

Comune di

Noventa di Piave

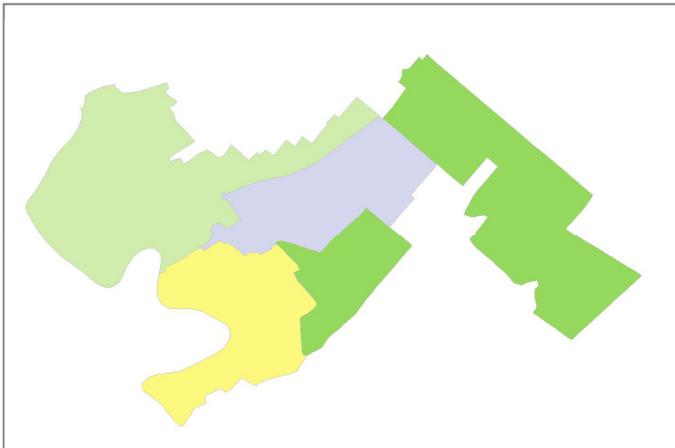
Provincia di Venezia
Regione del Veneto



P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Verifica del Dimensionamento



Progettisti:
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

PROTECO


Co-progettazione:
Regione del Veneto – Direzione Urbanistica
Provincia di Venezia

Dimensionamento del PAT	5
Elementi tecnico-operativi	5
Le scelte strategiche e le previsioni decennali	5
Le previsioni decennali relative al sistema insediativo	5
L'orizzonte demografico	6
Andamento della popolazione	7
Andamento della composizione media della famiglia	13
La domanda di abitazioni.	13
Dimensionamento relativo alle previsioni decennali della Domanda	15
Il fabbisogno strategico	15
crediti edilizi per miglioramento della qualità ambientale	16
Sintesi del fabbisogno residenziale strategico	17
Stima del fabbisogno strategico di aree produttive	17
Le quantità di progetto	18
Gli abitanti teorici aggiuntivi	18
La localizzazione dello <i>jus ædificandi</i>	19
Le aree di trasformazione	20
Sistema produttivo	21
La verifica degli standard urbanistici	22
Verifica dell'utilizzo della zona agricola.	22
La dinamica demografica nel territorio del PAT	26
Determinazione delle nuove carature urbanistiche del PAT	27
Indici relativi a ciascun ATO	28
Carature urbanistiche di ciascun ATO	29





Dimensionamento del PAT

Elementi tecnico-operativi

LE SCELTE STRATEGICHE E LE PREVISIONI DECENNALI

Ai sensi dell'art. 12 comma 2 della LR 24.04.2004, n. 11 il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, mentre ai sensi dell'art. 13, comma 1, fissa le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, essendo redatto sulla base di previsioni decennali.

Ne consegue che il dimensionamento del PAT sia relativamente al sistema insediativo residenziale, sia al sistema produttivo, nel caso del comune di Noventa di Piave, va redatto sulla base di:

- a) obiettivi strategici definiti dal PAT relativamente:
 - aree di riqualificazione e riconversione;
 - formazione di nuove aree boscate all'interno dei corridoi ecologici.
- b) previsioni decennali riferite alla domanda ed all'offerta del sistema insediativo.

Infine, il comma 3 dell'art. 31 della LR 11/2004 prevede nel PAT il rispetto delle dotazioni minime dei servizi in relazione alle seguenti destinazioni d'uso: residenza, industria ed artigianato, commercio e direzionale, turismo. Le eventuali previsioni relative a destinazioni d'uso vanno ricondotte a queste quattro classi per analogia (per esempio l'attività agroindustriale viene ricompresa nell'ambito delle previsioni industriali ed artigianali).

Le previsioni decennali relative al sistema insediativo

Il dimensionamento del PAT relativamente al sistema insediativo residenziale va espresso *in abitanti teorici insediabili*, tuttavia poiché la dinamica del sistema insediativo è determinata dalla domanda abitativa espressa dai nuclei familiari, va determinando innanzi tutto l'impatto sul territorio espresso da ogni nuova famiglia tenendo conto dei seguenti elementi:

- numero di nuove famiglie previste nel decennio (tenendo conto della tendenziale riduzione della composizione media del nucleo familiare);
- rapporto famiglie/alloggi tenendo conto di:
 - indice di erosione del patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali);
 - rapporto abitazioni occupate/abitazioni non occupate (si tratta di una componente fisiologica del mercato immobiliare);



- dinamica degli investimenti immobiliari legata al risparmio delle famiglie;
- dimensione media degli alloggi espressa in mc di volume.

Una volta definito il dimensionamento residenziale sulla base della domanda insediativa espressa dalla previsione decennale delle nuove famiglie, va convertito in abitanti teorici insediabili considerando la composizione media dei nuclei familiari ed il rapporto mc/abitante definito dal PAT per ATO.

Lo standard per abitante teorico, quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo, può essere rideterminato dal PAT in relazione alle diverse connotazioni:

- del tessuto urbano,
- degli interventi previsti.

Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso.

Sulla base di tali premesse entriamo ora nel merito del dimensionamento del PAT del comune di Noventa di Piave.

L'orizzonte demografico

L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale.

Bisogna tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.

In realtà anche con una popolazione a crescita zero, con il fabbisogno progressivo sostanzialmente soddisfatto (case insalubri, convivenze, ecc.) continua a crescere la domanda di alloggi e ciò per motivi diversi:

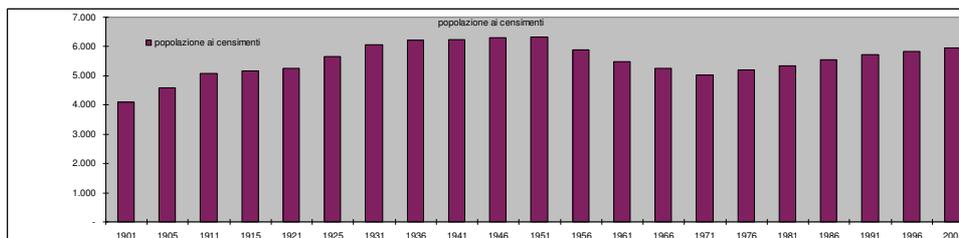
- il principale è legato alla dinamica delle famiglie (riduzione della composizione media del nucleo familiare) ed all'innalzamento della qualità abitativa (diminuzione del rapporto abitanti/vano);
- il secondo è legato al fenomeno dell'erosione che interessa il patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali)
- il terzo alle abitazioni non occupate, componente fisiologica del mercato immobiliare,
- il quarto alla dinamica degli investimenti immobiliari del risparmio delle famiglie.

Resta da dare poi un giudizio sulla dimensione media degli alloggi, in termini di stanze, mq. di superficie utile e mc. di volume, per stabilire l'impatto sul territorio di ogni nuova famiglia.

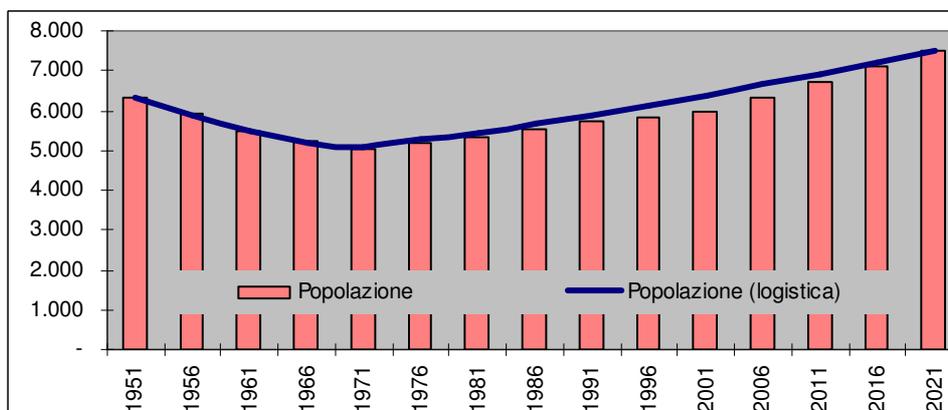


ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE

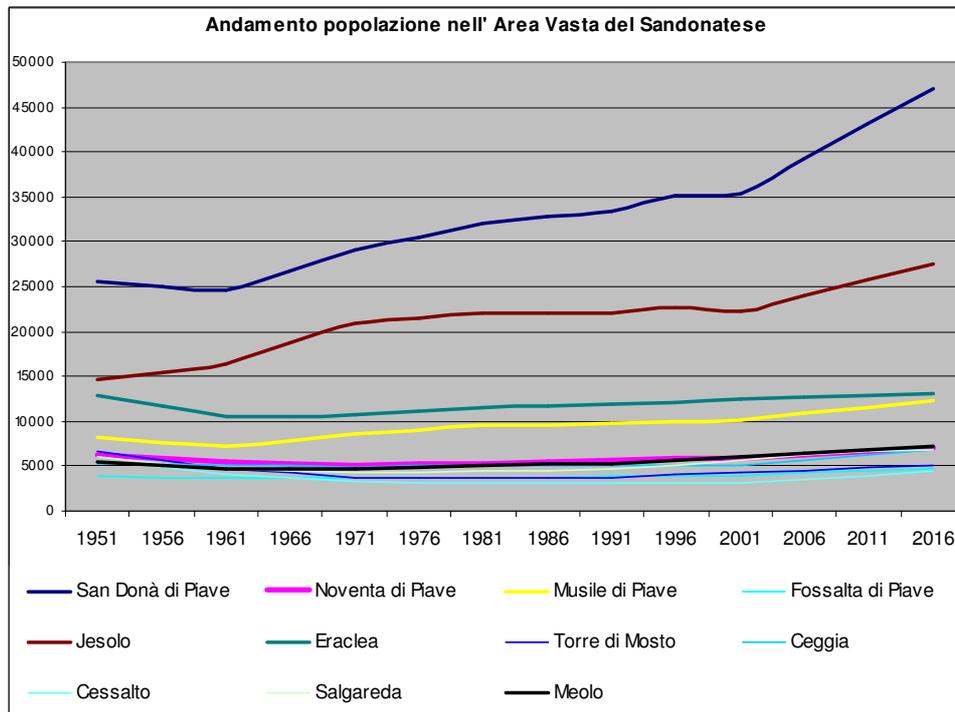
Raggiunti i 6300 abitanti nella prima metà del secolo scorso il comune di Noventa di Piave ha ridotto rapidamente la sua popolazione fino alla fine degli anni 1960 (5039 abitanti al 1971). Nei tre decenni successivi ha recuperato circa mille abitanti (5953 abitanti al 2001).



Negli ultimi nove anni, contemporaneamente alla crescita che ha interessato tutto il Veneto, ha continuato la sua lenta ripresa demografica al ritmo di circa 100 abitanti l'anno (6721 abitanti al 2009). Si può così ipotizzare nel prossimo decennio un ulteriore incremento che attesti la popolazione intorno ai 7500 abitanti (circa 7500 abitanti stimati al 2021), dovuto quasi esclusivamente al saldo sociale. *L'incremento previsto in un decennio sarebbe dunque di circa 750 persone.*

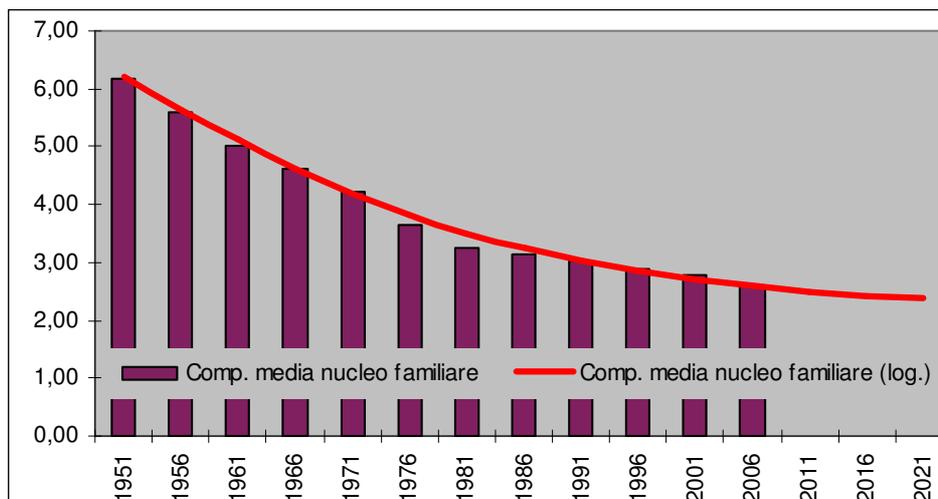


Si tratta di una stima prudente rispetto alle previsioni di crescita demografica sia del Veneto, che dovrebbe raggiungere i 5,5 milioni di residenti entro il 2021, sia della Provincia di Venezia (da 740 mila abitanti nel 1951 a 840 mila abitanti nel 2006, + 16% in mezzo secolo), allineata in qualche modo con quella del vicino comune di San Donà di Piave, che sembra in grado di superare i 50.000 abitanti, incrementando l'attuale peso demografico pari al 32% del comprensorio.

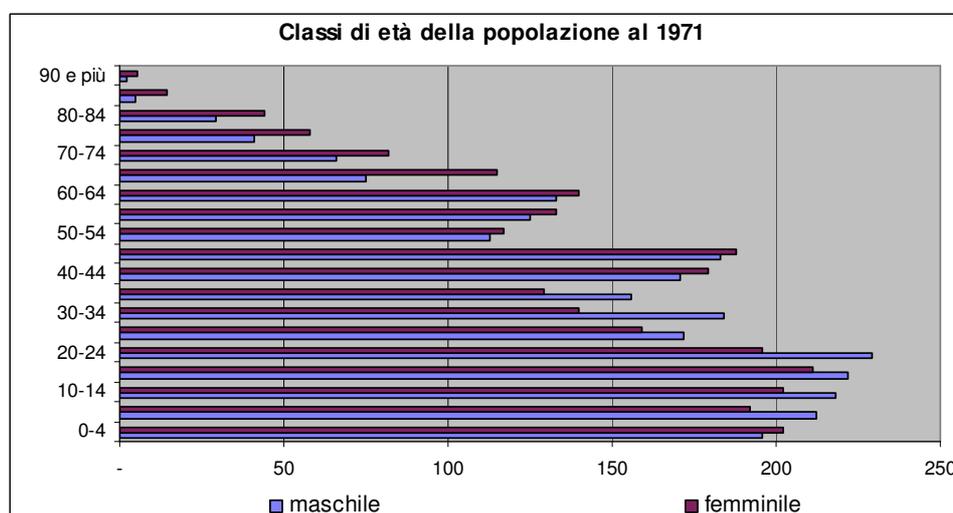


Infatti, nel Sandonatese la dinamica demografica è piuttosto diversificata: oltre a San Donà di Piave, cresce con una relativa intensità il comune di Jesolo e moderatamente quello di Musile di Piave. Relativamente stabili gli altri comuni: Fossalta di Piave, Torre di Mosto, Ceggia, Eraclea, Meolo. In particolare, la dinamica demografica del comune di Noventa di Piave non è completamente sufficiente per mantenere costante il suo peso demografico nel Veneto (dallo 0,16% del 1951 allo 0,14% previsto nel 2021) e nella Provincia di Venezia (dallo 0,85% del 1951 allo 0,83% previsto nel 2021) e tantomeno nell'ambito dei comuni del comprensorio del Sandonatese (dal 6,28% del 1951 allo 4,97% previsto nel 2021).

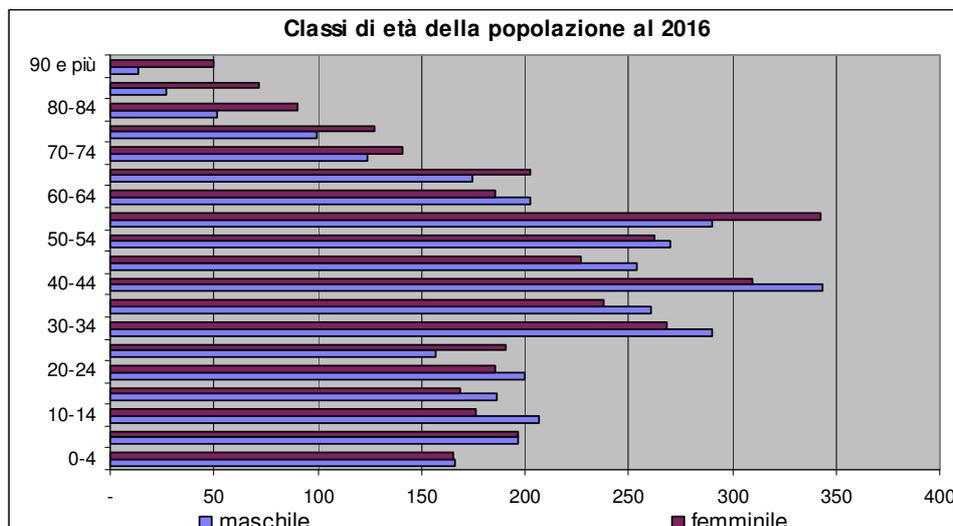
La riqualificazione degli spazi urbani, l'incremento della dotazione di servizi, il miglioramento della viabilità, la valorizzazione del patrimonio ambientale, potranno in ogni caso contare su un'ulteriore limitata spinta demografica.



D'altra parte, anche a Noventa di Piave, nel campo della dinamica naturale si è registrata una forte contrazione dell'indice di fertilità femminile (connesso con l'innalzamento dell'età della prima gravidanza e con la riduzione del numero dei figli pro capite). Questo fenomeno è stato accompagnato dal corrispondente allungamento dell'età media, che pur registrando una fortissima differenza tra classi d'età maschili e femminili in età avanzata (a causa del diverso indice di sopravvivenza), si attesta per le donne intorno agli ottantacinque anni e per gli uomini oramai vicino agli ottant'anni.



Questo modello provoca il ben noto fenomeno del rovesciamento della piramide delle classi d'età: mentre al 71 la piramide della popolazione evidenziava una base giovane ampia, una distribuzione a scalare, fino ad esaurirsi in corrispondenza delle classi dei più anziani, al 2016 si prevede una prevalenza delle classi d'età matura (i giovani di allora diventati quarantenni) una testa ingrossata (gli anziani, diventati molto numerosi, grazie al prolungamento delle aspettative di vita, soprattutto della popolazione femminile), ed una base più fragile, con una popolazione ridotta.

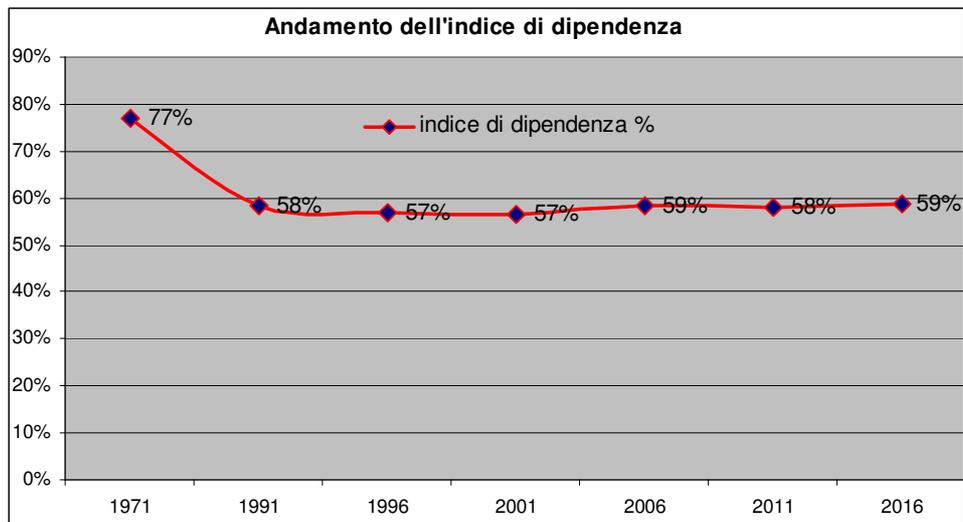


Inoltre, il progressivo dimezzamento delle classi d'età matura potrebbe determinare, se non adeguatamente contrastato, un'accentuazione della crisi della forza lavoro disponibile, ed una diminuzione relativa del numero dei nati (dal momento che la popolazione femminile in età fertile si sta riducendo).

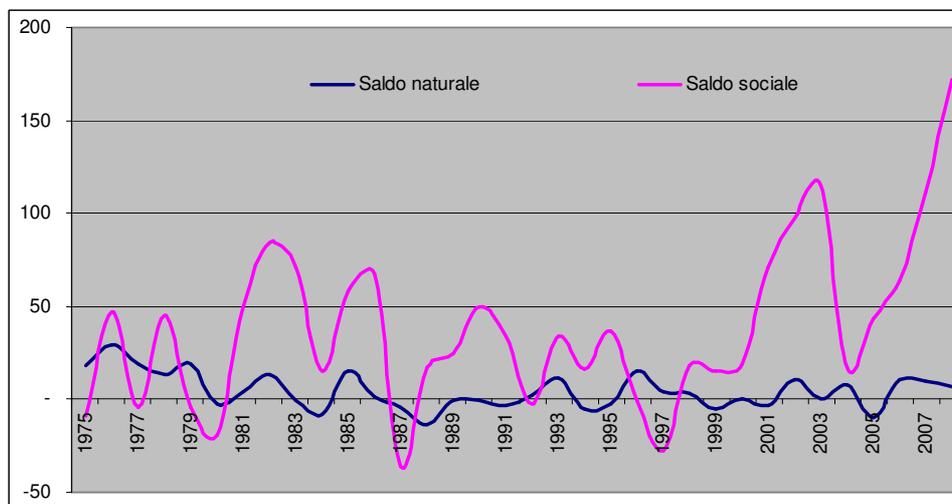
Ciò premesso, si intravedono tuttavia alcuni segni di una importante inversione di tendenza: la popolazione scolastica tende a riprendersi. Negli ultimi venti anni il numero di bambini di età compresa tra 5 e 9 anni è ritornato vicino alle 400 unità, come nel 1971. Infatti si è recentemente verificato l'innesto di nuova popolazione giovane, con propensione ad integrarsi socialmente ed a fare figli (almeno nella prima generazione).

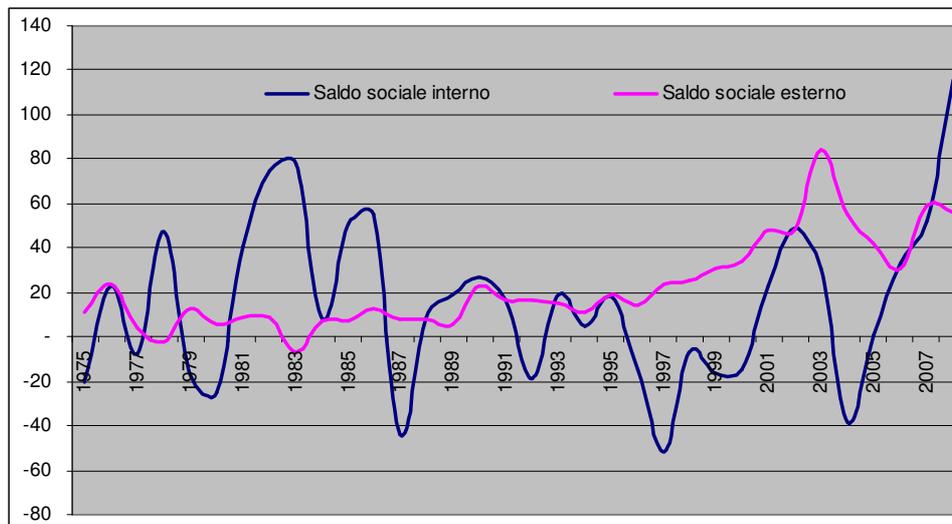
In ogni caso, tutto questo ha già ora, ed avrà ancora in futuro, dei riflessi importanti su molti aspetti della vita civile, e dunque dello spazio fisico: innanzi tutto un diverso orientamento dei servizi per la popolazione anziana, determinando una riorganizzazione dell'assistenza organizzata. Ci sarà più necessità di spazi destinati al tempo libero.

L'indice di dipendenza (il rapporto tra la popolazione con meno di 20 anni o più di 65 e quella compresa tra i 20 ed i 65) è sceso negli anni 1970-2001 dal 77% al 57% (forte contrazione del numero dei giovani), manifestando successivamente una tendenza alla stabilità (intorno al 59%), confermata anche per il nuovo decennio, con un netto rovesciamento della sua composizione sociale: peso crescente degli anziani, che tuttavia dovrebbero conservare maggiori fonti di reddito rispetto ai giovani, sempre più scolarizzati.



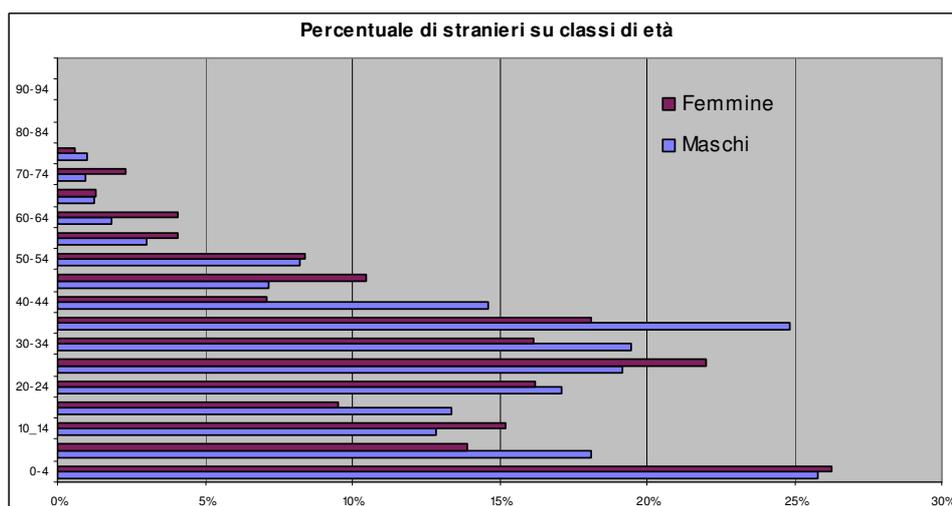
Dall'analisi del trend del saldo sociale si vede chiaramente come l'incremento demografico che si registra nel comune, sia dovuto principalmente al saldo sociale (il saldo naturale resta debolmente positivo) e sia per circa il 50% caratterizzato da immigrazione proveniente da altri paesi.





Al 2008 gli stranieri ufficialmente iscritti presso l'anagrafe comunale costituivano circa l'11% della popolazione (718 unità ufficialmente residenti), con una componente dall'Albania (141) dalla Romania (109) e dalla Nigeria (81) e Marocco (61), ed una presenza maschile equilibrata (circa il 54%), ad indicare una buona tendenza all'integrazione sociale, rafforzata da una buona presenza di minori (circa il 25% degli stranieri, contro il 18% della quota totale).

In particolare, sempre nel 2008 nelle classi d'età comprese tra i 25-29 ed i 35-39 anni la popolazione straniera supera il 20%, così come supera il 25% nelle classi d'età fino a quattro anni. Nel futuro pertanto è atteso un significativo incremento della popolazione scolastica straniera.

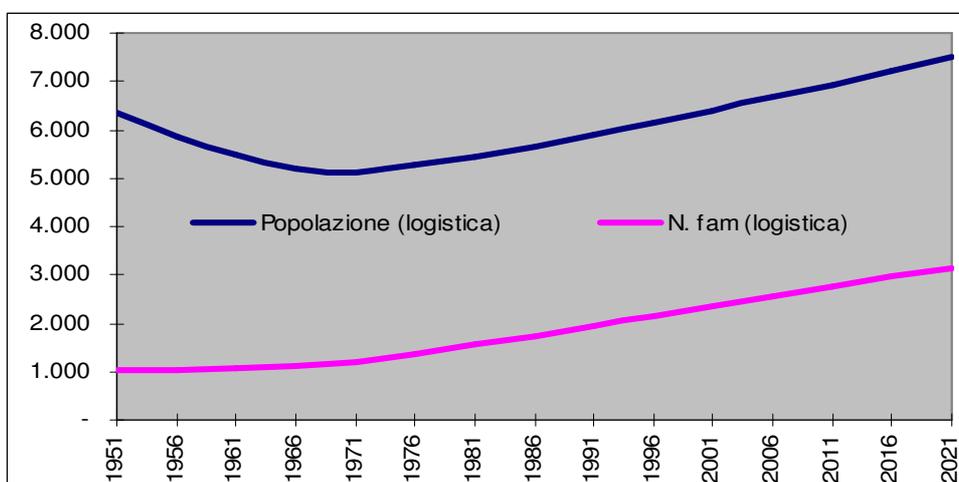


La dinamica demografica di Noventa di Piave si svolge pertanto sotto il segno di una relativa complessità, e, nel futuro, dovrà essere accompagnata da un'attenta politica di gestione territoriale, per canalizzare le nuove spinte in termini più consapevoli, finalizzandole alla costruzione di un disegno urbano qualificato, che arricchisca il patrimonio ambientale, incrementi la dotazione di servizi, migliori la viabilità.



ANDAMENTO DELLA COMPOSIZIONE MEDIA DELLA FAMIGLIA

Notevole interesse rivestono i dati riguardanti l'evoluzione del numero delle famiglie e la composizione stessa del nucleo familiare. Questi, confermando una tendenza diffusa su tutto il territorio nazionale, dimostrano come il numero delle famiglie sia cresciuto in maniera sensibile rispetto all'andamento demografico (si passa dalle 1023 famiglie del 1951, alle 1888 del 1991, fino alle 2615 del 2009); di contro il nucleo familiare ha subito una progressiva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale, passando da una media di 6,19 componenti nel 1951, a 3,02 del 1991, ed a 2,57 del 2009.

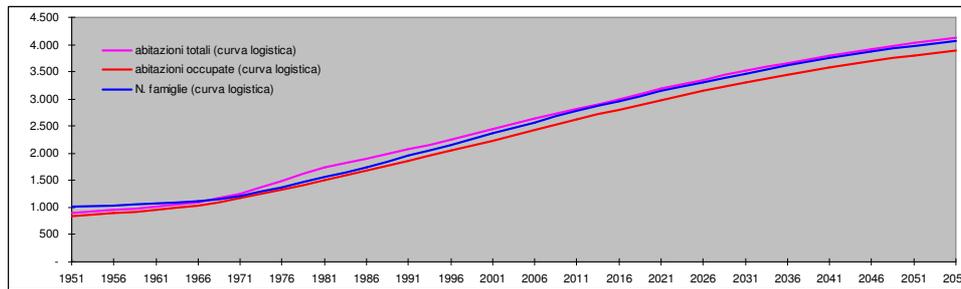


Questo significa che nel futuro, a fronte di un relativo incremento demografico, aumenterà il numero delle famiglie residenti a Noventa di Piave, stabilizzandosi sopra le 3.500 unità, e con esse la domanda di abitazioni. Nei tempi lunghi si può prevedere pertanto un incremento di circa 1000 famiglie. Nel prossimo decennio si può stimare un incremento di circa **560** nuove famiglie, in conformità ad una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a **2,38** unità.

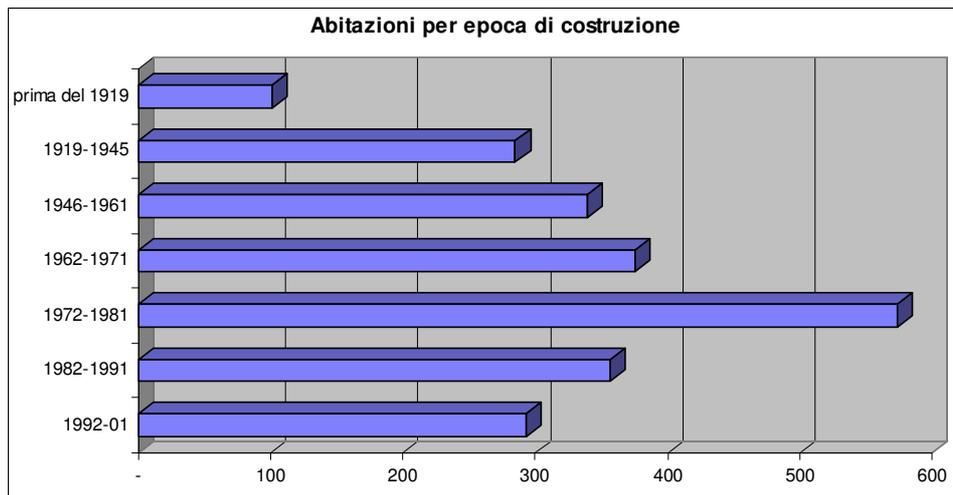
LA DOMANDA DI ABITAZIONI.

L'analisi della crescita delle abitazioni occupate mostra che si è ormai invertita la tendenza alla crescita, con una riduzione progressiva della percentuale di incremento. L'orizzonte futuro potrebbe essere caratterizzato da un numero di abitazioni occupate sostanzialmente uguale a quello delle famiglie, con un incremento rispetto alle abitazioni attuali di circa 550 unità abitative nel prossimo decennio.

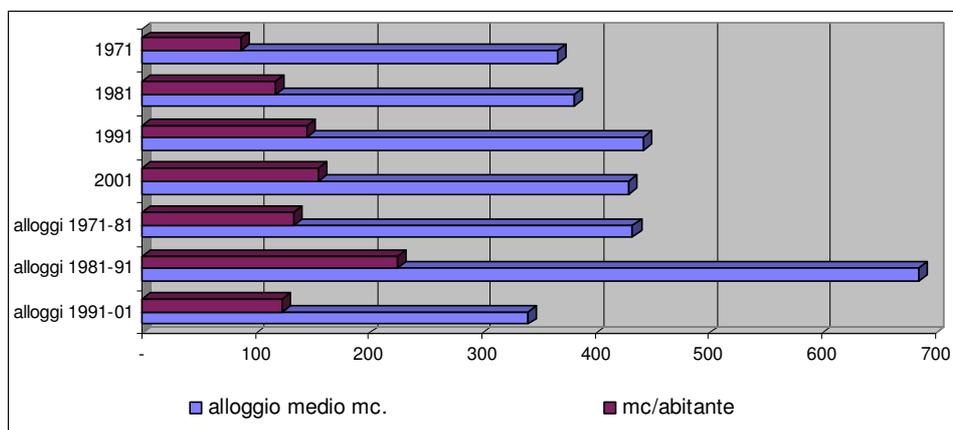
In sintesi, per i prossimi 10 anni si può immaginare una popolazione attestata sopra i 7.500 residenti (7500 al 2021, con un incremento medio di circa 75 abitanti l'anno), un aumento di circa 550 famiglie e d'altrettante abitazioni occupate.



D'altra parte, poco più di quattrocento nuovi alloggi in dieci anni sembra essere un dato compatibile con la fisiologia del mercato immobiliare di Noventa di Piave, almeno considerando i risultati degli ultimi due decenni. Se consideriamo i dati del censimenti 2001 possiamo verificare che le abitazioni costruite negli anni '80 e '90 corrispondono infatti alla media di 35 abitazioni l'anno.



Dal punto di vista della dimensione media degli alloggi il mercato immobiliare di Noventa di Piave si mostra allineato con le realtà più urbane della Provincia di Venezia.





Negli anni '90 infatti, si registra una dimensione media degli alloggi costruiti (comprensiva degli ampliamenti dell'esistente) contenuta (340 mc per alloggio medio, 123 mc per abitante). Il dato, che va ulteriormente depurato dalla quota di ampliamento degli edifici esistenti che contiene, è un poco più basso di quello relativo alla dimensione media di tutti gli alloggi presenti a Noventa di Piave nel 2001 (430 mc per alloggio medio, 156 mc per abitante).

D'altra parte, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo risulta un rapporto di circa 322 mc/abitante (considerando sia gli edifici con destinazione residenziale occupati da residenti sia i principali servizi privati diffusi nell'abitato).

Tale rapporto risulta molto più articolato se valutato nei singoli ATO appartenenti al sistema insediativo: nell'ATO 4 del centro urbano di Noventa di Piave si attesta intorno ai 279 mc/abitante.

Tale differenza si può in parte spiegare col fatto che nella volumetria a destinazione residenziale complessiva la destinazione a servizi pubblici e terziario diffuso ha una certa consistenza. Inoltre, la volumetria non occupata dei centri storici e delle zone agricole incide fortemente su tale valore. Si tratta di abitazioni chiuse, difficilmente utilizzabili, in parte degradate, di fatto sottratte sia al mercato degli affitti, sia a quello delle vendite.

Ai fini del dimensionamento si è pertanto scelta una via intermedia, considerando 200 mc abitante per il nuovo carico insediativo.

DIMENSIONAMENTO RELATIVO ALLE PREVISIONI DECENNALI DELLA DOMANDA

Residenti attuali	6.750
Residenti previsti nel decennio	7.500
Composizione media nucleo familiare attuale	2,58
Composizione media nucleo familiare prevista nel decennio	2,38
Famiglie residenti attuali	2.616
Famiglie residenti previste nel decennio	3.157
Nuove famiglie previste nel decennio	541
Rapporto previsto famiglie/alloggi	1,09
Dimensione media prevista dell'alloggio in mc	475
Dimensionamento decennale in mc = (542 x 1,09 x 475)	280.000
Standard volumetrico per abitante teorico PAT	200
Abitanti teorici equivalenti insediabili = (280000 : 200)	1.400

IL FABBISOGNO STRATEGICO

Alla dimensionamento definito sulla base di previsioni decennali va aggiunto il fabbisogno strategico determinato sulla base degli obiettivi generali da perseguire con il PAT e le scelte strategiche di assetto del



territorio, considerando nel caso di Noventa di Piave le modalità di applicazione del credito edilizio, della perequazione e della compensazione.

Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione

Complessivamente il PAT prevede la riqualificazione urbana di tre aree di poco meno di due ettari, con un volume costruito di poco meno di 40000 mc. Assumendo che circa 11000 mc a destinazione residenziale siano riutilizzabili in loco, secondo le determinazioni del successivo Piano degli Interventi, e che la quota residua sia trasformata in credito edilizio destinato ad usi residenziali, da localizzare nelle aree di nuova formazione, con una generazione congiunta di volume pari al 40%, si ottiene un fabbisogno strategico residenziale pari a **260** abitanti teorici.

Aree di riqualificazione e riconversione

N	ATO	Superficie MQ	Indice Territoriale mc/mq	Volume mc	IT progetto mc/mq	Volumetria localizzabile in sito	Volumetria residua non localizzabile in sito	Credito edilizio corrispon dente	Totale	abitanti teorici
19	4	3.834,56	1,05	4.012	0,80	3.068	944	378	1.322	9
21	4	8.904,30	3,44	30.640	0,80	7.123	23.517	9.407	32.924	219
22	4	6.078,72	0,78	4.762	0,22	1.367	3.396	1.358	4.754	32
		18.817,58		39.415		11.558	27.857	11.143	39.000	260

CREDITI EDILIZI PER MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE

Si tratta di una previsione di carattere strategico, fondata sulla facoltà data al Piano degli Interventi di promuovere interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico mediante l'utilizzo sia del credito edilizio sia della perequazione urbanistica, sia della compensazione urbanistica. Infatti il Piano degli interventi può assegnare *jus ædificandi* sia per rimuovere elementi di degrado dell'ambiente e del paesaggio, sia per promuovere riqualificazioni paesaggistiche ed ambientali, sia per compensare i proprietari per l'acquisizione al demanio di aree necessarie alle mitigazioni idrauliche, ovvero all'esecuzione di opere pubbliche. Si stima una capacità insediativa di **340** abitanti teorici equivalenti a 68000 mc.



SINTESI DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE STRATEGICO

	Abitanti teorici
Aree di riqualificazione e riconversione	260
Miglioramento della qualità territoriale	340
Totale abitanti teorici fabbisogno strategico	600

Determinazione del fabbisogno residenziale complessivo

	Abitanti teorici
Abitanti teorici equivalenti insediabili da previsione decennale	1.400
Abitanti teorici equivalenti insediabili da fabbisogno strategico	600
Totale fabbisogno teorico	2.000
Residenti insediati	6.750
Abitanti teorici previsti	8.750

STIMA DEL FABBISOGNO STRATEGICO DI AREE PRODUTTIVE

Il sistema delle aree produttive di Noventa di Piave è contraddistinto dalla presenza di due ampie concentrazioni, entrambe localizzate in prossimità dell'autostrada, ad est del centro urbano. La prima, di dimensione più contenuta si trova a nord dell'A4, in prossimità dello svincolo autostradale, lungo la S.P. 55; la seconda si trova a sud dell'autostrada, lungo via Calnova, leggermente spostata ad est rispetto il casello autostradale. L'ampliamento ed il consolidamento di questa seconda piattaforma produttiva è avvenuto all'inizio degli anni 2000 nel quadro di una concertazione tra i quattro comuni della città del Piave, integrandosi morfologicamente e funzionalmente con il vasto quadrante produttivo, localizzate nell'adiacente comune di San Donà di Piave.

Complessivamente risultano destinati a zone produttive circa 167 ettari di superficie territoriale, con un indice di saturazione di poco superiore al 80% (circa 135 ettari), anche se sono ormai in corso di attuazione tutti i Piani Urbanistici Attuativi relativi alle zone di espansione dalle recenti Varianti Parziali e Variante Generale al P.R.G.

Se consideriamo il peso dei comuni della provincia di Venezia e Treviso compresi nella fascia del corridoio intermodale n. V, in termini di Superficie territoriale produttiva pro-capite nonché di quota percentuale di superficie produttiva rispetto alla superficie comunale, possiamo verificare come Noventa di Piave si collochi nella fascia alta, sia in quanto quota percentuale (7,81%) sia in quanto quota pro-capite (237 mq/abitante), in linea con le performance registrate dai comuni dislocati nei pressi dei caselli autostradali: Marcon 6,80 142 mq di superficie produttiva pro-capite, Casale 7,10% e 202 mq/abitante, Quarto d'Altino 4,45% e 173 mq/abitante, Cessalto 3,73% e 335 mq/abitante.



In questo contesto le azioni strategiche corrispondono a due obiettivi:

1. riqualificare il fronte dell'area industriale che affaccia sull'autostrada, consentendo una riconversione ad attività commerciali, direzionali ed a servizi.
2. completare il cardine europeo posto in adiacenza al casello autostradale, consentendo il consolidamento sia delle funzioni commerciali già presenti (Outlet), sia di quelle alberghiere, e la localizzazione di strutture che integrino lo shopping di marca d'occasione, con la presenza di attività commerciali, direzionali, ludiche e ricreative.

Inoltre, poiché la realizzazione della terza corsia autostradale ha ridotto la superficie territoriale dell'area agro-produttiva posta in adiacenza al comune di Salgareda, risulta necessario consentirne un parziale riposizionamento, garantendo la funzionalità dell'accessibilità e della distribuzione interna.

Le quantità di progetto

Come abbiamo appena visto, il PAT stabilisce un fabbisogno aggiuntivo di circa 2000 abitanti teorici, come somma del fabbisogni derivante da previsioni di carattere decennale basate sulle attuali tendenze demografiche (1400 abitanti teorici), e previsioni di carattere strategico, connesse con la riqualificazione dei tessuti urbani e col miglioramento della qualità urbana e territoriale (600 abitanti teorici), confermando gran parte delle previsioni dimensionali del PRG vigente, a cui aggiunge una nuova quota di superficie territoriale con lo scopo di garantire uno spazio adeguato ad ospitare i crediti edilizi derivanti dagli interventi di riqualificazione, nonché gli interventi soggetti a perequazione urbanistica, da utilizzare nei successivi Piani degli Interventi, che naturalmente saranno redatti sulla base dell'effettivo andamento della congiuntura demografica e socio-economica.

Gli abitanti teorici aggiuntivi

Il nuovo carico insediativo previsto dal PAT è esattamente allineato col fabbisogno aggiuntivo teorico come precedentemente determinato, pari a **2.000** nuovi abitanti teorici (misurati sulla base di 150 mc/abitante per le quantità definite dal PRG, e 200 mc/abitante per le quantità aggiunte dal PAT) di cui **1460** già localizzati nelle aree previste dai P.R.G. vigenti, e solo **540** relativi alle nuove previsioni del PAT.

Il carico insediativo totale, relativo agli abitanti teorici, si attesterebbe allora intorno alle **8.750** unità. Naturalmente si tratta solo di un dato statistico, prodotto di un indicatore di tipo tecnico, non si tratta di un carico insediativo riferito a persone in carne ed ossa. In realtà più che nuove persone si tratta di un carico insediativo che va riferito alle nuove famiglie, che abbiamo visto si formeranno anche in corrispondenza di una popolazione con una lenta tendenza alla crescita.

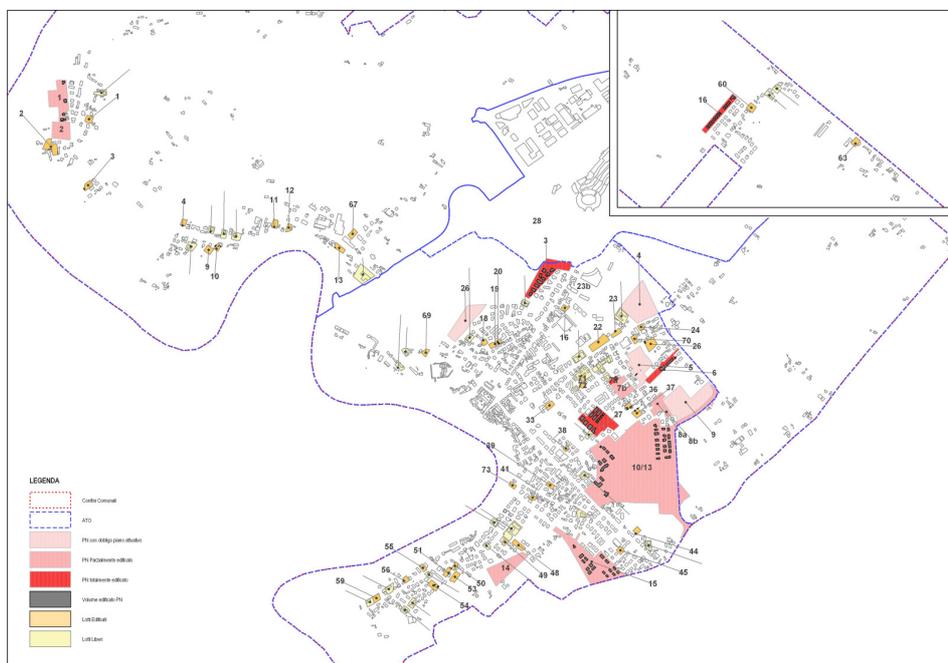


La localizzazione dello jus ædificandi

Se consideriamo ora le quantità in termini di diritti edificatori localizzati, va evidenziato che dei 108 mila mc aggiuntivi previsti dal PAT, circa 13 mila sono localizzati all'interno del tessuto consolidato (Romanzio e Capoluoto) e circa 95000 interessano areali di espansione localizzati negli ambiti territoriali di Santa Teresina e Noventa di Piave, in cui è maggiore la presenza di servizi pubblici, affidando al disposto degli accordi di pianificazione soggetti a perequazione la quantificazione e localizzazione della volumetria all'interno degli areali di espansione.

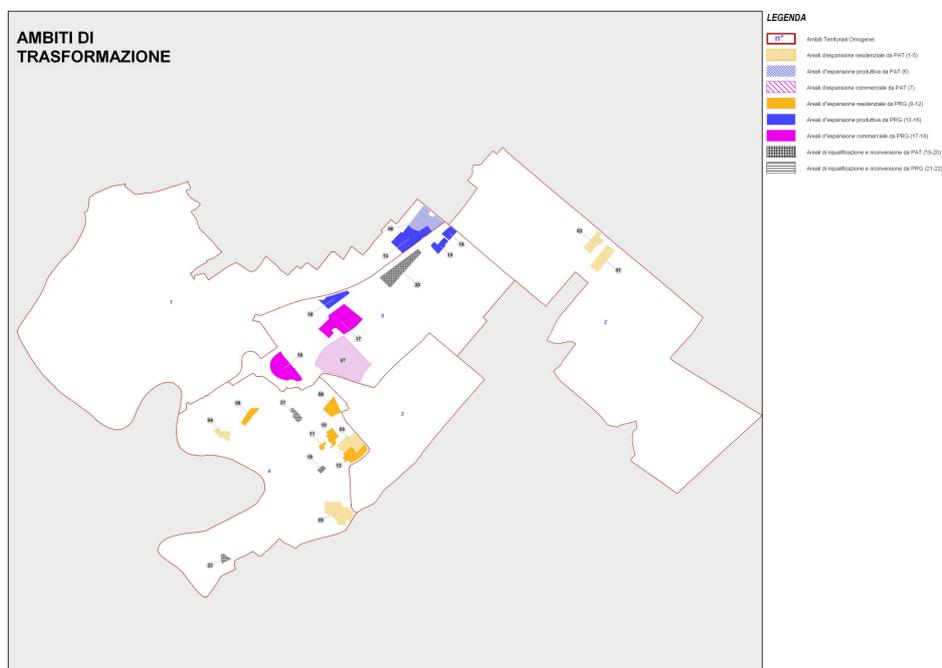
ATO	PRG vigente			PAT				TOTALE
	Lotti mc	Progetti norma mc	Totale PRG	Areali di espansione mc	Riqualificazione mc	Consolidato mc	Totale PAT mc	
1	9.500	10.500	20.000			10.000	10.000	30.000
2	1.500		1.500	20.000			20.000	21.500
3			-				-	-
4	38.000	159.500	197.500	75.000		3.000	78.000	275.500
5			-				-	-
	49.000	170.000	219.000	95.000	-	13.000	108.000	327.000

Relativamente al PRG vigente i 219 mila metri cubi sono localizzati in parte nelle zone C2 (170 mila disciplinati con Progetti norma), tuttavia una quota importante è ancora localizzata nelle zone B e C1 (49 mila) ed interessa esclusivamente i lotti a volumetria predefinita.





Le aree di trasformazione



Dal punto di vista della superficie territoriale, il PAT identifica circa quindici ettari di superficie potenziale in cui localizzare i circa **dieci** ettari di aree residenziali effettivamente utilizzabili (rispetto ai 15,4 ettari potenziali, considerando un indice di utilizzazione pari al 62% ed un indice territoriale pari ad 1 mc/mq), in adiacenza ai centri urbani del Capoluogo e di Santa Teresina in continuità col tessuto urbanizzato esistente.

Aree d'espansione residenziale da PAT

N	ATO	Superficie potenziale mq	% di utilizzo	Superficie utilizzata mq	Indice territoriale mc/mq	Volume mc
1	2	31.658	42,57%	13.478	1,00	13.478
2	2	21.738	30,00%	6.522	1,00	6.522
2 Totale		53.397	37,46%	20.000		20.000
3	4	37.290	75,09%	28.000	1,00	28.000
4	4	12.369	64,68%	8.000	1,00	8.000
5	4	50.857	76,69%	39.000	1,00	39.000
4 Totale		100.516	74,62%	75.000		75.000
Totale		153.912	61,72%	95.000		95.000



Il PAT inoltre conferma le aree di espansione già previste dal PRG e non ancora convenzionate, tutte localizzate nel Capoluogo.

Aree d'espansione residenziale da PRG

Fonte	uso	N	ATO	Superficie Territoriale mq
PRG	residenziale	8	4	24.408
PRG	residenziale	9	4	15.172
PRG	residenziale	10	4	16.003
PRG	residenziale	11	4	3.978
PRG	residenziale	12	4	29.294
Totale				88.856

Si conferma altresì l'area di riqualificazione posta nel Capoluogo, già utilizzata come area produttiva, di circa un ettaro.

Sistema produttivo

Relativamente sistema produttivo il PAT conferma i 12,5 ettari di aree produttive previste dal PRG (6,5 agro-produttivi e 6 produttivi), nonché i circa 16 ettari di aree commerciali, posti tutti in adiacenza al casello autostradale, consentendo un utilizzo più articolato dell'attuale parte esclusivamente destinata ad Outlet (circa 9 ettari).

Aree d'espansione produttiva e commerciale

Fonte	uso	N	ATO	Superficie Ha
PRG	Aree d'espansione agro-produttiva da PRG	13	1	6,66
PRG	Aree d'espansione produttiva da PRG	14	5	1,37
PRG	Aree d'espansione produttiva da PRG	15	5	1,62
PRG	Aree d'espansione produttiva da PRG	16	5	2,84
Aree d'espansione produttiva da PRG Totale				12,50
PRG	Aree d'espansione commerciale da PRG	17	5	9,24
PRG	Aree d'espansione commerciale da PRG	18	5	6,60
Aree d'espansione commerciale da PRG Totale				15,85
Totale complessivo				28,34

Il PAT introduce un nuovo areale di trasformazione agro produttiva di circa 4 ettari nell'ATO 1, in ampliamento a quello esistente in adiacenza all'area logistica localizzata nel vicino comune di Salgareda, nel rispetto della nuova ampia vasca di laminazione prevista dal progetto esecutivo di realizzazione della terza corsia dell'Autostrada A4 ed tenendo conto della nuova rotatoria relativa all'adiacente viabilità complementare. Infine, nell'ATO 5, in adiacenza al casello autostradale il PAT individua un nuovo areale di possibile trasformazione finalizzato ad ospitare attività commerciali, direzionali, ricettive e del tempo libero, di circa 18 ettari, per consentire la formazione di una polarità territoriale integrata con il nucleo ricettivo e commerciale esistente. Spetterà al PI valutare l'effettivo dimensionamento sulla base di specifici accordi di pianificazione.



Aree d'espansione produttiva e commerciale da PAT

Fonte	uso	N	ATO	Superficie Ha
PAT	Aree d'espansione agro-produttiva da PAT	06	1	4,00
PAT	Aree d'espansione commerciale da PAT	07	5	18,00
Totale complessivo				22,00

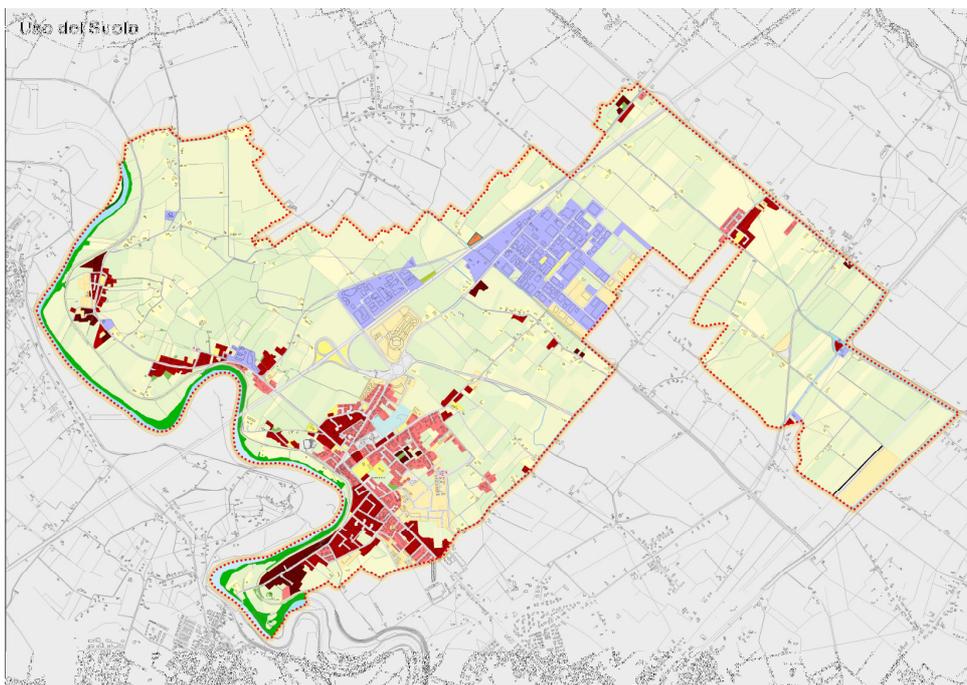
La verifica degli standard urbanistici

Il rapporto superficie a servizi per abitante teorico complessivamente determinato risulta ampiamente sopra i minimi di legge: 100,28 mq/abitante (nell'ipotesi di 150 mq/abitante per PRG vigente e di 200 mq/abitante per il PAT) di cui 46,85 di verde primario, 21,62 di parcheggi e 31,81 di aree a servizi secondari. Naturalmente tali rapporti variano in relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo, secondo quando riportato nella seguente tabella:

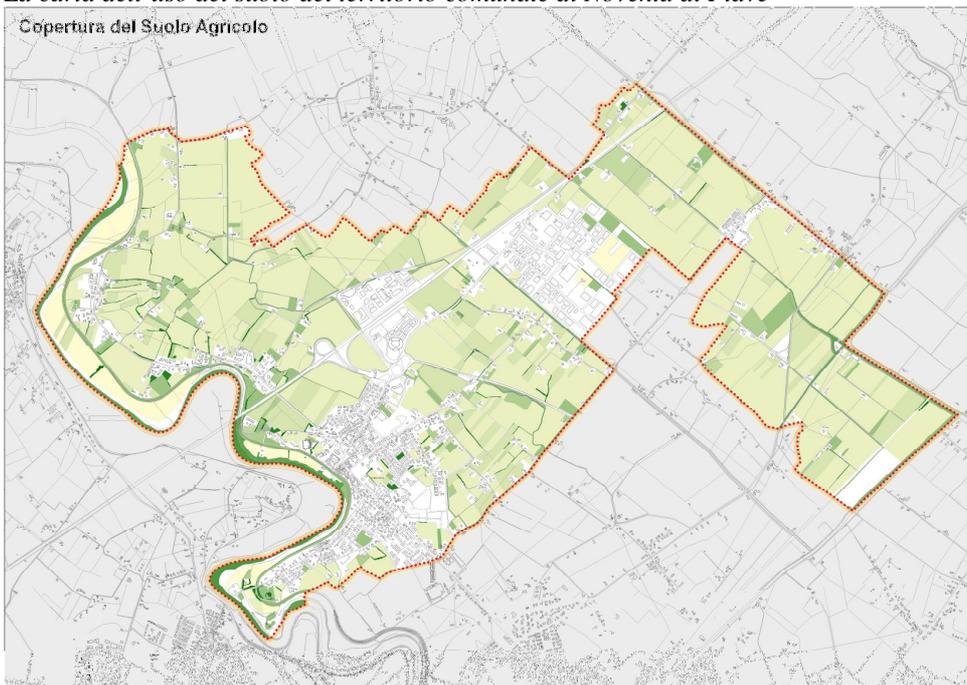
ATO	Esistenti			Aree a standard pubblici						Progetto			Abitanti teorici aggiuntivi			Abitanti teorici totali
	Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq/abitante aree a standard secondarie	Mq/abitante totale standard	Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq/abitante aree a standard secondarie	Mq/abitante totale standard	PRG vigente	PAT	Totale					
1	15,85	2,97	3,67	22,49	20,00	5,00	5,00	30,00	133	50	183	1.020				
2	8,23	7,74	27,74	43,72	10,00	10,00	30,00	50,00	10	100	110	531				
3	-	-	-	-	5,25	-	-	5,25	-	-	-	171				
4	19,69	5,83	32,54	58,06	30,00	10,00	35,00	75,00	1.317	390	1.707	6.846				
5	764,20	450,47	45,54	1.260,21	976,00	605,00	97,00	1.678,00	-	-	-	182				
Totale	38,11	17,46	28,19	83,76	46,85	21,62	31,81	100,28	1.460	540	2.000	8.750				

Verifica dell'utilizzo della zona agricola.

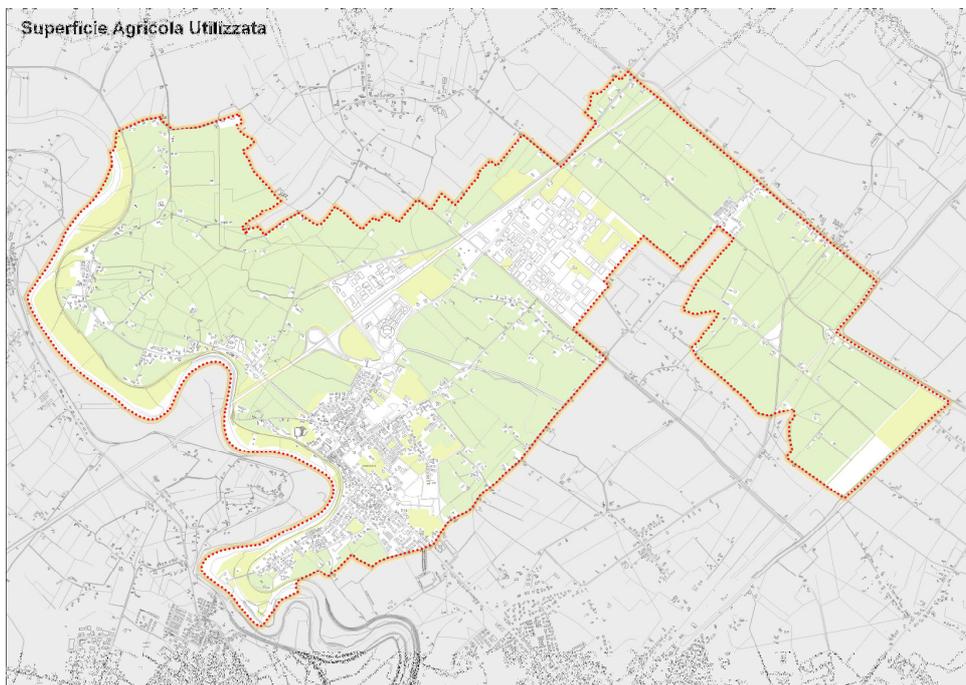
Il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04 determinato dal PAT ammonterebbe a **15,96** ettari, elevabile in sede di PI di un ulteriore 10% (per un totale di 17,16 ettari).



La carta dell'uso del suolo del territorio comunale di Noventa di Piave



La copertura del suolo agricolo nel territorio comunale di Noventa di Piave



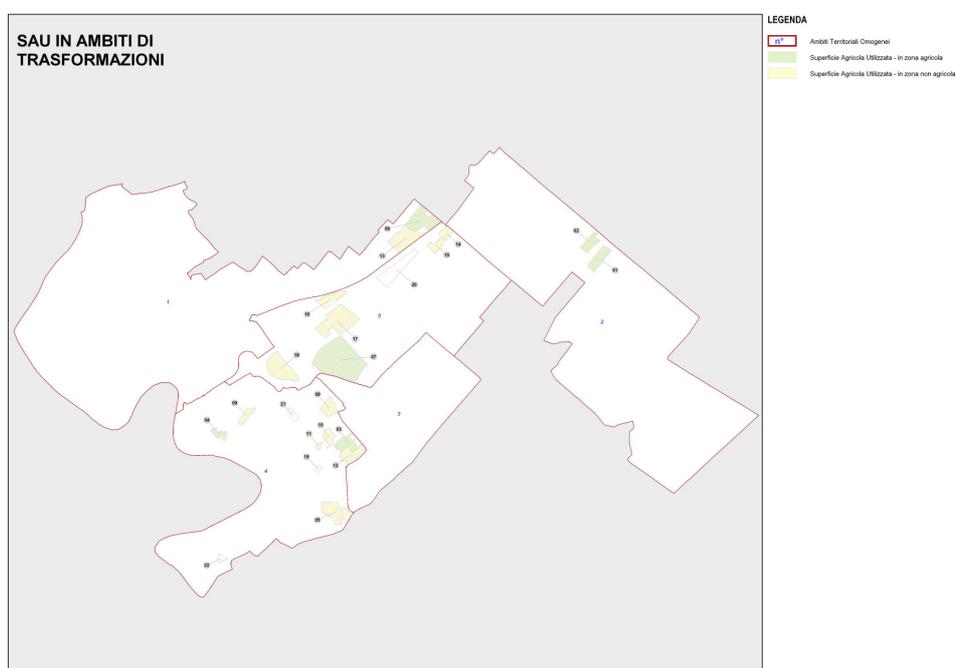
La Superficie Agricola Utilizzabile nel territorio comunale di Noventa di Piave

Tuttavia, complessivamente la SAU in zona agricola di cui è prevista la trasformazione, all'interno del campo d'intervento del PAT per usi residenziali e a servizi, corrisponde a circa 9 ettari, di cui **5,5** effettivamente utilizzabili in relazione alle volumetrie previste (grado di utilizzo del 62%). La SAU di cui si considera compatibile la trasformazione per usi agro-produttivi corrisponde a circa **4** ettari, e poco più di **17,5** ettari per usi commerciali, per un totale 31 ettari, ridotti a circa **27** ettari in ragione della quota di effettivo possibile utilizzo residenziale (stimata al 62%).

Fonte	Tipo			Superficie SAU in Ha
PAT	Residenziale	1	2	3,04
PAT	Residenziale	2	2	2,14
PAT	Residenziale	3	4	3,07
PAT	Residenziale	4	4	1,10
PAT	Residenziale	5	4	-
Residenziale Totale				9,35
PAT	Agroproduttiva	6	1	4,00
Agroproduttiva Totale				4,00
PAT	Commerciale	7	5	17,55
Commerciale Totale				17,55
Totale complessivo				30,90



Si profila pertanto nei primi dieci anni di attuazione del PAT la necessità di stabilire delle priorità di utilizzo degli areali di trasformazione, valutando il carattere strategico degli interventi previsti, tenendo conto delle alternative possibili e dell'opportunità di considerare prioritariamente aree ora classificate come non agricole. In ogni caso, va precisato che l'utilizzo completo di tutti gli ambiti di trasformazione previsti dal PAT, dovrà essere programmato in tempi medio lunghi, fermo restando gli attuali atti di indirizzo da parte della Giunta Regionale, ovvero per essere effettivamente attivato entro i primi 10 anni dall'entrata in vigore del PAT dovrà corrispondere ad obiettivi di programmazione sovra comunale.



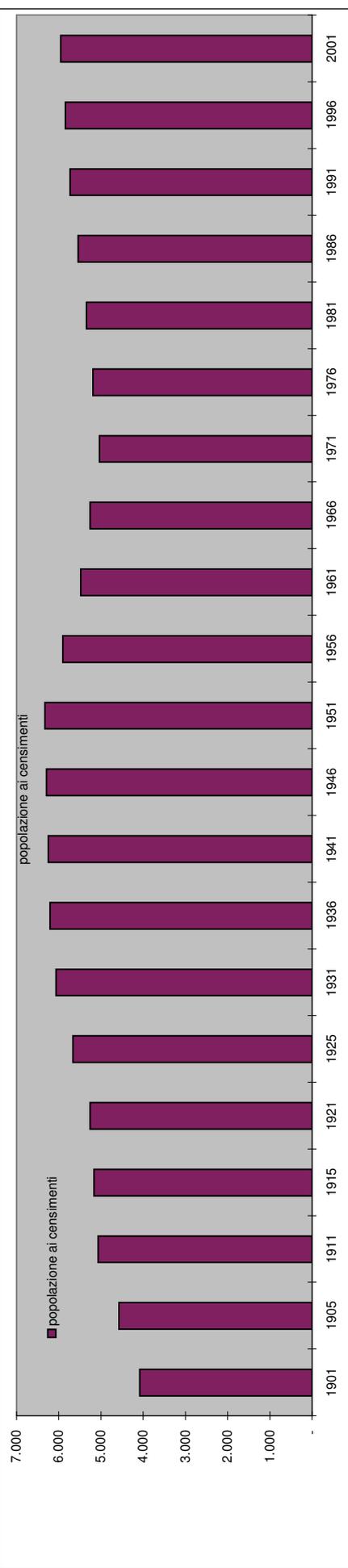


La dinamica demografica nel territorio del PAT

Le quantità analitiche

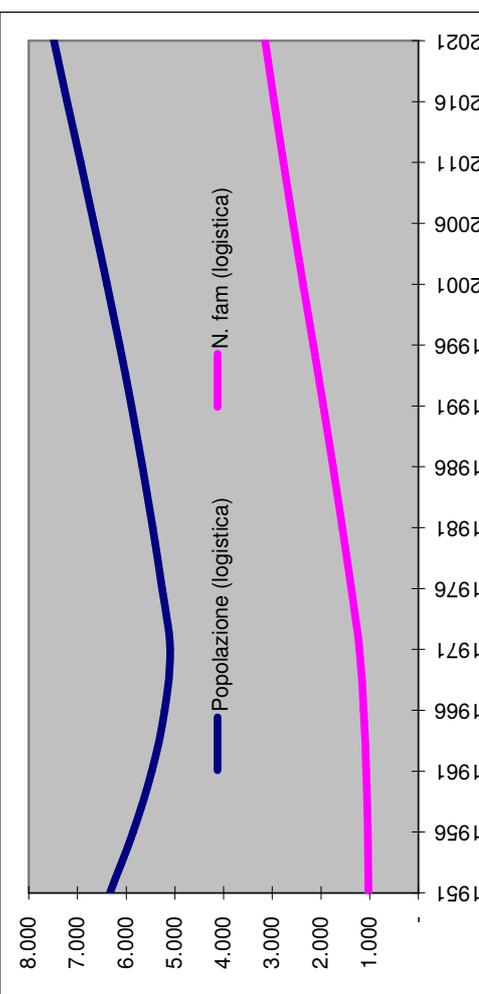
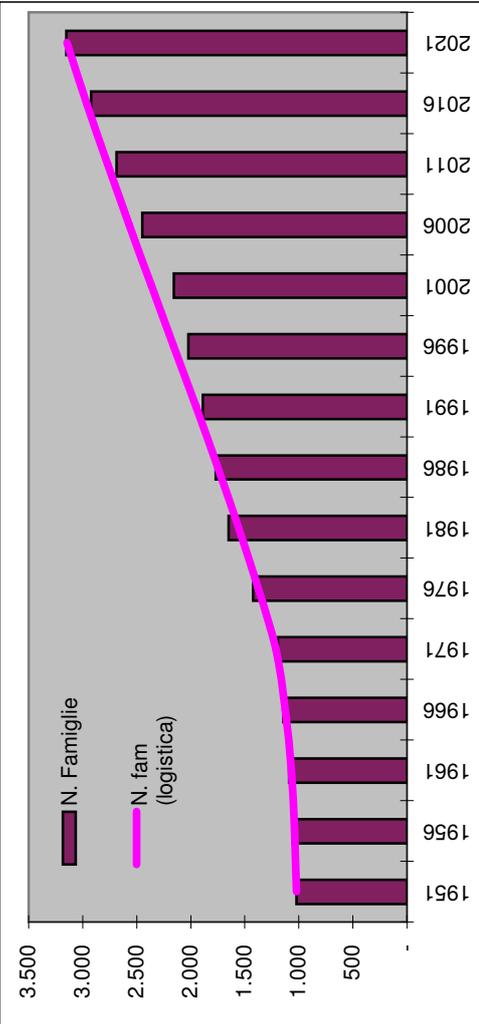
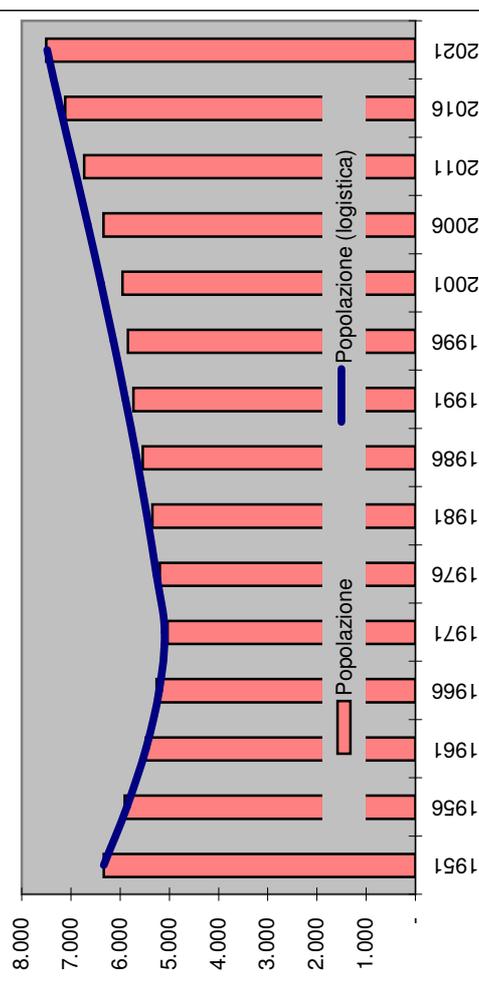
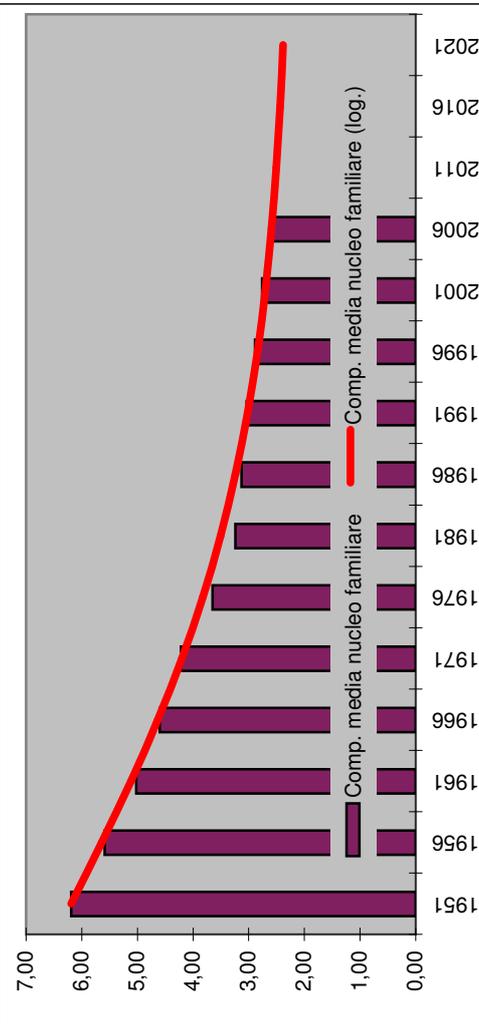
Tab.1 Andamento della popolazione

anni	1901	1905	1911	1915	1921	1925	1931	1936	1941	1946	1951	1956	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001
periodi	0	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
popolazione ai censimenti	4.081	4.575	5.069	5.165	5.260	5.661	6.062	6.208	6.249	6.289	6.330	5.904	5.478	5.259	5.039	5.193	5.346	5.540	5.733	5.843	5.952



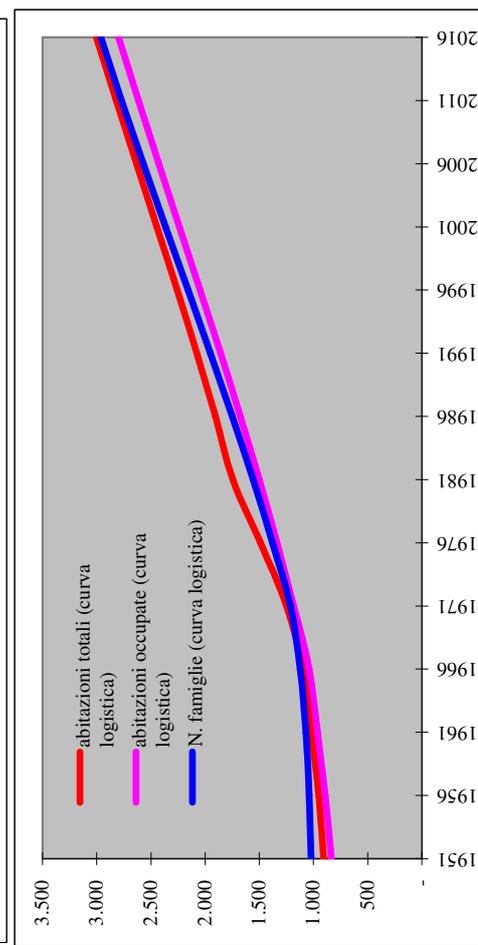
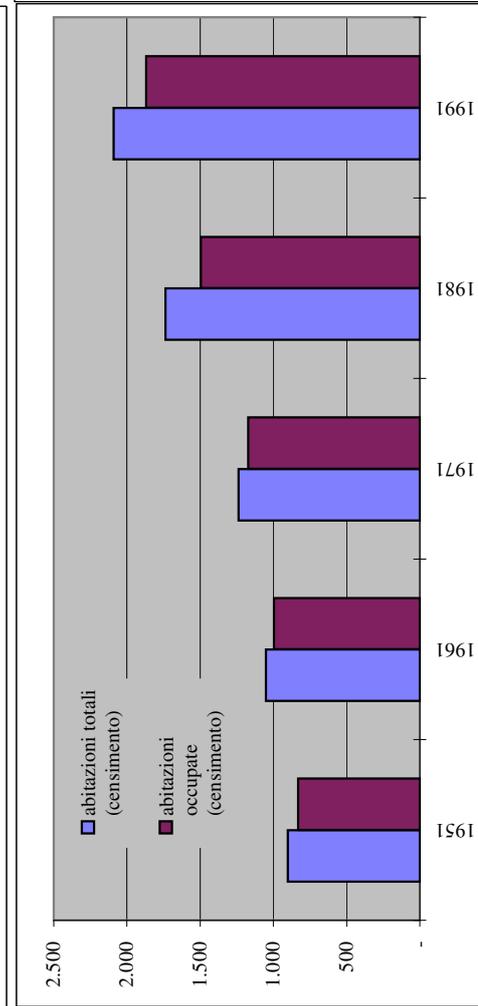
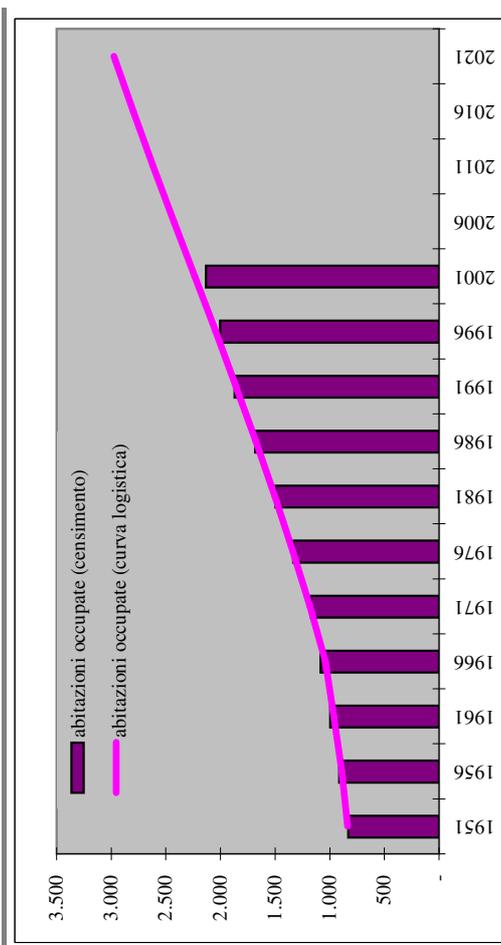
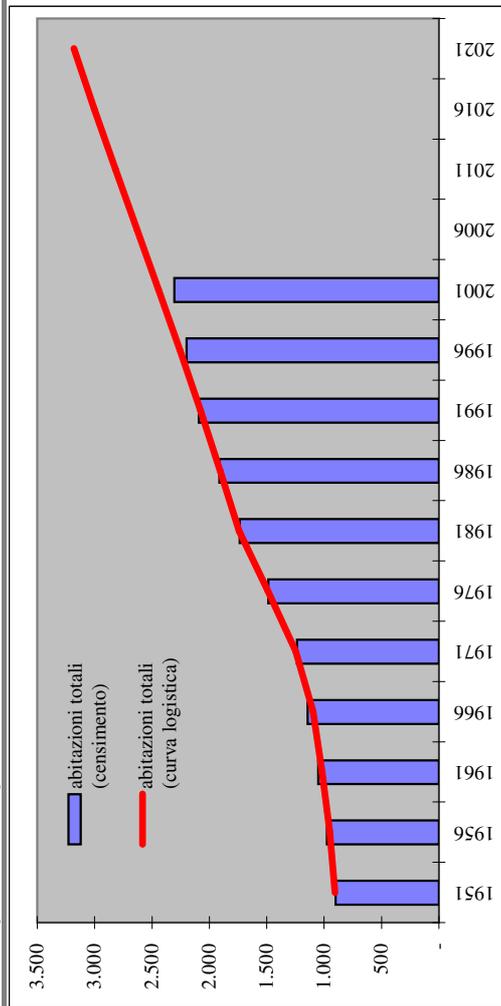
tab. 2: la dinamica sociale: abitanti e composizione media del nucleo familiare

Anni	1951	1956	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021	2016-06
Periodi	0	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	70
Popolazione	6.330	5.904	5.478	5.259	5.039	5.193	5.346	5.540	5.733	5.843	5.952	6.340	6.728	7.116	7.504	776
N. Famiglie	1.023	1.057	1.091	1.143	1.195	1.423	1.650	1.769	1.888	2.022	2.156	2.447	2.688	2.923	3.152	464
Comp. media nucleo familiare	6,19	5,59	5,02	4,60	4,22	3,65	3,24	3,13	3,04	2,89	2,76	2,59				
Popolazione (logistica)	6.334	5.859	5.477	5.209	5.095	5.266	5.456	5.666	5.893	6.137	6.394	6.661	6.936	7.212	7.486	550
Comp. media nucleo familiare (log.)	6,19	5,64	5,12	4,63	4,20	3,82	3,50	3,24	3,02	2,84	2,70	2,59	2,50	2,43	2,38	0,16
N. fam (logistica)	1.023	1.039	1.071	1.125	1.213	1.377	1.557	1.750	1.952	2.159	2.366	2.571	2.771	2.963	3.144	391



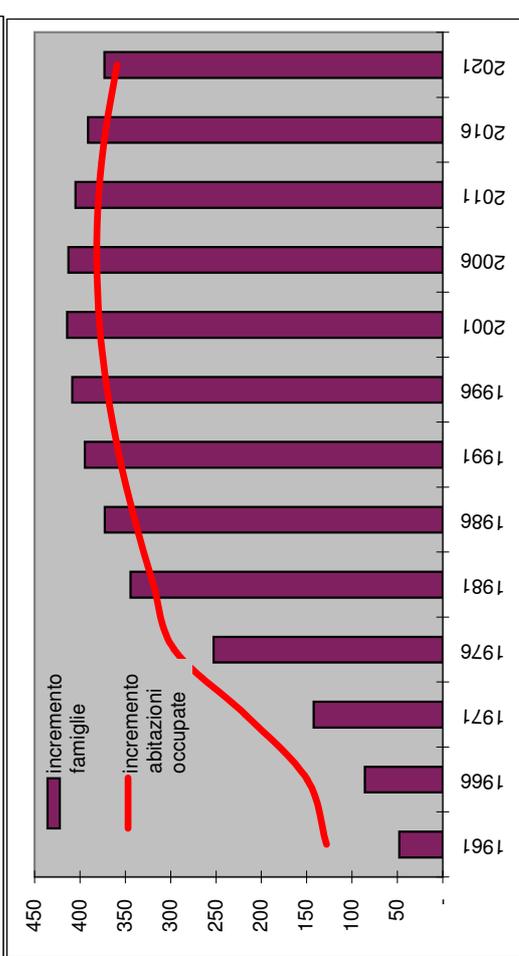
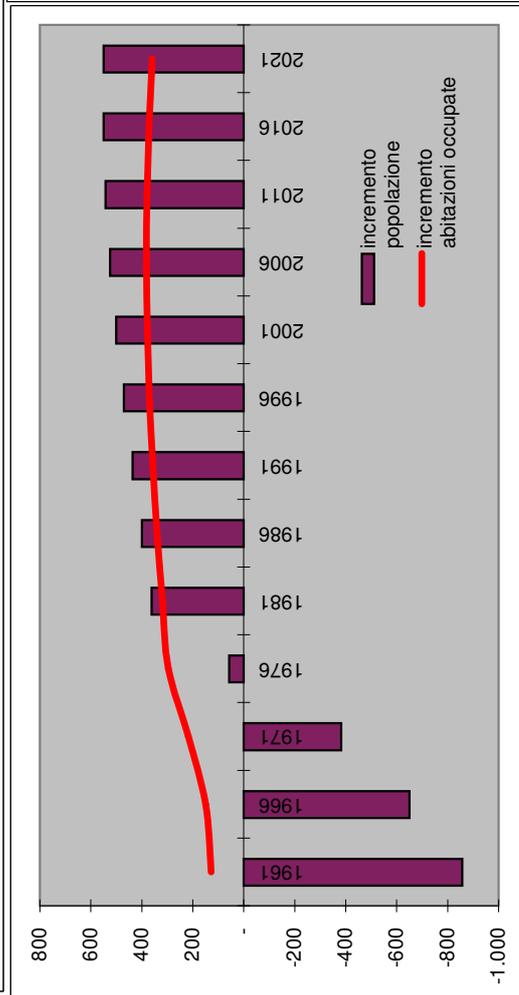
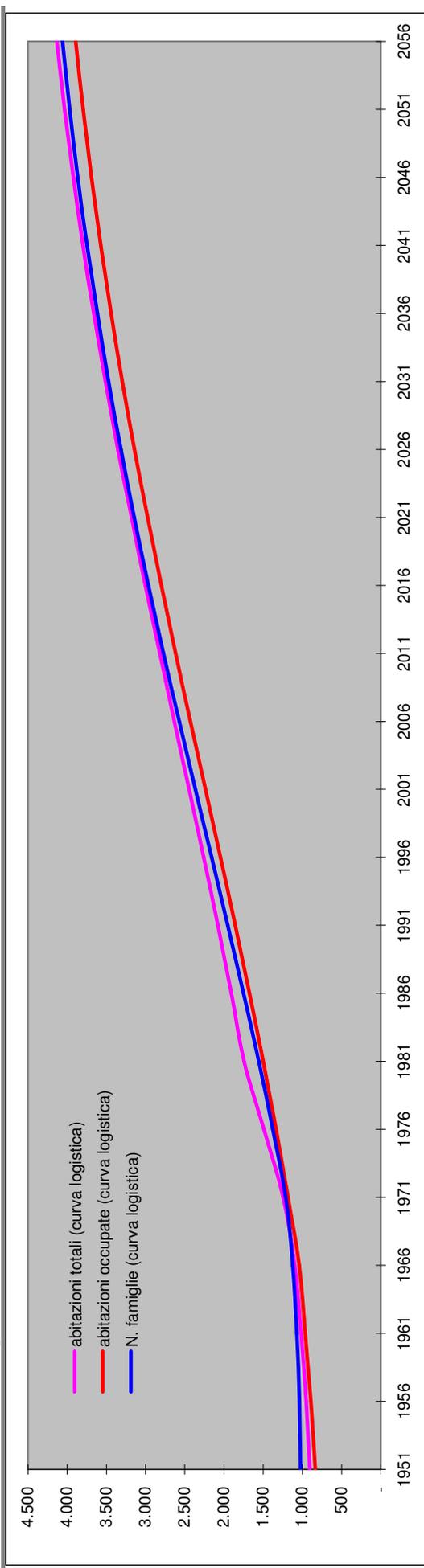
Tab. 3 La dinamica delle abitazioni

anni	1951	1956	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021	2016-06
periodi	-	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	
abitazioni totali (censimento)	901	976	1.051	1.144	1.237	1.487	1.737	1.914	2.091	2.198	2.304					
abitazioni totali (curva logistica)	906	952	1.018	1.098	1.247	1.489	1.743	1.906	2.078	2.258	2.444	2.632	2.819	3.003	3.180	371
abitazioni occupate (censimento)	831	913	995	1.084	1.173	1.335	1.496	1.683	1.870	2.002	2.134					
abitazioni occupate (curva logistica)	836	890	964	1.040	1.182	1.336	1.501	1.676	1.858	2.046	2.237	2.427	2.616	2.799	2.975	372
abitazioni tot./abitazioni occ.	1,08	1,07	1,06	1,06	1,05	1,11	1,16	1,14	1,12	1,10	1,09	1,08	1,08	1,07	1,07	
abitazioni tot./abitazioni occ.(log.)	1,08	1,07	1,06	1,06	1,05	1,11	1,16	1,14	1,12	1,10	1,09	1,08	1,08	1,07	1,07	
N. famiglie (curva logistica)	1.023	1.039	1.071	1.125	1.213	1.377	1.557	1.750	1.952	2.159	2.366	2.571	2.771	2.963	3.144	391



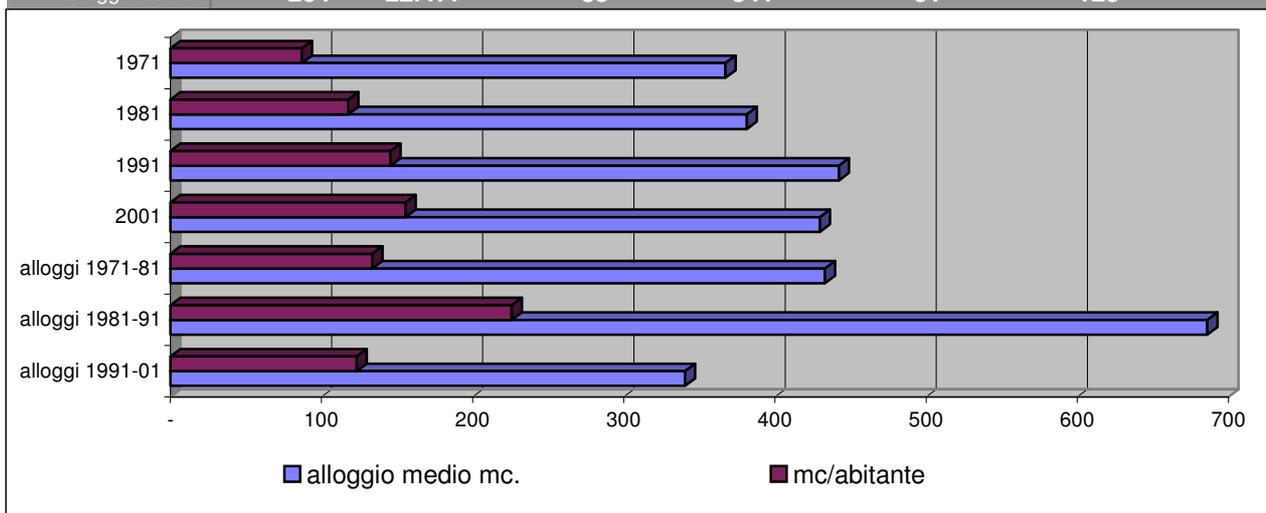
Tab. 4 L'incremento delle abitazioni

anni	1951	1956	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021	2016-2006
periodi	-	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	70
Popolazione (logistica)	6.334	5.859	5.477	5.209	5.095	5.266	5.456	5.666	5.893	6.137	6.394	6.661	6.936	7.212	7.486	550
N. fam (logistica)	1.023	1.039	1.071	1.125	1.213	1.377	1.557	1.750	1.952	2.159	2.366	2.571	2.771	2.963	3.144	391
abitazioni occupate (curva logistica)	836	890	964	1.040	1.182	1.336	1.501	1.676	1.858	2.046	2.237	2.427	2.616	2.799	2.975	372
incremento popolazione	-	857	-	651	-	383	57	362	400	437	471	501	525	542	550	550
incremento famiglie	48	86	86	86	142	253	344	373	394	408	414	413	405	391	373	373
incremento abitazioni occupate	128	150	128	150	218	296	319	340	357	370	378	382	379	372	359	359



Tab. 5 dimensioni medie dell'alloggio

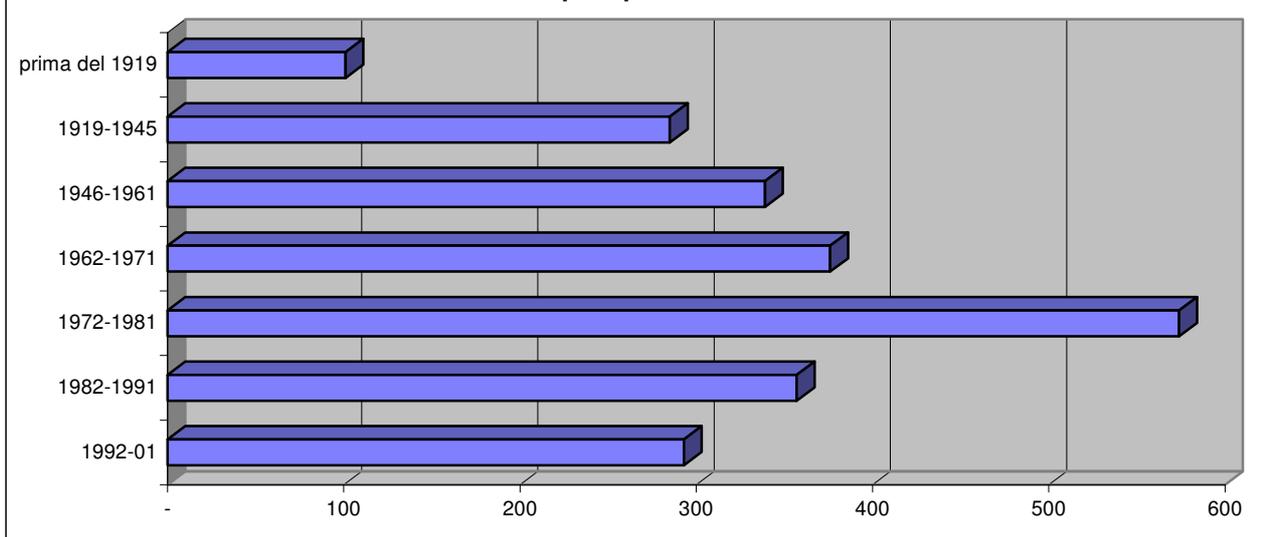
1 anni	2 abitazioni occupate	3 superficie mq.	4 alloggio medio mq.	5 = 4 x 4 alloggio medio mc.	6 = 4 : c.m.f. mq/abitante	7 = 5 : c.m.f. mc/abitante
1971	1.173	107.687	92	367	22	87
1981	1.496	142.651	95	381	29	118
1991	1.870	206.787	111	442	36	146
2001	2.134	229.264	107	430	39	156
alloggi 1971-81	323	34.964	108	433	33	134
alloggi 1981-91	374	64.136	171	686	56	226
alloggi 1991-01	264	22.477	85	341	31	123



Tab. 6 abitazioni occupate per epoca di costruzione

prima del 1919	1919-1945	1946-1961	1962-1971	1972-1981	1982-1991	1992-01	Totale
101	285	339	376	574	357	293	2.325
4,34%	12,26%	14,58%	16,17%	24,69%	15,35%	12,60%	100,00%

Abitazioni per epoca di costruzione



tab. 7 Distribuzione della popolazione per classi di età

classi di età	1971		1991		1996		2001		2006		2011		2016	
	maschile	femminile												
0-4	196	202	122	137	134	131	142	131	159	137	186	187	167	165
5-9	212	192	151	135	120	141	138	149	160	144	194	170	197	197
10-14	218	202	159	156	141	135	132	147	148	151	179	153	206	176
15-19	222	211	196	205	155	149	138	133	142	147	182	162	186	169
20-24	229	196	219	231	217	198	164	156	152	154	119	158	200	185
25-29	172	159	268	261	230	264	216	208	198	191	241	219	157	191
30-34	184	140	230	227	259	250	258	283	262	235	255	238	290	268
35-39	156	129	213	206	261	235	268	251	294	265	354	312	261	238
40-44	171	179	223	219	224	235	265	228	281	254	280	263	344	310
45-49	183	188	183	164	201	199	223	236	266	248	244	202	254	227
50-54	113	117	185	171	173	156	194	191	231	238	306	339	270	262
55-59	125	133	158	158	188	164	165	144	199	195	215	205	290	343
60-64	133	140	145	161	135	131	178	167	163	147	188	208	202	185
65-69	75	115	140	175	150	182	125	131	163	155	156	154	175	203
70-74	66	82	64	92	107	171	129	170	103	130	125	143	124	141
75-79	41	58	68	119	54	92	83	158	102	162	86	122	99	128
80-84	29	44	45	95	46	87	36	77	53	137	54	113	51	90
85-89	5	15	12	27	25	64	21	58	22	50	26	83	27	72
90 e più	2	5	4	9	5	25	11	39	18	43	14	34	13	50
totale	2.532	2.507	2.784	2.949	2.825	3.009	2.886	3.057	3.116	3.183	3.402	3.467	3.514	3.602
totale Complessivo	5039	5733	5834	5943	6299	6869	7116							

Tab. 8 Distribuzione della popolazione per grandi classi di età

classi di età	1971	1991	1996	2001	2006	2011	2016							
	maschile	femminile	maschile	femminile	maschile	femminile	maschile	femminile						
0-19	848	807	628	633	550	556	550	560	609	579	741	672	756	708
20-64	1.466	1.381	1.824	1.798	1.888	1.832	1.931	1.864	2.046	1.927	2.202	2.145	2.269	2.210
oltre 64	218	319	332	518	387	621	405	633	461	677	460	649	490	684
totale	2.532	2.507	2.784	2.949	2.825	3.009	2.886	3.057	3.116	3.183	3.402	3.467	3.514	3.602
totale Complessivo	5039	5733	5834	5943	6299	6869	7116							

Tab. 9 Andamento dell'indice di dipendenza

Classi di età	1971	1991	1996	2001	2006	2011	2016
meno di 20 e più di 65	2.192	2.111	2.114	2.148	2.326	2.522	2.637
20-64	2.847	3.622	3.720	3.795	3.973	4.347	4.479
indice di dipendenza %	77%	58%	57%	57%	59%	58%	59%

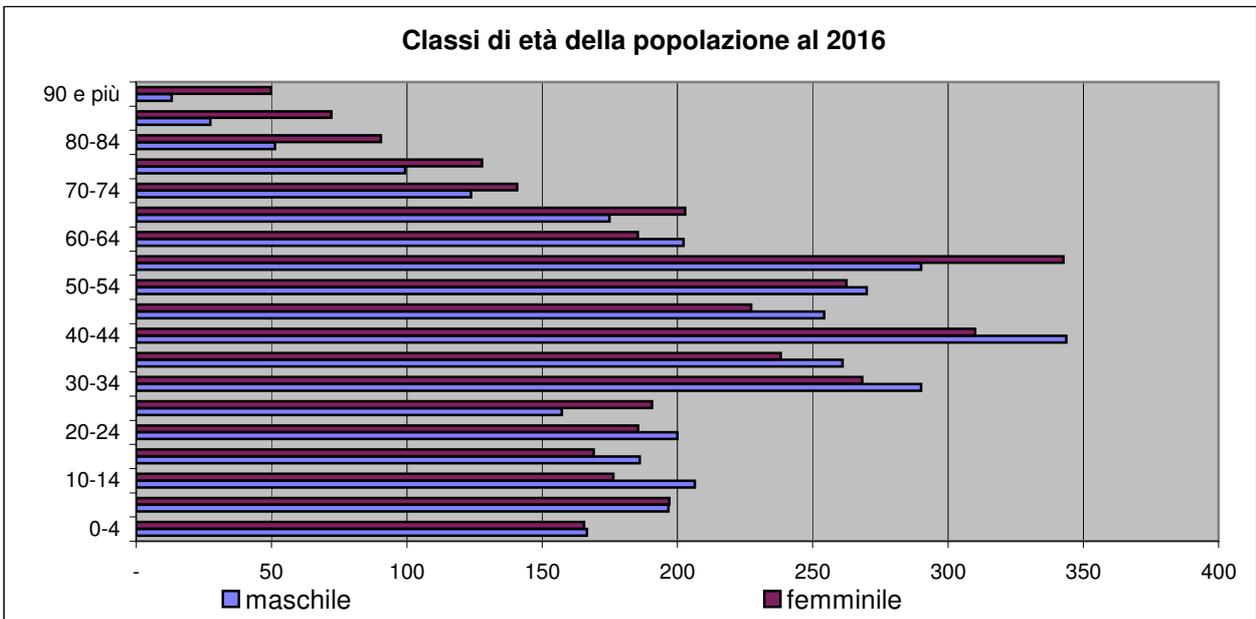
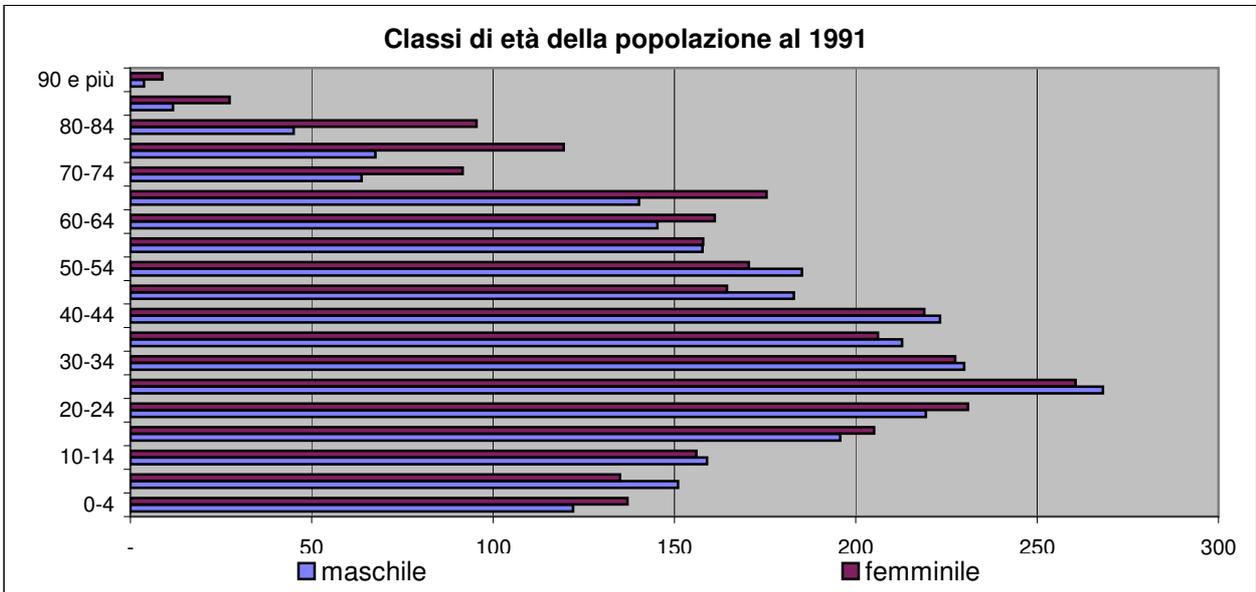
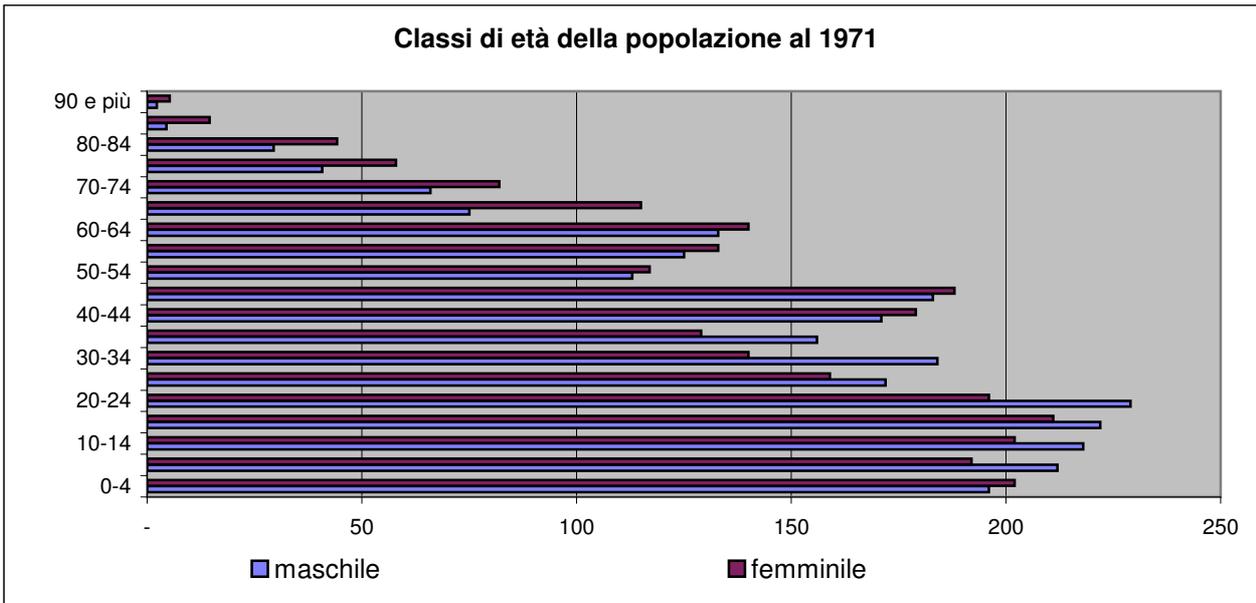
Cittadini Stranieri. Popolazione residente per sesso e cittadinanza al 31 Dicembre 2008

Comune: Noventa di Piave - Tutti i Paesi

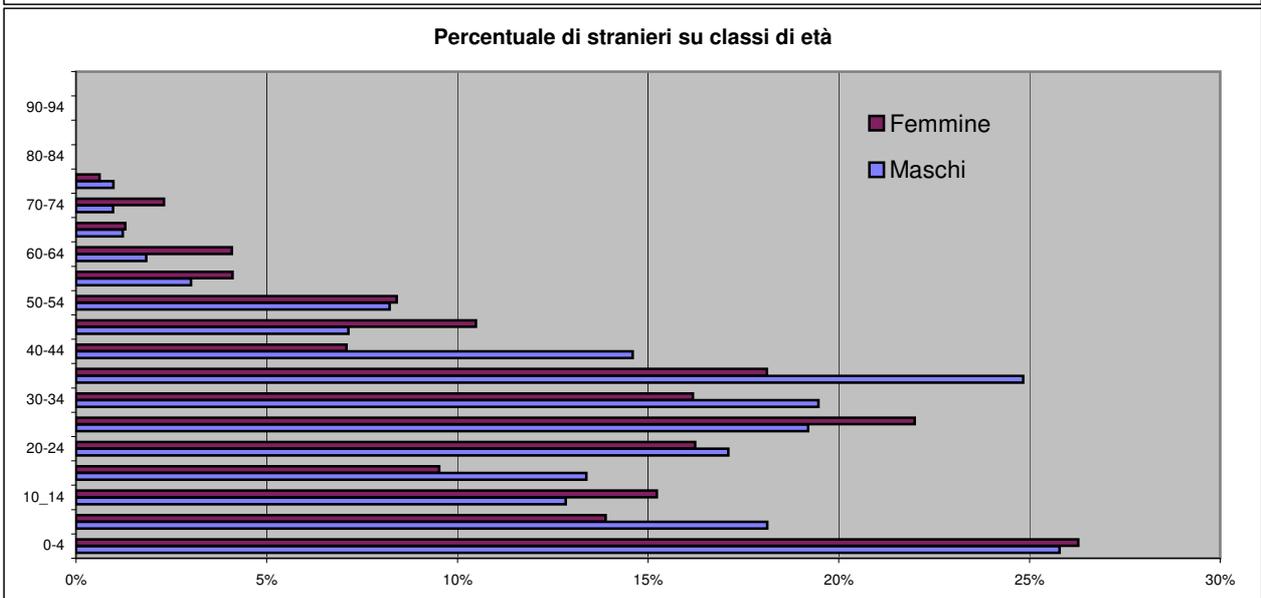
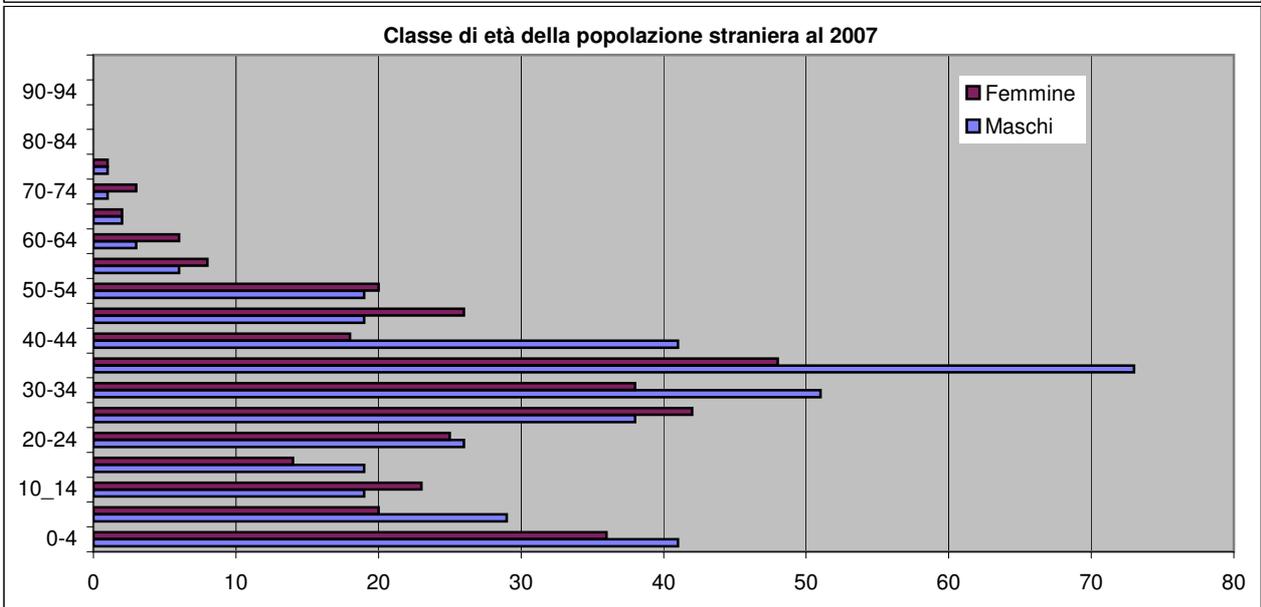
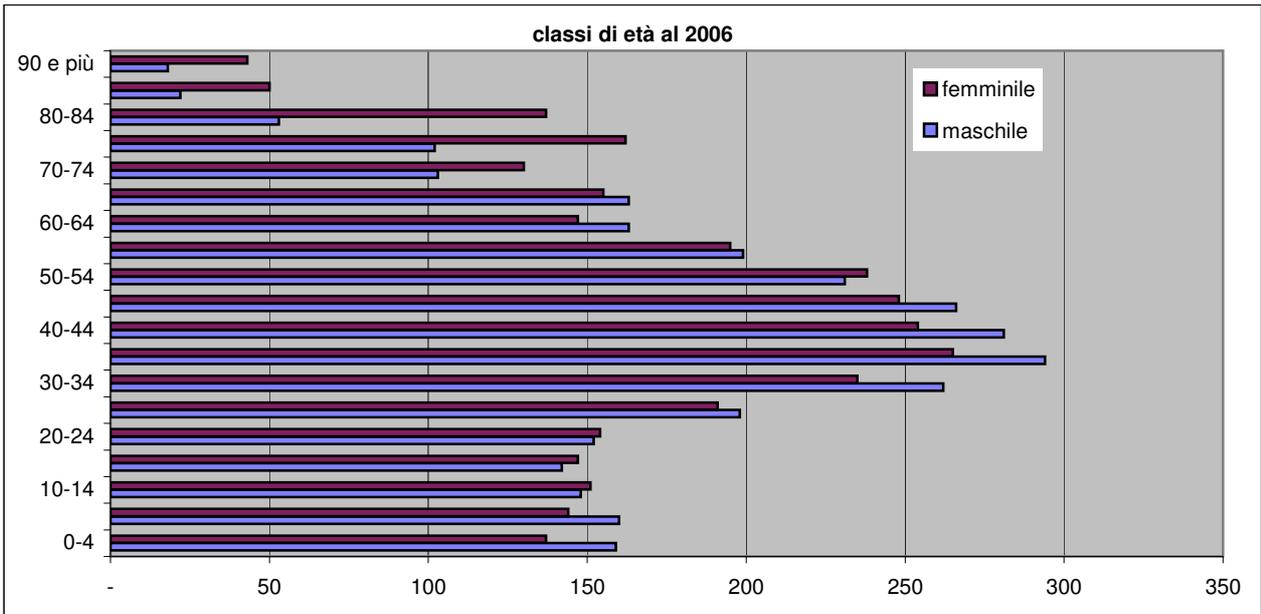
	Maschi	Femmine	Totale
Albania	82	59	141
Romania	58	51	109
Nigeria	44	37	81
Marocco	36	25	61
Montenegro	20	24	44
Bosnia-Erzegovina	25	10	35
Ucraina	1	29	30
Bangladesh	18	12	30
Cina Rep. Popolare	19	9	28
Macedonia	10	5	15
Colombia	9	6	15
Croazia	10	2	12
Moldova	5	7	12
Polonia	8	3	11
Serbia	6	4	10
Tunisia	4	4	8
Senegal	7	1	8
Camerun	4	3	7
Brasile	3	4	7
India	3	3	6
Ungheria	1	4	5
Pakistan	2	3	5
Bulgaria	2	2	4
Egitto	3	1	4
Filippine	1	3	4
Perù ¹	2	2	4
Russia Federazione	0	3	3
Argentina	0	3	3
Francia	1	1	2
Germania	1	1	2
Ecuador	0	2	2
Finlandia	0	1	1
Regno Unito	1	0	1
Spagna	1	0	1
Slovacchia	0	1	1
Svizzera	0	1	1
Somalia	0	1	1
Libano	0	1	1
Cuba	0	1	1
Messico	1	0	1
Panama	0	1	1
TOTALE ZONA	388	330	718

Popolazione straniera residente al 1 Gennaio 2009 per età						
Classi di età			Maschi	Femmine	Totale	
0-4	41	36	77	26%	26%	26%
5_9	29	20	49	18%	14%	16%
10_14	19	23	42	13%	15%	14%
15-19	19	14	33	13%	10%	11%
20-24	26	25	51	17%	16%	17%
25-29	38	42	80	19%	22%	21%
30-34	51	38	89	19%	16%	18%
35-39	73	48	121	25%	18%	22%
40-44	41	18	59	15%	7%	11%
45-49	19	26	45	7%	10%	9%
50-54	19	20	39	8%	8%	8%
55-59	6	8	14	3%	4%	4%
60-64	3	6	9	2%	4%	3%
65-69	2	2	4	1%	1%	1%
70-74	1	3	4	1%	2%	2%
75-79	1	1	2	1%	1%	1%
80-84	0	0	0	0%	0%	0%
85-89	0	0	0	0%	0%	0%
90-94	0	0	0	0%	0%	0%
95-99	0	0	0	0%	0%	0%
Totale	388	330	718	12%	10%	11%

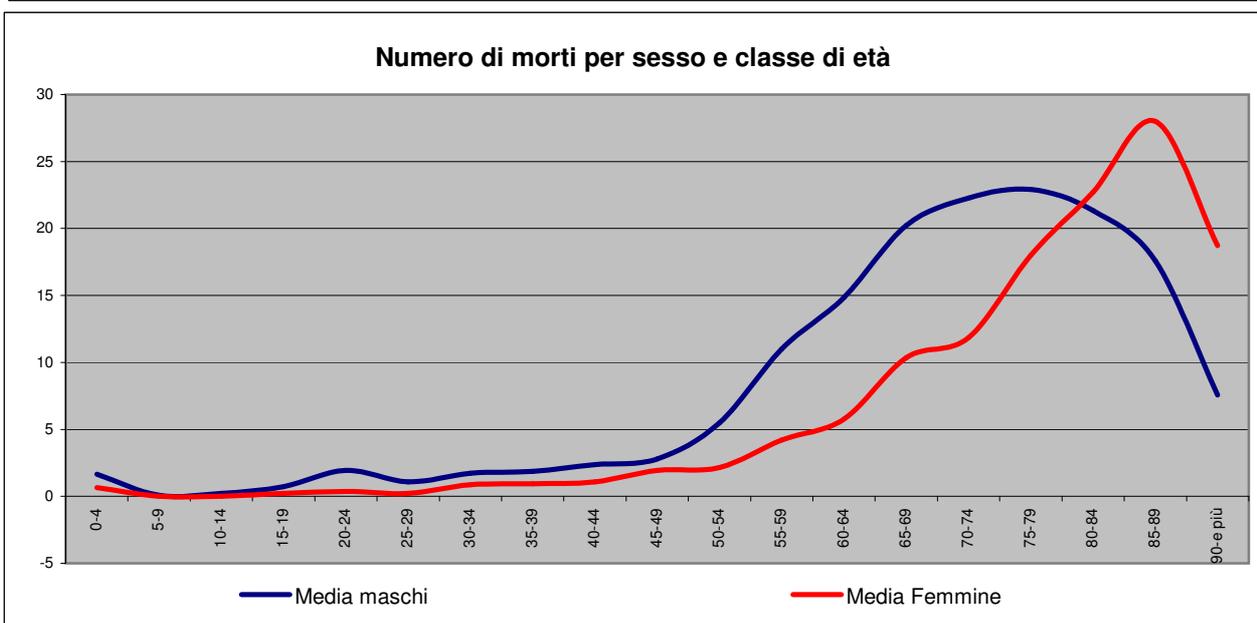
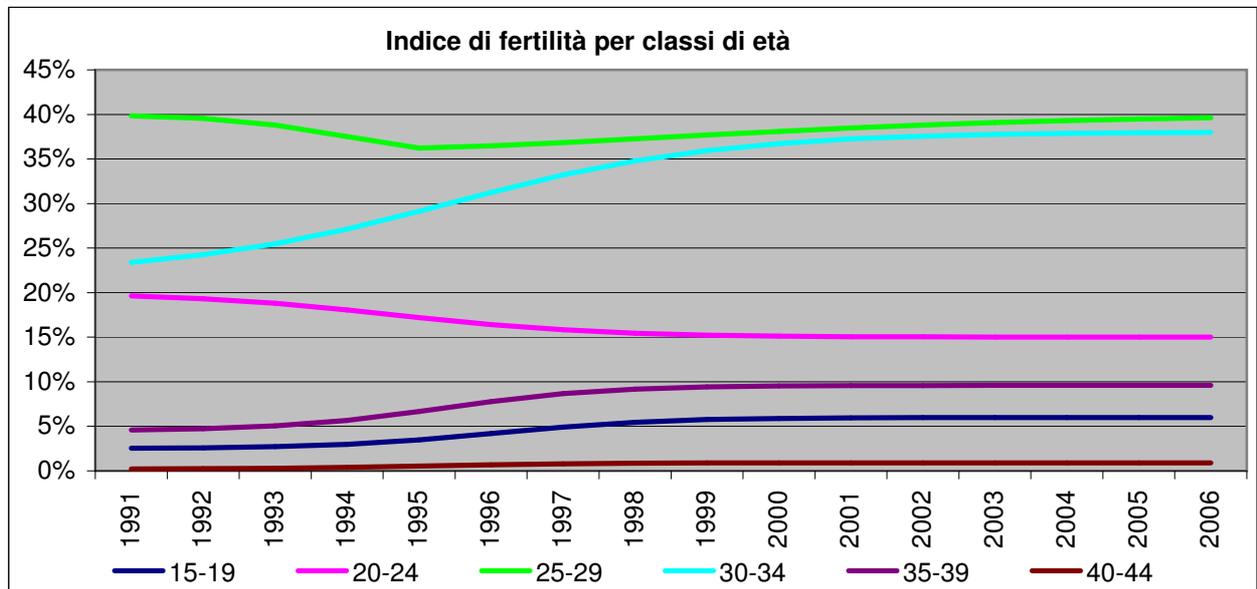
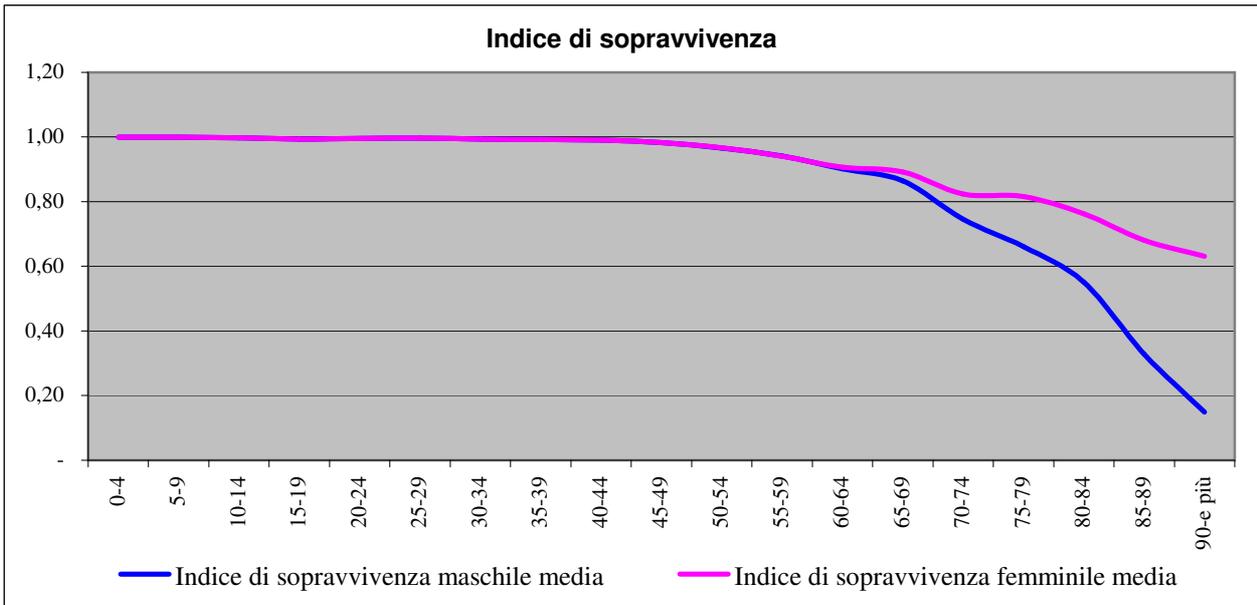
Andamento analitico della popolazione per anno															
Anno	Nati vivi	Morti	Iscritti da altro comune	Iscritti dall'estero	Iscritti Totali	Cancellati per altro comune	Cancellati per l'estero	Cancellati totali	Popolazione Totale	Popolazione Maschi	Numero di famiglie	Saldo naturale	Saldo sociale interno	Saldo sociale esterno	Saldo sociale
1975	73	55	81	11	92	101	-	101	5.192	2.598	1.305	18	20	11	9
1976	72	43	112	24	136	89	-	89	5.268	2.636	1.368	29	23	24	47
1977	66	47	99	10	109	107	6	113	5.283	2.646	1.410	19	8	4	4
1978	61	48	141	12	153	94	14	108	5.341	2.666	1.468	13	47	2	45
1979	64	45	108	18	126	125	5	130	5.356	2.665	1.517	19	17	13	4
1980	46	48	99	16	115	124	10	134	5.335	2.649	1.563	2	25	6	19
1981	49	45	135	12	147	94	3	97	5.349	2.639	-	4	41	9	50
1982	67	54	171	14	185	96	5	101	5.446	2.670	1.708	13	75	9	84
1983	54	55	175	5	180	97	12	109	5.516	2.706	1.794	1	78	7	71
1984	43	51	117	9	126	109	2	111	5.523	2.694	1.793	8	8	7	15
1985	53	38	142	13	155	91	6	97	5.596	2.733	1.830	15	51	7	58
1986	52	51	177	14	191	122	1	123	5.665	2.774	1.857	1	55	13	68
1987	45	49	98	11	109	142	3	145	5.625	2.757	1.858	4	44	8	36
1988	57	71	129	9	138	120	1	121	5.628	2.763	1.883	14	9	8	17
1989	46	47	124	18	142	105	12	117	5.652	2.767	1.895	1	19	6	25
1990	54	55	113	30	143	86	7	93	5.701	2.788	1.859	1	27	23	50
1991	50	53	84	27	111	67	10	77	5.728	-	-	3	17	17	34
1992	59	57	111	17	128	130	-	130	5.728	-	-	2	19	17	2
1993	56	44	148	18	166	129	3	132	5.774	2.802	1.974	12	19	15	34
1994	54	59	123	15	138	118	4	122	5.785	2.805	-	5	5	11	16
1995	52	54	136	20	156	118	1	119	5.820	2.819	2.024	2	18	19	37
1996	56	41	129	24	153	144	10	154	5.834	2.825	2.034	15	15	14	1
1997	52	48	84	26	110	136	2	138	5.812	2.818	2.033	4	52	24	28
1998	63	60	122	25	147	129	-	129	5.835	2.818	2.058	3	7	25	18
1999	47	52	116	34	150	132	3	135	5.845	2.818	2.093	5	16	31	15
2000	50	50	172	38	210	187	4	191	5.864	2.835	2.105	-	15	34	19
2001	49	52	145	51	196	122	3	125	5.943	-	-	3	23	48	71
2002	60	49	171	49	220	122	1	123	6.051	2.958	-	11	49	48	97
2003	58	58	213	84	297	182	-	182	6.160	3.021	-	-	31	84	115
2004	62	54	191	60	251	229	5	234	6.191	3.028	2.345	8	38	55	17
2005	51	61	208	47	255	207	5	212	6.224	3.063	2.379	10	1	42	43
2006	64	53	198	40	238	165	9	174	6.299	3.116	-	11	33	31	64
2007	58	48	259	60	319	207	1	208	6.420	3.176	2.477	10	52	59	111
2008	72	65	289	75	364	173	19	192	6.599	3.237	2.546	7	116	56	172



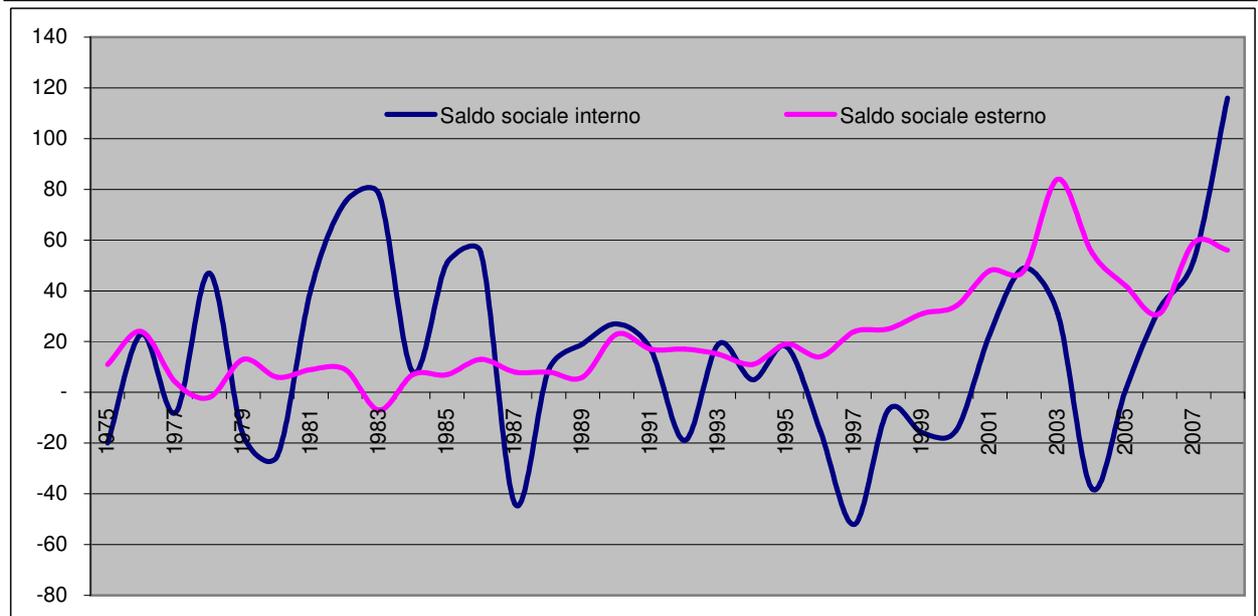
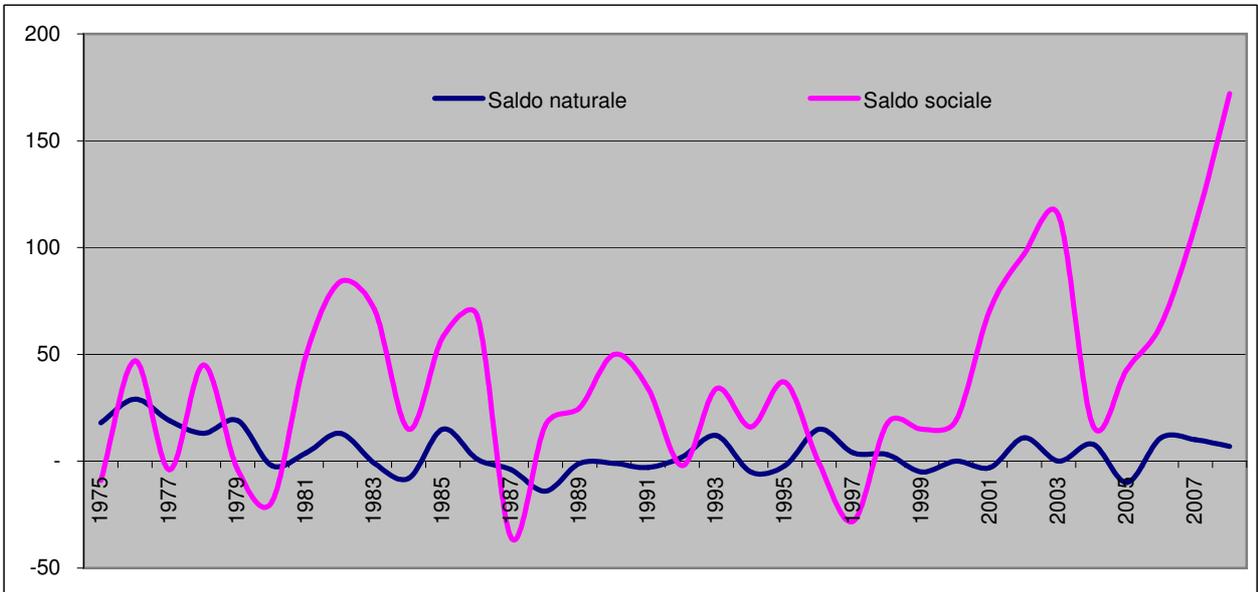
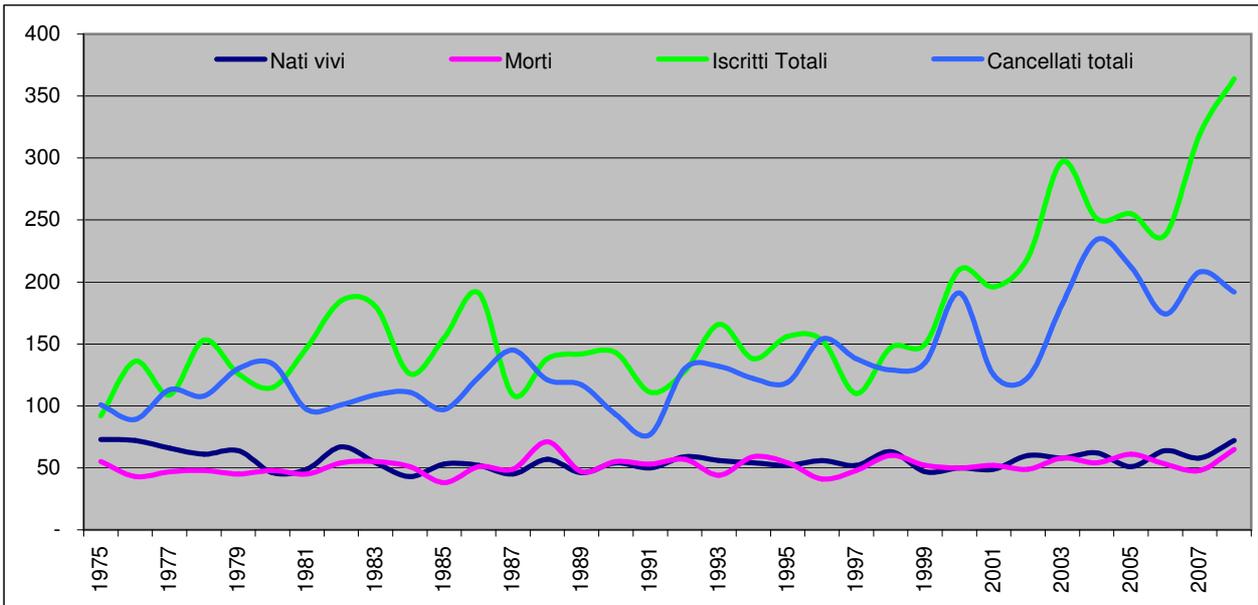
Grafici



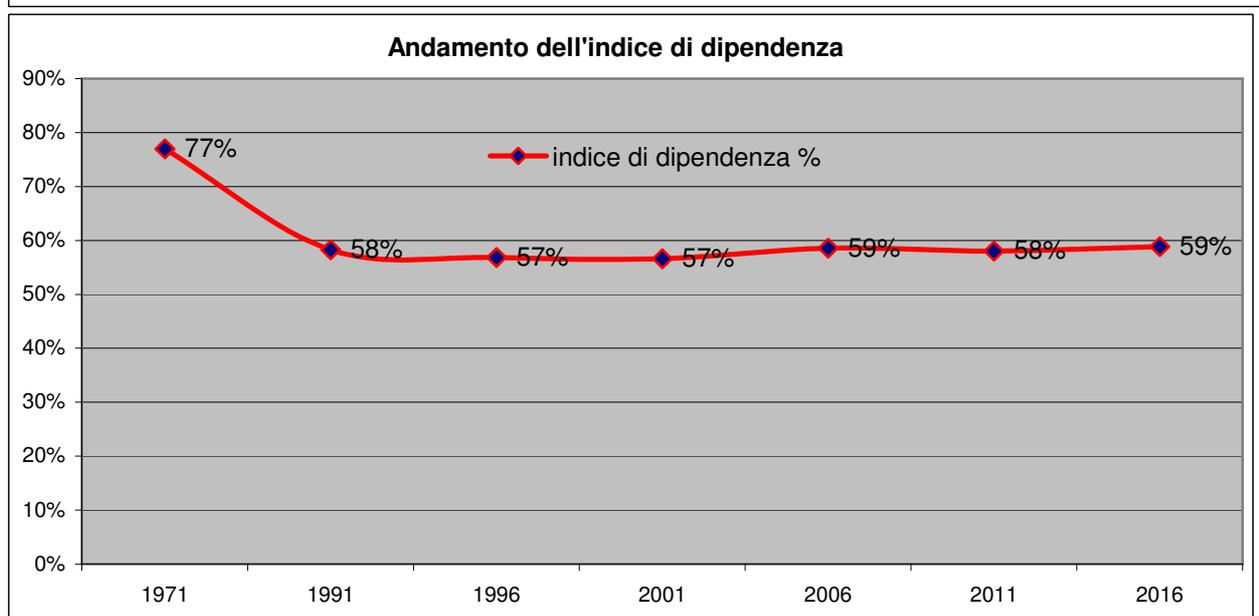
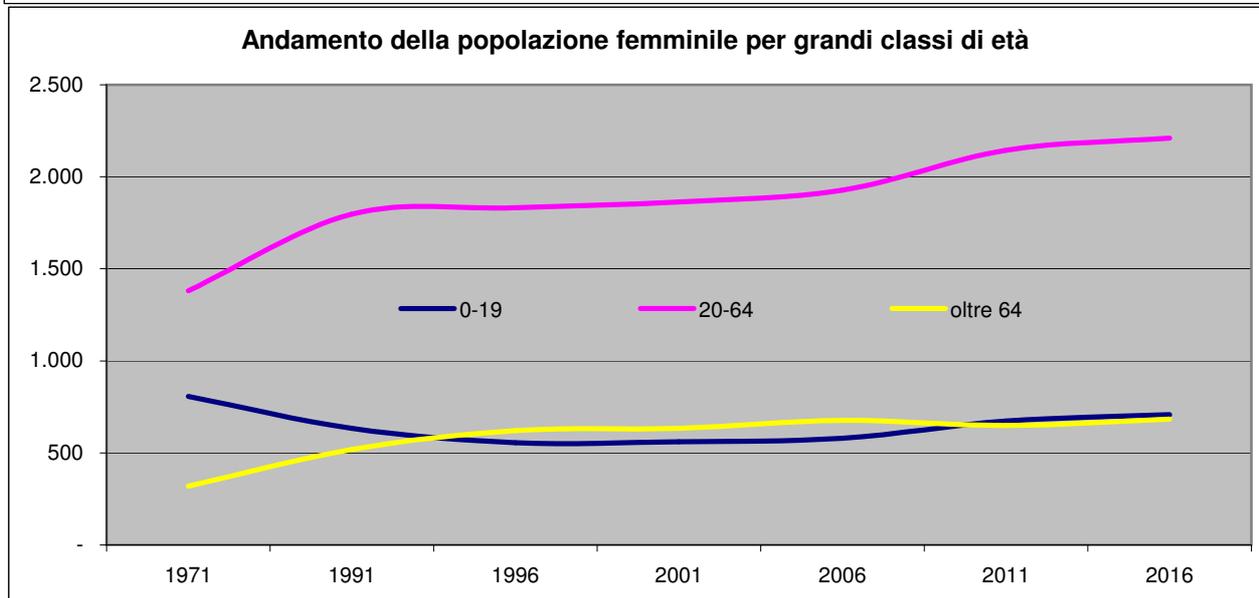
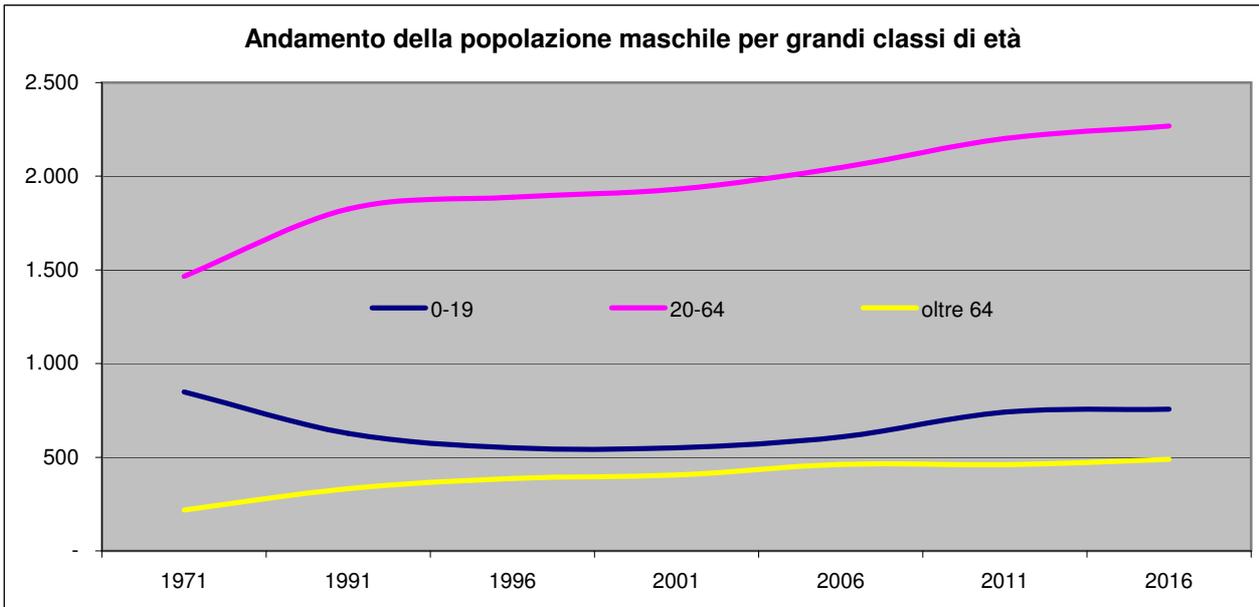
Grafici

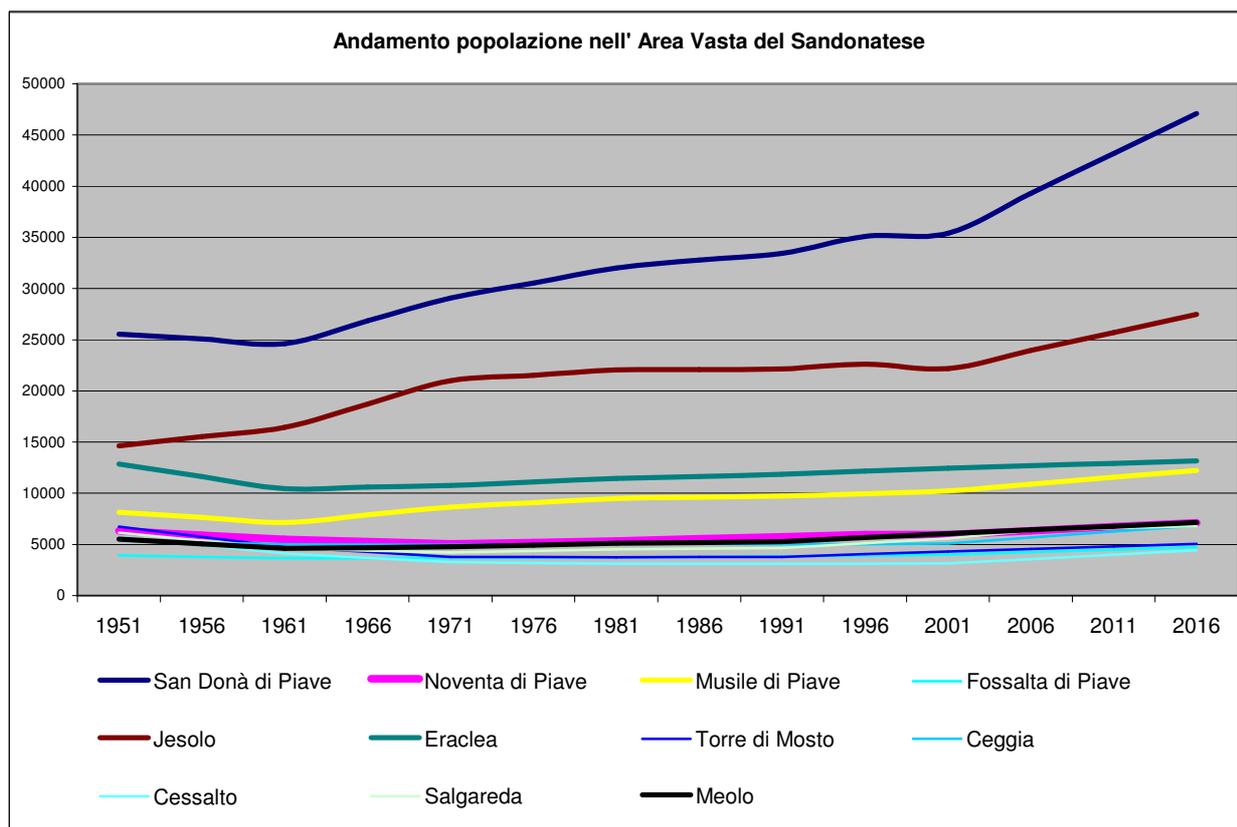


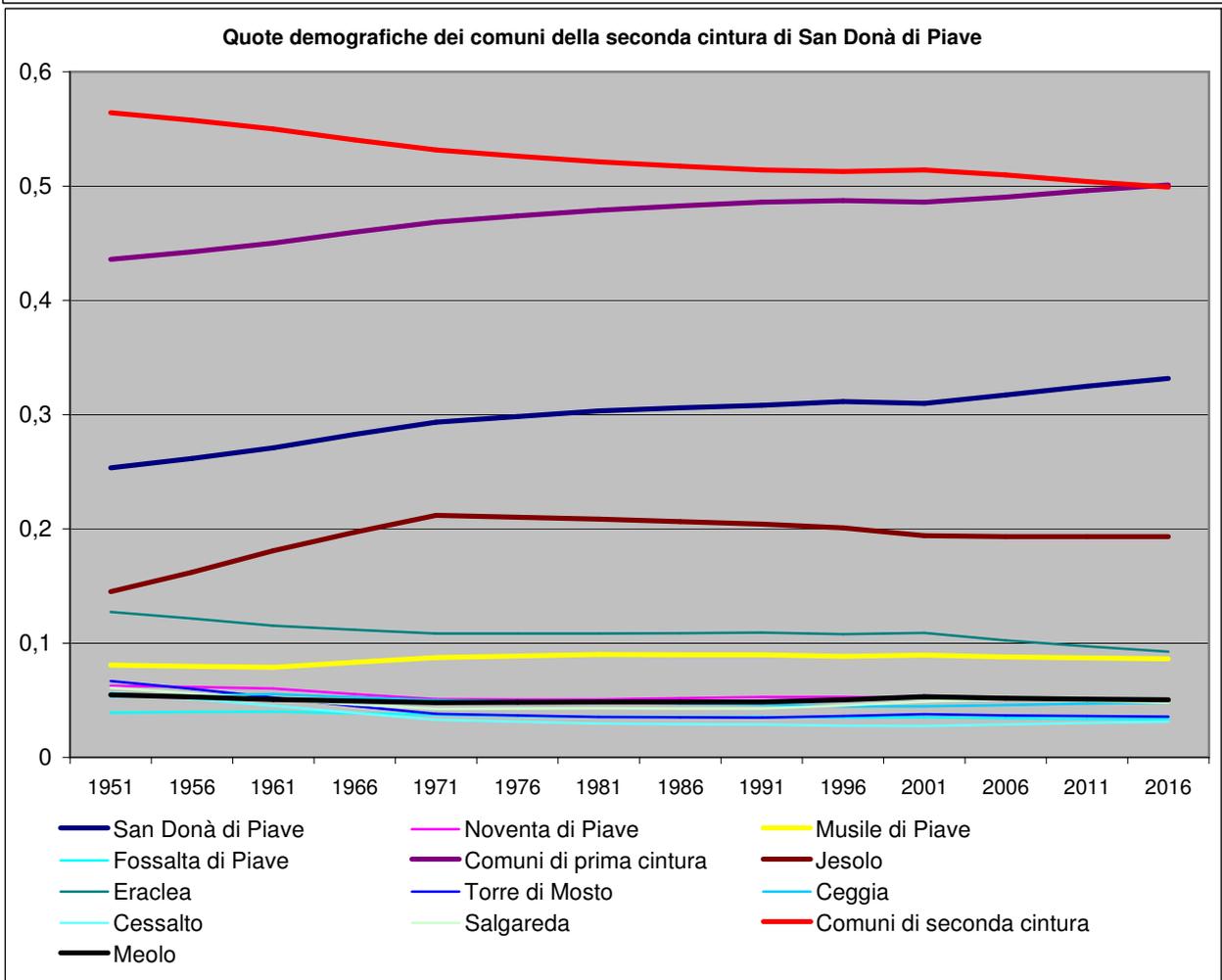
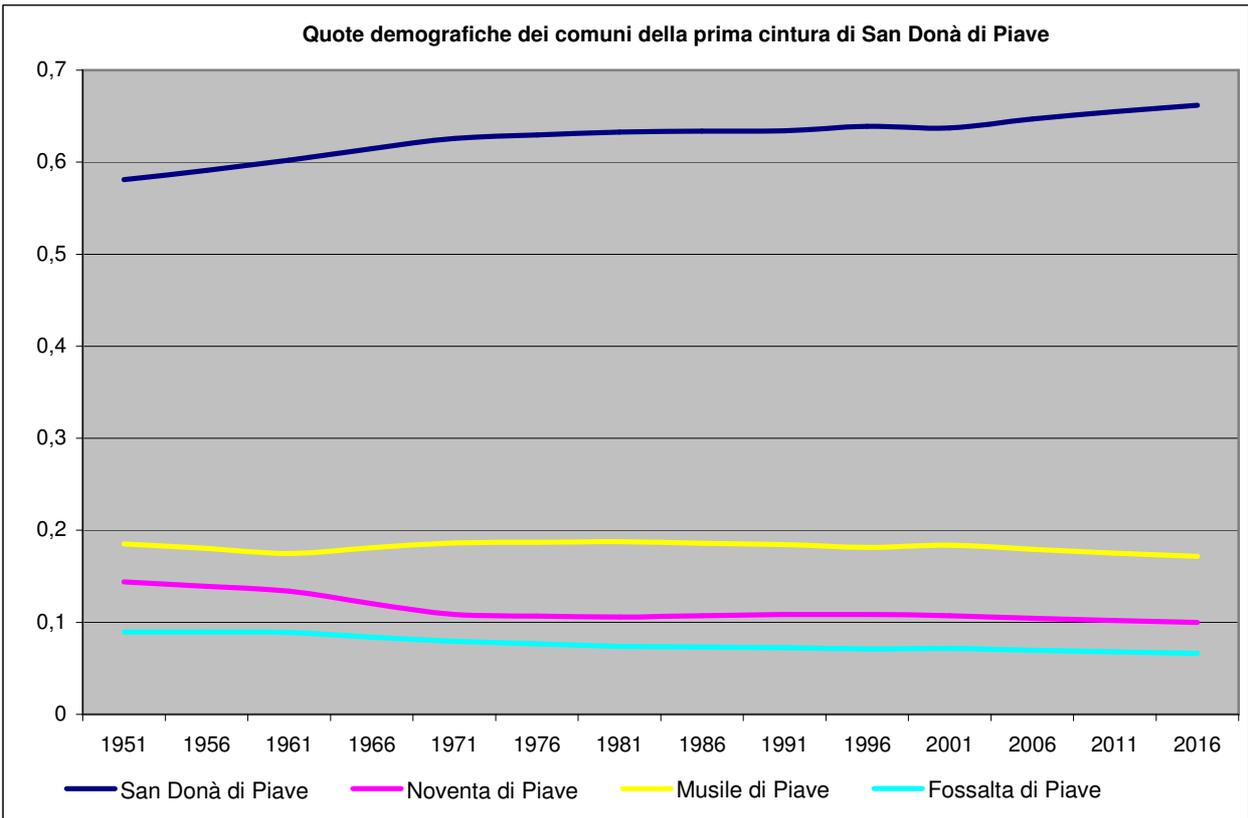
Grafici

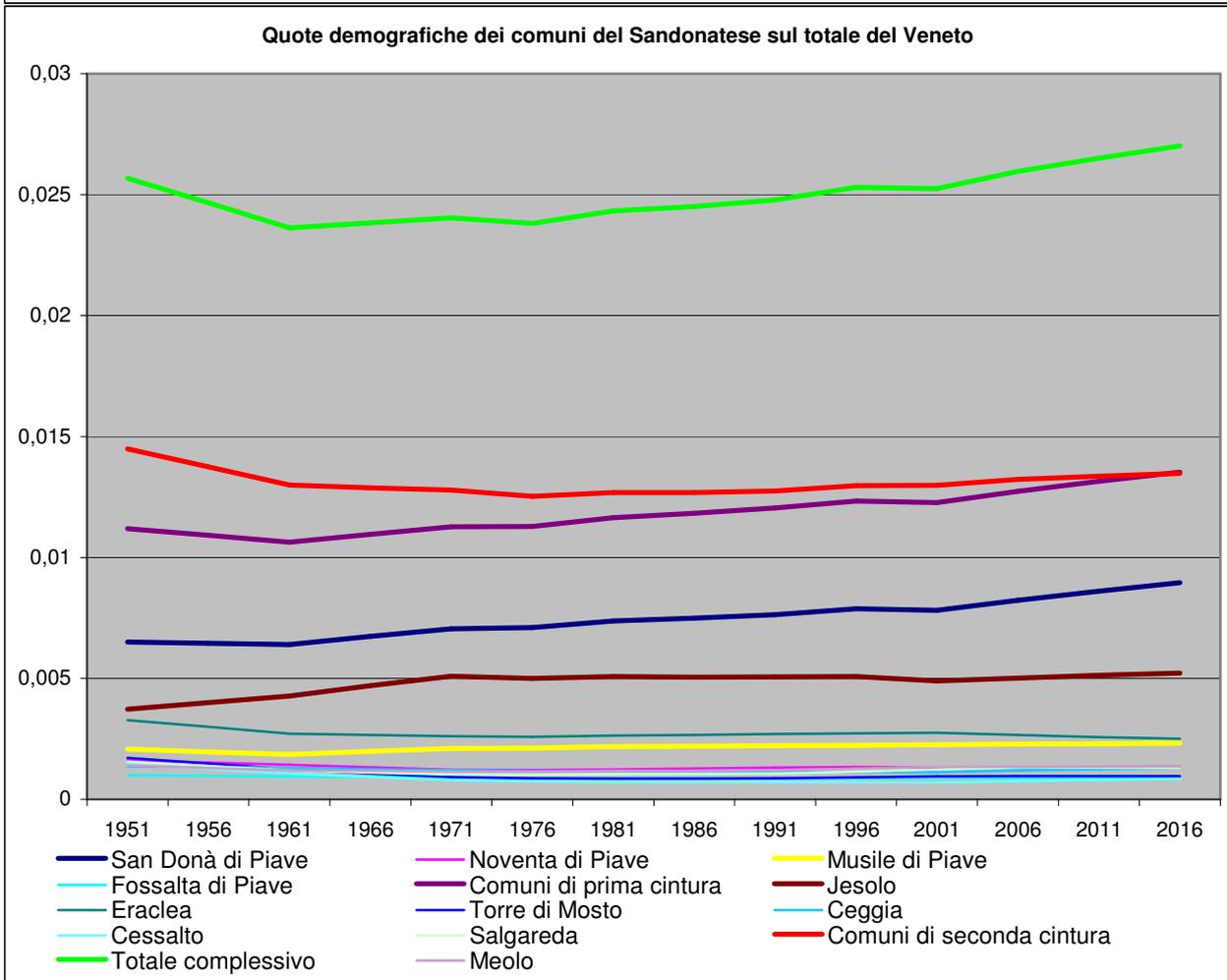
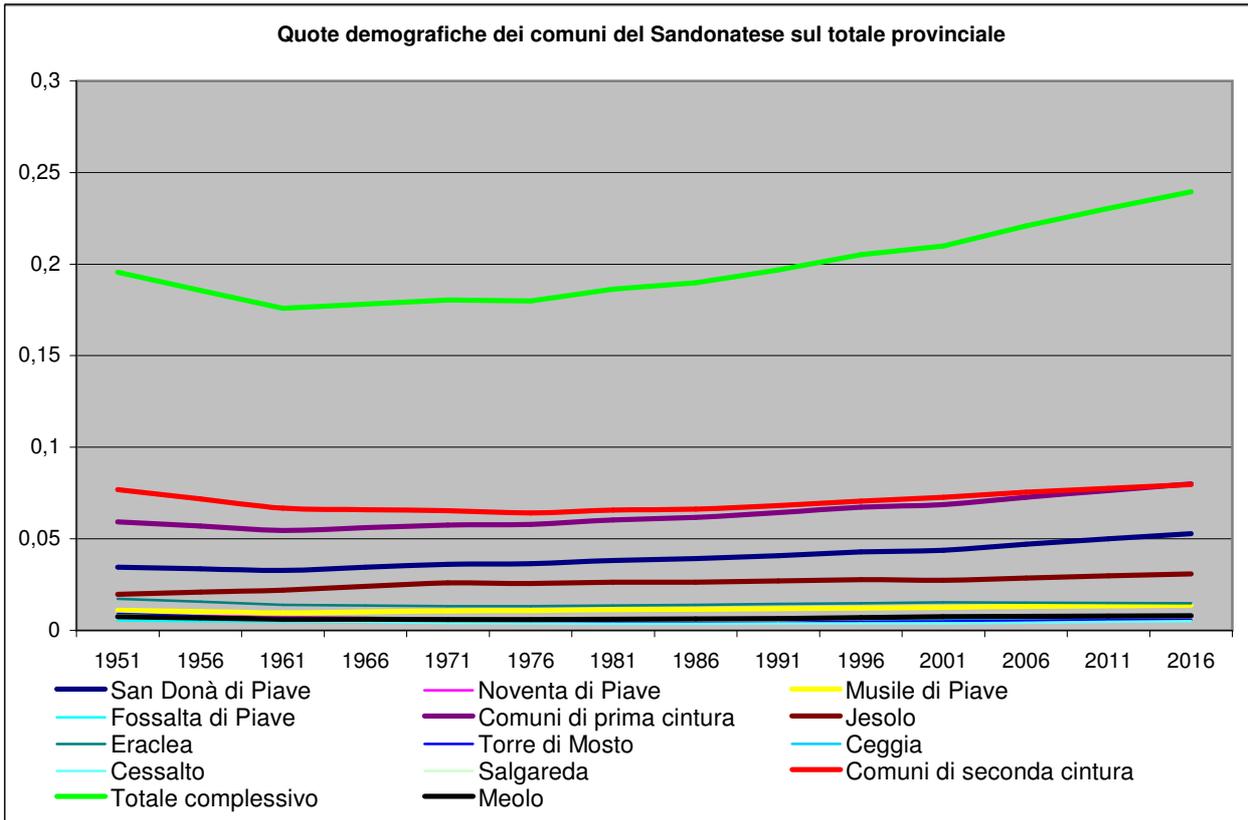


Grafici

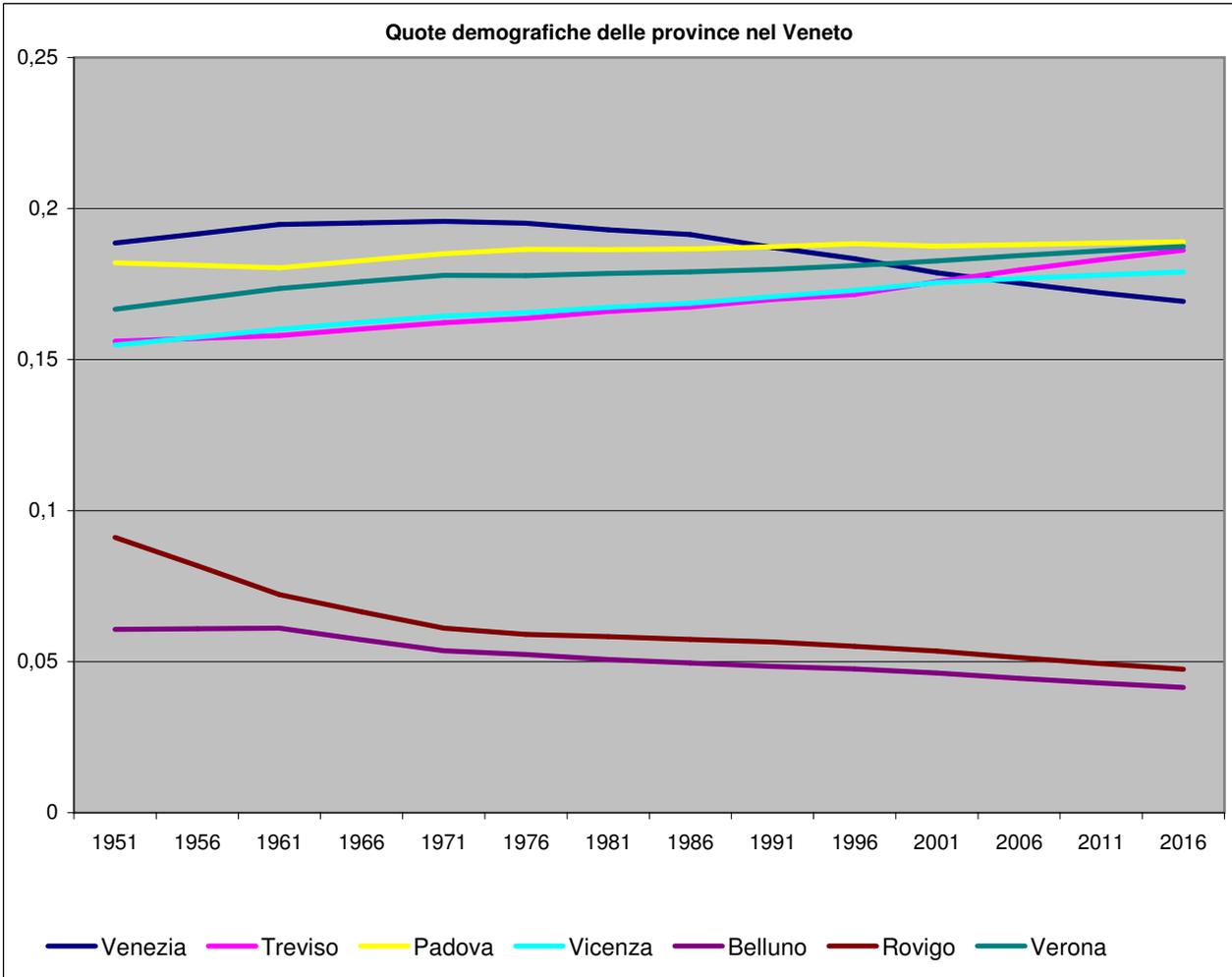
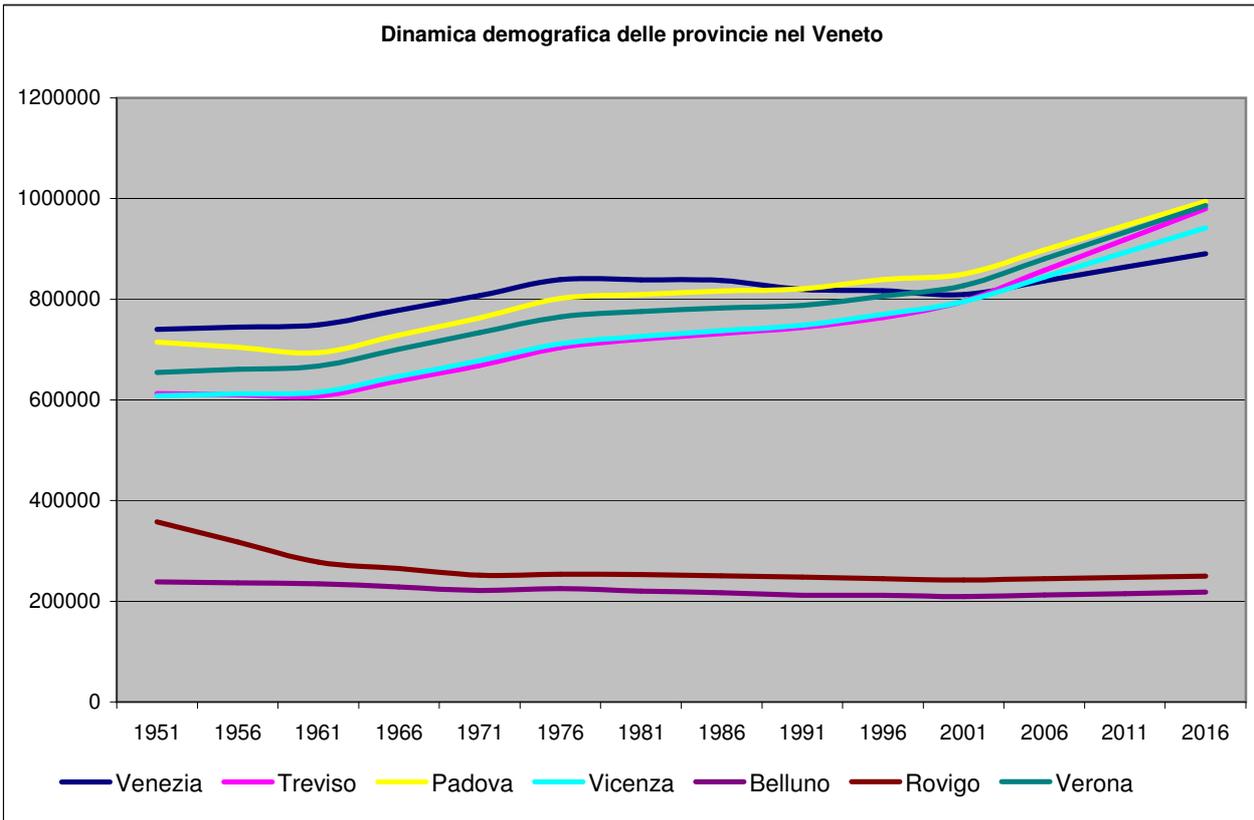








Grafici (2)





Determinazione delle nuove carature urbanistiche del PAT
Le quantità analitiche

Aree di espansione residenziale da PAT								
Fonte	uso	N	ATO	Superficie potenziale mq	% di utilizzo	Superficie utilizzata mq	Indice territoriale mc/mq	Volume mc
PAT	residenziale	1	2	31.658	42,57%	13.478	1,00	13.478
PAT	residenziale	2	2	21.738	30,00%	6.522	1,00	6.522
2 Totale				53.397	37,46%	20.000		20.000
PAT	residenziale	3	4	37.290	75,09%	28.000	1,00	28.000
PAT	residenziale	4	4	12.369	64,68%	8.000	1,00	8.000
PAT	residenziale	5	4	50.857	76,69%	39.000	1,00	39.000
4 Totale				100.516	74,62%	75.000		75.000
Totale				153.912	61,72%	95.000		95.000

Aree di espansione residenziale da PRG				
Fonte	uso	N	ATO	Superficie Territoriale mq
PRG	residenziale	8	4	24.408
PRG	residenziale	9	4	15.172
PRG	residenziale	10	4	16.003
PRG	residenziale	11	4	3.978
PRG	residenziale	12	4	29.294
Totale				88.856

Aree di espansione produttiva e commerciale				
Fonte	uso	N	ATO	Superficie Ha
PRG	Aree di espansione agro-produttiva da PRG	13	1	6,66
PRG	Aree di espansione produttiva da PRG	14	5	1,37
PRG	Aree di espansione produttiva da PRG	15	5	1,62
PRG	Aree di espansione produttiva da PRG	16	5	2,84
Aree di espansione produttiva da PRG Totale				12,50
PRG	Aree di espansione commerciale da PRG	17	5	9,24
PRG	Aree di espansione commerciale da PRG	18	5	6,60
Aree di espansione commerciale da PRG Totale				15,85
Totale complessivo				28,34

Aree di espansione produttiva e commerciale da PAT				
Fonte	uso	N	ATO	Superficie Ha
PAT	Aree di espansione agro-produttiva da PAT	06	1	4,00
PAT	Aree di espansione commerciale da PAT	07	5	18,00
Totale complessivo				22,00

Aree di riqualificazione e riconversione										
Tipo	N	ATO	Superficie Territoriale MQ	Indice Territoriale mc/mq	Volume mc	IT progetto mc/mq	Volume mc localizzabile in sito	Volume mc localizzabile in sito	Credito edilizio corrispondente	Totale abitanti teorici
PAT	Ambiti di riqualificazione a preminente riconversione	19	4	3.834,56	1,05	4.012	0,80	3.068	944	1.322
PRG	Ambiti di riqualificazione a preminente riconversione	21	4	8.904,30	3,44	30.640	0,80	7.123	23.517	9.407
PAT	Ambiti di riqualificazione a preminente riconversione	22	4	6.078,72	0,78	4.762	0,22	1.367	3.396	1.358
4 Totale				18.817,58		39.415		11.558	27.857	11.143
PAT	Ambiti di riqualificazione a preminente riconversione	20	5	55.756,23	-	-	1	-	-	-
5 Totale				55.756,23		-		-	-	-
Totale complessivo				74.573,81		39.415		11.558	27.857	260

Fonte	Tipo	Superficie SAU in Ha
PAT	Residenziale	1 2 3,04
PAT	Residenziale	2 2 2,14
PAT	Residenziale	3 4 3,07
PAT	Residenziale	4 4 1,10
PAT	Residenziale	5 4 -
	Residenziale Totale	9,35
PAT	Agroproduttiva	6 1 4,00
	Agroproduttiva Totale	4,00
PAT	Commerciale	7 5 17,55
	Commerciale Totale	17,55
	Totale complessivo	30,90



Indici relativi a ciascun ATO
Le quantità analitiche

Verifica del dimensionamento

ATO	PRG vigente		PAT			TOTALE		
	Lotti mc	Progetti norma mc	Totale PRG	Areali di espansione mc	Riqualificazione mc		Consolidato mc	Totale PAT mc
1	9.500	10.500	20.000			10.000	10.000	30.000
2	1.500		1.500	20.000			20.000	21.500
3			-				-	-
4	38.000	159.500	197.500	75.000		3.000	78.000	275.500
5			-				-	-
	49.000	170.000	219.000	95.000	-	13.000	108.000	327.000

ATO	Superficie impermeabile %	Aree a standard pubblici				Progetto				Abitanti teorici aggiuntivi			Abitanti teorici totali
		Esistenti		Mq/abitante		Mq/abitante		Mq/abitante		PRG	PAT	Totale	
		Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq/abitante aree a standard secondarie	Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq/abitante aree a standard secondarie	Mq/abitante aree a standard secondarie	Mq/abitante totale aree a verde primario	Mq/abitante totale aree a standard secondarie	PRG vigente	PAT	Totale
1	3,90%	15,85	2,97	3,67	22,49	20,00	5,00	5,00	5,00	30,00	133	50	183
2	4,26%	8,23	7,74	27,74	43,72	10,00	10,00	30,00	30,00	50,00	10	100	110
3	4,80%	-	-	-	-	5,25	-	-	-	5,25	-	-	-
4	20,61%	19,69	5,83	32,54	58,06	30,00	10,00	35,00	35,00	75,00	1.317	390	1.707
5	34,32%	764,20	450,47	45,54	1.260,21	976,00	605,00	97,00	97,00	1.678,00	-	-	-
Totale	11,76%	38,11	17,46	28,19	83,76	46,85	21,62	31,81	31,81	100,28	1.460	540	2.000
													8.750

Popolazione insediata

ATO	Residenti	Densità territoriale abitanti/ettaro	Stranieri residenti	Composizio ne media del nucleo familiare	Indice di dipendenza	Giovani < 20	Anziani > 65	Quota giovani	Quota Anziani	Mc/abitante insediato	Mq/abitante insediato
1	837	1,47	12,43%	10,54	61,90%	166	154	19,83%	18,40%	394	131,21
2	421	0,87	0,48%	10,57	60,08%	79	79	18,76%	18,76%	433	144,34
3	171	1,08	3,52%	1,72	75,34%	35	38	20,70%	22,27%	706	235,25
4	5.139	16,60	12,08%	4,15	56,11%	1.006	813	19,58%	15,82%	279	93,16
5	182	0,64	19,74%	6,25	79,34%	44	37	23,95%	20,29%	447	149,00
Totale	6.750	3,74	11,39%	2,59	58,07%	1.330	1.121	19,70%	16,61%	319	106,17



Carature urbanistiche di ciascun ATO

Le quantità analitiche

Comune		Noventa di Piave															
ATO n.	1																
Tipo	A																
Classe	A																
Progressivo	1																
Codice	AA1																
Oggetto	Classe	Progetto															
		Esistente					PRG vigente					PAT					
		Volume mc	%	Superficie utile mq	mq/abitante insediato	Superficie coperta mq	Superficie impermeabile mq	Superficie mq	Superficie totale mq	%	mq/abitante insediato	Volume aggiuntivo mc	Abitanti teorici totale	Superficie mq	mq/abitante insediato	Volume mc	Abitanti teorici totale
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = 5 + 9	11	12	13	14 = 3 + 13	15	16	17	18 = 14 + 17
Edifici esistenti		329.463	68,35%	109.821	131	54.911	71.384										
	Commerciale	17.747,00	3,68%	5.916	-	-	-										
	Direzionale	-	0,00%	-	-	-	-										
	Produttivo	77.928	16,17%	19.482	-	15.586	23.378										
	Turistico	-	0,00%	-	-	-	-										
	Agricole	52.163	10,82%	17.388	-	10.433	13.562										
	Servizi pubblici	4.715	0,98%	1.572	-	-	-										
	Totale	482.016		154.178		80.929	108.324										
Standard								0									
	Area gioco bambini			0	-	-	-										
	Giardino pubblico di quartiere			13.267	15,85	-	-	6.276	19.543		20,14						
	Percorsi attrezzati			0	-	-	-										
	Totale aree a verde primario			13.267	15,85			6.276	19.543	0,34%	20,14			20.407	20,00		
	Aree a parcheggio			2.484	2,97		2.484	962	3.446	0,06%	3,55			5.102	5,00		
	Aree a standard secondarie			3.071	3,67				3.071	0,05%	3,17			5.102	5,00		
	Totale aree a standard			18.822	22,49			7.239	26.061	0,46%	26,86			30.610	30,00		
Zone Territoriali Omogenee																	
	Zone A																
	Zone B																
	Zone C1																
	Zone C2																
	Zone D																
	Zone E4																
	Zone E1, E2, E3																
	Zone F																
	Altro																
	Verde privato																
	Strade																
	Idrografia																
	Totale																
Superficie Territoriale																	
	Indice di impermeabilizzazione																
Popolazione																	
	Residenti	637															
	Cittadinanza italiana	733	187,57%														
	Stranieri	104	12,43%														
	Famiglie	312															
	Composizione media nucleo familiare	11															
Classi di età																	
	0-19	166															
	20-64	517															
	>65	154															
	0-19 - >65	320															
	Indice di dipendenza	61,90%															
	mc/abitante esistenti	394															
	mc/abitante aggiuntivi PRG	150															
	mc/abitante aggiuntivi PAT	200															
	Totale	110.913															
	Totale	110.913															
	Indice di impermeabilizzazione	221.722															
	Superficie Territoriale	5.658.321															
	Popolazione	5.684.382															
	Residenti	637															
	Volume aggiuntivo mc	20.000															
	Superficie mq	5.684.382															
	mq/abitante insediato	20.000															
	Volume mc	50															
	Abitanti teorici totale	970															
	Superficie mq	133															
	mq/abitante insediato	133															
	Volume aggiuntivo mc	133															
	Abitanti teorici totale	970															
	Superficie mq	15															
	mq/abitante insediato	15															
	Volume mc	17															
	Abitanti teorici totale	18 = 14 + 17															

Comune		Noventa di Piave															
ATO n.	2																
Tipo	A																
Classe	P																
Progressivo	1																
Codice	API																
Oggetto	Classe	Esistente					Progetto										
		Volume mc	%	Superficie utile mq	mq/abitante insediato	Superficie coperta mq	Superficie impermeabile mq	Superficie mq	Superficie totale mq	%	mq/abitante insediato	Volume aggiuntivo mc	Abitanti teorici totale	Superficie mq	mq/abitante insediato	Volume mc	Abitanti teorici totale
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = 5+9	11	12	13	14 = 3+13	15	16	17	18 = 14 + 17
Edifici esistenti	Residenziale	182.297	79,02%	60.766	144	30.383	39.498										
	Commerciale	9.539	4,13%	3.180													
	Direzionale	-	0,00%	-													
	Produttivo	-	0,00%	-													
	Turistico	-	0,00%	-													
	Agricole	34.308	14,87%	11.436		6.862	8.920										
	Servizi pubblici	4.564	1,98%	1.521													
	Totale	230.708		76.903		37.244	48.418										
Standard	Area gioco bambini			0				0									
	Giardino pubblico di quartiere			3.465	8,23			3.465			8,04						
	Percorsi attrezzati			0				0									
	Totale aree a verde primario			3.465	8,23			3.465			0,07%			5.310	10,00		
	Area a parcheggio			3.260	7,74		3.260	3.260			0,07%			5.310	10,00		
	Area a standard secondarie			11.680	27,74			11.680			0,24%			15.930	30,00		
	Totale aree a standard			18.405	43,72			18.405			0,38%			26.550	50,00		
Zone	Zone A							0			0,00%						
Territoriali	Zone B										0,00%						
Omogenee	Zone C1							66.840.962			1,39%						
	Zone C2							18.138.318			0,38%						
	Zone D							0			0,00%						
	Zone E4							0			0,00%						
	Zone E1, E2, E3							4.022.336.058			83,47%						
	Zone F							260.387.647			5,40%						
	Altro							0			0,00%						
	Verde privato							1.041.070			0,02%						
	Strade							189.375			3,93%						
	Idrografia							242.491			5,03%						
	Totale						153.778	35.597			99,62%			4.819.016	20,000		
Superficie	Totale						153.778	205.456				1.500		4.819.016		20.000	
Territoriale	Indice di impermeabilizzazione						4,26%					1.500		4.819.016		20.000	
Popolazione	Residenti	421										10	431			100	531
	Cittadinanza Italiana	419	99,52%														
	Stranieri	2	0,48%														
	Famiglie	158															
	Composizione media nucleo familiare	11															
Classi di età	0-19	79															
	20-64	263															
	>65	79															
	0-19 - >65	158															
	Indice di dipendenza	60,08%															
	mc/abitante esistenti	433															
	mc/abitante aggiuntivi PRG	150															
	mc/abitante aggiuntivi PAT	200															

Comune		Noventa di Piave															
ATO n.	3																
Tipo	A																
Classe	P																
Progressivo	2																
Codice	AP2																
Oggetto	Classe	Esistente						Progetto									
		Volume mc	%	Superficie utile mq	mq/abitante insediato	Superficie coperta mq	Superficie impermeabile mq	Superficie mq	Superficie totale mq	%	mq/abitante insediato	Volume aggiuntivo mc	Abitanti teorici totale	Superficie mq	mq/abitante insediato	Volume mc	Abitanti teorici totale
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = 5+9	11	12	13	14 = 3+13	15	16	17	18 = 14+17
Edifici esistenti	Residenziale	120.447	80,34%	40.149	235	20.075	26.097										
	Commerciale	-	0,00%	-	-	-	-										
	Direzionale	-	0,00%	-	-	-	-										
	Produttivo	-	0,00%	-	-	-	-										
	Turistico	-	0,00%	-	-	-	-										
	Agricole	29.467	19,66%	9.822		5.893	7.661										
	Servizi pubblici	FALSO	0,00%	-	-	-	-										
	Totale	149.914		49.971		25.968	33.756										
Standard	Area gioco bambini	0						0									
	Giardino pubblico di quartiere							896	896		5,25						
	Percorsi attrezzati			0				0									
	Totale aree a verde primario						0	896	896	0,06%	5,25			896	5,25		
	Area a parcheggio			0		0		0		0,00%							
	Area a standard secondarie			0						0,00%							
	Totale aree a standard							896	896	0,06%	5,25			896	5,25		
Zone Territoriali Omogenee	Zone A							0	0	0,00%							
	Zone B							0	0	0,00%							
	Zone C1							10.600	10.600	0,67%							
	Zone C2							0	0	0,00%							
	Zone D							0	0	0,00%							
	Zone E4							0	0	0,00%							
	Zone E1, E2, E3							1.474.727	1.474.727	93,30%							
	Zone F							0	0	0,00%							
	Altro							0	0	0,00%							
	Verde privato							15.996	15.996	0,97%							
	Strade							42.175	42.175	2,67%							
	Idrografia							36.870	36.870	2,33%							
	Totale						42.175	1.579.768	1.579.768	99,94%				1.580.664			
Superficie Territoriale	Totale						42.175	75.933	75.933	4,80%							
Popolazione	Residenti	171											171				171
	Cittadinanza Italiana	165	96,48%														
	Stranieri	6	3,52%														
	Famiglie	66															
	Composizione media nucleo familiare	2															
Classi di età	0-19	35															
	20-64	97															
	>65	38															
	0-19 - >65	73															
	Indice di dipendenza	75,34%															
	mc/abitante esistenti	706															
	mc/abitante aggiuntivi PRG	150															
	mc/abitante aggiuntivi PAT	200															

Comune		Noventa di Piave														
ATO n.	5															
Tipo	I															
Classe	P															
Progressivo	1															
Codice	IP1															
Oggetto	Classe	Esistente					PRG vigente					Progetto				
1	2	Volume mc	%	Superficie utile mq	mq/abitante insediato	Superficie coperta mq	Superficie impermeabile mq	Superficie totale mq	%	mq/abitante insediato	Volume aggiuntivo mc	Abitanti teorici totale	Superficie mq	mq/abitante insediato	Volume mc	Abitanti teorici totale
3	4	5	6	7	8	9	10 = 5 + 9	11	12	13	14 = 3 + 13	15	16	17	18 = 14 + 17	
Edifici esistenti	Residenziale	81.502	3,94%	27.167	149	13.584	17.659									
	Commerciale	371.359	17,95%	123.786												
	Direzionale	-	0,00%	-												
	Produttivo	1.606.215	77,62%	321.243		321.243	481.865									
	Turistico	-	0,00%	-												
	Agricole	9.315	0,45%	3.105		1.863	2.422									
	Servizi pubblici	955	0,05%	318												
	Totale	2.069.346		475.620		336.690	501.945									
Standard	Area gioco bambini	0		0				0								
	Giardino pubblico di quartiere			139.339	764,20			38.493	177,833							
	Percorsi attrezzati	0		0				0								
	Totale aree a verde primario	139.339		764,20			82.135	38.493	177,833				177,957	976,00		
	Area a parcheggio	82.135		450,47			82.135	28.039	110,174				110,312	605,00		
	Area a standard secondarie	8.303		45,54			8.303	9.382	17,685				17,686	97,00		
	Totale aree a standard	229.778		1.260,21			75.915	305.693	10,71%				305,955	1.678,00		
Zone Territoriali Omogenee	Zone A							0	0,00%							
	Zone B							0	0,00%							
	Zone C1							12.313	0,43%							
	Zone C2							0	0,00%							
	Zone D							1.273.182	44,61%							
	Zone E4							0	0,00%							
	Zone E1, E2, E3							701.327	24,57%							
	Zone F							0	0,00%							
	Altro							0	0,00%							
	Verde privato							0	0,00%							
	Strade							125.432	18,26%							
	Idrografia							521.094	1,43%							
	Totale						395.663	2.548.650	89,29%				2.867.827	-		
Superficie Territoriale	Totale						395.663	2.854.343					2.867.827	-		
Popolazione	Indice di impermeabilizzazione	182														182
	Residenti	146	80,26%													
	Cittadinanza italiana	36	19,74%													
	Stranieri	67														
	Famiglie	6														
	Composizione media nucleo familiare	0-19														
	Classi di età	20-64														
		>65														
		0-19 - >65														
	Indice di dipendenza	79,34%														
	mc/abitante esistenti	447														
	mc/abitante aggiuntivi PRG	150														
	mc/abitante aggiuntivi PAT	200														