



Comune di Lonigo  
Regione del Veneto  
Provincia di Vicenza

---

# P.I.

II° Piano degli Interventi  
Art. 17 LR.11/2004

elaborato P07A - adozione

adozione - DCC.  
approvazione - DCC.

**Settembre 2023**

---

## Verifica dimensionamento

**Responsabile dei servizi:**  
Jonathan Balbo - architetto

**Progettista:**  
GianLuca Trolese - urbanista

**Gruppo di lavoro:**  
Gianluca Gallato - urbanista  
Thomas Rossi - dott. forestale



Comune di Lonigo | II° PIANO DEGLI INTERVENTI

Verifica del dimensionamento | Elaborato P07A | adozione



## VERIFICA DIMENSIONAMENTO

1. PREMessa.....	4
2. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO .....	5
2.1 Verifica del dimensionamento residenziale.....	5
2.2 Verifica del dimensionamento aree standard.....	9
2.3 Monitoraggio del consumo di Suolo .....	10



## 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.



## 2. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

### 2.1 Verifica del dimensionamento residenziale

L'articolo 13.1.k della LR. 11/2004, prescrive che il PAT determini "per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili."

La capacità aggiuntiva del PAT è di **594.000 mc** di volume esclusivamente residenziale a cui vanno aggiunti **25.500 mc** di capacità residua di PRG, ripartiti tra le singole ATO per un volume totale aggiuntivo pari a **619.500 mc**.

Le variazioni indicate non hanno comportato modifiche al perimetro degli A.T.O. (ammesso entro il 15% della superficie di ciascuno) nonché trasposizioni dei parametri teorici tra A.T.O. (ammesse fino al 15% del dimensionamento di ciascuno), considerando invece il calcolo delle nuove volumetrie ammissibili in modo puntuale all'interno del dimensionamento complessivo del P.A.T., verificato per ATO.



## DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DA P.A.T.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - COMMERCIALE - TURISTICO PAT							
ATO	Denominazione ATO	Residenziale residuo PRG mc	Residenziale previsto PAT mc	Residenziale complessivo previsto PAT mc	Commerciale previsto PAT mc	Commerciale (SLP) previsto PAT mq	Turistico volume previsto PAT mc
1	Almisano	0	45.000	45.000	11.400	3.800	1.900
2	Pianura Almisano	0	40.000	40.000	8.100	2.700	4.400
3.1	Lonigo Capoluogo	25.500	294.000	319.500	81.000	27.000	7.900
3.2	Madonna	0	126.000	126.000	22.500	7.500	2.600
4	Ambito della Collina	0	27.000	27.000	9.300	3.100	5.700
5	Pianura di Lonigo	0	29.000	29.000	7.500	2.500	5.300
6	Bagnolo	0	33.000	33.000	8.700	2.900	1.900
<b>TOTALE</b>		<b>25.500</b>	<b>594.000</b>	<b>619.500</b>	<b>148.500</b>	<b>49.500</b>	<b>29.700</b>

DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO PAT				
ATO	Denominazione ATO	artigianale- produttivo previsto PAT mq	commerciale previsto PAT mq	totale previsto PAT mq
1	Almisano	64000	30.000	94.000
2	Pianura Almisano	10000	0	10.000
3.1	Lonigo Capoluogo	20.000	29.000	49.000
3.2	Madonna	0	0	0
4	Ambito della Collina	0	0	0
5	Pianura di Lonigo	0	7.000	7.000
6	Bagnolo	0	0	0
<b>TOTALE</b>		<b>94.000</b>	<b>66.000</b>	<b>160.000</b>



<b>DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - COMMERCIALE - TURISTICO - MONITORAGGIO II PI</b>								
ATO	Denominazione ATO	Residenziale complessivo previsto PAT mc	Residenziale impegnato fase 7 mc	Residenziale disponibile	Commerciale (SLP) previsto PAT mq	Commerciale (SLP) impegnato fase 7 mq	Commerciale disponibile	Turistico volume previsto PAT mc
1	Almisano	45000	1.207	43.793	3.800	0	3.800	1.900
2	Pianura Almisano	40000	2.100	37.900	2.700	474	2.226	4.400
3.1	Lonigo Capoluogo	319.500	32.646	286.854	27.000	9.000	18.000	7.900
3.2	Madonna	126000	0	126.000	7.500	0	7.500	2.600
4	Ambito della Collina	27000	7.485	19.515	3.100	0	3.100	5.700
5	Pianura di Lonigo	29000	0	29.000	2.500	0	2.500	5.300
6	Bagnolo	33000	0	33.000	2.900	0	2.900	1.900
<b>TOTALE</b>		<b>619.500</b>	<b>43.438</b>	<b>576.062</b>	<b>49.500</b>	<b>9.474</b>	<b>40.026</b>	<b>29.700</b>

Per la componente produttiva si conferma il carico previsto dal PAT approvato. Non risultano previsioni produttive previste dal I° PI.



DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE - COMMERCIALE - TURISTICO - II° PI - ADOZIONE										
ATO	Denominazione ATO	Residenziale disponibile monitoraggio II PI mc	Residenziale impegnato II PI mc	Residenziale disponibile futuri PI	Commerciale (SLP) disponibile monitoraggio mq	Commerciale (SLP) impegnato II PI mq	Residenziale disponibile futuri PI	Turistico disponibile monitoraggio mc	Turistico impegnato II PI mq	Turistico disponibile futuri PI
1	Almisano	43.793	0	43.793	3.800	0	3.800	1.900	0	0
2	Pianura Almisano	37.900	700	37.200	2.226	0	2.226	4.400	0	0
3.1	Lonigo Capoluogo	286.854	44.755	242.099	18.000	0	18.000	7.900	0	0
3.2	Madonna	126.000	9.140	116.860	7.500	0	7.500	2.600	0	0
4	Ambito della Collina	19.515	4.218	15.297	3.100	0	3.100	5.700	0	0
5	Pianura di Lonigo	29.000	0	29.000	2.500	0	2.500	5.300	0	0
6	Bagnolo	33.000	12.043	20.957	2.900	0	2.900	1.900	0	0
<b>TOTALE</b>		<b>576.062</b>	<b>70.856</b>	<b>505.206</b>	<b>40.026</b>	<b>0</b>	<b>40.026</b>	<b>29.700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
DIMENSIONAMENTO PRODUTTIVO II° PI - ADOZIONE										
ATO	Denominazione ATO	artigianale-produttivo disponibile monitoraggio II PI mq	artigianale-produttivo impegnato II PI mq	artigianale-produttivo disponibile futuri PI	commerciale disponibile monitoraggio II PI mq	commerciale impegnato II PI mq	commerciale disponibile futuri PI	totale disponibile futuri PI		
1	Almisano	64000	0	64.000	30.000	0	30.000	94.000		
2	Pianura Almisano	10000	0	10.000	0	0	0	10.000		
3.1	Lonigo Capoluogo	20.000	0	20.000	29.000	0	29.000	49.000		
3.2	Madonna	0	0	0	0	0	0	0		
4	Ambito della Collina	0	0	0	0	0	0	0		
5	Pianura di Lonigo	0	0	0	7.000	0	7.000	7.000		
6	Bagnolo	0	0	0	0	0	0	0		
<b>TOTALE</b>		<b>94.000</b>	<b>0</b>	<b>94.000</b>	<b>66.000</b>	<b>0</b>	<b>66.000</b>	<b>160.000</b>		



## 2.2 Verifica del dimensionamento aree standard

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

Considerando che il dimensionamento del PAT è calcolato per soddisfare le esigenze abitative/produttive del prossimo decennio è necessario che il PI definisca quale quota di dimensionamento intende esprimere e quale lasciare residuale ai successivi piani operativi.

L'attuazione del Piano degli Interventi è conforme ai disposti delle NTA del PAT, sia per quanto riguarda i volumi e/o le superfici previsti che per i trasferimenti di quote tra un ATO e l'altro.

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 59 m<sup>2</sup> per abitante.

### Verifica standard (esistenti)

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> )
151.400	320.634	336.965	119.041	928.040

Abitanti insediati ( 01.01.2022) = 15.746

$928.040/15.746 = 60 \text{ m}^2 / \text{ab} > 30 \text{ m}^2 / \text{ab}$

Complessivamente la dotazione di standard attuati nel II° PI attuati supera ampiamente la dotazione minima di richiesta all'art. 31 della LR. 11/2004.



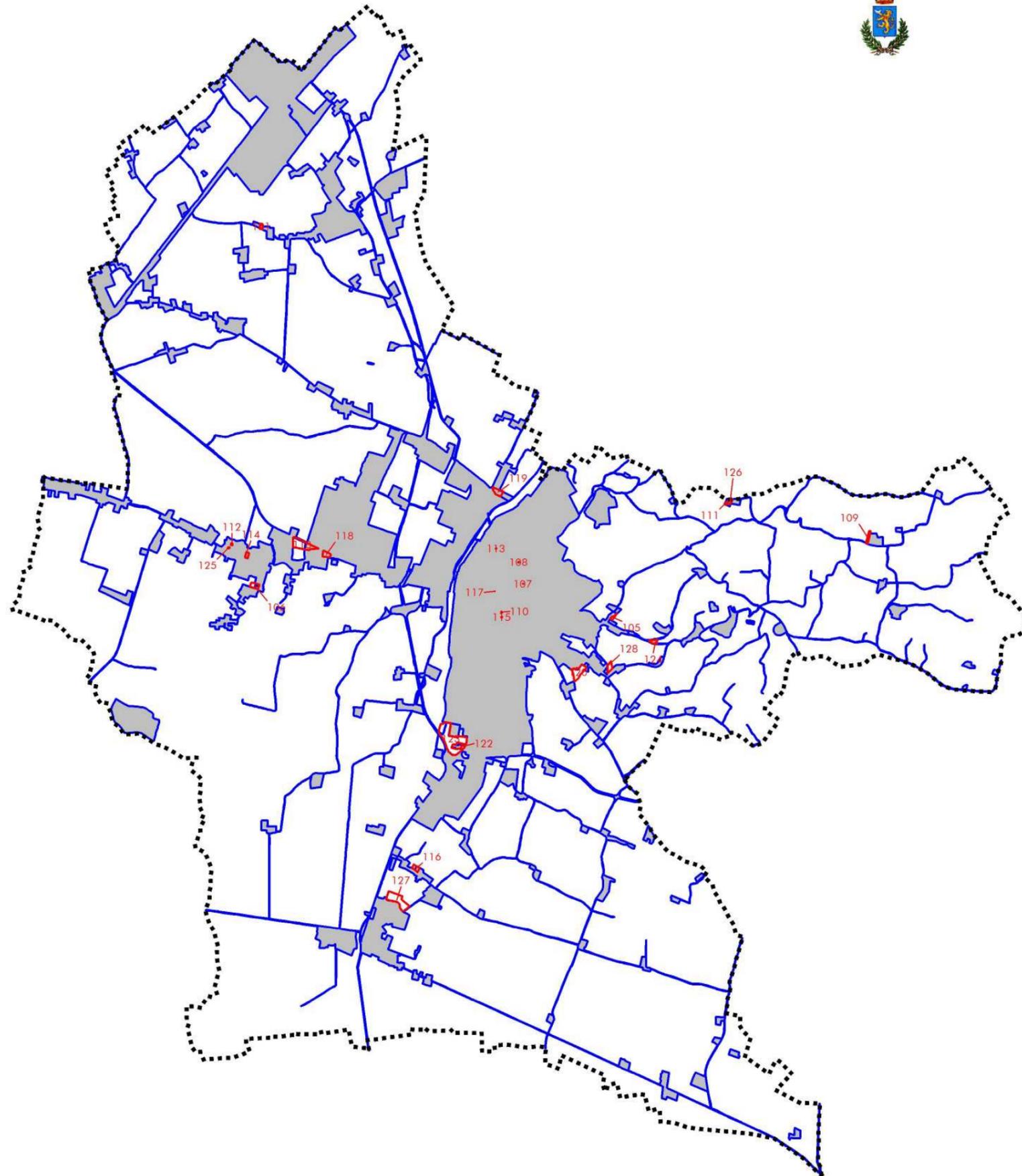
### 2.3 Monitoraggio del consumo di Suolo

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 Lonigo è stata assegnata una quantità massima di consumo di suolo pari a 23,20 ha recepito con specifica variante 1 al PAT (approvata con DCC. 68 del 28.11.2019).

#### Verifica della quantità di consumo di suolo al 2° PI

ATO	Quantità massima di consumo di suolo assegnata var. 1 al PAT	Quantità massima di consumo di suolo monitoraggio II PI	BILANCIO interventi 2° PI	Quantità di consumo di suolo disponibile per i prossimi PI
	(A)	(B)	(C)	(D)
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	232.000	201.018	0	138.955
2			200	
3.1			42.219	
3.2			1.595	
4			4.130	
5			0	
6			13.919	
<b>Totale</b>			<b>232.000</b>	



-  Limite amministrativo del comune
-  Localizzazioni ambiti di variante e numero identificativo
-  Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017