

PAT 2012  **COMUNE DI CORNUDA**

Piano di assetto del territorio

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

**La proposta di Piano
DIMENSIONAMENTO**

Approvato in
Conferenza di Servizi
del 25/02/2015



Adozione

DCC n. 16 del 25/09/2012

Approvazione

Conferenza di Servizi del 25/02/2015

Il Sindaco

Marco Marcolin, Claudio Sartor

Il Segretario Direttore Generale

Dottor Evaristo Doriguzzi

Il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Ambiente

Architetto Emilio Alba

Il Responsabile dell'Area Pianificazione

Geometra Antonio Agnolazza

Progettisti

Urbanista Raffaele Gerometta

Architetto Mauro Lion

Il Valutatore ambientale

Ingegnere Elettra Lowenthal

Contributi specialistici

Dott.ssa Scienze Ambientali Lucia Foltran

Ingegnere Chiara Luciani

Urbanista Francesco Pozzobon

1	L'EVOLUZIONE DEMOGRAFICA.....	2
1.1	<i>Un quadro regionale e provinciale.....</i>	3
1.2	<i>La realtà del territorio di Cornuda.....</i>	9
1.3	<i>La popolazione</i>	14
1.4	<i>Le abitazioni</i>	16
2	I NUOVI TERMINI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT	18
2.1	<i>Il calcolo della SAU trasformabile.....</i>	18
2.2	<i>Il Dimensionamento</i>	22
2.3	<i>La suddivisione per ATO</i>	28
2.4	<i>Dimensionamento degli standard.....</i>	33

L'analisi che seguirà va interpretata come il tentativo di dare una risposta agli interrogativi che riguardano il Comune di Cornuda 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 Cornuda, non può essere svincolata da un'analisi macroscopica di quelle che sono le tendenze relative ai comuni della sua cintura urbana (Caerano San Marco, Crocetta del Montello, Maser, Monfumo, Montebelluna e Pederobba) e della provincia di Treviso. Pertanto, nella presente nota, si partirà da un'analisi regionale per poi scendere nel dettaglio della specifica realtà del Comune di Cornuda.

Al fine di fornire gli elementi utili alla stesura del nuovo Piano di Assetto del Territorio, si vogliono analizzare le tendenze demografiche dal 1991 ad oggi utilizzando i dati censuari disponibili, individuare i cambiamenti in atto e, alla luce di questi, delineare una possibile evoluzione demografica per i prossimi due decenni (2010-2020 e 2020-2030).

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

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

Gli altri assunti sono invece relativi al saldo migratorio, ossia allo scarto tra il numero di immigrati e il numero di emigrati in un dato territorio (dove per immigrati ed emigrati si intendono tutti coloro che provengono o migrano verso un comune diverso, non necessariamente estero). Come per la componente naturale, anche i flussi migratori futuri sono stati stimati estrapolando le tendenze storiche.

Ma in questo caso sono state aggiunte due specificazioni ulteriori. In primo luogo si ipotizza che i flussi siano in qualche modo "agganciati" alla domanda di lavoro, per cui le persone tenderanno a trasferirsi in quei comuni nei quali la richiesta di lavoratori è elevata. Per contro nelle zone caratterizzate da una scarsa domanda di lavoro si verificherà una "fuga" di residenti verso altri comuni. L'altro assunto riguarda sempre la domanda di lavoro e in particolare postula la sua sostanziale stabilità nel tempo. Ciò comporta, ipotizzando un tasso di occupazione costante, la stabilità del numero di individui in età lavorativa.

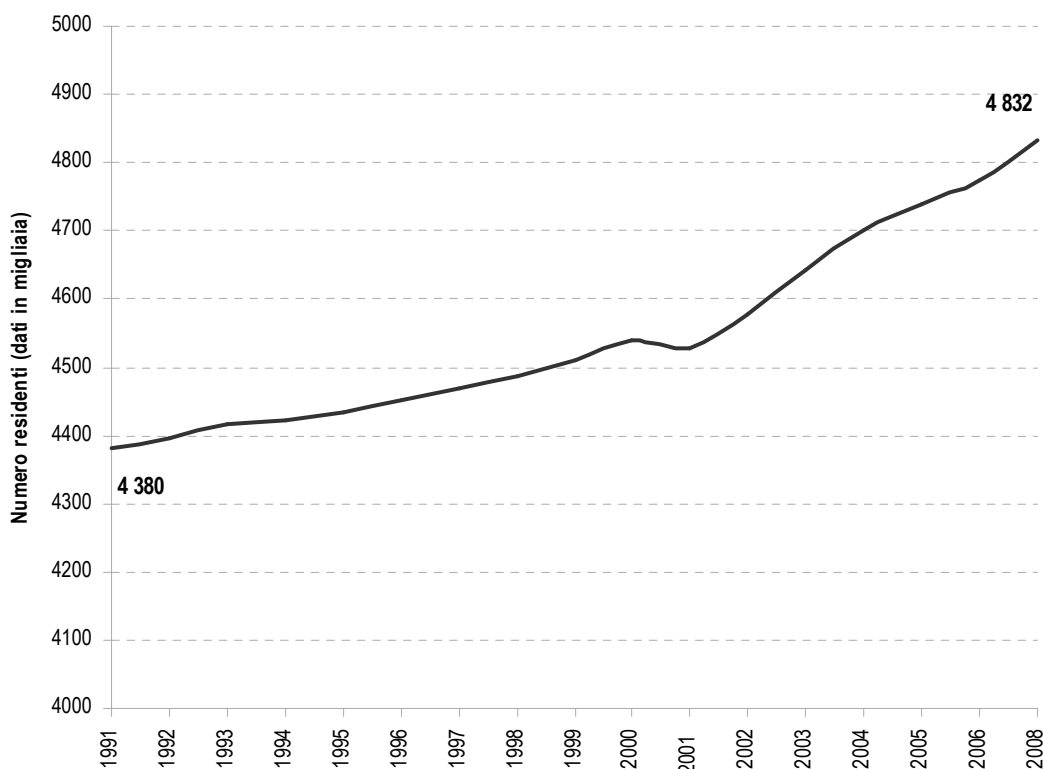
Riassumendo, l'impianto previsionale che sta alla base del modello utilizzato parte da tre considerazioni:

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

1.1 Un quadro regionale e provinciale

Considerando i dati (Tabella 1 e 2 e Figura 1) derivanti del Censimento della Popolazione dal 1961 al 2001 congiuntamente ai dati amministrativi relativi all'anno 2008, si nota che la popolazione residente in Veneto è in continuo aumento. Particolarmente si registra una rapida crescita nei decenni 1961-1971 (7,2%) e 1971-1981 (5,4%), seguita da un decennio di crescita molto contenuta, quasi assente, per poi dare inizio ad una buona ripresa negli anni successivi. Nel decennio 1991-2001 il tasso di variazione è del 3,4%, mentre nel periodo 2001-2008 si registra una crescita pari al 6,7%.

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



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

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

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

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

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

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

Rilevato un trend positivo di crescita della popolazione residente in Veneto e nella provincia di Treviso, si vuole ora individuare quale può essere una plausibile evoluzione della stessa nei prossimi anni. Sulla base degli assunti sopra descritti, si può ipotizzare che in generale la popolazione veneta potrebbe continuare ad aumentare (Tabella 3 e Figura 2), e conseguentemente anche le singole province seppure con tendenze diverse.

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

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

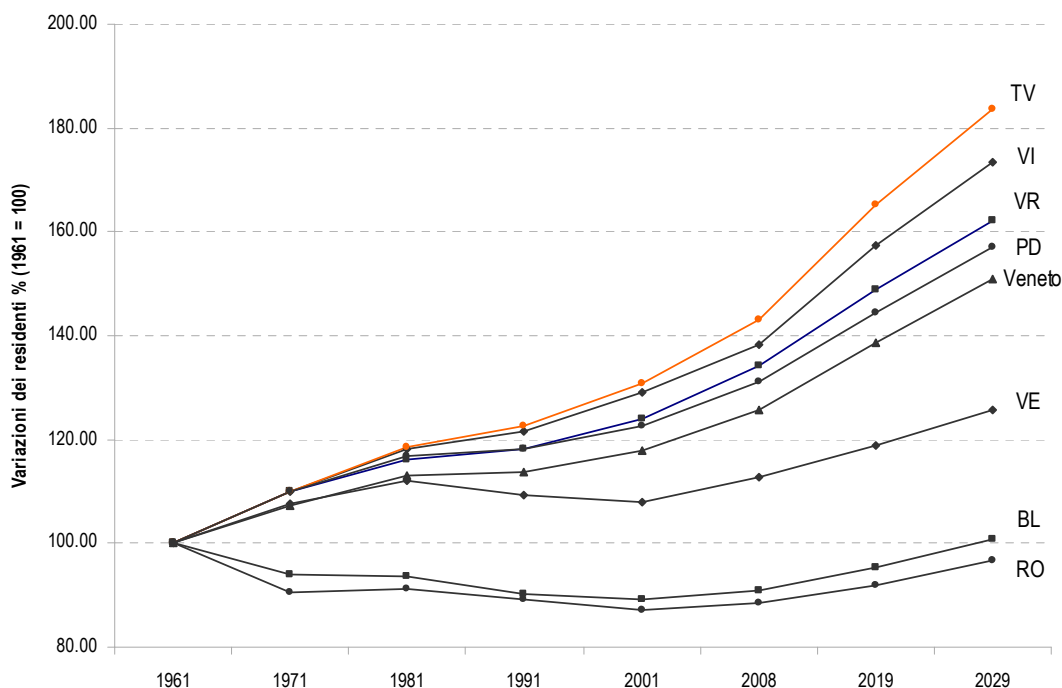
Tuttavia la crescita stimata per il decennio in corso è già in parte confermata dall'incremento percentuale registrato nel 2001-2008, che evidenzia una crescita più che doppia della popolazione rispetto a quella registrata nel decennio 1991-2001.

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

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

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

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



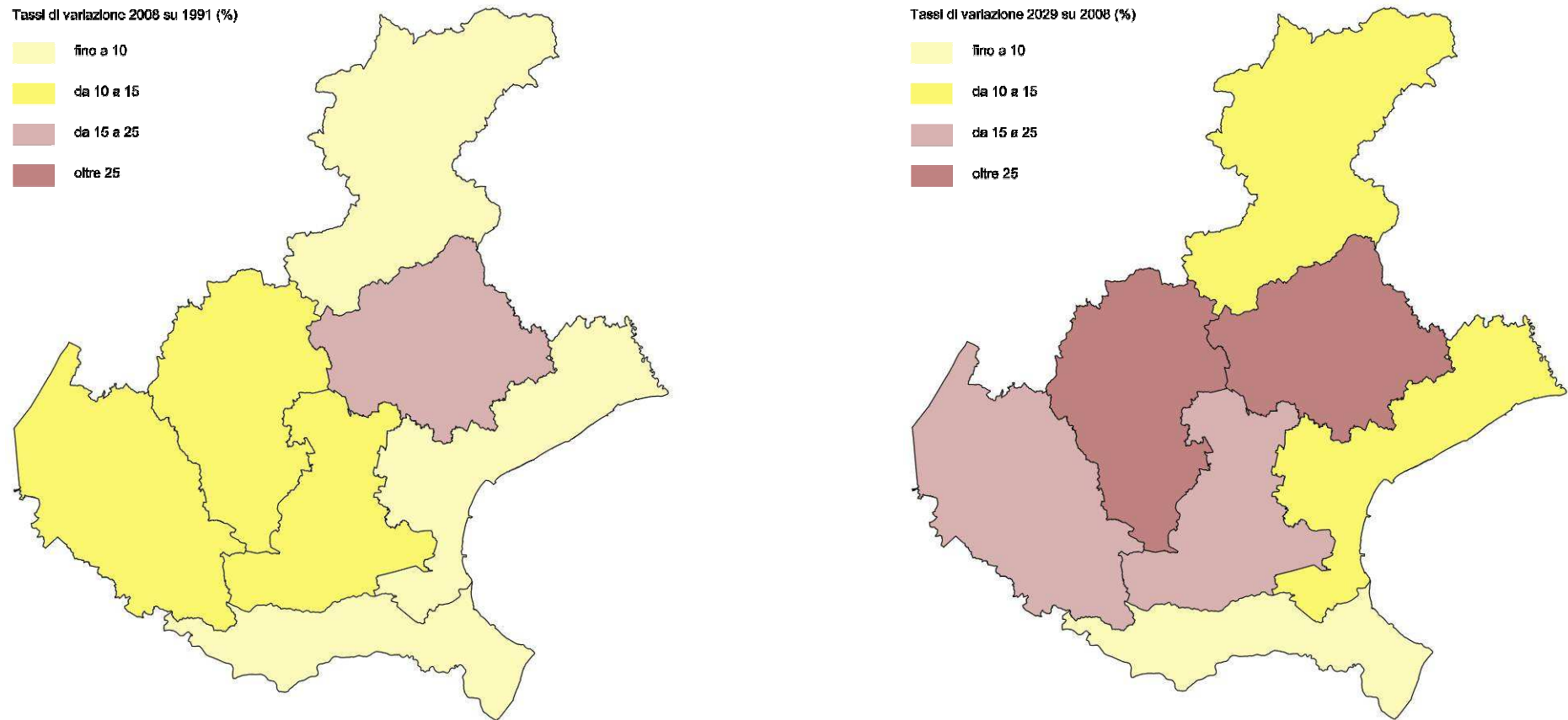
Nel quadro regionale (Tabella 4) è interessante notare come potrebbe cambiare la composizione, infatti, se nel 1961 le cinque province più ampie, in termini di popolazione residente, erano Venezia (19,5%), Padova (18%), Verona (17,4%), Vicenza (16%) e per ultima Treviso con il 15,8% della popolazione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

Le due province minori, Belluno e Rovigo, si sono ridotte sempre più a causa evidentemente di un fenomeno di migrazione verso aree territoriali con maggiori possibilità occupazionali; Venezia, che in passato era un forte polo d'attrazione industriale, tende a ridimensionarsi; Padova risulta mantenere costante il suo ruolo nell'assetto regionale, Verona e Vicenza tendono ad assumere un ruolo sempre maggiore anche se non particolarmente importante; mentre, ciò che è evidente, è che la provincia di Treviso, con una crescita lineare, potrebbe prefigurarsi nel 2029 come provincia capofila in Veneto passando dal quinto al primo posto della 'classifica' regionale.

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

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

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

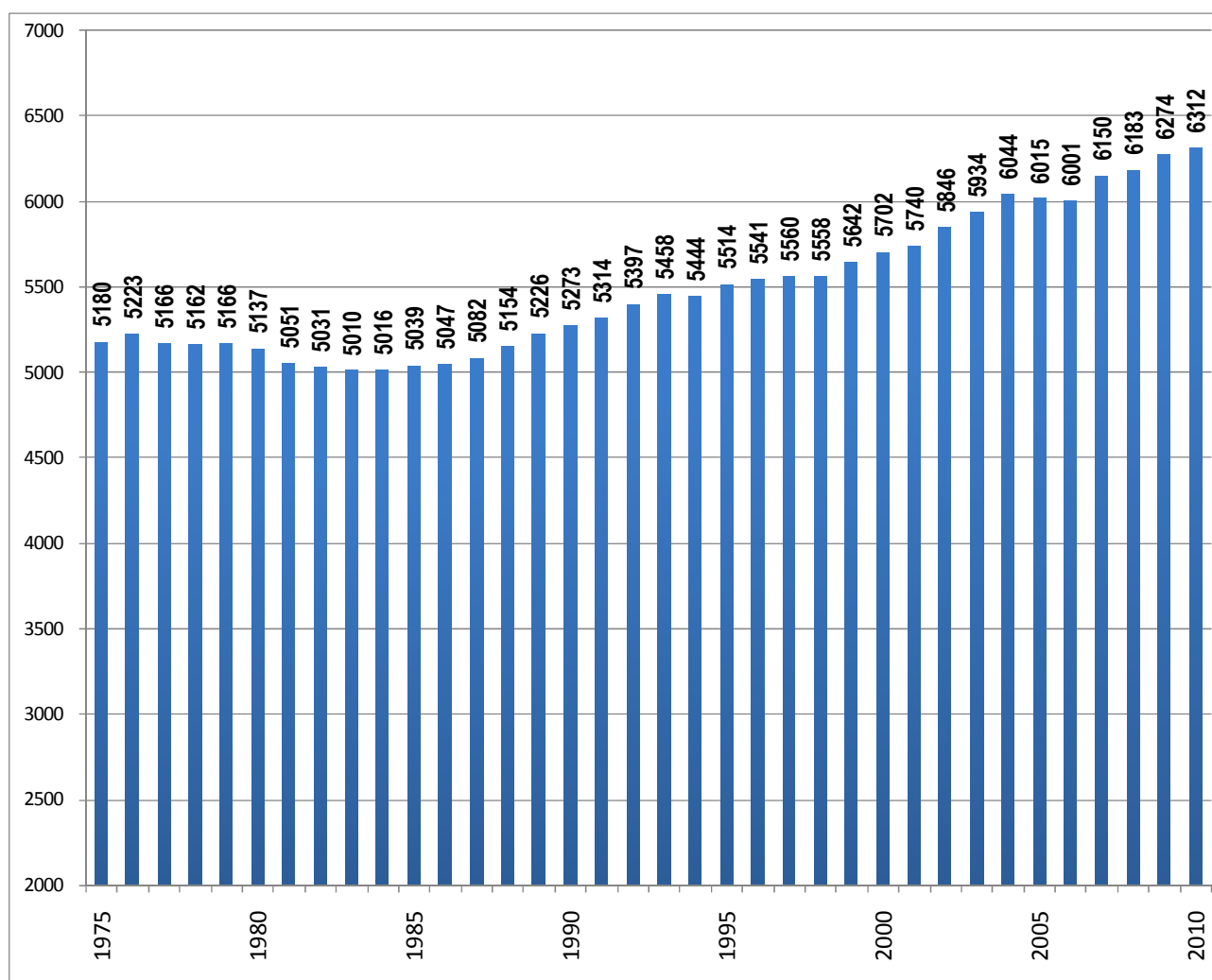


1.2 La realtà del territorio di Cornuda

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

1. il Comune di Cornuda;
2. la Cintura urbana di Cornuda: composta dai comuni di Caerano San Marco, Crocetta del Montello, Maser, Monfumo, Montebelluna e Pederobba, in Provincia di Treviso.

Figura 4. *Variazione popolazione residente di Cornuda nel range temporale 1975-2010.*



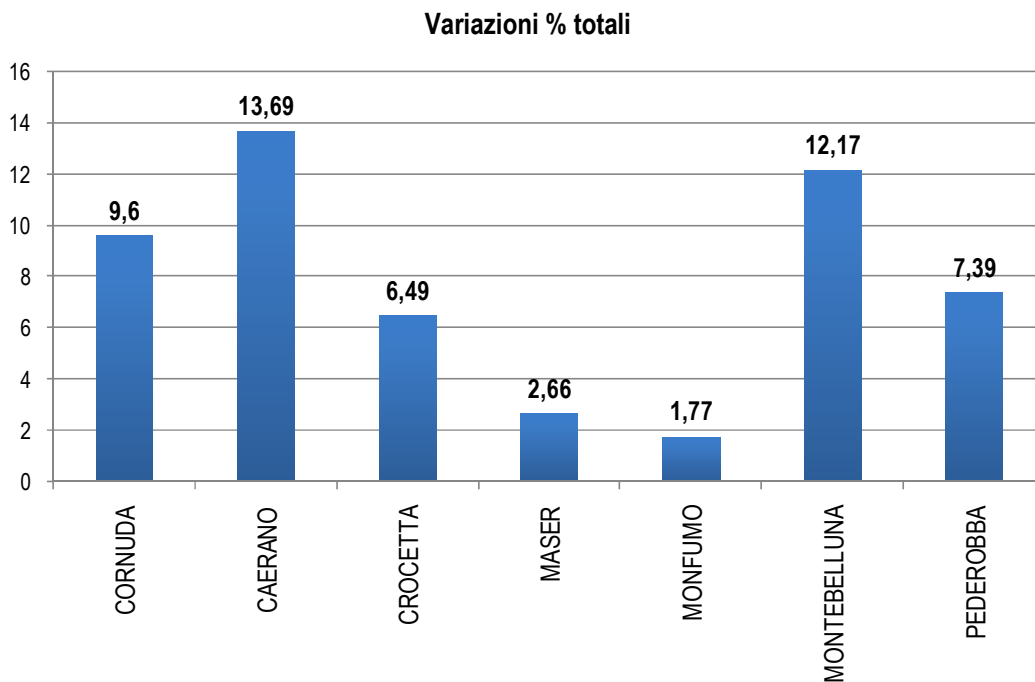
L'andamento demografico della realtà territoriale di Cornuda (Figura 4) deve essere letto in armonia anche con quanto già evidenziato per la Provincia di Treviso. Dopo una flessione nei primi anni del 1980 si registra un pressoché costante aumento della popolazione, sino al 2005, anno in cui si registra di nuovo una lieve diminuzione (-0,5%). Gli ultimi anni sono invece caratterizzati da un nuovo

aumento. Gli abitanti passano dal minimo storico del 1983 con n. 5.010 unità alle n. 6.312 del 2010, pari ad un incremento del 26%.

Il dato più aggiornato fornito dall'Ufficio Anagrafe Comunale e con il quale è stato elaborato il dimensionamento del PAT vede la popolazione residente al 2010 pari a n. 6.312 unità e il numero di famiglie pari a n. 2.498 unità.

Figura 5. *Variazione % della popolazione residente di Cornuda, a confronto con i Comuni contermini – Anni 2001/2010.*

	CORNUDA	CAERANO	GROCETTA	MASER	MONFUMO	MONTEBELLUNA	PEDEROBBA
2001							
2002	1,85	0,33	0,77	0,02	-0,56	1,79	1,37
2003	1,51	1,16	0,85	0,23	0,63	2,59	0,98
2004	1,85	1,72	0,10	-0,16	1,19	1,35	0,75
2005	-0,48	2,16	-0,59	-0,62	-0,07	1,65	0,56
2006	-0,23	2,48	0,71	0,37	1,18	0,52	-0,05
2007	2,48	3,00	1,75	1,22	1,30	1,57	0,41
2008	0,54	1,47	1,23	0,24	-1,28	1,59	1,55
2009	1,47	1,13	0,78	0,69	-0,21	0,36	1,33
2010	0,61	0,24	0,89	0,67	-0,41	0,75	0,49
tot.	9,60	13,69	6,49	2,66	1,77	12,17	7,39



Analizzando l'andamento demografico degli ultimi anni, mettendo a confronto Cornuda con i comuni contermini di Caerano San Marco, Crocetta del Montello, Maser, Monfumo, Montebelluna e Pederobba, emerge:

- Cornuda registra un calo della popolazione solamente nel biennio 2005-2006 e un forte incremento nel 2007 (+2,48%);
- Cornuda ha il terzo miglior incremento percentuale totale (+9,60%), dietro a Caerano San Marco (+13,69%) e Montebelluna (+12,17%);
- i soli comuni che negli ultimi 10 anni hanno sempre registrato un aumento della popolazione sono Caerano San Marco e Montebelluna;
- il comune che ha registrato le perdite di popolazione maggiori è quello di Monfumo.

Figura 6. *Variazione % della popolazione residente di Cornuda, a confronto con i Comuni contermini – Anni 2001/2010 – Cornuda Vs Caerano San Marco.*

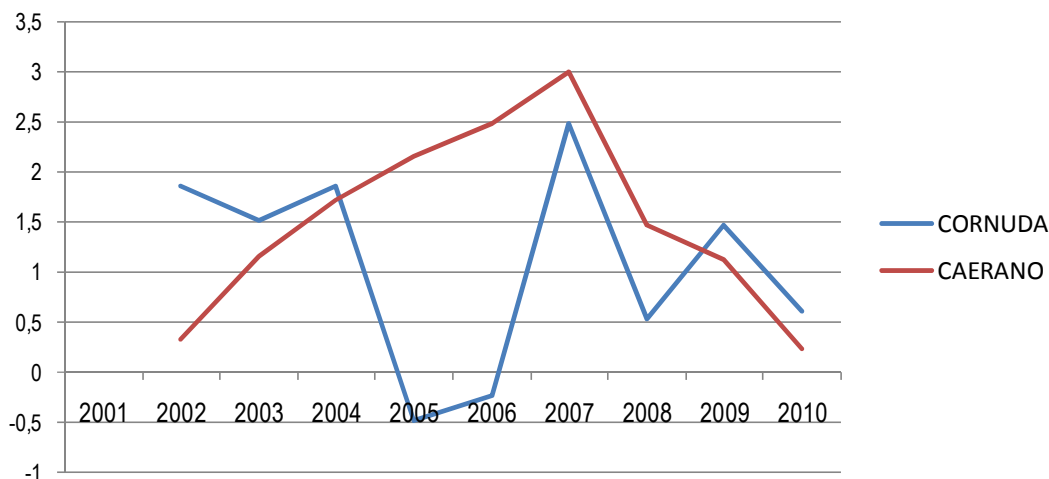


Figura 7. *Variazione % – Anni 2001/2010 – Cornuda Vs Crocetta del Montello.*

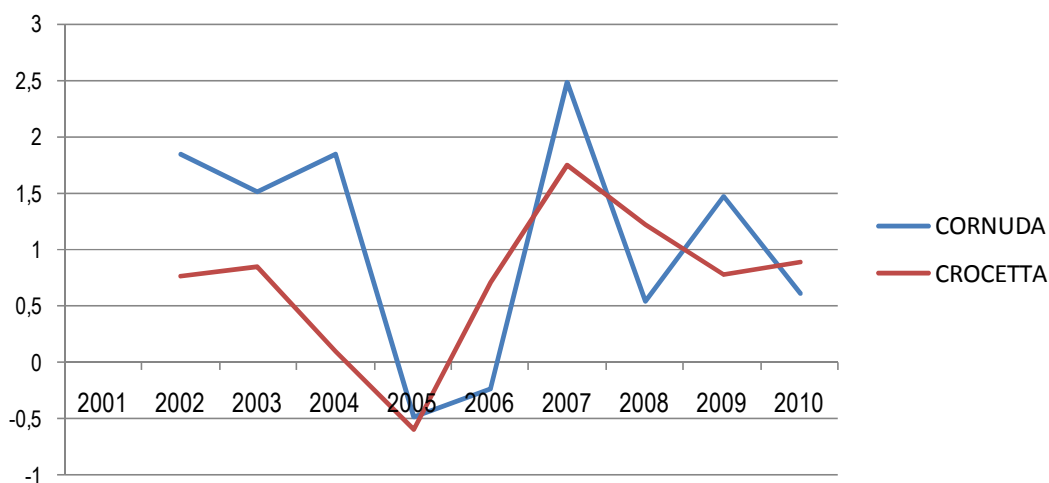


Figura 8. Variazione – Anni 2001/2010 – Cornuda Vs Maser.

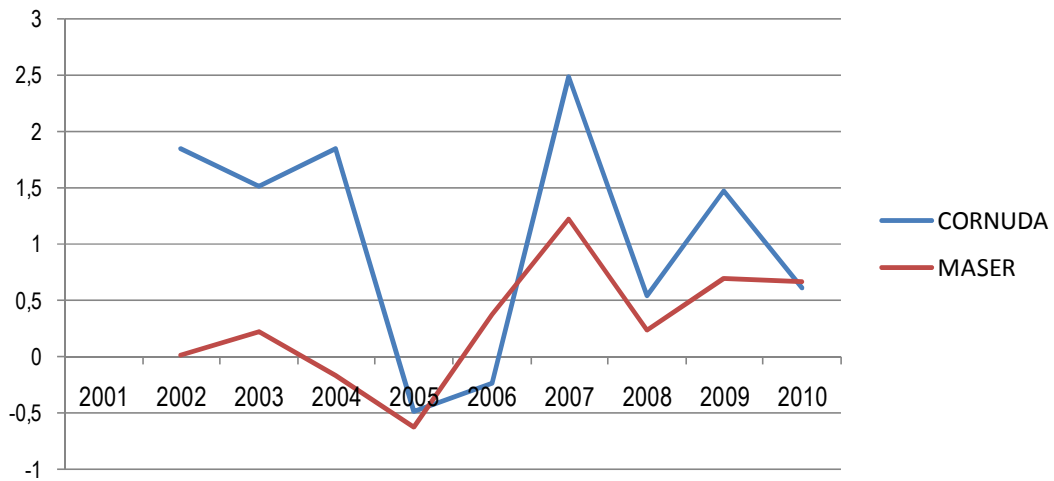


Figura 9. Variazione % – Anni 2001/2010 – Cornuda Vs Monfumo.

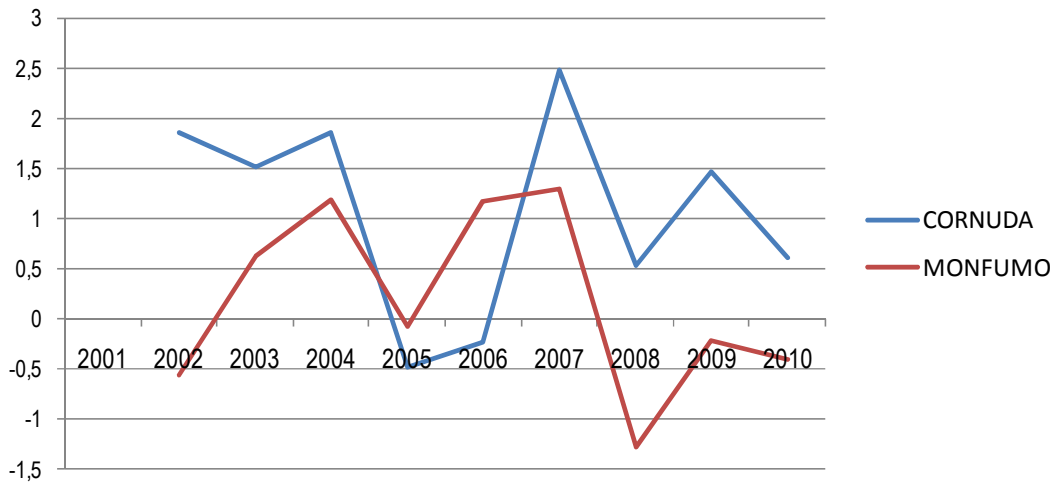


Figura 10. Variazione % – Anni 2001/2010 – Cornuda Vs Montebelluna.

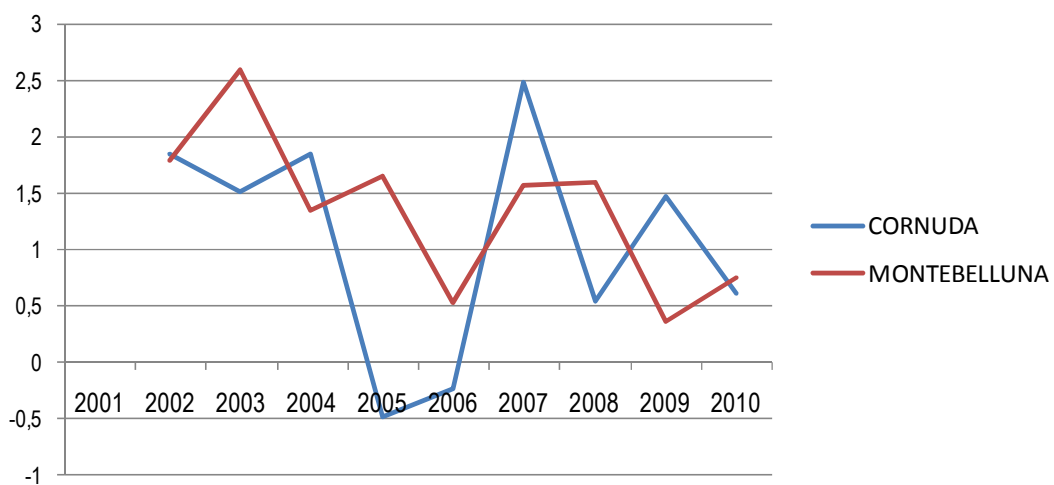
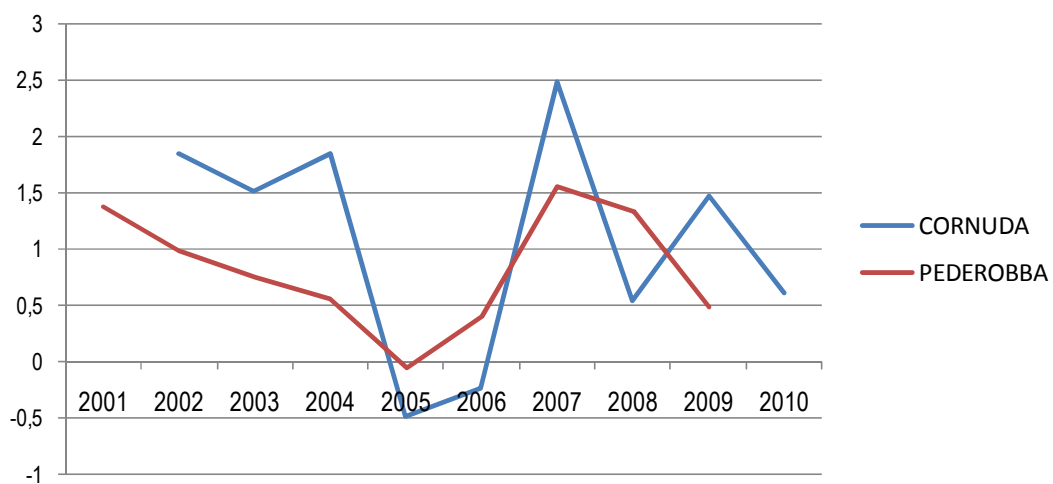


Figura 11. Variazione % – Anni 2001/2010 – Cornuda Vs Pederobba.

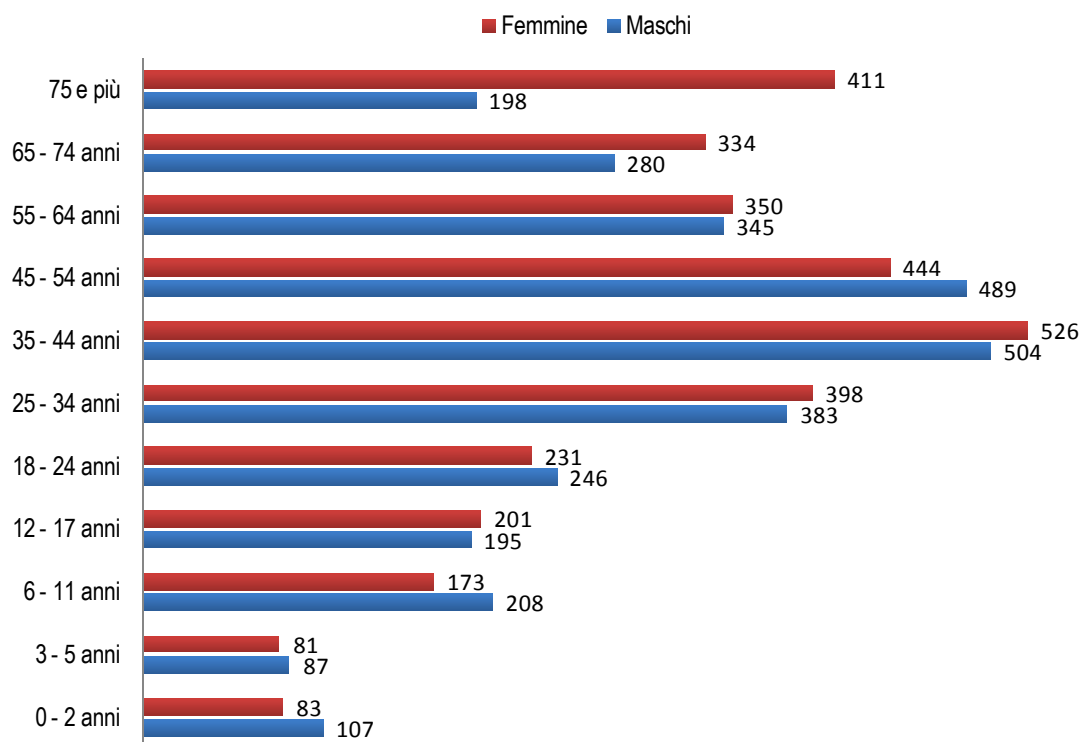


1.3 La popolazione

La crescita demografica degli ultimi anni è stata accompagnata da un processo di invecchiamento della popolazione, in linea con le dinamiche a livello provinciale e regionale. Al 2010, la popolazione con più di 55 anni rappresenta il 30,6% dei residenti.

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

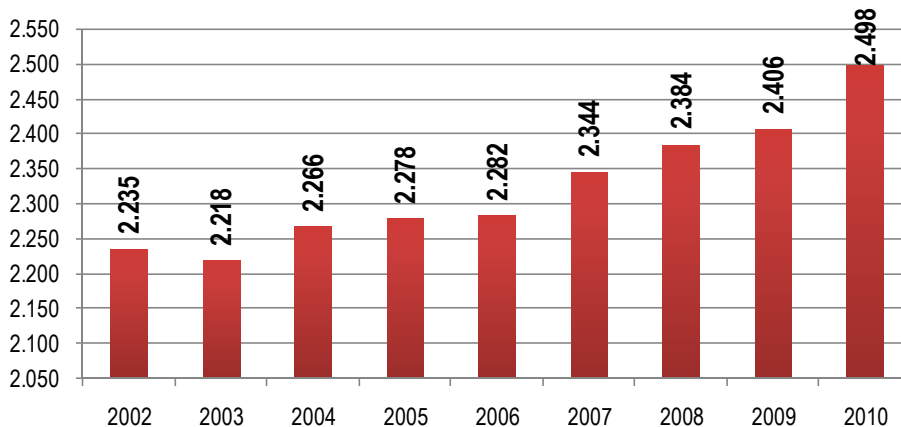
Figura 12. Grafico della composizione della popolazione del comune di Cornuda, per classi d'età – Anno 2010.



Un altro aspetto da esaminare è quello relativo all'andamento del numero delle famiglie. Negli ultimi decenni il processo di invecchiamento della popolazione e il ridotto tasso di natalità hanno portato ad un progressivo incremento del numero delle famiglie e a una riduzione della loro dimensione media (dovuta al forte aumento del peso delle famiglie con uno o due componenti).

Dal grafico n. 13 si può osservare come dal 2002 al 2010 il numero delle famiglie aumenti del 11,8%, passando dalle n. 2.235 alle n. 2.498 del 2010.

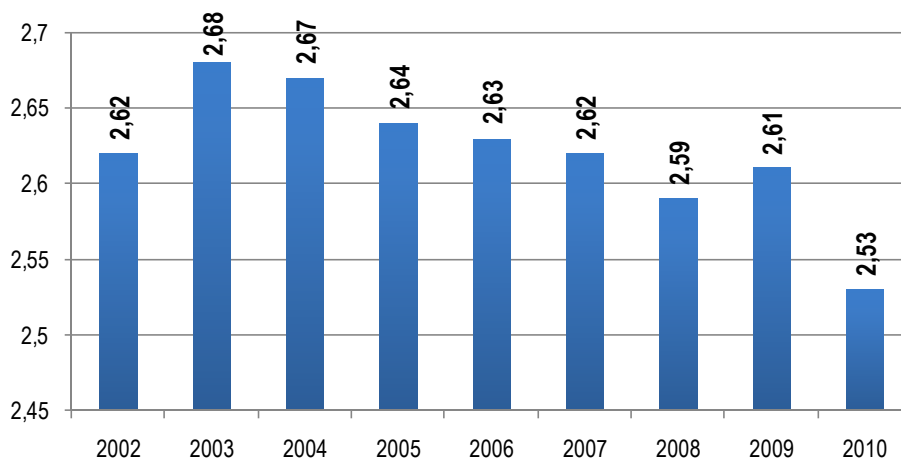
Figura 13. Andamento del numero delle famiglie del comune di Cornuda (anno 2010).



Se da un lato le famiglie aumentano, dall'altro diminuisce progressivamente il numero dei componenti medi per famiglia, comportando perciò una necessità di nuovi alloggi.

Il passaggio registrato è dai n. 2,68 componenti del 2003 ai n. 2,53 del 2010 (- 5,6%).

Figura 14. Andamento del numero dei componenti medi per famiglia del comune di Cornuda (anno 2010).



1.4 Le abitazioni

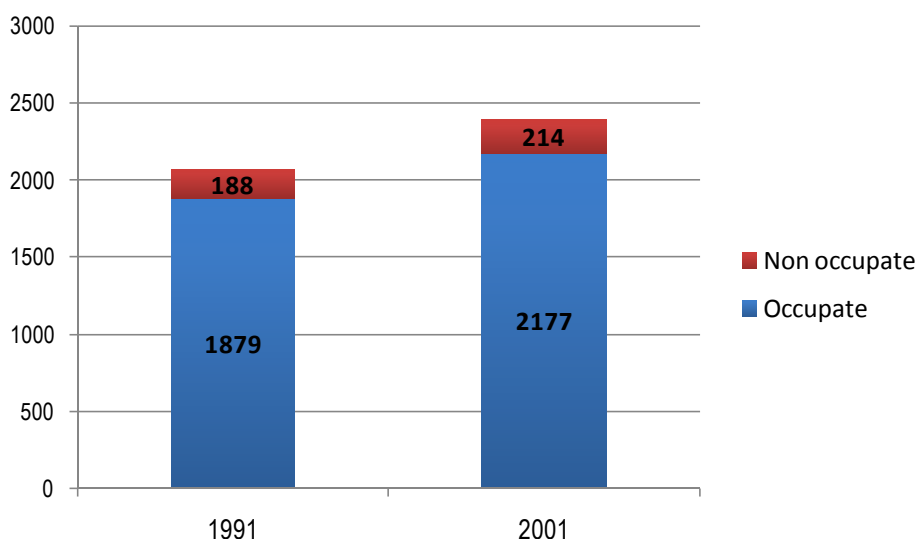
Come si è appena visto, la crescita demografica degli ultimi anni è stata accompagnata anche dalla diminuzione del numero medio di componenti per nucleo familiare.

Tuttavia la diminuzione dei componenti delle famiglie risulta inversamente proporzionale al numero degli alloggi esistenti ed occupati.

Dal 1991 al 2001 nel comune di Cornuda si nota una costante crescita del numero di abitazioni occupate: si passa da un totale di 1.879 abitazioni nel 1991 a un totale di 2.177 abitazioni nel Censimento 2001 (+15,9%).

Un aumento contraddistingue anche le abitazioni non occupate che passano dalle n. 188 alle n. 214 dell'ultimo Censimento 2001.

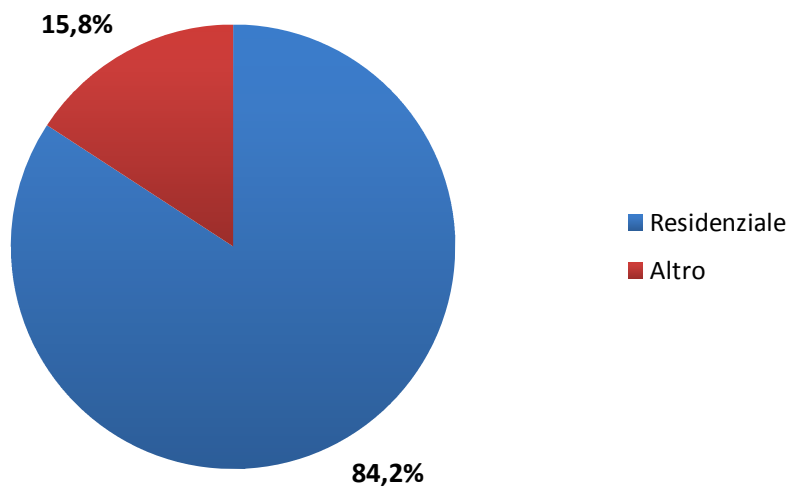
Figura 15. Grafico del numero di abitazioni del comune di Cornuda con relativa composizione in base al titolo di godimento negli anni 1991 e 2001.



Dai dati Censimenti 1991 e 2001, le abitazioni non occupate rappresentano circa il 10% nel 1991 e scendono allo 9,8% nel 2001. Il dato è inferiore rispetto al limite fissato dal PTCP di Treviso: limite del 10% di alloggi non occupati rispetto al totale degli alloggi presenti in territorio comunale. Oltre questo valore il Piano provinciale non contempla la previsione di nuove zone di espansione.

L'ultimo dato disponibile (maggio 2012), estratto dai dati del Censimento Istat 2011 del Comune di Cornuda e relativo al numero di edifici, conta n. 1.677 unità al 2011, con un incremento di n. 325 edifici (+24%). Di questi edifici, per n. 1.412 è stata dichiarata una destinazione di tipo residenziale (84,2%) e per n. 265 una destinazione di tipo diverso (15,8%).

Figura 16. Grafico relativo al tipo di destinazione degli edifici presenti nel territorio comunale di Cornuda – Dati Censimento 2011.



2 I NUOVI TERMINI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT

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

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

2.1 Il calcolo della SAU trasformabile

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

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

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

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

SAU/STC

Cornuda rientra nella categoria dei comuni di Collina con un rapporto tra SAU e STC inferiore all'indice di riferimento fissato dalla Regione per i comuni di Collina (Delibera Giunta Regionale n. 3650 del 25.11.2008): 39,5% contro il limite di 45,4%.

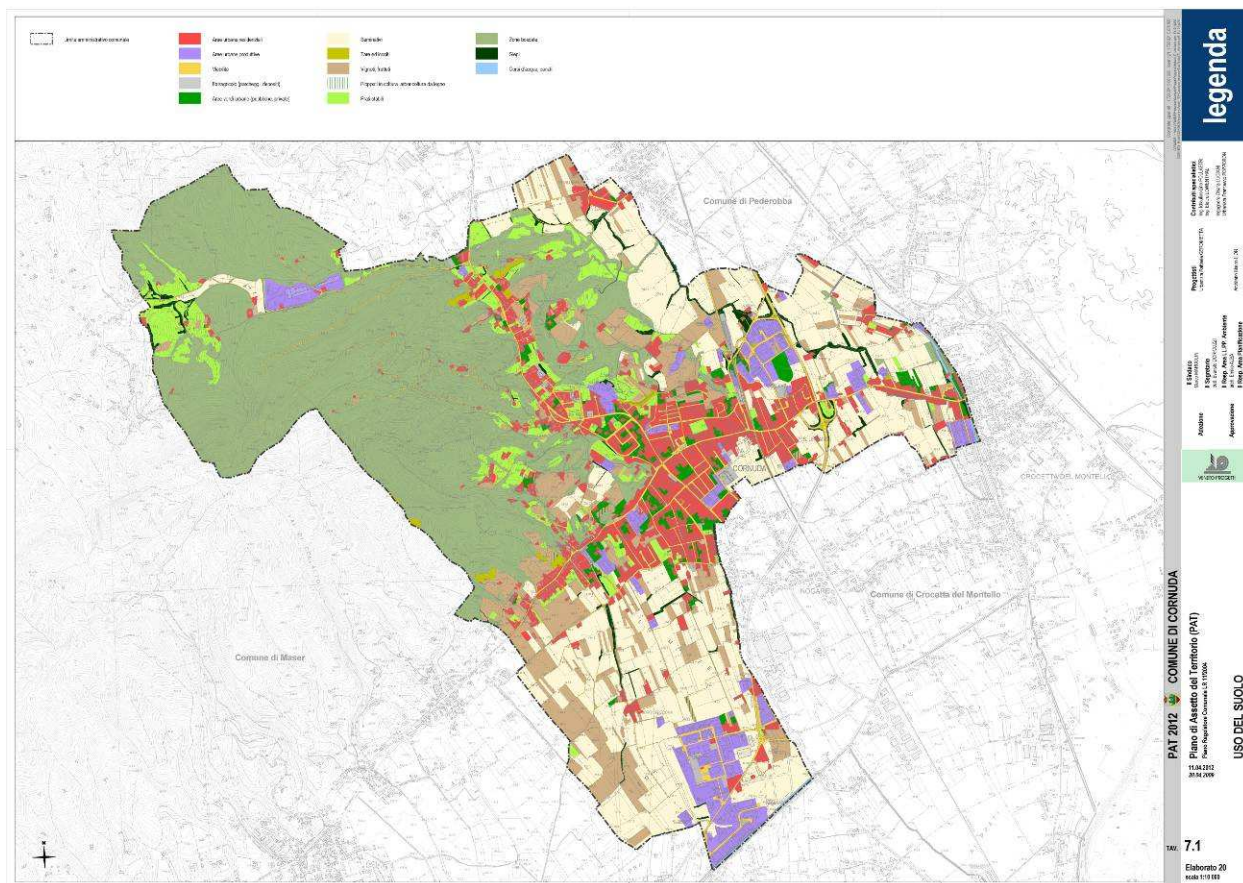
Applicando il numero indice di trasformabilità fissato dalla Regione (numero indice: 0,65%) alla SAU, incrementata del 9,5% della superficie boscata (presente in territorio comunale e desunta dalla Carta Regionale Forestale del Veneto) si ottiene il valore di 3,1 ettari (31.127 mq), al quale, così come previsto dalla stesso Atto di indirizzo regionale, è stato applicato un incremento pari al 10%, ottenendo

38.045 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 1.239,98 ettari circa (12.399.807 mq = (12.425.289 mq – superficie dei corsi d'acqua pari a 25.482 mq)), la superficie agricola utilizzata è pari a 489,36 ettari, cioè pari al 39,5% del territorio comunale. Siccome questa percentuale è inferiore a quella dell'indice pre-fissato dagli Indirizzi della Regione Veneto, 45,4%, si deve applicare l'indice di trasformabilità pari a 0,65. Per la durata del PAT la superficie agricola che si può sottrarre al territorio agricolo può essere al massimo pari all'0,65% della SAU esistente (incrementata del 9,5% della superficie boscata e del 10% previsto dalla medesima deliberazione regionale).

Tale valore che corrisponde a circa 3,8 ettari è pari allo 0,31% dell'intero territorio comunale.

Figura 17. La tavola "Uso del suolo", con la quale è stata calcolata, ed aggiornata la superficie agricola utilizzata in territorio comunale di Cornuda.



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

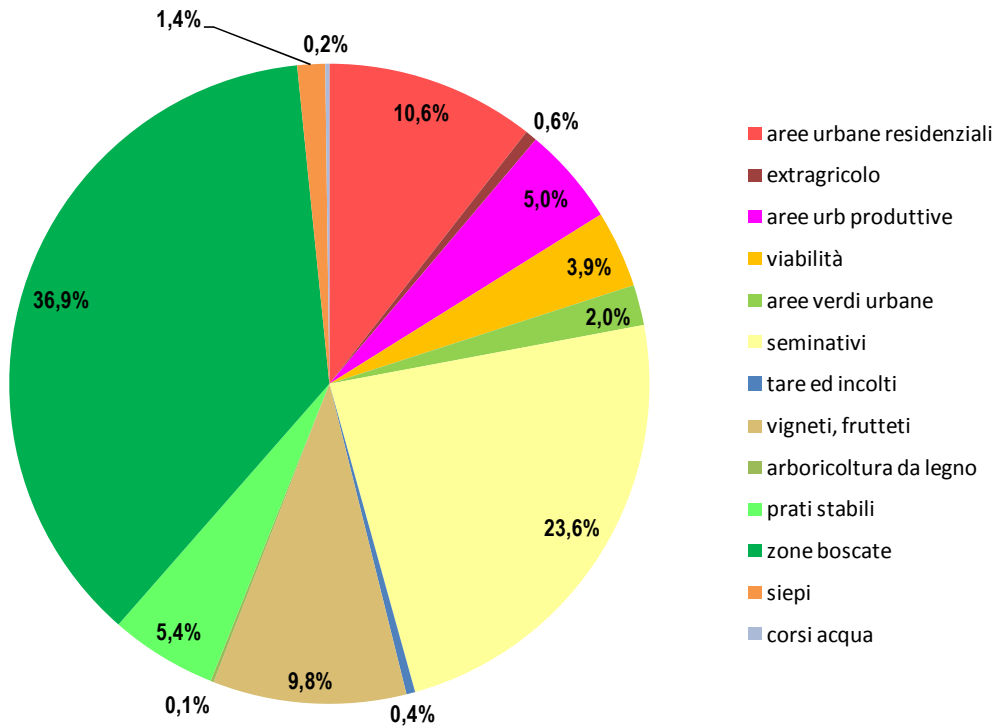
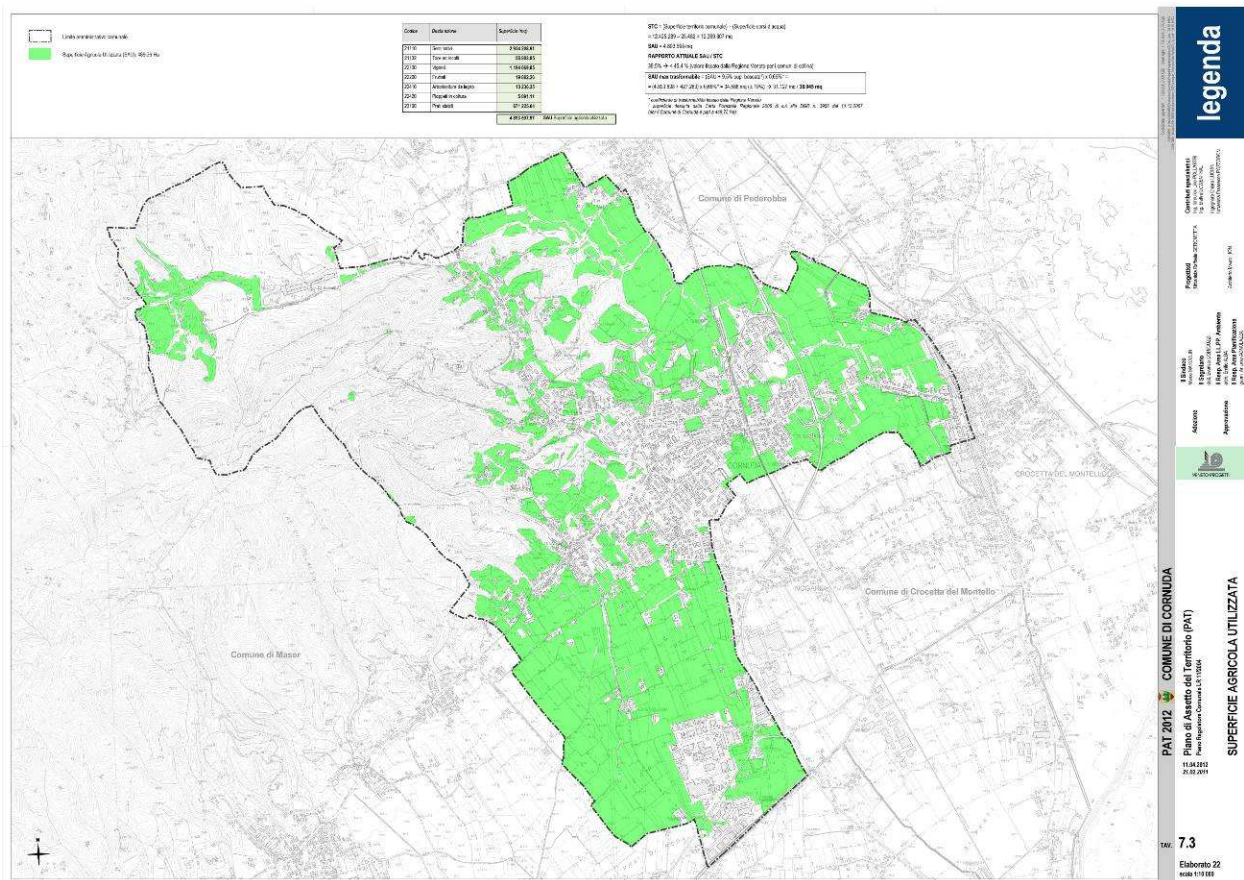


Figura 18. La tavola "Superficie Agricola Utilizzata - SAU", in relazione alla quale ne è stata calcolata la quantità trasformabile, in linea con gli atti di indirizzo regionali.



<i>Codice</i>	<i>Destinazione</i>	<i>Superficie (mq)</i>	
11200	Aree urb residenziali	1 314 058.38	
112EA	Extragricolo (park, depositi, ...)	73 839.31	
12100	Aree urb produttive	616 757.01	
12200	Viabilità	483 166.73	
14100	Aree verdi urbane	231 314.49	
14200	Aree sportive ricreative	21 845.14	
21110	Seminativi	2 934 208.91	
21132	Tare ed incolti	55 883.85	
22100	Vigneti	1 194 069.85	
22200	Frutteti	19 882.26	
22410	Arboricoltura da legno	13 236.35	
22420	Pioppeti in coltura	5 091.11	
23100	Prati stabili	671 225.64	
31100	Zone boscate	4 590 897.89	
311Si	Siepi	174 330.75	
51100	Corsi d'acqua, canali	25 481.79	
		12 425 289.46	STC Superficie territoriale comunale
		4 893 597.97	SAU Superficie agricola utilizzata

2.2 Il Dimensionamento

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

Incremento demografico al 2022 - Popolazione e famiglie - IPOTESI PRUDENZIALE (calcolata sull'i.i.m.a. 05-10)

FAMIGLIE 2010	iima	m	n	m-n	Famiglie	Incremento
2.498	1,9320	2010	2010	0	2.498	0
2.498	1,9320	2010	2011	1	2.546	48
2.498	1,9320	2010	2012	2	2.595	97
2.498	1,9320	2010	2013	3	2.646	148
2.498	1,9320	2010	2014	4	2.697	199
2.498	1,9320	2010	2015	5	2.749	251
2.498	1,9320	2010	2016	6	2.802	304
2.498	1,9320	2010	2017	7	2.856	358
2.498	1,9320	2010	2018	8	2.911	413
2.498	1,9320	2010	2019	9	2.967	469
2.498	1,9320	2010	2020	10	3.025	527
2.498	1,9320	2010	2021	11	3.083	585
2.498	1,9320	2010	2022	12	3.143	645

POPOLAZIONE 2010	iima	m	n	m-n	Popolazione	famiglia media
6.312	0,9728	2010	2010	0	6.312	2,53
6.312	0,9728	2010	2011	1	6.373	2,50
6.312	0,9728	2010	2012	2	6.435	2,48
6.312	0,9728	2010	2013	3	6.498	2,46
6.312	0,9728	2010	2014	4	6.561	2,43
6.312	0,9728	2010	2015	5	6.625	2,41
6.312	0,9728	2010	2016	6	6.689	2,39
6.312	0,9728	2010	2017	7	6.755	2,37
6.312	0,9728	2010	2018	8	6.820	2,34
6.312	0,9728	2010	2019	9	6.887	2,32
6.312	0,9728	2010	2020	10	6.954	2,30
6.312	0,9728	2010	2021	11	7.021	2,28
6.312	0,9728	2010	2022	12	7.090	2,26

L'incremento percentualizzato e rapportato all'anno permette di avere un indice di riferimento da applicare per gli scenari futuri. L'indice di incremento medio annuo (i.i.m.a.) calcolato sull'ultimo periodo 2005-2010 è pari a 0,9875% per la popolazione e a 1,9315% per le famiglie (quasi il doppio). Questo valore permette di calcolare la popolazione e il numero delle famiglie nello scenario di Piano attraverso una semplice equazione lineare.

CORNUDA PAT 2012

Andamento demografico: famiglie e abitanti

anno	popolazione	incremento v.a.	incremento %	famiglie	incremento v.a.	incremento %
2000	5.702			2.127		
2005	6.015	313	5,49	2.278	151	7,10
2010	6.312	297	4,94	2.498	220	9,66
<i>indice di incremento medio annuo</i>			<i>popolaz.</i>			<i>famiglie</i>
2000_2005		62,6	1,0979		30,2	1,4198
2005_2010		59,4	0,9875		44,0	1,9315

Applicando l'i.i.m.a. è possibile avere una prima valutazione della popolazione e delle famiglie per il prossimo decennio. In questo scenario "prudenziale" si prospetta al 2022 un incremento della popolazione al superamento dei 7.000 abitanti (+788 abitanti dal 2010) e un incremento proporzionalmente superiore delle famiglie a oltre 3.100 unità (+645 famiglie dal 2010). La famiglia media continua a diminuire da 2,53 componenti del 2010 si passa a 2,26 di previsione per il 2022. Il dato non è molto realistico, essendo la media provinciale pari a 2,7 componenti; si ritiene quindi di prendere a riferimento un nucleo composto da 2,4 componenti.

Data la crescita di n. 371 nuove famiglie e n. 610 abitanti nel decennio 2000-2010, è plausibile prendere come riferimento per lo scenario di sviluppo del PAT al 2022 un incremento di **+400 famiglie** e **+600 abitanti**.

Previsione incremento famiglie (2010-2022) = +400 nuovi nuclei = +400 nuovi alloggi

Alloggio medio 600 mc → 400 x 600 mc = 240.000 mc

Alloggio medio 400 mc → 400 x 400 mc = 160.000 mc = domanda volumetria residenziale al 2022

CORNUDA PAT 2012

Domanda abitativa per Incremento demografico al 2022

Incremento famiglie / alloggi equivalenti	Volume medio alloggio MC		
	min	medio	max
	250	400	600
ipotesi prudenziale	400	160.000	240.000

Lo scenario scelto

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

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

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

La capacità residua del PRG vigente

Al soddisfacimento della domanda di abitazioni dovuta alla crescita del numero di famiglie, concorre, oltre che il PAT, anche tutta la volumetria già prevista dal PRG vigente e non ancora attuata.

E' stata quindi analizzata tutta la "parte residua" del Piano vigente attraverso l'individuazione:

1. delle Zto C2 di espansione non attuate;
2. dei lotti liberi con volumetria pre-assegnata;
3. degli ambiti di riqualificazione previsti nelle Schede Guida per il PI, Elaborato n. 33

Capacità residua (residenziale) PRG vigente

Zto C2 non attuate		
Zto	note	mc
C2/14	Via S. Vettore	8.500
C2/15	Via M. Tomba	34.000
C2/13	Via della Pace	12.870
C2/7	Via Jona	7.510
		62.880

Capacità residua (residenziale) PRG vigente

LOTTI LIBERI (nelle Zto C1)		
Zto	note	mc
C1/33		800
C1/33		700
C1/45		600
C1/29		1000
C1/29		600
C1/28		1200
C1/28		1250
C1/2		1200

C1/24		950
C1/26		600
C1/26		800
C1/26		700
C1/16		600
C1/14		1500
C1/23		700
C1/23		600
C1/19		750
C1/19		600
C1/18		600
C1/12		600
C1/4		900
C1/5		1200
C1/36		600
C1/36		600
C1/36		1000
C1/38		1000
C1/39		2000
C1/39		1200
C1/38		600
		25.450

Capacità residua (residenziale) PRG vigente

AMBITI ACCORDI PI (Elaborato n.33 "Linee Guida")		
Ambito	note	mc
1	Zto Fa/1 - Fa/5 (zona cimitero)	-
2	Zto B/6 soggetta a PdR	-
3	Zto C1/10	-
4	Parrocchia e cinema	-
5	Zto Fc/25	-
6	Zto D2/1	-
7	Zto E/2 (allevamento)	-
8	Zto D1/13	-
9	Zto B/2 "ex salumificio"	58.600
10	Zto B/2 speciale	28.910
11	Zto B/2	9.000
12	Zto D1/3 "Canapificio Veneto"	-
		96.510

volumetria residua da PRG

184.840

Dimensionamento PRG + PAT

	PREVISIONE PAT	CAPACITA' RESIDUA PRG			Totale
	PAT Linee di espansione e riqualificazioni <i>mc</i>	PRG Ambiti accordi PI <i>mc</i>	PRG Lotti liberi in Zto C1 <i>mc</i>	PRG Zto C2 non attuate <i>mc</i>	
Vol	42.500	96.510	25.450	62.880	227.340

La scelta conseguente a questo scenario è quindi stata così sviluppata: la previsione del PAT al 2022 è quindi pari a 227.340 mc. Questo dato è così suddiviso:

- volume residuo PRG: mc. 184.840 calcolato analizzando lo stato di attuazione delle Zto del vigente PRG, quindi all'interno della zonizzazione della città consolidata;
- volume nuova previsione residenziale del PAT: mc. 42.500.

Domanda previsione demografica → 400 alloggi = 160.000 mc (alloggio medio pari a 400 mc)

Offerta PAT + PRG → 227.340 mc

	PREVISIONE PAT + PRG
Volumetria PRG + PAT	227.340
di cui il 17% a servizi	38.648
Totale	188.692
15% a destinazione commerciale-direzionale (mc)	28.304
85% a destinazione residenziale (mc)	160.388

Di questa volumetria solo 160.388 mc saranno destinati a residenza

Amnesso che al 2022 tutta la volumetria prevista sia realizzata, cosa abbastanza improbabile, è ipotizzabile prevedere che si avranno → +401 nuovi alloggi al 2022 (alloggio medio 400 mc)

→ +962 nuovi abitanti al 2022
(2,4 componenti per nucleo x n. 401 alloggi)

La volumetria media annua complessiva, date le previsioni del PAT di durata decennale, corrisponde quindi ad un valore attorno ai 22.734 mc. di cui 4.250mc (18,7%) previsti dal PAT.

Il valore del volume comprende anche le direttive per le trasformazioni inserite all'interno delle Schede Guida per il Piano degli Interventi (Allegate alle Norme Tecniche del PAT).

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

Il volume di nuova previsione deve essere "spalmato" nella SAU massima trasformabile pari a circa 3,8 ettari. La successiva ri-calibratura sarà affinata all'interno delle previsioni dei singoli successivi Piani degli Interventi.

2.3 La suddivisione per ATO

La domanda di aree conseguenti alle valutazioni del dimensionamento volumetrico sono state confrontate con l'offerta inserita nel PAT. Le previsioni di sviluppo sono nel PAT solamente indicate a livello potenziale, non sono cioè individuate le aree di nuova previsione. Queste saranno perimetrare e parametrate in sede di Piano degli Interventi.

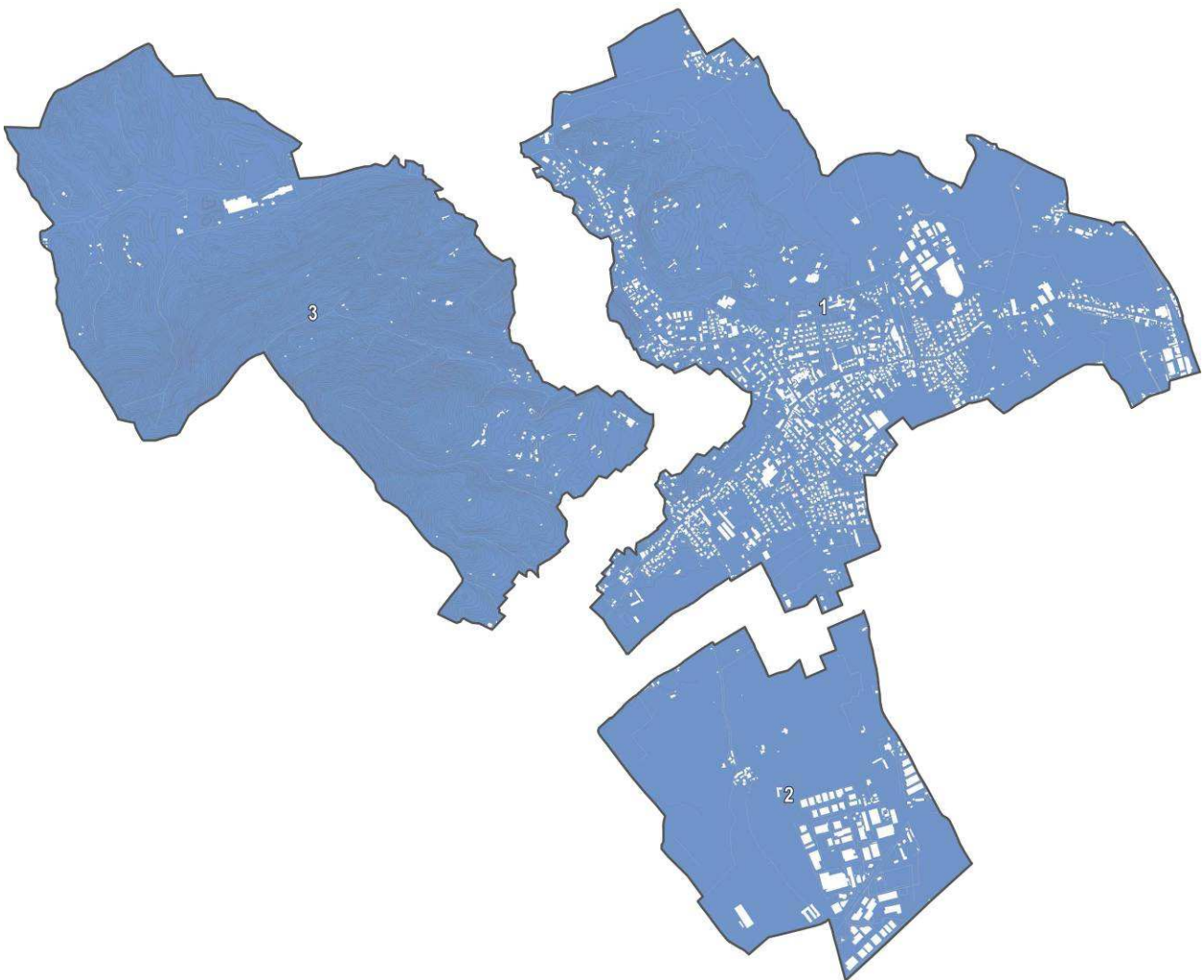
La simbologia unificata regionale contrassegna le stesse con un pittogramma: le frecce di sviluppo o di contenimento dell'edificato.

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

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

La suddivisione della volumetria del Piano all'interno degli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei), è stata proporzionata rispondendo alle direttive del Documento Preliminare. L'individuazione del perimetro degli ATO è frutto di una lettura sia morfologica, che demografico-insediativa. Sono stati perciò calibrati degli ATO rispettivamente di natura residenziale, produttiva ed agricola.

Figura 19. Gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) individuati dal PAT



ATO1 – Cornuda, La Valle, Sant’Anna

Questo ambito territoriale rappresenta il centro urbano residenziale e le cortine edilizie sino alle frazioni di Sant’Anna ad est e La Valle ad ovest. Il limite sud è per buona parte individuato su Via San Valentino, mentre a nord-ovest le pendici dei Colli Asolani e del Fagaré.

ATO2 – La zona agricolo-produttiva

Con l’ambito si è perimetrata la zona agricola e l’ambito produttivo posto a sud del territorio comunale, unica zona produttiva ampliabile secondo il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso, è caratterizzata da una buona infrastrutturazione (S.R. n. 348 Feltrina) ed da un ambito produttivo di tipo artigianale e commerciale.

ATO3 – Bosco del Fagaré e Colli Asolani

Rappresenta l’ambito territoriale a valenza ambientale e per il quale non si prevedono trasformazioni ma azioni di conservazione e riqualificazione delle poche aree urbanizzate presenti. Tra gli altri aspetti che lo caratterizzano è la presenza leggibile di numerosi siti e manufatti legati alla Grande Guerra, oltre al polo storico-religioso della Madonna della Rocca.

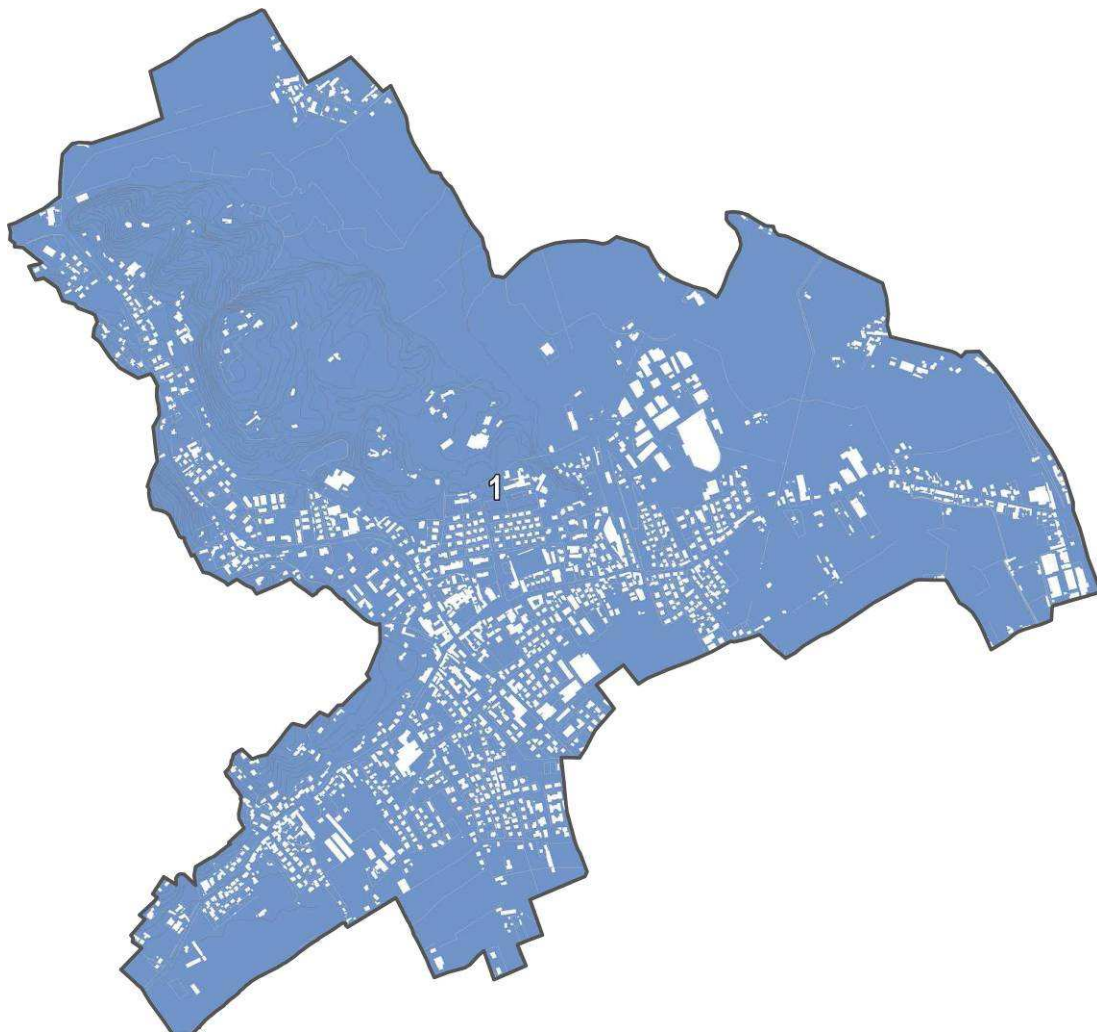
A.T.O.

1

Descrizione

L'A.T.O. n. 1 "Cornuda" ha una superficie pari a Ha 550,99 e comprende il centro abitato del capoluogo e le frazioni

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici <i>mq</i>	
<i>Residenziale</i>	mc	42.500	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.	284	150 mc/abitante	
<i>S.A.U. trasformata</i>	mq	28.100		
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	109.700		



A.T.O.

2

Descrizione

L'A.T.O. n. 2 "Zona agricolo-produttiva" ha un'estensione pari a 216,58 Ha e identifica la zona agricola a sud e l'unico ambito produttivo ampliabile del territorio comunale.

Carico residenziale aggiuntivo

<i>Residenziale</i>	mc	0
<i>Commerciale</i>	mq	0
<i>Direzionale</i>	mc	0
<i>Produttivo</i>	mq	10.000
<i>Turistico</i>	mc	0

Standard urbanistici

mq

30 mq / ab
1 mq / mq Slp
1 mq / mq
10%
15 mq / 100 mc

Abitanti teorici

num.

0

0 mc/abitante

S.A.U. trasformata

mq

10.000

Aree di riqualificazione

mq

19.690

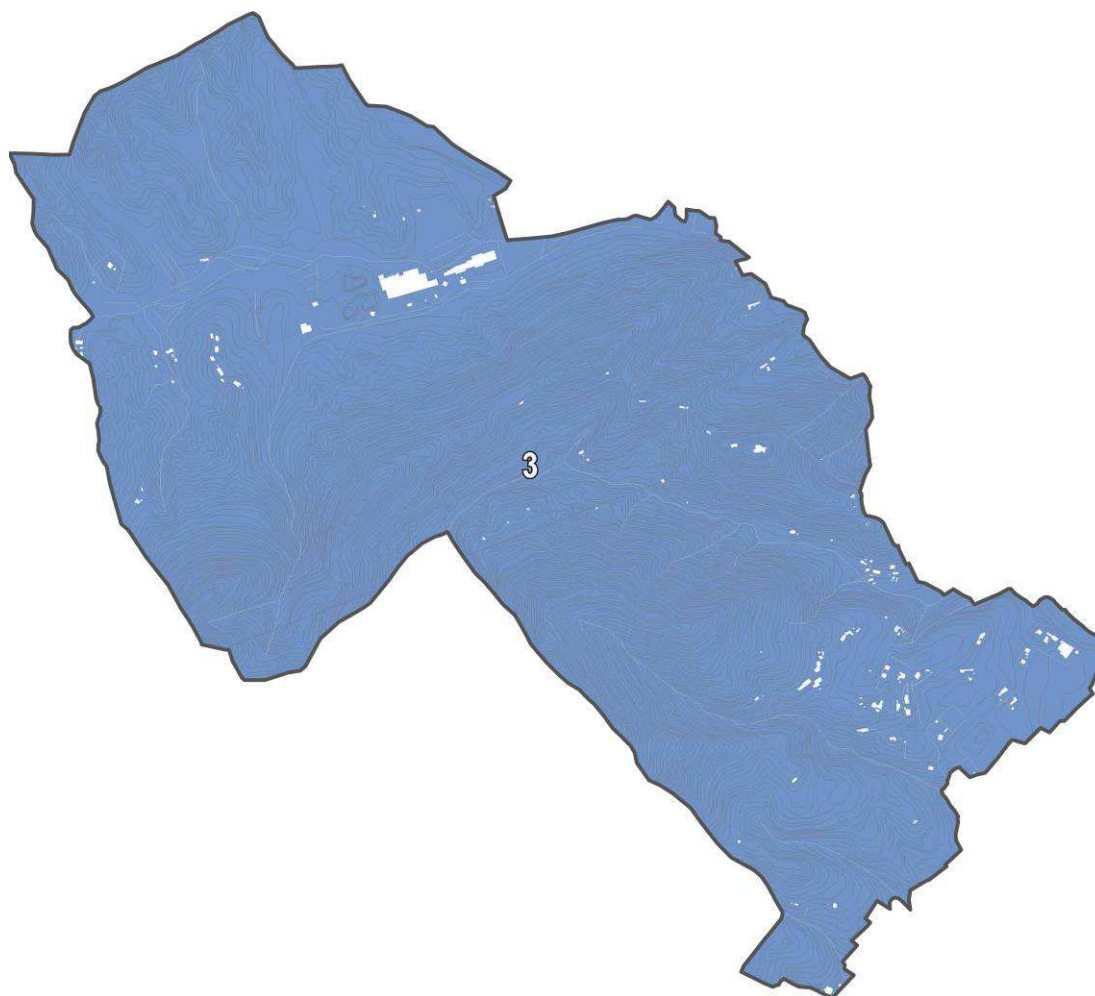


A.T.O. 3

Descrizione

L'A.T.O. n. 3 "Bosco del Fagaré e Colli Asolani" ha una superficie pari a Ha 470,60 ed è identificabile dall'ambito di pregio ambientale del Fagaré.

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	0 mc/abitante
<i>S.A.U. trasformata</i>	mq	0	
<i>Aree di riqualificazione</i>	mq	0	
Note			



2.4 Dimensionamento degli standard

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

Per gli abitanti insediati si è preso il valore dei residenti a dicembre 2010 (6.312 residenti).

Il calcolo degli standard è effettuato con la prescrizione della legge regionale n. 11/2004, che prevede un minimo di 30 mq/abitante. 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 – istruzione, attrezzature di interesse comune, verde e impianti sportivi, parcheggi – fermo restando i valori minimi previsti dal D.M. n. 1444 del 1968.

ZONA	Standard urbanistici DM 1444/68	Domanda Standard urbanistici al 2012 (mq)	Offerta Standard urbanistici al 2012	
			Attuati (mq)	Non attuati (mq)
Zone Fa - mq	4,5 m ² /abitante	28.404	14.800	27.095
Zone Fb - mq	2,0 m ² /abitante	12.624	72.580	93.710
Zone Fc - mq	9,0 m ² /abitante	56.808	165.860	44.580
Zone Fd - mq	2,5 m ² /abitante	15.780	50.110	11.775
VERIFICA LR 11/2004	30,0 m²/abitante	189.360	303.350	177.160

Domanda e Offerta di standard

Dalla lettura del grado di attuazione del PRG vigente risulta che la superficie totale a standard di fatto e di diritto è pari a mq 480.510.

In complesso la dotazione degli standard esistenti, e quindi già realizzati, è pari a 48,06 mq per abitante. Questi dati non tengono conto degli ulteriori standard aggiuntivi inseriti nei piani attuativi (residenziali e produttivi previsti dal PRG vigente e non ancora attuati) e ceduti al Comune, e pari a circa 177.160 mq. Si tratta di una situazione ottimale che già soddisfa anche il parametro della nuova legge urbanistica che prevede 30 mq/ab.

Delle aree previste dal Prg non tutte sono ancora state realizzate né fanno parte del patrimonio comunale. Infatti, dei 480.510 mq, ne risultano attuati 303.350 mq (pari a circa il 63%).

ZONA	Domanda Standard urbanistici al 2012 (mq)	Offerta Standard urbanistici al 2012		Residuo (Offerta-Domanda)
		Attuati (mq)	Non attuati (mq)	
Zone Fa - mq	28.404	14.800	27.095	13.491
Zone Fb - mq	12.624	72.580	93.710	153.666
Zone Fc - mq	56.808	165.860	44.580	153.632
Zone Fd - mq	15.780	50.110	11.775	46.105
VERIFICA LR 11/2004	189.360	303.350	177.160	291.150

Il carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT porterà ad un aumento della domanda, al 2022, di nuovi 28.860 mq di servizi (previsione di n. 962 nuovi abitanti x 30 mq/ab.). Già la dotazione attuale permette di soddisfare i requisiti minimi previsti, tuttavia l'attuazione delle linee preferenziali di sviluppo previste dal PAT, sarà accompagnata anche da nuove aree a servizi, andando così a migliorare sensibilmente in dato.

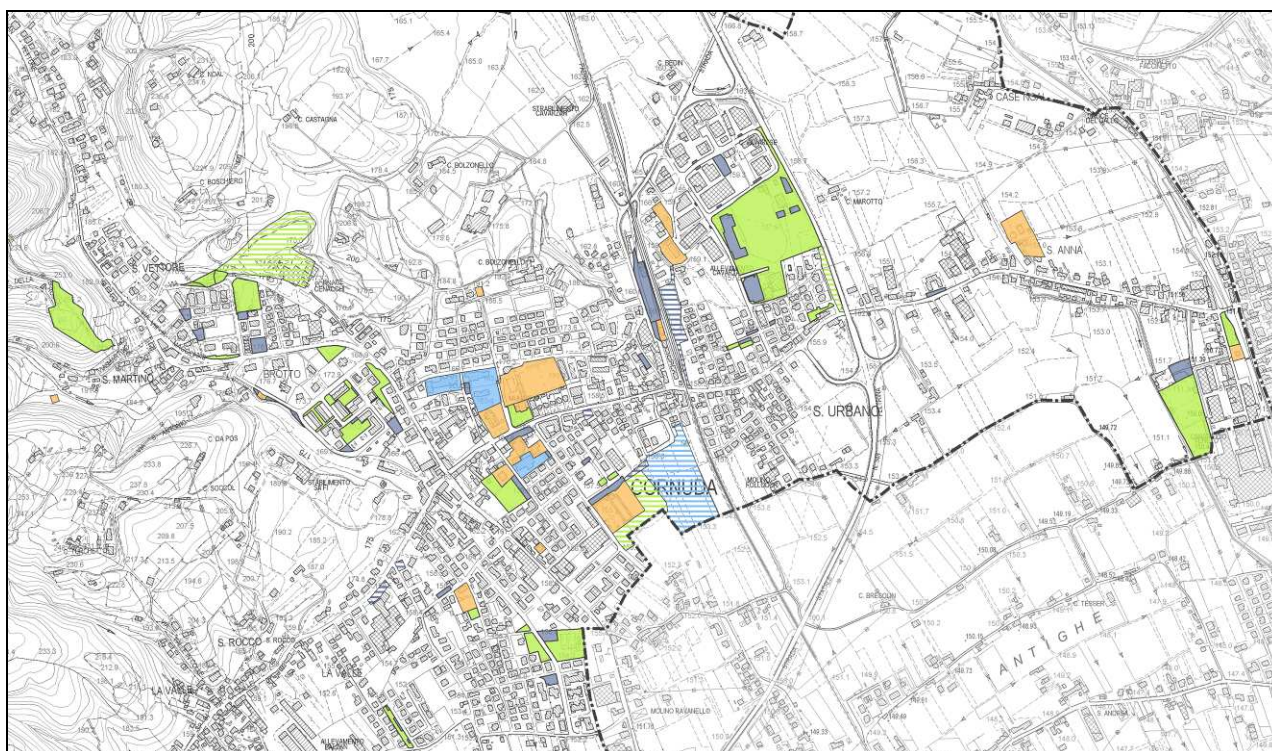


Figura 20. Estratto della tavola n. 5.2 “Stato di attuazione delle aree a standard” – Gli ambiti col riempimento tratteggiato rappresentano le “aree non attuate”.

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

ATO 1 – Cornuda				
	Fa	Fb	Fc	Fd
Attuate (mq)	14.796	57.571	115.750	31.867
Non attuate (mq)	27.094	0	40.003	11.773
Totale (mq)	41.890	57.571	155.753	43.640

ATO 2 – Zona agricolo-produttiva				
	Fa	Fb	Fc	Fd
Attuate (mq)	0	13.667	15.494	16.707
Non attuate (mq)	0	1.427	4.575	0
Totale (mq)	0	15.094	20.069	16.707

ATO 3 – Bosco del Fagaré e Colli Asolani				
	Fa	Fb	Fc	Fd
Attuate (mq)	0	14.995	34.613	1.536
Non attuate (mq)	0	78.627	0	0
Totale (mq)	0	93.622	34.613	1.536

La Domanda

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

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

La domanda complessiva è pari a mq 113.616 (18 mq/ab) secondo i parametri del decreto ministeriale e a mq. 189.360 (30 mq/ab) secondo la LUR Veneto.

La richiesta suddivisa per tipologia prevede secondo il D.M. la seguente suddivisione di aree minime:

- a) istruzione (4,5 mq/ab.): mq 28.404
- b) interesse comune (2,0 mq/ab.): mq 12.624
- c) parco, gioco, sport (9,0 mq/ab.): mq 56.808
- d) parcheggi (2,5 mq/ab.): mq 15.780

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.

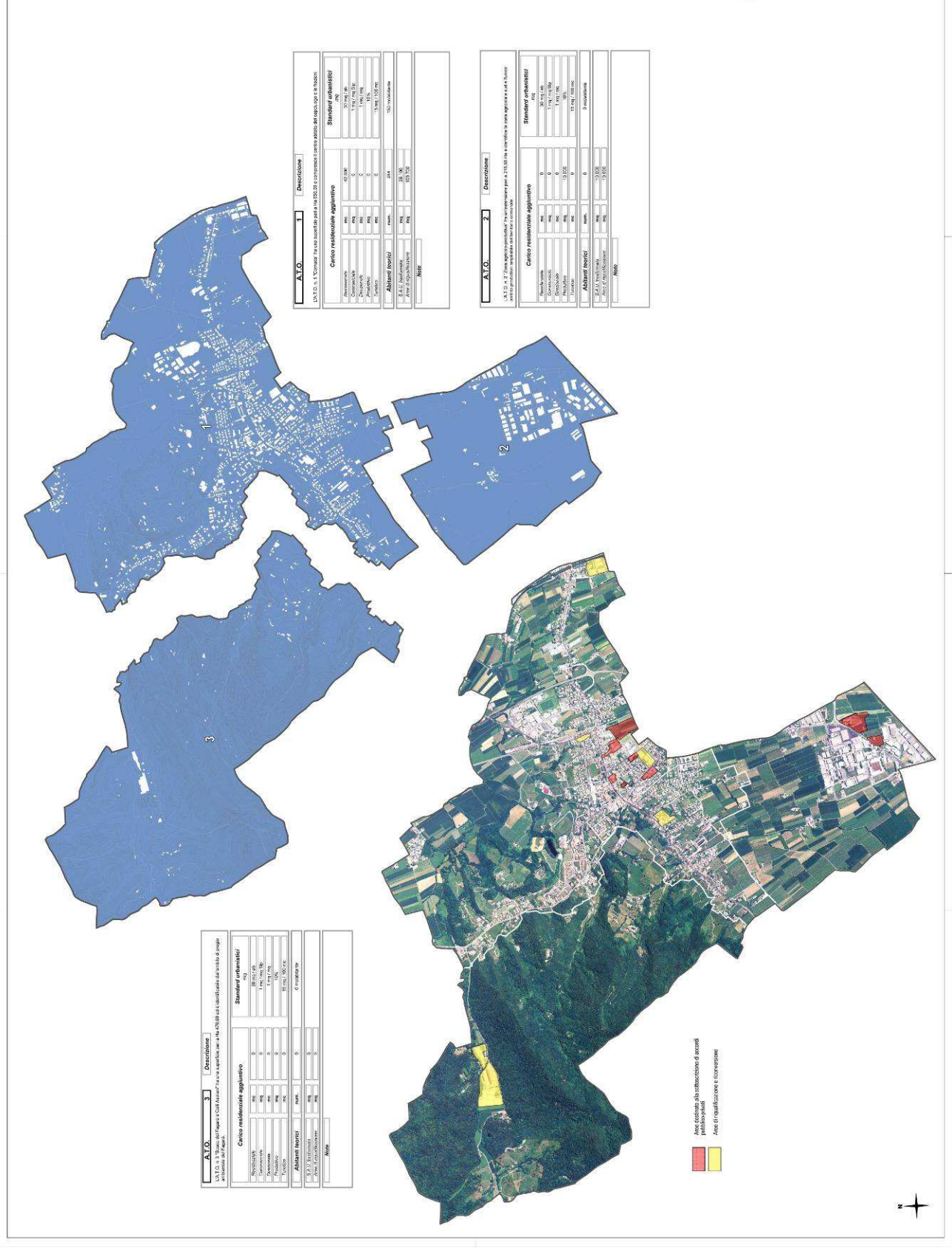
Si può ipotizzare che mentre l'istruzione e l'interesse comune potrebbero rimanere pari a quelli stabiliti dal D.M., i parcheggi ed il verde potrebbe essere aumentati portando i valori di riferimento a 4,5 mq/ab per i parcheggi e a 18 mq/ab per il verde.

L'Offerta

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

- le aree già previste dallo strumento urbanistico vigente realizzate ed in fase di realizzazione;
- le aree che saranno ricavate per cessione e realizzazione nelle nuove zone di espansione previste dai piani degli interventi con la pratica della perequazione;
- le aree che saranno ricavate per cessione e realizzazione negli interventi di demolizione/ricostruzione con la pratica del credito edilizio e della perequazione/compensazione.

Figura 21 (pagina successiva): Tavola 4.2 "ATO e Dimensionamento"



Legenda

- Zone ricche in attrezzature di servizi predefinite
- Aree di qualificazione e recupero