



COMUNE DI CORNUDA

Provincia di Treviso

C:\Documents and Settings\emilio\Documenti\URBANIST\VARIANTE GENERALE_2002\RELAZIONE\VAR6_RELAZIONE_Definitiva_Settembre 2003.doc

Piano Regolatore Generale Comunale

RELAZIONE GENERALE

variante generale n.6

Ottobre 2003

I PROGETTISTI

- arch. Alba Emilio -

- arch. Lion Mauro -

IL SINDACO

- Durigon Mario -

IL SEGRETARIO COMUNALE

dr. Ugo Della Giacoma

PROGETTISTI:

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Alba arch. Emilio

Agnolazza geom. Antonio

Feltrin geom. Domenico

Simioni geom. Paolo

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Riepilogo iter di approvazione - P.R.G.

ADOZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 39 del 22.06.1993
PUBBLICAZIONE: Avviso in data 30.06.1993
ESAME E PRONUNCIAMENTO SULLE OSSERVAZIONI :
Delibera del Consiglio Comunale N. 44 del 26.10.1993
Delibera del Consiglio Comunale N. 45 del 27.10.1993
VOTO REGIONALE CON PROPOSTE DI MODIFICA:
Parere C.T.R. - Urbanistica - N. 88 del 08.02.1995
Delibera Giunta Regionale Veneta N. 759 del 21.02.1995
CONTRODEDUZIONI ALLE PROPOSTE DI MODIFICA:
Delibera del Consiglio Comunale N. 22 del 18.04.1995
VOTO DEFINITIVO REGIONALE:
Delibera Giunta Regionale Veneta N. 3209 del 06.06.1995
PUBBLICAZIONE NEL BOLLETTINO UFFICIALE REGIONE:
B.U.R. N. 69 del 25.07.1995

ENTRATA IN VIGORE: 9 Agosto 1995

Riepilogo iter approvazione 1° VARIANTE

ADOZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 40 del 27.05.1997
OSSERVAZIONI : Delibera del Consiglio Comunale N. 61 del 15.09.1997
VOTO REGIONALE: Delibera della G.R.V. N. 4387 del 24.11.1998
PUBBLICAZIONE NEL BOLLETTINO UFF. REGIONE:

B.U.R. N. 112 del 15.12.1998

ENTRATA IN VIGORE: 30.12.1998

Riepilogo iter approvazione 2° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 48 del 29.06.1998
OSSERVAZIONI : Delibera del Consiglio Comunale N. 50 del 14.09.1998
VOTO REGIONALE: Delibera della G.R.V. N. 3148 del 14.09.1999
PUBBLICAZIONE NEL BOLLETTINO UFF. REGIONE:

B.U.R. N. 89 del 12.10.1999

ENTRATA IN VIGORE: 27.10.1999

Riepilogo iter approvazione 3° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 20 del 28.04.1999

OSSERVAZIONI : Delibera del Consiglio Comunale N. 38 del 28.07.1999

VOTO REGIONALE: Delibera della G.R.V. N. 1347 del 04.04.2000

PUBBLICAZIONE NEL BOLLETTINO UFF. REGIONE:

B.U.R. N. 41 del 02.05.2000

ENTRATA IN VIGORE: 17.05.2000

Riepilogo iter approvazione 4° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 21 del 28.04.1999

OSSERVAZIONI : Delibera del Consiglio Comunale N. 39 del 28.07.1999

INVIO IN REGIONE: Municipale n. 14232 del 30.08.1999

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO COMUNALE PER 30 GG.:

dal 06.08.1999 al 05.09.1999

ENTRATA IN VIGORE: 06.09.1999

Riepilogo iter approvazione 5° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 14 del 22.04.2002

OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 21 del 05.06.2002

INVIO IN REGIONE: Municipale n. 9622 del 10.06.2002

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO COMUNALE PER 30 GG.:

dal 10.06.2002 al 09.07.2002

ENTRATA IN VIGORE: 10.07.2002

Riepilogo iter approvazione 6° VARIANTE – PRESENTE VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N.

(non ancora adottata: incarico progettazione con deliberazione G.C. n.34 del 25.03.2002)

Riepilogo iter approvazione 7° VARIANTE

ADOZIONE : Delibera del Consiglio Comunale N. 43 del 19.12.2002

OSSERVAZ. ED APPROVAZIONE: Delibera del Consiglio Comunale N. 13 del 25.02.2003

INVIO IN REGIONE: Municipale n. 8418 del 06.05.2003

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO COMUNALE PER 30 GG.:

dal 11.03.2003 al 09.04.2003

ENTRATA IN VIGORE: 10.04.2003

Con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 22/04/2002 è stato definito il programma per la revisione dello Strumento Urbanistico Generale del Comune adottato nel 1993 ed entrato in vigore nel 1995.

La revisione proposta interviene a circa 10 anni dalla formazione del primo P.R.G. e successivamente dopo alcune varianti parziali di adeguamento di modesta entità se solo si esclude la Variante N. 2, adottata nel 1998 che ha riguardato i Centri storici.

Nella richiamata delibera consiliare sono stati ribaditi gli obiettivi generali che di seguito si riepilogano:

OBIETTIVI GENERALI DELLA VARIANTE

La Variante generale al P.R.G. si propone i seguenti obiettivi individuati dall'Amministrazione Comunale:

Organizzazione dei servizi pubblici in generale (Scuole, asili, servizi assistenziali, servizi di carattere ricreativo, ecc.);

Riorganizzazione di aree centrali improprie (Area Autotrasporti) e contestuale individuazione di area produttiva per servizi di autotrasporto e per le attività insediate in zona impropria da realizzare mediante un Piano Insediamenti Produttivi;

Piano della viabilità;

Riordino urbanistico dei siti degradati (Area ex fornace e relative pertinenze)

Norme per il sistema collinare ed ambientale;

Adeguamento del Piano Agronomico e delle normative per le zone agricole e di interesse ambientale;

Adeguamento dello studio idro-geologico del territorio per una migliore definizione delle aree di tutela;

Definizione del fabbisogno edilizio e soddisfacimento mediante interventi che privilegino il recupero e l'ampliamento del patrimonio esistente limitando la creazione di zone di nuova espansione;

Ricognizione delle aree pubbliche non utilizzate e/o sotto utilizzate per una loro riconversione a scopi commerciali finalizzando le entrate a investimenti nel settore dei servizi pubblici.

INCARICO

L'incarico della progettazione è affidato alle Aree Tecniche N. 2 – Tecnica Gestione del Territorio e LL.PP. – Responsabile arch. Alba Emilio e N. 3 Pianificazione e Sviluppo attività edilizia e produttiva – Sportello Unico – Responsabile geom. Agnolazza Antonio in collaborazione con professionista esterno per aspetti di consulenza professionale e per l'espletamento dei servizi informatici nell'allegato preventivo di spesa.

Il Coordinamento della progettazione è stato affidato all'Ufficio tecnico Comunale mentre per le consulenze esterne si è proceduto mediante affidamenti di servizi di consulenza professionale.

Sono stati selezionati i seguenti professionisti:

Consulenza professionale ed informatica per la redazione della variante in affiancamento all'U.T.C. :arch. Lion Mauro di Mansuè (TV);

Redazione dello studio Agronomico, del Piano Ambientale e della valutazione di incidenza Sito Interesse Comunitario dei Colli Asolani: dr. agronomo Bolzonello Gino di Montebelluna (TV);

Redazione dello Studio idro-geologico-sismico del territorio comunale: dr geologo Moret Ivo di Conegliano (TV).

Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico Legge 267/98 e Legge 365/2000 – Parere geologico siti interessati al dissesto: dr geologo Moret Ivo di Conegliano (TV).

Valutazione idraulica per lo sviluppo della Zona Industriale Sud di cui alla Legge 3 Agosto 1998, n. 267 – D.G.R. N. 3637 del 13.12.2002: Studio B&M – ing. Boghetto Francesco di Treviso.

PIANIFICAZIONE COORDINATA

Con istanza N. 9568 del 21.05.2003 è stata avviata la procedura prevista all'art. 1, comma 3, della Legge Regionale 27.12.200, n. 35 in merito alla pianificazione coordinata Provincia-Comuni per l'ampliamento della Zona Industriale Sud.

In data 13 Agosto 2003 è stato sottoscritto l'accordo fra il Presidente della Provincia e il Sindaco del Comune di Cornuda mentre gli Uffici Tecnici degli Enti interessati hanno predisposto il documento di pianificazione.

Con nota N. 40042/03 in data 06.10.2003 la Provincia di Treviso ha comunicato la conclusione del procedimento con esito favorevole.

STUDIO AGRONOMICICO

Le indicazioni contenute nella "Guida Tecnica per la classificazione del territorio rurale" della Regione Veneto prevedono l'acquisizione di informazioni atte a fornire una completa ed organica lettura delle aree agricole. Particolare attenzione sarà riservata all'uso agricolo del suolo e alla tutela dell'ambiente al fine di prospettare un riequilibrio e una riqualificazione del territorio comunale di Cornuda. Ciò permette di operare una pianificazione puntuale tale da ridurre al minimo le conseguenze negative derivanti dalle variazioni d'uso del territorio agricolo.

Le fasi fondamentali di questo processo hanno lo scopo di individuare i parametri fisici ed economici per la stesura delle tavole tematiche previste dalla Guida stessa e per la zonizzazione vera e propria delle aree agricole sulla scorta di quanto rilevato (L.R. 24/85).

Indagine agronomica

L'acquisizione di dati fisici ed economici per la stesura delle carte tematiche, che saranno di seguito elencate, risponde a molteplici esigenze quali:

la conoscenza delle diverse realtà fisico-ambientali e socio-economiche;

la sensibilizzazione della popolazione sull'uso e sulle potenzialità produttive del territorio;
la fornitura di validi supporti alla zonizzazione delle aree agricole in relazione alla loro tutela ed edificabilità.

Si riporta qui di seguito l'elenco delle tavole di competenza previste dalla Guida:

scheda F – E' prevista la compilazione della scheda per tutte le aziende al di sopra di ha 2, riguardante le caratteristiche strutturali quali: l'ampiezza, la forma di conduzione, l'occupazione, le colture, gli allevamenti, i fabbricati.

Tavola 6.3 – attività ed attrezzature primarie

Scala 1:10.000

In riferimento ai confini aziendali, opere ed aree irrigue, annessi ed allevamenti; il tutto rilevabile mediante indagine diretta.

Tavola 10.3 – carta della classificazione agronomica dei terreni

Scala 1:10.000

In riferimento alla capacità d'uso del suolo con analisi dei limiti posti alla coltivazione, mediante l'individuazione di "ambiti fisici omogenei" (Afo).

Tavola 10.5 – carta delle colture intensive e di pregio

Scala 1:10.000

In riferimento alle colture ad elevata intensità di produzione o di lavoro o d'investimento (da foto aeree con verifica a terra).

Tavola 10.6 - carta della tutela degli investimenti e dell'integrità del territorio

Scala 1:10.000

In riferimento particolare alle opere irrigue e/o di bonifica, alle aree con maglia poderale integra, agli investimenti fondiari ivi compresi i fabbricati.

Tavola 10.7 - carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole

Scala 1:10.000

In riferimento alla tutelabilità delle aziende al di sopra di ha 2, definite mediante l'elaborazione dei dati desunti dalle schede F.

Tavola 10.8 – carta del paesaggio agrario

Scala 1:10.000

In riferimento alle emergenze paesaggistiche con l'obiettivo preminente della "valorizzazione delle aree agricole anche nel loro fondamentale ruolo di equilibrio e protezione dell'ambiente".

Tavola 13.1 – P.R.G. intero territorio comunale

Scala 1:5.000

In riferimento alla sola introduzione delle sottozone E (art. 11 L.R. 24/85).

Indagine sugli annessi non più funzionali al fondo mediante sopralluogo e redazione di schede specifiche (foto, scheda F, valutazione agronomica sull'ammissibilità e urbanistica sugli interventi).

Individuazione con l'Urbanista delle zone E4 (centri rurali) e degli interventi per la loro riqualificazione ad indirizzo ambientale.

Zonizzazione

La zonizzazione delle aree agricole previste dalla L.R. 24/85 “Tutela ed edificabilità delle zone agricole” si propone la tutela delle parti del territorio a vocazione produttiva, salvaguardando l'integrità dell'azienda agricola e del territorio rurale, nonché la permanenza degli addetti all'agricoltura a presidio dell'area rurale, tenendo conto delle emergenze ambientali-paesaggistiche.

L'art.11 della suddetta legge, a tal fine, impone ai comuni la zonizzazione delle aree agricole in sottozone, in relazione all'organizzazione territoriale e produttiva del settore agricolo nonché alle caratteristiche agronomiche dei suoli.

Le aree agricole del comune di Cornuda pertanto potranno essere zonizzate dopo un'attenta analisi dello stato di fatto, prendendo in esame e a supporto le carte tematiche precedentemente elaborate.

Quanto sopra, messo in relazione alle indagini specifiche riguardanti gli elementi areali, lineari e puntuali del paesaggio, le preesistenze insediative, la presenza dei servizi a rete, ecc., può dare sufficienti indicazioni per la progettazione e l'individuazione degli ambiti e la ripartizione del territorio comunale in sottozone E1 -E2-E3-E4 per le quali sono previsti interventi differenziati, sia edificatori che di altro tipo.

In aggiunta a quanto previsto dalla guida tecnica, sono proposte altre due indagini relative agli annessi non più funzionali al fondo e ai vincoli derivanti dalla presenza sul territorio comunale di allevamenti zootecnici intensivi.

Lo studio sugli annessi si articola mediante un rilievo fotografico, la verifica delle caratteristiche socio-economiche-strutturali dell'azienda e l'allestimento di una scheda specifica comprendente il giudizio sul cambio di destinazione. L'indagine sarà corredata da relazione illustrativa ove, tra l'altro, sono stabiliti i criteri adottati per pervenire al cambio d'uso.

Indagine ambientale

L'indagine ambientale mira a conseguire specifici elementi e strumenti di tutela e valorizzazione del territorio comunale, in particolare della porzione collinare.

Obiettivi

L'indagine è mirata a conseguire quelle informazioni ambientali e territoriali che consentono di definire precise strategie di recupero e valorizzazione delle potenzialità delle risorse naturali presenti sul territorio. In particolare sono perseguiti:

La valorizzazione del patrimonio boschivo. Lo studio intende fornire unicamente alcuni elementi conoscitivi e dettare linee guida per la valorizzazione dei boschi esistenti esclusi da piani di utilizzo, demandando la progettualità specifica degli interventi a strumenti propri (es. Piani di Riordino boschivo). Quest'obiettivo presuppone il recupero e potenziamento della viabilità forestale.

Recupero del patrimonio edilizio. Recupero dei volumi abbandonati e degli annessi rustici non più funzionali al fondo.

Recupero di superfici vitate nelle aree a maggiore vocazione colturale.

Recupero della sentieristica e viabilità minore. Recupero dei sentieri di interesse naturalistico-paesaggistico-ambientale e della viabilità podereale, soprattutto di quella funzionale al recupero boschivo (piste forestali) (vd. punto 1).

Valorizzazione eco-turistica della collina. E' collegata alla valorizzazione della sentieristica e della viabilità minore.

Progetto generale

Il progetto è conseguenza delle indicazioni desunte in sede di:

Adeguamento alle indicazioni del PTRC per gli aspetti ambientali. In particolare sono considerati gli articoli indicati anche nel voto regionale ovvero:

Art. 12 - direttive e prescrizioni per le aree ad elevata vulnerabilità ambientale e per la tutela delle risorse idriche;

Art. 18 - direttive per gli interventi di sistemazione idraulica, di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione;

Art. 19 - direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali;

Art. 20 - direttive per la tutela dei boschi;

Art. 23 - direttive per il territorio agricolo;

Elaborazione di una specifica analisi del sistema ambientale e paesaggistico che comporta la redazione di una relazione descrittiva e di una specifica cartografia tematica, come di seguito:

Tav. 1 - Copertura arborea ed emergenze floristiche. Il riferimento è a boschi, grandi alberi, filari, siepi, termini arborei, parchi, giardini, eventuali biotopi di pregio;

Tav. 2 - Elementi agro-ambientali diversificatori del paesaggio. Il riferimento è agli elementi morfo-fisiografici e paesaggistici che contraddistinguono il territorio (corsi d'acqua, grandi alberi, sistemazioni agrarie, punti panoramici, linee di cresta, ecc.);

Tav. 3 - Elementi storico-antropici diversificatori del paesaggio. Il riferimento è in tal caso all'edificato rurale e tradizionale, di interesse storico e religioso-devozionale, alle tracce di interesse archeologico e storico-militare;

Tav. 4 - Elementi detrattori del paesaggio. Si evidenzieranno gli elementi antropici che detraggono e impattano sul sistema paesaggistico (es. aree degradate, allevamenti di elevate dimensioni, linee aeree e volumi impattanti);

Tav. 5 - Uso reale del suolo agricolo. Evidenzia la distribuzione dell'utilizzo agricolo del territorio;

Tav. 6 - Percorsi storico-ambientali e paesaggistici. Individua la sentieristica in essere e potenziale, i coni di interesse paesaggistico da salvaguardare ed i tracciati da attrezzare per una fruizione eco-turistica;

In sintesi lo studio ambientale sarà strutturato in:

Un'analisi del sistema ambientale, mediante lo studio degli elementi fisici, idrografici, morfologici, vegetazionali e naturalistici rinvenibili sul territorio.

Un'analisi del sistema paesaggistico, incentrata sugli elementi diversificatori del paesaggio, sulle tipologie d'uso del suolo e sulla configurazione ecologica delle singole unità rilevabili.

Una pianificazione finale, con relativa strumentazione, e suddivisione in ambiti di tutela ambientale con finalità di riqualificazione territoriale.

Valutazione d'incidenza sull'area SIC e sull'area contermine

L'adeguamento della Variante alla Direttiva 92/43/CEE e al DPR 357/97 di recepimento è strutturata con riferimento alle indicazioni metodologiche redatte dalla Regione Veneto con DGR n. 1295 del 17/05/2002 e DGR n. 2803 del 04.10.2002.

In tal senso, il lavoro s'incentra sullo studio degli assetti ecosistemici, determina la presenza e l'entità di eventuali impatti, evidenzia le cause del degrado in rapporto alla presenza di biocenosi e/o di specie particolarmente a rischio, censendo e classificando le possibili perturbazioni dovute all'applicazione delle norme di attuazione della Variante al Piano, sia in corrispondenza dell'area di protezione che nell'ambito allargato (area contermine).

La valutazione opera quindi una successione di approfondimenti, secondo un piano di lavoro strutturato, in riferimento alla complessità delle componenti biotiche ed abiotiche che contraddistinguono il SIC dei Colli Asolani e alla fragilità ed antropizzazione dell'area.

Ne consegue la necessità di un approccio interdisciplinare. Il gruppo di lavoro, per la parte ambientale, è composto da un agronomo, un forestale e un faunista che, partendo dalla specifica conoscenza del territorio nelle sue componenti biotiche e abiotiche, si avvarranno di metodologie d'indagine floristica e faunistica informate alla normativa vigente per la comprensione dello stato attuale e delle possibili incidenze della Variante.

L'operatività è informata allo schema sottoindicato:

Cartografia

E' prevista la redazione di n. 4 tavole di analisi generale dell'area SIC e della fascia contermina:

Carta della copertura arborea del suolo

Carta dell'uso del suolo

Carta della sensibilità ambientale

Carta degli ecosistemi.

Relazione

Sulle risultanze dell'analisi cartografica sarà stesa la Relazione di Valutazione d'Incidenza riguardanti i seguenti tematismi:

Premessa metodologica e normativa,

Descrizione del SIC,

Descrizione dell'area in valutazione,

Descrizione degli ecosistemi presenti,

Descrizione della Variante e delle azioni derivate dalla norme di Piano,

Valutazione delle componenti biologiche,

Valutazione dell'incidenza nell'area in esame,

Giudizio d'incidenza,

Stesura di misure di mitigazione (con introduzione di eventuali elementi e criteri di realizzazione di rete ecologica), al fine di un miglioramento ambientale anche in termini di aumento della biopotenzialità territoriale.

Saranno inoltre messi a punto:

l'Atlante degli Allegati alla relazione con estratti della pianificazione vigente (PTRC, PRG), ortofoto aree con delimitazione dell'area SIC, riprese fotografiche dell'area, la traduzione in norme delle misure di mitigazione.

Le indicazioni desunte dall'analisi ambientale e dalla valutazione di incidenza saranno infine tradotte in:

Norme specifiche di tutela e valorizzazione

Individuazione dei progetti di massima e delle linee guida di pianificazione

Lo Studio verrà svolto durante l'iter di approvazione della presente Variante e sarà concluso prima dell'approvazione da parte della Regione Veneto

STUDIO GEOLOGICO

Lo studio è volto ad indagare sulle principali particolarità geologiche , geomorfologiche , idrogeologiche e ambientali dell'intero territorio.

Lo scopo è quello di fornire al Progettista del Piano gli elementi conoscitivi di carattere fisico , naturalistico e geomorfologico-ambientale , necessari e utili per la corretta stesura della nuova zonizzazione territoriale .

Le singolarità del territorio e la presenza di risorse , le più varie, fanno ormai degnamente parte delle acquisizioni tecniche e culturali aventi valenza di “bene” ovvero rilevanza sociale ed economica; ogni intervento è perciò volto alla loro tutela in fase preventiva, alla loro conservazione e valorizzazione ed in generale all’abbattimento di ogni spreco .

Si impone, dunque ,l’esigenza di impostare la compatibilità delle previsioni urbanistiche della Variante con le condizioni geomorfologiche ed idrogeologico stratigrafiche dei luoghi ,con l’obiettivo della ottimizzazione degli interventi e/o con la scelta di aree aventi sicuramente e precipuamente delle vocazioni all’utilizzo edificatorio.

Le caratteristiche del territorio riportate nelle cartografie tecniche allegate , in scala adeguata 1: 5.000, costituiscono una macrozonizzazione geologica, divisa, in relazione alle particolarità della zona, nelle seguenti tematiche esemplificative e di sintesi:

- *1° cartografia geolitologica , relativa ai principali litotipi affioranti;
- *2° cartografia geomorfologica, relativa ai principali assetti orografici di attenzione alle condizioni geologico-statiche e idrologico-idrauliche;
- *3° cartografia idrogeologica, relativa alla segnalazione -presenza di pozzi, di sorgenti, di cavità etc., con ricostruzione ed evidenziazione delle isofreatiche più importanti;
- *4° cartografia delle penalità ai fini edificatori, relativa alle peculiarità fisico –ambientali dei siti, dei terreni, delle risorse in essi contenute, della vulnerabilità sismica, geologica ed idraulica, e in generale, delle caratterizzazioni che definiscono le “ vocazioni “ edificatorie.

PARERE GEOLOGICO PIANO STRALCIO – LEGGE N. 267/98

Il parere geologico chiesto al dr. Moret Ivo si riferisce a quattro aree segnalate dall’Autorità di Bacino e dalla Regione Veneto inerenti la “Localizzazione e Classificazione delle aree interessate da Dissesto Geologico” di cui alla legge n. 267/98 e legge n. 365/00 del Progetto di Piano Stralcio per L’Assetto Idrogeologico ; Primo archivio storico dissesti IFFI.

Scopo dello studio è quello di definire alcune caratteristiche geologiche, geotermiche ed idrogeologiche di massima dei suoli in relazione al loro stato di fatto, vale a dire al dissesto geologico emerso, alla loro pericolosità in termini di coinvolgimento di nuove masse terrose e/o di opere edili, varie ecc. .

Trattasi dunque di una valutazione e di un aggiornamento dei dissesti alla luce dell’inclusione del territorio in quelli dichiarati sismici di 2a categoria.

L’indagine si è svolta con sopralluoghi, con l’ausilio di carte geologico tematiche esistenti e con il rilievo geologico e geostratigrafico, nella prospettiva di migliorare e/o bonificare i siti dissestati.

VALUTAZIONE IDRAULICA

La valutazione idraulica è stata affidata all'ing. Boghetto di Treviso ed è stata svolta per la nuova Z.T.O. D1/13 prevista in ampliamento della Zona Industriale Sud.

Per quanto si riferisce alle altre varianti, trattandosi sostanzialmente di interventi a carattere normativo o riferite ad interventi puntuali all'interno di aree già urbanizzate e/o ad interventi di riordino edilizio-urbanistico, risulta non essere necessaria una valutazione idraulica, con riferimento a quanto disposto dalla Delibera della Giunta Regionale N. 3637 del 13.12.2002 ed in particolare alle allegate Modalità operative e indicazioni tecniche.

Il Tecnico estensore della variante allo strumento urbanistico ha prodotto l'asseverazione in merito alle caratteristiche delle variazioni non sottoposte alla verifica.

L'Ufficio del Genio Civile di Treviso ha espresso parere favorevole alla compatibilità idraulica con provvedimento del Dirigente prot. N. 11558/46.09 del 29 Luglio 2003.

PARERI PREVENTIVI

I pareri preventivi obbligatori, di seguito elencati, sono stati chiesti ai competenti Enti ed espressi con esito favorevole:

Parere U.L.S.S. – prot.N. 3047 del 4 settembre 2003;

Regione Veneto - Genio Civile – prot.N.11725/46.09 del 17 settembre 2003;

Regione Veneto - Parere Compatibilità Idraulica - prot.N.11558/46.09 del 29 luglio 2003;

Consorzio Brentella – prot.N. 5872 del 11 agosto 2003;

Le prescrizioni impartite sono state introdotte nelle normative del P.R.G..

LE PROCEDURE DI REVISIONE

La presente Variante, pur investendo un interesse di carattere generale, mantiene inalterato l'impianto originario del P.R.G. e ne conferma gli indirizzi generali e le impostazioni di originaria formazione.

Il programma di revisione dello Strumento Urbanistico Generale è iniziato con un avviso di preinformazione al Pubblico in data 30.04.2002.

Nel richiamato avviso si dava tempo fino al 30.09.2002 ai cittadini, gruppi, associazioni ed a quanti interessati, per presentare eventuali segnalazioni e proposte.

Sono pervenute all'Amministrazione Comunale N. 130 segnalazioni e proposte entro il termine del 09.09.2002 e N. 154 complessivamente al Giugno 2003, esaminate dalla Commissione Urbanistica.

La Commissione Urbanistica Comunale ha iniziato le attività di consultazione inerenti la presente Variante nell'Ottobre del 2002 ed ha concluso la prima fase il 26 Giugno 2003 dopo oltre 20 sedute.

Il Gruppo di progettazione ha contestualmente svolto le attività di elaborazione progettuale e di aggiornamento secondo il seguente programma:

- E' stata operata l'aggiornamento cartografico mediante l'introduzione nella base informatica territoriale denominata "Catasto" di tutti gli edifici realizzati successivamente all'entrata in vigore del P.R.G.. Tale aggiornamento ha consentito di avere una base dello stato attuale catastale aggiornato al 30.06.2003 in modo che le tavole di dettaglio del P.R.G. 13.3.1, 13.3.2, 13.3.3, 13.3.4 e 13.3.5 alla scala 1:2000 fossero rapportate al massimo livello di aggiornamento. L'aggiornamento è stato inoltre verificato con confronti e sovrapposizioni ad altre basi territoriali disponibili (C.T.R., Ortofoto, documentazioni fotografiche aeree, ecc.). Per quanto si riferisce alle tavole del P.R.G. 13.1.1 e 13.1.2 alla scala 1:5000, le stesse sono state elaborate sulla base territoriali della Carta Tecnica Regionale attualmente disponibili. E' comunque sempre possibile una elaborazione delle tavole alla scala 1:5000 su base C.T.R. aggiornata mediante la implementazione degli edifici realizzati in epoca successiva al volo di rilievo.
- E' stata completamente rivista la schedatura degli edifici correlando le Schede A con la foto degli stessi e l'aggiornamento degli elementi fisici e strutturali necessari per le verifiche di dimensionamento del P.R.G.. Le Schede "B" elaborate in contesti e forme diverse in seguito alle precedenti varianti, sono state rivisitate e rielaborate utilizzando una unica banca dati ed una unica veste grafica. La banca dati degli edifici è stata elaborata con un software in grado di relazionare gli edifici alle Z.T.O. e quindi di restituire in automatico i dati tecnici quantitativi e qualitativi riferiti alla potenzialità edificatoria residua ai fini delle verifiche di dimensionamento.
- Sono stati raccolti gli strumenti urbanistici dei Comuni limitrofi, le reti dei servizi primari dai vari gestori (ENEL, GAS, IRRIGAZIONE, ECC.), i programmi infrastrutturali riguardanti il territorio al fine di una verifica delle compatibilità e dei rispetti da garantire.
- Con riferimento agli obiettivi progettuali sono state sviluppate le analisi e le proposte riferite a:
 - ✓ Riordino delle Z.T.O. "F" per una corretta distribuzione ed utilizzazione dei servizi pubblici e di pubblico interesse;
 - ✓ Pianificazione della viabilità veicolare, pedonale e ciclabile;
 - ✓ Riorganizzazione sotto il profilo edilizio-urbanistico di aree o siti degradati;

- ✓ Interventi finalizzati al trasferimento delle attività improprie mediante progetti di riconversione e l'individuazione di un'area per Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
 - ✓ Recupero dei volumi abbandonati e utilizzazione degli annessi non più funzionali al fondo secondo una strategia di salvaguardia dell'ambiente e al riuso "manutentivo" della collina ;
 - ✓ Soddisfacimento dei bisogni elementari di abitazione mediante interventi di ricucitura del tessuto urbano evitando l'introduzione di nuove zone di espansione;
 - ✓ Definizione di accordi preventivi con i Cittadini con particolare riferimento agli interventi che richiedono la riconversione delle attività e il riordino edilizio ed urbanistico.
- Le Norme di Attuazione sono state integrate con Schede Normative Puntuali per i seguenti aspetti:
 - a) annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo;
 - b) recupero volumi abbandonati
 - c) riordino edilizio-urbanistico
 dando una definizione per molti aspetti particolareggiata alla presente variante.
 - Sono stati adeguati gli elaborati e le norme riferite al Centro Storico con riferimento alle varianti introdotte precedentemente con Delibera del Consiglio Comunale e sono stati altresì codificati tutti gli edifici con grado di protezione e riferimento alla scheda "B".
 - Tutte le cartografie sono informatizzate in ambiente APIC Win, il software distribuito gratuitamente dalla Regione Veneto.
 - Il lavoro di indagine e progettazione è avvenuto in forma coordinata fra tutti i soggetti partecipanti al programma di revisione dello Strumento Urbanistico, progettisti, agronomo e geologo.
 - Le varie fasi di elaborazione sono state puntualmente verificate dalla Commissione Urbanistica che ha svolto un importante ruolo di indirizzo politico delle scelte attraverso un costante confronto con il Gruppo incaricato della progettazione.

VARIANTI PROPOSTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Sinteticamente si illustrano i contenuti delle modifiche più significative , articolo per articolo, tralasciando quegli articoli dove le modifiche hanno riguardato mere puntualizzazioni di riferimenti normativi od integrazioni di elementi non particolarmente significativi.

ART. 41 – ACCESSO DEI VEICOLI DAGLI SPAZI ESTERNI RAMPE

Sono state apportate alcune modifiche per migliorare la manovra degli autoveicoli nella viabilità e rampe di accesso alle abitazioni.

ART. 54 – SCALE ED ASCENSORI

Modifica alle modalità di costruzione dei vani scala con particolare riferimento all'accessibilità per i portatori di handicap.

ART. 64 – AEREAZIONE DEI LOCALI

Sono state inserite alcune puntualizzazioni normative in merito al ricambio d'aria per i locali di attività.

ART. 68 – CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Sono stati fissati parametri per i requisiti degli alloggi e dei locali migliorativi sotto il profilo della abitabilità ed igienicità.

ART. 81 – NORME ANTISISMICHE

E' stato ribadito l'obbligo dello studio geologico preventivo da allegare al progetto edilizio per la richiesta di concessioni edilizie ai sensi del D.M. 11.03.1988 – Punto A3.

VARIANTI PROPOSTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Sinteticamente si illustrano i contenuti delle modifiche più significative , articolo per articolo, tralasciando quegli articoli dove le modifiche hanno riguardato mere puntualizzazioni di riferimenti normativi od integrazioni di elementi non particolarmente significativi.

ART. 7 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Sono state apportate alcune puntualizzazioni normative in merito alle modalità di realizzazione degli spazi di sosta.

ART. 10 – NORME PER L'EDILIZIA ESISTENTE NELLE ZONE E AREE

Sono state meglio evidenziate le modalità di intervento sugli edifici riguardanti le attività produttive da trasferire.

ART. 16 – ZONA “B” RESIDENZIALI

L'elenco dei Piani attuativi è stato riunito in una tabella normativa per facilitare la consultazione delle norme puntuali.

ART. 17 – ZONA “C1” RESIDENZIALE

L'elenco delle Z.T.O. è stato riunito in una tabella normativa per facilitare la consultazione delle norme puntuali e l'individuazione dei lotti liberi edificabili e la loro potenzialità edificatoria.

ART. 18 – ZONA “C2” RESIDENZIALE

L'elenco delle Z.T.O. è stato riunito in una tabella normativa per facilitare la consultazione delle norme puntuali e l'individuazione dei Piani attuativi e la loro potenzialità edificatoria.

ARTT. 19-20-21-22 (ZONE PRODUTTIVE)

L'elenco delle Z.T.O. è stato riunito in una tabella normativa per facilitare la consultazione delle norme puntuali e l'individuazione dei Piani attuativi e la loro potenzialità edificatoria.

ARTT. 24-25-26-27-28-29 – ZONE AGRICOLEE' stata completamente rivista la normativa per le Zone Agricole sulla base delle risultanze dello Studio Agronomico.

ART. 30 – ZONA “F” PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Sono state introdotte le normative puntuali per la zona “F” di Via Canapificio e l’eliminazione delle norme riferite all’ex Fornace interessata ad un intervento di riordino edilizio-urbanistico di tipo residenziale.

ART. 35 – AREE DI RISPETTO

E’ stata meglio puntualizzata la norma del punto 3) relativa alle aree interessate da dissesto geologico.

ART. 37-38-39 – NORME AMBIENTALI – E’ stata introdotta la normativa per l’ambito collinare con riferimento allo specifico studio ambientale prodotto dallo Studio Agronomico del Dott. Bolzonello Gino.

ART. 44 – IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE

Sono state introdotte le norme relative alla installazione degli impianti di carburante.

INTERVENTI PUNTUALI E SCHEDE NORMATIVE

Sono state eseguite indagini e proposti interventi puntuali supportati da scheda normativa e grafica per i seguenti aspetti

a) annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo;

1a	Via Bosco del Fagarè dx – annessi in legno
2a	Via Bosco del Fagarè sx – annessi in legno
3a	Via M. Ortigara
4a	Via XXX Aprile
5a	Via S. Vettore
6a	Via Bosco del Fagarè
7a	Via S.Rocco
8a	Via S. Valentino
9a	Via S. Anna
10a	Via S. Urbano
11a	Via Villaggio Stella Alpina
12a	Via S. Valentino

b) recupero volumi abbandonati

5b	Via Bosco del Fagarè
14b	Via San Martino
18b	Via San Antonio
21b	Via Monte Grappa – ex cava
24b	Via La Valle
25b	Via La Valle
28b	Via S. Martino - Carbonera
29b	Via Monte Ortigara

c) riordino edilizio-urbanistico

1c	Via Monte Grappa – ex cava
2c	Via S. Vettore
3c	Via Villaraspa
4c	Via S. Anna
5c	Via Mateotti
6c	Via Canapificio
7c	Via Battaglie
8c	Via S. Anna
9c	Via S. Antonio
10c	Via Padova
11c	Via XXX Aprile
12c	Via Croce del Gallo
13c	Via Piave
14c	Via delle Industrie
15c	Via S. Rocco
16c	Via Villaraspa

CONSIDERAZIONI INERENTI LO SVILUPPO E VERIFICHE DI DIMENSIONAMENTO

STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. adottato nel 1993 ha considerato un livello di popolazione al 31-12-2002 di n. 6.698 abitanti e quindi con un incremento di abitanti n. 1.300 rispetto la popolazione residente al 31.12.1992 (ab. n. 5.398).

La volumetria disponibile al 31.12.1992, per garantire il sopraindicato sviluppo demografico era stata fissata in mc. 195.000 considerando un indice volume/abitante di 150 mc/ab.

Tale volumetria potenziale derivava da:

<i>ELENCO DELLE CUBATURE NELLE VARIE ZONE OMOGENEE RESIDENZIALI P.R.G. 1993</i>		
<u>Zone omogenee TIPO "B"</u>	<u>mc.</u>	<u>40.000</u>
<u>Zone omogenee TIPO "C1"</u>	<u>mc.</u>	<u>56.800</u>
<u>Zone omogenee TIPO "C2"</u>	<u>mc.</u>	<u>88.000</u>
<u>Zone omogenee TIPO "E4"</u>	<u>mc.</u>	<u>10.200</u>
Volume TOTALE aree residenziali	mc.	195.000

Sulla base della popolazione teorica di ab. 6.698 sono state dimensionate le aree a standard risultanti dalla seguente tabella:

STANDARDS RESIDENZIALI(dimensionamento per 6.698 abitanti) - PRG 1992							
	STANDARDS			MQ/ABIT.	MQ.STAN	MQ. ATT.	MQ.PRG
1	VERDE PUBBLICO						
0,042361	VERDE E GIOCO			2.0 mq/ab	13396	27380	22818
0,043056	SPORT			5.0 mq/ab	33490	93672	72795
0,04375	PARCO			3.0 mq/ab	20094	/	20300
	TOTALE VERDE PUBBLICO			10 mq/ab	66.980	121.052	115.613
2	ISTRUZIONE INFERIORE						
0,084028	ASILO NIDO			0.4 mq/ab	2680	/	2700
0,084722	SCUOLA MATERNA			1.1 mq/ab	7367	3270	7500
0,085417	SCUOLA ELEMENTARE			1.7 mq/ab	11387	6422	11500
0,086111	SCUOLA MEDIA			1.3 mq/ab	8707	4092	8750
	TOT. ISTRUZIONE INFERIORE			4.5 mq/ab	30141	13784	30550
3	ATTR. D'INTERESSE COMUNE						
0,125694	CIMITERO			1.0 mq/ab	6698	6190	9500
0,126389	IMPIANTI TECNICI			0.5 mq/ab	3349	10730	15370
0,127083	BIBLIOTECA CENTRO CIVICO			1.0 mq/ab	6698	4943	17110
0,127778	CENTRO SOCIALE SANITARIO			1.0 mq/ab	6698	1240	13180
0,128472	CULTO			1.0 mq/ab	6698	10100	10100
	TOTALE ATTR. D'INT. COM.			4.5 mq/ab	30141	33203	65260
4	PARCHEGGI						
	TOTALE PARCHEGGI			3.5 mq/ab	23443	15459	39680
	TOTALE STANDARDS			22.5mq/ab	150.705	183.498	251.103

Alla data di elaborazione della presente variante (30.06.2003) la popolazione residente a Cornuda risulta di abitanti n. 5.858 mentre quella risultante al 31.12.2002 risultava di ab. 5.841. Pertanto l'incremento effettivo della popolazione dal 31.12.1992 al 31.12.2002 (ab. 5398 – 5841) è risultato di abitanti n. 443 contro il valore stimato al momento dell'adozione del P.R.G. di ab. 1.300.

L'effettivo incremento di popolazione è quindi risultato di un terzo circa della stima iniziale. Nel contempo la produzione edilizia media annua nel periodo considerato (01-01-1993 al 31.12.2002) risulta essere di mc. 21.810 – Alloggi 40 – Vani 346, con una volumetria media per alloggio di mc. 545.

FABBISOGNO EDILIZIO NEL DECENNIO – 2002-2011

DOMANDA DI EDILIZIA RESIDENZIALE

La domanda di edilizia residenziale dipende da:

- 1 - incremento della popolazione residente;
- 2 - incremento di nuovi nuclei familiari;
- 3 - fabbisogno arretrato dovuto a:
 - 3.1 - eliminazione delle case malsane
 - 3.2 - eliminazione delle coabitazioni e dell'affollamento
- 4 - accentramento dei residenti in case sparse, non addetti all'agricoltura;
- 5 - fabbisogno edilizio per attività non abitative, consentite nell'ambito delle zone residenziali, per attività di servizio alla residenza stessa: commercio al minuto, laboratori artigianali e di servizio, esercizi pubblici, uffici privati, studi professionali, ecc.

1) Incremento della popolazione residente

Al fine di determinare l'incremento della popolazione residente nel prossimo decennio, si procede formulando una "ipotesi di proiezione demografica" sulla base:

- a) - dei dati demografici rilevati nei periodi precedenti,
- b) - dei comportamenti elementari della popolazione, riferiti ai fenomeni naturali e sociali.

Dall'Anagrafe comunale risulta, che al 31.12.2002, la popolazione residente era di 5.841 abitanti.

La variazione della popolazione nel periodo precedente alla elaborazione della presente variante viene elencata nella seguente Tabella:

Anno	Popol. al 31/12	Nati	Morti	Immigrati	Emigrati	Famiglie	Variazione
1961	4.453	77	44	182	114	1.082	
1962	4.494	58	39	246	224	1.079	41
1963	4.507	89	44	141	175	1.090	13
1964	4.654	90	32	261	172	1.128	147
1965	4.701	82	46	199	188	1.146	47
1966	4.717	64	40	183	191	1.165	16
1967	4.862	86	44	231	129	1.205	145
1968	4.960	82	45	198	137	1.237	98
1969	5.038	85	57	216	166	1.276	78
1970	5.089	67	48	198	166	1.355	51
1971	5.067	72	46	223	271	1.440	-22
1972	5.143	86	46	190	154	1.495	76
1973	5.242	87	35	215	168	1.525	99
1974	5.218	64	37	149	200	1.550	-24
1975	5.180	66	61	114	157	1.560	-38
1976	5.223	69	48	136	104	1.585	43

1977	5.166	47	46	107	165	1.585	-57
1978	5.162	60	41	124	147	1.603	-4
1979	5.147	56	57	136	150	1.622	-15
1980	5.118	55	56	134	162	1.636	-29
1981	5.051	56	65	141	138	1.674	-67
1982	5.031	50	45	120	145	1.694	-20
1983	5.010	39	44	119	135	1.813	-21
1984	5.016	48	48	130	124	1.722	6
1985	5.039	53	51	109	88	1.759	23
1986	5.047	39	36	126	121	1.785	8
1987	5.082	45	48	124	86	1.832	35
1988	5.154	49	36	173	114	1.876	72
1989	5.226	58	42	156	100	1.922	72
1990	5.273	57	57	177	130	1.944	47
1991	5.338	64	51	161	114	1.886	65
1992	5.398	54	35	167	104	1.921	60
1993	5.458	55	44	190	140	1.978	60
1994	5444	56	58	165	177	1994	-14
1995	5516	56	33	176	129	2016	72
1996	5541	71	42	162	164	2024	25
1997	5560	63	56	202	190	2037	19
1998	5558	57	45	190	204	2043	-2
1999	5642	53	45	251	175	2084	84
2000	5702	62	53	219	168	2132	60
2001	5751	62	51	210	162	2144	49
2002	5841	68	48	278	192	2241	90

	Nati	Morti	Iasn	Immigrati	Emigrati	Mass	Sg	
Totale 1983-2002	1.109	923	186	3.485	2.817	668	854	20 anni
Totale 1988-2002	885	696	189	2.877	2.263	614	803	15 anni
Totale 1993-2002	603	475	128	2.043	1.701	342	470	10 anni
Totale 1998-2002	302	242	60	1148	901	247	307	5 anni

Periodo	Iasn		Mass		Sg	
	%	N.	%	N.	%	N.
periodo 1983-2002 / 20 anni	0,16%	9,30	0,57%	33,40	0,73%	42,70
periodo 1988-2002 / 15 anni	0,22%	12,60	0,70%	40,93	0,92%	53,53
periodo 1993-2002 / 10 anni	0,22%	12,80	0,59%	34,20	0,80%	47,00
periodo 1998-2002 / 5 anni	0,21%	12,00	0,85%	49,40	1,05%	61,40

Iasn %	Incremento naturale medio annuo espresso in %
Iasn n	Incremento naturale medio annuo assoluto
Mass %	Incremento sociale medio annuo espresso in %
Mass n	Incremento sociale medio annuo assoluto
Sg %	Incremento totale annuo espresso in %
Sg n	Incremento totale medio annuo assoluto

- 1) Dai dati così elaborati risulta che il "Saldo Naturale" si è sempre mantenuto positivo con un notevole incremento soprattutto negli ultimi cinque anni.
- 2) La "Media Annuale del saldo sociale" (mass) è positiva in tutti i periodi analizzati con un progressivo aumento fino ad arrivare a più 49,4 nell'ultimo quinquennio.

CLASSI DI ETÀ'					
Anno	0 a 6	6 a 14	14 a 60	60 a 65	Oltre 65
1961	449	595	2.805	157	401
1971	475	696	3.091	272	509
1981	345	584	3.248	207	657
1991	354	437	3.391	342	801
2001	361	463	3.497	319	1102

- 3) La struttura della popolazione per classi di età evidenzia una consistente riduzione delle classi più giovani (0-6, e 6-14 anni), l'apprezzabile incremento delle classi intermedie (14-60 anni) ed un consistente aumento delle classi oltre i 65 anni.

Sulla base delle tendenze registrate negli anni passati è possibile calcolare la popolazione che presumibilmente risiederà nel Comune nel prossimo decennio.

Tale impostazione si basa sulle seguenti ipotesi:

1) L'indice annuo del saldo naturale del prossimo decennio corrisponda a quello (0.21%) verificatosi dal 1998 al 2002. Il riferimento a tale periodo è giustificato dal fatto che è in atto una inversione di tendenza che ha portato ad un progressivo aumento della natalità affermando così presupposti positivi anche per il prossimo futuro

2) La media del saldo sociale corrisponda a più 49,40, valore rilevato nel periodo 1998 - 2002. Il valore della media del saldo sociale rilevato nei vari periodi è risultato in costante aumento e tutto lascia prevedere che la tendenza futura sarà ancora positiva ed in progressivo aumento tenuto conto dei notevoli flussi di immigrazione.

Allo scopo di interpretare il comportamento della popolazione nel prossimo decennio, sono significativi i seguenti dati:

Iasn = 0,21% Mass = +49,40 popol. 2002 = 5.841 abitanti

Utilizzando questi dati, la popolazione residente al termine del prossimo decennio (2011) sarà presumibilmente **di 6457 abitanti**, con un incremento di 616 residenti, dei quali: 123 dovuti ai fenomeni naturali e 493 ai fenomeni migratori.

(Popolazione attuale x Iasn x 10 + Mass x 10)

2 - Fabbisogno edilizio per incremento demografico e dei nuclei familiari

Considerando che nell'ultimo decennio sono stati edificati oltre 3.000 vani e che la popolazione residente è aumentata di 443 abitanti, risulta che il reale rapporto vani/abitante è nettamente superiore al rapporto teorico di 1 vano per abitante.

Risulta pertanto più attendibile rapportare la reale domanda di alloggi ai nuclei familiari considerato il notevole aumento di questi nell'ultimo decennio.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN RIFERIMENTO AL NUMERO DI FAMIGLIE					
Anno	Residenti	Famiglie			
1961	4.407	1.082	1961	4,07 abitanti/famiglia	
1971	5.043	1.440	1971	3,5 abitanti/famiglia	
1981	5.041	1.638	1981	3,08 abitanti/famiglia	
1991	5.338	1.886	1991	2,83 abitanti/famiglia	
2001	5.751	2.144	2001	2,68 abitanti/famiglia	
2002	5.841	2.241	2002	2,60 abitanti/famiglia	

Dai dati esposti in tabella risulta che dal 1961 la tendenza in atto evidenzia la costante diminuzione del numero degli abitanti per famiglia.

Tale tendenza, presente in tutti i Comuni della Provincia di Treviso, dimostra che la crescita dei nuclei familiari è più accentuata della crescita dei residenti.

Sulla base di questa tendenza, considerando che non esistono oggi i presupposti per una sua variazione, si ritiene corretto, al fine di determinare il fabbisogno di alloggi, assumere per il prossimo decennio il valore medio di 2.6 abitanti per nucleo familiare; dato quest'ultimo che conferma la tendenza in atto assestandola su un valore realistico, anche perchè già raggiunto da diversi comuni della Provincia.

Considerando che l'incremento demografico previsto è di 616 abitanti e che l'attuale popolazione residente (31-12-2002) è di 5.841 abitanti suddivisi in 2241 nuclei familiari, si può presumere, per il prossimo decennio, il seguente incremento delle famiglie:

- per incremento demografico $616 : 2.6 = 237$ famiglie
- per suddivisione degli attuali nuclei familiari: Nessuno

Totale incremento 237 famiglie

Nell'ipotesi che il volume medio degli alloggi da realizzare nel prossimo decennio sia di mc. 550, (valore medio rilevato nelle nuove costruzioni realizzate nel comune negli ultimi 10 anni), risulta che il volume necessario per soddisfare nel prossimo decennio la domanda di alloggi dovuta all'incremento dei nuclei familiari è di complessivi:

$$\text{mc. } 550 \times 237 = \text{mc. } 130.300$$

3 - Fabbisogno edilizio dovuto alla eliminazione delle coabitazioni

Dalle analisi dei dati demografici risultano diverse coabitazioni (N. 118 risultante dall'Anagrafe al 31.06.2003).

Tali situazioni sono in parte derivate dalla presenza di singoli ospiti all'interno di abitazioni occupate da nuclei famigliari bisognosi di assistenza (badanti).

In altri casi trattasi di veri e propri fenomeni di sovraffollamento dovuti principalmente alla presenza di immigrati in attesa di una sistemazione più adeguata.

Per tale ragione si è assunto un valore da considerare di "adeguamento" valutato in N. 40 alloggi:

$$\text{mc. } 550 \times 40 = \text{mc. } 22.000$$

Non si registrano nel comune di Cornuda case malsane da demolire non inseribili in programmi di recupero.

4 - Accentramento della popolazione

Nel calcolo della domanda pregressa di alloggi non si tiene conto del fenomeno dell'accentramento che interessa in genere le famiglie residenti in zona agricola, con popolazione attiva addetta ad altre attività, che si trasferiscono nei centri urbani del comune per la maggior vicinanza ai servizi.

Tale fenomeno, che probabilmente era presente fino agli anni 70, è oggi pressochè inesistente avendo le LL.RR. n° 58/78 e 24/85 agevolato ed incentivato il recupero ed il riuso di tutti gli edifici esistenti, compresi quelli non più utilizzati per l'attività agricola.

5 - Fabbisogno edilizio per vani non abitativi consentiti nell'ambito delle zone residenziali

Considerato che nelle zone residenziali sono consentiti dal P.R.G. anche insediamenti per negozi, laboratori artigianali, artigianato di servizio ed artistico, pubblici esercizi, autorimesse, locali di ritrovo, uffici privati e studi professionali, ecc., ossia destinazioni d'uso a servizio delle residenze o con esse compatibili, è necessario, ai fini del dimensionamento delle zone residenziali, considerare un volume aggiuntivo, pari al 20% del volume residenziale calcolato per le altre esigenze.

Questo volume sarà ovviamente distribuito nell'ambito delle zone residenziali in rapporto alla localizzazione dei servizi e delle attrezzature principali ed in rapporto alla centralità dei luoghi.

FABBISOGNO COMPLESSIVO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale è il seguente:

	Descrizione fabbisogno	Volume	Alloggi
a	- per incremento demografico ed incremento dei nuclei familiari	130.300	237
b	- per eliminare le coabitazioni	22.000	40
c	- per vani non abitativi 20% di a + b	28.260	/
	TOTALE	180.560	277

Il fabbisogno, quindi, di nuovi alloggi da realizzare nelle zone residenziali è calcolato, per il decennio 2002-2011, nella misura di 277 alloggi.

Premesso che nella struttura urbanistica di Cornuda la zona territoriale omogenea A (agglomerato urbano di interesse storico, artistico ed ambientale), è stato oggetto di pianificazione particolareggiata – Variante N. 2, che ha previsto sostanzialmente il riuso abitativo e il soddisfacimento degli standard urbanistici all'interno dei propri ambiti, la presente variante al P.R.G. prevede che il fabbisogno venga soddisfatto nelle zone omogenee di tipo B e C, mediante:

a) l'utilizzazione prioritaria delle zone residenziali già urbanizzate o in corso di urbanizzazione, definite come zone di completamento (zone omogenee di tipo B e C1) dove è possibile sia

l'edificazione dei lotti ineditati, sia il recupero, l'ampliamento e la ricostruzione degli edifici esistenti;

b) l'urbanizzazione delle aree già incluse nel P.R.G., definite zone di espansione (zone omogenee C2) dove l'edificazione è subordinata alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi;

c) attraverso interventi puntuali nelle diverse zone ivi compresi gli interventi di nuova edificazione delle zone "E4".

Al fine di verificare la possibilità di soddisfare l'intero fabbisogno abitativo calcolato per il decennio, si prende in considerazione solo il volume edificabile nelle zone residenziali di completamento e di espansione non ancora edificate o la parte non edificata delle stesse.

Non si considera, il volume realizzabile mediante ricostruzione o ampliamento di edifici esistenti considerando detti interventi di carattere solo migliorativo dell'edificato già utilizzato.

Dalle tabelle successivamente esposte risulta che il volume complessivo previsto dal P.R.G. con la presente variante è di mc. **mc. 178.391**, inferiore quindi al volume disponibile di mc. 180.560, che consente la costruzione di 277 nuovi alloggi.

Nell'ambito delle zone di completamento e di espansione, sono indicati i perimetri delle aree interessate da strumenti urbanistici attuativi approvati in precedenza la cui attuazione non è ancora completata. In tali aree si prevede che l'edificazione residua avvenga nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia propria dei suddetti strumenti approvati fino alla scadenza dei termini stabiliti per la loro esecuzione, decorsi i quali dovrà essere applicata la normativa del P.R.G.

Dalle tabelle di analisi e dimensionamento della presente variante, risulta la seguente previsione volumetrica:

Z.T.O. tipo "B"

<u>VOLUMETRIE RISULTANTI CON LA VARIANTE N. 6 ANNO 2003</u>	
<u>AMBITO PRG</u> <u>referimento</u>	<u>VOLUME AMMESSO</u> <u>MC. DI NUOVA COSTRUZIONE</u>
B/1 Via Matteotti	/
B/2 Vicolo dei Colli	9.000
B/3 Vicolo dei Colli	/
B/4 Via Matteotti	/
B/5 Via Zilio	/
B/6 Via Matteotti	8.500
B/7 Via XXX Aprile	/
B/9 Via Zanini	/
B/10 Via Giorgione	/
B/11 Via S.Anna	/
B/12 Via S.Anna	7.000
B/13 Via M.Sulder	/
B/14 Via S.Martino	/
B/15 Via Verdi	/
B/16 Via S.Urbano	/
TOTALE	24.500

Z.T.O. tipo "B" Speciale

<u>VOLUMETRIE RISULTANTI CON LA VARIANTE N. 6 - ANNO 2003</u>	
<u>AMBITO PRG</u> <u>referimento</u>	<u>VOLUME AMMESSO</u> <u>MC. DI NUOVA COSTRUZIONE</u>
B/1* Via Dante Alighieri	/
B/2* Via XXX Aprile	/
TOTALE	/

Z.T.O. tipo "C1" - Completamento

AMBITO PRG riferimento	LOTTO LIBERO	CONSITENZA MC
C1/1 Via Aldo Moro	a	1.500
C1/2 Via 8/9 Maggio	a	1.200
C1/3 Via 8/9 Maggio		/
C1/4* Via Franzoia	a	900
	b	900
C1/5* Villaggio Bellavista	a	1.200
C1/6 Via Dei Colli		/
C1/7		/
C1/8 Via Matteotti		/
C1/9 Via Zilio		/
C1/10 Via Carducci		/
C1/11 Via Petrarca		
C1/12 Via Zanini	a	
C1/13* Via XXX Aprile		/
C1/14 Via XXX Aprile	a	1.500
C1/15 Via Jona		/
C1/16 Via Delle Battaglie	a	600
	7c	1.650
C1/17 Via Madonnette		/
C1/18 Via Giotto	a	
C1/19 Via S.Valentino	a	800
	b	750
	c	600
C1/20 Via S.Valentino	a	680
	b	1.100
C1/21 Via Jona		/
C1/22 Via Delle Battaglie		/
C1/23 Via S.Valentino	a	700
	b	600
C1/24* Via La Valle	a	950
C1/25* Via La Valle	a	900
C1/26 Via La Valle	a	200
	b	800
C1/27 Via S.Vettore		/
C1/28 Via 8/9 Maggio	a	1.250
	b	1.200
C1/29 Via S.Martino	a	600
	b	1.000
	c	600
	d	600
	e	600
	f	600
	g	1.000
C1/30 Via Monfenera		/

C1/31 Via Monte Tomba		/
C1/32 Via Degli Alpini	a	1.920
	b	1.960
C1/33 Via S.Anna	a	800
	b	900
	c	700
C1/34 Via S.Anna	4c	1.200
C1/35 Via Canapificio		/
C1/36 Via Delle Rose	a	600
	b	600
	c	1.000
C1/37 Via Oberdan	Attività trasferire	2.100
C1/38 Via Antighe	a	1.000
C1/39 Via Antighe	a	600
	b	1350
	d	650
	c	600
C1/40 Via S.Urbano	a	600
	b	800
	8c	
CI/41 Via Piave		/
C1/42 Via Piave		/
C1/43 Via Piave		/
C1/44 Vicolo Piave		/
C1/45 Via S.Vettore	a	600
	b	600
C1/46 Via Aldo Moro		/
C1/47 Via Monte Sulder		/
TOTALE		43.560

Z.T.O. tipo "C2" – Nuova formazione

AMBITO PRG	VOLUMETRIA RESIDENZIALE REALIZZABILE	COEFFICIENTE DI REALIZZAZIONE	VOLUMETRIA DA REALIZZARE
C2/1 Via Montegrappa	6.844	0,75	1.711
C2/3 Lott. Matteotti	11.207	0,00	11.207
C2/4 Via Zilio	10.312	0,80	2.062
C2/5 Via Delle Battaglie	9.252	0,75	2.313
C2/6 Via S.Valentino 2	7.500	0,00	7.500
C2/7 Via Jona	7.100	0,00	7.100
C2/8 Via Monte Sulder	30.694	0,60	12.278
C2/9 Via S.Vettore 1	14.400	0,60	5.760
C2/12 Via S.Anna	4.200	0,00	4.200
C2/13 Via Della Pace	11.800	0,00	11.800
C2/14 Via S.Vettore 2	8.500	0,12	7.500
C2/15 Via Monte Tomba	25.000	0,00	25.000
TOTALE	146.809		98.431

Sono altresì previste N. 17 abitazioni unifamiliari di 600 mc. ciascuna all'interno delle Z.T.O. "E4" per una volumetria complessiva di mc. 10.200.

Quindi la volumetria complessiva risultante dal P.R.G. comprensiva degli aggiornamenti della presente variante risulta di **mc. 178.391, così ripartiti:**

Z.T.O	CUBATURA EDIFICABILE
B	24.500
B Speciale	/
C1	43.560
C2	98.431
E4	11.900
TOTALE	178.391

TAV. 14 – VERIFICA DOTAZIONE AREE A STANDARD

La dotazione di aree a standard prevista dalla presente variante è più che sufficiente a soddisfare le esigenze derivanti dall'incremento di popolazione prospettato, come dimostrato dalle seguenti tabelle di elencazione e dal prospetto di verifica finale:

**VARIANTE AL P.R.G. N. 6 – 2003
ELENCAZIONE AREE A STANDARD**

	ZTO	ZonaNumero	AREA
ISTRUZIONE			
Scuola Elem. E Media	Fa	1	14.839
Scuola Media	Fa	2	3.798
Scuola Materna	Fa	3	3.083
Scuola Elementare	Fa	4	7.346
Asilo Nido	Fa	5	11.519
TOTALI ISTRUZIONE			40.585

	ZTO	ZonaNumero	AREA
INTERESSE COMUNE			
Depuratore Via del Lavoro	F	1	8.379
Santuario Madonna della Rocca	Fb	2	14.098
Insedimenti Fagarè	F*	2°	57.103
Insedimenti Fagarè 2	F*	2b	15.965
Serbatoio Via Alpini	Fb	3	359
Serbatoio Molinon Rocca	Fb	4	459
Ufficio Postale	Fb	5	1.671
Depuratore La Valle	Fb	6	6.743
Serbatoio Schievenin Rocca	Fb	7	122
Serbatoio Ex Calcola Rocca	Fb	8	99
Fonte S. Martino	Fb	9	349
Casa di riposo e Centro Civico	Fb	10	3.438
Area Verde Via del Commercio	Fb	11	2.053
Magazzini comunali	Fb	12	3.602
Impianti Via Franzoia	Fb	13	10.734
Cimitero	Fb	14	9.913
Impianti acquedotto Via S. Anna	Fb	15	7.317
Chiesa	Fb	16	4.525
Caserma CC	Fb	17	1.316
Depuratore Via dell'Industria	Fb	18	1.444
Centrale Telecom Via Manzoni	Fb	19	484
Serbatoio Via Franzoia	Fb	20	336
Museo Tipografico Via Canapificio	Fb	21	1.260
TOTALE INTERESSE COMUNE			151.769
* Non considerato ai fini degli standard			

SPORT E VERDE	ZTO	ZonaNumero	AREA
Campo di Calcio Via Canapificio	Fc	1	15.403
Verde Cima Conegliano	Fc	2	1.394
Parco del cimitero	Fc	3	10.183
Area gioco di Via Giorgione	Fc	4	2.208
Verde Lott. Girardi	Fc	5	1.097
Palestra Comunale di Via della Pace	Fc	6	5.770
Verde Via Giorgione	Fc	7	471
Verde Vicolo della Pace	Fc	8	410
Parco del Municipio	Fc	9	2.489
Imp. Sportivi Via Franzoia	Fc	10	1.625
Verde PIP3	Fc	11	3.334
Verde del PEEP	Fc	12	1.096
Verde PIP 1	Fc	13	1.006
Verde del PEEP	Fc	14	89
Verde del PIP	Fc	15	697
Verde di Via De Gasperi	Fc	16	1.942
Verde PIP 1	Fc	17	1.057
Verde lott. Manta	Fc	18	2.030
Parco Scout	Fc	19	21.337
Verde attrezzato del PEEP	Fc	20	2.269
Verde Via Canapificio Parco Artigliere	Fc	21	2.456
Impianti Sport Via della Pace	Fc	22	41.180
Lago Cenacchi	Fc	23	18.182
Campi Tennis Via Giorgione	Fc	24	6.466
Parco Europa	Fc	25	5.512
Verde Via Sulder-Ru Nero	Fc	26	781
Verde Via Sulder-Ru Nero	Fc	27	524
Verde Vicolo della Pace	Fc	28	312
Monumento Via Madonna Rocca	Fc	29	11.163
Fornace Cenacchi	Fc	30	8.624
Verde Camula Nord	Fc	31	1.981
Verde Via Foscolo	Fc	32	239
Verde Vicolo Brentella	Fc	33	4.391
Verde Via Sulder-8/9Maggio	Fc	34	551
Verde Camula Sud	Fc	35	3.192
Verde Via Foscolo	Fc	36	189
Verde Via Industria-Via Padova	Fc	37	6.570
Verde Via Sulder-Ru Nero	Fc	38	696
Via dell'Artigianato (D1/6)	Fc	39	1.082
Verde Via 8/9 Maggio	Fc	40	2.470
Parco Via M. Sulder	Fc	41	4.548
Verde Via Aldo Moro	Fc	42	1.381
Bosco del Fagarè Casa delle Guardie	Fc	43	14.668
Via dell'Artigianato (D1/6)	Fc	44	1.024
TOTALE VERDE E SPORT			214.089

PARCHEGGI	ZTO	ZonaNumero	AREA
Via Madonna della Rocca	P	1	373
Via degli Alpini	P	2	879
Via Giorgione	P	3	830
Vicolo dei Colli	P	4	486
Cimitero	P	5	1.468
Via Bosco del Fagarè - Covolan		6	1.775
Via Canapificio Campo di Calcio	P	7	2.219
Via Cima da Conegliano	P	8	53
Via Cima da Conegliano	P	9	176
Via del Commercio	P	10	1.445
Via Cima da Conegliano	P	11	46
Vicolo della Pace	P	12	135
Via Giorgione	P	13	713
Vicolo Brentella	P	14	97
Vio 8/9 Maggio	P	15	1.262
Via S. Urbano Passaggio Livello	P	16	134
Via del Commercio	P	17	40
Via della Pace Palestra comunale	P	18	2.262
P.zza Giovanni XXIII	P	19	832
Via Zilo - Casa di Riposo	P	20	218
Via del Commercio	P	21	74
Via Kennedy - Parco Europa	P	22	263
Via A. Moro	P	23	285
Via dell'Industria	P	24	2.321
Via Matteotti - Autotrasporti	P	25	427
Via Franzoia - Municipio	P	26	1.029
Via della Pace	P	27	194
Vicolo della Pace	P	28	181
PEEP	P	29	173
Piazza Martiri - Stazione FFSS	P	30	3.977
Via dell' Artigianato- La Rocca	P	31	789
Via Verdi - Scuole Elementari	P	32	418
Via dell'Industria	P	33	1.496
Via S. Urbano - Ferrovia	P	34	7.191
PEEP	P	35	182
Via degli Alpini	P	36	528
Via A. Moro	P	37	884
Via XXX Aprile	P	38	1.189
Via del Commercio - Bocciofila	P	39	316
Zona Industriale D1/6	P	40	1.791
Via della Pace Impianti Sportivi	P	41	3.900
Piazza Martiri Stazione FFSS	P	42	651
Via dell'Industria	P	43	359
Via Madonetta	P	44	319
Via del Commercio		45	51
Via dell'Industria		46	179
Vicolo M. Sulder		47	582
Via dell'Industria		48	449
Via del Commercio		49	40
Via M. Sulder		50	403
Via del Commercio		51	111

Via del Lavoro		52	3.059
Via dell'Industria		53	137
Via S, Vettore - Biancospino		54	1.805
Via dell'Industria		55	102
Via del Commercio		56	48
Via dell'Industria		57	143
Vicolo M. Sulder		58	637
Via della Pace		59	33
Via del Lavoro		60	1.509
Via dell'Industria		61	137
Via della Pace		62	31
Via U. Foscolo		63	142
Via Bosco del Fagarè - Cabina Enel		64	316
Via U. Foscolo		65	69
Via del Commercio - Alpini		66	605
Via del Lavoro		67	2.501
Via dell'Industria		68	469
Via del Commercio - Bocciofila		69	364
Via Padova - Camula Nord		70	1.259
Via M. Ortigara		71	161
Zona Industriale D1/6		72	1.936
Via U. Foscolo - Aree F		73	1.057
Via dell'Industria		74	2.076
Via Bosco del Fagarè - Strada Guardie		75	303
Via S. Anna - Ex Elementari		76	169
TOTALE PARCHEGGI			65.263

STANDARDS RESIDENZIALI(dimensionamento per 6457 abitanti) - VARIANTE N. 6 - PRG 2003

	STANDARDS	STANDARD UNITARIO	MQ.STAN RICHIESTI	MQ. STAN. ATTUALI	MQ. STAND. PROGETTO
1	VERDE PUBBLICO				
	VERDE E GIOCO	2,0 mq/ab	12.914,00	22.818,00	54.777,00
	SPORT	5,0 mq/ab	32.285,00	72.795,00	83.120,00
	PARCO	3,0 mq/ab	19.371,00	20.300,00	65.687,00
	TOTALE VERDE PUBBLICO	10,0 mq/ab	64.570,00	115.613,00	203.584,00
2	ISTRUZIONE INFERIORE				
	ASILO NIDO	0,4 mq/ab	2.582,80	2.700,00	11.519,00
	SCUOLA MATERNA	1,1 mq/ab	7.102,70	7.500,00	3.083,00
	SCUOLA ELEMENTARE	1,7 mq/ab	10.976,90	11.500,00	14.766,00
	SCUOLA MEDIA	1,3 mq/ab	8.394,10	8.750,00	11.217,00
	TOT. ISTRUZIONE INFERIORE	4,5 mq/ab	29.056,50	30.550,00	40.585,00
3	ATTR. D'INTERESSE COMUNE				
	CIMITERO	1,0 mq/ab	6.457,00	9.500,00	9.913,00
	IMPIANTI TECNICI	0,5 mq/ab	3.228,50	15.370,00	32.680,00
	BIBLIOTECA CENTRO CIVICO	1,0 mq/ab	6.457,00	17.110,00	13.322,00
	CENTRO SOCIALE SANITARIO	1,0 mq/ab	6.457,00	13.180,00	14.668,00
	CULTO	1,0 mq/ab	6.457,00	10.100,00	18.623,00
	TOTALE ATTR. D'INT. COM.	4,5 mq/ab	29.056,50	65.260,00	89.206,00
4	PARCHEGGI				
	TOTALE PARCHEGGI	3,5 mq/ab	22.599,50	39.680,00	65.263,00
	TOTALE STANDARDS	22,5mq/ab	116.226,00	251.103,00	398.638,00