

COMUNE DI SANTA LUCIA DI PIAVE

Provincia di Treviso

4° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Elaborato



Scala



Data

**luglio
2026**

DIMENSIONAMENTO

ADOTTATO con D.C.C. n.7 del 02/04/2025

APPROVATO con D.C.C. n.21 del 13/07/2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Sara dal Bo

PROGETTISTI
Arch. Dino De Zan
Arch. Giacomo Trinca

COLLABORATORE
Dott.Urb. Ameneh Alcalá

VALUTAZIONE AMBIENTALE
Pian.Terr. Silvia Ballestini

COLLABORATORI
Pian.Terr. Ilenia Scolari
Dott.Urb. Arianna Piu

INDAGINI IDRAULICHE
Geol. PhD. Filippo Torresan

DIRETTORE TECNICO
Arch. Marco Pagni

SINDACO
Fantinel Fiorenzo

SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Gava Paola

dimensionamento z.t.o. A - B - C indicate dal P.I.

TIPIO DI ZONA	AREA N°	SUPERFICIE (mq.)	NUMERO LOTTI LIBERI	INDICE FOND.	CUBATURA MASSIMA AMMISSIBILE	ABITANTI INSEDIABILI
A	1	32.986,71	3	-----	11.620	58
	2	5.168,53	-----	-----	0	0
	3	3.360,03	-----	-----	0	0
	4	22.405,59	1	-----	0	0
	5	4.241,13	1	-----	1.560	8
	6	51.157,66	1	-----	1.300	7
	7	37.182,00	-----	-----	0	0
	8	3.051,71	2	-----	1.570	8
	9	3.832,94	-----	-----	0	0
	10	14.075,18	1	-----	750	4
	11	5.691,70	1	-----	2.550	13
	12	13.994,25	3	-----	2.210	11
	13	3.542,14	2	-----	1.480	7
SUBTOTALE		200.689,55			23.040	115
	1	29.885,77	-----	1,00	29.886	149
	2	18.722,94	-----	1,00	18.723	94
	3	16.584,91	-----	1,00	16.585	83
	4	2.782,50	-----	1,00	2.783	14
	5	890,63	-----	1,00	891	4
	6	9.090,00	-----	1,00	9.090	45
	8	882,39	-----	1,00	882	4
	9	12.184,90	-----	1,00	12.185	61
	10	7.684,15	-----	1,00	7.684	38
	11	817,54	-----	1,00	818	4
	12	1.204,18	-----	1,00	1.204	6
	13	2.881,50	-----	1,00	2.882	14
	14	2.331,58	-----	1,00	2.332	12
	15	3.116,84	-----	1,00	3.117	16
	16	2.445,52	-----	1,00	2.446	12
	17	674,09	-----	1,00	674	3
	18	2.844,49	-----	1,00	2.844	14
	19	2.316,30	-----	1,00	2.316	12
	20	12.418,67	-----	1,00	12.419	62
	21	14.380,64	-----	1,00	14.381	72
	22	14.118,47	-----	1,00	14.118	71
	23	15.606,54	-----	1,00	15.607	78
	24	15.579,22	-----	1,00	15.579	78
	25	10.040,31	-----	1,00	10.040	50
	26	9.424,15	-----	1,00	9.424	47
	27	8.507,82	-----	1,00	8.508	43
	28	8.567,50	-----	1,00	8.567	43
	29	29.409,32	-----	1,00	29.409	147
	30	9.045,03	-----	1,00	9.045	45
	31	18.262,60	-----	1,00	18.263	91
	32	10.628,43	-----	1,00	10.628	53

dimensionamento z.t.o. A - B - C indicate dal P.I.

TIPIO DI ZONA	AREA N°	SUPERFICIE (mq.)	NUMERO LOTTI LIBERI	INDICE FOND.	CUBATURA MASSIMA AMMISSIBILE	ABITANTI INSEDIABILI
B1	33	8.863,85	-----	1,00	8.864	44
	34	5.373,55	-----	1,00	5.374	27
	35	7.831,13	-----	1,00	7.831	39
	36	18.931,37	-----	1,00	18.931	95
	37	13.491,60	-----	1,00	13.492	67
	38	6.813,85	-----	1,00	6.814	34
	39	9.532,63	-----	1,00	9.533	48
	40	7.359,98	-----	1,00	7.360	37
	41	25.805,45	-----	1,00	25.805	129
	42	7.349,60	-----	1,00	7.350	37
	43	7.350,17	-----	1,00	7.350	37
	44	9.637,38	-----	1,00	9.637	48
	45	5.973,93	-----	1,00	5.974	30
	46	21.435,17	-----	1,00	21.435	107
	47	1.912,93	-----	1,00	1.913	10
	48	3.828,60	-----	1,00	3.829	19
	49	62.715,40	-----	1,00	62.715	314
	50	3.363,79	-----	1,00	3.364	17
	51	15.448,46	-----	1,00	15.448	77
	52	23.950,93	-----	1,00	23.951	120
	53	5.811,88	-----	1,00	5.812	29
	54	19.435,72	-----	1,00	19.436	97
	55	10.220,32	-----	1,00	10.220	51
	56	12.620,64	-----	1,00	12.621	63
	57	4.634,52	-----	1,00	4.635	23
	58	11.480,44	-----	1,00	11.480	57
	59	4.339,45	-----	1,00	4.339	22
	60	5.133,54	-----	1,00	5.134	26
	61	6.818,09	-----	1,00	6.818	34
	62	6.107,13	-----	1,00	6.107	31
	63	4.171,30	-----	1,00	4.171	21
	64	7.937,07	-----	1,00	7.937	40
	65	9.271,26	-----	1,00	9.271	46
	66	7.606,71	-----	1,00	7.607	38
	67	8.259,56	-----	1,00	8.260	41
	68	7.849,34	-----	1,00	7.849	39
	69	6.974,35	-----	1,00	6.974	35
	70	15.540,70	-----	1,00	15.541	78
	71	10.918,47	-----	1,00	10.918	55
	72	11.501,65	-----	1,00	11.502	58
	73	12.184,21	-----	1,00	12.184	61
	74	52.049,83	-----	1,00	52.050	260
	75	46.549,57	-----	1,00	46.550	233
	76	10.806,63	-----	1,00	10.807	54
	77	17.094,68	-----	1,00	17.095	85
	78	1.474,67	-----	1,00	1.475	7
	79	3.354,56	-----	1,00	3.355	17

dimensionamento z.t.o. A - B - C indicate dal P.I.

TIPIO DI ZONA	AREA N°	SUPERFICIE (mq.)	NUMERO LOTTI LIBERI	INDICE FOND.	CUBATURA MASSIMA AMMISSIBILE	ABITANTI INSEDIABILI
	80	12.811,46	-----	1,00	12.811	64
	81	7.765,77	-----	1,00	7.766	39
	82	1.584,25	-----	1,00	1.584	8
	83	17.248,65	-----	1,00	17.249	86
	84	12.918,00	-----	1,00	12.918	65
	85	10.004,67	-----	1,00	10.005	50
	86	8.143,42	-----	1,00	8.143	41
	87	17.191,41	-----	1,00	17.191	86
	88	1.303,76	-----	1,00	1.304	7
	89	1.187,12	-----	1,00	1.187	6
	90	1.952,05	-----	1,00	1.952	10
	91	3.213,63	-----	1,00	3.214	16
	92	903,14	-----	1,00	903	5
	93	2.191,38	-----	1,00	2.191	11
	94	523,56	-----	1,00	524	3
	95	3.608,10	-----	1,00	3.608	18
	96	4.221,80	-----	1,00	4.222	21
SUBTOTALE		987.217			987.217	4.936

B2	1	10.549,63	-----	-----	18.300	92
	2	908,68	-----	-----	2.000	10
	3	5.590,62	-----	-----	4.100	21
	4	16.216,84	-----	-----	13.900	70
	5	3.199,99	-----	-----	1.700	9
	6	2.843,83	-----	-----	2.800	14
	7	1.637,87	-----	-----	685	3
	8	2.954,16	-----	-----	3.223	16
	9	3.768,30	-----	-----	9.150	46
	10	8.100,16	-----	-----	5.800	29
	11	1.941,67	-----	-----	2.400	12
	12	2.826,09	-----	-----	4.000	20
	15	13.063,91	-----	-----	7.100	36
	16	6.851,47	-----	-----	5.700	29
	17	5.748,39	-----	-----	7.800	39
	18	9.670,09	-----	-----	7.100	36
SUBTOTALE		95.871,70			95.758	479

I dati relativi alla cubature massima sono ipotetici. I valori andranno adeguati in sde di quantificazione credito edilizio o accordo pubblico/privato

	1	2.590,47	-----	0,80	2.072	10
	2	16.548,57	-----	0,80	13.239	66
	3	5.848,36	-----	0,80	4.679	23
	4	3.333,53	-----	0,80	2.667	13
	5	15.018,38	-----	0,80	12.015	60
	6	8.194,18	-----	0,80	6.555	33
	7	3.572,05	-----	0,80	2.858	14

dimensionamento z.t.o. A - B - C indicate dal P.I.

TIPO DI ZONA	AREA N°	SUPERFICIE (mq.)	NUMERO LOTTI LIBERI	INDICE FOND.	CUBATURA MASSIMA AMMISSIBILE	ABITANTI INSEDIABILI
C1.1	8	20.736,64	-----	0,80	16.589	83
	9	5.097,48	-----	0,80	4.078	20
	10	28.111,57	-----	0,80	22.489	112
	11	38.806,30	-----	0,80	31.045	155
	12	39.932,39	-----	0,80	31.946	160
	13	3.951,44	-----	0,80	3.161	16
	14	4.087,63	-----	0,80	3.270	16
	15	2.517,73	-----	0,80	2.014	10
	16	9.788,95	-----	0,80	7.831	39
	17	3.899,51	-----	0,80	3.120	16
	18	716,20	-----	0,80	573	3
	19	10.364,84	-----	0,80	8.292	41
	20	21.042,38	-----	0,80	16.834	84
	21	1.951,26	-----	0,80	1.561	8
	22	11.598,64	-----	0,80	9.279	46
	23	4.715,85	-----	0,80	3.773	19
	24	26.793,71	-----	0,80	21.435	107
	25	7.399,66	-----	0,80	5.920	30
	26	5.566,60	-----	0,80	4.453	22
	27	5.133,23	-----	0,80	4.107	21
	28	33.218,12	-----	0,80	26.574	133
	29	17.906,98	-----	0,80	14.326	72
	30	11.294,43	-----	0,80	9.036	45
	31	11.078,30	-----	0,80	8.863	44
	32	9.678,03	-----	0,80	7.742	39
	33	5.305,06	-----	0,80	4.244	21
	34	2.732,36	-----	0,80	2.186	11
	35	7.500,19	-----	0,80	6.000	30
	36	3.365,93	-----	0,80	2.693	13
	37	3.371,07	-----	0,80	2.697	13
	38	3.540,53	-----	0,80	2.832	14
	39	4.123,68	-----	0,80	3.299	16
	40	2.675,34	-----	0,80	2.140	11
	41	1.401,17	-----	0,80	1.121	6
	43	3.265,39	-----	0,80	2.612	13
	44	5.442,90	-----	0,80	4.354	22
	45	12.404,45	-----	0,80	9.924	50
	46	18.750,86	-----	0,80	15.001	75
	47	17.951,60	-----	0,80	14.361	72
	48	8.987,42	-----	0,80	7.190	36
	49	1.087,54	-----	0,80	870	4
	50	3.228,64	-----	0,80	2.583	13
	51	12.651,49	-----	0,80	10.121	51
	52	5.812,65	-----	0,80	4.650	23
	53	4.757,13	-----	0,80	3.806	19
	54	5.277,55	-----	0,80	4.222	21

dimensionamento z.t.o. A - B - C indicate dal P.I.

TIPO DI ZONA	AREA N°	SUPERFICIE (mq.)	NUMERO LOTTI LIBERI	INDICE FOND.	CUBATURA MASSIMA AMMISSIBILE	ABITANTI INSEDIABILI
	55	6.871,89	-----	0,80	5.498	27
	56	6.208,12	-----	0,80	4.966	25
	57	9.520,64	-----	0,80	7.617	38
	58	17.536,27	-----	0,80	14.029	70
	59	15.680,94	-----	0,80	12.545	63
	60	6.397,72	-----	0,80	5.118	26
	61	4.534,06	-----	0,80	3.627	18
	62	15.211,32	-----	0,80	12.169	61
	63	10.726,35	-----	0,80	8.581	43
	64	4.121,18	-----	0,80	3.297	16
	65	3.500,90	-----	0,80	2.801	14
	66	2.588,49	-----	0,80	2.071	10
	67	5.113,56	-----	0,80	4.091	20
	68	21.883,00	-----	0,80	17.506	88
	69	3.098,35	-----	0,80	2.479	12
SUBTOTALE		657.119,15			525.695	2.628
C2	2	5.285,64	-----	0,60	3.171	16
	3	1.541,59	-----	0,60	925	5
	4	27.141,07	-----	0,60	16.285	81
	5	5.488,76	-----	0,60	3.293	16
	6	4.410,01	-----	0,60	2.646	13
SUBTOTALE		43.867,07			26.320	132
TOT. P.I.		1.984.764,63			1.658.030,72	8.290

dimensionamento z.t.o. A - B - C indicate dal P.I.

TIPO DI ZONA	AREA N°	SUPERFICIE (mq.)	TIPO DI ZONA	AREA N°	SUPERFICIE (mq.)	TIPO DI ZONA	AREA N°	SUPERFICIE (mq.)	TIPO DI ZONA	AREA N°	SUPERFICIE (mq.)
F1	1	6.349,23		13	140,69		1	3.191,47		45	495,30
	2	8.219,95		14	435,80		2	407,84		46	74,74
	3	17.877,39		15	8.719,54		3	1.474,19		47	24,93
	4	5.060,28		16	943,91		4	1.946,50		48	74,99
	5	1.445,90		17	1.609,31		5	8.543,66		49	51,58
	6	6.371,12		18	2.527,74		6	305,86		50	197,98
TOTALE z.t.o. F1		45.323,87		19	1.681,94		7	111,04		51	48,72
F2	1	2.356,05	F3	20	254,83	F4	8	206,20	F4	52	48,71
	2	1.015,23		21	375,79		9	365,52		53	150,76
	3	4.968,51		22	3.848,59		10	272,88		54	160,82
	4	1.084,99		23	574,45		11	937,73		55	122,97
	5	1.005,44		24	533,73		12	570,08		56	159,11
	6	968,60		25	913,13		13	407,96		57	36,85
	7	18.867,45		26	2.424,71		14	570,19		58	93,02
	8	4.455,69		27	15.104,30		15	189,29		59	1.006,23
	9	3.665,71		28	18.433,33		16	968,27		60	1.554,81
	10	5.283,31		29	1.215,85		17	1.020,07		61	283,22
	11	2.410,45		30	973,22		18	1.086,15		62	167,58
	12	9.042,13		31	920,10		19	526,24		63	159,99
	13	639,61		32	369,37		20	1.533,20		64	124,36
	14	45.249,39		33	512,21		21	605,78		65	122,91
	15	18.469,20		34	822,63		22	286,45		66	76,57
	16	13.784,49		35	1.342,62		23	171,33		67	2.278,43
	17	18.744,96		36	94,28		24	689,52		68	247,40
	18	2.468,66		37	1.162,35		25	76,84		69	247,08
	19	5.447,90		38	231,89		26	66,11		70	258,59
	20	8.142,62		39	1.353,24		27	64,90		71	98,57
	21	9.217,35		40	80,37		28	74,81		72	103,58
	22	6.669,06		41	230,15		29	824,62		73	97,27
TOTALE z.t.o. F2		128.193,64		42	76,48		30	1.887,31		74	104,81
F3	1	44.869,81		43	629,58		31	128,76		75	329,69
	2	894,96		44	12.855,30		32	401,70		76	2.534,90
	3	471,71		45	138,27		33	231,04		77	2.298,48
	4	683,29		46	895,61		34	243,40		78	2.334,81
	5	3.811,88		47	1.005,19		35	109,41		79	228,99
	6	735,23		48	12.240,20		36	48,89		80	6.025,55
	7	394,10		49	2.600,17		37	49,47		81	1.280,92
	8	70,14		50	423,29		38	216,68		82	304,25
	9	1.900,89		51	45,72		39	75,41		83	260,83
	10	170,69		52	6.273,27		40	216,73		84	110,02
	11	7.967,48		53	111.388,65		41	75,41		85	676,98
	12	781,65		54	616,56		42	75,61		86	271,59
CONTINUANO			TOTALE z.t.o. F3		279.770,19	CONTINUANO			TOTALE z.t.o. F4		65.741,64
F3	1	44.869,81	F3	55	616,56	F4	43	75,62	F4	87	311,40
	2	894,96					44	125,49		88	8.645,77
	3	471,71									
	4	683,29									
	5	3.811,88									
	6	735,23									
	7	394,10									
	8	70,14									
	9	1.900,89									
	10	170,69									
	11	7.967,48									
	12	781,65									

verifica del dimensionamento aree a servizi residenziali

TIPI DI ZONA	CAPACITÀ RESIDENZIALE TEORICA	CALCOLO FABBISOGNO AREE A SERVIZI DI TUTTE LE ZONE									
		F1 Istruzione		F2 Interesse generale		F3 Verde Gioco Sport		F4 Parcheggio		TOTALE	
		standard	superficie	standard	superficie	standard	superficie	standard	superficie	standard	superficie
A	abitanti 115	mq/ab. 5,0	576 mq	mq/ab. 5,0	576 mq	mq/ab. 15,0	1.728 mq	mq/ab. 8,0	922 mq	mq/ab. 33,0	3.802 mq
B1	abitanti 4.936	mq/ab. 5,0	24.680 mq	mq/ab. 5,0	24.680 mq	mq/ab. 15,0	74.041 mq	mq/ab. 8,0	39.489 mq	mq/ab. 33,0	162.891 mq
B2	abitanti 479	mq/ab. 5,0	2.394 mq	mq/ab. 5,0	2.394 mq	mq/ab. 15,0	7.182 mq	mq/ab. 8,0	3.830 mq	mq/ab. 33,0	15.800 mq
C1	abitanti 2.628	mq/ab. 5,0	13.142 mq	mq/ab. 5,0	13.142 mq	mq/ab. 15,0	39.427 mq	mq/ab. 8,0	21.028 mq	mq/ab. 33,0	86.740 mq
C2	abitanti 132	mq/ab. 5,0	658 mq	mq/ab. 5,0	658 mq	mq/ab. 15,0	1.974 mq	mq/ab. 8,0	1.053 mq	mq/ab. 33,0	4.343 mq
TOTALI			41.451 mq		41.451 mq		124.352 mq		66.321 mq		273.575 mq

TIPI DI ZONA	CAPACITÀ RESIDENZIALE TEORICA	CALCOLO FABBISOGNO AREE A SERVIZI DA RICAVARE IN FASE DI STRUMENTO ATTUATIVO									
		F1 Istruzione		F2 Interesse generale		F3 Verde Gioco Sport		F4 Parcheggio		TOTALE	
		standard	superficie	standard	superficie	standard	superficie	standard	superficie	standard	superficie
B2	abitanti 479	mq/ab. 5,0	2.394 mq	mq/ab. 5,0	2.394 mq	mq/ab. 15,0	7.182 mq	mq/ab. 8,0	3.830 mq	mq/ab. 33,0	15.800 mq
C2	abitanti 132	mq/ab. 5,0	658 mq	mq/ab. 5,0	658 mq	mq/ab. 15,0	1.974 mq	mq/ab. 8,0	1.053 mq	mq/ab. 33,0	4.343 mq
TOTALI			3.052 mq		3.052 mq		9.156 mq		4.883 mq		20.143 mq

TOTALI DA VERIFICARE		38.399 mq		38.399 mq		115.196 mq		61.438 mq		253.432 mq	
----------------------	--	-----------	--	-----------	--	------------	--	-----------	--	------------	--

PREVISIONI DI P.I.	RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO AREE A SERVIZI INDICATE DAL P.I.									
	F1 Istruzione		F2 Interesse generale		F3 Verde Gioco Sport		F4 Parcheggio		TOTALE	
	45.324 mq		128.194 mq		279.770 mq		65.742 mq		519.029 mq	

DIFFERENZA DOTAZIONI ESISTENTI	F1 Istruzione		F2 Interesse generale		F3 Verde Gioco Sport		F4 Parcheggio		TOTALE	
	6.925 mq		89.795 mq		164.574 mq		4.304 mq		265.597 mq	