



PAT 2012  **COMUNE DI NERVESA DELLA BATTAGLIA**

Piano di assetto del territorio

Legge Regionale 11/2004 e s.m.i.

DIMENSIONAMENTO

Adeguate ai Pareri e Controdeduzioni

APPROVATO



Adozione

D.C.C. n. 15 del 02.05.2012

Approvazione

Conferenza dei Servizi del 17.07.2013

Il Sindaco

Dott. Fiorenzo Berton

Il Segretario

Dott. Paolo Orso

Il Resp. Area Edilizia Privata ed Urbanistica

Geom. Fabrizio Ballarin

Progettisti

Urbanista Raffaele Gerometta

Architetto Carola Arena

Urbanista Daniele Rallo

Contributi specialistici

Urbanista Eleonora Guerra

Urbanista Valeria Polizzi

Urbanista Francesco Pozzobon

1	L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA.....	2
1.1	<i>Un quadro regionale e provinciale</i>	3
1.2	<i>La realtà del territorio di Nervesa della Battaglia</i>	9
1.3	<i>La popolazione.....</i>	13
1.4	<i>Le abitazioni</i>	14
2	I NUOVI TERMINI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT	16
2.1	<i>Il calcolo della SAU trasformabile</i>	16
2.2	<i>Il Dimensionamento.....</i>	19
2.3	<i>La suddivisione per ATO</i>	21
2.4	<i>Dimensionamento degli standard</i>	32

L'analisi che seguirà va interpretata come il tentativo di dare una risposta agli interrogativi che riguardano il Comune di Nervesa della Battaglia nel futuro al fine di delineare scenari ragionevolmente ipotizzabili che possano guidare l'amministrazione nella propria azione di pianificazione territoriale.

1 L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

L'evoluzione demografica del Comune di Nervesa della Battaglia, non può essere svincolata da un'analisi macroscopica di quelle che sono le tendenze relative ai comuni della sua cintura urbana (Susegana, Santa Lucia di Piave, Spresiano, Arcade, Giavera del Montello, Sernaglia della Battaglia) e della provincia di Treviso. Pertanto, nella presente nota, si partirà da un'analisi regionale per poi scendere nel dettaglio della specifica realtà del Comune di Nervesa 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 ad oggi utilizzando i dati censuari disponibili, individuare i cambiamenti in atto e, alla luce di questi, delineare una possibile evoluzione demografica per i prossimi due decenni (2010-2020 e 2020-2030).

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.

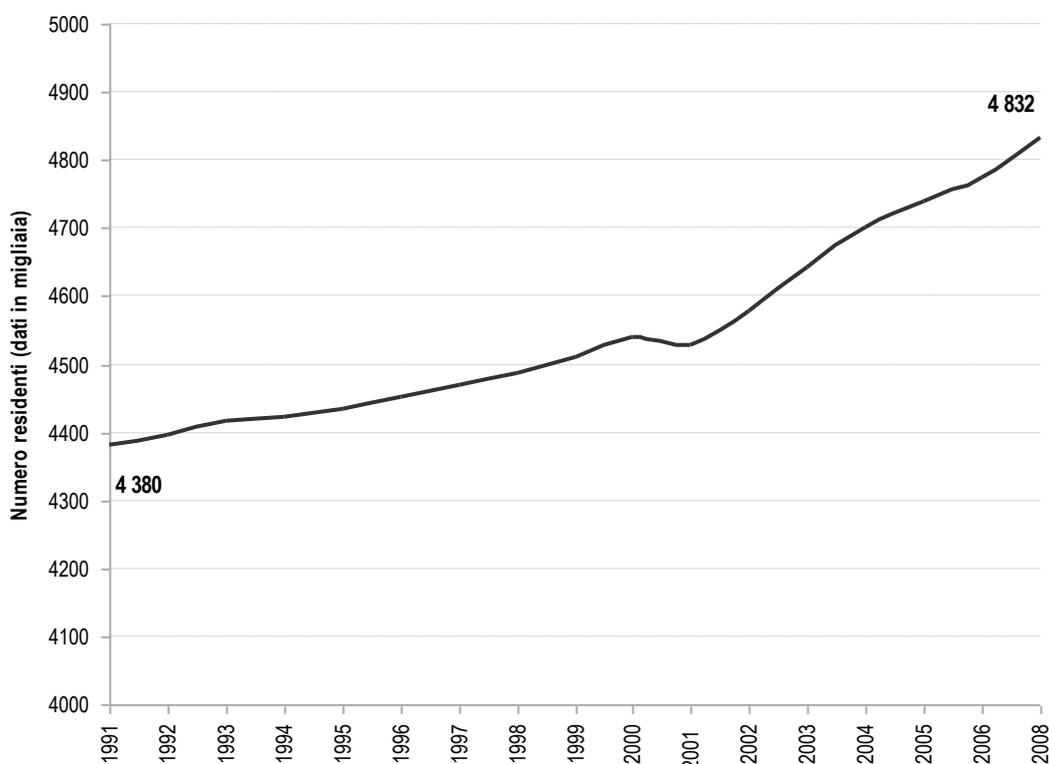
Riassumendo, l'impianto previsionale che sta alla base del modello utilizzato parte da tre considerazioni:

- 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.

1.1 Un quadro regionale e provinciale

Considerando i dati (Tabella 1 e 2 e Figura 1) derivanti del Censimento della Popolazione dal 1961 al 2001 congiuntamente ai dati amministrativi relativi all'anno 2008, 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 del 3,4%, mentre nel periodo 2001-2008 si registra una crescita pari al 6,7%.

Figura 1. Popolazione residente in Veneto (dati in migliaia) – Anni 1991 – 2008



Nel contesto regionale, la popolazione residente della provincia di Treviso è in continua crescita e particolarmente si sta sviluppando più rapidamente della altre province venete. Dal 1961 al 2008 la

popolazione passa da 607.616 a 869.534 abitanti, quindi con un incremento assoluto di circa 260 mila abitanti e tassi variazione sempre superiori alla media regionale e alle altre province venete. Si rileva, in particolare, che nel periodo 2001-2008 la popolazione residente nella provincia di Treviso è aumentata di circa 75.000 unità, corrispondenti ad una variazione del 9,3%.

Tabella 1 Popolazione residente in Veneto, per anno e provincia.

Provincia	Anno					
	1961	1971	1981	1991	2001	2008
Verona	667.517	733.595	775.745	788.343	826.582	896.316
Vicenza	615.507	677.884	726.418	747.957	794.317	852.242
Belluno	234.921	221.155	220.335	212.085	209.550	213.612
Treviso	607.616	668.620	720.580	744.038	795.264	869.534
Venezia	749.173	807.251	838.794	820.052	809.586	844.606
Padova	694.017	762.998	809.667	820.318	849.857	909.775
Rovigo	277.811	251.908	253.508	248.004	242.538	246.255
Regione	3.846.562	4.123.411	4.345.047	4.380.797	4.527.694	4.832.340

Tabella 2. Tasso di variazione della popolazione residente in Veneto nel periodo indicato e per provincia

Provincia	Periodo di riferimento				
	1961-1971	1971-1981	1981-1991	1991-2001	2001-2008
Verona	9,9	5,7	1,6	4,9	8,4
Vicenza	10,1	7,2	3,0	6,2	7,3
Belluno	-5,9	-0,4	-3,7	-1,2	1,9
Treviso	10,0	7,8	3,3	6,9	9,3
Venezia	7,8	3,9	-2,2	-1,3	4,3
Padova	9,9	6,1	1,3	3,6	7,1
Rovigo	-9,3	0,6	-2,2	-2,2	1,5
Regione	7,2	5,4	0,8	3,4	6,7

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 (Tabella 3 e Figura 2), e conseguentemente anche le singole province seppure con tendenze diverse.

L'aumento regionale potrebbe essere del 10,5% nel decennio 2008-2019 e leggermente inferiore, pari al 8,7% nel decennio successivo con un incremento assoluto complessivo di circa 970 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.

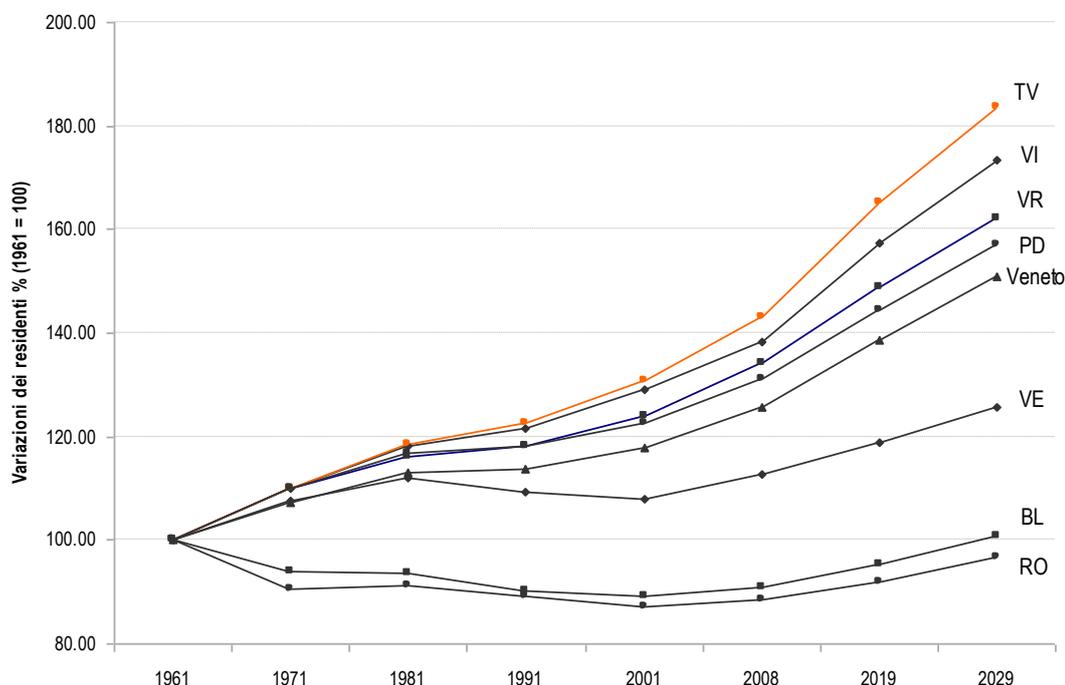
Tuttavia la crescita stimata per il decennio in corso è già in parte confermata dall'incremento percentuale registrato nel 2001-2008, che evidenzia una crescita più che doppia della popolazione rispetto a quella registrata nel decennio 1991-2001.

Treviso continuerebbe ad essere la provincia in più rapida espansione, con una crescita del 15,4% nel decennio 2008-2019, e del 11,2% nel 2019-2029, con incremento complessivo di 250 mila residenti.

Tabella 3. *Popolazione residente in Veneto nel 2001 e quella stimata secondo le proiezioni per gli anni 2019 e 2029, con relativa variazione percentuale nei decenni considerati e per provincia.*

Provincia	Residenti			Variazione %	
	2008	2019	2029	2008-2019	2019-2029
Verona	896.316	994.255	1.081.720	10,9	8,8
Vicenza	852.242	969.662	1.067.688	13,8	10,1
Belluno	213.612	223.720	236.652	4,7	5,8
Treviso	869.534	1.003.860	1.116.233	15,4	11,2
Venezia	844.606	889.350	941.638	5,3	5,9
Padova	909.775	1.001.589	1.089.664	10,1	8,8
Rovigo	246.255	255.189	268.309	3,6	5,1
Regione	4.832.340	5.337.625	5.801.904	10,5	8,7

Figura 2. Grafico relativo all'andamento della popolazione residente in Veneto dal 1961 al 2001, completato con le proiezioni stimate per gli anni 2019 e 2029, per Provincia.



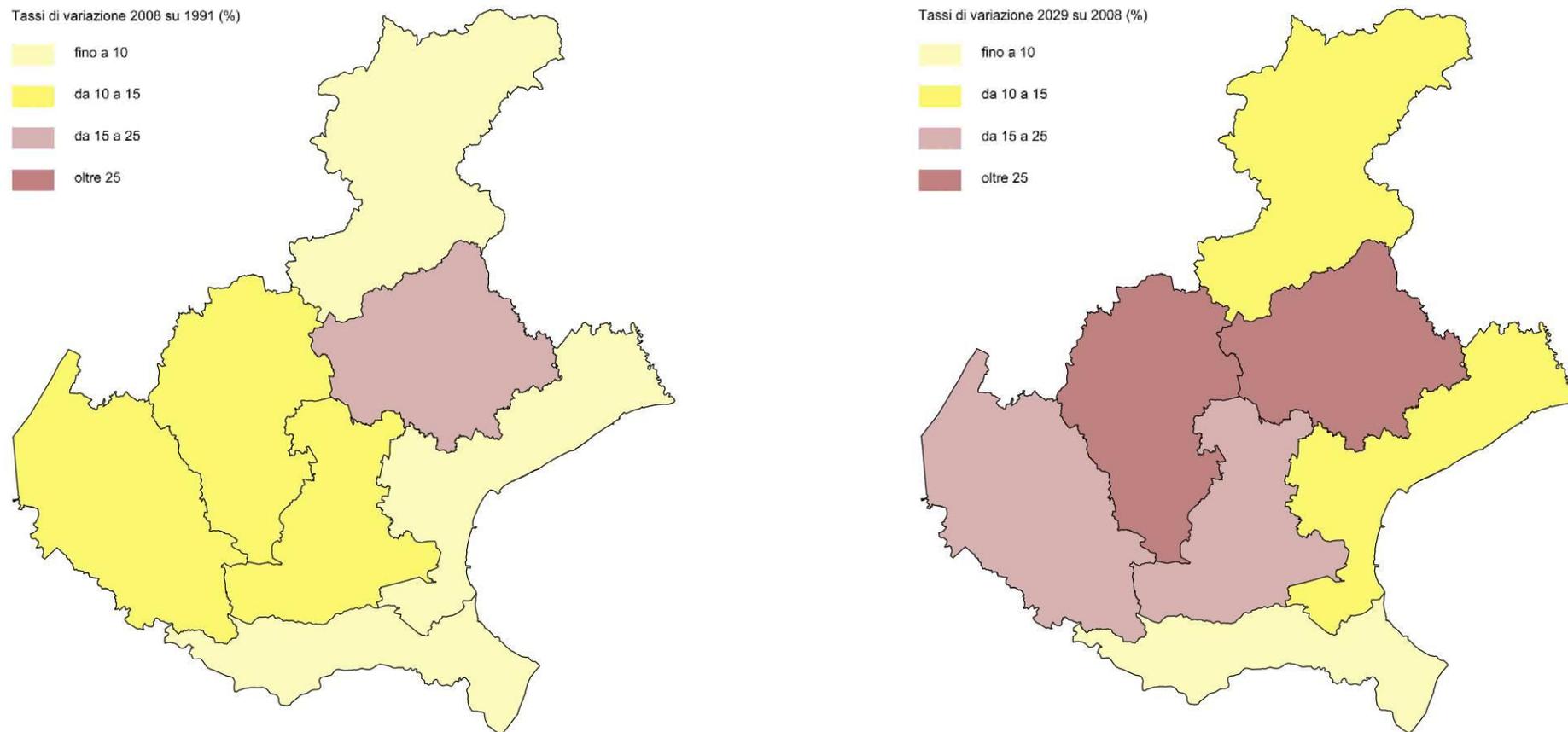
Nel quadro regionale (Tabella 4) è interessante notare come potrebbe cambiare la composizione, infatti, se nel 1961 le cinque province più ampie, in termini di popolazione residente, erano Venezia (19,5%), Padova (18%), Verona (17,4%), Vicenza (16%) e per ultima Treviso con il 15,8% della popolazione 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 2029 come provincia capofila in Veneto passando dal quinto al primo posto della 'classifica' regionale.

Tabella 4. Composizione percentuale del Veneto, secondo i dati disponibili per gli anni 1961, 1981, 2001 e quelli stimati per il 2029.

Provincia	Composizione %			
	1961	1981	2001	2029
Verona	17,4	17,9	17,4	18,7
Vicenza	16,0	16,7	16,5	18,4
Belluno	6,1	5,1	4,7	4,1
Treviso	15,8	16,6	16,4	19,2
Venezia	19,5	19,3	18,1	16,2
Padova	18,0	18,6	18,1	18,8
Rovigo	7,2	5,8	5,5	4,6
Regione	100,0 (3.846.562)	100,0 (4.345.047)	100,0 (4.527.694)	100,0 (5.801.904)

Figura 3. Mappe della regione Veneto dei tassi di variazione della popolazione residente nel decennio 1991-2008 e quelli ipotizzati per il periodo 2008-2029.

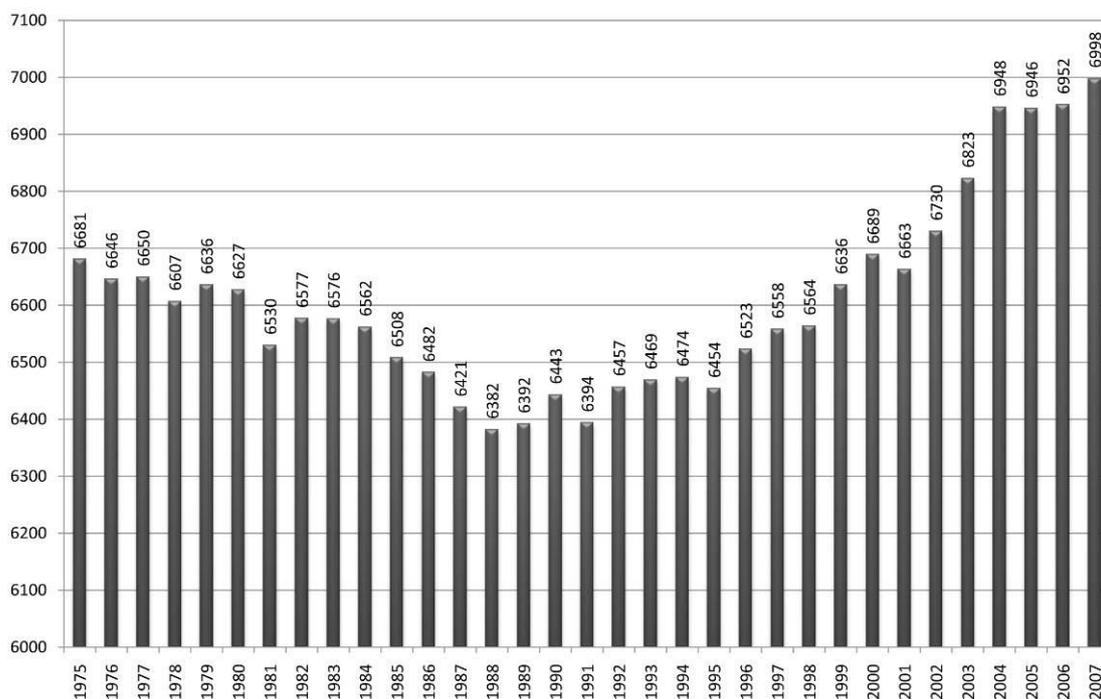


1.2 La realtà del territorio di Nervesa della Battaglia

Considerando la realtà specifica del territorio di Nervesa della Battaglia si distinguono due livelli d'analisi al fine di differenziare le tendenze proprie del territorio comunale da quelle dell'area territoriale di cui fa parte. A tal fine quindi si distinguono due aree territoriali:

1. il Comune di Nervesa della Battaglia;
2. la Cintura urbana di Nervesa della Battaglia: composta dai comuni di Susegana, Santa Lucia di Piave, Spresiano, Arcade, Giavera del Montello e Sernaglia della Battaglia, in Provincia di Treviso.

Figura 4. *Variazione della popolazione residente di Nervesa della Battaglia nel range temporale 1975-2007.*



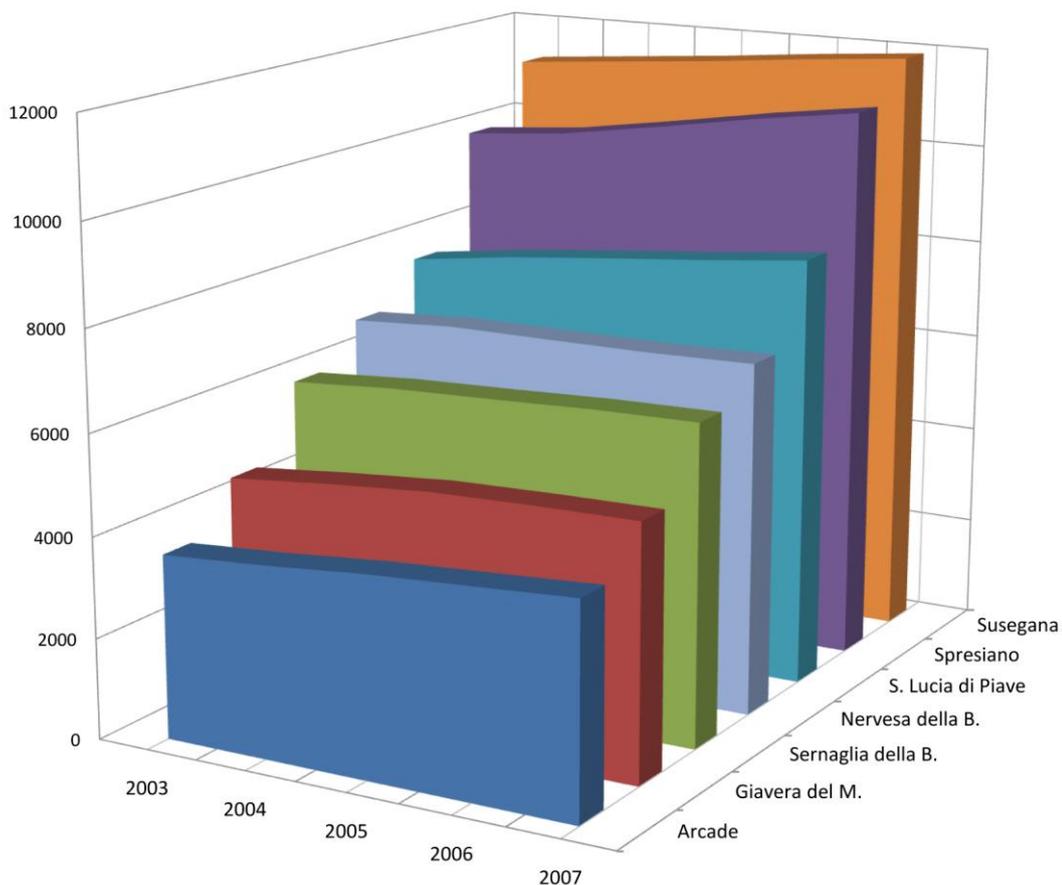
L'andamento demografico della realtà territoriale di Nervesa della Battaglia (Figura 4) deve essere letto in armonia anche con quanto già evidenziato per la Provincia di Treviso. Il 2002 costituisce una svolta poiché da questo momento si registra un'inversione di tendenza rispetto alle tendenze demografiche dei decenni precedenti: il comune di Nervesa della Battaglia, e parallelamente la Provincia di Treviso, sono caratterizzati da un fenomeno di crescita costante, anche se con tassi leggermente differenti.

Il 1982 ha segnato per il Comune di Nervesa della Battaglia l'inizio di un calo progressivo della popolazione, il cui massimo tasso di variazione annuo si è verificato nel 1988 (-3,1%). Questo repentino processo di decrescita demografica ha portato la popolazione residente a un totale di 6.382 residenti nel 1988. A partire dal 1995, si registra una forte inversione di tendenza, con incremento della

popolazione residente, che ad oggi, in poco più di 15 anni è aumentata di 544 unità (+7,8%). Al 31.12.2007 la popolazione residente ammontava a 6.998 abitanti.

Il dato più aggiornato fornito dall'Ufficio Anagrafe Comunale e con il quale è stato elaborato il dimensionamento del PAT vede la popolazione residente al 17.03.2010 pari a n. 6.954 unità, registrando di fatto un leggero calo.

Figura 5. Variazione della popolazione residente di Nervesa della Battaglia, a confronto con i Comuni contermini – Anni 2003/2007.



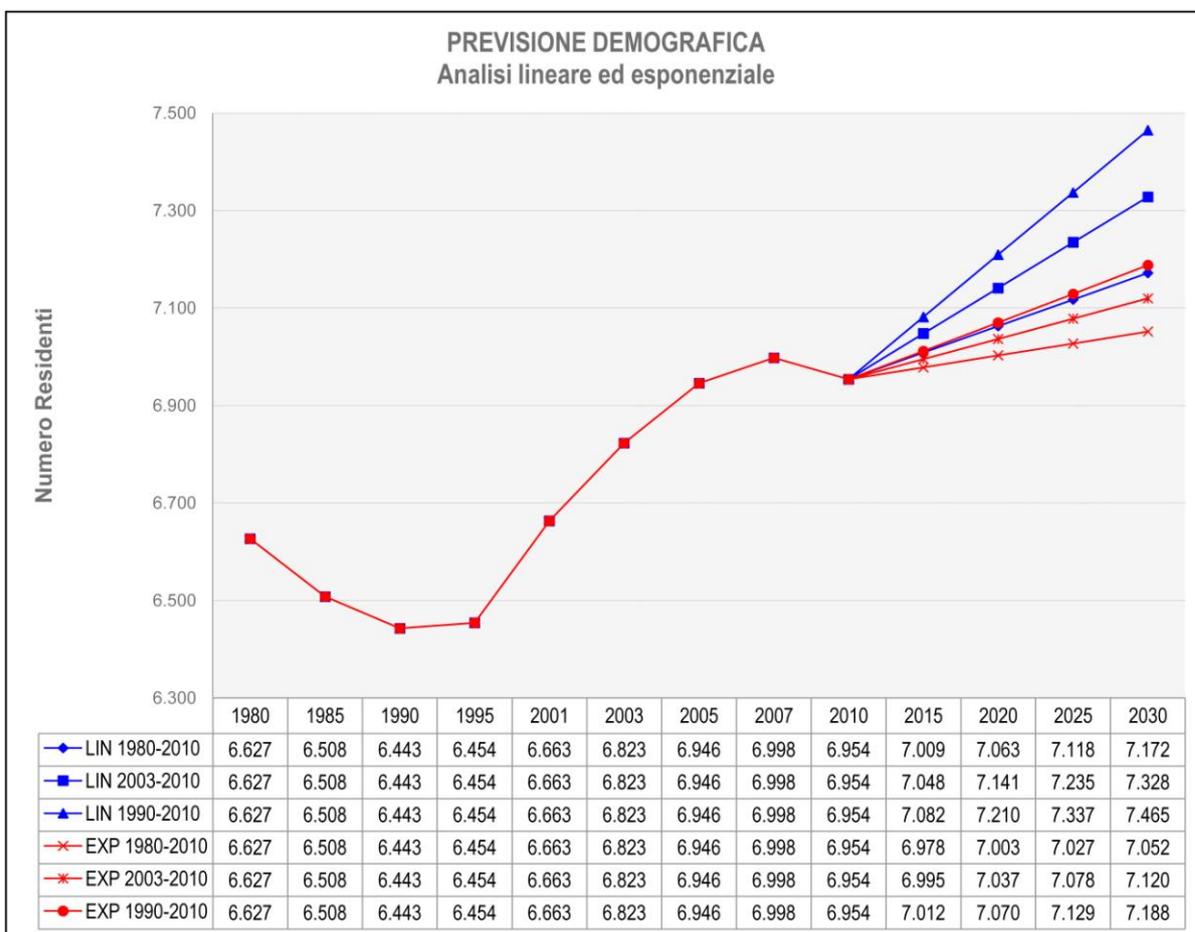
	2003	2004	2005	2006	2007
■ Arcade	3654	3794	3976	4100	4232
■ Giavera del M.	4601	4800	4963	5021	5053
■ Sernaglia della B.	6024	6171	6242	6327	6365
■ Nervesa della B.	6823	6948	6946	6952	6998
■ S. Lucia di Piave	7667	7948	8159	8354	8582
■ Spresiano	9971	10155	10482	10832	11131
■ Susegana	11193	11367	11541	11743	11918

Analizzando l'andamento demografico degli ultimi anni, mettendo a confronto Nervesa della B. con i comuni contermini di Arcade, Giavera del Montello, Sernaglia della B., S. Lucia di Piave, Spresiano e Susegana, emerge:

- la dimensione demografica di Nervesa della B. si posiziona sul valore medio presente all'interno del macro ambito territoriale;
- registrano un incremento di popolazione visibilmente consistente solamente Susegana, Spresiano e Santa Lucia di Piave;
- la maggior parte dei comuni non registrano grandi tassi di variazione del numero di residenti.

A Nervesa della B., questa tendenza è dovuta soprattutto alla situazione di stagnazione nella quale gravano alcuni ambiti di espansione residenziale previsti dal PRG vigente.

Figura 5. Variazione della popolazione residente di Nervesa della Battaglia, a confronto con i Comuni contermini – Anni 2003/2007.



Nell'analisi delle proiezioni demografiche si è ritenuto opportuno definire due scenari tendenziali di sviluppo della popolazione: lo scenario 1 "di minima" e lo scenario 2 "di massima". Tra i due scenari lo scenario a cui si farà riferimento è lo **Scenario 2 "di massima"**, che prevede un incremento della popolazione maggiore rispetto allo Scenario 1 "di minima", in funzione di una serie di fattori, di tipo

socio-economico e socio-sanitario, quest'ultimi legati al fenomeno di invecchiamento della popolazione dovuto in buona parte all'allungamento della vita media.

Per la determinazione delle ipotesi di incremento demografico sono stati presi come riferimento i modelli matematici di tipo esponenziale e lineare. Per ottenere dei valori il più possibile tendenti alla realtà, i dati esistenti sui trend della popolazione sono stati accorpati in 3 range temporali:

1. 1980 – 2010, n. 30 anni;
2. 2003 – 2010, ultimi n. 7 anni;
3. 1990 – 2010, n. 20 anni.

In questo modo sono state considerate tutte le dinamiche che hanno contraddistinto l'evoluzione demografica di Nervesa.

Le stime ipotizzate fino al 2020, sviluppate col modello di sviluppo lineare all'interno di uno scenario ventennale, prevedono una crescita corrispondente a circa il 4% rispetto a quella avvenuta fino al 2010. Il Comune di Nervesa della Battaglia, con le espansioni previste dal PAT, arriverebbe quindi nel 2020 ad avere 7.210 residenti, cioè circa **n. 256 residenti in più rispetto al 2010**.

La previsione dimensionale elaborata risulta coerente con gli scenari di sviluppo elaborati dal PTCP di Treviso per l'ambito territoriale in cui è inserito Nervesa (Ambito n. 5, Area di Montebelluna), che prevedono rispettivamente:

1. uno "scenario di sviluppo", all'interno del quale l'incremento di popolazione calcolato è pari a 13,6% - corrispondente ad un aumento ipotetico per Nervesa di n. 946 abitanti;
2. uno "scenario prudenziale", con un tasso di incremento pari al 5,2%, e corrispondente a n. 362 abitanti;

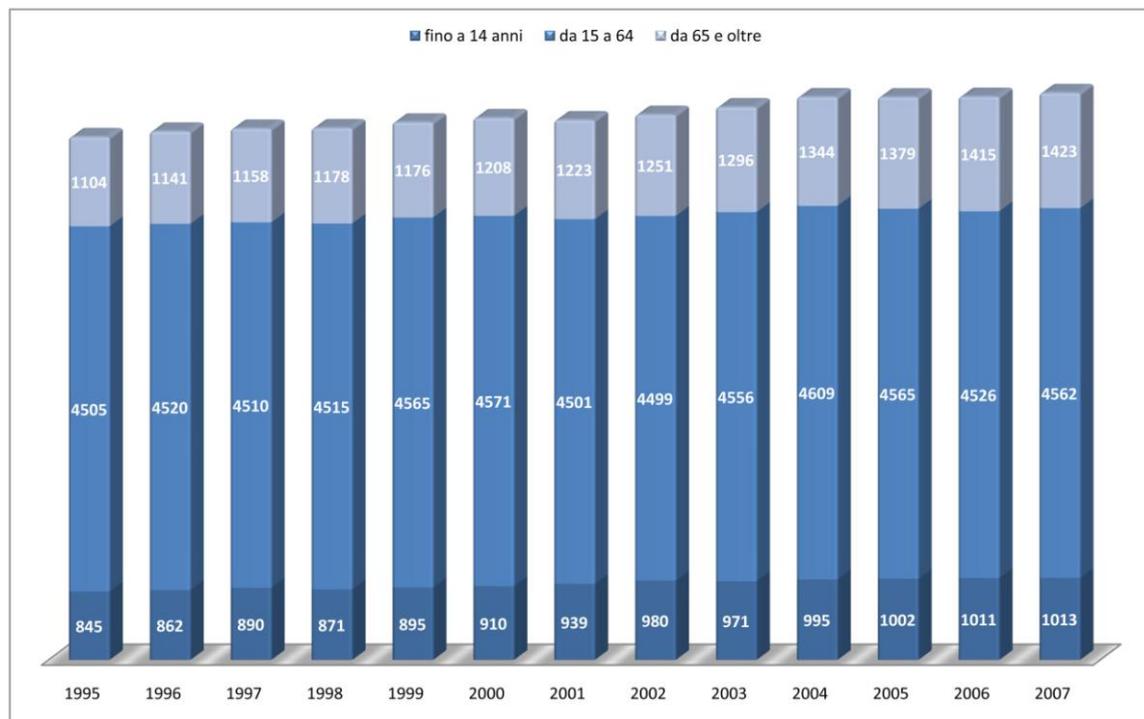
1.3 La popolazione

La crescita demografica degli ultimi anni è stata accompagnata da un processo di invecchiamento della popolazione, infatti all'ultimo Censimento 2001 (Figura 6) il 14% della popolazione del comune di Nervesa della Battaglia ha meno di 15 anni, il 67,5% ha un'età compresa tra i 15 e 64 anni, mentre il 18,5% ha più di 65 anni.

Negli anni successivi e fino al 2007, la quota di soggetti più giovani (con meno di 15 anni) aumenterà leggermente fino a rappresentare il 14,5%, mentre gli anziani (oltre i 65 anni) avranno un aumento maggiore e pari a circa +1,5%. Questa tendenza è leggibile anche valutando i dati relativi al numero di famiglie uni personali ultraottantenni, che in comune di Nervesa sono passati da n. 67 del 1991, alle n. 81 del 2001, con un incremento pari al 17%.

Questi andamenti avranno degli importanti riflessi in futuro, condizionando di fatto la pianificazione urbana e la realizzazione di standard a servizi. Dovranno esser previsti sempre più spazi legati agli anziani, dalle funzioni sanitario-assistenziali a quelle legate al tempo libero, e localizzati in aree il più possibile centrali e facilmente accessibili.

Figura 6. Grafico della composizione della popolazione del comune di Nervesa della Battaglia, per classi d'età e anno.



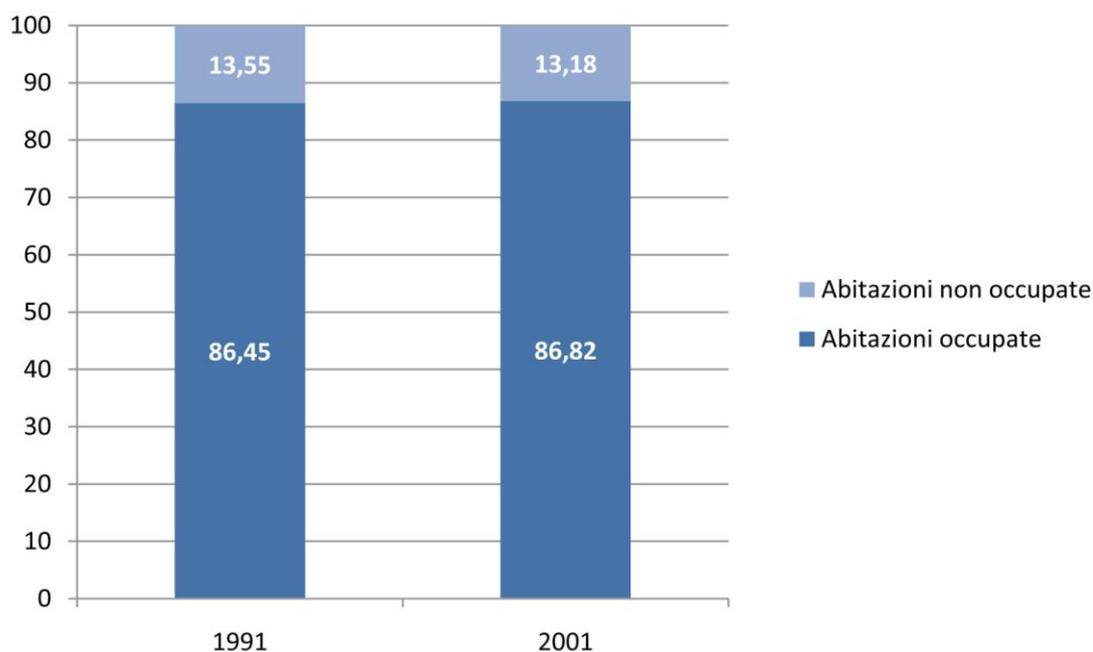
1.4 Le abitazioni

La crescita demografica degli ultimi anni è stata accompagnata anche dalla diminuzione del numero medio di componenti per nucleo familiare, passati da n. 3,1 del 1991 ai n. 2,8 del Censimento 2001. Tuttavia la diminuzione dei componenti delle famiglie risulta inversamente proporzionale al numero degli alloggi esistenti ed occupati.

Dal 1991 al 2001 nel comune di Nervesa della Battaglia si nota una costante crescita del numero di abitazioni occupate: si passa da un totale di 2.093 abitazioni nel 1991 a un totale di 2.384 abitazioni nel Censimento 2001 (+13,4%).

Un leggero calo contraddistingue invece le abitazioni non occupate che passano dalle n. 362 alle n. 328 dell'ultimo Censimento.

Figura 7. Grafico del numero di abitazioni del comune di Nervesa della Battaglia con relativa composizione in base al titolo di godimento negli anni 1991 e 2001.



L'ultimo dato disponibile (settembre 2010), fornito dall'Ufficio Ragioneria del Comune di Nervesa e relativo al numero degli alloggi sfitti conta **n. 168 unità abitative non occupate**. Il valore è comunque da considerarsi sottostimato in quanto non deriva da censimento ma da classificazione delle unità immobiliari ai fini ICI: a fini fiscali, alle "secondo case" sfitte è applicata un'aliquota maggiorata.

Il dato è comunque da ritenersi inferiore rispetto al limite fissato dal PTCP di Treviso: limite del 10% di alloggi non occupati rispetto al totale degli alloggi presenti in territorio comunale. Oltre questo valore il Piano provinciale non contempla la previsione di nuove zone di espansione.

Il totale delle unità abitative presenti a Nervesa, tolte le unità produttive ma compresi i garage classificati dal catasto fabbricati come categoria C6) è pari a circa n. 6.000 unità.

Per la stima del numero di alloggi sfitti, nella peggiore delle ipotesi, consideriamo che la quota di garage facente parte delle 6.000 unità abitative sia pari al 50%; ovvero che ogni alloggio residenziale abbia accatastato anche un garage (situazione sovrastimata).

Quindi il quadro delineato è il seguente:

- n. 6.000 unità abitative totali in territorio comunale;
- n. 3.000 alloggi residenziali (e n. 3.000 garage);
- n. 168 unità abitative sfitte;

La quota percentuale di **alloggi non occupati è pari al 5,6%** del totale delle unità immobiliari, risultando perciò inferiore alla soglia del 10% fissata dal PTCP della Provincia di Treviso.

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.

2.1 Il calcolo della SAU trasformabile

In coerenza con l'obiettivo di salvaguardare il bene "territorio" la nuova legge urbanistica regionale, attraverso gli Atti di Indirizzo, ha stabilito che vi sia un limite massimo di sottrazione di territorio agricolo da destinare ad altre funzioni (art.50, comma1, lettera c.).

In particolare in sede di PAT si deve determinare il quantitativo massimo della zona agricola trasformabile facendo riferimento al rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie Territoriale Comunale (STC).

L'obiettivo esplicito di tale dimensionamento è quello di fissare una soglia massima di superficie trasformabile all'interno della quale dovranno essere fatte le previsioni (di nuova edificazione, di standard e di infrastrutturazione) per la durata del PAT. Il dimensionamento volumetrico deve essere fatto per un periodo decennale e realizzato attraverso i Piani degli Interventi quinquennali.

La modalità di calcolo per individuare la superficie massima parte dai rapporti medi regionali determinati per tipo di territorio (pianura, collina, montagna). Questo, a sua volta, è messo in relazione con il trend che si è avuto nell'ultimo decennio intercensuario (1990-2000). Ciò ha consentito di trovare dei numeri indici di riferimento per tipologia geografica e per percentuale di SAU trasformata.

SAU/STC

Nervesa della Battaglia rientra nella categoria dei comuni di Pianura con un rapporto tra SAU e STC inferiore all'indice di riferimento fissato dalla Regione per i comuni di Pianura (Delibera Giunta Regionale n. 3650 del 25.11.2008): 51,97% contro il limite di 61,3%. Applicando il numero indice di trasformabilità fissato dalla Regione (numero indice: 0,65%) si ottiene il valore di 11,8 ettari (117.793 mq), al quale, così come previsto dalla stesso Atto di indirizzo regionale, è stato applicato un

incremento pari al 10%, ottenendo **129.573 mq**, che rappresenta la massima superficie trasformabile per il periodo di validità del PAT. Questo risultato lo si ottiene con la seguente modalità.

La superficie complessiva del comune è pari a 3267,80 ettari circa (32.678.056 mq = (34.954.495 mq – superficie dei corsi d'acqua pari a 2.276.439 mq)), la superficie agricola utilizzata è pari a 1812,20 ettari, cioè pari al 55,5% del territorio comunale. Siccome questa percentuale è inferiore a quella dell'indice pre-fissato dagli Indirizzi della Regione Veneto, 61,3%, si deve applicare l'indice di trasformabilità pari a 0,65. Nel prossimo periodo la superficie agricola che si può sottrarre al territorio agricolo può essere al massimo pari all'0,65% della SAU esistente.

Tale valore che corrisponde a circa 11,8 ettari è pari allo 0,36% dell'intero territorio comunale.

Per il calcolo della SAU si è ricorsi all'analisi dell'ortofoto 2007 con dei sopralluoghi per ottenerne l'aggiornamento al 2010; il valore della SAU che è stato considerato è il risultato del lavoro di fotointerpretazione dell'ortofotocarta e dell'agronomo. Il dimensionamento delle volumetrie edificabili e delle aree per servizi pubblici segue invece la via tradizionale della domanda e dell'offerta come nei precedenti strumenti urbanistici ante LR11/04.

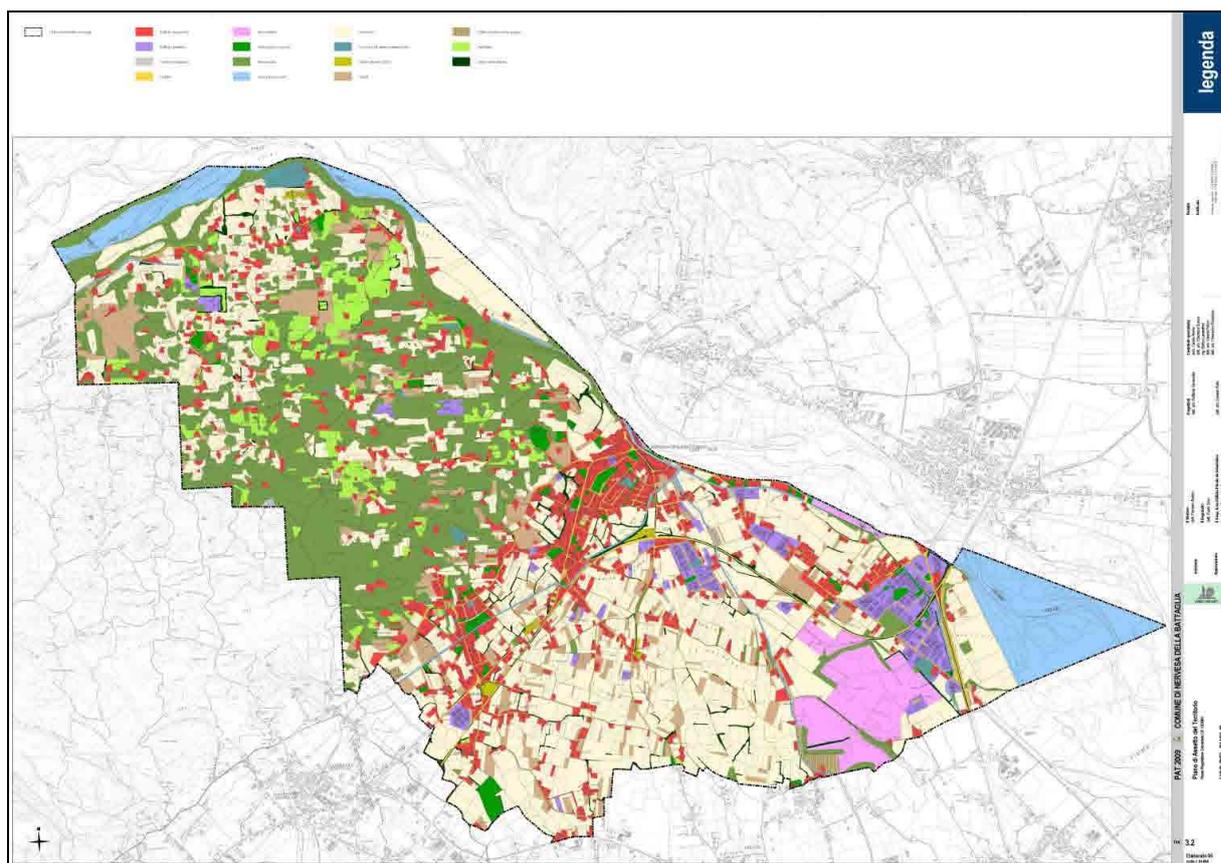


Figura 8. La tavola “Uso del suolo”, con la quale è stata calcolata, ed aggiornata la superficie agricola utilizzata in territorio comunale di Nervesa della Battaglia.

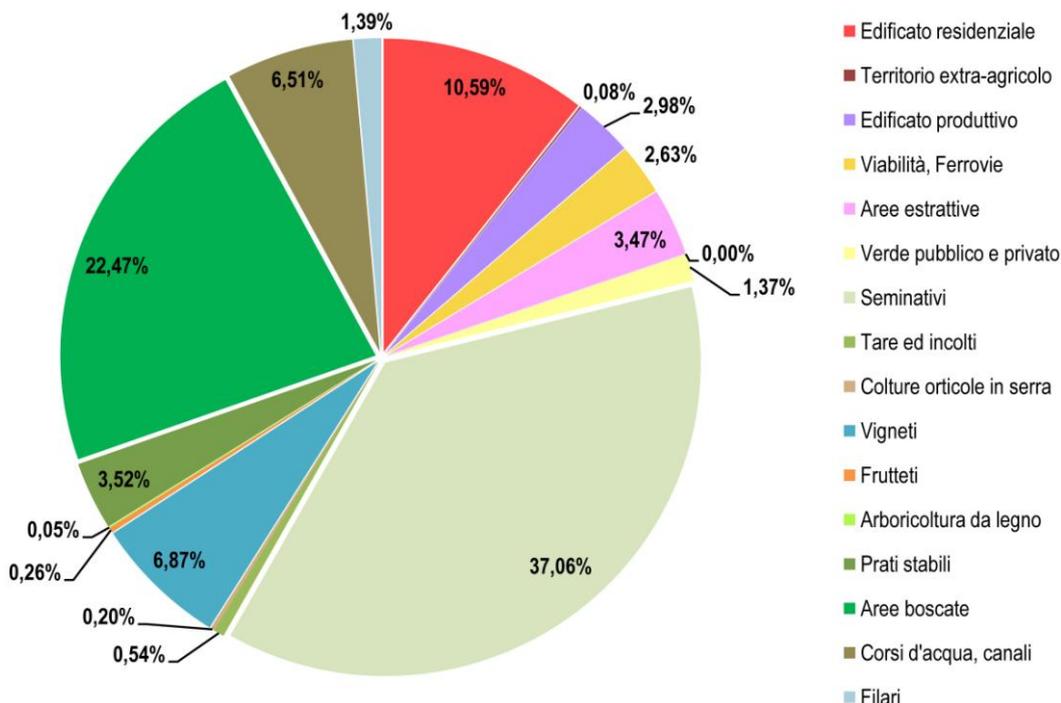


Figura 9. La distribuzione per classi di uso del suolo di Nervesa.

Il grafico a torta permette di illustrare la consistenza territoriale dell'uso del suolo comunale, elaborato e restituito nell'elaborato cartografico di cui alla pagina precedente.

A caratterizzare il territorio comunale sono le colture a seminativo (37,06%) e, quasi esclusivamente in ambito collinare del Montello, le aree boscate (22,47%). Anche i vigneti assumono una certa rilevanza, con il 6,87% contribuiscono ad arricchire il paesaggio, soprattutto pedecollinare.

2.2 Il Dimensionamento

Il calcolo del fabbisogno futuro è stato attuato facendo riferimento ai dati della demografia, della consistenza del patrimonio immobiliare e della produzione edilizia.

Dalla lettura della variabile demografica, popolazione e famiglie, si riscontrano i seguenti indici:

- la proiezione della popolazione residente a Nervesa della Battaglia nel 2020, è pari a 7.210 abitanti;
- ci sarà un aumento della popolazione “giovane” (0-14 anni) ed “anziana” (oltre i 65 anni).

Lo scenario scelto

L'ipotesi che è stata presa in considerazione tiene conto delle considerazioni inserite nel Documento Preliminare di avvio della procedura PAT e nelle direttive della nuova legge urbanistica.

Obiettivo preminente rimane quello di utilizzare il minor territorio possibile contenendo la riduzione di SAU come previsto dagli indirizzi regionali.

Altro obiettivo è la partecipazione dei privati alla costruzione della città pubblica attraverso la sottoscrizione di accordi di pianificazione. In quest'ottica le linee preferenziali di espansione individuate risultano preferenziali negli ambiti per i quali è stato sottoscritto un accordo pubblico-privato.

La scelta conseguente a questo scenario è quindi stata così sviluppata: la previsione del PAT al 2020 è quindi pari a 261.042 mc. Questo dato è così suddiviso:

- a) volume residuo PRG: mc. 175.852 calcolato analizzando lo stato di attuazione delle Zto del vigente PRG, quindi all'interno della zonizzazione della città consolidata;

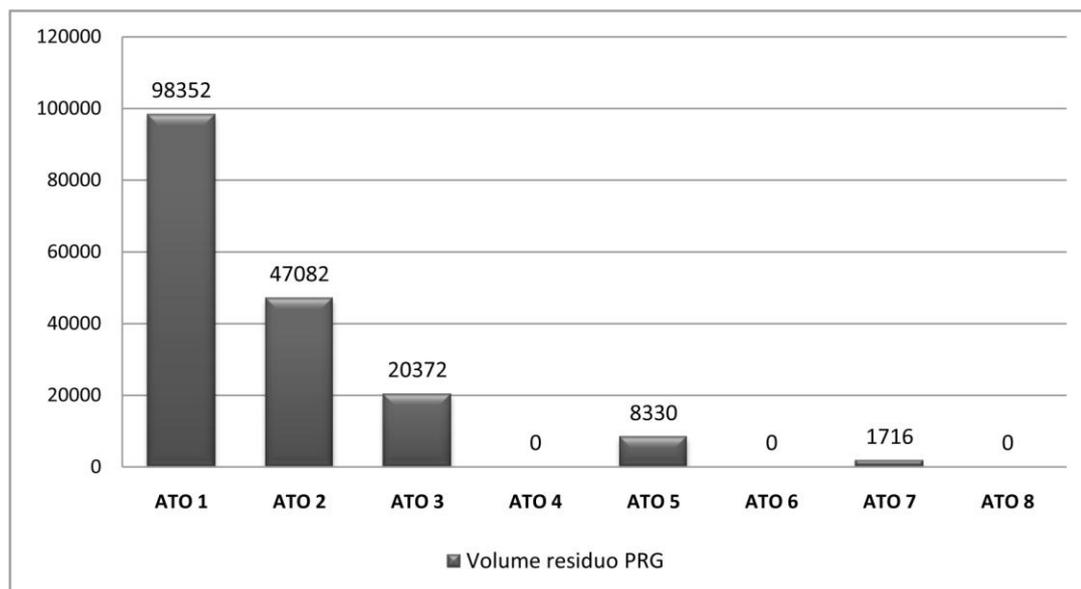


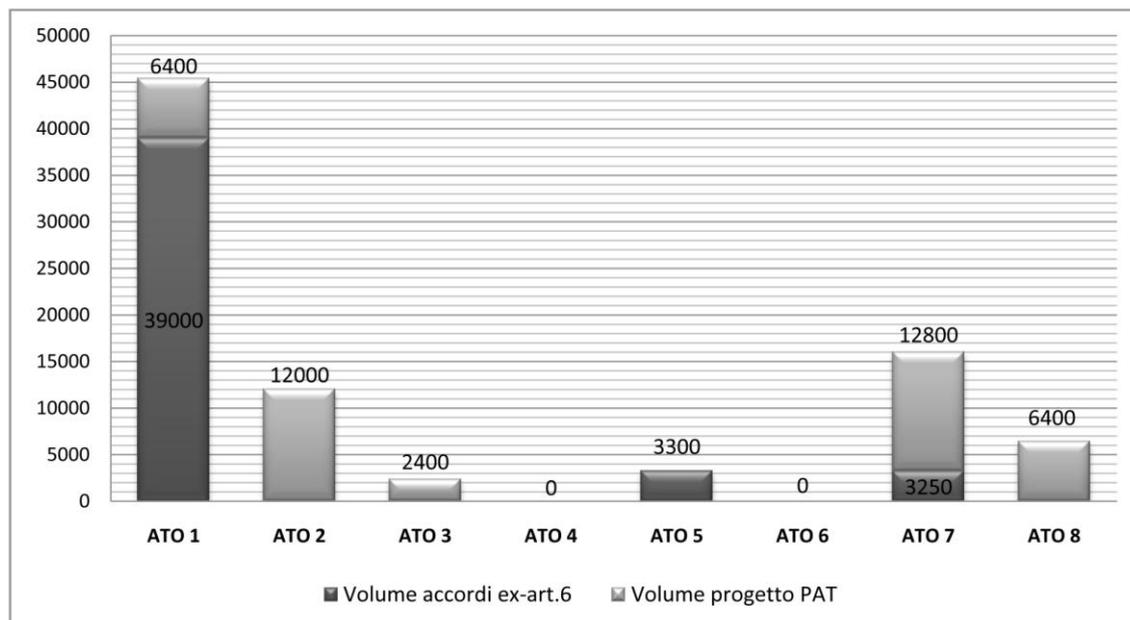
Figura 10. La distribuzione del volume residuo del P.R.G. per ATO

b) volume nuova previsione del PAT: mc. 85.550.

Dimensionamento al 17.03.2010	
PAT NERVESA DELLA BATTAGLIA (TV)	
ACCORDI ART.6 LR 11/2004	
Superficie produttiva (mq)	0,00
Riqualificazione sup. esistente (mq)	25.160,00
Volumetria realizzabile (mc)	45.550,00
Abitanti insediabili (n)	146
Consumo di SAU (mq)	52.000,00
PROGETTO PAT	
Volume residenziale (mc)	40.000,00
Superficie produttiva (mq)	20.000,00
Nuovi abitanti insediabili (n)	109
Standards residenziale (mq)	2.177,00
Standards produttiva (mq)	2.000,00
Consumo di SAU (mq)	57.500,00

Tabella 5. Distribuzione della volumetria prevista dal PAT, all'interno degli accordi di pianificazione e dal progetto di Piano.

Figura 10. La distribuzione per ATO della volumetria di progetto del PAT.



La volumetria media annua complessiva, date le previsioni del PAT di durata decennale, corrisponde quindi ad un valore attorno ai 26.104 mc. di cui 8.555 mc (33%) previsti dal PAT.

Il valore del volume comprende anche le trasformazioni inserite all'interno degli Accordi pubblico-privati Art.6 LR 11/2004 siglati ed inseriti all'interno del Piano.

Il valore potrebbe però essere ulteriormente elevato in sede di Piano degli Interventi a seconda delle situazione che si verranno a creare. Lo stesso dipende cioè dal numero degli interventi di demolizione con ricostruzione attraverso credito edilizio e compensazione/perequazione si attiveranno. Il volume recuperato viene automaticamente sottratto al volume complessivo di nuova previsione PAT. Di converso non viene sottratta superficie agricola utilizzabile.

Il volume di nuova previsione deve essere "spalmato" nella SAU massima trasformabile pari a circa 12,3 ettari. La successiva ri-calibratura sarà affinata all'interno delle previsioni dei singoli successivi Piani degli Interventi.

2.3 La suddivisione per ATO

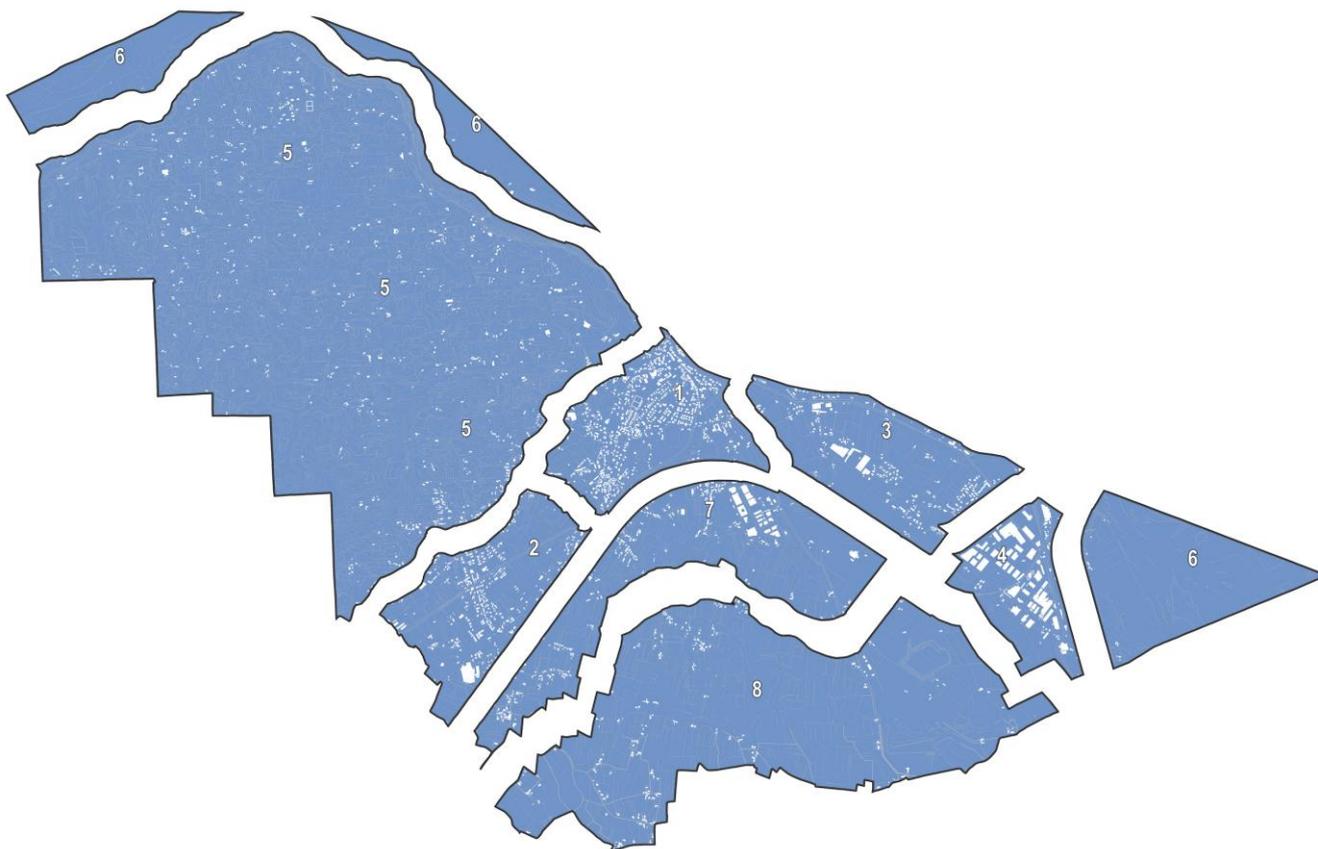
La domanda di aree conseguenti alle valutazioni del dimensionamento volumetrico sono state confrontate con l'offerta inserita nel PAT. Le previsioni di sviluppo sono nel PAT solamente indicate a livello potenziale, non sono cioè individuate le aree di nuova previsione. Queste saranno perimetrare e parametrize in sede di Piano degli Interventi. La simbologia unificata regionale contrassegna le stesse con un pittogramma: le frecce di sviluppo o di contenimento dell'edificato.

Il progetto di Piano individua fondamentalmente n. 3 tipi di trasformazione:

- 1) *gli ambiti di riqualificazione*: trattasi di sedimi già inseriti all'interno della strumentazione urbanistica comunale (PRG vigente) o ambiti già compromessi e che quindi, essendo già dei terreni trasformati, non comportano il consumo di superficie agricola utilizzata (SAU);
- 2) *gli ambiti relativi ad Accordi di pianificazione siglati tra Comune e Parte Privata*: il progetto di Piano contiene n. 3 accordi che sono rappresentati all'interno della "Tavola 4.1 Carta della trasformabilità";
- 3) *gli ambiti di espansione*: caratterizzati perciò dal cambio di destinazione da zona agricola a zona con potenzialità edificatorie di tipo residenziale o produttiva.

La suddivisione della volumetria del Piano all'interno degli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei), è stata proporzionata rispondendo alle direttive del Documento Preliminare. 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, produttiva ed agricola.

Figura 11. Gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) individuati dal PAT



ATO1 – Nervesa e Sovilla

Questo ambito territoriale rappresenta il centro cittadino di Nervesa capoluogo. Esso è delimitato a nord dal Montello, ad est dall'alveo del Piave, a sud dal sedime ferroviario. Il limite occidentale è stato individuato ad ovest della frazione di Sovilla, in quanto con questa delimitazione si cercherà di limitare l'espansione residenziale di tipo lineare, lungo la Strada Marosticana.

ATO2 - Bavaria

Con l'ambito si è perimetrata la frazione di Bavaria. Essa, localizzata a cavallo dell'asse viario della Marostica, è caratterizzata da una buona infrastrutturazione a servizi ed anche da un ambito produttivo di tipo artigianale. Il limite nord è rappresentato dal Montello, a sud la linea ferroviaria.

ATO3 – Bidasio

La frazione di Bidasio è caratterizzata da una commistione tra più destinazioni funzionali: un nucleo di pregio architettonico, una residenza lungo strada con tipologie tipiche del dopoguerra, una zona residenziale degli anni '80 (localizzata a nord del polo produttivo), un complesso produttivo oggi in parte dismesso e localizzato verso nord e l'alveo del Piave. Infine, data anche la vicinanza al fiume, un ambito agricolo che ha mantenuto abbastanza i caratteri tipici della campagna veneta.

ATO4 – La zona produttiva

L'ambito rappresenta il più grande polo produttivo e commerciale del Comune. Esso rappresenta, secondo le indicazioni del PTCP di Treviso, l'unica area produttiva ampliabile di Nervesa. Dal punto di vista infrastrutturale esso è ben servito dalla SS n. 13 Pontebbana e dall'asse ferroviario (anche se oggi dismesso esso assume un ruolo strategico per un suo possibile utilizzo ai fini di una riorganizzazione della mobilità dell'intero ambito).

ATO5 – Montello

Il Montello costituisce l'ambito comunale di maggior pregio paesaggistico e potenzialità turistica. Esso risulta caratterizzato da un'edilizia frammentata ed in maggior parte dismessa, anche se negli ultimi anni si è avviato un processo di recupero immobiliare. L'agricoltura è identificata nelle coltivazioni a vitigno, alcune anche di grosso pregio qualitativo. Altro aspetto che lo caratterizza è la presenza leggibile di numerosi siti e manufatti legati alla Grande Guerra. La dorsale che degrada verso l'alveo del Piave si distingue per un'elevata biodiversità vegetazionale e faunistica, la stessa che dà importanza alla perimetrazione SIC Rete Natura 2000.

ATO6 – Il fiume Piave

L'ambito territoriale perimetrato è l'alveo del Piave. L'ATO è contraddistinta in più porzioni tra loro distaccate, ma che di fatto abbracciano tutto il versante nord-orientale del Comune, caratterizzandolo dal punto di vista morfologico, paesaggistico ed idrografico.

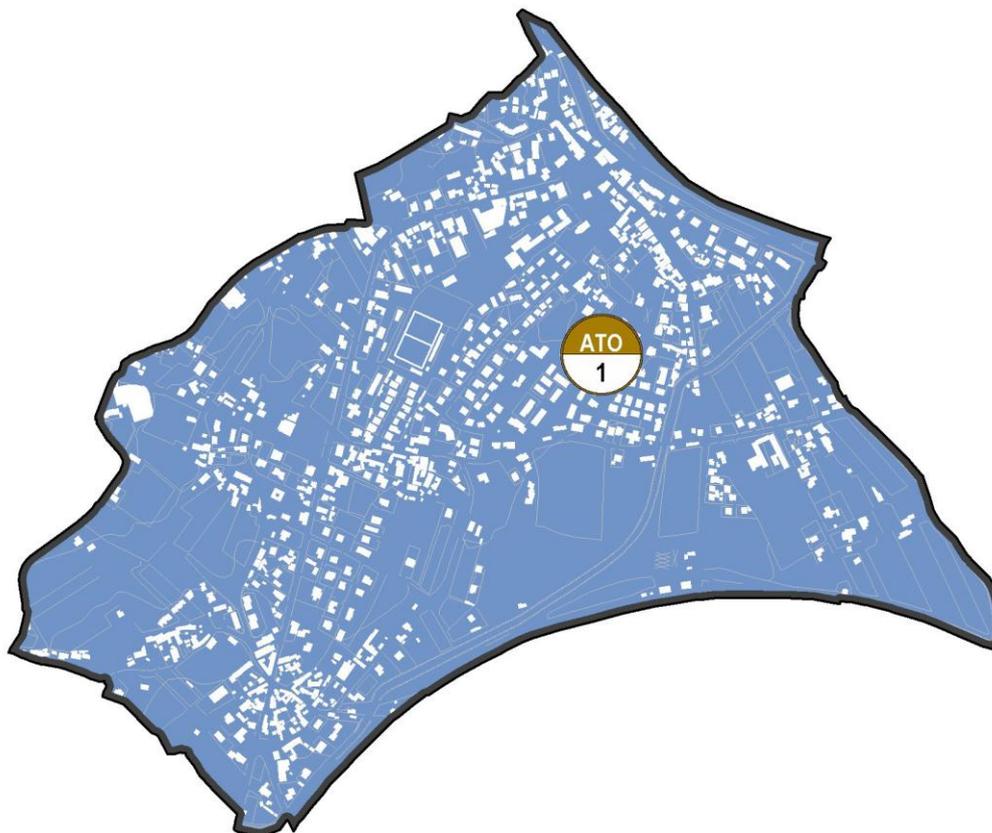
ATO7 – L'ambito agricolo compromesso

L'individuazione di questo ambito è dovuta alla volontà di individuare l'ambito agricolo maggiormente compromesso del territorio comunale. Esso si posiziona immediatamente al di sotto del tracciato ferroviario e risulta contraddistinto dalla presenza di alcuni nuclei insediativi, nonché dalla zona produttiva "Dus". La campagna è molto frammentata e legata a tecniche di coltivazione di tipo tradizionale, perlopiù a seminativo e vigneto. La presenza di un allevamento avicolo comporta alcune criticità e problemi ai vicini residenti, legati agli odori sgradevoli.

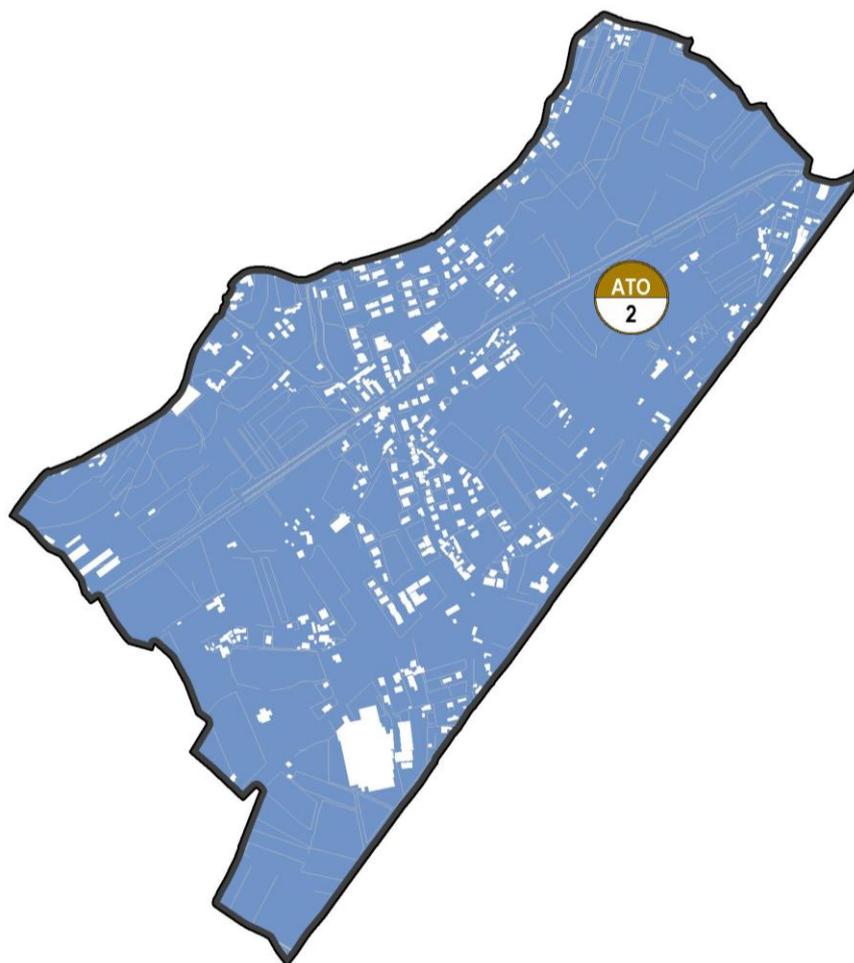
ATO8 – La zona agricola ed estrattiva

Rappresenta l'ambito agricolo per eccellenza del territorio comunale. Si sviluppa lungo tutto il settore meridionale del Comune e risulta caratterizzato da un'agricoltura di tipo maggiormente meccanizzato rispetto all'ATO7, con appezzamenti di grandi dimensioni e la perdita in alcune aree degli elementi tipici della campagna veneta. Verso est, un grande polo estrattivo formato da più cave attive, rafforza la "natura ghiaiosa" del suolo.

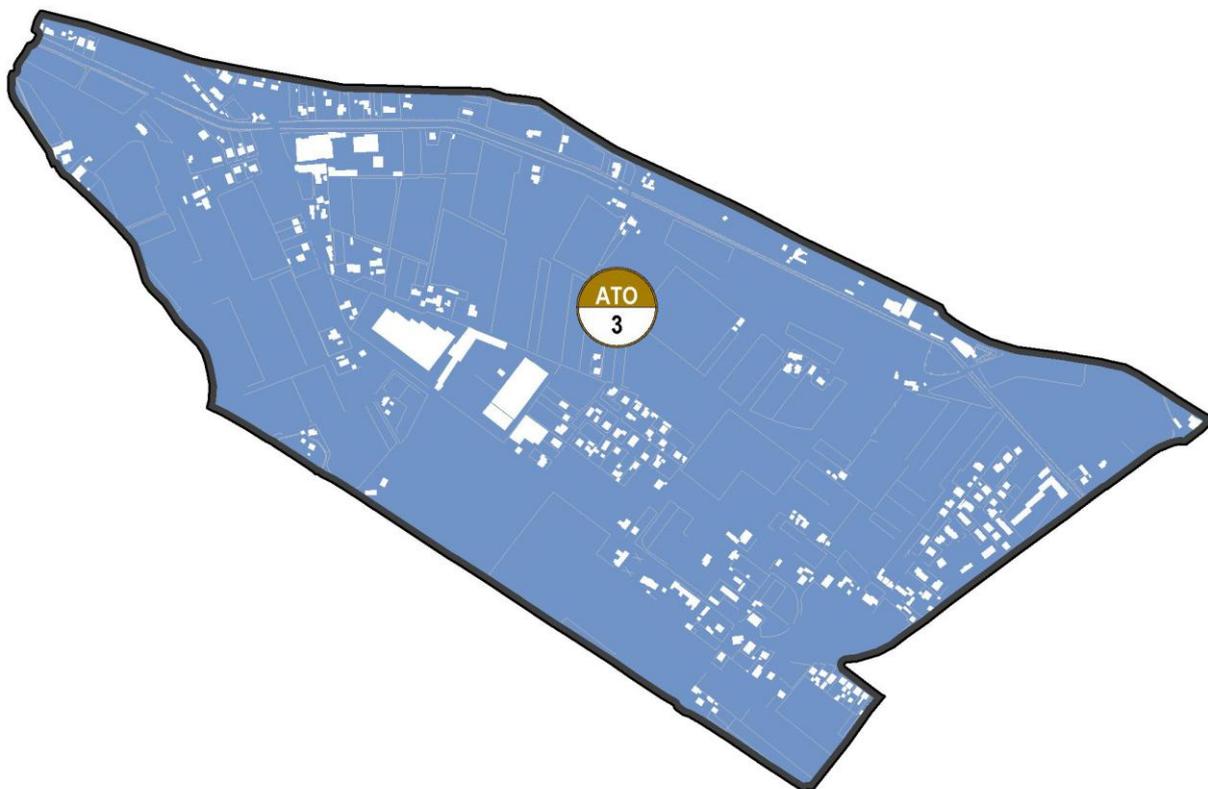
A.T.O.		1	Descrizione	
L'A.T.O. n. 1 "Nervesa e Sovilla" ha una superficie pari a Ha 180,71 e comprende i nuclei urbani di Nervesa capoluogo e della frazione di Sovilla				
Carico urbanistico aggiuntivo			Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	45.400	30 mq / ab	
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp	
Direzionale	mc	0	1 mq / mq	
Produttivo	mq	0	10%	
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici		num.	156	290,34 mc/abitante
S.A.U. trasformata	mq	60.000		
Aree di riqualificazione	mq	0		
Note				
n. 2560 residenti al 17.03.2010				



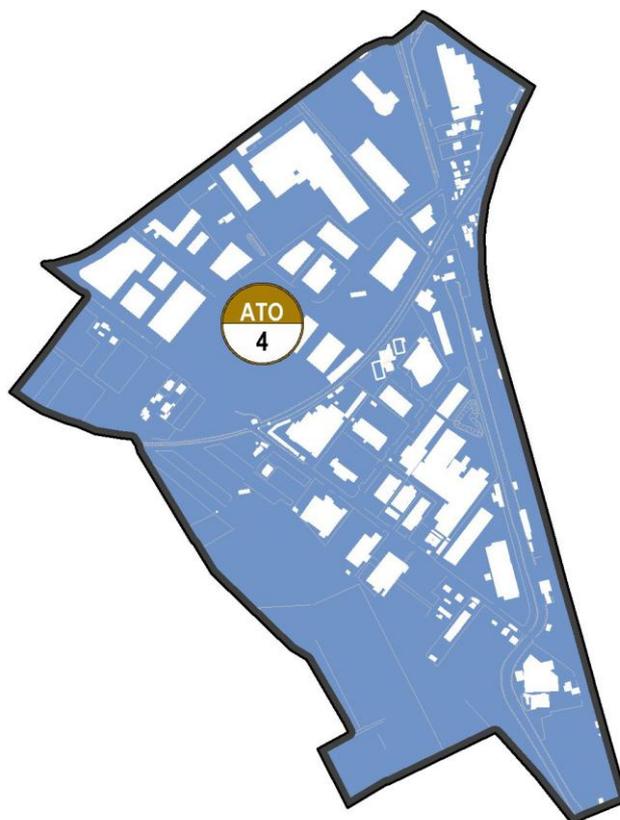
A.T.O.		2		Descrizione	
L'A.T.O. n. 2 "Bavaria" ha una dimensione pari ad Ha 181,20 e si sviluppa ad ovest del precedente, andando ad identificare un ambito a destinazione prevalentemente residenziale localizzato tra il Montello e la linea ferroviaria dismessa					
Carico urbanistico aggiuntivo				Standard urbanistici	
				<i>mq</i>	
Residenziale	mc	12.000		30 mq / ab	
Commerciale	mq	0		1 mq / mq SIp	
Direzionale	mc	0		1 mq / mq	
Produttivo	mq	0		10%	
Turistico	mc	0		15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici		num.	44	273,79 mc/abitante	
S.A.U. trasformata	mq	10.000			
Aree di riqualificazione	mq	0			
Note					
n. 1084 residenti al 17.03.2010					



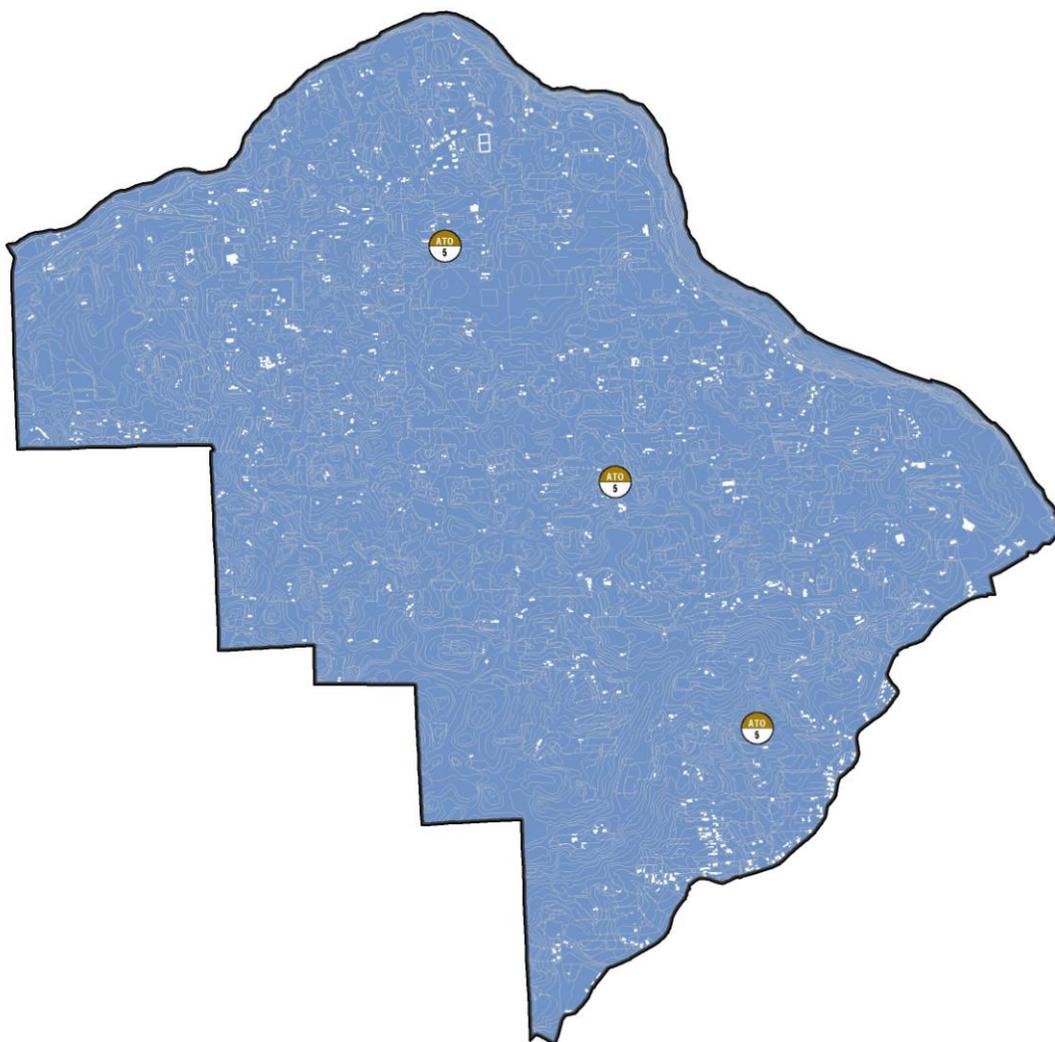
A.T.O.		3		Descrizione	
L'A.T.O. n. 3 "Bidasio" ha una superficie pari a Ha 199,03 ed è identificabile dalla porzione di territorio residenziale ed agricolo intercluso tra il fiume Piave, Via Priula e l'asse ferroviario dismesso.					
Carico urbanistico aggiuntivo				Standard urbanistici mq	
Residenziale	mc	2.400		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		num.	7	359,34 mc/abitante	
S.A.U. trasformata	mq	4.500			
Aree di riqualificazione	mq	0			
Note					
n. 843 residenti al 17.03.2010					



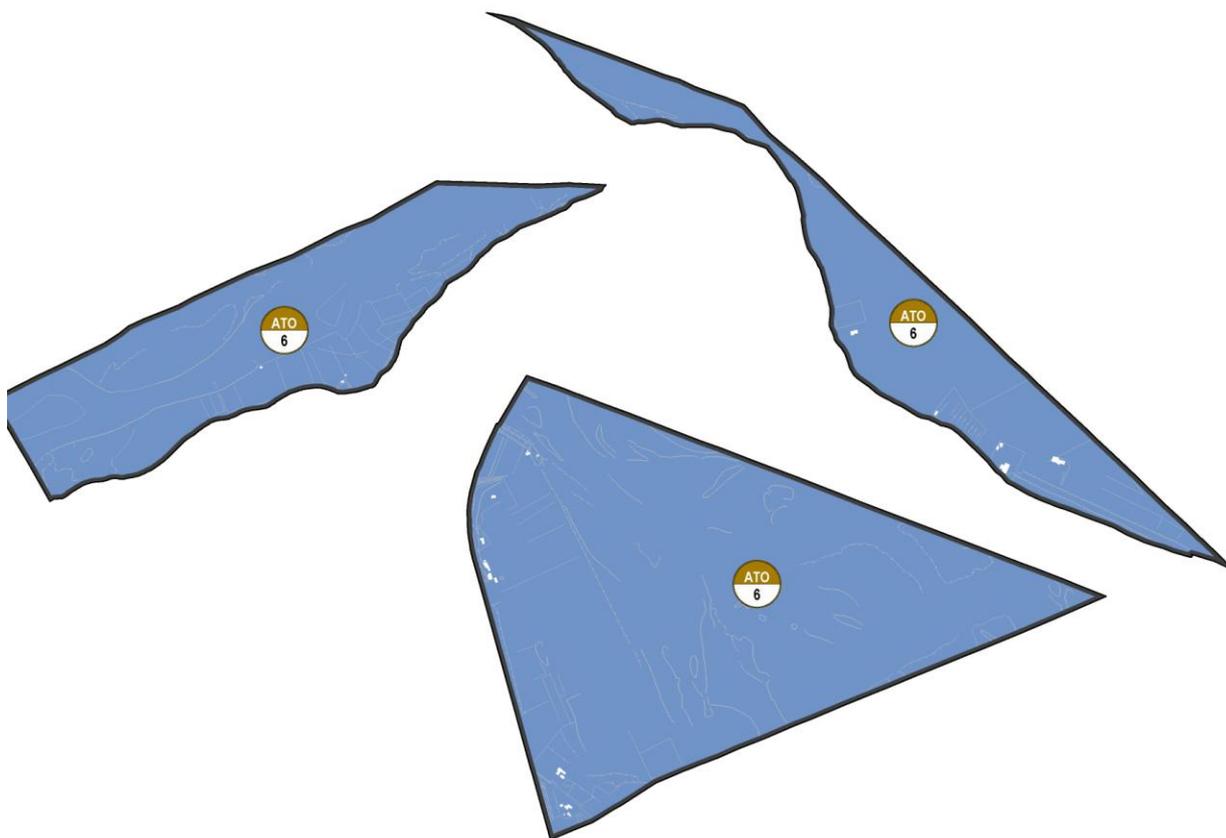
A.T.O.		4		Descrizione	
L'A.T.O. n. 4 "La zona produttiva" ha una superficie pari a Ha 114,52 ed è identificabile dall'ambito artigianale-industriale localizzato lungo la SS "Pontebbana", unica zona produttiva ampliabile individuata dal PTCP di Treviso.					
Carico urbanistico aggiuntivo				Standard urbanistici	
				<i>mq</i>	
Residenziale	mc	0		30 mq / ab	
Commerciale	mq	0		1 mq / mq Slp	
Direzionale	mc	0		1 mq / mq	
Produttivo	mq	20.000		10%	
Turistico	mc	0		15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici			num.	0	654,62 mc/abitante
S.A.U. trasformata	mq	20.000			
Aree di riqualificazione	mq	0			
Note					
n. 78 residenti al 17.03.2010					



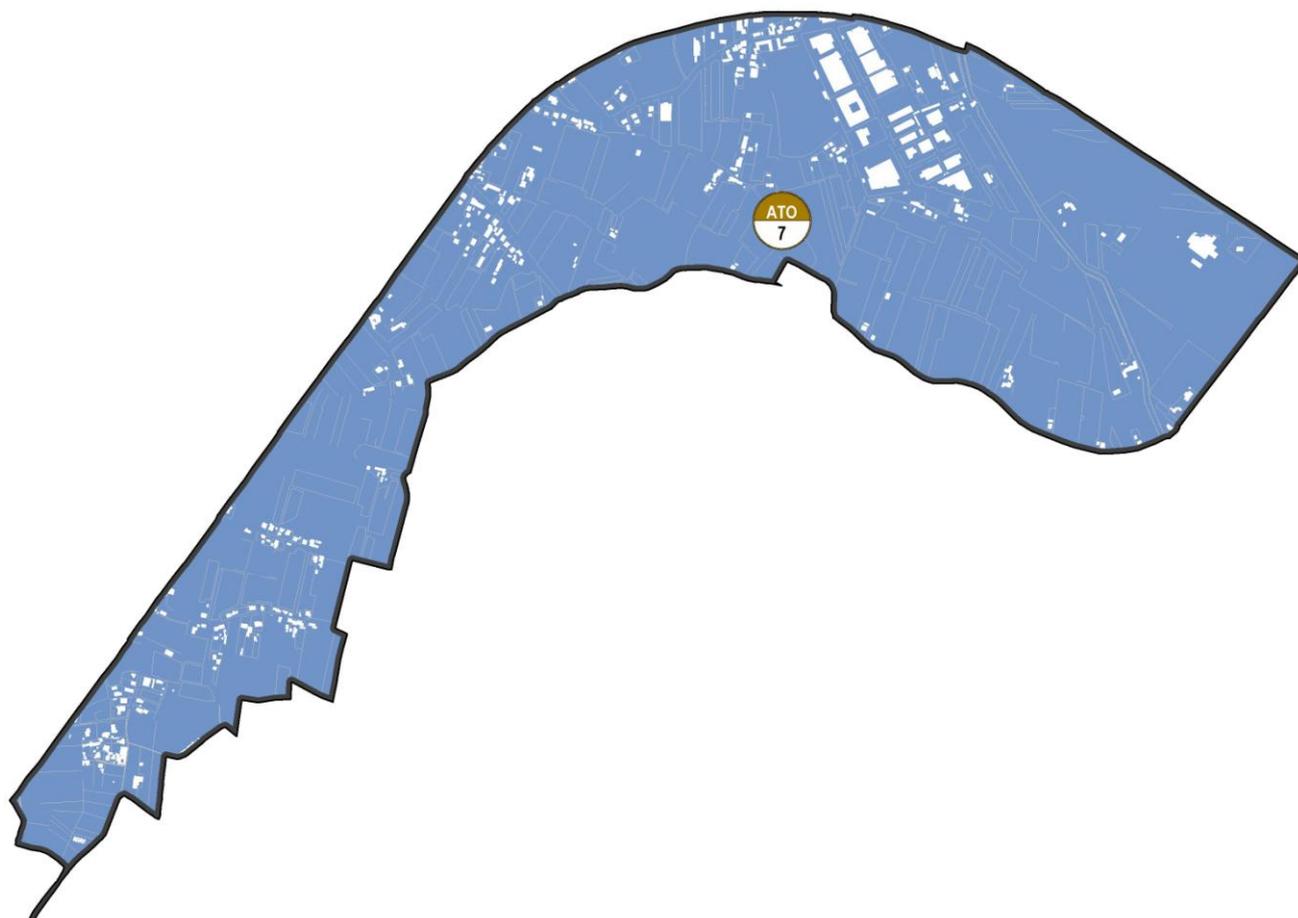
A.T.O.		5		Descrizione	
L'A.T.O. n. 5 "Montello" ha una superficie pari a Ha 1.540,99 e risulta identificato con l'ambito collinare del Montello, delimitato a nord ed est dalla scarpata con il fiume Piave.					
Carico urbanistico aggiuntivo				Standard urbanistici	
				<i>mq</i>	
<i>Residenziale</i>	mc	3.300		30 mq / ab	
<i>Commerciale</i>	mq	0		1 mq / mq Slp	
<i>Direzionale</i>	mc	0		1 mq / mq	
<i>Produttivo</i>	mq	0		10%	
<i>Turistico</i>	mc	0		15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici			num.	6	595,96 mc/abitante
<i>S.A.U. trasformata</i>	mq	0			
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	17.800			
Note					
n. 1367 residenti al 17.03.2010					



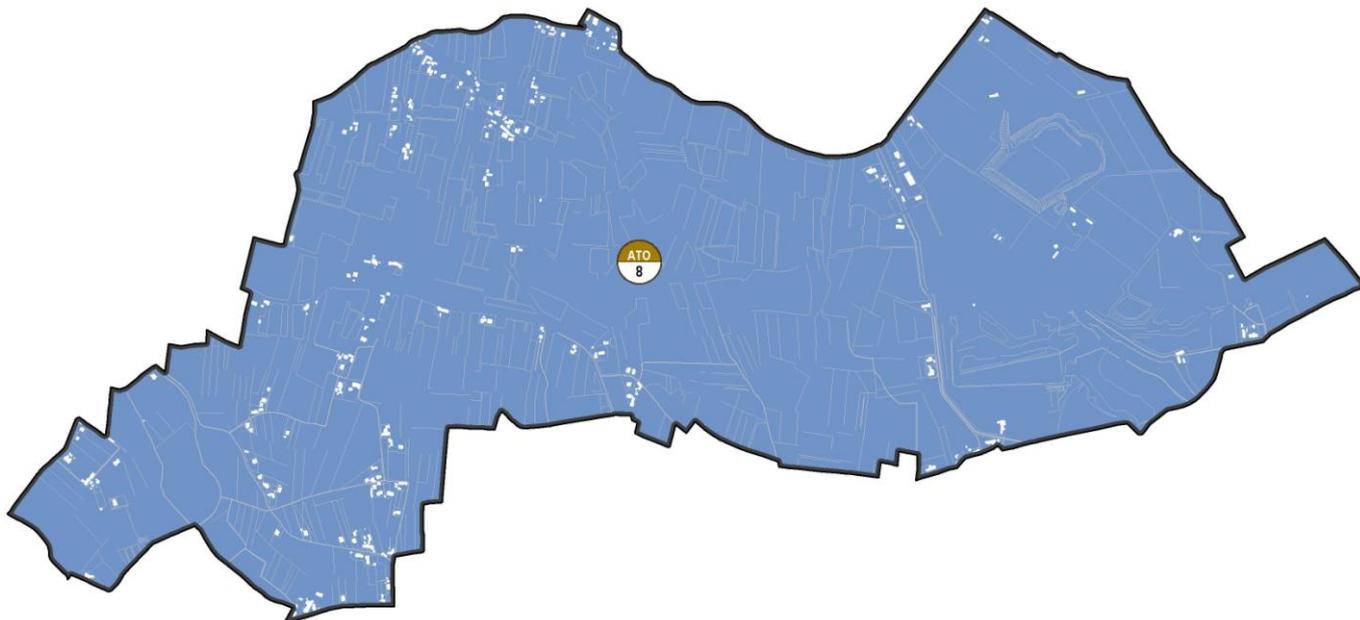
A.T.O.	6	Descrizione	
L'A.T.O. n. 6 "Il fiume Piave" ha una superficie pari a Ha 357,26 e risulta identificato con l'alveo allagabile del Piave.			
Carico urbanistico aggiuntivo			Standard urbanistici mq
Residenziale	mc	0	30 mq / ab
Commerciale	mq	0	1 mq / mq Slp
Direzionale	mc	0	1 mq / mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq / 100 mc
Abitanti teorici			num.
		0	1221,25 mc/abitante
S.A.U. trasformata	mq	0	
Aree di riqualificazione	mq	0	
Note			
n. 12 residenti al 17.03.2010			



A.T.O.		7		Descrizione	
L'A.T.O. n. 7 "L'ambito agricolo compromesso" ha una superficie pari a Ha 279,92 ed è individuabile come la porzione di territorio localizzata al di sotto dell'asse ferroviario e caratterizzata dalla compresenza di un mix di funzioni (residenziale, produttiva, agricola) che di fatto hanno compromesso la natura agricola della zona					
Carico urbanistico aggiuntivo				Standard urbanistici	
				<i>mq</i>	
Residenziale	mc	16.050		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			num.	31	507,45 mc/abitante
S.A.U. trasformata	mq	9.600			
Aree di riqualificazione	mq	7.360			
Note					
n. 620 residenti al 17.03.2010					



A.T.O.		8		Descrizione	
L'A.T.O. n. 8 "La zona agricola ed estrattiva" ha una superficie pari a Ha 641,82 e risulta identificato con la porzione di territorio agricolo che si sviluppa nella parte meridionale del Comune, comprendendo ad est l'ambito estrattivo e caratterizzata da una struttura morfologica agricola ancora riconoscibile.					
Carico urbanistico aggiuntivo				Standard urbanistici	
				<i>mq</i>	
<i>Residenziale</i>	mc	6.400		30 mq / ab	
<i>Commerciale</i>	mq	0		1 mq / mq Slp	
<i>Direzionale</i>	mc	0		1 mq / mq	
<i>Produttivo</i>	mq	0		10%	
<i>Turistico</i>	mc	0		15 mq / 100 mc	
Abitanti teorici		num.	11	582,86 mc/abitante	
<i>S.A.U. trasformata</i>	mq	5.400			
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0			
Note					
n. 390 residenti al 17.03.2010					



2.4 Dimensionamento degli standard

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

Per gli abitanti insediati si è preso il valore dei residenti a marzo 2010 (6.954, dato Ufficio Anagrafe comunale). Per il carico aggiuntivo si è preso il valore dell'incremento di popolazione al 2020 prendendo in considerazione lo scenario dimensionale emerso dall'analisi dei trend demografici ed evolutivi di Nervesa della Battaglia, anche in relazione ai territorio limitrofi (+ 255 abitanti, Scenario di massima).

Le motivazioni per cui la scelta sia ricaduta su questo scenario sono essenzialmente dovute al tasso di invecchiamento della popolazione, sia a livello nazionale che nel trevigiano e ad un'altra dinamica che risulta diffusa anche alla dimensione nazionale: il progressivo abbassamento del n° medio di componenti per famiglia, con numerosi casi di famiglie uni personali, e dall'altro lato l'aumento considerevole del numero di stanze procapite.

Il calcolo degli standard è stato effettuato sia con i parametri del DM 1444/68 sia con la prescrizione della nuova legge urbanistica regionale n. 11/2004 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 567.499;

così suddivisa per ATO:

- ATO 1 – Nervesa e Sovilla: 191.529 mq
- ATO 2 – Bavaria: 81.374 mq
- ATO 3 – Bidasio: 167.509 mq
- ATO 4 – La zona produttiva: 27.626 mq
- ATO 5 – Montello: 69.289 mq
- ATO 6 – Il fiume Piave: 0 mq
- ATO 7 – L'ambito agricolo compromesso: 14.903 mq
- ATO 8 – La zona agricola ed estrattiva: 15.269 mq

In complesso la dotazione degli standard esistenti è pari a 81,61 mq per abitante. Questi dati non tengono conto degli ulteriori standard aggiuntivi inseriti nei piani attuativi (residenziali e produttivi previsti dal PRG vigente e non ancora attuati) e ceduti al Comune, e pari a circa 63.142 mq.

Si tratta di una situazione ottimale che già soddisfa anche il parametro della nuova legge urbanistica che prevede 30 mq/ab. In realtà il dato deve essere interpretato anche rispetto allo stato di diritto effettivo. Delle aree previste dal Prg non tutte sono ancora state ancora realizzate né fanno parte del patrimonio comunale. Infatti, dei 567.499 mq, ne risultano attuati 320.728 mq (pari a circa il 57%).

La situazione più carente è presente all'interno dell'ATO 7, di natura prettamente agricola e caratterizzata da fenomeni di edificazione diffusa lungo strada ma all'interno della quale non risulta idonea dal punto di vista urbanistico una concentrazione di nuove superfici a standard.

Considerando anche solamente le aree realizzate la situazione generale è però soddisfacente. La media per abitante è pari a 46,12 mq, superiore a quella richiesta dalla nuova Legge Urbanistica Regionale.

Il carico aggiuntivo previsto dal PAT porterà inoltre un'altra superficie minima di circa 6.567 mq, facendo rimanere ancora la dotazione media per abitante al di sopra della soglia richiesta dalla LUR del Veneto.

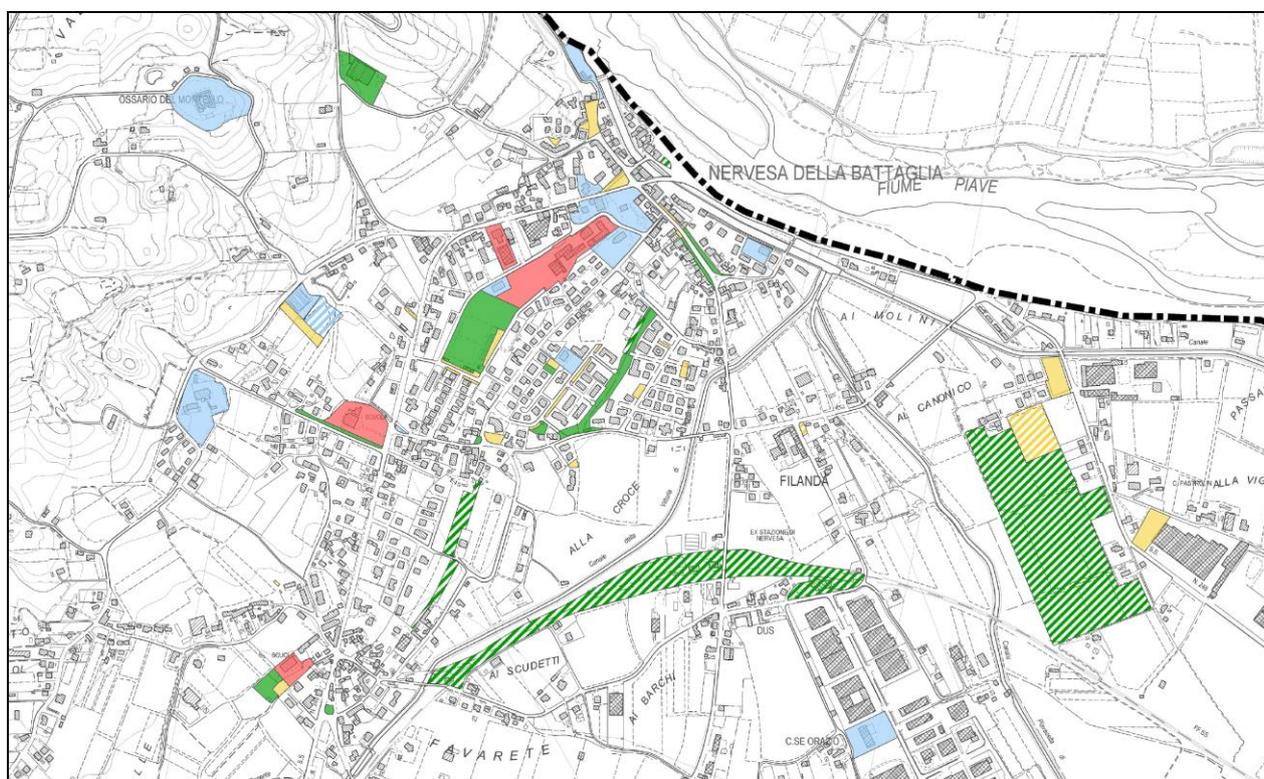


Figura 12. Estratto della tavola n. 5.3 “Stato di attuazione delle aree a standard” – Gli ambiti col riempimento tratteggiato rappresentano le “aree non attuate”

Le tabelle che seguono delineano il quadro degli ambiti a standard del PRG vigente. In esse i valori sono articolati sia per tipo di standard: Sa (istruzione), Sb (interesse comune), Fc (verde pubblico), Fd (parcheggi); che per stato di attuazione: "attuate" e "non attuate".

ATO 1 – Nervesa e Sovilla				
	Sa	Sb	Sc	Sd
Attuate (mq)	0,0	4.704,5	54.890,0	947,0
Non attuate (mq)	35.870,0	45.076,0	35.037,0	15.004,3
Totale (mq)	35.870,0	49.780,5	89.927,0	15.951,0

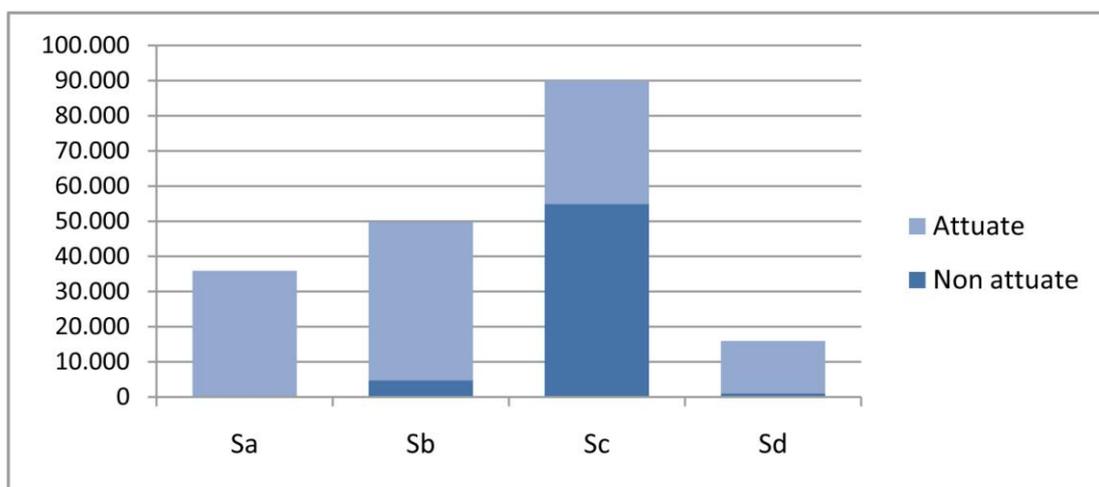
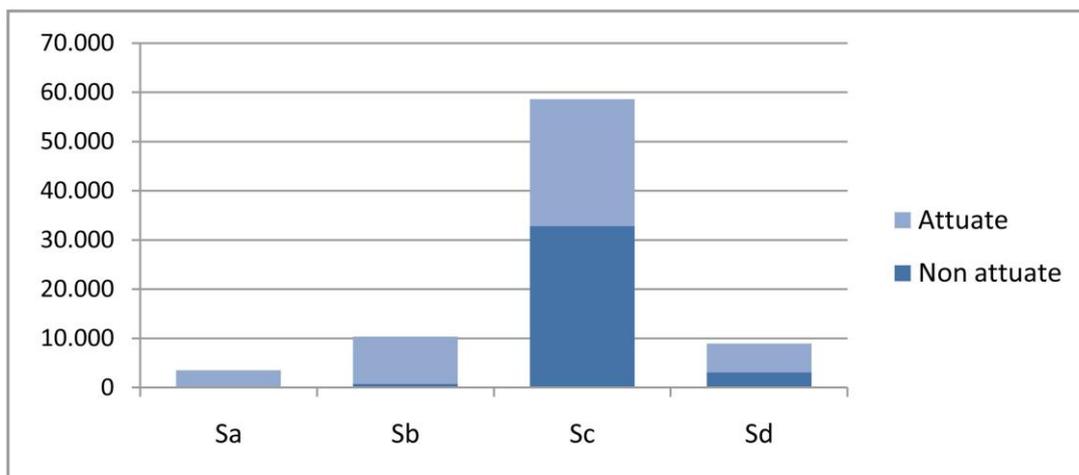
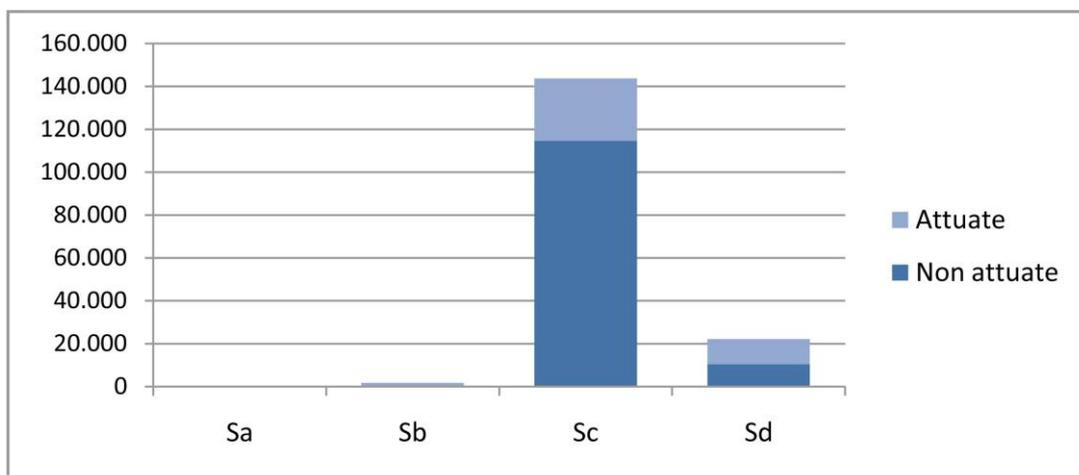


Figura 13 e successive. Distribuzione delle aree a standard per tipologia e ATO.

ATO 2 – Bavaria				
	Sa	Sb	Sc	Sd
Attuate (mq)	0,0	728,0	32.793,0	3.079,7
Non attuate (mq)	3.490,0	9.631,2	25.820,0	5.832,1
Totale (mq)	3.490,0	10.359,2	58.613,0	8.911,8

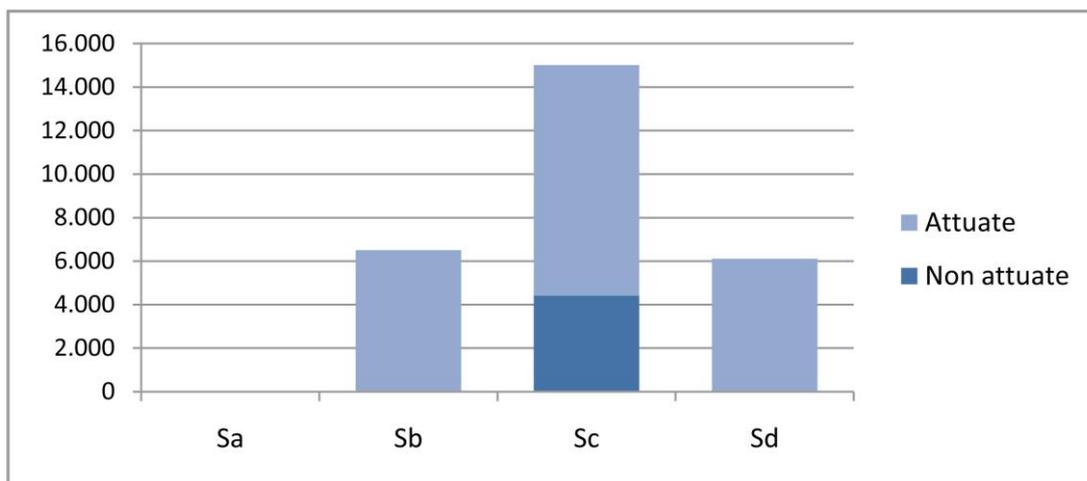


ATO 3 – Bidasio				
	Sa	Sb	Sc	Sd
Attuate (mq)	0,0	0,0	114.619,2	10.345,6
Non attuate (mq)	0,0	1.677,0	29.108,2	11.758,8
Totale (mq)	0,0	1.677,0	143.727,4	22.104,4



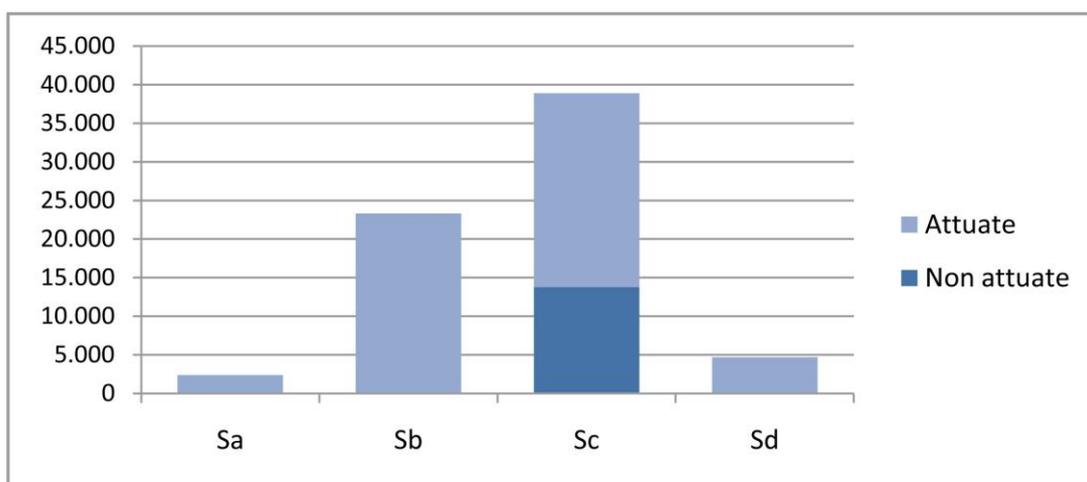
ATO 4 – La zona produttiva

	Sa	Sb	Sc	Sd
Attuate (mq)	0,0	0,0	4.415,0	0,0
Non attuate (mq)	0,0	6.506,0	10.591,4	6.114,0
Totale (mq)	0,0	6.506,0	15.006,4	6.114,0

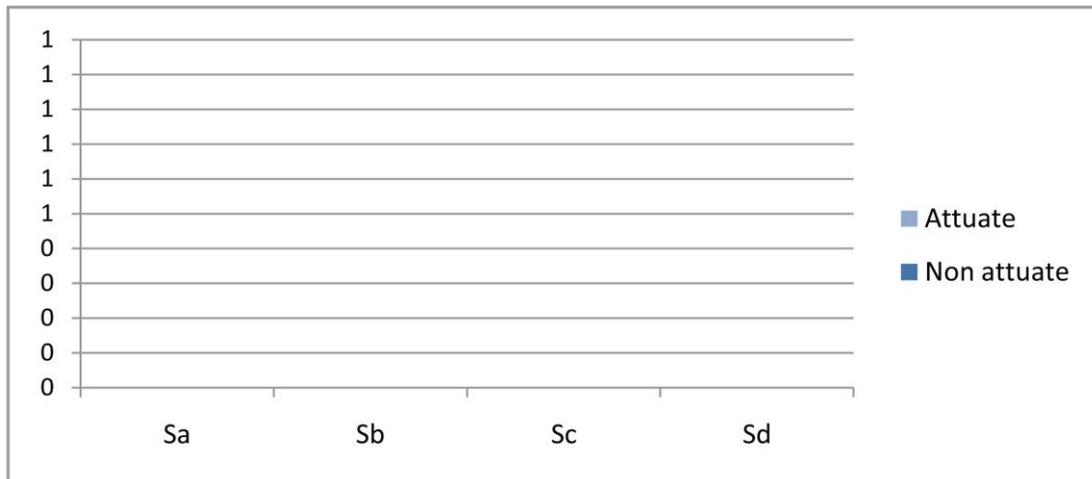


ATO 5 – Montello

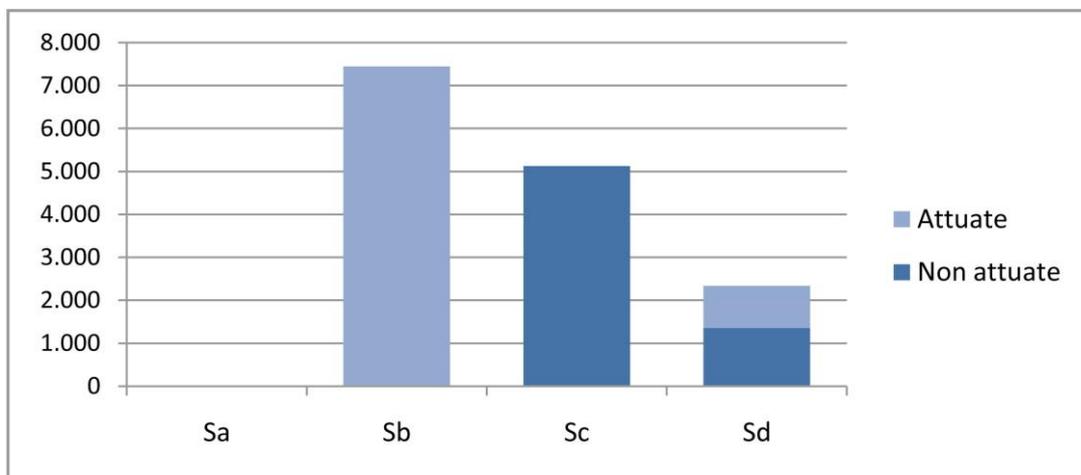
	Sa	Sb	Sc	Sd
Attuate (mq)	0,0	0,0	13.768,4	0,0
Non attuate (mq)	2.382,0	23.322,5	25.128,7	4.687,4
Totale (mq)	2.382,0	23.322,5	38.897,1	4.687,4



ATO 6 – Fiume Piave				
	Sa	Sb	Sc	Sd
Attuate (mq)	0,0	0,0	0,0	0,0
Non attuate (mq)	0,0	0,0	0,0	0,0
Totale (mq)	0,0	0,0	0,0	0,0

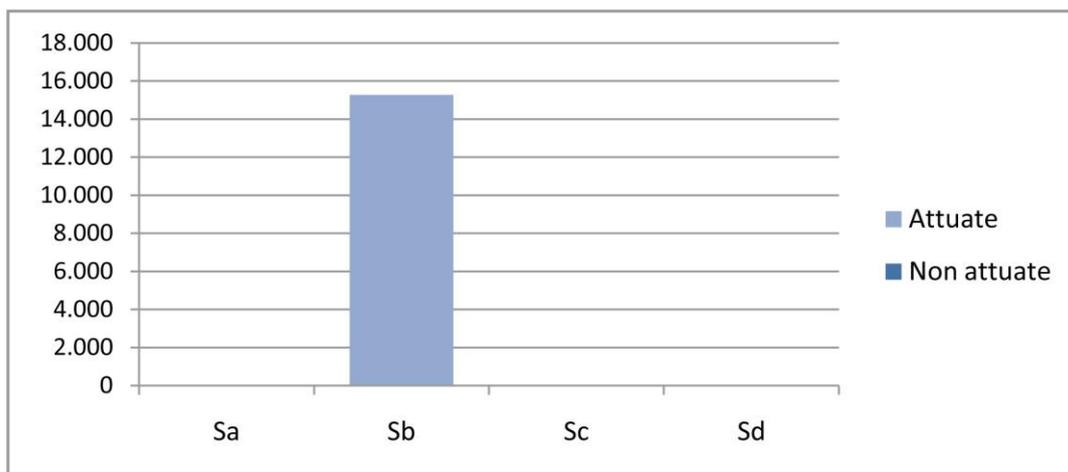


ATO 7 – L'ambito agricolo compromesso				
	Sa	Sb	Sc	Sd
Attuate (mq)	0,0	0,0	5.124,5	1.355,7
Non attuate (mq)	0,0	7.442,0	0,0	980,9
Totale (mq)	0,0	7.442,0	5.124,5	2.336,6



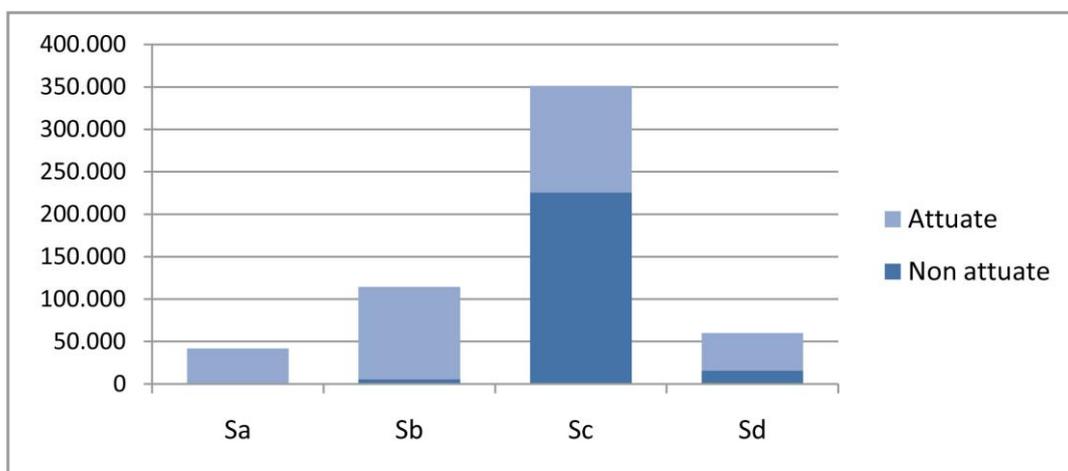
ATO 8 – La zona agricola ed estrattiva

	Sa	Sb	Sc	Sd
Attuate (mq)	0,0	0,0	0,0	0,0
Non attuate (mq)	0,0	15.269,0	0,0	0,0
Totale (mq)	0,0	15.269,0	0,0	0,0



INTERO TERRITORIO COMUNALE

	Sa	Sb	Sc	Sd
Attuate (mq)	0,0	5.432,5	225.610,1	15.728,0
Non attuate (mq)	41.742,0	108.923,7	125.685,3	44.377,5
Totale (mq)	41.742,0	114.356,2	351.295,4	60.105,5



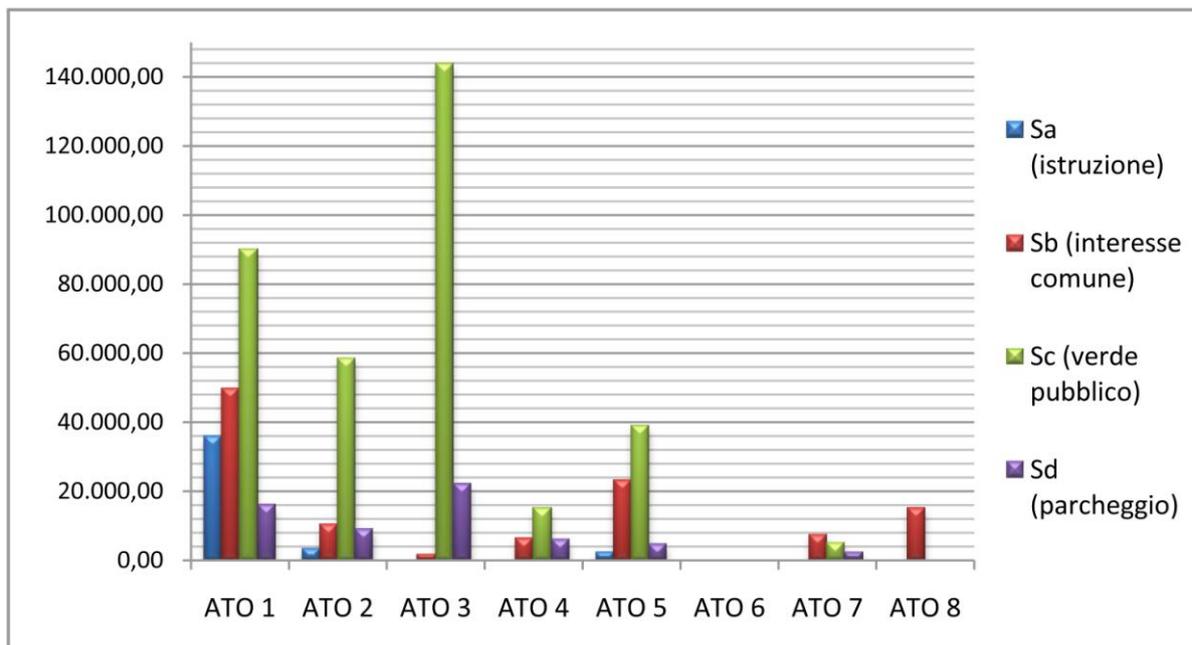


Figura 14: Distribuzione delle aree a standard (attuate e non) per tipologia e ATO.

Dall'analisi del grafico emergono:

- la dotazione di servizi per l'istruzione quasi esclusivamente concentrata sull'ATO 1, che rappresenta il centro abitato di Nervesa e Sovilla;
- una buona dotazione di aree a parcheggio per la frazione di Bidasio, mentre a confronto Bavaria ne risulta dotata in maniera meno significativa;
- la dotazione di aree a verde maggiore caratterizza la frazione di Bidasio; il dato è tuttavia falsato dalla presenza di una grossa area a verde non attuata;
- l'ATO 1 è quella caratterizzata da una dotazione equilibrata ed esaustiva di aree a servizi, tuttavia anche l'ATO 5 del Montello, grazie alla frazione di S. Croce offre un quadro abbastanza completo di servizi.

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.

La domanda complessiva è pari a mq 151.020 (18 mq/ab) secondo i parametri del decreto ministeriale e a mq. 251.700 (30 mq/ab) secondo la LUR Veneto.

La richiesta suddivisa per tipologia prevede secondo il DM la seguente suddivisione di aree minime:

- a) istruzione (4,5 mq/ab.): mq 37.755
- b) interesse comune (2,0 mq/ab.): mq 16.780
- c) parco, gioco, sport (9,0 mq/ab.): mq 75.510
- d) parcheggi (2,5 mq/ab.): mq 20.975

In sede di PI gli stessi dovranno essere suddivisi a seconda delle situazioni e delle politiche che si vorranno attuare facendo corrispondere il dato totale a 30.0 mq/ab.

Si può ipotizzare che mentre l'istruzione e l'interesse comune potrebbero rimanere pari a quelli stabiliti dal DM, i parcheggi ed il verde potrebbe essere aumentati portando i valori di riferimento a 4,5 mq/ab per i parcheggi e a 18 mq/ab per il verde.

In sostanza però la domanda di aree per standard è fissata secondo la nuova legge regionale ad un minimo di mq. 251.700.

L'Offerta

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

- le aree già previste dallo strumento urbanistico vigente realizzate ed in fase di realizzazione;
- le aree che saranno ricavate per cessione e realizzazione nelle nuove zone di espansione previste dai piani degli interventi con la pratica della perequazione – a tal proposito si vedano gli Accordi di pianificazione siglati tra Comune e Parte Privata;
- le aree che saranno ricavate per cessione e realizzazione negli interventi di demolizione/ricostruzione con la pratica del credito edilizio e della perequazione/compensazione.

L'offerta di PAT già inserita e individuata delle aree di fatto e di diritto è pari a 654.470 mq.

Figura 15 (pagina successiva): Tavola 4.2 “ATO e Dimensionamento”

