



# COMUNE DI VICENZA

## Provincia di Vicenza

# Piano degli interventi - PI

## Elaborato 1 - Appendice

### RAPPORTO SUL BILANCIO DI CONSUMO DI SUOLO E SUL DIMENSIONAMENTO

elaborato marzo 2026

*aggiornato con determina dirigenziale n. 722 del 26/03/2026*

**Il Sindaco**  
Giacomo Possamai

**Il Segretario Generale**  
Stefania Di Cindio

**L'Assessore**  
Cristina Balbi

**Il Direttore del Servizio Urbanistica**  
Riccardo D'Amato

**Approvazione con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 07/02/2013**

**Variante per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza - DCC n. 16 del 04/03/2021**



## 1. REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO

### Dati conoscitivi di origine

| A   | B                                     | C                                      | D  | E                              |
|---|---------------------------------------|--|--|--------------------------------|
| DCC<br>Approvazione<br>Variante di<br>Adeguamento | Quantità<br>assegnata DDR<br>191/2018 | Superficie<br>Territoriale<br>Comunale | Superficie Ambiti<br>di Urbanizzazione<br>Consolidata<br>(AUC) | Superficie esterna<br>agli AUC |
| data  | ha                                    | ha                                     | ha   | ha                             |
| DCC n. 21 del<br>28/05/2020                       | 48,45                                 | 8.048                                  | 3.132  | 4.916                          |

### Superfici esterne agli ambiti AUC per le quali è prevista una riclassificazione che comporta consumo di suolo

| F                        | G                            | H                          | I   | J                  | K   |
|--------------------------|------------------------------|----------------------------|---|--------------------|---|
| Numero<br>identificativo | Localizzazione<br>intervento | Destinazione               | Quantità<br>confermata o di<br>nuova previsione<br>esterne agli (AUC) | Superficie attuata | Estremi<br>convenzione                                |
| n.                       | ATO                          | ZTO                        | ha  | ha                 |   |
| 1                        | 7                            | C7 (Bertesina)             | 0,14  |                    |   |
| 2                        | 7                            | C7 (Bertesina)             | 0,15  |                    |   |
| 3                        | 7                            | C9 (Bertesina)             | 1,00  |                    |   |
| 4                        | 6                            | C16 (Casale)               | 0,54  |                    | DGC n. 191 del<br>11.10.2023 -<br>Approvazione<br>PUA |
| 5                        | 8                            | C24 (Polegge)              | 0,66  |                    |   |
| 6                        | 5                            | C28 (S. Croce<br>Bigolina) | 2,44  |                    |   |
| 7                        | 5                            | C29 (S. Croce<br>Bigolina) | 4,14  |                    |   |
| 8                        | 6                            | C30 (Setteca)              | 3,72  |                    |   |
| 10                       | 8                            | Accordo n. 2               | 0,20  | 0,20               |   |
| 11                       | 8                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 12                       | 6                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 13                       | 8                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 14                       | 6                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 15                       | 7                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 16                       | 7                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 17                       | 6                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 18                       | 7                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 19                       | 7                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 20                       | 3                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 21                       | 8                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 22                       | 6                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 23                       | 6                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 24                       | 4                            | Art. 61                    | 0,04  |                    |   |
| 25                       | 5                            | C14 (Campedello)           | 0,02  |                    |   |

|               |   |                    |              |             |  |
|---------------|---|--------------------|--------------|-------------|--|
| 26            | 7 | C10 (Bertesinella) | 0,03         |             |  |
| 27            | 6 | C15 (Casale)       | 0,06         | 0,06        |  |
| 28            | 6 | C15 (Casale)       | 0,06         | 0,00        |  |
| 29            | 6 | B12                | 0,26         |             |  |
| 30            | 3 | B4                 | 0,07         |             |  |
| <b>Totale</b> |   |                    | <b>14,01</b> | <b>0,32</b> |  |

Varianti di riferimento:

- Interventi da 1 a 24: variante approvata con DCC n. 16 del 04/03/2021;
- Interventi da 25 a 28: variante approvata con DCC n. 14 del 24/02/2022
- Interventi 29 e 30: variante approvata con DCC n. 74 del 24/07/2025

### Superfici ambiti AUC per le quali sia intervenuta una riclassificazione in zona agricola (ZTO E)

| L                     | M                         | N                 | O                         |
|-----------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------|
| Numero identificativo | Localizzazione intervento | Destinazione      | Superficie riclassificata |
| n.                    | ATO                       | ZTO               | ha                        |
| 1                     | 7                         | Rurale agricolo   | 0,04                      |
| 2                     | 5                         | Rurale ambientale | 0,06                      |
| 3                     | 8                         | Rurale agricolo   | 0,02                      |
| <b>Totale</b>         |                           |                   | <b>0,12</b>               |

Varianti di riferimento:

- Interventi 1 e 2: variante approvata con DCC n. 60 del 23/10/2023.
- Intervento 3: variante approvata con DCC n. 4 del 30/01/2025

### Superfici esterne agli ambiti AUC per le quali sia intervenuta una riclassificazione che non comporta consumo di suolo o a seguito di attuazione della previsione urbanistica (servizi, viabilità, SUAP, ecc.)

| P                     | Q                         | R   | S  | T                         |
|-----------------------|---------------------------|---|--|---------------------------|
| Numero identificativo | Localizzazione intervento | Destinazione                              | Superficie prevista in riclassificazione | Superficie riclassificata |
| n.                    | ATO                       | ZTO                                       | ha                                       | ha                        |
| 1                     | 4                         | Fc (bosco urbano)                         | 5,46                                     | 5,46                      |
| 2                     | 4                         | Fc (bosco urbano)                         | 10,25                                    | 10,25                     |
| 3                     | 5                         | Fc (parco storico)                        | 2,75                                     | 2,75                      |
| 4                     | 6                         | Viabilità                                 | 1,50                                     |                           |
| 5                     | 6                         | Pista ciclabile Casale stralcio 1         | 0,06                                     | 0,06                      |
| 6                     | 4                         | Fb  | 0,37                                     |                           |
| 7                     | 6                         | Ampliamento strada di Casale              | 0,36                                     |                           |
| 8                     | 6                         | Fd  | 0,12                                     |                           |
| 9                     | 8                         | Ciclovia n.5 "Vicenza-Rettorgole-Cresole" | 0,10                                     | 0,10                      |

|               |   |                                       |              |              |
|---------------|---|---------------------------------------|--------------|--------------|
| 10            | 6 | Pista ciclabile Casale stralcio 2     | 0,17         |              |
| 11            | 3 | Pista ciclabile strada Maddalene      | 0,14         |              |
| 12            | 2 | Fc                                    | 1,08         | 1,08         |
| 13            | 6 | Fb                                    | 2,35         | 2,35         |
| 14            |   | Viabilità                             | 0,93         | 0,93         |
| 15            | 8 | Fb                                    | 0,08         | 0,08         |
| 16            | 5 | Fd                                    | 0,18         |              |
| 17            | 6 | Pista ciclabile Casale stralci D ed E | 0,22         |              |
| 18            | 8 | Fb                                    | 0,53         |              |
| 19            | 6 | Fb                                    | 1,05         |              |
| 20            | 4 | Fb                                    | 2,01         |              |
| <b>Totale</b> |   |                                       | <b>29,71</b> | <b>23,06</b> |

Varianti che aumentano gli ambiti di urbanizzazione consolidata AUC, ma che non consumano suolo:

- Interventi da 1 a 3: variante approvata con DCC n. 3 del 13/01/2022;
- Intervento 4: variante approvata con DCC n. 55 del 29/09/2022;
- Intervento 5: variante approvata con DCC n. 33 del 20/03/2023;
- Intervento 6: variante approvata con DCC n. 41 del 20/04/2023;
- Intervento 7: variante approvata con DCC n. 42 del 20/04/2023;
- Intervento 8: variante approvata con DCC n. 61 del 23/10/2023
- Intervento 9: variante approvata con DCC n. 71 del 28/11/2023;
- Intervento 10: intervento a seguito di approvazione di opera pubblica con determina dirigenziale n. 2505 del 06/11/2024;
- Intervento 11: intervento a seguito di approvazione di opera pubblica con determina dirigenziale n. 2715 del 25/11/2024;
- Interventi da 12 a 16: variante approvata con DCC n. 74 del 24/07/2025
- Interventi da 17: intervento a seguito di approvazione di opera pubblica con determina dirigenziale n. 163 del 29/01/2026;
- Interventi da 18 a 20: variante approvata con DCC n. 14 del 24/02/2026;

### Consumo di suolo

| U                                    | V                                    | W   | X                           |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---|-----------------------------|
| Residuo Suolo Consumabile Previsione | Residuo Suolo Consumabile Attuazione | Nuova Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) | Superficie esterna agli AUC |
| ha                                   | ha                                   | ha  | ha                          |
| $B - \text{tot I} + \text{tot O}$    | $B - \text{tot J} + \text{tot O}$    | $D + \text{tot J} + \text{tot S} - \text{tot O}$            | $C - W$                     |
| 34,65                                | 48,31                                | 3.155,20  | 4.892,80                    |

## 2. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

| VOLUME (mc) |                  |                             |                 |                         |  |                                   |
|-------------|------------------|-----------------------------|-----------------|-------------------------|--|-----------------------------------|
| N ATO       | Previsto dal PAT | Dimensionamento residuo PAT | Previsto dal PI | Dimensionamento residuo | Compensazione e capacità insediativa ATO limitrofi | Dimensionamento residuo effettivo |
| 01          | 90.000           | 90.000                      | 0               | 90.000                  | 0  | 90.000                            |
| 02          | 1.005.181        | 999.944                     | 460.376         | 539.568                 | - 50.000   | 489.568                           |
| 03          | 37.196           | 35.396                      | 4.827           | 30.569                  | 0  | 30.569                            |
| 04          | 38.768           | 37.568                      | 91.228          | - 53.660                | 55.000   | 1.340                             |
| 05          | 182.312          | 181.112                     | 5.183           | 175.929                 | - 5.000  | 170.929                           |
| 06          | 100.665          | 96.465                      | 6.807           | 89.658                  | 0  | 89.658                            |
| 07          | 290.165          | 280.085                     | 9.612           | 270.473                 | 0  | 270.473                           |
| 08          | 392.383          | 383.106                     | 7.437           | 375.669                 | 0  | 375.669                           |
| <b>TOT</b>  | <b>2.136.670</b> | <b>2.108.128</b>            | <b>585.470</b>  | <b>1.518.206</b>        | <b>0</b>   | <b>1.518.206</b>                  |

| ABITANTI TEORICI |                  |                             |                 |                         |  |                                   |
|------------------|------------------|-----------------------------|-----------------|-------------------------|--|-----------------------------------|
| N ATO            | Previsto dal PAT | Dimensionamento residuo PAT | Previsto dal PI | Dimensionamento residuo | Compensazione e capacità insediativa ATO limitrofi | Dimensionamento residuo effettivo |
| 01               | 600              | 600                         | 0               | 600                     | 0  | 600                               |
| 02               | 6.701            | 6.666                       | 3.069           | 3.597                   | - 333  | 3.264                             |
| 03               | 248              | 236                         | 32              | 204                     | 0  | 204                               |
| 04               | 258              | 250                         | 608             | - 358                   | 366  | 9                                 |
| 05               | 1.215            | 1.207                       | 35              | 1.173                   | - 33   | 1.140                             |
| 06               | 671              | 643                         | 45              | 598                     | 0  | 598                               |
| 07               | 1.934            | 1.867                       | 64              | 1.803                   | 0  | 1.803                             |
| 08               | 2.616            | 2.554                       | 50              | 2.504                   | 0  | 2.504                             |
| <b>TOT</b>       | <b>14.243</b>    | <b>14.025</b>               | <b>3.903</b>    | <b>10.121</b>           | <b>0</b>   | <b>10.121</b>                     |

| Commerciale/Direzionale (Su)                |                  |                             |                 |                         |  |                                   |
|---|------------------|-----------------------------|-----------------|-------------------------|--|-----------------------------------|
| N ATO                                       | Previsto dal PAT | Dimensionamento residuo PAT | Previsto dal PI | Dimensionamento residuo | Compensazione e capacità insediativa ATO limitrofi | Dimensionamento residuo effettivo |
| 01  | 2.000            | 2.000                       | 0               | 2.000                   | 0  | 2.000                             |
| 02  | 196.249          | 178.723                     | 57.847          | 120.876                 | 0  | 120.876                           |
| 03  | 81.354           | 81.354                      | 0               | 81.354                  | 0  | 81.354                            |
| 04  | 453.729          | 453.729                     | 283.741         | 169.988                 | 0  | 169.988                           |
| 05  | 0                | 0                           | 0               | 0                       | 0  | 0                                 |
| 06  | 506.722          | 506.722                     | 2.914           | 503.808                 | 0  | 503.808                           |
| 07  | 1.872            | 1.872                       | 0               | 1.872                   | 0  | 1.872                             |
| 08  | 13.972           | 13.972                      | 0               | 13.972                  | 0  | 13.972                            |
| <b>TOT abitanti teorici previsti dal PI</b> | <b>1.255.898</b> | <b>1.238.372</b>            | <b>344.502</b>  | <b>893.870</b>          | <b>0</b>   | <b>893.870</b>                    |

### 3. DIMENSIONAMENTO PER LE AREE A SERVIZI – LA CITTÀ PUBBLICA

| ATO    | TIPO STANDARD | STANDARD ESISTENTE |                  | STANDARD DI PROGETTO |
|--------|---------------|--------------------|------------------|----------------------|
|        |               | COMUNALE           | SOVRA - COMUNALE |                      |
| 1      | Fa            | 87.446             | 38.798           |                      |
|        | Fb            | 164.958            | 225.937          |                      |
|        | Fc            | 286.313            |                  |                      |
|        | Fd            | 57.318             |                  |                      |
|        | <b>tot</b>    | <b>596.035</b>     | <b>264.735</b>   |                      |
| 2      | Fa            | 168.413            | 197.506          | 13.329               |
|        | Fb            | 452.457            | 329.503          | 32.109               |
|        | Fc            | 777.961            | 54.953           | 122.799              |
|        | Fd            | 215.701            | 23.757           | 20.957               |
|        | <b>tot</b>    | <b>1.614.532</b>   | <b>605.719</b>   | <b>189.194</b>       |
| 3      | Fa            | 10.355             |                  |                      |
|        | Fb            | 62.502             | 32.559           | 16.461               |
|        | Fc            | 86.996             |                  | 10.019               |
|        | Fd            | 28.129             |                  | 2.074                |
|        | <b>tot</b>    | <b>187.982</b>     | <b>32.559</b>    | <b>28.554</b>        |
| 4      | Fa            | 27.147             |                  |                      |
|        | Fb            | 52.965             |                  | 43.990               |
|        | Fc            | 171.077            |                  | 47.991               |
|        | Fd            | 48.704             | 12.000           | 24.742               |
|        | <b>tot</b>    | <b>299.893</b>     | <b>12.000</b>    | <b>116.723</b>       |
| 5      | Fa            | 34.054             |                  |                      |
|        | Fb            | 103.940            | 7.154            | 9.125                |
|        | Fc            | 320.521            |                  | 2.142                |
|        | Fd            | 24.422             |                  | 4.356                |
|        | <b>tot</b>    | <b>482.937</b>     | <b>7.154</b>     | <b>15.623</b>        |
| 6      | Fa            | 1.773              |                  |                      |
|        | Fb            | 78.456             | 120.231          | 133.304              |
|        | Fc            | 42.521             |                  |                      |
|        | Fd            | 73.451             | 29.300           | 3.340                |
|        | <b>tot</b>    | <b>196.202</b>     | <b>149.530</b>   | <b>136.644</b>       |
| 7      | Fa            | 32.775             |                  |                      |
|        | Fb            | 92.063             |                  |                      |
|        | Fc            | 115.958            |                  | 1.132                |
|        | Fd            | 17.839             |                  | 3.739                |
|        | <b>tot</b>    | <b>258.636</b>     | <b>0</b>         | <b>4.872</b>         |
| 8      | Fa            | 38.046             |                  |                      |
|        | Fb            | 72.774             | 27.211           | 80.803               |
|        | Fc            | 138.260            |                  | 8.924                |
|        | Fd            | 14.501             |                  | 14.122               |
|        | <b>tot</b>    | <b>263.580</b>     | <b>27.211</b>    | <b>103.849</b>       |
| TOTALE | Fa            | 400.009            | 236.304          | 13.329               |
|        | Fb            | 1.080.115          | 742.593          | 315.792              |
|        | Fc            | 1.939.607          | 54.953           | 193.007              |
|        | Fd            | 480.065            | 65.057           | 73.330               |
|        | <b>tot</b>    | <b>3.914.185</b>   | <b>1.098.907</b> | <b>595.458</b>       |

| <b>STANDARD RESIDENZIALE</b> |   |   |                                |                                    |   |                                       |
|------------------------------|---|---|--------------------------------|------------------------------------|---|---------------------------------------|
| <b>N ATO</b>                 | <b>Previsti dal PAT primari e secondari (mq/ab)</b> | <b>Abitanti residenti al 10.06.2024</b> | <b>Standard richiesti (mq)</b> | <b>Abitanti teorici aggiuntivi</b> | <b>Standard richiesti aggiuntivi (mq)</b> | <b>Standard richiesti TOTALI (mq)</b> |
| <b>01</b>                    | 30  | 13.791                                  | 413.730                        | 0                                  | 0   | 413.730                               |
| <b>02</b>                    | 30  | 61.102                                  | 1.833.060                      | 3.069                              | 92.075                                    | 1.925.135                             |
| <b>03</b>                    | 30  | 3.455                                   | 103.650                        | 32                                 | 965                                       | 104.615                               |
| <b>04</b>                    | 30  | 5.598                                   | 167.940                        | 608                                | 18.246                                    | 186.186                               |
| <b>05</b>                    | 30  | 7.964                                   | 238.920                        | 35                                 | 1.037                                     | 239.957                               |
| <b>06</b>                    | 30  | 3.333                                   | 99.990                         | 45                                 | 1.361                                     | 101.351                               |
| <b>07</b>                    | 30  | 6.090                                   | 182.700                        | 64                                 | 1.922                                     | 184.622                               |
| <b>08</b>                    | 30  | 9.444                                   | 283.320                        | 50                                 | 1.487                                     | 284.807                               |
| <b>TOTALE</b>                |   | <b>110.777</b>                          | <b>3.323.310</b>               | <b>3.903</b>                       | <b>117.094</b>                            | <b>3.440.404</b>                      |

| <b>ATO</b>    | <b>ABITANTI residenti al 10.06.2024</b> | <b>STANDARD ESISTENTE</b> | <b>STANDARD PROGETTO (mq)</b> | <b>STANDARD COMPLESSIVO PER ABITANTE (mq/ab)</b> |
|---------------|---|---------------------------|-------------------------------|--|
| <b>01</b>     | 13.791                                  | 860.770                   |                               | 62,42  |
| <b>02</b>     | 61.102                                  | 2.220.251                 | 189.194                       | 39,43  |
| <b>03</b>     | 3.455                                   | 220.541                   | 28.554                        | 72,10  |
| <b>04</b>     | 5.598                                   | 311.893                   | 116.723                       | 76,57  |
| <b>05</b>     | 7.964                                   | 490.091                   | 15.623                        | 63,50  |
| <b>06</b>     | 3.333                                   | 345.732                   | 136.644                       | 144,73   |
| <b>07</b>     | 6.090                                   | 258.636                   | 4.872                         | 43,27  |
| <b>08</b>     | 9.444                                   | 290.791                   | 103.849                       | 41,79  |
| <b>TOTALE</b> | <b>110.777</b>                          | <b>4.998.703</b>          | <b>595.458</b>                | <b>50,50</b>                                     |