



Comune di Schiavon  
Regione del Veneto  
Provincia di Vicenza

---

# P.I.

Piano degli Interventi 2014 - 2019 | variante 3°  
Art. 18 LR n°11/2004

elaborato P-08

Marzo 2019

Adozione | D.C.C.  
Approvazione | D.C.C.

**Adozione**

---

## Verifica del dimensionamento

**Progettista:**  
urb. GianLuca Trolese

**Gruppo di lavoro:**  
urb. Gianluca Gallato  
dott. for. Gianluca Volpin





## VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Elaborato P-08

testo stralciato: **referimento**

testo variati: **norme inserite**

1. PREMESSA.....	4
1.1 Il carico insediativo della 3° variante al primo PI - 2014/2019.....	5
1.2 Verifica del carico insediativo utilizzato della 3° variante al primo PI - 2014/2019. .....	12
1.3 Le aree a standard della 3° variante al primo PI - 2014/2019 .....	13
1.4 Verifica della aree a servizi della 3° variante al primo PI - 2014/2019.....	13



## 1. PREMESSA

Nel presente documento viene effettuata la verifica del dimensionamento conformemente alle disposizioni e ai comandi del PAT (elaborato P.02b – Norme tecniche – ALLEGATO DIMENSIONAMENTO).

La L.R. n.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 SAT.



### 1.1 Il carico insediativo della 3° variante al primo PI - 2014/2019

ATO
ATO 1-Schiavon
ATO 2-Longa
ATO 3-Scovazzolo/Pallazon
ATO 4-Colombara
ATO 5-Contrà Bosella/S. Corona
ATO 6-Case Peron

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Volume m <sup>3</sup>	Volume lordo (incremento del 15%) m <sup>3</sup>	Abitanti insediabili	Parcheggio m <sup>2</sup>	Verde m <sup>2</sup>	SAT m <sup>2</sup>
UMI_01	02	2.105,80	<del>165,00</del> 265,00	<del>189,75</del> 304,75	-	-	-	-
UMI_02	02	550,80	88,00	101,20	-	-	-	-
UMI_03	02	867,80	280,00	322,00	-	-	-	-
UMI_04	01	746,70	575,00	661,25	-	-	-	-



Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Volume m <sup>3</sup>	Volume lordo (incremento del 15%) m <sup>3</sup>	Abitanti insediabili	Parcheggio m <sup>2</sup>	Verde m <sup>2</sup>	SAT m <sup>2</sup>
APP_01	01	2'203,06	250,00	287,50	-	-	-	54,01
APP_02	03	1'322,80	750,00	862,50	-	-	-	1'321,06
APP_03	01	-	4'000,00	4'600,00	-	-	-	-
APP_04	02	2'321,00	1'160,00	1'334,00	-	-	-	1'372,40
APP_05	01	22'865,60	-	-	-	1'143,28	1'143,28	22'865,60
APP_06	01	2'470,00	2'964,00	3'408,60	-	-	-	2'470,00
APP_07	05	635,00	-	0,00	-	-	-	-
APP_08	03	4'115,00	3'200,00	3'680,00	25	150,00	125,00	4'038,10
APP_09	05	1'644,60	250,00	287,50	-	-	-	-
APP_10	02	1'240,00	700,00	805,00	-	-	-	1'240,00
APP_11	06	2'770,40	-	-	-	-	-	-
APP_12	02	11'081,00	2'000+esistente	2'300,00	19	114,00	95,00	6.515,00
AR_01	01	836,50	-	-	-	-	-	-
AR_02	01	3'018,90	-	-	-	-	-	-
AR_03	01	<del>9'418,50</del> 5'790,00	-	-	-	-	-	-
AR_04	04	1'764,00	-	-	-	-	-	221,80
AR_05	01	1'877,00	2'817,39	3'240,00	22	132,00	110,00	-
AR_06	01	2'560,00	2'556,52	2'940,00	20	120,00	100,00	-
AT_P01	01	2'107,50	-	-	-	-	-	-
AT_P02	01	7'899,00	-	-	-	631,92	158,00	7'899,00
AT_R01	01	4'504,70	4'504,70	5'180,41	35	210,00	175,00	-



AT_R02	02	28'033,20	7'500,00	8'625,00	58	348,00	290,00	12'502,30
AT_R03	02	4'776,80	4'776,80	5'493,32	37	222,00	185,00	-
AT_R04	02	4'504,70	4'504,70	5'180,41	35	210,00	175,00	-
AT_R05	01	1'767,70	1'767,70	2'032,86	19	84,00	70,00	-
AT_R06	01	2.316,00	1.621,20	1.864,38	12	72,00	60,00	-

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>	Volume m <sup>3</sup>	Volume lordo (incremento del 15%) m <sup>3</sup>	Abitanti insediabili	Parcheggi m <sup>2</sup>	Verde m <sup>2</sup>	SAT m <sup>2</sup>
lp_A01	05	2'129,40	1'000,00	1'150,00	-	-	-	2'129,40
lp_A02	01	2'525,00	1'000,00	1'150,00	-	-	-	2'525,00
lp_A03	01	1'272,30	1'000,00	1'150,00	-	-	-	1'272,30
lp_A04	05	<del>1'730,30</del>	<del>1'000,00</del>	<del>1'150,00</del>	-	-	-	<del>1'730,30</del>
lp_A05	02	1'498,30	1'000,00	1'150,00	-	-	-	998,90
lp_A06	02	1'773,20	1'000,00	1'150,00	-	-	-	-
lp_A07	02	1'324,10	1'000,00	1'150,00	-	-	-	1'306,30
lp_A08	02	1'623,70	1'000,00	1'150,00	-	-	-	1'623,70
lp_B01	02	287,00	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B02	03	1'544,60	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B03	03	1'245,70	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B04	06	1'374,50	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B05	06	1'800,00	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B06	06	1'248,10	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B07	06	1'908,40	500,00	575,00	-	-	-	1'904,10
lp_B08	02	3'119,50	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B09	02	963,40	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B10	05	1'347,10	500,00	575,00	-	-	-	-



lp_B11	05	2'099,50	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B12	05	1'796,60	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B13	05	1'139,90	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B14	05	811,80	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B15	06	2'007,10	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B16	03	1'835,10	500,00	575,00	-	-	-	1'698,10
lp_B17	02	1268,70	500,00	575,00	-	-	-	962,20
lp_B18	02	1474,60	500,00	575,00	-	-	-	554,50
lp_B19	02	1'109,90	500,00	575,00	-	-	-	1'099,20
lp_B20	01	1468,70	500,00	575,00	-	-	-	1'468,70
lp_B21	01	1'073,90	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B22	01	2'340,20	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B23	01	1'726,00	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B24	01	2'027,40	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B25	02	604,80	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B26	02	1'063,30	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B27	03	2'913,30	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B28	05	838,50	500,00	575,00	-	-	-	310,90
lp_B29	02	203,40	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B30	02	203,40	500,00	575,00	-	-	-	-
lp_B31	05	1'087,30	500,00	575,00	-	-	-	1'087,30
lp_C01	05	408,60	408,60	469,89	-	-	-	-
lp_C02	01	1'222,80	1'834,20	2'109,33	-	-	-	-
lp_C03	01	863,30	1'294,95	1'489,19	-	-	-	-
lp_C04	01	846,30	1'269,45	1'459,87	-	-	-	-
lp_C05	01	783,30	1'174,95	1'351,19	-	-	-	-
lp_C06	01	1'220,20	1'220,20	1'403,23	-	-	-	-
lp_C07	01	1'327,40	1'327,40	1'526,51	-	-	-	-





lp_C08	02	784,70	1'177,05	1'353,61	-	-	-	-
lp_C09	02	867,10	1'300,65	1'495,75	-	-	-	-
lp_C10	02	1'793,90	1'793,90	2'062,99	-	-	-	-
lp_C11	02	1'744,80	1'744,80	2'006,52	-	-	-	-
lp_C12	02	1'633,60	1'633,60	1'878,64	-	-	-	-
lp_C13	02	1'139,30	1'708,95	1'965,29	-	-	-	-
lp_C14	03	804,60	804,60	925,29	-	-	-	-
lp_C15	06	1'068,50	1'068,50	1'228,78	-	-	-	-
lp_C16	05	1'171,20	1'171,20	1'346,88	-	-	-	-
lp_C17	05	1'210,40	1'210,40	1'391,96	-	-	-	-
lp_C18	05	222,00	222,00	255,30	-	-	-	-
lp_C19	05	943,30	943,30	1'084,80	-	-	-	-



Intervento		ATO	Quantità	Superficie m <sup>2</sup>	Volume m <sup>3</sup>	SAT consumata m <sup>2</sup>
UMI		02	3	3.524,40	<del>612,95</del> 727,95	-
		01	1	746,70	661,25	-
	Totale		4	4.271,10	<del>1.274,20</del> 1'389,20	0,00

**SINTESI: Interventi in aree di urbanizzazione consolidata e/o espansione**

Intervento		ATO	Quantità	Superficie m <sup>2</sup>	Volume m <sup>3</sup>	SAT consumata m <sup>2</sup>
APP		01	4	27'538,66	8'296,10	25'389,61
		02	<del>2</del> 3	<del>3'561,00</del> 14'067,00	<del>5'819,00</del> 8'119,00	<del>2'612,40</del> 9.127,40
		03	2	5.437,80	862,50	5'359,16
		05	2	2'279,60	287,50	-
		06	1	2'770,40	-	-
	Totale			<del>11</del> 12	<del>41.587,46</del> 52.668,46	<del>15'265,10</del> 17.565,10
AR		01	<del>3</del> 5	<del>13'273,90</del> 14.082,40	-	-
		04	1	1.764,00	-	221,80
	Totale		<del>4</del> 6	<del>15.037,90</del> 15.876,40	-	221,80
AT_P		01	2	10.006,50	-	7.899,00
	Totale		2	10.006,50	-	7.899,00
AT_R		01	3	8.588,40	9.077,64	-
		02	3	37'314,70	19'298,73	12'502,30
	Totale		6	45.903,10	28.376,37	12'502,30



Sintesi: Interventi puntuali						
Intervento		ATO	Quantità	Superficie m <sup>2</sup>	Volume m <sup>3</sup>	SAT consumata m <sup>2</sup>
Ip_A		01	2	3'797,30	2'300,00	3'797,30
		02	4	6'219,30	4'600,00	3'928,90
		05	<del>2</del> 1	<del>3'859,70</del> 2'129,40	<del>2'300,00</del> 1'150,00	<del>3'859,70</del> 2'129,40
	Totale		<del>8</del> 7	<del>13'876,30</del> 12'146,00	<del>9'200,00</del> 8'050,00	<del>11'585,90</del> 9'855,60
Ip_B		01	5	8'636,20	2'875,00	1'468,70
		02	10	10'298,00	5'750,00	2'615,90
		03	4	7'538,70	2'300,00	1'698,10
		05	<del>6</del> 7	<del>8'033,40</del> 9'120,70	<del>3'450,00</del> 4'025,00	<del>310,90</del> 1'398,20
		06	5	8.338,10	2'875,00	1'904,10
	Totale		<del>30</del> 31	<del>42.844,40</del> 43.931,70	<del>17'250,00</del> 17'825,00	<del>7'997,70</del> 9'085,00
Ip_C		01	6	6'263,30	9'339,32	-
		02	7	7'963,40	10'762,79	-
		03	1	804,60	925,29	-
		05	5	3'955,50	4'548,83	-
		06	1	1'068,50	1'228,78	-
	Totale		20	20'055,30	26'805,01	0,00



## 1.2 Verifica del carico insediativo utilizzato della 3° variante al primo PI - 2014/2019

### Dimensionamento PAT

ATO	Volume residenziale m <sup>3</sup> *	Superficie comm/direz prevista (SLP m <sup>2</sup> )	Superficie produttivo prevista m <sup>2</sup>	SAT trasformabile m <sup>2</sup>
ATO 1	110'208,00	12'050,00	71'400,00	
ATO 2	75'197,00	3'000,00	-	
ATO 3	24'610,00	-	-	
ATO 4	5'750,00	-	-	
ATO 5	15'751,00	-	-	
ATO 6	5'144,00	-	-	
<b>totale</b>	<b>236'660,00</b>	<b>15'050,00</b>	<b>71'400,00</b>	<b>144'650,00</b>

\* Le volumetrie riportate sono da intendersi volumetrie lorde, contenenti l'incremento del 15% ai sensi dell'art. 9 delle NTO del PI

### Interventi realizzati della 3° variante al primo PI - 2014/2019

ATO	Volume residenziale realizzato m <sup>3</sup>	Superficie comm/direz prevista (SLP m <sup>2</sup> )	Superficie produttivo prevista m <sup>2</sup>	SAT trasformabile m <sup>2</sup>
ATO 1	32.549,31	-	10.006,50	38.554,61
ATO 2	<del>46.843,47</del> 49.258,47	-	-	<del>21'659,50</del> 28'174,50
ATO 3	4'087,79	-	-	7'057,26
ATO 4	-	-	-	221,80
ATO 5	<del>10'586,33</del> 10'011,33	-	-	<del>4'170,60</del> 3'527,70
ATO 6	4'103,78	-	-	1'904,10
<b>totale</b>	<del>98.170,68</del> 100.010,68	<b>0,00</b>	<b>10.006,50</b>	<del>73.567,87</del> 79.439,97



### 1.3 Le aree a standard della 3° variante al primo PI - 2014/2019

Intervento	ATO	Superficie m <sup>2</sup>
AT_S01	03	297,3
AT_S02	03	193,3
AT_S03	01	5'867,30
AT_S04	03	156,9
AT_S05	01	2'058,10
AT_S06	01	5'427,40
<del>AT_S07</del>	<del>02</del>	<del>9'167,20</del>
AT_S08	01	7'101,70
AT_S09	06	418,1
AT_S10	02	208,00
APP_12	02	4.566,00

### 1.4 Verifica della aree a servizi della 3° variante al primo PI - 2014/2019

Il Piano degli Interventi, adeguandosi alle indicazioni del Piano Strutturale, ha individuato aree per standards urbanistici in misura notevolmente superiore rispetto ai minimi richiesti dal DM 1444/1968 e al Piano Strutturale, così come individuato nella tabella sottostante, portando la dotazione a ~~40-39~~m<sup>2</sup> 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 standards 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 <sup>2</sup> )	F2 (m <sup>2</sup> )	F3 (m <sup>2</sup> )	F4 (m <sup>2</sup> )	TOT (m <sup>2</sup> )
10'758,90	29.693,10	<del>76'055,60</del> 69.171,40	<del>15'589,30</del> 17.872,30	<del>132.096,90</del> 127.495,70

standard necessari LR n. 11/2004 abitanti teorici

abitanti insediati (01/01/2019)	abitanti teorici	F1 (m <sup>2</sup> )	F2 (m <sup>2</sup> )	F3 (m <sup>2</sup> )	F4 (m <sup>2</sup> )	TOT (m <sup>2</sup> )	TOT (m <sup>2</sup> ) 30mq/ab*
<del>2.623</del> 2.629	<del>657</del> 667	10'758,90	29.693,10	<del>76'055,60</del> 69.171,40	<del>15.589,30</del> 17.872,30	<del>132.096,90</del> 127.495,70	<del>40</del> 39

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