



PAT 2011



MORIAGO DELLA BATTAGLIA

Piano di Assetto del Territorio

LR 11/2004

Elab. 49

DIMENSIONAMENTO

VENETO PROGETTI



data

26 Ottobre 2011

Comm.

MORI1006

Adozione

Approvazione

Progettisti

urbanista Raffaele Gerometta
urbanista Daniele Rallo
urbanista Valeria Polizzi
urbanista Lisa De Gasper

Contributi specialistici

agronomo Gino Bolzonello
forestale Mauro D'Ambroso
ambientalista Mario Innocente
geologo Eros Tomio
geologo Jessica Rosso
urbanista Fabio Roman

Contributi di valutazione

Ingegnere Elettra Lowenthal
ingegnere Lino Pollastri
ingegnere Chiara Luciani
dott. sc. amb. Lucia Foltran

Il Sindaco

Giuseppe Tonello

L'Assessore all'Urbanistica

Mirko Rizzetto

Il Segretario

Massimo Carginin

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Loris Dalto

Sommario

L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

Un quadro regionale e provinciale.....

La realtà del territorio di Moriago della Battaglia

La popolazione e le abitazioni

Tabelle analitiche.....

I NUOVI TERMINI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT

Il calcolo della SAU trasformabile.....

Il Dimensionamento.....

La suddivisione per ATO.....

Dimensionamento degli standard

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

L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA

L'evoluzione demografica del Comune di Moriago della Battaglia, non può essere svincolata da un'analisi macroscopica di quelle che sono le tendenze relative ai comuni della sua cintura urbana, della provincia, nonché dai comuni appartenenti al proprio Sistema Locale del Lavoro. Pertanto, nella presente nota, si partirà da un'analisi regionale per poi scendere nel dettaglio della specifica realtà del Comune di Moriago 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 ISTAT 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.

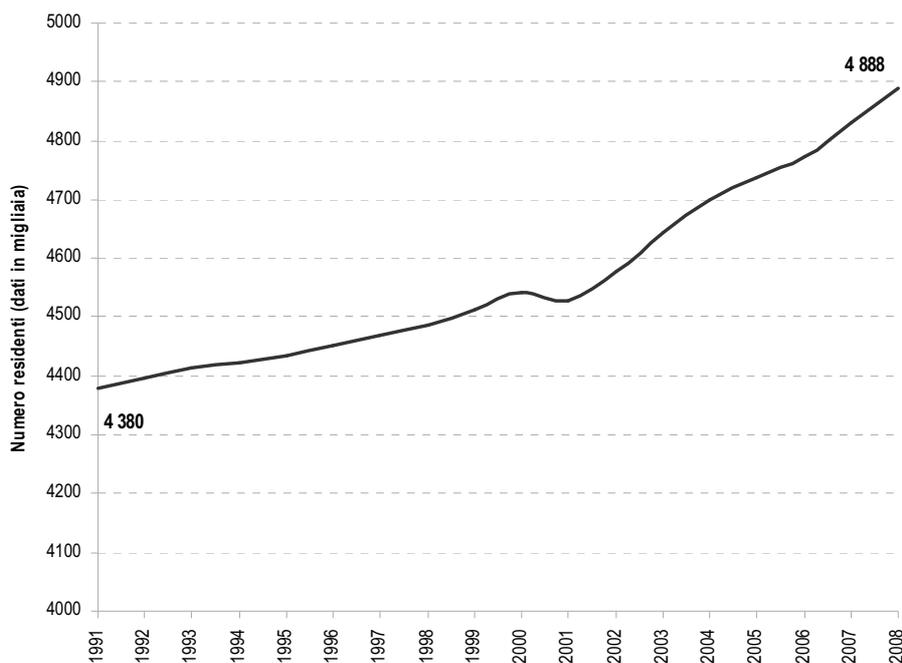
Gli altri assunti sono invece relativi al saldo migratorio, ossia allo scarto tra il numero di immigrati e il numero di emigrati in un dato territorio (dove per immigrati ed emigrati si intendono tutti coloro che provengono o migrano verso un comune diverso, non necessariamente estero). Come per la componente 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.

Un quadro regionale e provinciale

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



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

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

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

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

Provincia	Periodo di riferimento					
	1961-1971	1971-1981	1981-1991	1991-2001	2001-2009	
Verona	9,9	5,7	1,6	4,9	10,0	
Vicenza	10,1	7,2	3,0	6,2	8,5	
Belluno	-5,9	-0,4	-3,7	-1,2	2,1	
Treviso	10,0	7,8	3,3	6,9	10,6	
Venezia	7,8	3,9	-2,2	-1,3	5,5	
Padova	9,9	6,1	1,3	3,6	8,4	
Rovigo	-9,3	0,6	-2,2	-2,2	2,0	
Regione	7,2	5,4	0,8	3,4	8,0	

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

Rilevato un trend positivo di crescita della popolazione residente in Veneto e nella provincia di Treviso, si vuole ora individuare quale può essere una plausibile evoluzione della stessa nei prossimi anni. Sulla base degli assunti sopra

descritti, si può ipotizzare che in generale la popolazione veneta potrebbe continuare ad aumentare, e conseguentemente anche le singole province seppure con tendenze diverse.

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

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

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

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

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

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

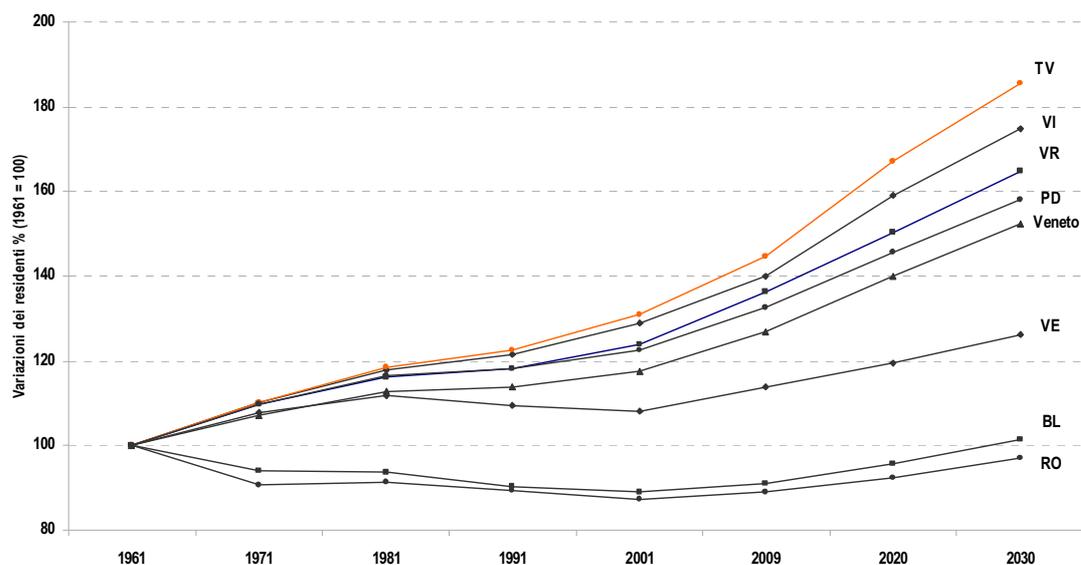


Grafico relativo all'andamento della popolazione residente in Veneto dal 1961 al 2009, completato con le proiezioni stimate per gli anni 2020 e 2030, per Provincia (fonte: ISTAT).

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

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

Provincia	Composizione %			
	1961	1981	2009	2030
Verona	17,4	17,9	18.6	18.8
Vicenza	16,0	16,7	17.6	18.4
Belluno	6,1	5,1	4.4	4.1
Treviso	15,8	16,6	18.0	19.2
Venezia	19,5	19,3	17.5	16.2
Padova	18,0	18,6	18.9	18.8
Rovigo	7,2	5,8	5.1	4.6
Regione	100,0 (3.846.562)	100,0 (4.345.047)	100,0 (4.888.292)	100,0 (5.857.565)

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

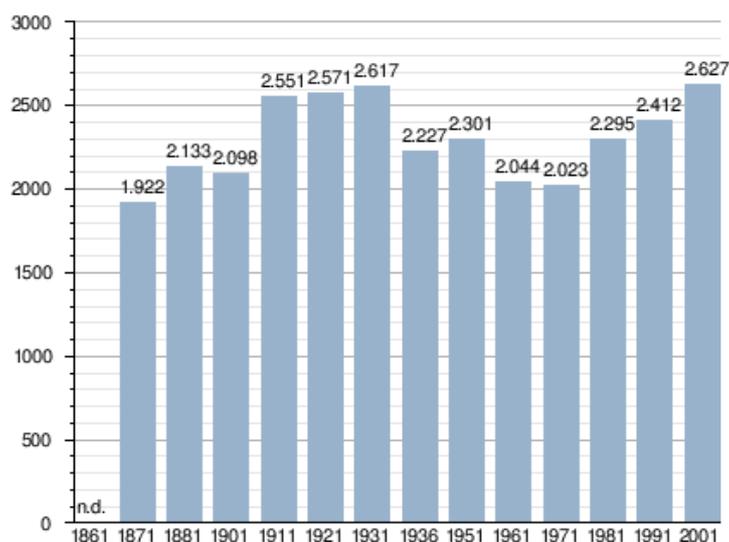
La realtà del territorio di Moriago della Battaglia

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

Il territorio comunale, di estensione pari a 13 kmq, confina con i Comuni di Farra di Soligo, Sernaglia della Battaglia, e Vidor, Crocetta del Montello e Volpago del Montello.

I paesaggi che lo caratterizzano sono quelli dei fiumi Piave e della bonifica storica dei Palù del Quartier del Piave.

Sotto il profilo della consistenza demografica, dagli anni ‘70 del secolo scorso ad oggi la popolazione registra una crescita continua che negli ultimi anni ha conosciuto una notevole intensificazione se si considera che nel periodo intercensuario 1991-2001 si è registrato un incremento da 2.412 a 2.627 unità, che costituisce il picco massimo di residenti dal 1871 ad oggi e quindi in assoluto il picco massimo di residenti nel territorio comunale, equiparabile alla situazione avvenuta nel 1931.



L'andamento demografico della realtà territoriale di Moriago della Battaglia si pone in linea con le dinamiche demografiche dei Comuni contermini e, in linea generale, è coerente con i tassi di crescita rilevati sia all'interno del Sistema Locale del Lavoro che nel territorio della provincia di Treviso.

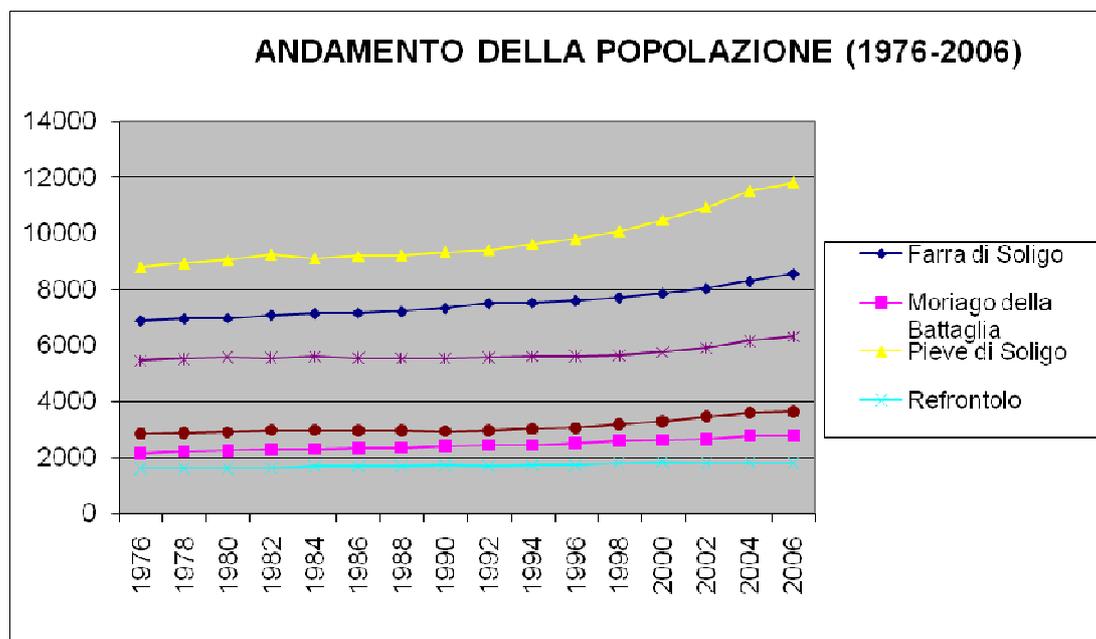
La crescita della popolazione nel comune di Moriago della Battaglia rappresenta la continuazione di un processo di sviluppo demografico le cui caratteristiche si manifestano da almeno un ventennio. Infatti, seppure con differenti tassi di crescita, dagli Anni Settanta la popolazione va assumendo valori crescenti: dai 2023 abitanti del 1971 si è passati a 2850 nel 2010 (Fonte: Anagrafe comunale, dati al 1 gennaio). Complessivamente la popolazione residente è aumentata di circa 822 unità nel periodo preso in esame.

Tale sviluppo, negli ultimi 15 anni ha manifestato un tasso di crescita medio annuo (+27.02 abitanti/anno), sostanzialmente sempre in positivo ad eccezione di due anni (2005 e 2008), laddove i picchi di maggiore crescita annuale si riferiscono agli anni 1996, 1997, 2003, 2004 e 2007; nei successivi anni si è assistito ad una frenata dell'incremento della popolazione, che nel periodo 2008-2010, infatti, evidenzia un discostamento di 2 abitanti nel totale della popolazione residente.

Alla luce delle considerazioni di cui sopra e sulla base delle ipotesi descritte brevemente in premessa (stabilità dei tassi di natalità/mortalità, stabilità della domanda di forza lavoro, libera variazione dei tassi di immigrazione in funzione della domanda di lavoro) lo scenario previsto per il comune di Moriago della Battaglia prevede una crescita media annua pari a circa 30.09 abitanti.

Il comune di Moriago della Battaglia arriverebbe quindi nel 2020 ad avere 3.176 residenti, cioè circa 326 residenti in più rispetto ad oggi (+11.43%).

Se si amplia l'area territoriale d'analisi, passando quindi ai comuni della cintura e a quelli appartenenti al Sistema Locale del Lavoro, gli scenari di evoluzione della popolazione si attestano su tassi di crescita superiori rispetto a quelli di fatto e ipotizzati per il comune di Moriago della Battaglia.



La popolazione e le abitazioni

La situazione attuale registra sostanzialmente una crescita stabile dal 2001 rispetto agli abitanti residenti, attestati attorno ai duemila e seicento residenti.

La situazione demografica attuale consta di 2.850 abitanti residenti, di cui quasi il 19% risulta essere minorenni.

La crescita demografica degli ultimi anni è stata accompagnata da un processo di invecchiamento della popolazione, infatti al 2008 circa l'11% della popolazione del comune di Moriago della Battaglia ha meno di 15 anni, il 70% ha un'età compresa tra i 15 e 64 anni, mentre circa il 19% è la percentuale di persone con più di 65 anni.

Nei prossimi anni la quota di soggetti più giovani (con meno di 15 anni) sarà pressoché stabile, mentre gli anziani sembrano costituiranno una parte sempre più consistente della popolazione, tanto che nel 2030 potrebbero rappresentare circa il 29% di essa.

Il numero di famiglie residenti nel comune di Moriago della Battaglia (Tabella 8) è aumentato dell'8,81% dal 2001 al 2009 e questa crescita continua nel tempo con maggiore rapidità, dato anche dalla mutazione della composizione media familiare.

Al 2001 il numero di famiglie residenti nel comune di Moriago della Battaglia è pari a 962, con un indice medio di componenti per famiglia pari a circa 2,7 persone per nucleo; il dato riferito all'anno 2009 evidenzia un incremento che ha portato a 1055 famiglie, laddove l'indice medio di componenti per famiglia risulta essere ancora pari a circa 2,7 persone per nucleo, in cui le differenze si rilevano solo nei centesimi percentuali.

Tabelle analitiche

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

Comune di Moriago della Battaglia Popolazione e Famiglie

anno	popolazione	incremento/d ecremento		famiglie	incremento/ decremento		famiglia media
		V.A.	%		V.A.	%	
1995	2 466						
1996	2 514	48	1.95				
1997	2 562	48	1.91				
1998	2 604	42	1.64				
1999	2 621	17	0.65				
2000	2 635	14	0.53				
2001	2 639	4	0.15	962			2.74
2002	2 658	19	0.72	986	24	2.49	2.70
2003	2 720	62	2.33	1 009	23	2.33	2.70
2004	2 774	54	1.99	1 018	9	0.89	2.72
2005	2 756	-18	-0.65	1 021	3	0.29	2.70
2006	2 785	29	1.05	1 027	6	0.59	2.71
2007	2 848	63	2.26	1 047	20	1.95	2.72
2008	2 844	-4	-0.14	1 055	8	0.76	2.70
2009	2 845	1	0.04	1 055	0	0.00	2.70
2010	2 850						

Variazione periodo					
2002-2009		187	7.04		69 7.00
i.i.m.a		27	1.0051		10 0.9997

Il quadro soprastante riporta la correlazione stimata tra popolazione residente e famiglie.

Nello specifico esso mette in evidenza (e a confronto) l'andamento della popolazione nel periodo considerato (1995-2009) e del numero di famiglie residenti nel territorio comunale, che per motivi di fonte, fanno riferimento al periodo 2001-2009, sufficiente comunque per stimare un trend di scenario possibile.

Entrambe le informazioni analizzate vengono rappresentate come:

- Valore assoluto totale;
- Valore assoluto di incremento/decremento annuo;
- Valore percentuale di incremento/decremento annuo.

Parallelamente a questi dati, per quanto riguarda le famiglie, vengono evidenziati, anno per anno, il valore medio di persone per nucleo familiare, al fine di valutare l'entità stimabile futura della famiglia media, soprattutto in un'ottica di domanda di residenzialità (edificatoria).

Il dato di riferimento utili alla definizione dello scenario demografico sono:

- Valore percentuale di incremento/decremento annuo medio della popolazione residente;
- Valore percentuale di incremento/decremento annuo medio delle famiglie.

Scenario demografico al 2020 - Popolazione e famiglie - ipotesi calcolata sull'i.i.m.a.

FAMIGLIE 2009	iima	m	n	m-n	Famiglie	Incremento
1 055	0.9997	2009	2010	1	1 066	11
1 055	0.9997	2009	2011	2	1 076	21
1 055	0.9997	2009	2012	3	1 087	32
1 055	0.9997	2009	2013	4	1 098	43
1 055	0.9997	2009	2014	5	1 109	54
1 055	0.9997	2009	2015	6	1 120	65
1 055	0.9997	2009	2016	7	1 131	76
1 055	0.9997	2009	2017	8	1 142	87
1 055	0.9997	2009	2018	9	1 154	99
1 055	0.9997	2009	2019	10	1 165	110
1 055	0.9997	2009	2020	11	1 177	122

POPOLAZIONE 2009	iima	m	n	m-n	Popolazione	Incremento	famiglia media
2 845	1.0051	2009	2010	1	2 874	29	2.70
2 845	1.0051	2009	2011	2	2 902	57	2.70
2 845	1.0051	2009	2012	3	2 932	87	2.70
2 845	1.0051	2009	2013	4	2 961	116	2.70
2 845	1.0051	2009	2014	5	2 991	146	2.70
2 845	1.0051	2009	2015	6	3 021	176	2.70
2 845	1.0051	2009	2016	7	3 051	206	2.70
2 845	1.0051	2009	2017	8	3 082	237	2.70
2 845	1.0051	2009	2018	9	3 113	268	2.70
2 845	1.0051	2009	2019	10	3 144	299	2.70
2 845	1.0051	2009	2020	11	3 176	331	2.70

Il quadro successivo quindi mette in correlazione i valori percentuali ricavati con uno scenario temporale riferimento al 2020, ovvero allo scenario temporale ipotizzabile per lo strumento di Piano.

Lo scenario così ricavato, al 2020, si caratterizza per una popolazione residente che passa dai 2.874 residenti al 2009 ad una popolazione residente di 3176 abitanti, con un incremento in valore assoluto pari a 331 residenti, e con

un indice medio di persone per nucleo familiare che rimane immutato attorno ad un indice di 2.70 membri per nucleo familiare.

La stessa trattazione viene fatta per le famiglie.

In questo caso lo scenario ricavato ipotizza un aumento del numero delle famiglie da 1066 del 2009 a 1177 del 2020, con quindi un incremento assoluto di 122 famiglie.

I NUOVI TERMINI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT

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

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

Il calcolo della SAU trasformabile

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, comma 1, 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).

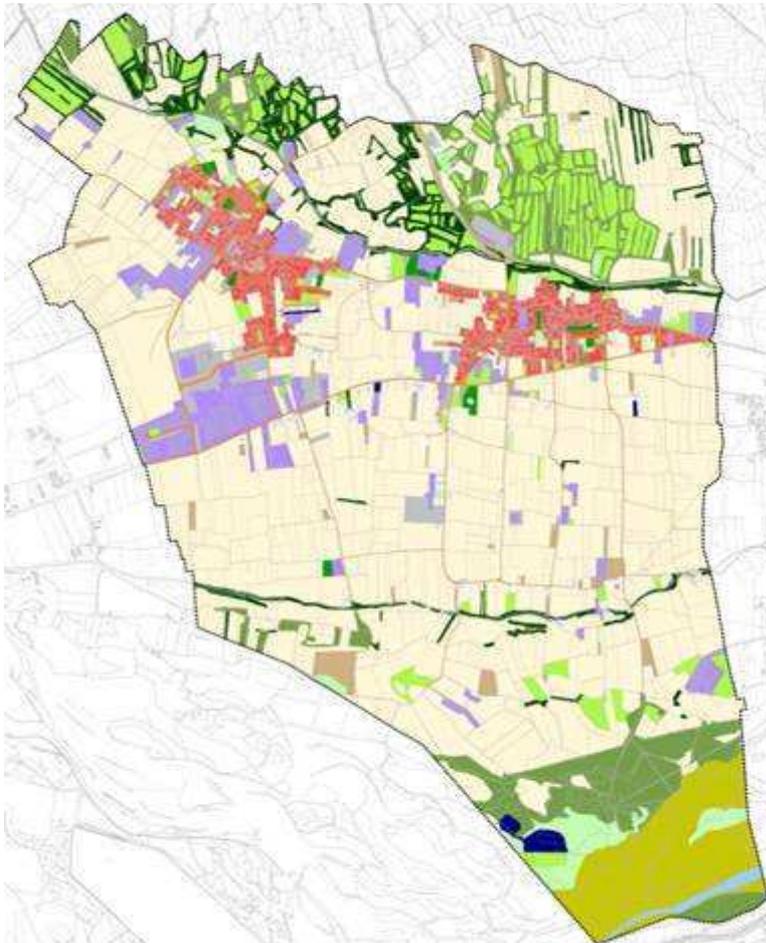
L'obiettivo esplicito di tale dimensionamento è quello di fissare una soglia massima di superficie trasformabile all'interno della quale dovranno essere fatte le previsioni (di nuova edificazione, di standard e di infrastrutturazione) per la durata del PAT. Il dimensionamento volumetrico deve essere elaborato 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

Moriago della Battaglia rientra nella categoria dei comuni di pianura con un rapporto tra SAU e STC superiore all'indice di riferimento fissato dalla Regione per i comuni di pianura: 69.2% contro il limite di 61.3%.

Applicando il numero indice di trasformabilità fissato dalla Regione (numero indice: 1,3) si ottiene il valore di 12.40 (124.040 mq), al quale, così come previsto dallo stesso Atto di indirizzo regionale, è stato applicato un incremento pari al 10%, ottenendo 13.64 ha, che rappresenta la massima superficie trasformabile per il periodo di validità del PAT.



L'immagine soprastante riporta la carta dell'uso del suolo adoperata per il calcolo della Superficie Agricola Utilizzabile, ricavata attraverso processo di foto interpretazione e verifica sul campo, seguita dal quadro delle singole voci.

DESTINAZIONI D'USO	S.A.U.	S.T.C.	SUPERFICI D'ACQUA	% DESTINAZIONE D'USO SUL TERRITORIO COMUNALE
	(mq)	(mq)	(mq)	%
Aree produttive		695 092.60		5.04
Aree residenziali		610 110.80		4.42
Aree verdi urbane (pubblico/private)		55 667.40		0.40
Corsi d'acqua		41 262.40	41 262.40	0.30
Greto fluviale		589 022.40	589 022.40	4.27
Extragricolo (park, depositi)		240 638.60		1.75
Colture arboree	193 194.90	193 194.90		1.40
Prati	844 782.40	844 782.40		6.13
Prati arborati	251 027.70	251 027.70		1.82
Seminativo	8 206 316.60	8 206 316.60		59.52
Incolto	46 233.00	46 233.00		0.34
Siepi		509 966.60		3.70
Viabilità		434 202.90		3.15
Macchie boscate		1 070 354.70		7.76
	9 541 554.60	13 787 873.00	630 284.80	100.00

Il Dimensionamento

La questione della domanda insediativa è un tema centrale rispetto alle scelte effettuate con il PAT, alla luce delle novità introdotte dalla LR 11/2004. Il legislatore regionale, oltre a definire una metodologia diversa di calcolo del dimensionamento di Piano, nella sua impostazione generale, stabilisce di fatto un differente approccio rispetto al passato.

Nello specifico la Legge urbanistica regionale, presuppone di individuare, per singolo ATO, il carico insediativo aggiuntivo quantificando gli standard per singola destinazione d'uso.

Riguardo al dimensionamento residenziale, esso è previsto corrispondente alla somma degli abitanti teorici insediabili previsti negli ATO, con i residenti insediati comprensivi di quelli teorici previsti dal vigente PRG, ancorché non realizzati.

La domanda abitativa

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

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

Domanda di edilizia residenziale al 2020			
Incremento numero famiglie	122		
Alloggi equivalenti	122		
Alloggi non occupati 5%	6		
Alloggi sottratti alla residenza per altri usi 10% (alloggi esistenti)	12		
Totale	140		
Stima dimensionamento - modelli di offerta	<i>Ipotesi min (mq/alloggio)</i>	<i>Ipotesi media (mq/alloggio)</i>	<i>Ipotesi max (mq/alloggio)</i>
	100	200	300
totale mq	14 000	28 000	42 000
totale mc (mq*3)	42 000	84 000	126 000
<i>Offerta PRG VIGENTE (offerta residenziale)</i>			
Superficie territoriale totale (C)	93 794		
Superficie territoriale realizzata* 2010	2 860		
Sup. territ. (da realizzare - compreso riuso/sostituzione)	90 935		
Sup. fondiaria (da realizzare - compreso riuso/sostituzione)	27 280		
DIFFERENZA	-76 935	-62 935	-48 935

Il quadro precedente, partendo dalle riflessioni mosse su popolazione e famiglie, precedentemente descritte, va a stimare la possibile domanda di edilizia residenziale al 2020.

Metodologicamente, essa parte considerando il numero ipotetico di aumento delle famiglie al 2020, e facendo proprio il postulato secondo cui a una famiglia corrisponde un alloggio, onde per cui ad un incremento di 122 famiglie corrisponde una domanda di edilizia residenziale pari a 122 alloggi.

Il numero di alloggi viene però incrementato, attraverso una stima, degli alloggi considerati non occupati (stimabile al 5%) e degli alloggi sottratti alla residenza per altri usi (stimabile attorno al 10%).

Il totale quindi della domanda di residenzialità corrisponde a circa 140 alloggi totali.

Tale valore viene quindi ridefinito in termini di superficie (metri quadrati) e (cubatura (metri cubi), attraverso la evidenziazione di 3 possibili scenari dimensionali, costruiti su alloggi di 100 mq, 200 mq e 300 mq.

Da un'attenta analisi del rapporto tra volume esistente all'interno della zonizzazione della città consolidata e abitanti insediati emerge che lo standard residenziale per abitante sia stimabile in 370 mc/abitante.

Tale valore appare essere molto elevato, viziato probabilmente da un certo tipo di edilizia residenziale all'oggi desueta in termini di cubatura per membro familiare, caratteristica questa spesso riconducibile ai centri storici e agli edifici a forte carattere rurale e urbano-rurale e ancora agli edifici annesso e rurali non più utilizzati a seguito della diminuzione dell'attività agricola.

Si può, quindi, ritenere corretto andare a considerare lo scenario mediano, costruito sui 200 mq per alloggio (vedi quadro a pagina precedente), come quello più attendibile. Esso pertanto richiederebbe, nello scenario demografico perseguito, una domanda di residenzialità pari a 84.000 mc circa.

In riferimento alle proiezioni demografiche e all'evoluzione della struttura della popolazione al 2020, e considerando il fabbisogno residenziale stimato nel prossimo decennio, il Progetto di Piano definisce e quantifica l'offerta abitativa in funzione:

1) della capacità residua del PRG vigente, calcolata analizzando lo stato di attuazione delle Zto del vigente PRG, quindi all'interno della zonizzazione della città consolidata.

2) delle trasformazioni previste dal PAT, classificate in funzione del tipo di trasformazione:

a) gli ambiti di espansione: caratterizzati dal cambio di destinazione da zona agricola a zona con potenzialità edificatorie di tipo residenziale (in questa classe ricadono altresì gli ambiti relativi ad Accordi di pianificazione siglati tra Comune e Parte Privata);

b) gli ambiti di riqualificazione: trattasi di sedimi già inseriti all'interno della strumentazione urbanistica comunale (PRG vigente) e che quindi, essendo già dei terreni trasformati, non comportano il consumo di superficie agricola utilizzata (SAU).

In riferimento alle trasformazioni previste dal PAT, i criteri per la determinazione delle aree e degli abitanti insediabili per il prossimo decennio sono:

- il volume residenziale previsto nei possibili Accordi di pianificazione siglati tra Comune e Parte privata ;
- l'indice teorico medio di 0.7 mc/mq per le aree di trasformazione della SAU non ricadenti all'interno del perimetro dei possibili accordi di Pianificazione siglati tra Comune e Parte privata;
- l'indice teorico medio di 0.8 mc/mq per le aree di riconversione.

La scelta conseguente a questo scenario è quindi stata così sviluppata: la previsione del PAT al 2020 è quindi pari a 139.979 mc.

Questo dato è così suddiviso:

a) volume residuo PRG: mc. 126.419 calcolato analizzando lo stato di attuazione delle Zto del vigente PRG, quindi all'interno della zonizzazione della città consolidata; il quadro sottostante riporta le superficie territoriali ancora disponibili nel PRG vigente.

Area	superficie realizzata		superficie realizzata parzialmente o in corso di realizzazione		superficie non realizzata		superficie totale
	mq	%	mq	%	mq	%	
C2	2 859.90	3.05	0.00	0.00	90 935.00	96.95	93 794.90
D2	0.00	0.00	75 845.60	49.21	78 265.70	50.79	154 111.30
D2*	60 465.60	17.52	75 845.60	21.98	208 819.80	60.50	345 131.00

b) volume nuova previsione PAT: mc. 13.560.

A tale ultimo valore devono essere inseriti i possibili accordi di programmi da definire nel Piano nonché la definizione degli strumenti atti al recupero di aree degradate o di aree da rifunionalizzare (ad esempio aree produttive da rilocalizzare).

Una prima riflessione in proposito mette in evidenza come tra il grado di saturazione del PRG vigente e le nuove previsioni definite dallo strumento esista già una capacità di Piano capace di rispondere allo scenario di Piano e alla conseguente domanda di edilizia residenziale.

Inoltre a tali previsioni si devono aggiungere quelle inerenti la rigenerazione e valorizzazione dei centri storici; infatti essi spesso di caratterizzano per immobili che fuoriescono dai valori medi di mercato, spesso presentando metrature medie molto elevate, poco funzionali ai valori medi attuali delle richieste del mercato; uno scenario futuro di rigenerazione del patrimonio edilizio storico centrale unita alla valorizzazione della cosiddetta città pubblica (in termini di accessibilità, di rappresentatività, di continuità e omogeneizzazione) può costituire un ulteriore bacino potenziale di residenzialità.

La suddivisione per ATO

Il PAT suddivide il territorio comunale in 4 ATO per ognuna dei quali viene descritto lo stato di fatto e lo stato di progetto comprensivo del dimensionamento specifico del singolo ATO.

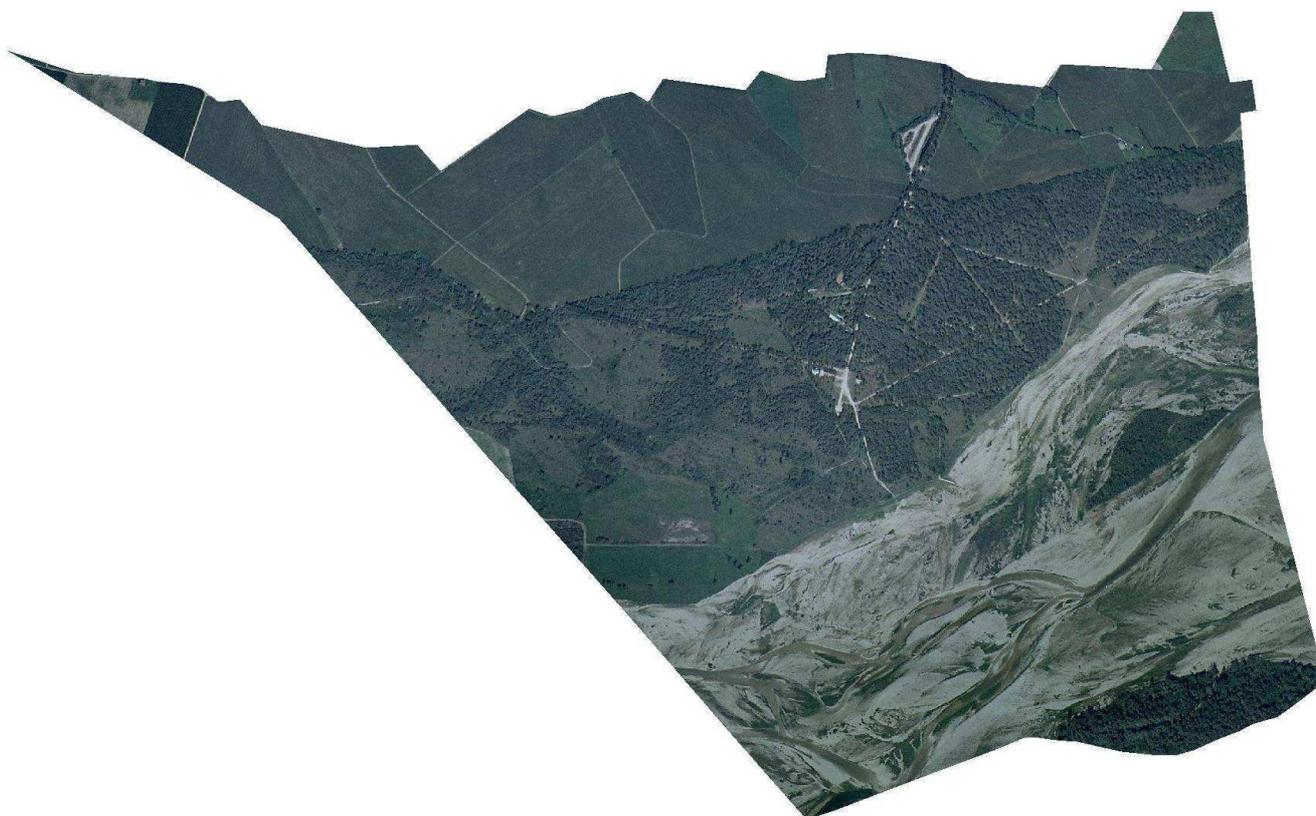
Il dimensionamento deve comunque essere considerato nel complesso dell'intero territorio comunale in quanto il limite vincolante in assoluto è la superficie massima di SAU trasformabile.

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

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

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

A.T.O.		1	Piave	
L'A.T.O. n. 1 ha una superficie pari a 1.965.338,5 mq e comprende l'ambito di pertinenza del fiume Piave, del suo greto fluviale, e l'ambito territoriale e paesaggistico collocato nel margine sud del territorio comunale				
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici	
				<i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	0		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.	0	
<i>S.A.U. trasformabile</i>	mq	0		
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0		



A.T.O.		2		Ambito dei Palù	
L'A.T.O. n. 2 ha una superficie pari a 4.095.910,3 mq e comprende l'ambito naturalistico e paesaggistico dei Palù del Quartier del Piave, e costituisce di fatto la fascia nord del territorio comunale					
Carico residenziale aggiuntivo				Standard urbanistici	
				<i>mq</i>	
<i>Residenziale</i>	mc		0	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.	0		
<i>S.A.U. trasformabile</i>	mq		0		
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq		0		



A.T.O.		3	Ambito rurale	
L'A.T.O. n. 4 ha una superficie pari a 5.627.549,9 mq e comprende il territorio agricolo che si caratterizza per il suo essere una sorta di cortina del tessuto insediativo, elemento di filtro tra il sistema ambientale integro e il sistema della residenza, dei servizi, della produzione.				
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici <i>mq</i>	
<i>Residenziale</i>	mc	0	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.	0		
<i>S.A.U. trasformabile</i>	mq	0		
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0		



A.T.O.		4	Sistema insediativo	
L'A.T.O. n. 4 ha una superficie pari a 2.094.971,1 mq e comprende il sistema insediativo comprensivo dei due centri caratterizzanti il territorio comunale, gli ambiti della produzione e una prima fascia di contorno del tessuto stesso.				
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici	
			<i>mq</i>	
<i>Residenziale</i>	mc	83 046	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.	224		
<i>S.A.U. trasformabile</i>	mq	63 351		
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	25 800		



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 al 30.06.2009 (2845 abitanti residenti).

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 Moriago della Battaglia(+ 331 abitanti).

Il calcolo degli standard è stato effettuato sia con i parametri del DM 1444/68 sia con la prescrizione della nuova legge urbanistica regionale che prevede minimo 30 mq/abitanti. La legge non differenzia per tipo di standard per cui per gli stessi si deve far riferimento al decreto ministeriale. In sede di PI dovranno essere specificate le suddivisioni interne alle varie tipologie di standard: a) istruzione, b) attrezzature di interesse comune, c) verde e impianti sportivi, d) parcheggi. Fermo restando i valori minimi previsti dal DM 1444/68.

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

Domanda e Offerta di standard

Dalla lettura del grado di attuazione del piano regolatore vigente risulta che la superficie totale a standard di fatto e di diritto è pari a mq 198.089,90, così suddivisa per ATO:

- a) ATO 1: mq 0;
- b) ATO 2: 71.647 mq;
- d) ATO 3: 36.599 mq;
- e) ATO 4: 89.843 mq.

In complesso la dotazione degli standard è pari a 69,63 mq per abitante. Questi dati non tengono conto degli ulteriori standard previsti nei piani attuativi (residenziali e produttivi). Si tratta di una situazione ottimale che già soddisfa anche il parametro della nuova legge urbanistica che prevede 30 mq/ab.

In realtà il dato deve essere interpretato anche rispetto allo stato di diritto effettivo.

Delle aree previste dal Prg non tutte sono ancora state realizzate né fanno parte del patrimonio comunale. Infatti, dei 198.089,90 mq, ne risultano attuati 177.817,60 mq (pari a circa il 89,76%).

Considerando esclusivamente le aree a standard realizzate emerge che il Comune di Moriago della Battaglia presenta una dotazione di standard pari a 62,50 mq, inferiore ai 30 mq/abitante richiesti dalla LR 11/2004.

La Domanda

La domanda di standard è data dalle aree esistenti e da reperire per gli abitanti insediati e da insediare, cioè il nuovo carico aggiuntivo.

L'offerta di standard è data dalla somma delle aree esistenti e già previste nel PRG, di fatto e di diritto, che diventa il primo piano degli interventi e da quelle previste e normate dal PAT all'interno delle singole ATO.

L'Offerta

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

- 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 negli Accordi di Pianificazione siglati tra Comune e Parte Privata;
- le aree che saranno ricavate per cessione e realizzazione nelle nuove zone di espansione previste dai piani degli interventi con gli strumenti perequativi;
- le aree che saranno ricavate per cessione e realizzazione nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- le aree che saranno ricavate per cessione e realizzazione nelle aree già compromesse.

L'offerta di PAT già inserita e individuata delle aree di fatto e di diritto è pari a 199-188 mq.

L'offerta prevista andrà quindi ad innalzare la già elevata dotazione complessiva di standard.

Di seguito si riporta lo stato di attuazione degli standard previsti dal piano regolatore vigente.

Standards	Superficie Territoriale (mq)	Attuate (mq)	Non attuate (mq)
Istruzione	8.579,00	8.579,00	0,00
Attrezzature interesse comune	69.093,20	56.858,60	12.234,60
Verde, gioco, sport	100.20,50	93.382,70	7.337,80
Parcheggi	19.697,20	18.997,30	699,90
	198.089,90	177.817,60	20.272,30

Moriago della Battaglia (TV), ottobre 2011

Moriago della Battaglia (TV), ottobre 2011