



PAT 2013



COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Piano di Assetto del Territorio

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Approvato in
Conferenza di Servizi
del 13/10/2015

Data: 30.06.2015

Elaborato 43
DIMENSIONAMENTO

Elaborato adeguato alle osservazioni pervenute al Piano e
ai pareri propedeutici all'approvazione



Data
30.06.2015

Adozione
D.C.C. n. 02 del 09.01.2014

Valutazione Tecnica Provinciale

Conferenza dei Servizi

Il Sindaco
Sonia Fregolent

L'Assessore all'urbanistica, ed. privata e attiv. produttive
Natale Grotto



Il Resp. Settore Urbanistica
Renata Sossai

Progettisti
Urbanista Raffaele Gerometta
Urbanista Daniele Rallo
Urbanista Alberto Cagnato
Ingegnere Luis Fustinoni



Contributi specialistici
Agronomo Gino Bolzonello
Forestale Mauro D'Ambroso
Ambientalista Mario Innocente
Geologo Eros Tomio
Dipl. Geom. Michele Pessot
Urbanista Fabio Roman
Urbanista Laura Gatto

Contributi di valutazione
Ing. Idraulico Lino Pollastri
Ingegnere Elettra Lowenthal
Ingegnere Chiara Luciani
Dott. Scienze Ambientali Lucia Foltran

1	L'evoluzione demografica.....	3
	Un quadro regionale e provinciale.....	4
	La realtà del territorio di Sernaglia della Battaglia	9
2	I NUOVI TERMINI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT	13
	Il calcolo della SAU trasformabile.....	13
	La suddivisione per ATO	14
3	ALCUNE CONSIDERAZIONI	25
	Dimensionamento degli standard	26
	Obiettivi di Piano	28

1 L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

L'evoluzione demografica del Comune di Sernaglia della Battaglia, non può essere svincolata da un'analisi macroscopica di quelle che sono le tendenze relative ai comuni della sua cintura urbana, della provincia, nonché dai comuni appartenenti al proprio Sistema Locale del Lavoro.

Pertanto, nella presente nota, si partirà da un'analisi regionale per poi scendere nel dettaglio della specifica realtà del Comune di Sernaglia della Battaglia.

Al fine di fornire gli elementi utili alla stesura del nuovo Piano di Assetto del Territorio, si vogliono analizzare le tendenze demografiche dal 1991 utilizzando i dati ISTAT disponibili, individuare ed evidenziare i cambiamenti in atto e, alla luce di questi, delineare una possibile evoluzione demografica per lo scenario temporale 2013-2025.

Per poter procedere al calcolo di tali proiezioni demografiche è stato necessario formulare delle ipotesi verosimili riguardanti l'evoluzione futura della popolazione presa in esame. È necessario premettere che l'evoluzione demografica è la risultante di due componenti: quella naturale e quella migratoria. Il saldo naturale, ossia lo scarto tra il numero di nati e di morti in un dato anno, è determinato da alcune variabili quali la natalità, la fecondità e la mortalità. Per queste variabili si sono evidenziate nel tempo delle precise dinamiche.

Il primo assunto, sul quale si basano queste proiezioni, ipotizza che le dinamiche individuate proseguano nel futuro seguendo l'evoluzione avvenuta nel passato recente.

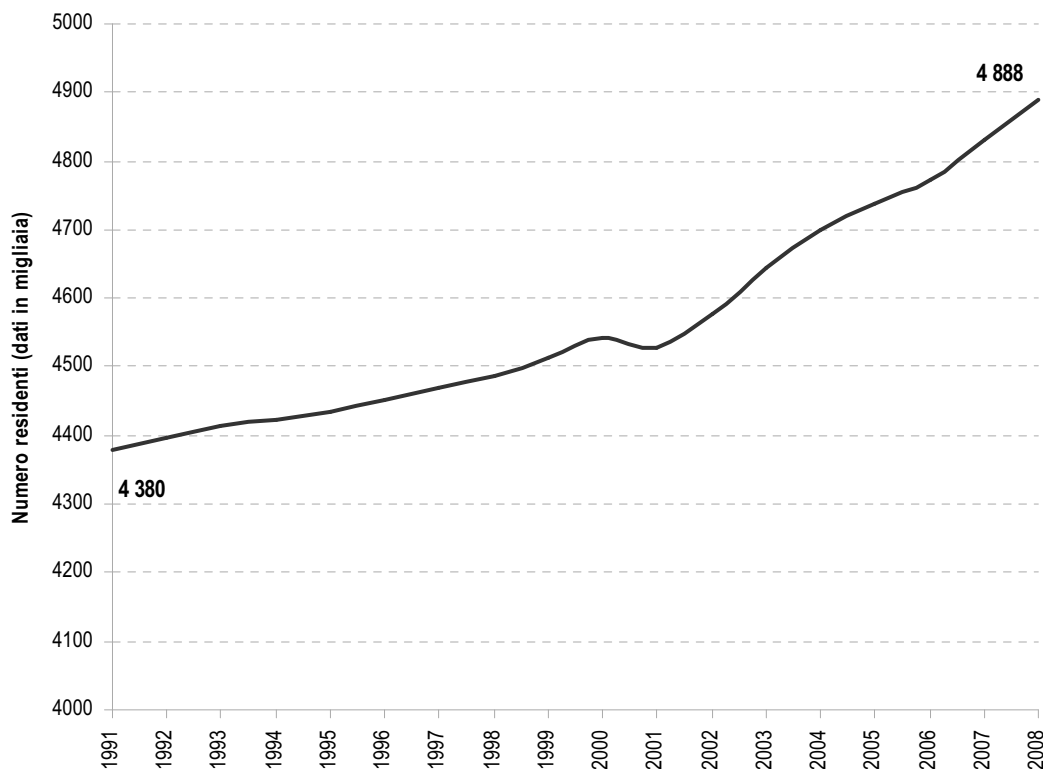
Gli altri assunti sono invece relativi al saldo migratorio, ossia allo scarto tra il numero di immigrati e il numero di emigrati in un dato territorio (dove per immigrati ed emigrati si intendono tutti coloro che provengono o migrano verso un comune diverso, non necessariamente estero). Come per la componente naturale, anche i flussi migratori futuri sono stati stimati estrapolando le tendenze storiche. Ma in questo caso sono state aggiunte due specificazioni ulteriori. In primo luogo si ipotizza che i flussi siano in qualche modo "agganciati" alla domanda di lavoro, per cui le persone tenderanno a trasferirsi in quei comuni nei quali la richiesta di lavoratori è elevata. Per contro nelle zone caratterizzate da una scarsa domanda di lavoro si verificherà una "fuga" di residenti verso altri comuni. L'altro assunto riguarda sempre la domanda di lavoro e in particolare postula la sua sostanziale stabilità nel tempo. Ciò comporta, ipotizzando un tasso di occupazione costante, la stabilità del numero di individui in età lavorativa.

Riassumendo, l'impianto previsionale che sta alla base del modello utilizzato parte da tre considerazioni:

- a. la sostanziale stabilità dei fenomeni incidenti: ovvero che i tassi di natalità e mortalità della popolazione proseguiranno nel futuro secondo le tendenze attuali;
- b. la stabilità della domanda di forza lavoro;
- c. la libera variazione dei tassi di immigrazione in funzione della domanda di lavoro.

Un quadro regionale e provinciale

Considerando i dati derivanti del Censimento della Popolazione dal 1961 al 2001 congiuntamente ai dati ISTAT rilevati al 1 gennaio 2009, si nota che la popolazione residente in Veneto è in continuo aumento. Particolarmente si registra una rapida crescita nei decenni 1961-1971 (7,2%) e 1971-1981 (5,4%), seguita da un decennio di crescita molto contenuta, quasi assente, per poi dare inizio ad una buona ripresa negli anni successivi. Nel decennio 1991-2001 il tasso di variazione è pari al 3,4%, mentre nel periodo 2001-2009 si registra una crescita dell'8,0%.



Popolazione residente in Veneto (dati in migliaia) – Anni 1987 – 2009 (fonte: ISTAT).

Nel contesto regionale, la popolazione residente della provincia di Treviso è in continua crescita e particolarmente si sta sviluppando più rapidamente delle altre province venete. Dal 1961 al 2009 la popolazione passa da 607.616 a 879.898 abitanti, quindi con un incremento assoluto di circa 272 mila abitanti e tassi variazione sempre superiori alla media regionale e alle altre province venete. Si rileva, in particolare, che nel periodo 2001-2009 la popolazione residente nella provincia di Treviso è aumentata di circa 85.000 unità, corrispondenti ad una variazione del 10,6%.

Anno					
1961	1971	1981	1991	2001	2009
667.517	733.595	775.745	788.343	826.582	909.133
615.507	677.884	726.418	747.957	794.317	862.220
234.921	221.155	220.335	212.085	209.550	213.975
607.616	668.620	720.580	744.038	795.264	879.898
749.173	807.251	838.794	820.052	809.586	854.115
694.017	762.998	809.667	820.318	849.857	921.492
277.811	251.908	253.508	248.004	242.538	247.459
3.846.562	4.123.411	4.345.047	4.380.797	4.527.694	4.888.292

Popolazione residente in Veneto, per anno e provincia (fonte: ISTAT).

Periodo di riferimento					
1971-1971	1971-1981	1981-1991	1991-2001	2001-2009	1971-2009
	9,9	5,7	1,6	4,9	10,0
	10,1	7,2	3,0	6,2	8,5
	-5,9	-0,4	-3,7	-1,2	2,1
	10,0	7,8	3,3	6,9	10,6
	7,8	3,9	-2,2	-1,3	5,5
	9,9	6,1	1,3	3,6	8,4
	-9,3	0,6	-2,2	-2,2	2,0
	7,2	5,4	0,8	3,4	8,0

Tasso di variazione della popolazione residente in Veneto nel periodo indicato e per provincia (fonte: ISTAT).

Rilevato un trend positivo di crescita della popolazione residente in Veneto e nella provincia di Treviso, si vuole ora individuare quale può essere una plausibile evoluzione della stessa nei prossimi anni. Sulla base degli assunti sopra descritti, si può ipotizzare che in generale la popolazione veneta potrebbe continuare ad aumentare, e conseguentemente anche le singole province seppure con tendenze diverse.

L'aumento regionale potrebbe essere del 10,1% nel decennio 2009-2020 e leggermente inferiore, pari all'8,7% nel decennio successivo con un incremento assoluto complessivo di circa 969 mila residenti.

Tali stime si basano su un'ipotesi, cosiddetta "tendenziale", che individua lo scenario tendenziale della struttura demografica se tutti i fenomeni incidenti, quali natalità, mortalità e migratorietà, mantenessero nel futuro prossimo, le tendenze di evoluzione in atto.

Tuttavia la crescita stimata per il decennio in corso è già in parte confermata dall'incremento percentuale registrato nel 2001-2009, che evidenzia una crescita più che doppia della popolazione rispetto a quella registrata nel decennio 1991-2001.

Treviso continuerebbe ad essere la provincia in più rapida espansione, con una crescita del 15,4% nel decennio 2009-2020, e del 11,0% nel 2020-2030, con incremento complessivo di 247 mila residenti.

<i>Residenti</i>			<i>Variazione %</i>	
<i>2009</i>	<i>2020</i>	<i>2030</i>	<i>09-2020</i>	<i>20-2030</i>
909.133	1 004 050	1 100 659	10.4	9.6
862.220	979 683	1 077 096	13.6	9.9
213.975	224 916	238 013	5.1	5.8
879.898	1 015 452	1 126 896	15.4	11.0
854.115	894 435	946 904	4.7	5.9
921.492	1 010 456	1 098 253	9.7	8.7
247.459	256 355	269 744	3.6	5.2
4.888.292	5 385 347	5 857 565	10.1	8.7

Popolazione residente in Veneto nel 2001 e quella stimata secondo le proiezioni per gli anni 2020 e 2030, con relativa variazione percentuale nei decenni considerati e per provincia (fonte: ISTAT).

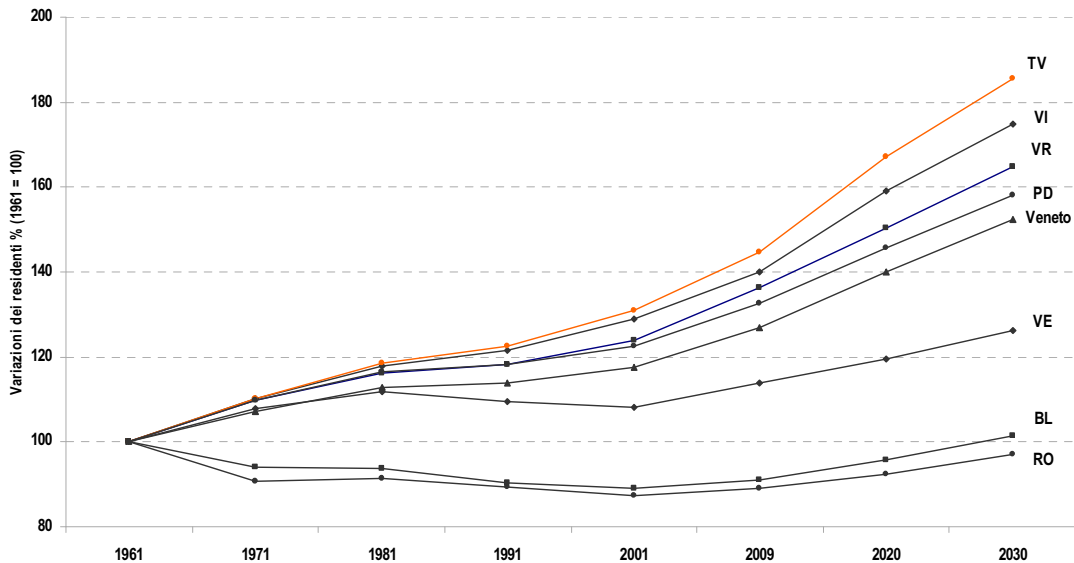


Grafico relativo all'andamento della popolazione residente in Veneto dal 1961 al 2009, completato con le proiezioni stimate per gli anni 2020 e 2030, per Provincia (fonte: ISTAT).

Nel quadro regionale è interessante notare come potrebbe cambiare la composizione, infatti, se nel 1961 le cinque province più ampie, in termini di popolazione residente, erano Venezia (19,5%), Padova (18%), Verona (17,4%), Vicenza (16%) e per ultima Treviso con il 15,8% della popolazione del Veneto, questo assetto risulta essersi modificato nel tempo.

Le due province minori, Belluno e Rovigo, si sono ridotte sempre più a causa evidentemente di un fenomeno di migrazione verso aree territoriali con maggiori possibilità occupazionali; Venezia, che in passato era un forte polo d'attrazione industriale, tende a ridimensionarsi; Padova risulta mantenere costante il suo ruolo nell'assetto regionale, Verona e Vicenza tendono ad assumere un ruolo sempre maggiore anche se non particolarmente importante; mentre, ciò che è evidente, è che la provincia di Treviso, con una crescita lineare, potrebbe prefigurarsi nel 2030 come provincia capofila in Veneto passando dal quinto al primo posto della 'classifica' regionale.

<i>Composizione %</i>				
	<i>1961</i>	<i>1981</i>	<i>2009</i>	<i>2030</i>
	17,4	17,9	18.6	18.8
	16,0	16,7	17.6	18.4
	6,1	5,1	4.4	4.1
	15,8	16,6	18.0	19.2
	19,5	19,3	17.5	16.2
	18,0	18,6	18.9	18.8
	7,2	5,8	5.1	4.6
	100,0	100,0	100,0	100,0
	(3.846.562)	(4.345.047)	(4.888.292)	(5 857 565)

Composizione percentuale del Veneto, secondo i dati disponibili per gli anni 1961, 1981, 2009 e quelli stimati per il 2030 (fonte: ISTAT).

La realtà del territorio di Sernaglia della Battaglia

Il Comune di Sernaglia della Battaglia è situato al centro del territorio storicamente denominato del "Quartier del Piave" della Provincia di Treviso, nell'ambito geografico che si interpone tra il fiume Piave, a nord del Montello, e la zona pedemontana dell'Alto trevigiano, delimitato ad ovest dal fiume Soligo.

Di seguito si riportano alcune tabelle utilizzate per l'analisi dello scenario demografico di Piano.

Comune di Sernaglia della Battaglia - PAT 2025							
Popolazione e Famiglie							
anno	popolazione	incremento/decremento		famiglie	incremento/decremento		famiglia media
		V.A.	%		V.A.	%	
1961	4 743						
1971	5 201	458	9.66				
1981	5 537	336	6.46				
1991	5 552	15	0.27				
2001	5 793	241	4.34				
2002	5 916	123	2.12				
2003	6 024	108	1.83	2 205			
2004	6 171	147	2.44	2 263	58	2.63	2.73
2005	6 242	71	1.15	2 303	40	1.77	2.71
2006	6 327	85	1.36	2 339	36	1.56	2.71
2007	6 365	38	0.60	2 395	56	2.39	2.66
2008	6 439	74	1.16	2 444	49	2.05	2.63
2009	6 381	-58	-0.90	2 444	0	0.00	2.61
2010	6 358	-23	-0.36	2 438	-6	-0.25	2.61
Variazione periodo							
2001-2010		442	7.47	2004-2010	175	7.73	
i.i.m.a		55	0.9339		29	1.2888	

Il quadro sopra riportato costituisce il primo passaggio operativo (e metodologico) per la definizione, a partire dalla lettura dei trend demografici storici, dei valori di incremento della popolazione e delle famiglie.

Tali valori vengono espressi sia in valore assoluto sia in valore percentuale sia ancora in valore medio annuo. I valori forniscono tre livelli di informazione/indagine: popolazione residente, famiglie residenti, numero medio di componenti del nucleo familiare.

Sotto il profilo della consistenza demografica, dagli anni '70 del secolo scorso ad oggi la popolazione registra una crescita continua con un rallentamento e una decrescita a partire dal 2008; per quanto riguarda la popolazione l'incremento nel periodo 2001-2010 considerato (decennio) è pari a 442 residenti complessivi, per una media di 55 residenti all'anno. Se si analizzano invece i dati relativi alle famiglie, nel periodo 2004-2010 (per presenza di informazioni e statistiche), l'incremento complessivo è pari a 175 nuclei familiari, con una media di incremento di circa 29 famiglie all'anno.

Importante appare essere la lettura dell'andamento del numero medio di componenti per nucleo familiari, che passa da un valore di 2.73 all'anno 2004 ad un valore di 2.61 al 2010, testimonianza e riferimento del cambiamento della famiglia media

Il passaggio metodologico successivo consiste nel proiettare dal 2013 al 2025 i valori delle famiglie e della popolazione sulla base dell'incremento medio annuo ricavato.

SERNAGLIA d.B. PAT 2013 - Scenario demografico al 2025 - Popolazione e famiglie
IPOTESI MAX (calcolata sull'i.i.m.a. 2001-2010)

FAMIGLIE 2010	iima	m	n	m-n	Famiglie	Incremento	
2 438	1.2888	2010	2010	0	2 438	0	
2 438	1.2888	2010	2011	1	2 469	31	
2 438	1.2888	2010	2012	2	2 501	63	
2 438	1.2888	2010	2013	3	2 533	95	
2 438	1.2888	2010	2014	4	2 566	128	
2 438	1.2888	2010	2015	5	2 599	161	
2 438	1.2888	2010	2016	6	2 633	195	
2 438	1.2888	2010	2017	7	2 667	229	
2 438	1.2888	2010	2018	8	2 701	263	
2 438	1.2888	2010	2019	9	2 736	298	
2 438	1.2888	2010	2020	10	2 771	333	
2 438	1.2888	2010	2021	11	2 807	369	
2 438	1.2888	2010	2022	12	2 843	405	
2 438	1.2888	2010	2023	13	2 880	442	
2 438	1.2888	2010	2024	14	2 917	479	

POPOLAZIONE 2010	iima	m	n	m-n	Popolazione	Incremento	famiglia media
6 358	0.9339	2010	2010	0	6 358	0	2.61
6 358	0.9339	2010	2011	1	6 417	59	2.60
6 358	0.9339	2010	2012	2	6 477	119	2.59
6 358	0.9339	2010	2013	3	6 538	180	2.58
6 358	0.9339	2010	2014	4	6 599	241	2.57
6 358	0.9339	2010	2015	5	6 660	302	2.56
6 358	0.9339	2010	2016	6	6 723	365	2.55
6 358	0.9339	2010	2017	7	6 785	427	2.54
6 358	0.9339	2010	2018	8	6 849	491	2.54
6 358	0.9339	2010	2019	9	6 913	555	2.53
6 358	0.9339	2010	2020	10	6 977	619	2.52
6 358	0.9339	2010	2021	11	7 043	685	2.51
6 358	0.9339	2010	2022	12	7 108	750	2.50
6 358	0.9339	2010	2023	13	7 175	817	2.49
6 358	0.9339	2010	2024	14	7 242	884	2.48

Applicando gli indici di crescita media annua sia delle famiglie che della popolazione, nel 2025 gli abitanti residenti stimati sono 7.242, con un incremento complessivo delle famiglie pari a 479 nuclei (2.917 famiglie complessive al 2025).

In questo primo scenario (definito come scenario di trend o naturale, ovvero con il mantenimento dell'attuale trend di crescita/decrecita) il numero medio dei componenti per nucleo familiare passa da un valore di 2.61 ad un valore di 2.48 membri per famiglia.

Un secondo scenario alternativo viene definito agendo proprio sul numero medio di componenti per nucleo familiare; nello specifico viene bloccato tale valore al parametro ricavato nella lettura del trend, ovvero 2.61 membri per nucleo (vedi quadro sotto riportato).

**SERNAGLIA d.B. PAT 2013 - Scenario demografico al 2025 - Popolazione e famiglie
IPOTESI PRUDENZIALE (calcolata sull'i.i.m.a. 2001-2010)**

FAMIGLIE 2010	iima	m	n	m-n	Famiglie	Incremento	
2 438	1.2888	2010	2010	0			
2 438	1.2888	2010	2011	1	2 458	20	
2 438	1.2888	2010	2012	2	2 481	43	
2 438	1.2888	2010	2013	3	2 504	66	
2 438	1.2888	2010	2014	4	2 528	90	
2 438	1.2888	2010	2015	5	2 551	113	
2 438	1.2888	2010	2016	6	2 575	137	
2 438	1.2888	2010	2017	7	2 599	161	
2 438	1.2888	2010	2018	8	2 624	186	
2 438	1.2888	2010	2019	9	2 648	210	
2 438	1.2888	2010	2020	10	2 673	235	
2 438	1.2888	2010	2021	11	2 698	260	
2 438	1.2888	2010	2022	12	2 723	285	
2 438	1.2888	2010	2023	13	2 749	311	
2 438	1.2888	2010	2024	14	2 774	336	
POPOLAZIONE 2010	iima	m	n	m-n	Popolazione	Incremento	famiglia media
6 358	0.9339	2010	2010	0	6 358		
6 358	0.9339	2010	2011	1	6 417	59	2.61
6 358	0.9339	2010	2012	2	6 477	119	2.61
6 358	0.9339	2010	2013	3	6 538	180	2.61
6 358	0.9339	2010	2014	4	6 599	241	2.61
6 358	0.9339	2010	2015	5	6 660	302	2.61
6 358	0.9339	2010	2016	6	6 723	365	2.61
6 358	0.9339	2010	2017	7	6 785	427	2.61
6 358	0.9339	2010	2018	8	6 849	491	2.61
6 358	0.9339	2010	2019	9	6 913	555	2.61
6 358	0.9339	2010	2020	10	6 977	619	2.61
6 358	0.9339	2010	2021	11	7 043	685	2.61
6 358	0.9339	2010	2022	12	7 108	750	2.61
6 358	0.9339	2010	2023	13	7 175	817	2.61
6 358	0.9339	2010	2024	14	7 242	884	2.61

In questo scenario alternativo (definito come scenario prudentiale) la popolazione al 2025 stimata è pari a 7.242 residenti (come lo scenario alternativo) mentre le famiglie al 2025 stimate sono pari a 336, per un totale delle famiglie pari a 2.774 nuclei.

Lo step successivo del metodo utilizzato è la correlazione tra le analisi della demografia (popolazione e famiglie, trend e scenari alternativi) e domanda/offerta del Piano per quanto riguarda la residenza.

Viene fissato come termine di partenza il numero di famiglie, poiché si ipotizza che ad una nuova famiglia corrisponda la richiesta di un nuovo alloggio.

Domanda di edilizia residenziale al 2024 - scenario prudentiale

Incremento numero famiglie	336		
Alloggi equivalenti	336		
Alloggi non occupati 7%	24		
Alloggi sottratti alla residenza per altri usi 5% (alloggi esistenti)	17		
Totale	376		
Stima dimensionamento SLP	<i>Ipotesi min (mc/alloggio)</i>	<i>ipotesi media (mq/alloggio)</i>	<i>Ipotesi max (mc/alloggio)</i>
	100	200	300
totale mc (mq*3)	37 632	75 264	112 896
<i>Offerta Piano (Residuo PRG vigente)- mc</i>			
totale mq	129 959	129 959	129 959
totale mc (mq*3) Ip indice 1,00 mc/mq	389 877	389 877	389 877
DIFFERENZA	-352 245	-314 613	-276 981

Il quadro soprastante, riprendendo lo scenario precedentemente definito come prudentiale, ipotizza la domanda di alloggi attraverso i seguenti parametri:

- a. Viene rilevato il valore di incremento delle famiglie al 2025 (336);
- b. Ad ogni famiglia viene associato un nuovo alloggio;
- c. Si ipotizza che esista una quota fisiologica di alloggi edificati che non verranno occupati da famiglie residenti (alloggi non occupati che sono presenti costantemente sul mercato, come ad esempio le seconde case, gli alloggi appena terminati in corso di vendita, occupati da non-residenti, i domiciliati temporanei); tale quota viene stimata nel 7%;
- d. Si ipotizza quindi una stima di alloggi che verranno sottratti alla destinazione residenziale per altre destinazioni compatibili (commerciale, direzionale...); tale quota viene fissata al 5% del totale degli alloggi costituenti la domanda di residenzialità.

Tale quantificazione complessiva degli alloggi viene quindi messa in correlazione alla dimensione dell'alloggio medio stimato, al fine di pervenire ad una volumetria equivalente. Sono al riguardo ipotizzati tre scenari alternativi costruiti/definiti su tre alloggi tipo, in relazione alla loro metratura. I tre modelli di alloggio ipotizzati fanno riferimento a metratura di 100,200 e 300 mc/alloggio.

Questa fornisce quindi la domanda di residenzialità definita dallo scenario demografico ipotizzato, la quale viene anche messa in relazione allo stato di attuazione del PRG vigente (residuo di Piano), considerato come concorrenziale o alternativo alla nuova edificazione, al pari della riqualificazione/recupero di edifici e complessi all'oggi dismessi o destinati ad altre funzioni.

2 I NUOVI TERMINI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT

La legge urbanistica regionale 11/04 pone delle nuove questioni rispetto al tema del dimensionamento dello strumento urbanistico comunale. Il PAT in quanto piano strutturale deve individuare le quantità delle nuove aree da sottoporre ad edificazione in un'ottica di programmazione di medio-lungo periodo. Il PAT ha una scadenza illimitata anche se il dimensionamento deve essere sostanzialmente decennale.

Nella cartografia progettuale del PAT devono essere individuate le linee di potenziale sviluppo e linee di contenimento dell'edificato. Il Piano degli Interventi successivo, con una validità quinquennale, deve invece individuare e perimetrare le aree e definire esattamente la quantità dei volumi da edificare nel breve periodo.

Il calcolo della SAU trasformabile

La nuova Legge Urbanistica Regionale, n. 11/2004 all'art. 13, co. 1 lett. f) assegna al P.A.T. (P.A.T.I.) il compito di determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'art. 50, co. 1 lett. c). Tale provvedimento emanato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 3178/2004 contiene gli atti di indirizzo e tra questi, quello che si riferisce al calcolo della SAU massima trasformabile.

In quel documento si riporta la definizione di SAU, che corrisponde alla superficie agricola utilizzata comprendente una serie di utilizzazioni dei terreni come indicato nel 5° censimento generale dell'agricoltura – regolamento di esecuzione – DPR 6 giugno 2000 n. 197 – modello di rilevazione – sezioni II e IX).

Una Nota firmata dal Commissario Straordinario per l'attuazione della Riforma del Governo del Territorio, datata 19/11/2007 (Prot. 647842/57.09), in attesa di una rivalutazione dell'atto di indirizzo, ha inteso delineare alcuni orientamenti elaborati dalla Direzione Urbanistica, che chiariscono degli aspetti problematici non di secondaria importanza in ordine alla determinazione della SAU comunale.

In questa nota si specifica che per calcolare la SAU comunale va considerato l'effettivo uso del suolo.

La D.G.R.V. n. 3650 del 25 novembre 2008 ha poi specificato alcuni ulteriori criteri per determinare la quantità di Superficie Agricola Utilizzata

Il quadro per l'esplicitazione della SAU è articolato per classi di uso del suolo, al fine di pervenire alla determinazione della Superficie Agricola Utilizzata e quindi, della Superficie Agricola Trasformabile entro lo scenario del Piano. La tavola dell'uso del suolo è stata prodotta attraverso la digitalizzazione su base ortofoto "Programma Terraitaly 2007" e successive verifiche sul campo volte ad attestare l'accuratezza del dato rilevato.

Nel Quadro Conoscitivo, redatto secondo quanto previsto degli atti di indirizzo, aggiornamento 2009, si sono inseriti i file in formato shape relativi all'uso del suolo e alla SAU ad esso riferita.

Il valore della SAU calcolata sulla base della Tavola dell'Uso del Suolo, per quanto riguarda l'intero territorio del PAT, risulta essere inferiore (54,62%) al parametro 61.3%, indicante l'indice medio di trasformabilità della SAU negli ultimi dieci anni per quel che riguarda i comuni veneti di pianura-

Per cui la trasformabilità massima della SAU nel PAT si trova moltiplicando la SAU per il valore percentuale di riferimento pari a 0.65:

$$11.062.661,80 \text{ mq} \times 0.65\% = 71.907,30 \text{ mq} = 7,19 \text{ ha}$$

Con riferimento all'Allegato A alla Dgr n.3650 del 25 novembre 2008 (lettera c), si riporta come la "...percentuale di SAU trasformabile determinata dal PAT è un limite alla trasformabilità della zona agricola con caratteristiche SAU, in sede di formazione del PI. Il Comune, in sede di redazione del PAT, in relazione alle specifiche caratteristiche del proprio territorio comunale, potrà apportare modifiche, opportunamente motivate, in aumento del 10% rispetto al quantitativo di SAU trasformabile, così come determinata dal procedimento definito dalla Dgr stessa..."

La suddivisione per ATO

Il PAT suddivide il territorio comunale in 5 ATO per ognuna dei quali viene descritto lo stato di fatto e lo stato di progetto comprensivo del dimensionamento specifico del singolo ATO.

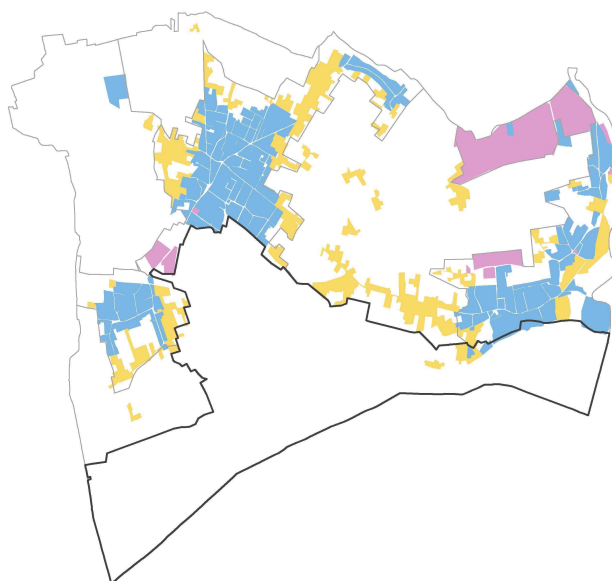
Il dimensionamento deve comunque essere considerato nel complesso dell'intero territorio comunale in quanto il limite vincolante in assoluto è la superficie massima di SAU trasformabile.

La suddivisione all'interno delle località, individuate come ATO Ambiti Territoriali Omogenei, è stata proporzionata rispondendo alle direttive del Documento Preliminare, e l'individuazione del perimetro degli ATO è frutto di una lettura sia morfologica, che demografico-insediativa.

Sono stati perciò calibrati degli ATO rispettivamente di natura residenziale, agricola e ambientale.

L'individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), unità di riferimento per il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio.

ATO 01 FIUME PIAVE



INQUADRAMENTO – DESCRIZIONE E OBIETTIVI

Descrizione	L'ATO è costituito dalla porzione di territorio comunale, prettamente non urbanizzata, che si estende nella fascia sud del comune, sulla sponda sinistra Piave, estendendosi in modo lineare lungo il percorso del Fiume Piave ; essa inoltre si estende attraverso il corridoio compreso tra il capoluogo di Comune e la frazione di Fontigo, e costituisce fascia di connessione con il sistema ambientale dei Palù. Esso costituisce un bacino notevole di biodiversità e di naturalità per il territorio stesso. Il sistema insediativo presente si presenta sottoforma di nuclei di edificazione diffusa, costituiti da 3-4-5 abitazioni a destinazione residenziale comprensivi dei relativi annessi rustici. Nel settore ovest dell'ATO così definito sono localizzate una serie di attività di allevamento e coltivazione.
Obiettivi	Il principale obiettivo dell'ATO 1 è la valorizzazione e il miglioramento della naturalità e dell'integrità dell'ambito stesso, delle funzioni inerenti il tempo libero e ancora le funzioni relative alla valorizzazione e tutela della fauna, della flora e della biodiversità.
Sup.Territoriale mq	5.919.441

DATI ATTUALI

Popolazione insediata n	52
Sup. Residenziale mq	13.965
Sup. Produttiva mq	857
Sup. Servizi F1 mq	4.973
Sup. Servizi F2 mq	14.795
Sup. Servizi F3 mq	15.652
Sup. Servizi F4 mq	0
Sup. Totale mq	42.792

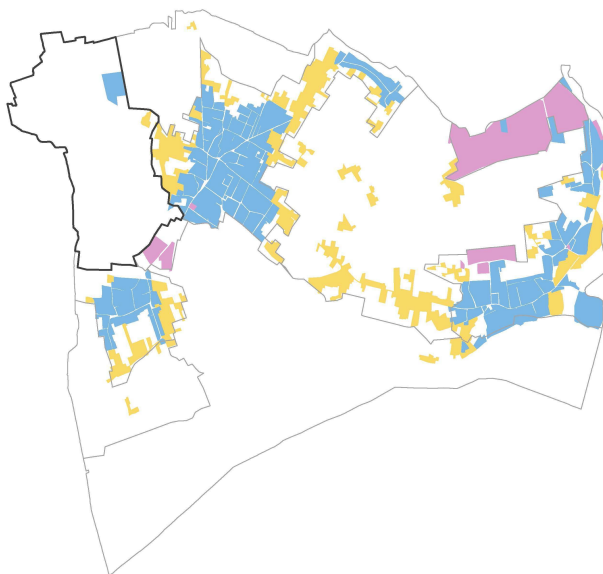
DATI DI PROGETTO – DIMENSIONAMENTO PAT

Residenziale espansione mc	0
Residenziale riconversione mc	0
Produttivo mq	0
Commerciale/Direzionale mq	0
Turistico mc	0
Abitanti teorici n	0

NOTE E PRESCRIZIONI

Viene stimata come riferimento una superficie residenziale pari a 60 mq per abitante
La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di PI, fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto SAU/STC
Abitanti teorici aggiuntivi: a seconda del massimo volume edificabile insediabile in sede di PI
Gli standard di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DM 2 aprile 1968 n.1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni PI, secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) almeno 20,00 mq/abitante teorico, per la lettera d) almeno 5,00mq/abitante teorico.
In sede di PI dovrà comunque essere garantita la quantità minima rapportata al numero degli abitanti teorici prevista dalla LR 11/2004 pari a 30,00 mq/abitante
Nell'ambito potrà essere previsto l'ampliamento fino a 1200 mc del mulino vecchio in val, solo per fini legati alla promozione turistica e funzioni turistico-ricettive, e ancora la possibilità di realizzazione di locali annessi fino a 100 mq di superficie coperta per ricovero e noleggio bici o altre attività legate alla fruizione del territorio; tali possibilità di intervento devono ritenersi esterne al dimensionamento del Piano

ATO 02 PALU' DEL QUARTIER DEL PIAVE



INQUADRAMENTO – DESCRIZIONE E OBIETTIVI

Descrizione	L'ATO 2 comprende tutta la porzione del territorio comunale inserita all'interno dell'ambito dei Palù del Quartier del Piave, considerati nel perimetro definito per il Sito di Interesse Comunitario dalla Regione Veneto. Esso si estende nel margine nord-ovest del territorio comunale, e si caratterizza dal punto di vista paesaggistico e ambientale come ambito ben percepibile e identificabile. L'ambito dei Palù si caratterizza per l'estesa presenza di prati a verde, ecotoni e filari di separazione delle colture e allo stesso tempo aree e ambiti areali e lineari di connessione fisica e di connettività ecologica. L'ambito è prettamente pianeggiante. Per quanto riguarda il sistema insediativo, nell'ATO 2 nell'ambito sono identificabili una serie di insediamenti di cosiddetto "bordo o margine urbano", sia in forma lineare che di insediamenti a nucleo, casi di sprawl urbano e presenza altresì di colture anomali rispetto all'immagine tradizionale e riconosciuta dell'area stessa.
Obiettivi	Il principale obiettivo dell'ATO 2 è la tutela e la valorizzazione della qualità e dell'integrità del paesaggio, sia dal punto di vista ambientale e di biodiversità sia dal punto di vista paesaggistico e fruitivo (tempo libero, circuito delle risorse culturali, colture di pregio....).
Sup.Territoriale mq	2.158.349

DATI ATTUALI

Popolazione insediata n	01
Sup. Residenziale mq	165
Sup. Produttiva mq	132
Sup. Servizi F1 mq	0
Sup. Servizi F2 mq	0
Sup. Servizi F3 mq	52.998
Sup. Servizi F4 mq	0
Sup. Totale mq	53.295

DATI DI PROGETTO – DIMENSIONAMENTO PAT

Residenziale espansione mc	0
Residenziale riconversione mc	0
Produttivo mq	0
Commerciale/Direzionale mq	0
Turistico mc	0
Abitanti teorici n	0

NOTE E PRESCRIZIONI

Viene stimata come riferimento una superficie residenziale pari a 60 mq per abitante

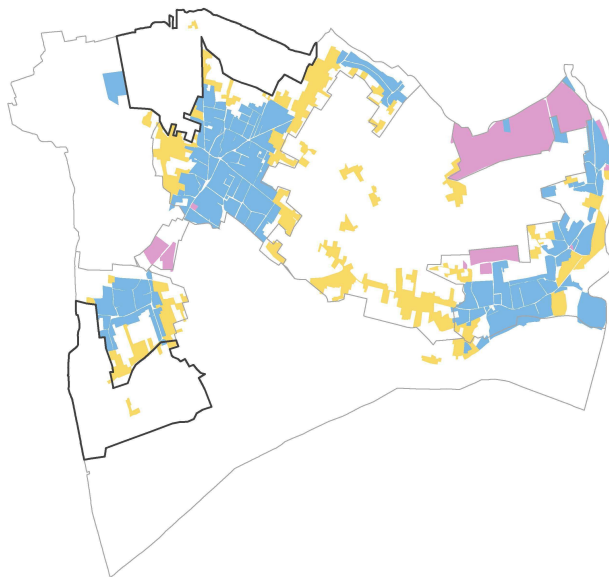
La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di PI, fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto SAU/STC

Abitanti teorici aggiuntivi: a seconda del massimo volume edificabile insediabile in sede di PI

Gli standard di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DM 2 aprile 1968 n.1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni PI, secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) almeno 20,00 mq/abitante teorico, per la lettera d) almeno 5,00mq/abitante teorico.

In sede di PI dovrà comunque essere garantita la quantità minima rapportata al numero degli abitanti teorici prevista dalla LR 11/2004 paria 30,00 mq/abitante

ATO 03 AMBITO RURALE INTEGRO



INQUADRAMENTO – DESCRIZIONE E OBIETTIVI

Descrizione	L'ATO 3 comprende la porzione del territorio comunale situata a nord del capoluogo del comunale. Esso si caratterizza dal punto di vista paesaggistico e ambientale come ambito ben percepibile e identificabile, caratterizzato da un'architettura del paesaggio rurale riconoscibile, ordinata e pulita da fenomeni di sprawl urbano. L'ambito si caratterizza per l'estesa presenza di colture a seminativo, prevalentemente, con una presenza più rada di filari ed ecotoni di separazione delle colture, e la presenza altresì di colture di pregio. L'ambito è prettamente pianeggiante.
Obiettivi	Il principale obiettivo dell'ATO 3 è la tutela e la valorizzazione della qualità e dell'integrità del paesaggio rurale esistente, sia dal punto di vista ambientale e di biodiversità sia dal punto di vista paesaggistico, e ancora dal punto di vista delle tipologie di colture presenti e possibili nell'area.
Sup.Territoriale mq	1.223.118

DATI ATTUALI

Popolazione insediata n	01
Sup. Residenziale mq	224
Sup. Produttiva mq	0
Sup. Servizi F1 mq	0
Sup. Servizi F2 mq	0
Sup. Servizi F3 mq	738
Sup. Servizi F4 mq	0
Sup. Totale mq	962

DATI DI PROGETTO – DIMENSIONAMENTO PAT

Residenziale espansione mc	0
Residenziale riconversione mc	0
Produttivo mq	0
Commerciale/Direzionale mq	0
Turistico mc	0
Abitanti teorici n	0

NOTE E PRESCRIZIONI

Viene stimata come riferimento una superficie residenziale pari a 60 mq per abitante

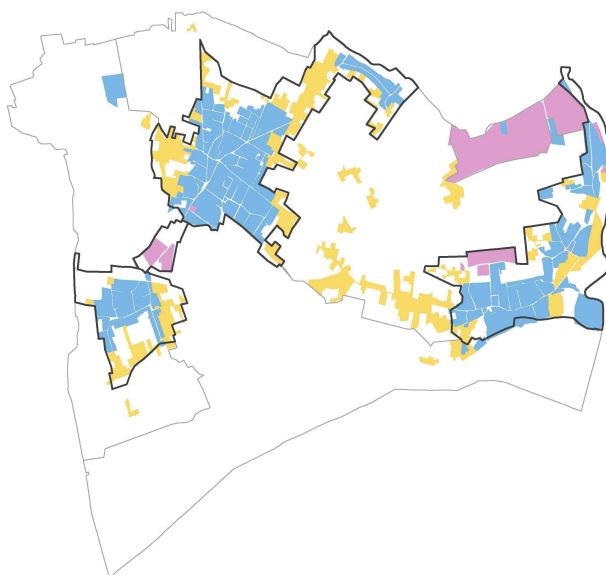
La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di PI, fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto SAU/STC

Abitanti teorici aggiuntivi: a seconda del massimo volume edificabile insediabile in sede di PI

Gli standard di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DM 2 aprile 1968 n.1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni PI, secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) almeno 20,00 mq/abitante teorico, per la lettera d) almeno 5,00mq/abitante teorico.

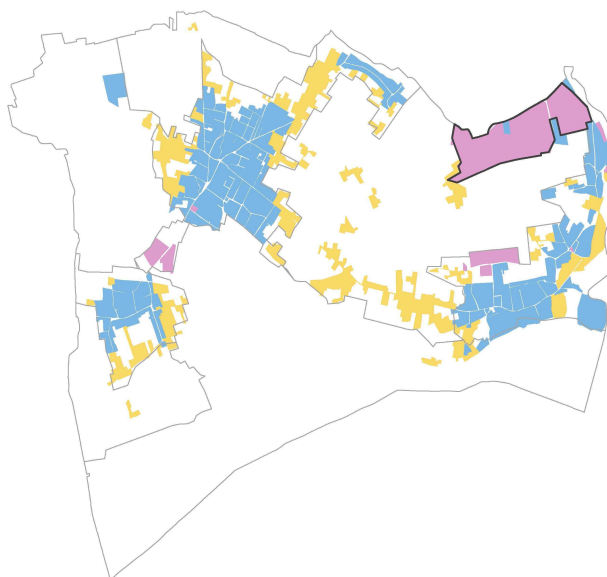
In sede di PI dovrà comunque essere garantita la quantità minima rapportata al numero degli abitanti teorici prevista dalla LR 11/2004 pari a 30,00 mq/abitante

ATO	04	AMBITO DELL'URBANITA'
-----	----	-----------------------



INQUADRAMENTO – DESCRIZIONE E OBIETTIVI	
Descrizione	L'ATO 4 è costituito dalla porzione di territorio comunale, prevalentemente urbanizzata, che si estende in modo lineare come connessione tra i centri urbani, e distribuita lungo le principali infrastrutture di connessione interna al territorio comunale. Esso costituisce il centro urbano del territorio, e costituisce altresì parte dell'insediamento urbano lineare che collega i nuclei urbani. Su quest'asse originale si sono pian piano addensati piccoli quartieri residenziali (frangie residenziali) che si propongono come tipologie di impianto urbanistico tipiche del territorio. L'ambito risulta essere fortemente riconoscibile e riconosciuto e strutturato.
Obiettivi	Il principale obiettivo dell'ATO 4 è la valorizzazione e il miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi, perseguendo l'obiettivo altresì di non uscire dagli attuali bordi o margini urbani per nuova edificazione.
Sup.Territoriale mq	4.495.800
DATI ATTUALI	
Popolazione insediata n	6.323
Sup. Residenziale mq	1.714.868
Sup. Produttiva mq	201.534
Sup. Servizi F1 mq	28.450
Sup. Servizi F2 mq	189.357
Sup. Servizi F3 mq	111.947
Sup. Servizi F4 mq	17.069
Sup. Totale mq	2.263.043
DATI DI PROGETTO – DIMENSIONAMENTO PAT	
Residenziale espansione mc	105.000
Residenziale riconversione mc	135.000
Produttivo mq	0
Commerciale/Direzionale mq	0
Turistico mc	0
Abitanti teorici n	1.600
NOTE E PRESCRIZIONI	
Viene stimata come riferimento una superficie residenziale pari a 60 mq per abitante	
La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di PI, fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto SAU/STC	
Abitanti teorici aggiuntivi: a seconda del massimo volume edificabile insediabile in sede di PI	
Gli standard di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DM 2 aprile 1968 n.1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni PI, secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) almeno 20,00 mq/abitante teorico, per la lettera d) almeno 5,00mq/abitante teorico.	
In sede di PI dovrà comunque essere garantita la quantità minima rapportata al numero degli abitanti teorici prevista dalla LR 11/2004 pari a 30,00 mq/abitante	
Le nuove aree edificabili dovranno essere rinvenute all'interno delle linee di contenimento così come definite	

ATO 05 AMBITO DELLA PRODUZIONE



INQUADRAMENTO – DESCRIZIONE E OBIETTIVI

Descrizione	L'ATO 5 comprende la porzione del territorio comunale situata a nord-est del territorio comunale. Esso si caratterizza dal punto di vista urbanistico e urbano come l'ambito della produzione, ovvero l'ambito in cui è insediata l'area produttiva di riferimento per il territorio comunale. riconoscibile, L'ambito si caratterizza per la sua vocazione e destinazione esclusiva alle attività produttive. Per quanto riguarda il sistema insediativo, nell'ATO 5 nell'ambito sono identificabili piccoli borghi insediativi, casi di sprawl urbano.
Obiettivi	Il principale obiettivo dell'ATO 5 è la riorganizzazione e il riordino delle attività produttive ivi insediate, e altresì la previsione della possibile futura localizzazione nell'ambito delle attività produttive tutt'oggi localizzate in ambiti non idonei alle attività produttive e industriali.
Sup. Territoriale mq	558.081

DATI ATTUALI

Popolazione insediata n	03
Sup. Residenziale mq	643
Sup. Produttiva mq	531.592
Sup. Servizi F1 mq	0
Sup. Servizi F2 mq	7.450
Sup. Servizi F3 mq	0
Sup. Servizi F4 mq	0
Sup. Totale mq	539.685

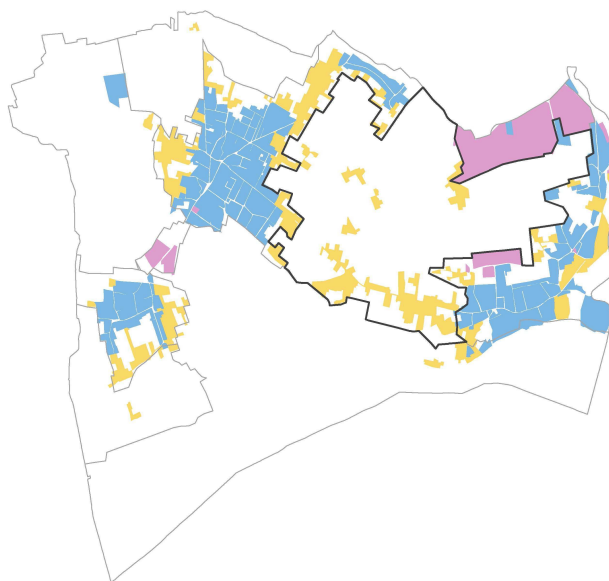
DATI DI PROGETTO – DIMENSIONAMENTO PAT

Residenziale espansione mc	0
Residenziale riconversione mc	0
Produttivo mq	0
Commerciale/Direzionale mq	0
Turistico mc	0
Abitanti teorici n	0

NOTE E PRESCRIZIONI

Viene stimata come riferimento una superficie residenziale pari a 60 mq per abitante
La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di PI, fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto SAU/STC
Abitanti teorici aggiuntivi: a seconda del massimo volume edificabile insediabile in sede di PI
Gli standard di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DM 2 aprile 1968 n.1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni PI, secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) almeno 20,00 mq/abitante teorico, per la lettera d) almeno 5,00mq/abitante teorico.
In sede di PI dovrà comunque essere garantita la quantità minima rapportata al numero degli abitanti teorici prevista dalla LR 11/2004 paria 30,00 mq/abitante

ATO 06 AMBITO URBANO-RURALE



INQUADRAMENTO – DESCRIZIONE E OBIETTIVI

Descrizione	L'ATO 6 comprende la porzione del territorio comunale situata a sud del territorio comunale. Esso si caratterizza dal punto di vista paesaggistico e ambientale come ambito ben percepibile e identificabile, caratterizzato da un'architettura del paesaggio rurale riconoscibile, ordinata e pulita da fenomeni di sprawl urbano. L'ambito si caratterizza per l'estesa presenza di colture a seminativo, prevalentemente, con una presenza più rada di filari ed ecotoni di separazione delle colture, e la presenza altresì di colture di pregio (vigneti). L'ambito è prettamente pianeggiante. Per quanto riguarda il sistema insediativo, nell'ATO 6 nell'ambito sono identificabili piccoli borghi insediativi, casi di sprawl urbano.
Obiettivi	Il principale obiettivo dell'ATO 6 è la tutela e la valorizzazione della qualità e dell'integrità del paesaggio rurale esistente, sia dal punto di vista ambientale e di biodiversità sia dal punto di vista paesaggistico, e ancora dal punto di vista delle tipologie di colture presenti e possibili nell'area
Sup.Territoriale mq	5.491.244

DATI ATTUALI

Popolazione insediata n	76
Sup. Residenziale mq	20.532
Sup. Produttiva mq	7.888
Sup. Servizi F1 mq	0
Sup. Servizi F2 mq	13.170
Sup. Servizi F3 mq	0
Sup. Servizi F4 mq	0
Sup. Totale mq	41.532

DATI DI PROGETTO – DIMENSIONAMENTO PAT

Residenziale espansione mc	0
Residenziale riconversione mc	30.000
Produttivo mq	0
Commerciale/Direzionale mq	0
Turistico mc	0
Abitanti teorici n	200

NOTE E PRESCRIZIONI

Viene stimata come riferimento una superficie residenziale pari a 60 mq per abitante

La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di PI, fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto SAU/STC

Abitanti teorici aggiuntivi: a seconda del massimo volume edificabile insediabile in sede di PI

Gli standard di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DM 2 aprile 1968 n.1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni PI, secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) almeno 20,00 mq/abitante teorico, per la lettera d) almeno 5,00mq/abitante teorico.

In sede di PI dovrà comunque essere garantita la quantità minima rapportata al numero degli abitanti teorici prevista dalla LR 11/2004 pari a 30,00 mq/abitante

Si riportano di seguito i quadri di sintesi del dimensionamento di Piano

A.T.O.		1	Fiume Piave	
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	0	30 mq / ab	
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp	
Direzionale	mc	0	1 mq / mq	
Produttivo	mq	0	10%	
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici				
Aree di riqualificazione	mq	0		

A.T.O.		2	Palù del Quartier del Piave	
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	0	30 mq / ab	
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp	
Direzionale	mc	0	1 mq / mq	
Produttivo	mq	0	10%	
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici				
Aree di riqualificazione	mq	0		

A.T.O.		3	Ambito rurale integro	
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	0	30 mq / ab	
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp	
Direzionale	mc	0	1 mq / mq	
Produttivo	mq	0	10%	
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici				
Aree di riqualificazione	mq	0		

A.T.O.		4	Ambito dell'urbanità	
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	105 000	30 mq / ab	
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp	
Direzionale	mc	0	1 mq / mq	
Produttivo	mq	0	10%	
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici				
Aree di riqualificazione	mq	80 000		

A.T.O.		5	Ambito della produzione	
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	0	30 mq / ab	
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp	
Direzionale	mc	0	1 mq / mq	
Produttivo	mq	0	10%	
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici				
Aree di riqualificazione	mq	0		

A.T.O.		6	Ambito urbano-rurale	
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	0	30 mq / ab	
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp	
Direzionale	mc	0	1 mq / mq	
Produttivo	mq	0	10%	
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici				
Aree di riqualificazione	mq	10 000		

P.A.T.		Sintesi		
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	105 000	30 mq / ab	
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp	
Direzionale	mc	0	1 mq / mq	
Produttivo	mq	0	10%	
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici				
Aree di riqualificazione	mq	55 000		

3 ALCUNE CONSIDERAZIONI

La questione del dimensionamento del Piano in relazione alle funzioni insediabili si pone in modo nuovo alla luce della LR 11/2004 e della fondamentale distinzione che essa pone tra i due livelli in cui si articola il Piano Regolatore Generale, ovvero il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI).

Con lo strumento "strategico" del PAT occorre andare a determinare per ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) la quantità massima di insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, in relazione agli obiettivi di sviluppo sostenibili perseguiti, ed entro i limiti posti dall'individuazione delle invarianti (invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica) e ancora dalle finalità di tutela, di riqualificazione e di valorizzazione attribuiti a ciascun ATO.

In generale, come linea guida ed obiettivo di Piano, è prioritario il contenimento degli interventi di nuova urbanizzazione del territorio (anche in funzione della determinazione del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa).

In sede di PI le quantità potenzialmente insediabili definite dal PAT verranno effettivamente determinate ed attuate, in relazione a valutazioni di fattibilità tecnica ed economica-finanziaria, e all'interno di un'ottica di programmazione di medio periodo.

In sede di prima definizione quantitativa del dimensionamento del Piano all'interno del PAT, vengono differenziate tre categorie o ambiti di riferimento:

- Dimensionamento delle funzioni residenziali;
- Dimensionamento delle funzioni non residenziali;
- Carichi insediativi e dotazioni di aree per servizi.

Dimensionamento delle funzioni residenziali

Il dimensionamento residenziale va inquadrato nel più ampio contesto delle politiche abitative, che devono risultare da un insieme di azioni combinate, non solo edificatorie e non solo urbanistiche (in senso stretto dei termini).

In tale ottica il ruolo del PAT è quello di offrire una quantità di aree proporzionata alla dimensione demografica che si ritiene ottimale per il territorio comunale, compatibilmente con la quantità di suolo che si ritiene di poter urbanizzare.

In questo scenario il PAT si propone di garantire livelli adeguati di residenzialità non solo sotto il profilo della quantità ma anche della qualità e dell'equità sociale, evitando in ogni caso qualsiasi spreco o sottoutilizzo di una risorsa scarsa e preziosa quale il suolo, e quindi correggendo eventuali sovradimensionamenti.

Al fine di una definizione quantitativa calata in modo ottimale sul territorio, è indispensabile avviare un processo di aggiornamento del quadro conoscitivo della domanda e dell'offerta abitativa, anche andando a verificare gli scenari di sviluppo assunti dal PRG vigente. Questo deve essere svolto andando ad analizzare e contestualizzare le relazioni tra domanda (intesa nelle sue differenti componenti: pregressa e futura, assistita o sociale o di mercato, espressa da residenti o da non residenti) e l'offerta abitativa (definita nei suoi vari canali di intervento: edilizi e non edilizi).

Dimensionamento delle funzioni non residenziali

Anche per le funzioni non residenziali (industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettive) è necessario costruire e/o aggiornare un quadro conoscitivo della domande e dell'offerta di aree, che consenta di valutare la rispondenza di quest'ultima agli obiettivi di sviluppo sostenibile espressi dal PAT; tali prospettive devono necessariamente ritrovare corrispondenza e coerenza negli strumenti sovraordinati.

Dimensionamento di aree per servizi

Nel PAT il carico insediativo per le varie funzioni residenziali e non residenziali verrà definito per singolo ATO e, in relazione ad esso, verrà prevista una idonea dotazione di aree per servizi (aree a standard) al fine di garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti.

Le tipologie di attrezzature e servizi comprendono:

- Aree ed attrezzature per l'istruzione;
- Aree ed attrezzature di interesse comune;
- Aree ed attrezzature per verde, gioco e sport;
- Parcheggi.

Nella determinazione delle quantità a standard, in parte assicurato mediante forme di convenzionamento con aree di proprietà privata, la normativa regionale consente numerosi elementi di flessibilità, attraverso la possibilità di aggregare le diverse tipologie di aree per servizi, e di ridefinire le quantità in relazione alle caratteristiche dei singoli ATO, alle necessità del contesto in cui si l'intervento si colloca, al tipo di intervento, alle esigenze espresse dalla collettività.

Dimensionamento degli standard

Il dimensionamento degli standard è stato effettuato tenendo presente gli abitanti insediati e gli abitanti insediabili.

Per il carico aggiuntivo si è preso il valore dell'incremento di popolazione al 2025 prendendo in considerazione lo scenario dimensionale emerso dall'analisi dei trend demografici ed evolutivi comunali.

Il calcolo degli standard è stato effettuato sia con i parametri del DM 1444/68 sia con la prescrizione della nuova legge urbanistica regionale che prevede minimo 30 mq/abitanti. La legge non differenzia per tipo di standard per cui per gli stessi si deve far riferimento al decreto ministeriale. In sede di PI dovranno essere specificate le suddivisioni interne alle varie tipologie di standard:

- a) istruzione,
- b) attrezzature di interesse comune,
- c) verde e impianti sportivi,
- d) parcheggi,

fermo restando i valori minimi previsti dal DM 1444/68.

Il calcolo parte inoltre prendendo in considerazione l'attuale offerta di standard così come risulta dal grado di attuazione del piano regolatore vigente (che diventerà il primo Piano degli Interventi).

Domanda e Offerta di standard

Dalla lettura del grado di attuazione del piano regolatore vigente risulta che la superficie totale a standard di fatto e di diritto è pari a **mq 456.599**.

In complesso **la dotazione degli standard è pari a 71,81 mq per abitante**. Questi dati non tengono conto degli ulteriori standard previsti nei piani attuativi (residenziali e produttivi). Si tratta di una situazione ottimale che già soddisfa anche il parametro della nuova legge urbanistica che prevede 30 mq/ab. Il valore è comunque sovraccaricato in quanto comprensivo degli standard di rango territoriale e comprensivo degli standard che non concorrono a tale quantificazione (es. impianti tecnologici).

In realtà il dato deve essere interpretato anche rispetto allo stato di diritto effettivo. Delle aree previste dal Prg non tutte sono ancora state realizzate né fanno parte del patrimonio comunale. Infatti ne risultano attuati 411.340 mq (pari a circa il 90%).

Considerando esclusivamente le aree a standard realizzate emerge che il Comune presenta una dotazione di standard pari a 64,69 mq, superiore ai 30 mq/abitante richiesti dalla LR 11/2004.

La Domanda

La domanda di standard è data dalle aree esistenti e da reperire per gli abitanti insediati e da insediare, cioè il nuovo carico aggiuntivo. L'offerta di standard è data dalla somma delle aree esistenti e già previste nel PRG, di fatto e di diritto, che diventa il primo piano degli interventi e da quelle previste e normate dal PAT all'interno delle singole ATO.

L'Offerta

L'offerta di aree per standard è data da cinque elementi:

- a. le aree già previste dallo strumento urbanistico vigente realizzate ed in fase di realizzazione;
- b. le aree che saranno ricavate per cessione e realizzazione nelle nuove zone di espansione previste negli Accordi di Pianificazione siglati tra Comune e Parte Privata;
- c. le aree che saranno ricavate per cessione e realizzazione nelle nuove zone di espansione previste dai piani degli interventi con gli strumenti perequativi;
- d. le aree che saranno ricavate per cessione e realizzazione nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- e. le aree che saranno ricavate per cessione e realizzazione nelle aree già compromesse.

Obiettivi di Piano

L'approccio del processo di costruzione del Piano, come recepimento degli obiettivi prefissati, sia in termini di sostenibilità che di sviluppo dell'assetto del territorio, evidenzia una serie di criteri per la predisposizione del dimensionamento di Piano:

- a. Per rispettare il concetto di sostenibilità bisognerà operare con parsimonia nell'uso di nuovo suolo, che dovrà comunque essere impiegato per scopi assolutamente necessari e di carattere collettivo;
- b. Verrà data priorità alla nuova edificazione nei vuoti urbani delle aree già urbanizzate, caratterizzate già da una infrastrutturazione primaria;
- c. Si dovranno perseguire obiettivi di sicurezza (idraulica, idrogeologica....) dal punto di vista logistico della nuova superficie edificabile;
- d. Non dovranno essere individuate nuove superfici a destinazione produttiva, in recepimento degli obiettivi individuati all'interno del PATI del Quartier del Piave.