizi con determinazione della specifica percentuale da destinarsi al credito.

| ATO | PAT | Prima variante al PI | Seconda variante al PI | TOTALE | Superficie rimanente per i prossimi PI |
|-----|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| | superficie teorica ammessa | Nuova superficie coperta | Nuova superficie coperta | Nuova superficie coperta | |
| | a) | b) | c) | d: b + c | |
| | [mq] | [mq] | [mq] | [mq] | |
| 4 | 50 000 | 10676,3 | -5172,5 | 5503,8 | 44 496 |

Tabella 9: Confronto fra il dimensionamento del PAT e quello del PI relativamente alla nuova superficie e volumetria *produttiva* di progetto della prima variante al PI.

| ATO | PAT | Prima variante al PI | Seconda variante al PI | TOTALE | Volume rimanente per i prossimi PI |
|-----|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| | superficie teorica ammessa | Nuova superficie territoriale | Nuova superficie coperta | Nuova superficie coperta | |
| | a) | b) | c) | d: b + c | |
| | [mq] | [mq] | [mq] | [mq] | |
| 4 | 60 000 | 7668 | 4 341 | 12008,5 | 47 992 |

Tabella 10: Confronto fra il dimensionamento del PAT e quello della prima e seconda variante al PI relativamente alla nuova superficie e volumetria *commerciale* di progetto.

Si ricorda infine che successive varianti del PI potranno ridefinire le zone, ridistribuendo territorialmente le capacità edificatorie sulla base di mutate esigenze. Ad esempio alcune zone potranno essere stralciate con il contestuale ripristino di zona agricola e la volumetria non utilizzata potrà essere recuperata in altre aree.



4. Verifica della quantità di SAU trasformabile prevista dal PAT

In secondo luogo il PI verifica il totale della SAU trasformata rispetto al massimo utilizzabile individuato dal PAT (tabella seguente).

La nuova superficie trasformabile per insediamenti è stata sottratta alla SAU esistente all'esterno delle zone edificabili previste dal PRG previgente. Si ricorda che dal computo della SAU, ai sensi dell'atto di indirizzo di cui all'art. 50, punto 1, lettera c), sono escluse le zone di espansione del PRG non ancora attuate, nonché le aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport e altre attività ritenute non pregiudicanti il valore agricolo del terreno. Tale raffronto, comprensivo di prima e seconda variante, indica un consumo di SAU trasformabile pari a circa il 71 % del totale ammesso per i PI del primo quinquennio.

| ATO | PAT | | 1^ variante al PI | 2^ variante al PI | TOTALE | SAU trasformabile residua per i prossimi PI | |
|---------------------------------|--------------------------|---|---|-------------------|----------------|---|------------|
| | TOT. SAU trasformabile * | SAU trasformabile fino al 12.11.2016 (primi 5 anni dall'entrata in vigore del PAT). | Nuova superficie insediativa trasformabile prevista | | | | |
| | a) | b : 50% a | c) | d) | e: c + d | | f) : a - e |
| | [mq] | [mq] | [mq] | [mq] | | | [mq] |
| 1 "Parco del Sile" | 602 457 | 301 229 | 198 684 | 27 017 | 225 711 | 376 746 | |
| 2 "Risorgive" | | | | | | | |
| 3 "centri di Barcon e "Fanzolo" | | | | | | | |
| 4 "Asse Treviso-Castelfranco" | | | | | | | |
| 5 "Territorio Agricolo" | | | | | | | |

* il valore è incrementato del 10% come ammesso dal PAT

Tabella 11: Confronto fra la SAU trasformabile prevista dal PAT e la SAU trasformabile prevista dal PI.

5. Verifica della dotazione di aree a servizi

La verifica della dotazione corretta di aree per servizi è stata compiuta confrontando le modifiche al carico insediativo apportate dal PI. Il dimensionamento del PRG previgente si ritiene soddisfatto sulla base dei parametri della L.r. 61/1985.

La nuova L.r. 11/2004 fissa una dotazione minima di aree per servizi in base alla destinazione d'uso:

- relativamente alla residenza, mq. 30 per abitante teorico;
- relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone;
- relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- relativamente al turismo, mq. 15 ogni 100 mc., oppure mq. 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

L'atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, lett. h), della L.r. 11/2004 distingue tra opere di urbanizzazione di tipo primario e di tipo secondario, ma non specifica quali tipologie di aree a servizi debbano riferirsi al primo tipo o al secondo tipo, demandando al PAT, o in subordine al PI, l'effettiva distinzione. Le NTO del presente



PI specificano per ogni tipologia di zona omogenea la suddivisione delle aree a servizi in primarie e secondarie. La normativa regionale inoltre non specifica le quantità dovute per ogni singola tipologia di destinazione d'uso, le quali sono demandate al PAT o, in subordine, al PI. Il PAT non ha specificato le percentuali di standard dovute per sottocategoria, salvo per le aree a parcheggio per le quali prevede una soglia minima di 3,5 mq/ab. teorico.

Sulla base della soglia complessiva di 30 mq/ab. teorico, per le zone residenziali la dotazione per sottocategorie è stata definita, a titolo provvisorio, in questo modo:

- aree per l'istruzione: 4,5 mq/ab.
- aree per parcheggi: 3,5 mq/ab.
- aree per attrezzature di interesse comune: 5,5 mq/ab.
- aree a parco, per il verde e lo sport: 16,5 mq/ab.

| ATO | Volumetria totale | parametro mc/ab. | ab. teorici | parametro standard/ab. | Requisito standard |
|---------------------------------|-------------------|------------------|-------------|------------------------|--------------------|
| 1 "Parco del Sile" | 0 | 250 | 0 | 30 | 0 |
| 2 "Risorgive" | 85 100 | 250 | 340 | 30 | 10 212 |
| 3 "centri di Barcon e "Fanzolo" | 41 272 | 150 | 275 | 50 | 13 757 |
| 4 "Asse Treviso-Castelfranco" | 96 288 | 200 | 481 | 30 | 14 443 |
| 5 "Territorio Agricolo" | 18 731 | 250 | 75 | 30 | 2 248 |
| TOTALE | 241 391 | | 1 172 | | 40 660 |

Tabella 12: Requisito di standard relativo alle nuove aree *residenziali* previste dalla prima e seconda variante del PI.

| Categoria | Requisito per abitante | Requisito |
|---|------------------------|-----------|
| Aree per istruzione | 4,5 | 6 099 |
| Aree per attrezzature di interesse comune | 5,5 | 7 454 |
| Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport | 16,5 | 22 363 |
| Area per parcheggi | 3,5 | 4 744 |
| TOTALE | 30 | 40 660 |

Tabella 13: Suddivisione del requisito di standard residenziale per singola tipologia.

Si ricorda che gli standard possono essere monetizzati con le modalità e i limiti fissati dalle NTO del PI. Le aree produttive D1 e commerciali D2 previste dallo strumento urbanistico comunale dovranno prevedere gli standard contestualmente alla redazione dello strumento urbanistico attuativo.

6. Elenco delle zone insediative

Zone B

| Z.T.O. | AREA n° | SUPERFICIE | INDICE EDILIZIO mc/mq |
|---------------|------------|---------------|-----------------------------|
| | | TERRIT. mq | |
| B1 | 1 | 11446 | 1,50 |
| B1 | 2 | 5641 | 1,50 |
| B1 | 3 | 5461 | 1,50 |
| B1 | 4 | 5184 | 1,50 |
| B1 | 5 | 4649 | 1,50 |
| B1 | 6 | 1126 | 1,50 |
| B1 | 7 | 8136 | 1,50 |
| B1 | 8 | 25958 | 1,50 |
| B1 | 9 | 5461 | 1,50 |
| B1 | 10 | 9070 | 1,50 |
| B1 | 11 | 5795 | 1,50 |
| B1 | 12 | 1410 | 1,50 |
| B1 | 13 | 8742 | 1,50 |
| B1 | 14 | 8519 | 1,50 |
| B1 | 15 | 1844 | 1,50 |
| B1 | 16 | 8384 | 1,50 |
| B1 | 18 | 15420 | 1,50 |
| B1 | 19 | 9616 | 1,50 |
| B1 | 20 | 3807 | 1,50 |
| B1 | 21 | 11430 | 1,50 |
| B1 | 22 | 3013 | 1,50 |
| B1 | 23 | 15511 | 1,50 |
| B1 | 25 | 35124 | 1,50 |
| B1 | 27 | 2395 | 1,50 |
| B1 | 28 | 1760 | 1,50 |
| B1 | 29 | 6823 | 1,50 |
| B1 | 30 | 3925 | 1,50 |
| B1 | 31 | 1089 | 1,50 |
| B1 | 32 | 13511 | 1,50 |
| B1 | 33 | 18517 | 1,50 |
| B1 | 35 | 4113 | 1,50 |
| B1 | 36 | 1690 | 1,50 |
| B1 | 37 | 2333 | 1,50 |
| B1 | 38 | 3604 | 1,50 |
| B1 | 39 | 5480 | 1,50 |
| B1 | 40 | 4664 | 1,50 |
| B1 | 41 | 17627 | 1,50 |
| B1 | 42 | 14417 | 1,50 |
| B1 | 43 | 3332 | 1,50 |
| B1 | 48 | 7995 | 1,50 |
| B1 | 49 | 9807 | 1,50 |
| B1 | 50 | 19614 | 1,50 |
| Totale | | 353443 | |

| Z.T.O. | AREA n° | SUPERFICIE | INDICE EDILIZIO mc/mq |
|--------|------------|---------------|-----------------------------|
| | | TERRIT. mq | |
| B2 | 1 | 1033 | 1,10 |
| B2 | 2 | 2648 | 1,10 |
| B2 | 3 | 12882 | 1,10 |
| B2 | 4 | 3913 | 1,10 |
| B2 | 5 | 5858 | 1,10 |
| B2 | 6 | 6183 | 1,10 |
| B2 | 7 | 6388 | 1,10 |
| B2 | 8 | 2306 | 1,10 |
| B2 | 9 | 1416 | 1,10 |
| B2 | 10 | 3233 | 1,10 |
| B2 | 11 | 2169 | 1,10 |
| B2 | 12 | 7789 | 1,10 |
| B2 | 13 | 16391 | 1,10 |
| B2 | 15 | 2552 | 1,10 |
| B2 | 16 | 10250 | 1,10 |
| B2 | 17 | 4923 | 1,10 |
| B2 | 18 | 4310 | 1,10 |
| B2 | 19 | 23598 | 1,10 |
| B2 | 20 | 5869 | 1,10 |
| B2 | 21 | 5304 | 1,10 |
| B2 | 22 | 5398 | 1,10 |
| B2 | 23 | 9922 | 1,10 |
| B2 | 24 | 10105 | 1,10 |
| B2 | 25 | 2962 | 1,10 |
| B2 | 26 | 6102 | 1,10 |
| B2 | 27 | 8340 | 1,10 |
| B2 | 28 | 18527 | 1,10 |
| B2 | 29 | 7266 | 1,10 |
| B2 | 30 | 8435 | 1,10 |
| B2 | 31 | 8188 | 1,10 |
| B2 | 32 | 9103 | 1,10 |
| B2 | 33 | 9865 | 1,10 |
| B2 | 34 | 2686 | 1,10 |
| B2 | 35 | 8522 | 1,10 |
| B2 | 37 | 27232 | 1,10 |
| B2 | 38 | 4401 | 1,10 |
| B2 | 39 | 2518 | 1,10 |
| B2 | 40 | 8235 | 1,10 |
| B2 | 42 | 15138 | 1,10 |
| B2 | 44 | 4575 | 1,10 |
| B2 | 45 | 8843 | 1,10 |
| B2 | 46 | 13562 | 1,10 |
| B2 | 47 | 9378 | 1,10 |
| B2 | 48 | 14969 | 1,10 |
| B2 | 49 | 26288 | 1,10 |
| B2 | 50 | 3579 | 1,10 |
| B2 | 51 | 5599 | 1,10 |
| B2 | 52 | 1856 | 1,10 |
| B2 | 53 | 1561 | 1,10 |
| B2 | 54 | 1715 | 1,10 |
| B2 | 55 | 10876 | 1,10 |
| B2 | 56 | 5463 | 1,10 |
| B2 | 57 | 12577 | 1,10 |

| | | | |
|---------------|-----|---------------|------|
| B2 | 58 | 12026 | 1,10 |
| B2 | 59 | 4704 | 1,10 |
| B2 | 60 | 6876 | 1,10 |
| B2 | 61 | 5059 | 1,10 |
| B2 | 62 | 2630 | 1,10 |
| B2 | 63 | 27146 | 1,10 |
| B2 | 64 | 5820 | 1,10 |
| B2 | 65 | 3532 | 1,10 |
| B2 | 66 | 3481 | 1,10 |
| B2 | 68 | 5596 | 1,10 |
| B2 | 70 | 1787 | 1,10 |
| B2 | 71 | 4061 | 1,10 |
| B2 | 72 | 3623 | 1,10 |
| B2 | 73 | 8396 | 1,10 |
| B2 | 74 | 5182 | 1,10 |
| B2 | 75 | 14371 | 1,10 |
| B2 | 76 | 8612 | 1,10 |
| B2 | 77 | 8932 | 1,10 |
| B2 | 78 | 5344 | 1,10 |
| B2 | 79 | 7059 | 1,10 |
| B2 | 80 | 6902 | 1,10 |
| B2 | 81 | 4318 | 1,10 |
| B2 | 83 | 6080 | 1,10 |
| B2 | 84 | 1243 | 1,10 |
| B2 | 85 | 24422 | 1,10 |
| B2 | 86 | 27176 | 1,10 |
| B2 | 88 | 13258 | 1,10 |
| B2 | 89 | 26437 | 1,10 |
| B2 | 91 | 11851 | 1,10 |
| B2 | 93 | 22278 | 1,10 |
| B2 | 97 | 18019 | 1,10 |
| B2 | 99 | 2653 | 1,10 |
| B2 | 100 | 15877 | 1,10 |
| B2 | 101 | 19981 | 1,10 |
| B2 | 103 | 3202 | 1,10 |
| B2 | 104 | 11335 | 1,10 |
| B2 | 105 | 15066 | 1,10 |
| B2 | 106 | 3087 | 1,10 |
| B2 | 107 | 7268 | 1,10 |
| B2 | 108 | 2462 | 1,10 |
| B2 | 109 | 8361 | 1,10 |
| B2 | 110 | 15737 | 1,10 |
| B2 | 111 | 724 | 1,10 |
| B2 | 113 | 13149 | 1,10 |
| B2 | 114 | 19555 | 1,10 |
| B2 | 116 | 1151 | 1,10 |
| B2 | 119 | 4607 | 1,10 |
| B2 | 120 | 2276 | 1,10 |
| Totale | | 875513 | |

Zone C1

| Z.T.O. | AREA n° | SUPERFICIE | INDICE EDILIZIO mc/mq |
|---------------|------------|---------------|-----------------------------|
| | | TERRIT. mq | |
| C1.1 | 1 | 4516 | 1,50 |
| C1.1 | 3 | 7613 | 1,50 |
| C1.1 | 10 | 10876 | 1,50 |
| C1.1 | 11 | 22688 | 1,50 |
| Totale | | 45693 | |



| Z.T.O. | AREA n° | SUPERFICIE TERRIT. mq | INDICE EDILIZIO mc/mq |
|---------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| C1.2 | 1 | 6515 | 1,10 |
| C1.2 | 2 | 5901 | 1,10 |
| C1.2 | 4 | 13083 | 1,10 |
| C1.2 | 5 | 11164 | 1,10 |
| C1.2 | 6 | 17034 | 1,10 |
| C1.2 | 8 | 1573 | 1,10 |
| C1.2 | 9 | 7133 | 1,10 |
| C1.2 | 10 | 31125 | 1,10 |
| C1.2 | 11 | 10941 | 1,10 |
| C1.2 | 12 | 12332 | 1,10 |
| C1.2 | 13 | 5439 | 1,10 |
| C1.2 | 14 | 5630 | 1,10 |
| C1.2 | 15 | 4458 | 1,10 |
| C1.2 | 16 | 14239 | 1,10 |
| C1.2 | 17 | 23060 | 1,10 |
| C1.2 | 18 | 5726 | 1,10 |
| C1.2 | 19 | 2673 | 1,10 |
| C1.2 | 20 | 10635 | 1,10 |
| C1.2 | 21 | 12215 | 1,10 |
| C1.2 | 22 | 15498 | 1,10 |
| C1.2 | 23 | 4022 | 1,10 |
| C1.2 | 24 | 6911 | 1,10 |
| C1.2 | 25 | 15521 | 1,10 |
| C1.2 | 26 | 4768 | 1,10 |
| C1.2 | 27 | 1430 | 1,10 |
| C1.2 | 28 | 3570 | 1,10 |
| C1.2 | 29 | 9353 | 1,10 |
| C1.2 | 30 | 1105 | 1,10 |
| Totale | | 263054 | |

| | | | |
|-----|----|------|------|
| C1s | 1 | 1935 | 1,00 |
| C1s | 2 | 968 | 1,00 |
| C1s | 3 | 785 | 1,00 |
| C1s | 4 | 1530 | 1,00 |
| C1s | 5 | 2000 | 1,00 |
| C1s | 6 | 4649 | 1,00 |
| C1s | 7 | 1058 | 1,00 |
| C1s | 8 | 1657 | 1,00 |
| C1s | 9 | 51 | 1,00 |
| C1s | 10 | 1242 | 1,00 |
| C1s | 11 | 934 | 1,00 |
| C1s | 12 | 609 | 1,00 |
| C1s | 13 | 4775 | 1,00 |
| C1s | 14 | 3786 | 1,00 |
| C1s | 15 | 3781 | 1,00 |
| C1s | 16 | 3505 | 1,00 |
| C1s | 17 | 3389 | 1,00 |
| C1s | 18 | 519 | 1,00 |
| C1s | 19 | 1281 | 1,00 |
| C1s | 20 | 1393 | 1,00 |
| C1s | 21 | 2064 | 1,00 |
| C1s | 23 | 2574 | 1,00 |
| C1s | 24 | 1027 | 1,00 |

| | | | |
|-----|----|-------|------|
| C1s | 25 | 9278 | 1,00 |
| C1s | 26 | 847 | 1,00 |
| C1s | 27 | 2420 | 1,00 |
| C1s | 28 | 3945 | 1,00 |
| C1s | 29 | 7120 | 1,00 |
| C1s | 30 | 1896 | 1,00 |
| C1s | 31 | 749 | 1,00 |
| C1s | 32 | 536 | 1,00 |
| C1s | 35 | 12564 | 1,00 |
| C1s | 36 | 600 | 1,00 |
| C1s | 37 | 9644 | 1,00 |
| C1s | 38 | 3597 | 1,00 |
| C1s | 39 | 6539 | 1,00 |
| C1s | 40 | 687 | 1,00 |
| C1s | 41 | 9111 | 1,00 |
| C1s | 42 | 3010 | 1,00 |
| C1s | 43 | 1661 | 1,00 |
| C1s | 44 | 1218 | 1,00 |
| C1s | 45 | 3089 | 1,00 |
| C1s | 47 | 6406 | 1,00 |
| C1s | 48 | 11803 | 1,00 |
| C1s | 49 | 1340 | 1,00 |
| C1s | 51 | 1445 | 1,00 |
| C1s | 52 | 1942 | 1,00 |
| C1s | 53 | 1179 | 1,00 |
| C1s | 54 | 4927 | 1,00 |
| C1s | 55 | 9266 | 1,00 |
| C1s | 56 | 2755 | 1,00 |
| C1s | 57 | 1033 | 1,00 |
| C1s | 58 | 1366 | 1,00 |
| C1s | 59 | 7453 | 1,00 |
| C1s | 60 | 10455 | 1,00 |
| C1s | 61 | 1864 | 1,00 |
| C1s | 62 | 19230 | 1,00 |
| C1s | 63 | 769 | 1,00 |
| C1s | 64 | 1624 | 1,00 |
| C1s | 65 | 898 | 1,00 |
| C1s | 66 | 4688 | 1,00 |
| C1s | 67 | 1297 | 1,00 |
| C1s | 68 | 2836 | 1,00 |
| C1s | 69 | 2477 | 1,00 |
| C1s | 70 | 1265 | 1,00 |
| C1s | 71 | 4256 | 1,00 |
| C1s | 72 | 8711 | 1,00 |
| C1s | 73 | 1047 | 1,00 |
| C1s | 74 | 1146 | 1,00 |
| C1s | 75 | 3601 | 1,00 |
| C1s | 76 | 7414 | 1,00 |
| C1s | 77 | 18511 | 1,00 |
| C1s | 78 | 1010 | 1,00 |

| | | | |
|---------------|----|---------------|------|
| C1s | 79 | 4077 | 1,00 |
| C1s | 80 | 2076 | 1,00 |
| C1s | 81 | 1124 | 1,00 |
| C1s | 82 | 3543 | 1,00 |
| C1s | 83 | 1532 | 1,00 |
| C1s | 84 | 996 | 1,00 |
| C1s | 85 | 614 | 1,00 |
| C1s | 86 | 1318 | 1,00 |
| C1s | 87 | 1088 | 1,00 |
| C1s | 88 | 661 | 1,00 |
| C1s | 89 | 726 | 1,00 |
| C1s | 90 | 3870 | 1,00 |
| C1s | 91 | 1805 | 1,00 |
| C1s | 92 | 1592 | 1,00 |
| C1s | 93 | 2475 | 1,00 |
| C1s | 94 | 1201 | 1,00 |
| C1s | 95 | 3686 | 1,00 |
| C1s | 96 | 2578 | 1,00 |
| Totale | | 302999 | |

Zone C2

| Z.T.O. | AREA n° | SUPERFICIE TERRIT. mq | INDICE EDILIZIO mc/mq |
|---------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| C2.1 | 1 | 3196 | 1,50 |
| C2.1 | 4 | 2107 | 1,50 |
| C2.1 | 5 | 2895 | 1,50 |
| C2.1 | 6 | 1176 | 1,50 |
| C2.1 | 7 | 4278 | 1,50 |
| C2.1 | 9 | 4060 | 1,50 |
| C2.1 | 11 | 2878 | 1,50 |
| Totale | | 20590 | |

| Z.T.O. | AREA n° | SUPERFICIE TERRIT. mq | INDICE EDILIZIO mc/mq |
|---------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| C2.2 | 1 | 27367 | 1,10 |
| C2.2 | 3 | 19199 | 1,10 |
| C2.2 | 4 | 3970 | 1,10 |
| C2.2 | 7 | 6999 | 1,10 |
| C2.2 | 8 | 15304 | 1,10 |
| C2.2 | 9 | 27648 | 1,10 |
| C2.2 | 10 | 6686 | 1,10 |
| C2.2 | 11 | 2739 | 1,10 |
| C2.2 | 12 | 13608 | 1,10 |
| C2.2 | 13 | 5517 | 1,10 |
| C2.2 | 14 | 4653 | 1,10 |
| C2.2 | 15 | 3777 | 1,10 |
| C2.2 | 16 | 15894 | 1,10 |
| C2.2 | 17 | 12630 | 1,10 |
| C2.2 | 18 | 7401 | 1,10 |
| C2.2 | 19 | 6875 | 1,10 |
| C2.2 | 20 | 13808 | 1,10 |
| C2.2 | 21 | 8551 | 1,10 |
| Totale | | 202626 | |



Zone D

| Z.T.O. | AREA n° | SUPERFICIE | INDICE DI COPERTURA mc/mq |
|---------------|------------|---------------|---------------------------------|
| | | TERRIT. mq | |
| D1 | 1 | 13495 | 0,50 |
| D1 | 3 | 24813 | 0,50 |
| D1 | 4 | 43317 | 0,50 |
| D1 | 6 | 6714 | 0,50 |
| D1 | 7 | 52301 | 0,50 |
| D1 | 8 | 111719 | 0,50 |
| D1 | 9 | 2972 | 0,50 |
| D1 | 10 | 103517 | 0,50 |
| D1 | 11 | 9588 | 0,50 |
| D1 | 12 | 2804 | 0,50 |
| D1 | 13 | 35676 | 0,50 |
| D1 | 14 | 121538 | 0,50 |
| D1 | 15 | 34863 | 0,50 |
| D1 | 16 | 1595 | 0,50 |
| D1 | 17 | 2413 | 0,50 |
| D1 | 19 | 12132 | 0,50 |
| D1 | 20 | 5834 | 0,50 |
| D1 | 21 | 46542 | 0,50 |
| D1 | 22a | 1687 | 0,50 |
| D1 | 22b | 301 | 0,50 |
| D1 | 23 | 60876 | 0,50 |
| D1 | 24 | 14719 | 0,50 |
| D1 | 25 | 3801 | 0,50 |
| D1 | S1 | 45650 | 0,50 |
| D1 | S2 | 92409 | 0,50 |
| Totale | | 851276 | |

| Z.T.O. | AREA n° | SUPERFICIE | INDICE DI COPERTURA mc/mq |
|---------------|------------|---------------|---------------------------------|
| | | TERRIT. mq | |
| D4 | 1 | 36805 | 0,50 |
| Totale | | 36805 | |

| Z.T.O. | AREA n° | SUPERFICIE | INDICE DI COPERTURA mc/mq |
|---------------|------------|---------------|---------------------------------|
| | | TERRIT. mq | |
| D2 | 01a | 37726 | 0,50 |
| D2 | 01b | 9521 | 0,00 |
| D2 | 2 | 5491 | 0,50 |
| D2 | 3 | 11783 | 0,50 |
| D2 | 4 | 1652 | 0,50 |
| D2 | 5 | 4689 | 0,50 |
| D2 | 6 | 3665 | 0,50 |
| D2 | 7 | 9376 | 0,50 |
| D2 | 8 | 1880 | 0,50 |
| D2 | 9 | 6849 | 0,50 |
| Totale | | 92632 | |

| Z.T.O. | AREA n° | SUPERFICIE | INDICE DI COPERTURA mc/mq |
|---------------|------------|---------------|---------------------------------|
| | | TERRIT. mq | |
| D3 | 1 | 26288 | 0,30 |
| D3 | 2 | 6077 | 0,10 |
| Totale | | 32365 | |