



Comune di Farra di Soligo
Regione del Veneto
Provincia di Treviso

P.I.

II° Piano degli Interventi (2021-2026)
variante 2
art. 17 LR n°11/2004

elaborato P08

adottata DCC n°
approvato DCC n°

Gennaio 2023

Verifica del dimensionamento e del
consumo di suolo

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista



Comune di Farra di Soligo | II° PIANO DEGLI INTERVENTI 2021/26 - variante 2
Verifica del dimensionamento e del consumo di suolo | Elaborato P08 | adozione



VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E MONITORAGGIO CONSUMO DI SUOLO

Elaborato P08

1. PREMESSA	4
1.1 Il carico insediativo	5
1.2 Le aree a standard.....	12
1.3 Verifica della aree a servizi.....	12
2. MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO	14
3. QUANTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PI	15
3.1 Interventi puntuali con lotto edificabile di tipo A	16
3.2 Interventi puntuali con lotto edificabile di tipo B	16
3.3 Aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT_S).....	16
3.4 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;
- monitoraggio del consumo di suolo.



1.1 Il carico insediativo

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI
ATO - 01 – Dorsale urbana
ATO - 02 – Sistema della collina
ATO - 03 – Sistema ambientale del Palù
ATO - 04 – Ambito rurale integro
ATO - 05 – Ambito rurale

Intervento	ATO	Superficie m ²	Volume m ³	Abitanti insediabili	Parcheggio m ²	Verde m ²	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
APP_01	01	10.580	-		-	-	-
APP_01	05	12.218	-		-	-	-
APP_02	01	44.909	-		-	-	-
APP_02	01	17.300	-		-	-	-
APP_03	01	1.720	1.759	10	-	-	1.703
APP_04	01	532	-		-	-	532
APP_05	01	3.455	-		-	-	-
APP_06	01	980	850	5	-	-	-
UMI							
UMI_01	01	289	70	-	-	-	-
UMI_02	01	961	106	-	-	-	-
UMI_03	01	508	150	-	-	-	-
UMI_04	01	1.415	80	-	-	-	-
UMI_05	01	1.456	-	-	-	-	-
UMI_06	01	1.136	-	-	-	-	-
UMI_07	01	4.207	-	-	-	-	-
UMI_08	01	1.869	-	-	-	-	-



UMI_09	01	376	185	-	-	-	-
UMI_10	01	256	-	-	-	-	-
UMI_11	01	289	-	-	-	-	-
AR_01	01	5.264	-	-	-	-	-
AR_01	05	6.005	-	-	-	-	-
AR_02	01	2.375	-	-	-	-	-
AR_03	01	10.119	-	-	-	-	-
AR_04	01	10.861	-	-	-	-	-
AR_05	01	994	-	-	-	-	-
AT_R01	01	3.230	3.230	18	90	144	-
AT_R02	01	2.818	1.935	11	50	80	-

Intervento	ATO	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza (ml)	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
IP_A01	01	564	500	7,5	-
IP_A02	01	689	500	7,5	-
IP_A03	01	604	500	7,5	-
IP_A04	01	634	500	7,5	-
IP_A05	01	913	500	7,5	-
IP_A06	01	984	500	7,5	-
IP_A07	01	765	500	7,5	-
IP_A08	01	1.198	500	7,5	-
IP_A09	01	762	500	7,5	-



IP_A10	05	678	500	7,5	-
IP_A11	01	547	500	7,5	-
IP_A12	05	1.228	500	7,5	-
IP_A13	01	673	500	7,5	-
IP_A14	01	995	500	7,5	-
		12.201	7.500		
IP_B01	01	1.567	1.000	7,50	-
IP_B02	01	1.807	1.000	7,50	-
IP_B03	01	999	1.000	7,50	-
IP_B04	01	999	1.000	7,50	

**Sintesi: interventi in aree di urbanizzazione consolidata e/o espansione**

Intervento		ATO	Quantità	Superficie m ²	Volume m ³	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
APP	Totale	01	5	79.476	2.609	2.235
		05	1	12.218	-	-
			6	91.694	2.609	2.235
<hr/>						
AR	Totale	01	5	28.619	-	-
		05	1	6.005	-	-
			5	35.618	0	0
<hr/>						
AT_R	Totale	01	2	6.048	5.165	-
			2	6.048	5.165	0
<hr/>						
UMI_	Totale	01	11	12.762	591	-
			11	12.762	591	0

**Sintesi: interventi puntuali**

Intervento		ATO	Quantità	Superficie m ²	Volume m ³	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
Ip_A	Totale	01	11	8.689	5.500	-
		05	2	1.806	1.000	-
			14	10.495	6.500	0
Ip_B	Totale	01	4	5.752	4.000	-
			4	5.752	4.000	0

Carico aggiuntivo PAT 2008-2025

ATO	Volume residenziale aggiuntivo m ³	Superficie residenziale aggiuntivo m ²	Superficie produttivo m ²	Quantità di consumo di suolo ammesso LR 14/2017 m ²
ATO 1	144.279	48.093	0	101.700
ATO 2	4.620	1.540	0	
ATO 3	0	0	0	
ATO 4	0	0	0	
ATO 5	4.101	1.367	0	
totale	153.000	51.000	0	

**Carico residuo PAT 2008-2025 - monitoraggio variante 2 al II° Piano degli Interventi**

ATO	Volume residenziale residuo m ³	Superficie residenziale residua m ²	Superficie produttiva residua m ²	Quantità di consumo di suolo residuo m ²
ATO 1	136.213	45.404	0	101.700
ATO 2	4.620	1.540	0	
ATO 3	0	0	0	
ATO 4	0	0	0	
ATO 5	3.601	0	0	
totale	144.434	48.145	0	

Interventi previsti nella variante 2 al II° PI 2021-2026

ATO	Volume residenziale m ³	Superficie residenziale aggiuntivo m ²	Superficie produttiva m ²	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
ATO 1	591	0	0	0
ATO 2	0	0	0	
ATO 3	0	0	0	
ATO 4	0	0	0	
ATO 5	0	0	0	
totale	591	0	0	



Interventi previsti nella variante 2 al II° PI 2021-2026

ATO	Volume residenziale m ³	Superficie residenziale aggiuntivo m ²	Superficie produttivo m ²	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
ATO 1	17.865	0	0	2.235
ATO 2	0	0	0	
ATO 3	0	0	0	
ATO 4	0	0	0	
ATO 5	1.000	0	0	
totale	18.865	0	0	

Carico residuo PAT 2008-2025 - disponibile

ATO	Volume residenziale disponibile m ³	Superficie residenziale disponibile m ²	Superficie produttivo disponibile m ²	Superficie di consumo di suolo disponibile m ²
ATO 1	118.348	0	0	99.465
ATO 2	4.620	0	0	
ATO 3	0	0	0	
ATO 4	0	0	0	
ATO 5	2.601	0	0	
totale	120.949	0	0	



1.2 Le aree a standard

Intervento	ATO	Superficie m ²	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
AT_S01	01	7.050	-
AT_S02	01	4.844	-
AT_S03	01	2.158	-
AT_S04	01	68.148	-
AT_S05	01	3.092	-
AT_S06	01	998	-
AT_S07	01	927	-
AT_S08	01	5.222	-
AT_S09	01	29.213	-
AT_S10	02	39.138	-
AT_S11	01	403	-
AT_S12	01	143	-
AT_S13	01	10.310	-

1.3 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 36 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)				
F1 (m ²)	F2 (m ²)	F3 (m ²)	F4 (m ²)	TOT (m ²)
38.266	131.507	101586	38.697	310.056



Standard complessivi cui LR n. 11/2004 abitanti teorici:

Abitanti insediati (31/12/2019 Istat)	Abitanti teorici insediabili	F1 (m ²)	F2 (m ²)	F3 (m ²)	F4 (m ²)	TOT (m ²)		TOT (m ²) 30 mq/ab*
8.472	102	38.266	131.507	101.586	38.697	310.056		36
*la ripartizione dei 30 mq/ab è una prima ipotesi definita per il controllo complessivo								

Complessivamente la dotazione di standard del PI attuati 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.



2. MONITORAGGIO DEL CONSUMO DI SUOLO

La Legge Regionale 6 giugno 2017, n°14 "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 comma 2 lettera a) - al Comune di Farra di Soligo è stata assegnata una quantità massima di consumo di suolo pari a 10,17 ha recepito con specifica variante al PAT approvato con DCC. 16 del 29.06.2020.

Verifica della quantità di consumo di suolo			
ATO	Quantità massima di consumo di suolo assegnato	BILANCIO interventi PI	Quantità di consumo di suolo disponibile per i prossimi PI
	(A)	(B)	(C)
	m ²	m ²	m ²
1	101.700	2.235	99.465
2		-	
3		-	
4		-	
5		-	
Totale	101.700	2.235	

**3. QUANTIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PI**

Intervento	ATO	Superficie m ²	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
APP_01	01	10.580	-
APP_01	05	12.218	-
APP_02	01	44.909	-
APP_02	01	17.300	-
APP_03	01	1.720	1.703
APP_04	01	532	532
APP_05	01	3.455	-
APP_06	01	980	-

Intervento	ATO	Superficie m ²	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
UMI_01	01	289	-
UMI_02	01	961	-
UMI_03	01	508	-
UMI_04	01	1.415	-
UMI_05	01	1.456	-
UMI_06	01	1.136	-
UMI_07	01	4.207	-
UMI_08	01	1.869	-
UMI_09	01	376	-
UMI_10	01	256	-
UMI_11	01	289	-

Intervento	ATO	Superficie m ²	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
AR_01	01	5.264	-
AR_01	05	6.005	-
AR_02	01	2.375	-
AR_03	01	10.119	-
AR_04	01	10.861	-
AR_05	01	994	-



Intervento	ATO	Superficie m ²	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
AT_R01	01	3.230	-
AT_R02	01	2.818	-

3.1 Interventi puntuali con lotto edificabile di tipo A

Intervento	ATO	Superficie m ²	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
lp_A01	01	564	-
lp_A02	01	689	-
lp_A03	01	604	-
lp_A04	01	634	-
lp_A05	01	913	-
lp_A06	01	984	-
lp_A07	01	765	-
lp_A08	01	1.198	-
lp_A09	01	762	-
lp_A10	05	678	-
lp_A11	01	547	-
lp_A12	05	1.228	-
lp_A14	01	995	-

3.2 Interventi puntuali con lotto edificabile di tipo B

Intervento	ATO	Superficie m ²	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
lp_B01	01	1.567	-
lp_B02	01	1.807	-
lp_B03	01	999	-
lp_B04	01	999	-

3.3 Aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT_S)

Intervento	ATO	Superficie m ²	Superficie interessata da consumo di suolo m ²
As_01	01	7.050	-
As_02	01	4.844	-



As_03	01	2.158	-
As_04	01	68.148	-
As_05	01	3.092	-
As_06	01	998	-
As_07	01	927	-
As_08	01	8.535	-
As_09	01	29.213	-
As_10	02	39.138	-
As_11	01	403	-
As_12	01	143	-



3.4 Individuazione cartografica delle trasformazioni

