



PAT 2012 COMUNE DI VILLORBA

Piano di Assetto del territorio

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

DIMENSIONAMENTO

Adozione

D.C.C. N. 8 del 24.03.2011

Approvazione

Conferenza dei Servizi del 05.12.2012

Il Sindaco

Liviana Scattolon

L'Assessore all'Urbanistica

Giacinto Bonan

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Antonella Colletto

Il Dirigente Area Tecnica

Arch. Antonio Pavan

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Ing. Alessandra Curti

Progettisti:

Architetto Sergio Vendrame
Urbanista Raffaele Gerometta
Urbanista Daniele Rallo

Contributi specialistici:

Ingegnere Elettra Lowental
Forestale Marco Pianca
Ingegnere Lino Pollastri
Geologo Eros Tomio
Dott. Amb. Lucia Foltran
Ingegnere Erika Grigoletto
Ingegnere Chiara Luciani
Arch. Andrea Semeghini
Urbanista Fabio Vanin

1	L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA.....	2
1.1	<i>Un quadro regionale e provinciale.....</i>	3
1.2	<i>La realtà del territorio di Villorba</i>	8
1.3	<i>La popolazione e le abitazioni.....</i>	12
1.4	<i>Tabelle analitiche</i>	16
2	I NUOVI TERMINI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT	21
	<i>Il calcolo della SAU trasformabile.....</i>	21
	<i>Il Dimensionamento</i>	24
	<i>La suddivisione per ATO.....</i>	27
	<i>Dimensionamento degli standard.....</i>	38

L'analisi che seguirà va interpretata come il tentativo di dare una risposta agli interrogativi che riguardano il Comune di Villorba 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 Villorba, 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 Villorba.

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.

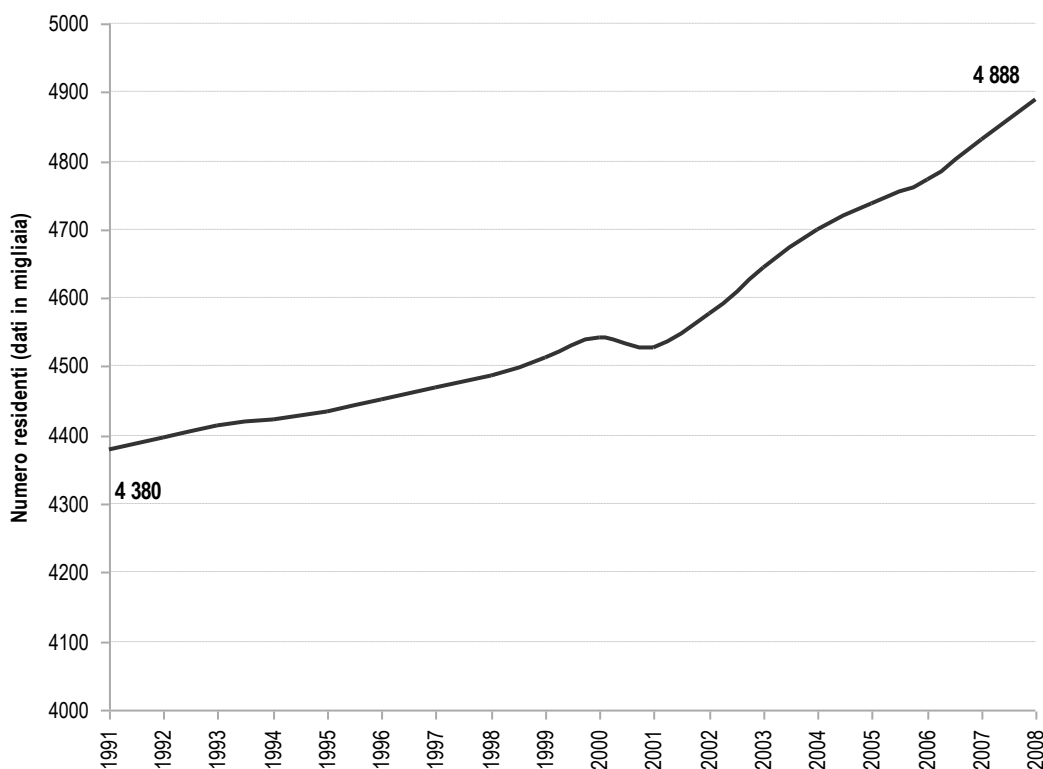
Riassumendo, l'impianto previsionale che sta alla base del modello utilizzato parte da tre considerazioni:

- 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.

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 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%.

Figura 1. Popolazione residente in Veneto (dati in migliaia) – Anni 1987 – 2009



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%.

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

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

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	2001-2009
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

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 10,1% 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.

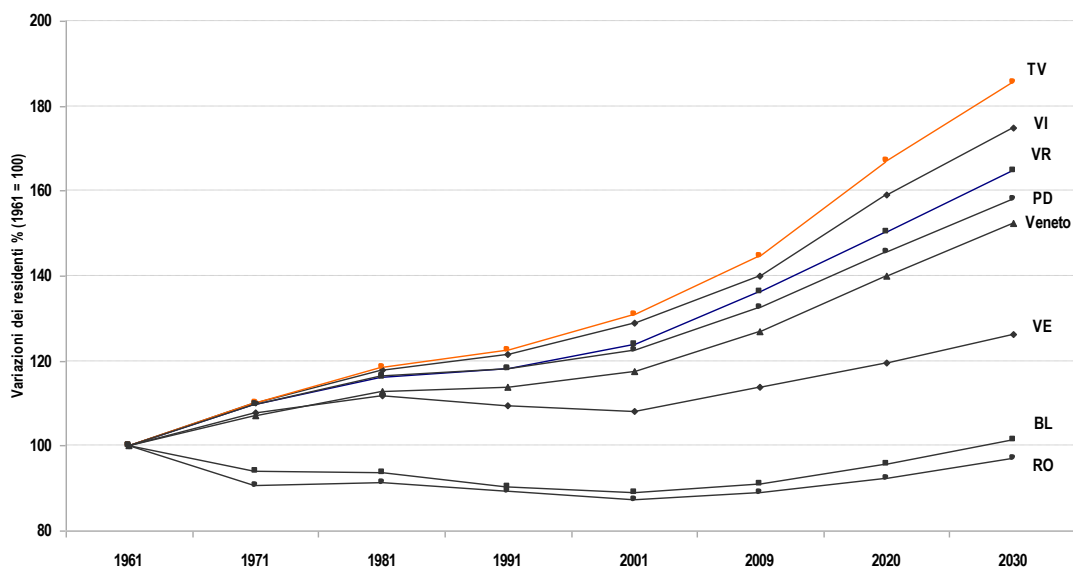
Tuttavia la crescita stimata per il decennio in corso è già in parte confermata dall'incremento percentuale registrato nel 2001-2009, che evidenzia una crescita più che doppia della popolazione rispetto a quella registrata nel decennio 1991-2001.

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.

Tabella 3. *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.*

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

Figura 2. 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.



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 2030 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, 2009 e quelli stimati per il 2030.

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)

1.2 La realtà del territorio di Villorba

Considerando la realtà specifica del territorio di Villorba si distinguono tre livelli d'analisi al fine di differenziare le tendenze proprie del territorio comunale, da quelle della area territoriale di cui fa parte, e ancora dalle tendenze del territorio dal punto di vista occupazionale e produttivo. A tal fine quindi si distinguono tre aree territoriali:

1. il Comune di Villorba;
2. la Cintura urbana di Villorba: composta dai comuni di Arcade, Carbonera, Ponzano, Povegliano, Spresiano, Treviso.
3. il Sistema Locale del Lavoro (SLL): è un'aggregazione di comuni che identifica un mercato del lavoro omogeneo, individuato a partire dall'informazione sul pendolarismo (spostamenti dei componenti familiari tra comuni per motivi di lavoro) presente nel questionario del Censimento della Popolazione. Quello di Villorba è composto dai comuni di Arcade, Breda di Piave, Carbonera, Casale sul Sile, Casier, Istrana, Mansuè, Maserada sul Piave, Monastier di Treviso, Morgano, Oderzo, Paese, Ponte di Piave, Ponzano Veneto, Povegliano, Preganziol, Quinto di Treviso, Roncade, Salgareda, San Biagio di Callalta, Silea, Spresiano, Treviso, Zero Branco.

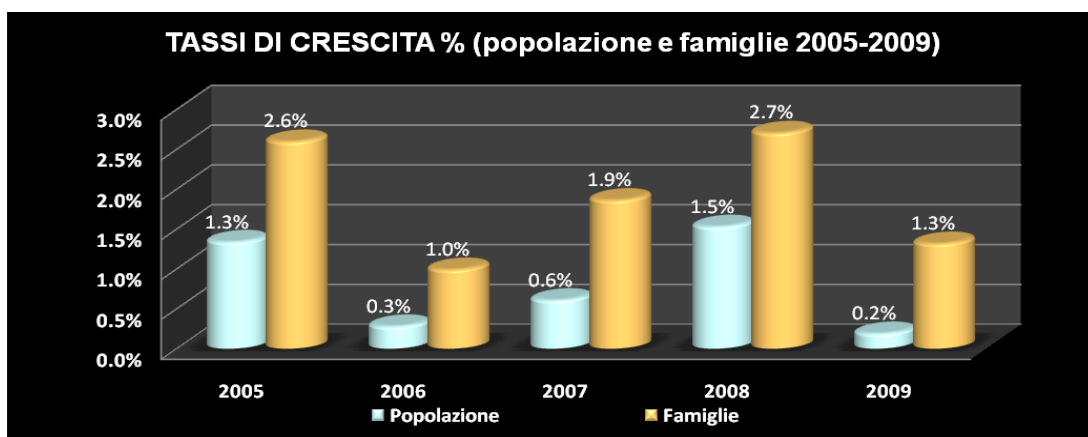
L'andamento demografico della realtà territoriale di Villorba (Figura 3 e Tabella 5) si pone in linea con le dinamiche demografiche dei Comuni contermini e, in linea generale, è coerente con i tassi di crescita rilevati sia all'interno del Sistema Locale del Lavoro che nel territorio della provincia di Treviso. La crescita della popolazione nel comune di Villorba 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 (Figura 4), dal 2005 la popolazione va assumendo valori crescenti: dai 16.632 abitanti del 2000 si è passati a 18.028 nel 2009 (Fonte: Anagrafe comunale, dati al 1 gennaio). Complessivamente la popolazione residente è aumentata di circa 1.400 unità nel periodo preso in esame. Tale sviluppo si è manifestato soprattutto negli anni '00-'09, un periodo nel quale il tasso di crescita medio annuo (+155,1 abitanti/anno) è risultato leggermente superiore rispetto al tasso di crescita manifestato nel decennio precedente ('90-'00).

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 Villorba prevede una crescita media annua pari a circa 155 abitanti. Il comune di Villorba arriverebbe quindi nel 2020 ad avere 19.889 residenti, cioè circa 1.860 residenti in più rispetto ad oggi (+10,3%).

Figura 3. Grafico relativo all'andamento della popolazione residente nel Comune di Villorba dal 1999 al 2009.



Figura 4. Grafico relativo ai tassi di crescita demografica (popolazione e famiglie) rilevati nel Comune di Villorba dal 2005 al 2009.



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:

- in linea a quelli ipotizzati per il comune di Villorba per la "Cintura urbana";
- quasi doppi rispetto a quelli ipotizzati per il Comune di Villorba per il "Sistema Locale del Lavoro" (SLL). Ciò significa che il territorio che gravita su Treviso sotto il profilo occupazionale presenta dinamiche demografiche di dimensioni considerevoli.

Le stime ipotizzate al 2020, all'interno di uno scenario decennale, prevedono una crescita pari a 11.807 unità (+9,4%) per i comuni contermini e pari a 56.074 abitanti (+17,6%) per i comuni appartenenti al Sistema Locale del Lavoro, contro la crescita di circa 1.860 residenti (+10,3%) previsti per Villorba.

Tabella 5. Popolazione residente nel territorio di Villorba per anno e area territoriale, con relativi tassi di variazione nei decenni 1991-2009 e 2009-2030.

Area di Villorba	Anno					Tasso di var %	
	1.01.1991	1.01.2001	1.01.2009	1.01.2020	1.01.2030	91-09	09-30
Comune	15 498	16 854	18 028	19 889	21 440	16.3	18.9
Cintura urbana	115 413	116 531	125 876	137 683	148 971	9.1	18.3
SLL	263 273	281 146	319 147	375 221	423 833	21.2	32.8
Provincia di Treviso	744 038	795 264	879 898	1 015 452	1 126 896	18.3	28.1

Tabella 6. Densità (ab/Km) demografica nel territorio di Villorba per anno e area territoriale.

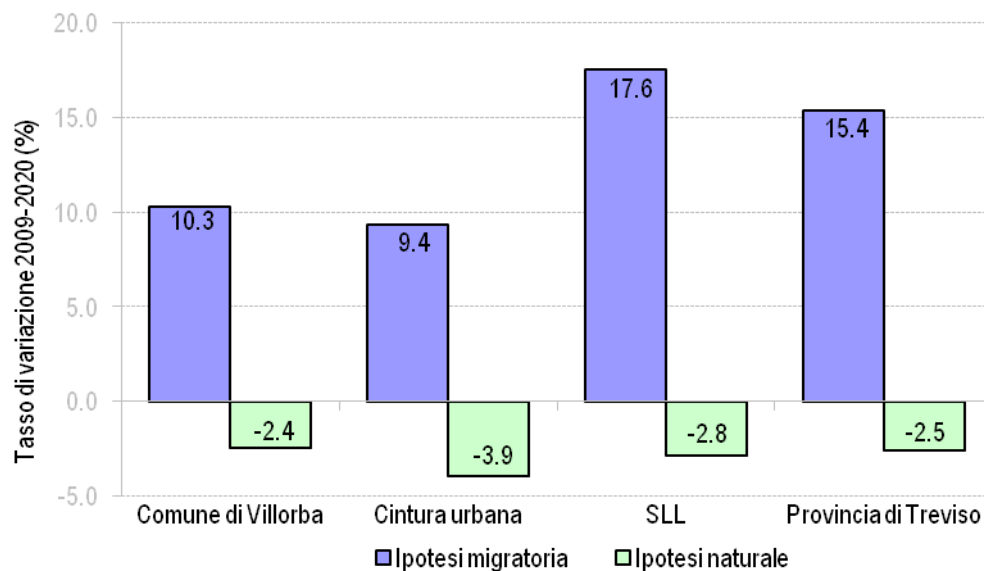
Area di Villorba	Anno				
	1.01.1991	1.01.2001	1.01.2009	1.01.2020	1.01.2030
Comune	506.7	551.0	589.4	650.3	701.0
Cintura urbana	799.1	145.8	863.3	159.5	934.1
SLL	394.6	421.3	478.3	562.4	635.2
Provincia di Treviso	300.7	321.1	355.27	410.0	455.0

Le proiezioni proposte fino a questo punto prevedono che i flussi migratori possano variare liberamente a seconda della domanda di lavoro. Ma quale sarebbe l'evoluzione della popolazione se si tenessero in considerazione solo le dinamiche naturali, tralasciando quelle migratorie? Ipotizziamo che a partire dal 2010 non si verifichino più né immigrazioni, né emigrazioni e che le dinamiche naturali (natalità, fecondità e mortalità) proseguano seguendo le tendenze già in atto.

Secondo questa seconda ipotesi, definita 'naturale' (Figura 5), lo scenario per il prossimo ventennio sarebbe completamente diverso da quello ipotizzato finora. I tassi di variazione risulterebbero molto più contenuti e addirittura inferiori a quelli rilevati dal 1991 al 2001.

Si evidenzia quindi come l'evoluzione demografica risulti strettamente legata e condizionata dai movimenti migratori in atto, ed è opportuno specificare che la positività del saldo migratorio deriva principalmente dalla capacità di attrazione delle attività economiche del territorio.

Figura 5. Confronto tra i tassi di variazione del numero di residenti nell'ipotesi tendenziale e in assenza di flussi migratori, nel comune di Villorba, nei comuni della sua cintura urbana, in quelli del Sistema Locale del Lavoro e in provincia di Treviso.



1.3 La popolazione e le abitazioni

La crescita demografica degli ultimi anni è stata accompagnata da un processo di invecchiamento della popolazione, infatti al 2001 (Figura 6) il 13,4% della popolazione del comune di Villorba ha meno di 15 anni, il 70,5% ha un'età compresa tra i 15 e 64 anni, mentre il 16,1% ha 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 25% di essa.

Per quanto riguarda la composizione della popolazione residente (Tabella 7), dal 2001 al 2009 è aumentata la quota di nubili/celibi, mentre è diminuita in misura rilevante la quota dei separati/divorziati. Si registra un incremento dei vedovi, come conseguenza dell'aumentare della quota di popolazione anziana al di sopra dei 65 anni.

Figura 6. Grafico della composizione della popolazione del comune di Villorba, per età e anno.

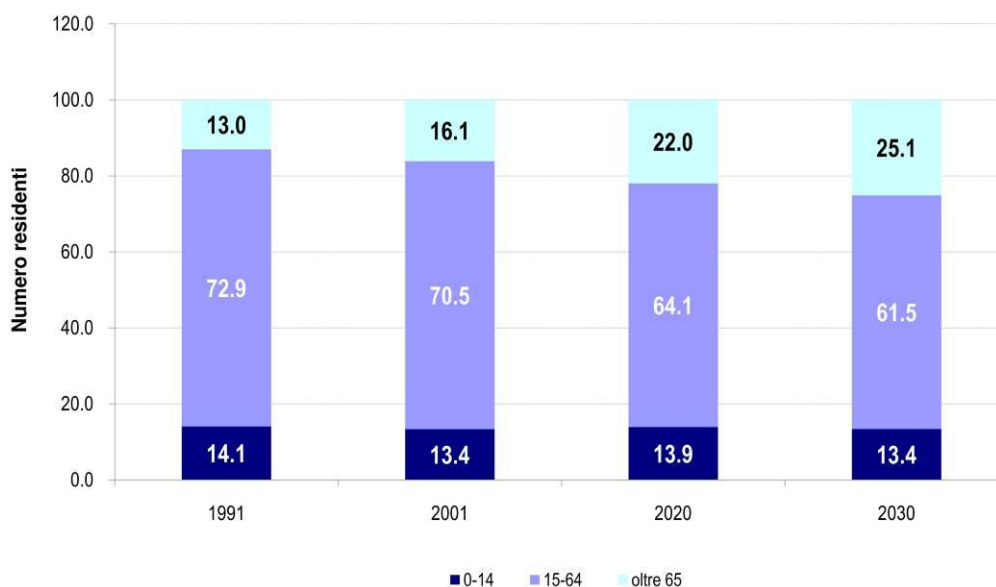


Tabella 7. *Composizione percentuale della popolazione residente nel comune di Villorba, per stato civile e anno di riferimento, con relativi tassi di variazione percentuale nei periodi considerati.*

Stato civile	Anno			Tasso di var %	
	1991	2001	2009	91-01	01-09
Celibi/nubili	42.0	38.5	39.3	4.4%	8.9%
Coniugati	49.9	51.5	51.7	17.6%	6.8%
Separati/divorziati	1.3	3.1	2.0	170.6%	-30.8%
Vedovi	6.8	6.8	6.9	14.3%	8.1%
Totale residenti	100,0 (n=14.863)	100,0 (n=16.921)	100,0 (n=18.028)	13.8%	6.5%

Il numero di famiglie residenti nel comune di Villorba (Tabella 8) è aumentato dal 1981 al 1991 e questa crescita continua nel tempo con maggiore rapidità: nel decennio 1991-2001 l'aumento registrato è del 27,4%.

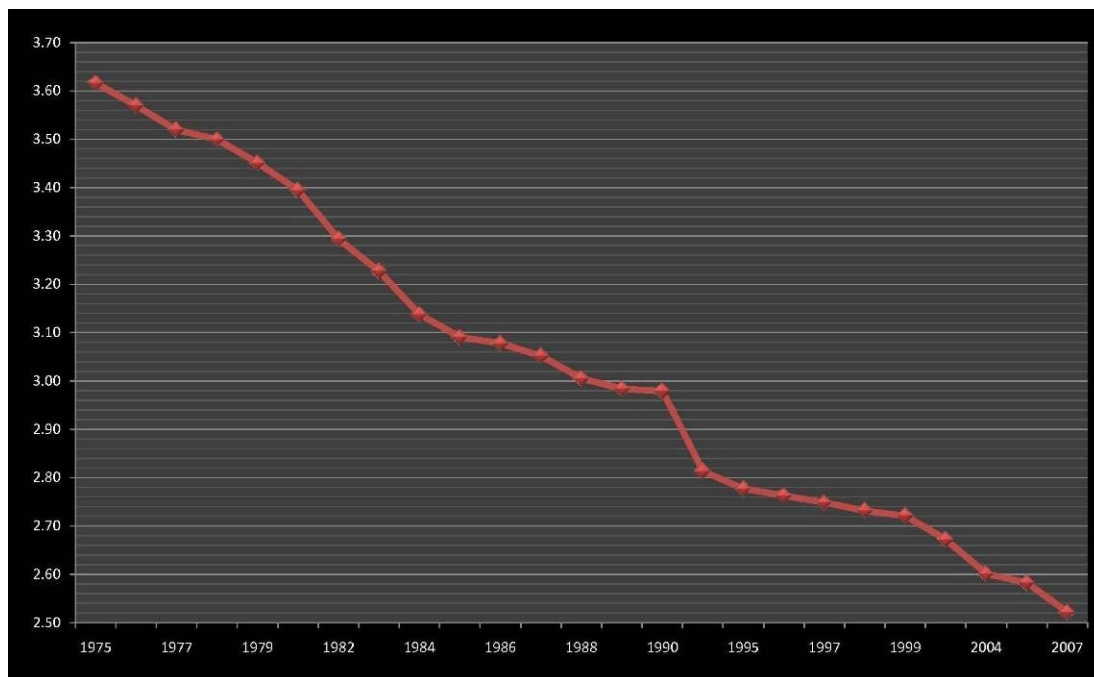
Al 2001 il numero di famiglie residenti nel comune di Villorba è pari a 6.345 di cui per il 20,1% si tratta di famiglie monopersonali, il 54% sono famiglie composte rispettivamente da 2 e 3 componenti, un altro 20% circa è costituito dalle famiglie con 4 componenti, mentre solo una residua quota di famiglie è formata da più di 5 persone.

Negli anni quindi, stanno aumentando sempre più le famiglie monopersonali e con due soli componenti, mentre diminuiscono sempre più le grandi famiglie, con un numero elevato di componenti (Figura 7).

Tabella 8. *Composizione percentuale delle famiglie residenti nel comune di Villorba, per numero di componenti e anno di riferimento, con relativi tassi di variazione percentuale nei periodi considerati.*

N° di componenti	Anno		Tasso di var %	Composizione %	
	1991	2001	91-01	1991	2001
1	633	1 277	102	12.7	20.1
2	1 150	1 819	58	23.1	28.7
3	1 272	1 605	26	25.5	25.3
4	1 244	1 254	1	25.0	19.8
5	495	307	-38	9.9	4.8
6 o più	186	83	-55	3.7	1.3
Totale famiglie	4 980	6 345	27,4	100,0 (n=4.980)	100,0 (n=6.345)

Figura 7. Grafico relativo al numero medio di componenti per famiglia rilevato nel Comune di Villorba dal 1975 al 2007

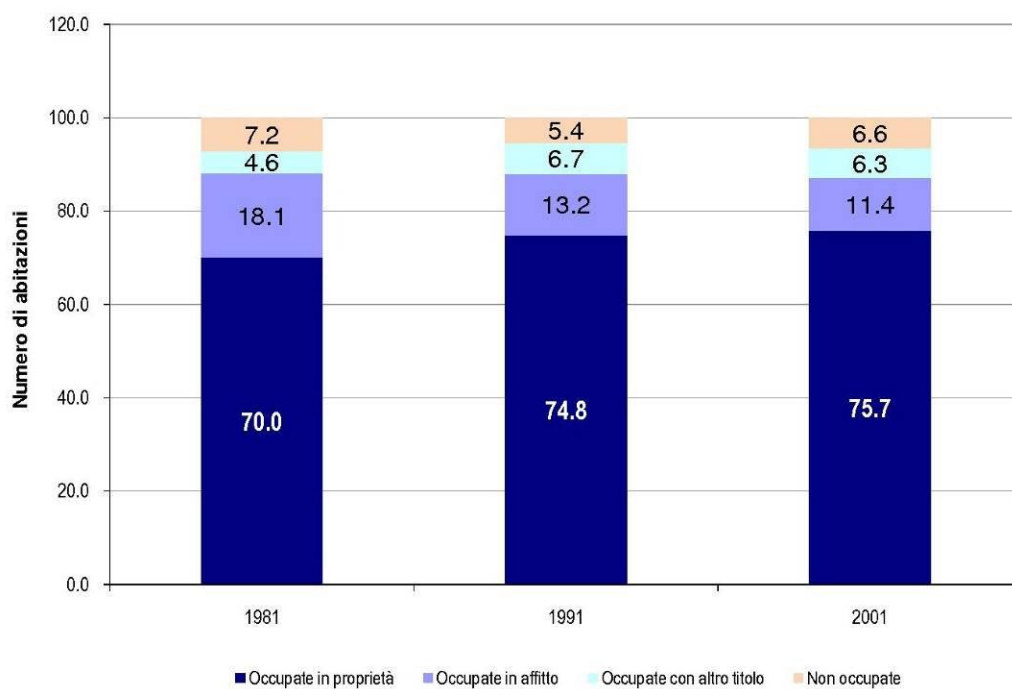


Dal 1981 al 2001 nel comune di Villorba si nota (Figura 8) una costante crescita del numero di abitazioni che passa dal 19,6% nel decennio 1981-1991 al 28,3% in quello successivo. In primo luogo è necessario chiarire che per una quota del 5-7% costante nel tempo, le abitazioni non sono occupate, perché vuote o non occupate da residenti.

Per quanto riguarda invece le abitazioni regolarmente occupate, dai dati del censimento 2001 emerge che il 75,7% degli alloggi è di proprietà, mentre solo l'11,4% è in affitto. Un'esigua quota di abitazioni (6,3%) ha un altro titolo di godimento e quelle non occupate rappresentano appunto solo il 6,6 % degli alloggi.

Confrontando i dati intercensuari, si nota una discreta diminuzione nel tempo della quota percentuale di alloggi in affitto, passando dal 18,1% nel 1981 all'11,4% nel 2001. Parallelamente si osserva un aumento della quota percentuale di alloggi di proprietà, passando dal 70,0% nel 1981 al 75,7% nel 2001.

Figura 8. Grafico del numero di abitazioni del comune di Villorba con relativa composizione in base al titolo di godimento negli anni 1981, 1991 e 2001.



1.4 Tabelle analitiche

Di seguito si riportano alcune tabelle utilizzate per l'analisi delle tendenze demografiche, effettuata comparando il Comune di Villorba, la cintura urbana, e il Sistema Locale del Lavoro (S.L.L.) su cui gravita il territorio comunale.

Si riportano altresì alcune tabelle di analisi della struttura demografica del Comune dal 1991 ad oggi, completata con le proiezioni stimate per gli anni 2020 e 2030.

Tabella 9. *Indice di variazione della popolazione residente nelle province venete dal 1961 al 2009, completato con le proiezioni stimate per gli anni 2020 e 2030 (1961 = 100)*

PROVINCIA	1961	1971	1981	1991	2001	2009	2020	2030
Verona	100	110	116	118	124	136	150	165
Vicenza	100	110	118	122	129	140	159	175
Belluno	100	94	94	90	89	91	96	101
Treviso	100	110	119	122	131	145	167	185
Venezia	100	108	112	109	108	114	119	126
Padova	100	110	117	118	122	133	146	158
Rovigo	100	91	91	89	87	89	92	97
Regione	100	107	113	114	118	127	140	152

Fonte: elaborazione su dati Istat

Tabella 10. *Residenti nei Comuni appartenenti alla cintura urbana al 1991, al 2001 e al 2009 (dati rilevati al 1 gennaio).*

COMUNI	POPOLAZIONE RESIDENTE			Tasso var. % 91-09
	Al 1 gen. 1991	Al 1. gen. 2001	Al 1 gen. 2009	
Arcade	3 119	3 440	4 333	38.9
Carbonera	8 982	9 804	10 995	22.4
Ponzano	7 542	9 783	12 012	59.3
Povegliano	3 514	4 109	5 026	43.0
Spresiano	8 658	9 251	11 304	30.6
Treviso	83 598	80 144	82 206	-1.7
TOTALE	115 413	116 531	125 876	9.1

Fonte: elaborazione su dati Istat

Tabella 11. Residenti nei Comuni appartenenti al Sistema Locale del Lavoro (S.L.L.) al 1991, al 2001 e al 2009 (dati rilevati al 1 gennaio).

COMUNI	POPOLAZIONE RESIDENTE			Tasso var. % 91-09
	Al 1 gen. 1991	Al 1 gen. 2001	Al 1 gen. 2009	
Arcade	3 119	3 440	4 333	38.9
Breda di Piave	5 516	6 348	7 748	40.5
Carbonera	8 982	9 804	10 995	22.4
Casale sul Sile	7 375	9 461	12 419	68.4
Casier	6 678	8 564	11 068	65.7
Istrana	6 916	7 763	9 043	30.8
Mansuè	3 941	4 132	4 930	25.1
Maserada sul Piave	6 328	7 575	9 264	46.4
Monastier di Treviso	3 424	3 554	4 080	19.2
Morgano	3 449	3 754	4 149	20.3
Oderzo	16 632	17 316	19 990	20.2
Paese	15 845	18 407	21 621	36.5
Ponte di Piave	6 233	7 128	8 113	30.2
Ponzano Veneto	7 542	9 783	12 012	59.3
Povegliano	3 514	4 109	5 026	43.0
Preganziol	13 141	14 706	16 868	28.4
Quinto di Treviso	9 054	9 288	9 766	7.9
Roncade	11 518	11 911	13 911	20.8
Salgareda	4 634	5 574	6 595	42.3
San Biagio di Callalta	10 780	11 439	13 081	21.3
Silea	8 671	9 114	10 016	15.5
Spresiano	8 658	9 251	11 304	30.6
Treviso	83 598	80 144	82 206	-1.7
Zero Branco	7 725	8 581	10 609	37.3
TOTALE	263 273	281 146	319 147	21.2

Fonte: elaborazione su dati Istat

Tabella 12. Popolazione residente nei Comuni appartenenti alla cintura urbana stimata secondo le proiezioni per gli anni 2020 e 2030, con relativa variazione percentuale nel ventennio 2009-2030 – Ipotesi naturale e ipotesi migratoria.

COMUNI	IPOTESI MIGRATORIA			IPOTESI NATURALE		
	Al 1 gen. 2020	Al 1 gen. 2030	Tasso var. % 09-30	Al 1 gen. 2020	Al 1 gen. 2030	Tasso var. % 09-30
Arcade	5 426	6 360	46.8	4 183	4 179	-3.6
Carbonera	13 639	15 605	41.9	11 107	11 059	0.6
Ponzano	15 216	17 857	48.7	11 821	11 973	-0.3
Povegliano	4 886	4 919	-2.1	4 886	4 919	-2.1
Spresiano	14 399	16 966	50.1	10 558	10 323	-8.7
Treviso	84 117	87 264	6.2	78 403	74 597	-9.3
TOTALE	137 683	148 971	18.3	120 958	117 050	-7.0

Fonte: elaborazione su dati Istat

Tabella 13. Popolazione residente nei Comuni appartenenti al Sistema Locale del Lavoro (S.L.L.) stimata secondo le proiezioni per gli anni 2020 e 2030, con relativa variazione percentuale nel ventennio 2009-2030 – Ipotesi naturale e ipotesi migratoria.

COMUNI	IPOTESI MIGRATORIA			IPOTESI NATURALE		
	Al 1 gen. 2020	Al 1 gen. 2030	Tasso var. % 09-30	Al 1 gen. 2020	Al 1 gen. 2030	Tasso var. % 09-30
Arcade	5 426	6 360	46.8	4 183	4 179	-3.6
Breda di Piave	9 868	11 657	50.5	7 445	7 444	-3.9
Carbonera	13 639	15 605	41.9	11 107	11 059	0.6
Casale sul Sile	18 757	23 487	89.1	12 573	12 662	2.0
Casier	14 935	17 679	59.7	10 866	10 944	-1.1
Istrana	10 732	12 235	35.3	9 052	9 239	2.2
Mansùe	5 462	6 129	24.3	4 704	4 715	-4.4
Maserada sul Piave	13 227	16 268	75.6	9 314	9 385	1.3
Monastier di Treviso	4 638	5 271	29.2	3 770	3 689	-9.6
Morgano	4 768	5 351	29.0	4 105	4 077	-1.7
Oderzo	23 881	27 194	36.0	19 007	18 517	-7.4
Paese	26 068	29 984	38.7	21 616	21 881	1.2
Ponte di Piave	9 473	10 700	31.9	7 853	7 849	-3.3
Ponzano Veneto	15 216	17 857	48.7	11 821	11 973	-0.3
Povegliano	4 886	4 919	-2.1	4 886	4 919	-2.1
Preganziol	20 517	23 397	38.7	16 861	16 852	-0.1
Quinto di Treviso	9 901	10 414	6.6	9 691	9 633	-1.4
Roncade	17 072	19 818	42.5	13 443	13 281	-4.5
Salgareda	8 274	9 668	46.6	6 598	6 706	1.7
San Biagio di Callalta	15 027	16 693	27.6	12 432	12 272	-6.2
Silea	12 098	13 709	36.9	9 842	9 675	-3.4
Spresiano	14 399	16 966	50.1	10 558	10 323	-8.7
Treviso	84 117	87 264	6.2	78 403	74 597	-9.3
Zero Branco	12 840	15 208	43.3	9 992	10 056	-5.2
TOTALE	375 221	423 833	32.8	310 122	305 927	-4.1

Fonte: elaborazione su dati Istat

Tabella 14. Densità demografica nei Comuni appartenenti alla cintura urbana al 1991, al 2001 e al 2009 (dati rilevati al 1 gennaio) e quella stimata secondo le proiezioni per gli anni 2020 e 2030.

COMUNI	Sup. Ter.	Densità per Km ² 1991	Densità per Km ² 2001	Densità per Km ² 2009	Densità per Km ² 2020	Densità per Km ² 2030
Arcade	8.4	370.8	409.0	515.2	645.1	756.2
Carbonera	19.8	454.1	495.7	555.9	689.6	789.0
Ponzano	22.1	340.7	441.9	542.6	687.3	806.6
Povegliano	12.9	271.4	317.3	388.1	377.3	379.8
Spresiano	25.6	337.8	360.9	441.0	561.7	661.9
Treviso	55.5	1 506.2	1 444.0	1 481.2	1 515.6	1 572.3
TOTALE	144.4	799.2	145.8	863.3	159.5	934.1

Fonte: elaborazione su dati Istat

Tabella 15. Densità demografica nei Comuni appartenenti al Sistema Locale del Lavoro (S.L.L.) al 1991, al 2001 e al 2009 (dati rilevati al 1 gennaio) e quella stimata secondo le proiezioni per gli anni 2020 e 2030.

COMUNI	Sup. Ter.	Densità per Km ² 1991	Densità per Km ² 2001	Densità per Km ² 2009	Densità per Km ² 2020	Densità per Km ² 2030
Arcade	8.4	370.8	409.0	515.2	645.1	756.2
Breda di Piave	25.6	215.5	248.0	302.7	385.5	455.4
Carbonera	19.8	454.1	495.7	555.9	689.6	789.0
Casale sul Sile	26.8	274.7	352.4	462.6	698.7	874.8
Casier	13.5	496.1	636.3	822.3	1 109.6	1 313.4
Istrana	26.3	262.7	294.9	343.5	407.7	464.8
Mansuè	26.9	146.3	153.4	183.0	202.8	227.5
Maserada sul Piave	28.9	218.7	261.8	320.2	457.1	562.2
Monastier di Treviso	25.4	134.7	139.8	160.5	182.4	207.3
Morgano	11.7	293.5	319.5	353.1	405.8	455.4
Oderzo	42.6	390.7	406.8	469.6	561.0	638.9
Paese	38.0	417.0	484.4	569.0	686.0	789.1
Ponte di Piave	32.8	189.9	217.2	247.2	288.7	326.0
Ponzano Veneto	22.1	340.7	441.9	542.6	687.3	806.6
Povegliano	12.9	271.4	317.3	388.1	377.3	379.8
Preganziol	22.9	574.1	642.5	737.0	896.4	1 022.2
Quinto di Treviso	19.0	477.3	489.6	514.8	521.9	549.0
Roncade	62.0	185.9	192.2	224.5	275.5	319.8
Salgareda	27.2	170.3	204.9	242.4	304.2	355.4
San Biagio di Callalta	48.2	223.4	237.1	271.1	311.5	346.0
Silea	18.7	462.7	486.3	534.4	645.5	731.5
Spresiano	25.6	337.8	360.9	441.0	561.7	661.9
Treviso	55.5	1 506.2	1 444.0	1 481.2	1 515.6	1 572.3
Zero Branco	26.1	295.8	328.6	406.3	491.7	582.4
TOTALE	667.2	394.6	421.4	478.3	562.4	635.2

Fonte: elaborazione su dati Istat

Tabella 16. Composizione percentuale della popolazione residente nel comune di Villorba, per classi di età e anno di riferimento.

ETÀ	1991 (%)	2001 (%)	2020 (%)	2030 (%)
0-14	14.1	13.4	13.9	13.4
15-64	72.9	70.5	64.1	61.5
oltre 65	13.0	16.1	22.0	25.1
TOTALE	100	100	100	100

Fonte: elaborazione su dati Istat

Tabella 17. Popolazione residente nel comune di Villorba, per stato civile e anno di riferimento, con relativi tassi di variazione percentuale nei periodi considerati.

STATO CIVILE	1991	2001	2009	1991%	% 2001	2009%	% var 91-01	% var 01-09
Celibi/nubili	6 237	6 509	7 089	42.0	38.5	39.3	4.4%	8.9%
Coniugati	7 416	8 721	9 318	49.9	51.5	51.7	17.6%	6.8%
Separati/divorziati	197	533	369	1.3	3.1	2.0	170.6%	-30.8%
Vedovi	1 013	1 158	1 252	6.8	6.8	6.9	14.3%	8.1%
TOTALE	14 863	16 921	18 028	100	100	100	13.8%	6.5%

Fonte: elaborazione su dati Istat

Tabella 18. Numero e composizione percentuale delle famiglie residenti nel comune di Villorba, per numero di componenti e anno di riferimento, con relativi tassi di variazione percentuale nei periodi considerati.

NUM. COMPONENTI	1991	2001	% var 91-01	% 1991	% 2001
1	633	1 277	102	12.7	20.1
2	1 150	1 819	58	23.1	28.7
3	1 272	1 605	26	25.5	25.3
4	1 244	1 254	1	25.0	19.8
5	495	307	-38	9.9	4.8
6 o più	186	83	-55	3.7	1.3
TOTALE	4 980	6 345	27	100	100

Fonte: elaborazione su dati Istat

Tabella 19. Numero e composizione percentuale delle abitazioni presenti nel comune di Villorba, per titolo di godimento e anno di riferimento.

ABITAZIONI	1981	1991	2001	% 1981	% 1991	% 2001
Occupate in proprietà	3 082	3 937	5 113	70.0	74.8	75.7
Occupate in affitto	797	692	767	18.1	13.2	11.4
Occupate con altro titolo	203	350	428	4.6	6.7	6.3
Non occupate	318	283	444	7.2	5.4	6.6
TOTALE	4 400	5 262	6 752	100	100	100

Fonte: elaborazione su dati Istat

2 I NUOVI TERMINI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT

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

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

Il calcolo della SAU trasformabile

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

Villorba 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: 60,0% contro il limite di 61,3%. Applicando il numero indice di trasformabilità fissato dalla Regione (numero indice: 0,65) si ottiene il valore di 11,79 ettari (117.908 mq), al quale, così come previsto dallo stesso Atto di indirizzo regionale, è stato applicato un incremento pari al 10%, ottenendo **129.699 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 3021,15 ettari circa (30.211.540 mq = (30.586.320 mq – superficie dei corsi d'acqua e bacini d'acqua pari a 374.781 mq)), la superficie agricola utilizzata è pari a 1813,97 ettari, cioè al 60,0%. 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 13 ettari è pari allo 0,43% 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 2009; il valore della SAU che è stato considerato è il risultato del lavoro di fotointerpretazione dell'ortofotocarta e del dott. forestale Marco Pianca.

Figura 9. La tavola n. 7.1 Uso del Suolo – Aggiornamento al 2009, con la quale è stata calcolata, ed aggiornata la superficie agricola utilizzata nel territorio comunale di Villorba.

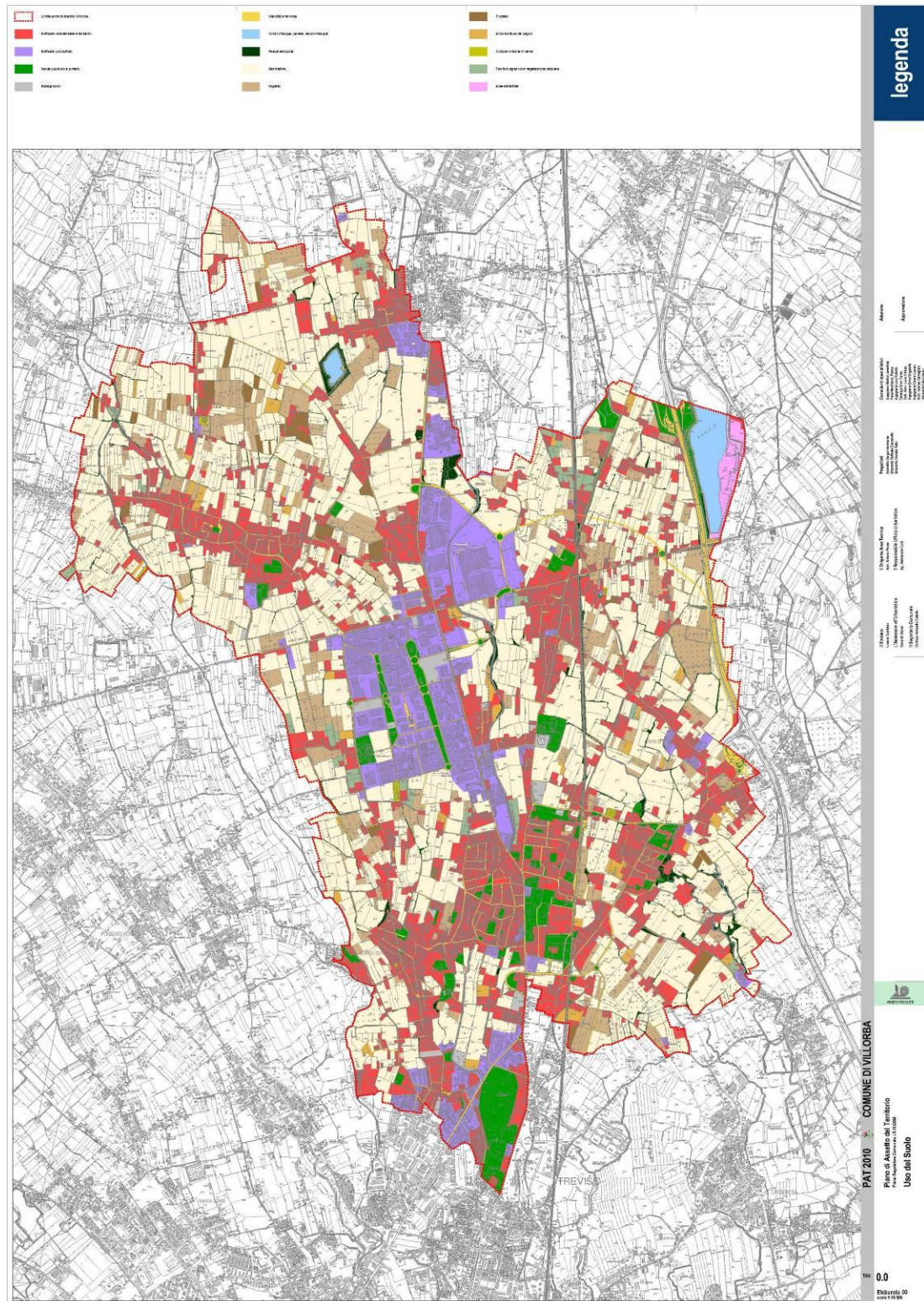
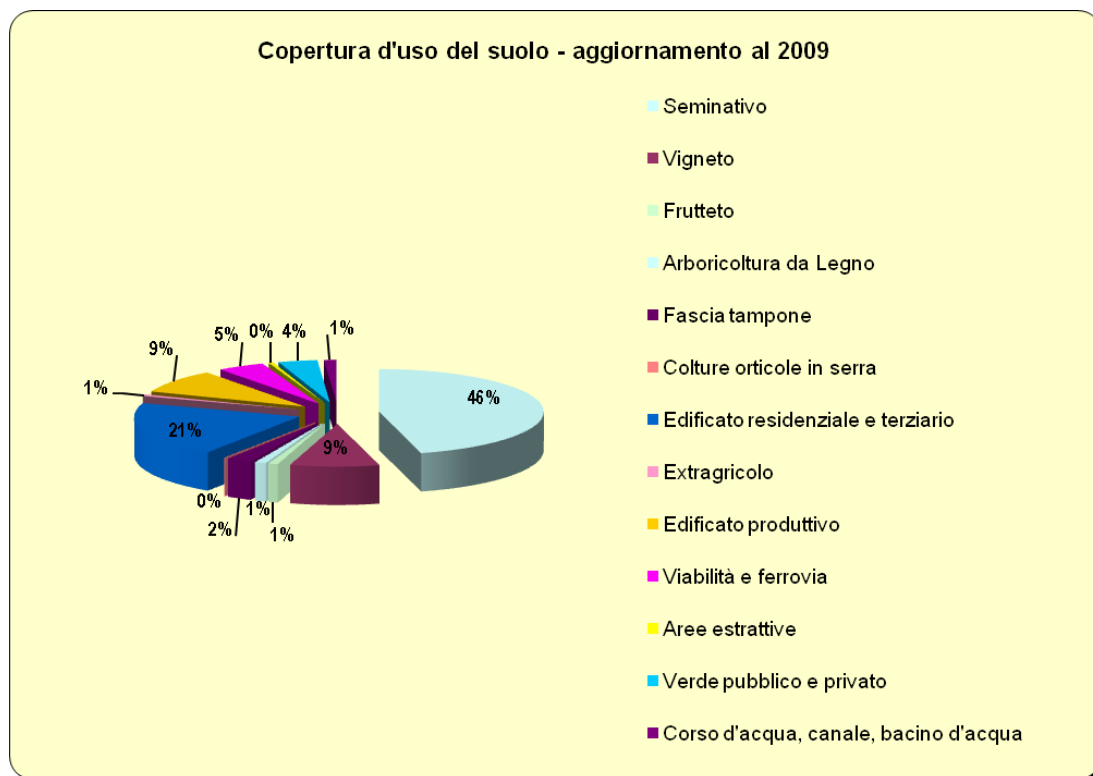


Figura 10. Le classi di copertura del suolo nel comune di Villorba (aggiornamento al 2009).



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.

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

- la proiezione della popolazione residente a Villorba nel 2020, risulta pari a **19.889 abitanti** (+155 residenti/anno);
- aumenterà la popolazione "giovane" (0-14 anni) e soprattutto quella "anziana" (oltre i 65 anni), quest'ultima che al 2020 potrà rappresentare circa il 22% della popolazione residente;
- aumenterà progressivamente il numero di famiglie, a causa di un rapido incremento delle famiglie monopersonali e con due soli componenti: la stima del numero di componenti per famiglia al 2020 è pari a circa **2,2 componenti/famiglia**.

Sulla base di tali proiezioni è stato improntato il dimensionamento, basato su alcuni presupposti di fondo:

- la consistenza dei volumi residenziali per abitante supera ampiamente lo standard per abitante teorico che la LR 11/2004 quantifica in mc 150, e sembra destinata a crescere nei prossimi anni;
- i terreni messi a disposizione dal PRG sono rimasti in parte inutilizzati, non tanto per la debolezza della domanda quanto per i problemi dovuti alla frammentarietà della proprietà;
- una quota apprezzabile del volume destinato alla residenza sarà di fatto destinato ad altre funzioni terziarie e commerciali;
- una parte dei terreni è destinata a rimanere inutilizzata per le resistenze delle proprietà e per i particolari meccanismi che regolano il mercato immobiliare;
- il calcolo della domanda è stato effettuato facendo riferimento alla differenza tra le famiglie residenti nel 2009 e quelle previste al 2020.

Partendo dal dato degli alloggi si può arrivare a stimare la volumetria corrispondente. Da un'attenta analisi dei dati ISTAT 2001 del censimento popolazione e abitazioni emerge che nel territorio comunale di Villorba la superficie media delle abitazioni è pari a mq 117,4. In funzione di una serie di valutazioni sul patrimonio edilizio l'alloggio medio comprensivo delle parti "non-residenziali" e delle parti comuni viene stimato in **mc 500**. Partendo dal volume medio per alloggio (mc 500) si ottiene che uno standard residenziale per abitante pari a **230 mc/abitante** ($= 500 \text{ mc} / 2,2 \text{ componenti per nucleo familiare}$).

Ipotizzando un nucleo familiare medio nel prossimo decennio di 2,2 componenti il numero di famiglie risulterebbe: numero abitanti tra 10 anni ($18.028+1.861 = 19.889$), rapportati a famiglie di 2,2 componenti danno luogo a ($19.889/2,2$) = **9.041 famiglie**.

Considerando che il numero di famiglie nel comune di Villorba è pari a 7.229, e fissando l'obiettivo di dare un alloggio a ogni nucleo familiare, nel decennio la nuova domanda di alloggi è stimata in $(9.041-7.229) = 1.812$ **unità abitative (alloggi equivalenti)**. Oltre a questo dato è necessario considerare anche le seguenti variabili:

- Alloggi non occupati. Dai dati ISTAT 2001 emerge che la quota di alloggi non occupati corrisponde al 7% degli alloggi totali ($=1.812$ alloggi \times 7% = 127 alloggi)
- Alloggi sottratti alla residenza per altri usi. Dai dati ISTAT 2001 emerge che tale quota corrisponde al 12% degli alloggi totali ($=1.812$ alloggi \times 12% = 217 alloggi)

La domanda abitativa per il prossimo decennio è pertanto quantificabile in **2.156 alloggi**, di cui:

- n. 1.812 alloggi equivalenti;
- n. 127 alloggi non occupati;
- n. 217 alloggi sottratti alla residenza per altri usi.

La cubatura necessaria per l'aumento degli alloggi sarà quindi: $(2.156$ alloggi \times 500 mc/alloggio) = **mc 1.078.000**, che corrisponde alla volumetria necessaria per soddisfare la domanda abitativa. Per tutte le ragioni illustrate in precedenza (sottoutilizzo fisiologico di aree ed indici del PRG vigente e del futuro PAT), è necessario e ragionevole stimare una volumetria teorica superiore a quella strettamente utile per soddisfare la domanda abitativa. Le aree destinate ad ospitare le nuove residenze dovranno perciò consentire la realizzazione di una volumetria potenziale maggiore di almeno uno 0% - 5% rispetto a quella stimata. Tale quota aggiuntiva porta il **fabbisogno residenziale** ad una dimensione che oscilla tra i **1.078.140 mc** e i **1.132.047 mc**.

L'offerta abitativa

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;
 - 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);
 - c) *le aree compromesse*: aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate a fini edificatori senza consumare 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:

- l'indice teorico medio di 0,7 mc/mq per le aree di trasformazione della SAU;
- l'indice teorico medio di 0,7 mc/mq per le aree già compromesse ma non ancora urbanizzate/utilizzate a fini insediativi;
- l'indice teorico medio di 1,5 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 **1.109.302 mc**. Questo dato è così suddiviso:

a) **volume residuo PRG e PIRUEA: mc. 712.639** calcolato analizzando lo stato di attuazione delle Zto del vigente PRG, quindi all'interno della zonizzazione della città consolidata.

b) **volume nuova previsione PAT: mc. 396.663**, di cui:

- **mc 90.789** in nuove **zone di espansione**;
- **mc 279.274** in **aree di riqualificazione e riconversione**;
- **mc 26.600** in **aree già compromesse**.

Tipo di Trasformazione	Sup. Terr. (mq)	Consumo SAU (mq)	Volume realizzabile (mc)	Abitanti insediabili
<i>Aree di espansione - PAT</i>	129.699	129.699	90.789	395
<i>Aree di riconversione</i>	186.182	0	279.274	1.214
<i>Aree già compromesse</i>	38.000	0	26.600	116
	353.881	129.699	396.663	1.725

La volumetria media annua complessiva corrisponde quindi ad un valore attorno ai 111.000 mc. di cui 40.000 mc. previsti dal PAT.

Tale valore potrebbe però essere ulteriormente elevato in sede di Piano degli Interventi a seconda delle situazioni 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 13 ettari. La successiva ri-calibratura sarà affinata all'interno delle previsioni dei singoli successivi Piani degli Interventi.

La suddivisione per ATO

Il PAT suddivide il territorio comunale in 8 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 che risulta essere pari a circa 130.000 mq.

La suddivisione all'interno delle località, individuate come 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 10. L'individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), unità di riferimento per il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio.

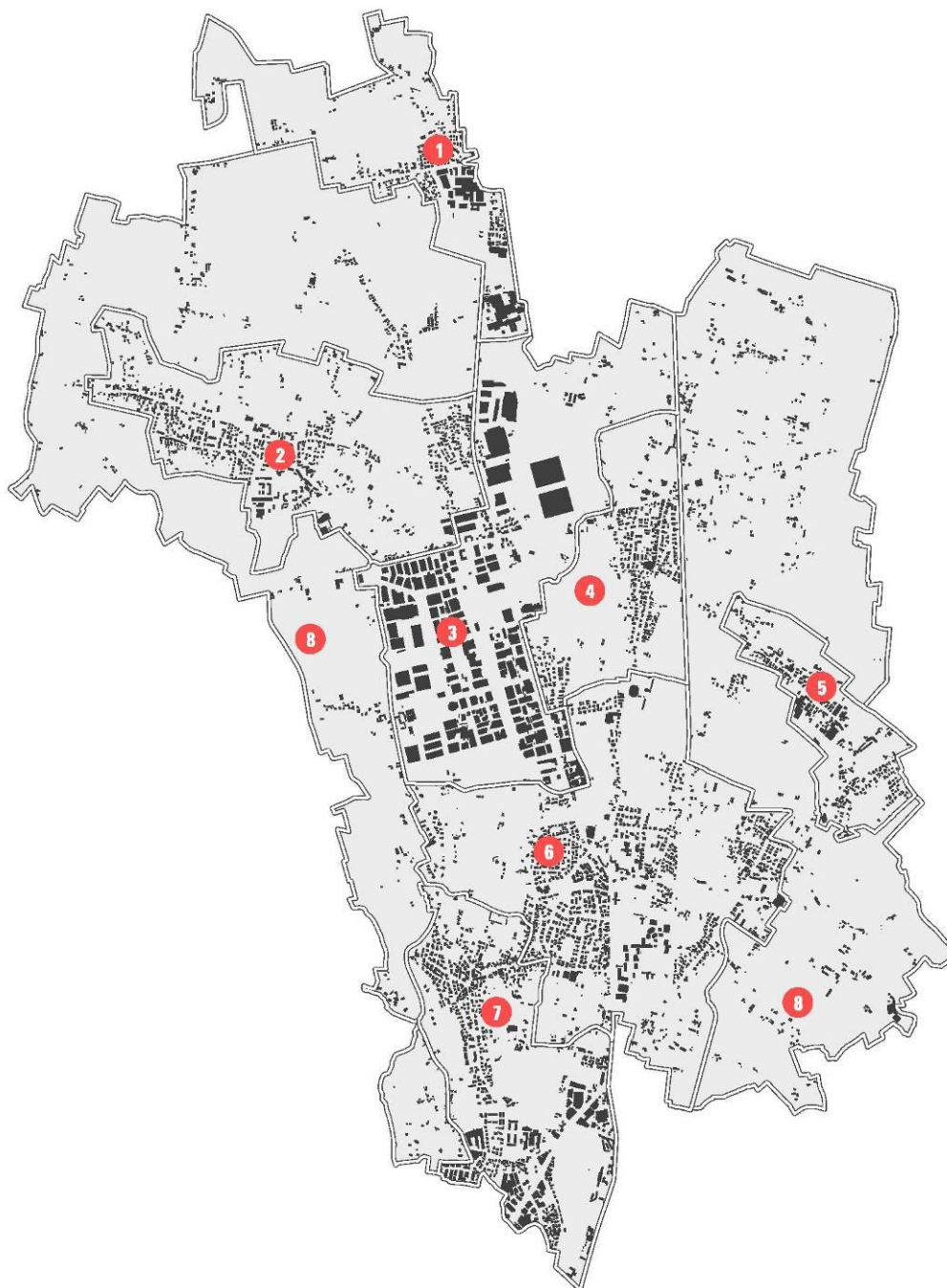
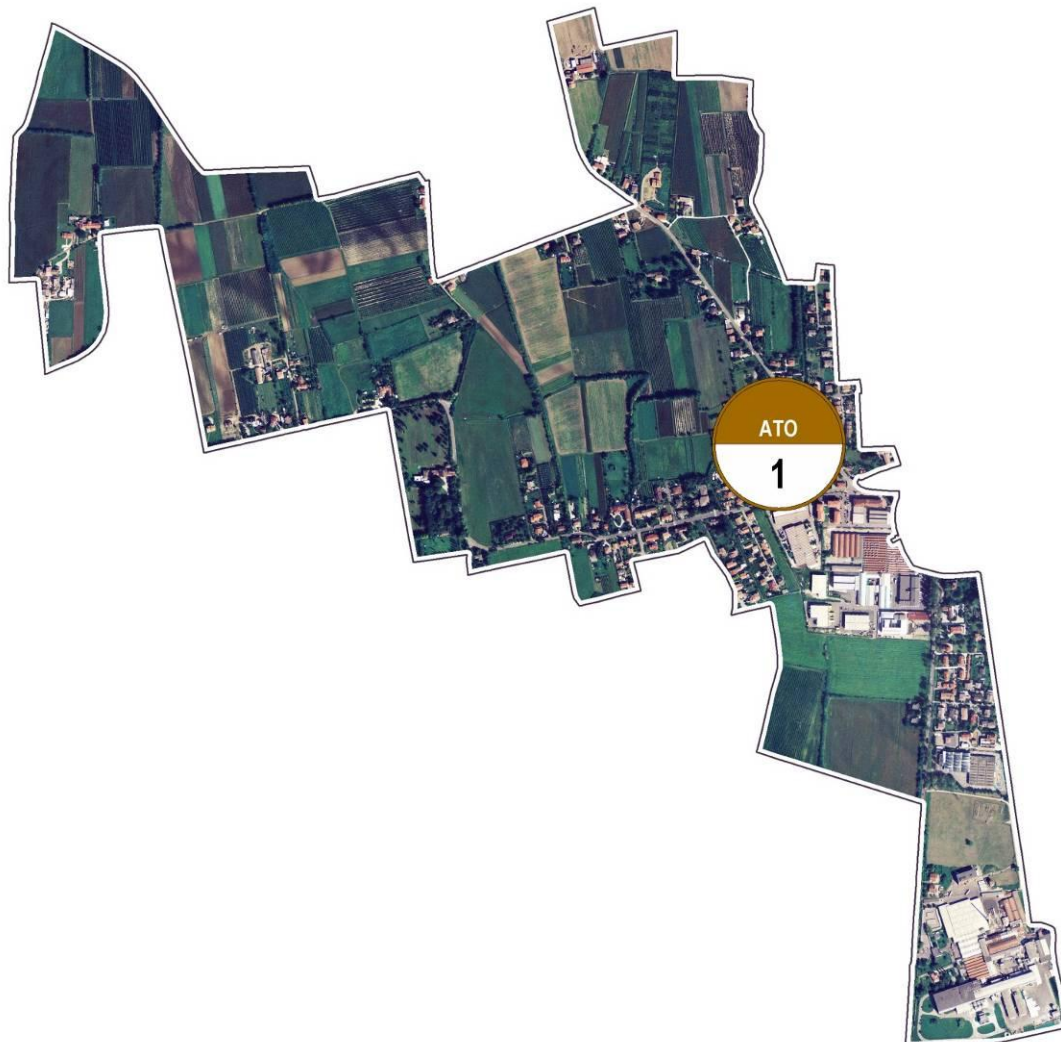


Figura 11. Il dimensionamento previsto all'interno di ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) – schede ATO estratte dalla Tavola 4.3 “Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)”.

ATO 1 – Venturali



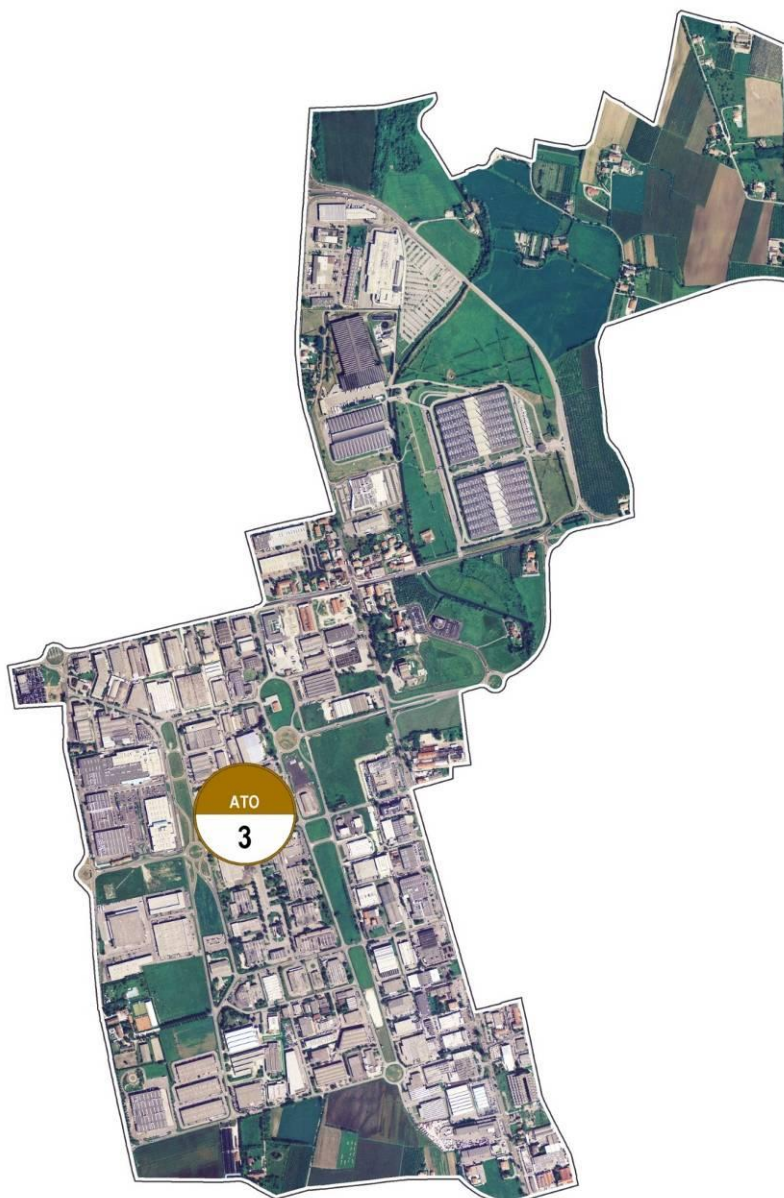
A.T.O. 1		Venturali	
L'A.T.O. n. 1 ha una superficie pari a Ha 181,69 e comprende il nucleo urbano di Venturali, situato nella porzione settentrionale del territorio comunale, in continuità con la frazione di Visnadello (Comune di Spresiano). Si connota per la presenza dell'ex filatura San Lorenzo, racchiusa nel tessuto urbano di Venturali.			
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici
			<i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	151 681	30 mq / ab
<i>Commerciale</i>	mq	0	1 mq / mq SIp
<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.	659	
<i>S.A.U. trasformabile</i>	mq	30 000	
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	84 787	
<i>Aree compromesse</i>	mq	5 000	

ATO 2 – Villorba



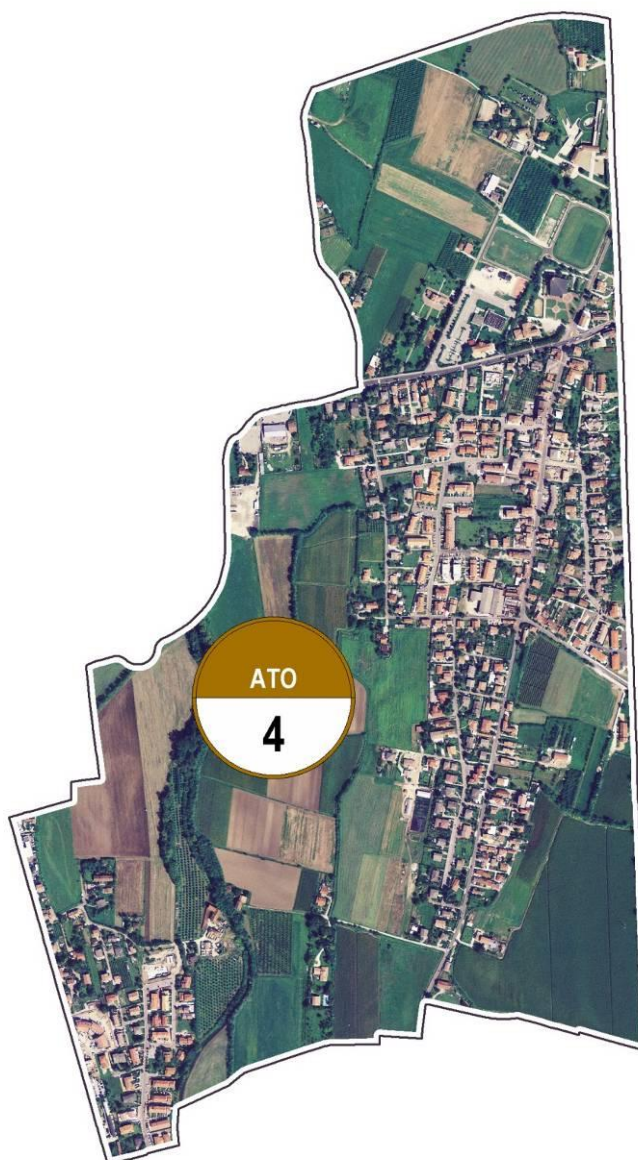
A.T.O. 2		Villorba	
L'A.T.O. n. 2 ha una superficie pari a Ha 275,90 e comprende gli insediamenti di Villorba capoluogo comunale e di Castrette, ubicati in una posizione defilata rispetto ai grandi assi infrastrutturali. L'ambito è altresì caratterizzato da una porzione considerevole di territorio agricolo che presenta un elevato grado frammentazione.			
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici
			<i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	30 100	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.	131	
<i>S.A.U. trasformabile</i>	mq	35 000	
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0	
<i>Aree compromesse</i>	mq	8 000	

ATO 3 – Polo produttivo di Castrette



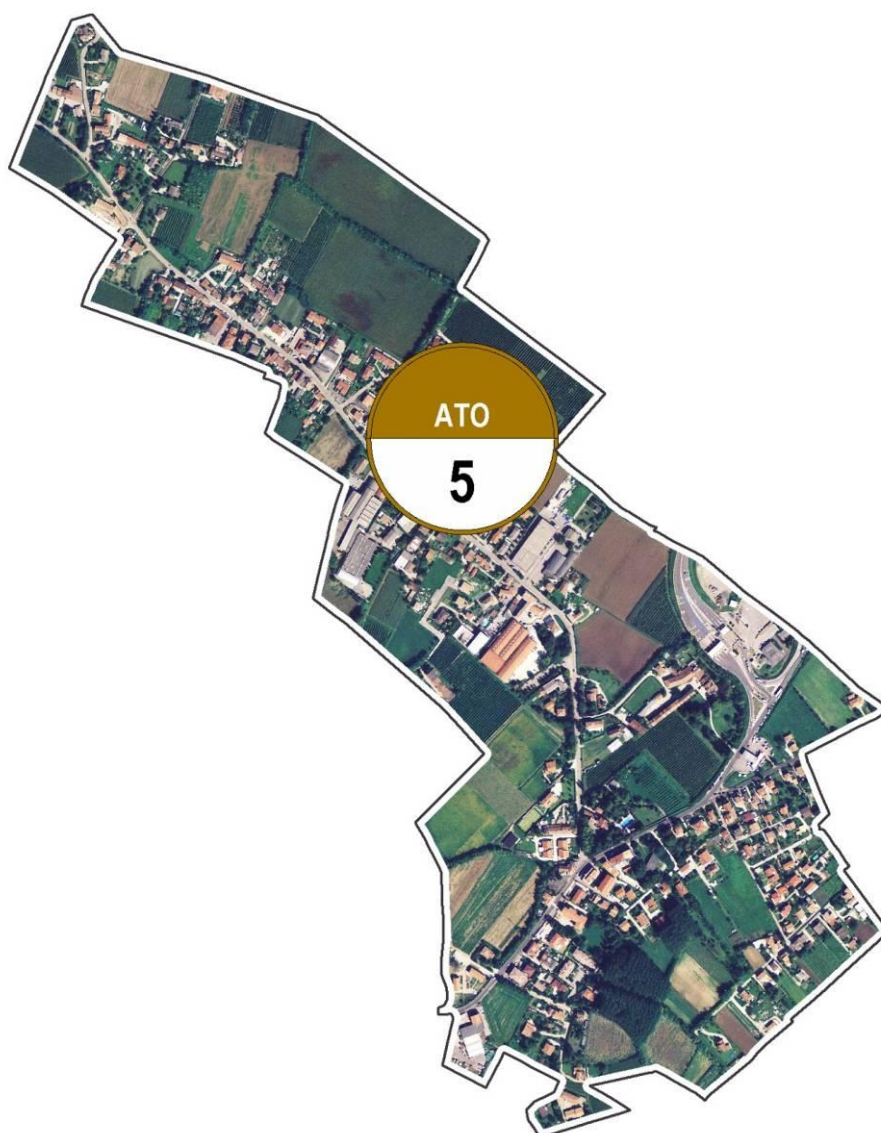
A.T.O. 3		Polo produttivo di Castrette	
L'A.T.O. n. 3 ha una superficie pari a Ha 359,35 e comprende il polo commerciale-direzionale di Castrette e il sistema produttivo e logistico localizzato nel quadrante nord-orientale del territorio comunale e accessibile dalla grande viabilità di attraversamento del territorio comunale, esistente e di progetto.			
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici
			<i>mq</i>
Residenziale	mc	9 100	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.	40	
S.A.U. trasformabile	mq	6 000	
Aree di riqualificazione	mq	0	
Aree compromesse	mq	7 000	

ATO 4 – Catena



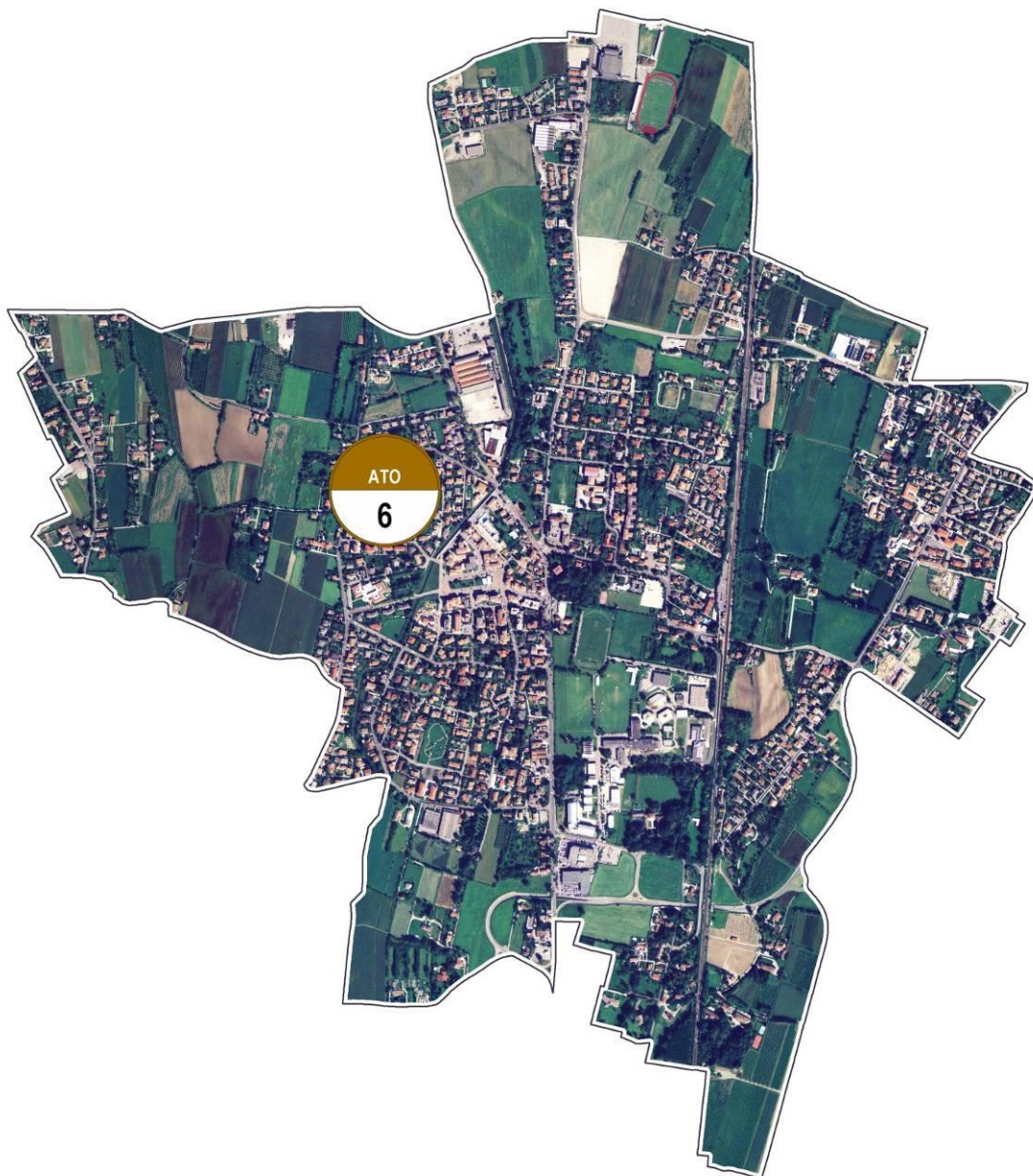
A.T.O. 4		Catena	
L'A.T.O. n. 4 ha una superficie pari a Ha 152,26 e comprende il nucleo urbano di Catena, caratterizzato da un grande polo a servizi (istruzione, aree verdi attrezzate e per il gioco e lo sport) localizzato a nord della S.P. n. 102 "Postumia".			
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici
			<i>mq</i>
Residenziale	mc	7 700	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.	33	
S.A.U. trasformabile	mq	8 000	
Aree di riqualificazione	mq	0	
Aree compromesse	mq	3 000	

ATO 5 – San Sisto



A.T.O.		5	San Sisto	
L'A.T.O. n. 5 ha una superficie pari a Ha 90,76 e comprende il nucleo urbano-rurale di San Sisto, situato nella parte centro-orientale del territorio comunale, in prossimità del casello autostradale dell'A27. L'ambito è caratterizzato da 3 ambiti industriali inglobati all'interno del tessuto insediativo a matrice prevalentemente residenziale.				
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici	
			<i>mq</i>	
<i>Residenziale</i>	mc	70 462	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.	306		
<i>S.A.U. trasformabile</i>	mq	8 000		
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	41 841		
<i>Aree compromesse</i>	mq	3 000		

ATO 6 – Carità - Lancenigo



A.T.O. 6		Carità-Lancenigo	
L'A.T.O. n. 6 ha una superficie pari a Ha 419,14 e comprende i centri urbani di Carità e Lancenigo, il primo tagliato dall'asse della S.S. n. 13 "Pontebbana", il secondo sviluppato lungo la S.P. 92 "delle Grave".			
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici
			<i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	43 846	30 mq / ab
<i>Commerciale</i>	mq	0	1 mq / mq SIp
<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.	191	
<i>S.A.U. trasformabile</i>	mq	20 000	
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	17 564	
<i>Aree compromesse</i>	mq	5 000	

ATO 7 – Fontane - Chiesa Vecchia



A.T.O. 7		Fontane-Chiesa Vecchia	
L'A.T.O. n. 7, di superficie pari a Ha 230,18, comprende i tessuti urbani di Fontane, a nord, e Chiesa Vecchia, a sud, e si connota per la presenza di alcuni ambiti a destinazione prevalentemente terziaria lungo la "Strada Ovest".			
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici
			<i>mq</i>
<i>Residenziale</i>	mc	72 085	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.	313	
<i>S.A.U. trasformabile</i>	mq	8 000	
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	41 990	
<i>Aree compromesse</i>	mq	5 000	

ATO 8 – Ambito agricolo



A.T.O. 8		Ambito agricolo	
L'A.T.O. n. 8 ha una superficie pari a Ha 1349,35 e comprende 3 ambiti agricoli, quello lungo il Torrente Giavera, l'area a nord del capoluogo e, infine, la porzione di territorio ad est della ferrovia VE-TS, identificata nell'area naturalistica delle Fontane Bianche.			
Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici
			<i>mq</i>
Residenziale	mc	11 689	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.	51	
S.A.U. trasformabile	mq	14 699	
Aree di riqualificazione	mq	0	
Aree compromesse	mq	2 000	

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 30.03.2010 (17.963, dato anagrafe). 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 Villorba, anche in relazione ai comuni limitrofi.

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 1.907.393;

così suddivisa per ATO:

- a) ATO 1 Venturali: mq 10.822
- b) ATO 2 Villorba: mq 245.262
- c) ATO 3 Polo produttivo di Castrette: mq 403.778
- d) ATO 4 Catena: mq 114.228
- e) ATO 5 San Sisto: mq 32.354
- f) ATO 6 Carità-Lancenigo: mq 646.065
- g) ATO 7 Fontane-Chiesa Vecchia: mq 295.979
- h) ATO 8 Ambito agricolo: mq 158.903

In complesso la dotazione degli standard è pari a 106 mq per abitante. 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 1.907.393 mq, ne risultano attuati 1.181.423 mq (pari a circa il 62%).

La situazione più carente si ha all'interno dell'ATO 1 – Venturali. Tale ambito presenta una struttura urbana che sotto il profilo strettamente funzionale dipende dalla frazione di Visnadello di Spresiano, configurandosi come un continuum urbano che dal punto di vista della dotazione di servizi fa riferimento per lo più alla frazione di Visnadello.

Al fine di migliorare la dotazione quantitativa di standard in rapporto allo scenario previsionale di crescita demografica il carico aggiuntivo previsto dal PAT porterà inoltre un'altra superficie minima di 51.739 mq (30 mq/ab) facendo rimanere ancora la dotazione media per abitante al di sopra della soglia richiesta dalla LURV.

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.

La domanda complessiva è pari a mq 410.148 (18 mq/ab) secondo i parametri del decreto ministeriale e a mq. 683.580 (30 mq/ab) secondo la LUR Veneto.

La richiesta suddivisa per tipologia prevede secondo il DM 1444/68 la seguente suddivisione di aree minime:

- a) istruzione (4,5 mq/ab.): mq 102.537
- b) interesse comune (2,0 mq/ab.): mq 45.572
- c) parco, gioco, sport (9,0 mq/ab.): mq 205.074
- d) parcheggi (2,5 mq/ab.): mq 56.965

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 potrebbero 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. 683.580.

L'Offerta

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.

In altri termini l'offerta di aree per standard è data da quattro 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 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 1.971.197 mq. L'offerta prevista sarà pertanto superiore allo standard previsto dalla LR 11/2004 (99 mq/ab. previsti).

Figura 12. La tavola n. 4.3 "Pianificazione in atto – Zone F", con la quale sono stati quantificati gli standard attuati/non attuati del PRG vigente.

