

Comune di

San Donà di Piave

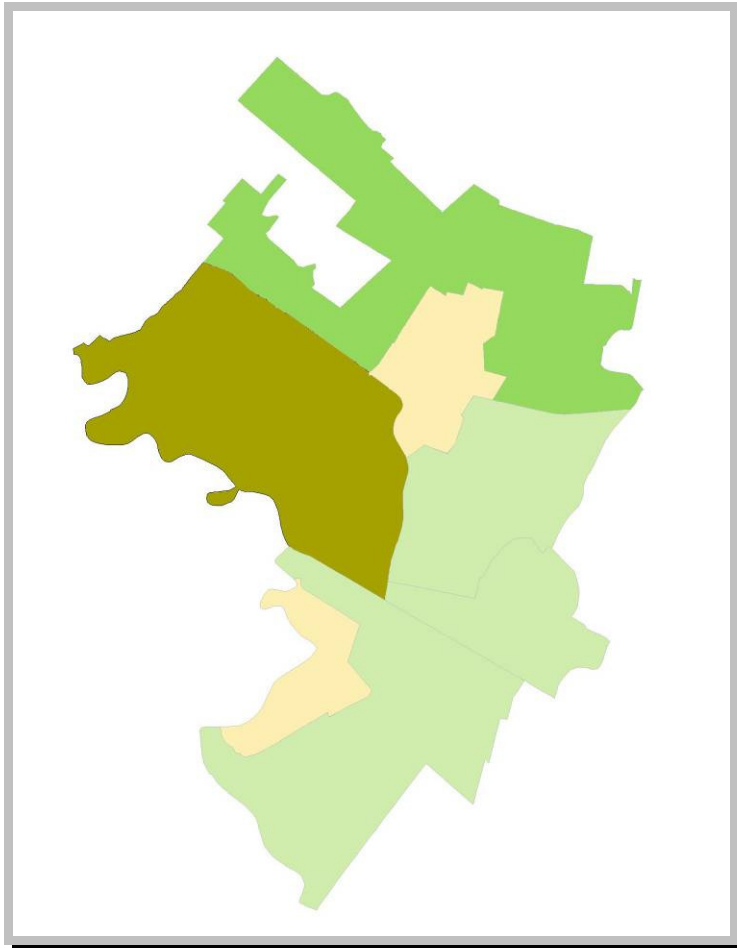


Provincia di Venezia
Regione del Veneto

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Verifica del Dimensionamento



Progettisti:
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto

PROIECO


Co-progettazione:
Regione del Veneto – Direzione Urbanistica
Provincia di Venezia

Dimensionamento del PAT	5
Elementi tecnico-operativi	5
Le scelte strategiche e le previsioni decennali	5
Le previsioni decennali relative al sistema insediativo	5
L'orizzonte demografico	6
Andamento della popolazione	7
Lo scenario Veneto	8
Andamento della popolazione nel Sandonatese	9
Un confronto con l'area del Portogruarese e dell'Opitergino	11
La composizione della popolazione per classi di età	12
Andamento della composizione media della famiglia	16
La domanda di abitazioni.	17
Dimensionamento relativo alle previsioni decennali della domanda	20
Il fabbisogno strategico	21
crediti edilizi per miglioramento della qualità ambientale	22
Sintesi del fabbisogno residenziale strategico	23
Determinazione del fabbisogno complessivo	23
Le quantità di progetto	23
Gli abitanti teorici aggiuntivi	23
La distribuzione degli abitanti teorici	24
La provenienza dello jus ædificandi	25
Il rapporto tra fabbisogno fisiologico e fabbisogno strategico	25
Le aree di trasformazione	27
Sistema produttivo	29
La verifica degli standard urbanistici	30
Verifica dell'utilizzo della zona agricola.	30
La dinamica demografica nel territorio del PAT	35
Determinazione delle nuove carature urbanistiche del PAT	36
Indici relativi a ciascun ATO	37
Carature urbanistiche di ciascun ATO	38





Dimensionamento del PAT

Elementi tecnico-operativi

LE SCELTE STRATEGICHE E LE PREVISIONI DECENNALI

Ai sensi dell'art. 12 comma 2 della LR 24.04.2004, n. 11 il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, mentre ai sensi dell'art. 13, comma 1, fissa le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, essendo redatto sulla base di previsioni decennali.

Ne consegue che il dimensionamento del PAT sia relativamente al sistema insediativo residenziale, sia al sistema produttivo, nel caso del comune di San Donà di Piave, va redatto sulla base di:

- a) obiettivi strategici definiti dal PAT relativamente:
 - riqualificazione del tessuto esistente e recupero delle aree degradate;
 - aree di riqualificazione e riconversione;
- b) previsioni decennali riferite alla domanda ed all'offerta del sistema insediativo.

Infine, il comma 3 dell'art. 31 della LR 11/2004 prevede nel PAT il rispetto delle dotazioni minime dei servizi in relazione alle seguenti destinazioni d'uso: residenza, industria ed artigianato, commercio e direzionale, turismo. Le eventuali previsioni relative a destinazioni d'uso vanno ricondotte a queste quattro classi per analogia (per esempio l'attività agroindustriale viene ricompresa nell'ambito delle previsioni industriali ed artigianali).

Le previsioni decennali relative al sistema insediativo

Il dimensionamento del PAT relativamente al sistema insediativo residenziale va espresso *in abitanti teorici insediabili*, tuttavia poiché la dinamica del sistema insediativo è determinata dalla domanda abitativa espressa dai nuclei familiari, va determinando innanzi tutto l'impatto sul territorio espresso da ogni nuova famiglia tenendo conto dei seguenti elementi:

- numero di nuove famiglie previste nel decennio (tenendo conto della tendenziale riduzione della composizione media del nucleo familiare);
- rapporto famiglie/alloggi tenendo conto di:
 - indice di erosione del patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali);
 - rapporto abitazioni occupate/abitazioni non occupate (si tratta di una componente fisiologica del mercato immobiliare);



- dinamica degli investimenti immobiliari legata al risparmio delle famiglie;
- dimensione media degli alloggi espressa in mc di volume.

Una volta definito il dimensionamento residenziale sulla base della domanda insediativa espressa dalla previsione decennale delle nuove famiglie, va convertito in abitanti teorici insediabili considerando la composizione media dei nuclei familiari ed il rapporto mc/abitante definito dal PAT per ATO.

Lo standard per abitante teorico, quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo, può essere rideterminato dal PAT in relazione alle diverse connotazioni:

- del tessuto urbano
- degli interventi previsti

Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso.

Sulla base di tali premesse entriamo ora nel merito del dimensionamento del PAT del comune di San Donà di Piave.

L'orizzonte demografico

L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale.

Bisogna tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.

In realtà anche con una popolazione a crescita zero, con il fabbisogno progressivo sostanzialmente soddisfatto (case insalubri, convivenze, ecc.) continua a crescere la domanda di alloggi e ciò per motivi diversi:

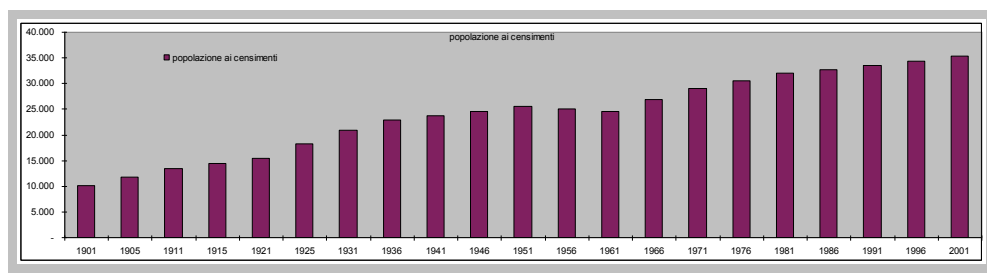
- il principale è legato alla dinamica delle famiglie (riduzione della composizione media del nucleo familiare) ed all'innalzamento della qualità abitativa (diminuzione del rapporto abitanti/vano);
- il secondo è legato al fenomeno dell'erosione che interessa il patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali)
- il terzo alle abitazioni non occupate, componente fisiologica del mercato immobiliare,
- il quarto alla dinamica degli investimenti immobiliari del risparmio delle famiglie.

Resta da dare poi un giudizio sulla dimensione media degli alloggi, in termini di stanze, mq. di superficie utile e mc. di volume, per stabilire l'impatto sul territorio di ogni nuova famiglia.



ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE

Nei primi cinquant'anni del secolo scorso San Donà di Piave ha conosciuto una forte crescita, legata al nuovo ruolo di capitale della bonifica del Veneto Orientale, passando dai circa 10.000 abitanti di inizio secolo ai 25.500 abitanti del 1951. Dopo una relativa flessione registrata negli anni 1950-60 (24.600 abitanti nel 1961) la popolazione ha ripreso a crescere al ritmo di 270 abitanti anni, raggiungendo le 35.500 unità nel 2001.

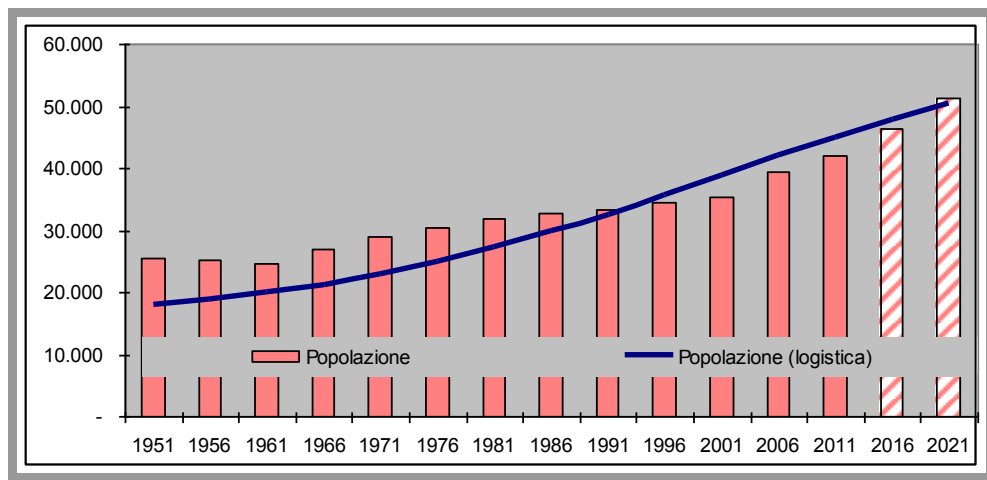


Negli ultimi dieci anni, contemporaneamente alla crescita che ha interessato tutto il Veneto, ha accelerato la sua crescita demografica al ritmo di circa 700 abitanti l'anno (41.600 abitanti a gennaio 2011), con un lieve rallentamento nell'ultimo anno.

È ipotizzabile, sulla base di una *curva di interpolazione* di lungo periodo, un incremento nel prossimo decennio compreso tra le 5000 e le 7000 persone, dovuto in gran parte al saldo sociale (attualmente il saldo naturale incide meno del 10%), determinato da un'offerta di condizioni ambientali e localizzative favorevoli, sia alla scala territoriale che a quella locale. Per il periodo successivo è lecito attendersi incrementi annuali di entità decrescente, fino al raggiungimento della soglia di saturazione, che tuttavia nei tempi medio lunghi sembra (al momento, anche dopo la recente crisi economica ed immobiliare della fine del primo decennio del 2000) attestarsi vicino alle 60.000 unità.

Si può così ipotizzare nel prossimo decennio un ulteriore incremento che attesti la popolazione intorno ai 49000 abitanti, dovuto in gran parte al saldo sociale. *L'incremento previsto in un decennio sarebbe dunque di circa 7000 persone.*

Si tratta di una stima che coincide con il ritmo di crescita del più recente passato: circa 700 persone anno.



D'altra parte può essere utile inquadrare l'andamento demografico del comune di San Donà di Piave nell'ambito del più generale sviluppo sia del Veneto, sia dei comuni che appartengono al territorio della Venezia Orientale, per comprendere meglio la specificità della sua posizione geografica, e socio-economica. Vediamo i dettagli della questione.

Lo scenario Veneto

L'ISTAT ha elaborato a scala nazionale tre scenari per il prossimo futuro: alto, medio e basso. Relativamente al nostro campo di intervento le aree che interessano sono due: Veneto e Provincia di Venezia.

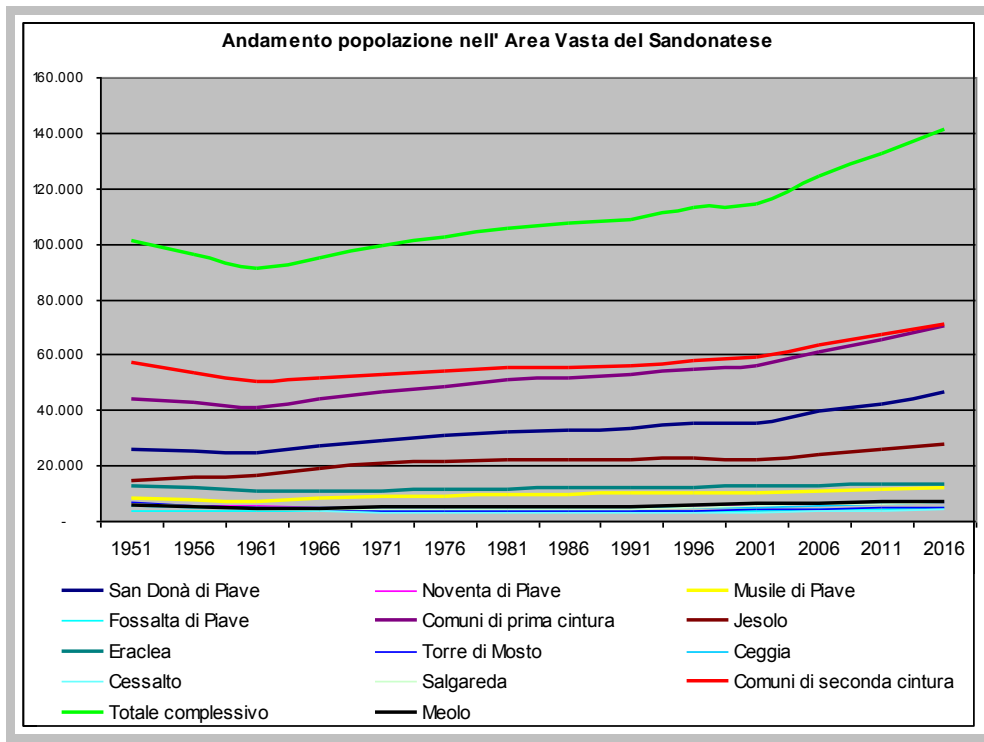
Scenari	Popolazione prevista al 2021		
	Basso	Medio	Alto
Veneto	5.110.364,00	5.221.688,00	5.330.705,00
Provincia di Venezia	846.069,00	863.496,00	880.574,00
Quota su Regione	0,93%	0,93%	0,93%
Quota su Provincia	5,58%	5,58%	5,58%
San Donà quota Regione	47.526,39	48.561,70	49.575,56
San Donà quota Provincia	47.210,65	48.183,08	49.136,03

Fra dieci anni la popolazione del Veneto potrà oscillare tra i 5,1 ed i 5,3 milioni di abitanti, quella della Provincia di Venezia tra 850 mila e 880 mila. Se definiamo la quota di San Donà di Piave pari allo 0,93% sul dato regionale e 5,58% su quello provinciale (sulla base di una valutazione analitica dello scenario al 2021, meglio illustrata nel capitolo successivo) otteniamo una quantità analoga: 47.500 abitanti come scenario basso; 49.500 come scenario alto. Dunque tra i 5000 ed i 7000 abitanti aggiuntivi.

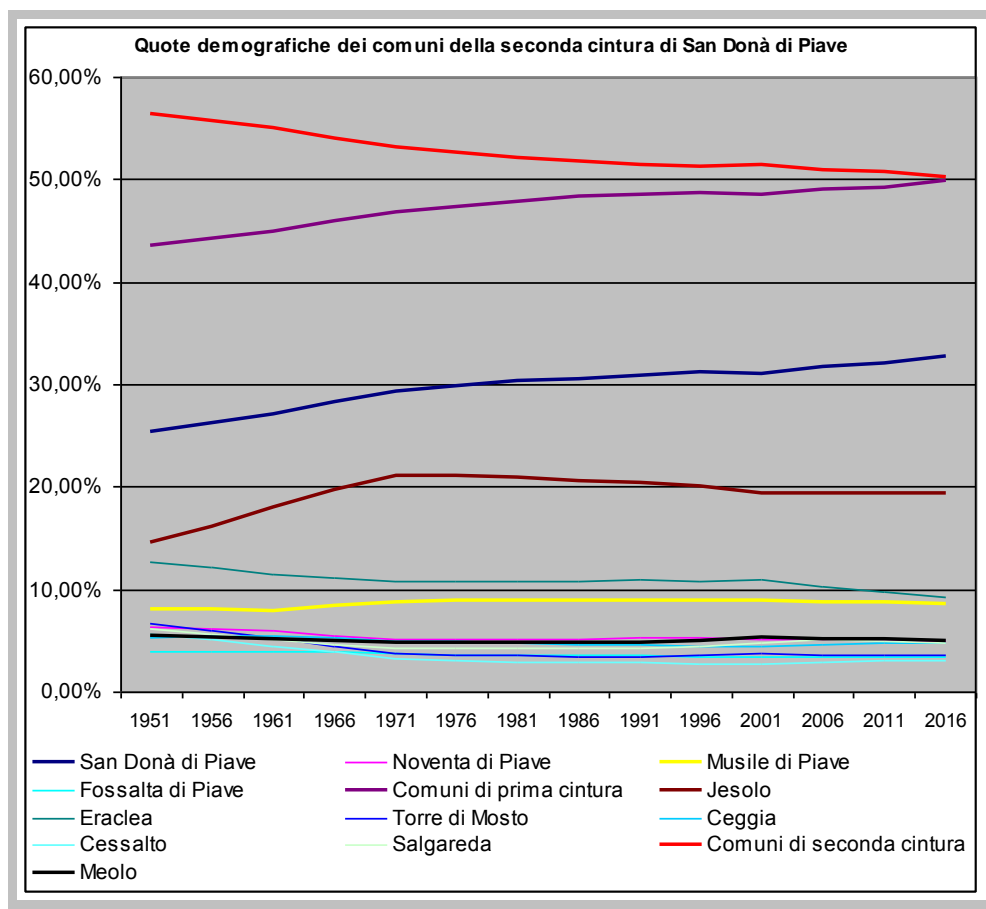


Andamento della popolazione nel Sandonatese

Nel territorio del Sandonatese tra il 1961 ed il 2006 la popolazione residente è cresciuta da 90 mila a 125 mila abitanti (36%). Proiettando nel tempo medio l'andamento storico, nell'ipotesi demografica più alta (Veneto intorno ai 5,3 milioni di abitanti nel 2021), è molto probabile che l'area del Sandonatese si attesti intorno ai 150 mila abitanti e San Donà di Piave intorno ai 50 mila.

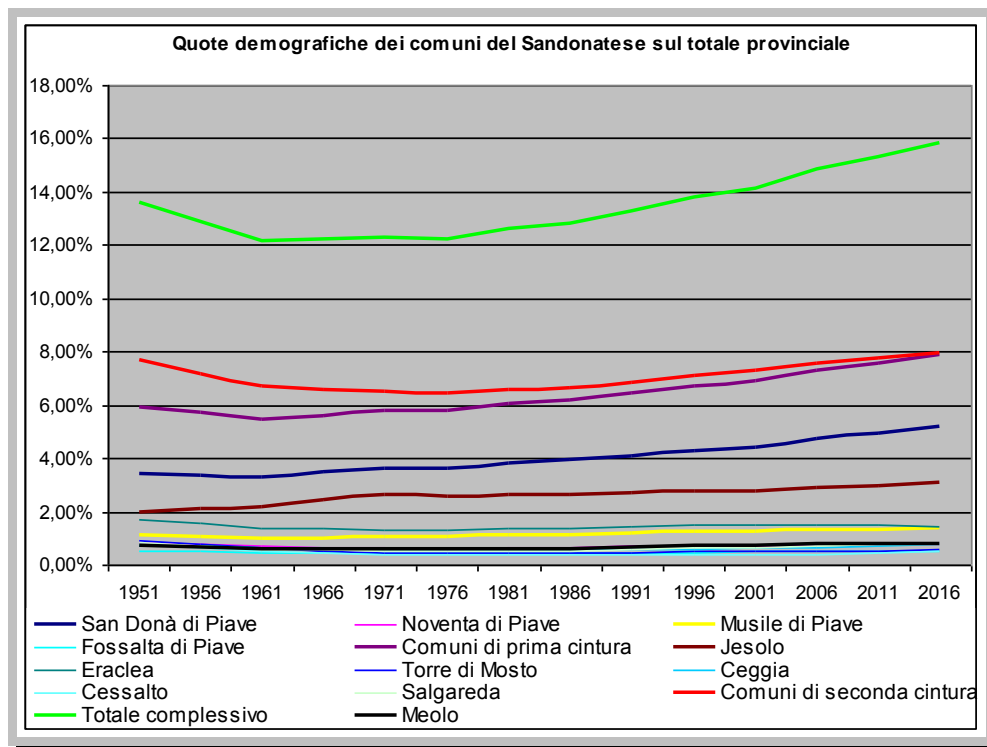


In realtà, in tutti i comuni del Sandonatese, dopo l'iniziale flessione demografica degli anni '50, connessa con la radicale trasformazione dell'economia agricola, è seguita una ripresa, a partire dagli anni '60, dovuta al consolidarsi del nuovo modello socio-economico centrato sull'industrializzazione diffusa, sulla presenza di un forte nucleo di servizi nella città principale e sulla costruzione della città turista costiera.



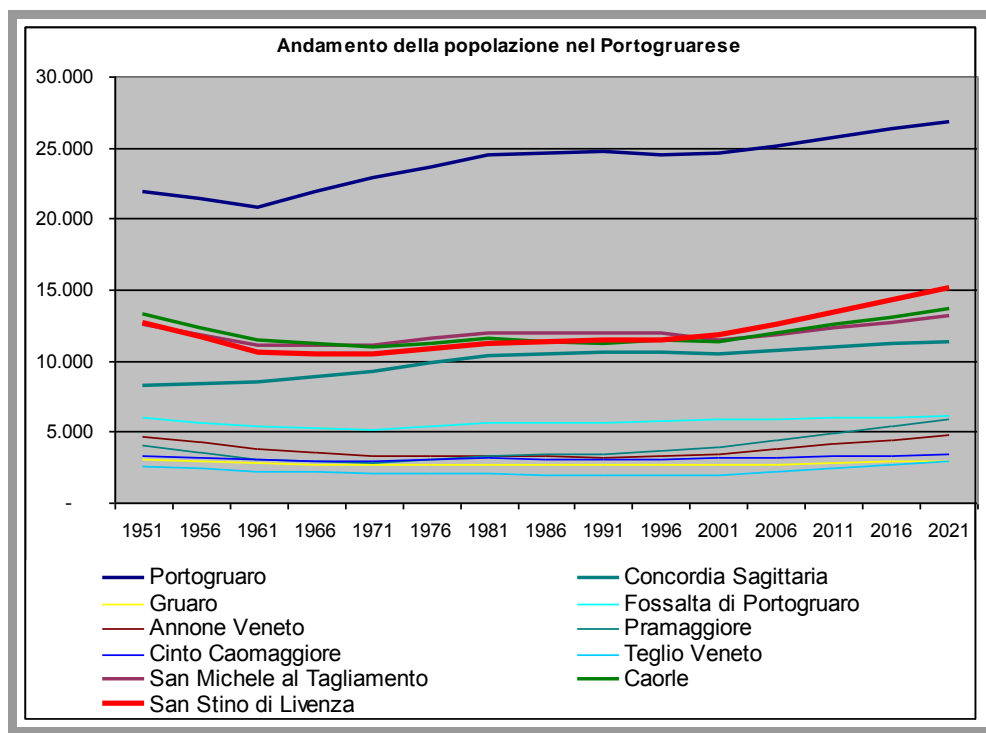
Durante questo processo, il peso dei comuni di seconda cintura (Ceggia, Cessalto, Eraclea, Jesolo, Meolo, Salgareda, Torre di Mosto) è diminuito, rispetto a quelli di prima fascia (Donà di Piave, Noventa di Piave, Musile di Piave e Fossalta di Piave), ed all'interno di questi il peso di San Donà di Piave è cresciuto in maniera significativa. Il peso dei comuni di seconda fascia è diminuito negli ultimi cinquant'anni, dal 56% al 50% (nonostante la buona performance di Jesolo), mentre il nucleo centrale è cresciuto dal 44% al 50%. Nondimeno all'interno di questo nucleo il peso demografico di San Donà di Piave è passato dal 58% al 64% (dal 25% al 33% del totale del Sandonatense).

In altri termini, il capoluogo del Sandonatense cresce ad un ritmo superiore a quello degli altri comuni e questo fatto consente all'intera area di mantenere una marcia in più rispetto non solo all'andatura della provincia di Venezia, ma anche a quella del Veneto. Mentre negli ultimi trent'anni il peso demografico della Provincia di Venezia nel Veneto è stato significativamente ridimensionato dalla forte crescita delle provincie di Verona, Vicenza, Padova, e soprattutto Treviso, il Sandonatense ha guadagnato posizioni sia all'interno della provincia di Venezia (passando dal 14 al 16%) sia all'interno del Veneto (dal 2,57 al 2,74%).



Un confronto con l'area del Portogruarese e dell'Opitergino

Al contrario, nell'area del Portogruarese, nel 2006 si registrano gli stessi abitanti del 1951 (circa 94 mila abitanti), in cui l'iniziale emorragia degli anni '50 è stata recuperata solo negli ultimi decenni. Sulla scorta delle recenti tendenze è ragionevole ipotizzare che, se intorno al 2020 il Veneto raggiungerà i 5,3 milioni di abitanti, l'area del Portogruarese potrà attestarsi intorno ai 105 mila abitanti (+ 10.000 abitanti). In caso contrario, con un Veneto fermo a 5,1 milioni di abitanti è molto probabile che l'area del Portogruarese mantenga l'attuale consistenza demografica, attestandosi poco sopra i 100 mila abitanti.



In effetti, l'area del Portogruarese negli ultimi cinquant'anni ha seguito il trend della provincia di Venezia, oscillando intorno al 17%, perdendo di peso demografico nel Veneto (dal 2,35 all'1,95%). La conurbazione centrale del Portogruarese (comuni di Portogruaro, Concordia Sagittaria, Gruaro e Fossalta di Portogruaro) ha visto diminuire la sua incidenza, passando negli ultimi trent'anni dal 48% al 45%. Portogruaro nel 1971 pesava per il 27,36%, nel 2006 pesava per il 26,55%. Nel 2021 si prevede si attesti intorno 25,7%. Il questo territorio, compreso tra i fiumi Livenza e Tagliamento, il ruolo di traino della città capoluogo è venuto a mancare, e depotenziando l'attrazione dal punto di vista demografico dell'intero comprensorio, a parte qualche eccezione, come quella rappresentata appunto dal comune di San Donà di Piave.

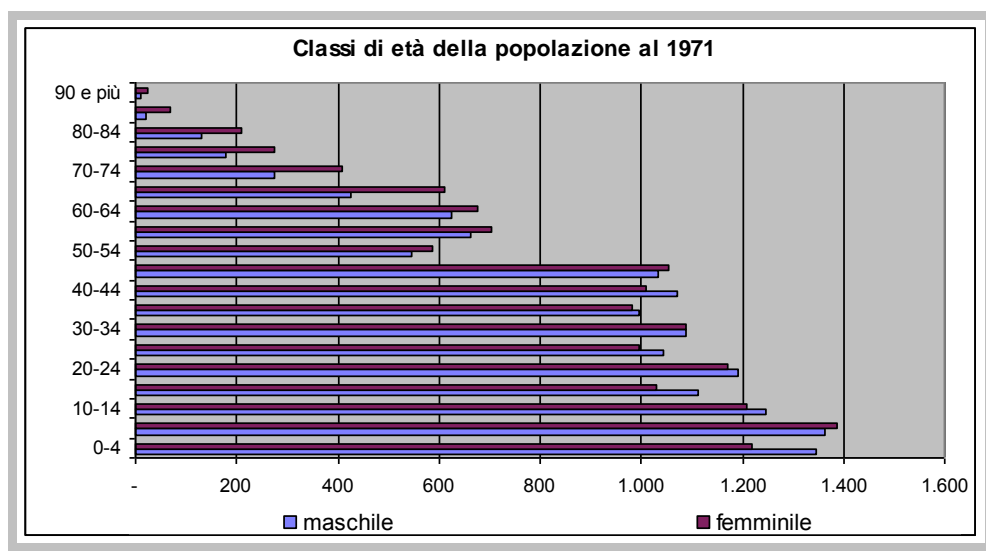
Nell'Opitergino le cose sono andate ancora in modo diverso. Dopo l'iniziale emorragia degli anni 1950 il passo demografico dei comuni del comprensorio Opitergino è stato pari a quello della provincia di Treviso, di cui rappresenta poco meno del 10%, recuperando posizioni nel Veneto (dall'1,5% del 1971 al 1,81% previsto per il 2021, ma ancora inferiore al 2% del 1951). Tuttavia il ruolo demografico di Oderzo è stato frenato dalla crescita equilibrata di tutti i comuni di cintura, restando ancorato, negli ultimi trent'anni, intorno al 24% del totale).

La composizione della popolazione per classi di età

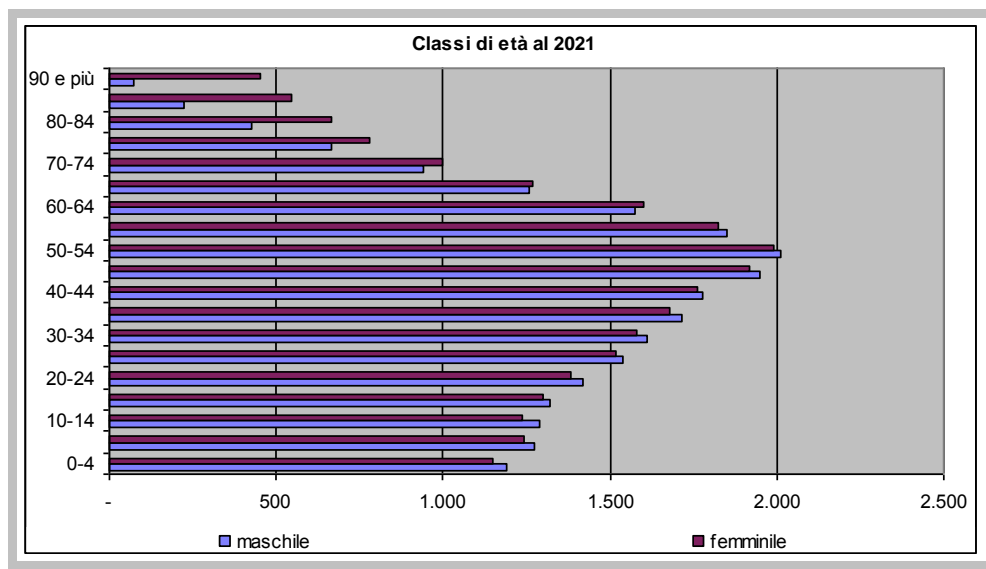
Anche a San Donà di Piave, nel campo della dinamica naturale si è registrata una fortissima contrazione dell'indice di fertilità femminile (connesso con l'innalzamento dell'età della prima gravidanza e con la



riduzione del numero dei figli pro capite). Questo fenomeno è stato accompagnato dal corrispondente allungamento dell'età media, che pur registrando una fortissima differenza tra classi d'età maschili e femminili in età avanzata (a causa del diverso indice di sopravvivenza), si attesta per le donne ben sopra gli ottant'anni e per gli uomini sopra ai settantacinque anni.

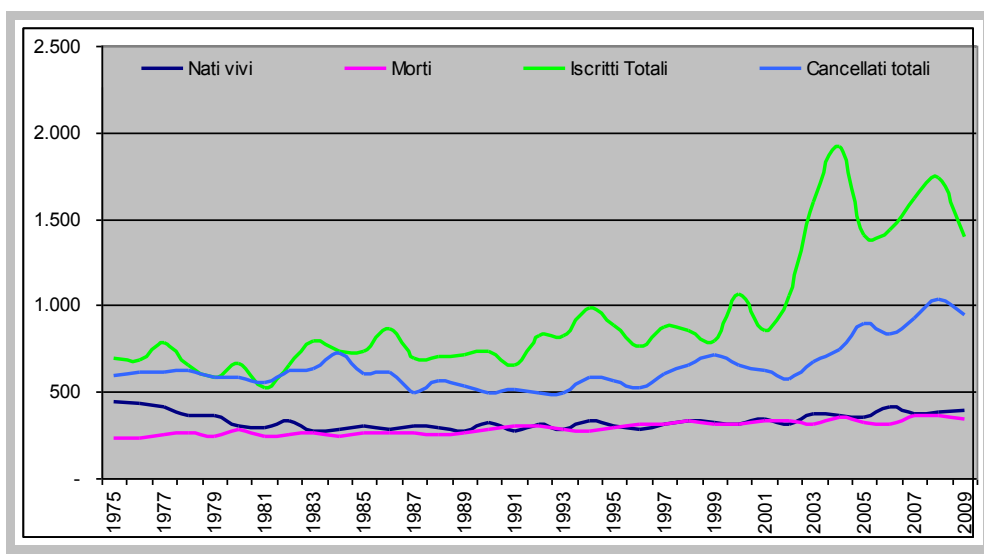


Questo modello provoca il noto fenomeno del rovesciamento della piramide delle classi d'età: mentre al 71 la piramide della popolazione evidenziava una base giovane ampia, una distribuzione a scalare, fino ad esaurirsi in corrispondenza delle classi dei più anziani, al 2021 si prevede una prevalenza delle classi d'età matura (i giovani di allora diventati cinquantenni) una testa ingrossata (gli anziani, diventati molto numerosi, grazie al prolungamento delle aspettative di vita, soprattutto della popolazione femminile), ed una base fragile, quasi dimezzata.

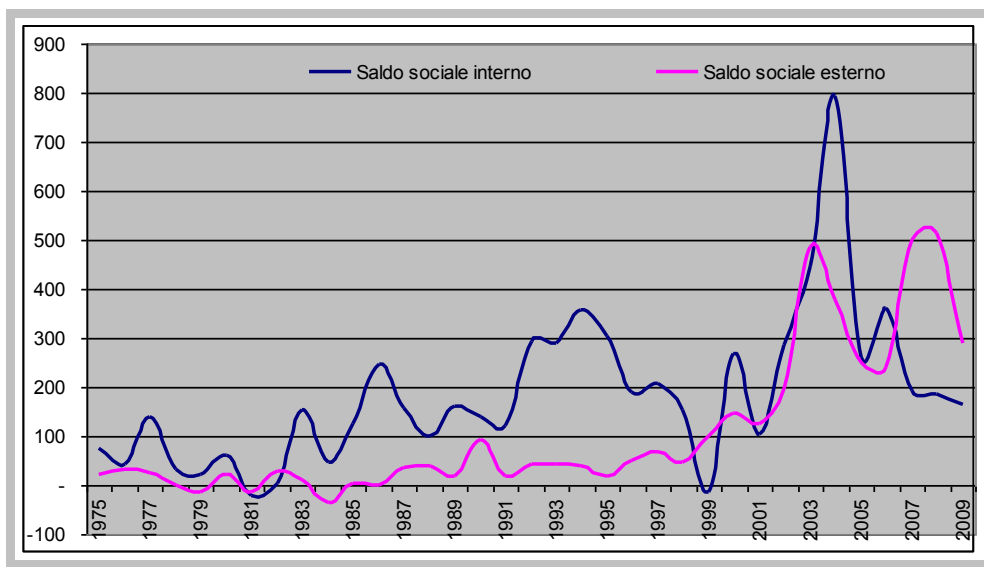




D'altra parte, il progressivo dimezzamento delle classi d'età matura determinerà, se non adeguatamente contrastato, un'accentuazione della crisi della forza lavoro disponibile, ed una diminuzione relativa del numero dei nati (dal momento che la popolazione femminile in età fertile si sta riducendo) e della quota di popolazione scolastica. Tuttavia, va rilevato come siano ormai evidenti i segni di una importante inversione di tendenza: la popolazione scolastica tende nuovamente a crescere, grazie ad una ripresa del numero delle classi di popolazione più giovane, in cui è sempre più significativa la presenza degli immigrati dall'estero.

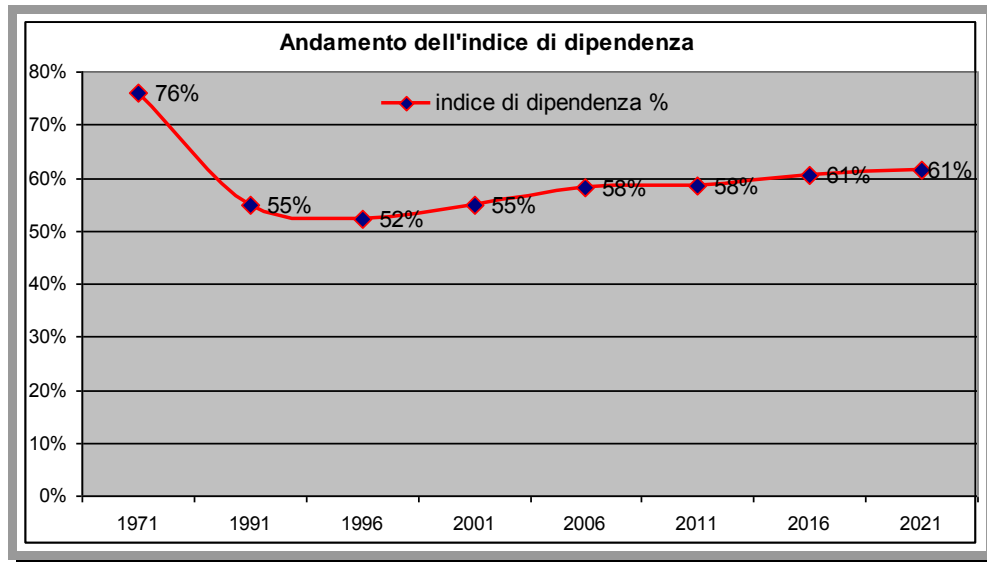


Tutto questo è influenzato direttamente da un robusto innesto di nuova popolazione, giovane, con una propensione ad integrarsi socialmente ed a fare figli (almeno nella prima generazione) che tuttavia porrà ancora di più il tema della residenza: sia degli alloggi di prima accoglienza, che di quelli destinati alla permanenza definitiva.





D'altra parte tutto questo ha già ora, ed avrà ancora in futuro, dei riflessi importanti su molti aspetti della vita civile, e dunque dello spazio fisico: innanzi tutto un diverso orientamento dei servizi per la popolazione immigrata e gli anziani, determinando una riorganizzazione dell'assistenza organizzata. Ci sarà più necessità di spazi destinati al tempo libero.



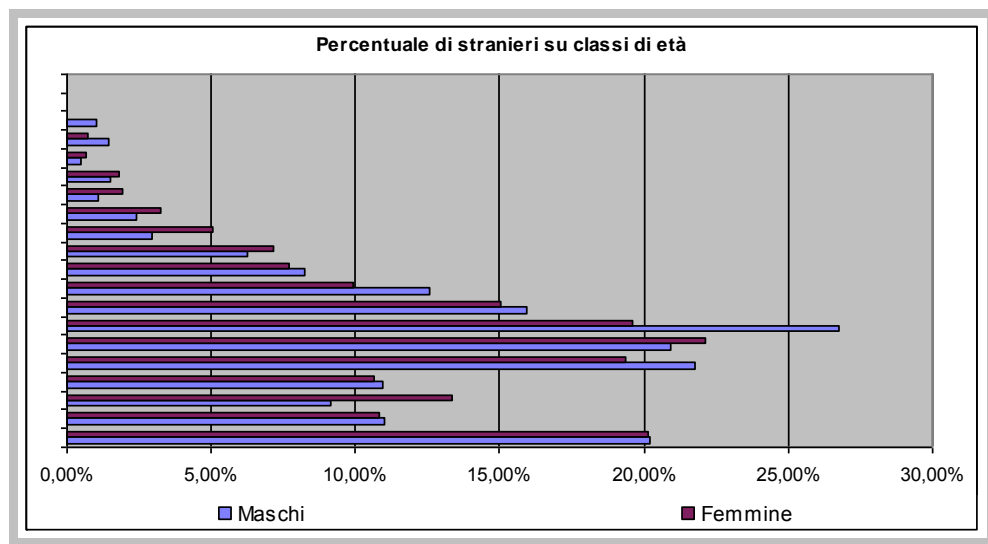
L'indice di dipendenza (il rapporto tra la popolazione con meno di 20 anni o più di 65 e quella compresa tra i 20 ed i 65) è sceso negli anni 1970-2001 dal 76% al 52% (forte contrazione del numero dei giovani) attestandosi successivamente intorno al 61% (peso crescente degli anziani, che tuttavia hanno maggiori fonti di reddito rispetto ai giovani, sempre più scolarizzati).

Dall'analisi del trend del saldo sociale si vede chiaramente che l'incremento demografico del comune, non sia più ripartito tra saldo naturale e saldo sociale interno, mostrandosi sempre più condizionato dall'immigrazione proveniente da altri paesi.

Al 1 gennaio 2011 gli stranieri ufficialmente iscritti presso l'anagrafe comunale costituivano il 10,35% della popolazione (4349 unità ufficialmente residenti), con una forte componente dell'est europeo (Romania e Albania), ma anche di altri paesi (Bangladesh, Ucraina e Marocco) ed una presenza maschile e femminile relativamente equilibrata (i maschi costituiscono circa il 51%), ad indicare una tendenza all'integrazione sociale, rafforzata da una significativa presenza di minori (circa il 25% degli stranieri, contro il 19% della quota totale). Si tratta di un dato superiore alla media provinciale (che al 2010 si attesta all'8,15%), probabilmente destinato crescere, dal momento che il comune di San Donà di Piave è direttamente interessato dalla realizzazione del corridoio infrastrutturale europeo V (in molti comuni di analoga posizione già si supera il 12%). Pertanto è probabile che la crescita demografica futura del comune di San Donà di Piave sia condizionata da un rafforzamento della corrente di immigrazione, anche se con entità decrescenti, che dovranno



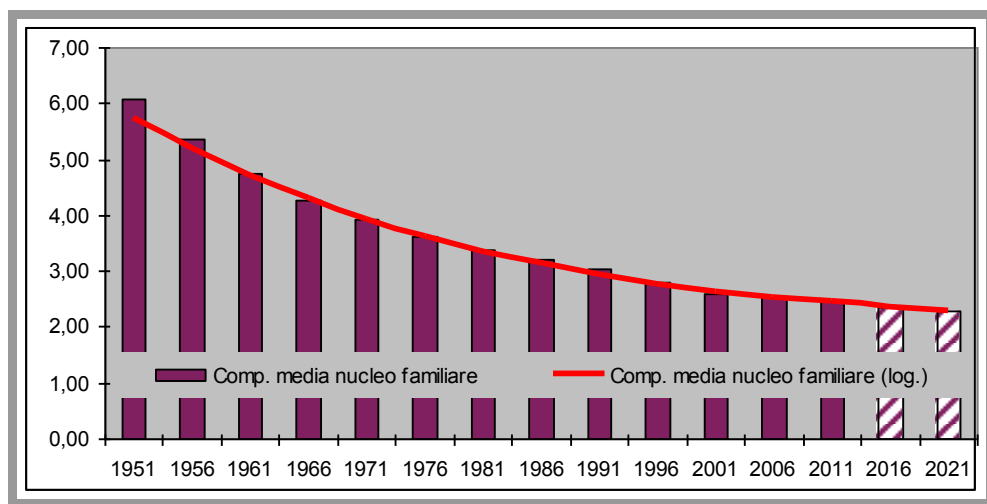
essere monitorate soprattutto in relazione all'andamento del mercato del lavoro.



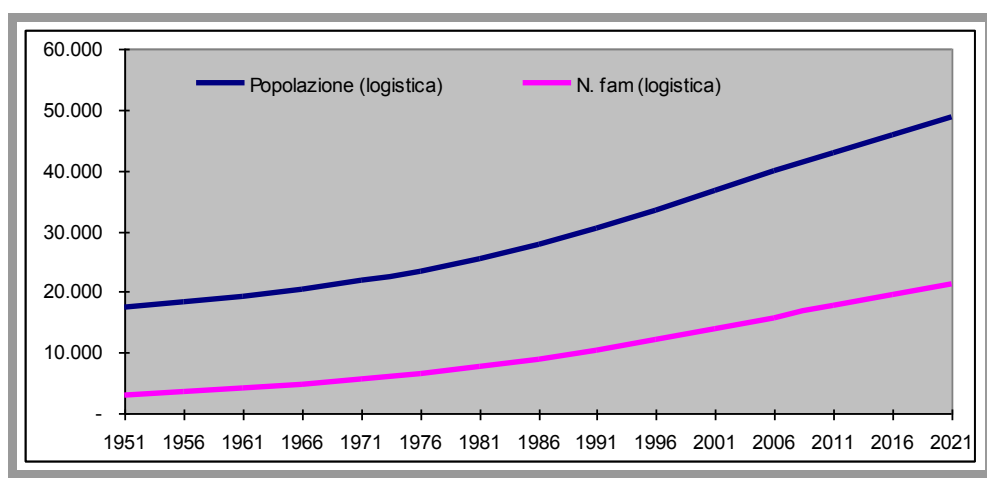
La dinamica demografica di San Donà di Piave si svolge pertanto sotto il segno della complessità, e, nel futuro, dovrà essere accompagnata da un'attenta politica di gestione territoriale, per canalizzare le nuove spinte in termini più consapevoli, finalizzandole alla costruzione di un disegno urbano qualificato, che arricchisca il patrimonio ambientale, incrementi la dotazione di servizi, migliori la viabilità.

ANDAMENTO DELLA COMPOSIZIONE MEDIA DELLA FAMIGLIA

Notevole interesse rivestono i dati riguardanti l'evoluzione del numero delle famiglie e la composizione stessa del nucleo familiare. Questi, confermando una tendenza diffusa su tutto il territorio nazionale, dimostrano come il numero delle famiglie sia cresciuto in maniera sensibile rispetto all'andamento demografico (si passa dalle 4.200 famiglie del 1951, alle 11.000 del 1991, fino alle 17.200 del 2011); di contro il nucleo familiare ha subito una progressiva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale, passando da una media di 6,07 componenti nel 1951, a 3,07 del 1991, ed a 2,45 del 2011.



Questo significa che nel futuro, a fronte di un incremento demografico, aumenterà significativamente il numero delle famiglie residenti a San Donà di Piave, stabilizzandosi sopra le 23.000 unità, e con esse la domanda di abitazioni. Nel prossimo decennio si può stimare un incremento di circa 4100 nuove famiglie, in conformità ad una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a 2,30 unità, per un totale di circa 21.300 famiglie.

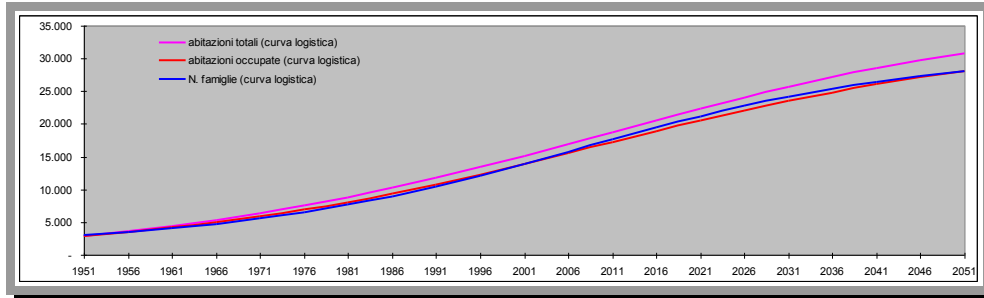


LA DOMANDA DI ABITAZIONI.

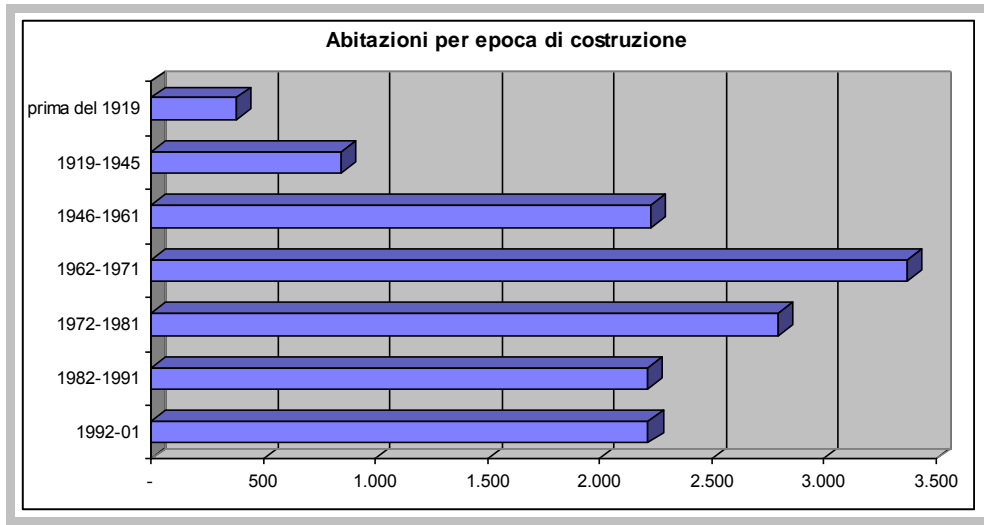
L'analisi della crescita delle abitazioni occupate mostra che pur in presenza di una crescita ulteriore si è ormai invertita la tendenza, con una riduzione progressiva della percentuale di incremento. L'orizzonte futuro potrebbe essere caratterizzato da un numero di abitazioni occupate sostanzialmente uguale a quello delle famiglie, con un incremento rispetto alle abitazioni attuali di circa 4100 unità abitative nel prossimo decennio.



In sintesi, per i prossimi 10 anni si può immaginare una popolazione che tende a superare i 49.000 residenti (aumento di circa 7.000 abitanti), con un incremento degli immigrati stranieri, un aumento di circa 4.100 famiglie e d'altrettante abitazioni occupate.



D'altra parte, interventi per 400 alloggi all'anno, comprensivi degli ampliamenti e ristrutturazioni, sembra essere un dato non lontano dalla fisiologia del mercato immobiliare di San Donà di Piave, almeno considerando i risultati degli ultimi decenni. Infatti mentre negli anni 1960 e 1970 sono stati costruiti circa trecento alloggi all'anno, negli anni '80 e '90 la media si è ridotta intorno ai 220 alloggi. Nell'ultimo decennio infine, si è assistito ad una forte ripresa del mercato immobiliare, terminata con la recente crisi del settore.

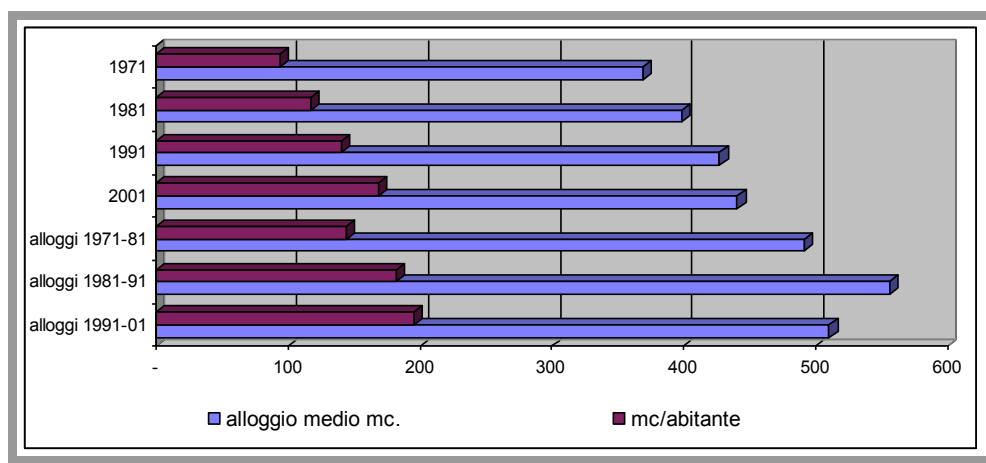


La curva di interpolazione delle abitazioni occupate indicherebbe per il futuro prossimo un valore superiore ai 350 alloggi costruiti totali per anno. Si tratta in ogni caso di stime che dovranno essere attentamente monitorate in sede di attuazione del Piano degli Interventi, per verificare l'esatto andamento del mercato immobiliare, tenendo conto che si può considerare fisiologico, per una città come San Donà di Piave, un rapporto tra abitazioni non occupate e occupate pari al 10% ($350 + 35 = 385$)



anni	1951	1956	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021	2021-11
periodi	-	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	
abitazioni totali (censimento)	3.741	4.388	5.035	6.197	7.358	8.431	9.504	10.498	11.491	12.700	13.909					
abitazioni totali (curva logistica)	3.082	3.938	4.668	5.555	6.571	7.697	8.944	10.326	11.848	13.504	15.277	17.143	19.069	21.020	22.956	3.887
abitazioni occupate (censimento)	3.711	4.309	4.907	5.865	6.823	7.896	8.969	9.963	10.956	12.033	13.109					
abitazioni occupate (curva logistica)	3.056	3.860	4.485	5.216	6.065	7.041	8.150	9.396	10.775	12.278	13.889	15.584	17.336	19.109	20.869	3.533
abitazioni tot./abitazioni occ.	1,91	1,92	1,93	1,96	1,98	1,97	1,96	1,95	1,95	1,96	1,96	1,97	1,97	1,97	1,97	
abitazioni tot./abitazioni occ.(log.)	1,009	1,020	1,041	1,065	1,083	1,093	1,097	1,099	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	
N. famiglie (curva logistica)	3.078	3.525	4.080	4.747	5.546	6.497	7.620	8.925	10.412	12.064	13.847	15.709	17.589	19.424	21.156	3.567

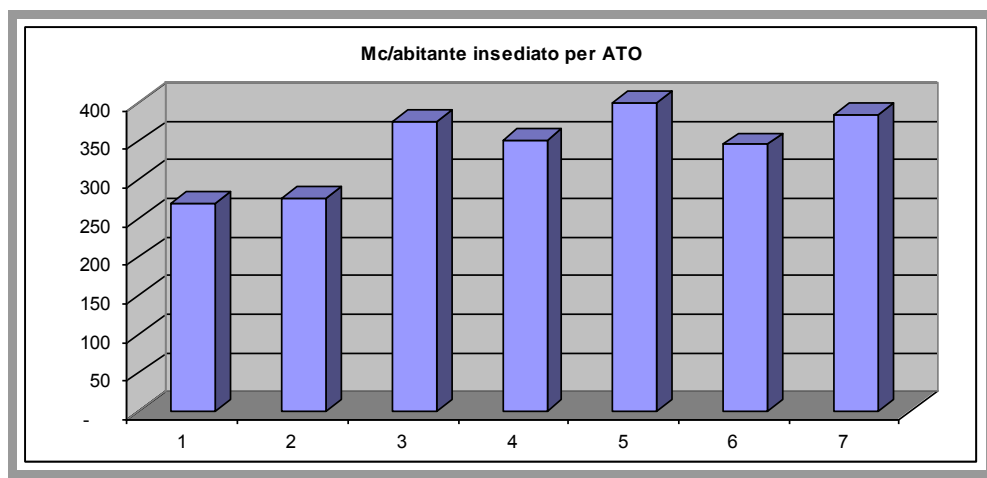
Dal punto di vista della dimensione media degli alloggi il mercato immobiliare di San Donà di Piave è conforme a quello di altre realtà della Provincia di Venezia.



Negli anni '90 infatti, si registra una dimensione media degli alloggi costruiti (comprensiva degli ampliamenti dell'esistente) relativamente alta (510 mc per alloggio medio, 195 mc per abitante). Il dato, che va sicuramente depurato dalla quota di ampliamento degli edifici esistenti che contiene, è di poco superiore alla dimensione media di tutti gli alloggi presenti a San Donà di Piave nel 2001 (441 mc per alloggio medio, 169 mc per abitante).

Sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo tuttavia risulta un rapporto di circa 284 mc/abitante. Si tratta d'altra parte di un dato complessivo, che deve essere depurato dalle abitazioni non occupate e delle destinazioni compatibili con la residenza (terziario diffuso, servizi).

Tale rapporto risulta più articolato se valutato nei singoli ATO appartenenti al sistema insediativo, ma tuttavia sempre sopra i 250 mc/abitante.



Tale differenza si può in parte spiegare col fatto che nella volumetria a destinazione residenziale complessiva la destinazione a servizi pubblici e terziario diffuso ha una certa consistenza. Inoltre, la volumetria delle abitazioni rurali non occupate e quella degli immobili di recente costruzione non ancora abitati, incide fortemente su tale valore.

Ai fini del dimensionamento si è pertanto scelto di considerare il parametro intermedio di **200** mc abitante per il nuovo carico insediativo, che tiene conto sia della destinazione residenziale, sia degli usi correlati (annessi alla residenza, servizi pubblici e terziario diffuso).

DIMENSIONAMENTO RELATIVO ALLE PREVISIONI DECENNALI DELLA DOMANDA

Residenti attuali	42.000
Residenti previsti nel decennio	49.000
Composizione media nucleo familiare attuale	2,45
Composizione media nucleo familiare prevista nel decennio	2,30
Famiglie residenti attuali	17.143
Famiglie residenti previste nel decennio	21.304
Nuove famiglie previste nel decennio	4.161
Rapporto previsto famiglie/alloggi	1,10
Dimensione media prevista dell'alloggio in mc	460
Dimensionamento decennale in mc = (4161 x 1,10 x 460)	2.105.466
Standard volumetrico per abitante teorico PAT	200
Abitanti teorici equivalenti insediabili = (2105466 : 200)	10.527



IL FABBISOGNO STRATEGICO

Alla dimensionamento definito sulla base di previsioni decennali va aggiunto il fabbisogno strategico determinato sulla base degli obiettivi generali da perseguire con il PAT e le scelte strategiche di assetto del territorio, considerando nel caso di San Donà di Piave le modalità di applicazione del credito edilizio, della perequazione e della compensazione.

Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione

Complessivamente il PAT prevede interventi di riqualificazione urbana in aree per un totale di circa **115** ettari, così distinti:

- a) Ambito dell'ex – Jutificio, ed aree adiacenti, dislocate lungo Via Noventa;
- b) Ambito delle dorsali urbane: tessuti edilizi adiacenti ai principali assi di relazione urbana, coinvolti in un processo di trasformazione innescato dalla ridefinizione funzionale e formale del sistema delle infrastrutture viarie;
- c) Tessuti degradati: aree con attività dismesse, con strutture non più adeguate alla funzione svolta o tessuti edilizi da riqualificare;
- d) Centri aziendali, complessi produttivi ed edifici rurali;
- e) Ex Caserme di Via Calnova – Fiorentina.

Nel nodo di Via Noventa a fronte di circa 25,6 ettari di superficie sono localizzati circa 320 mila mc. Si può prevedere la necessità di rilocalizzare circa il 20% del volume esistente, pari a circa 63 mila mc, sulla base di un indice territoriale di utilizzo medio di 1mc/mq.

L'ambito delle dorsali urbane comprende circa 54 ettari di superficie e poco meno di 1,3 milioni di mc esistenti. Se ipotizziamo un indice di utilizzo medio di 3 mc/mq si evidenzia un fabbisogno di circa 316 mila mc aggiuntivi.

Nell'ambito delle aree degradate a fronte di circa 8,6 ettari di superficie sono localizzati circa 82 mila mc, pertanto sulla base di un indice territoriale di utilizzo medio di 1mc/mq non risultano necessari volumi aggiuntivi.

Nell'ambito dei centri aziendali, a fronte di circa 28 ettari di superficie sono localizzati circa 150 mila mc; pertanto sulla base di un indice territoriale di utilizzo medio di 1mc/mq potrebbero risultare necessari per ottenere investimenti sostenibili, circa 70 mila mc aggiuntivi.

Per l'ambito delle ex Caserme non sono previsti incrementi volumetrici, determinati da nuovo carico insediativo.



Nella tabella successiva sono evidenziati gli elementi analitici sopradescritti.

Aree di riqualificazione e riconversione							
Tipo	ATO	Superficie mq	Volume mc	IT progetto	Ipotesi di intervento mc	Volume aggiuntivo mc	abitanti teorici aggiuntivi
a	1	256.525,90					
a Totale		256.525,90	319.615,00	1,00	256.525,90	- 63.089,10	- 315,00
b	1	482.630,47					
b	4	52.498,14					
b Totale		535.128,61	1.289.277,48	3,00	1.605.385,82	316.108,34	1.581,00
c	1	71.611,51					
c	7	10.894,15					
c Totale		82.505,67	86.121,48	1,00	82.505,67	- 3.615,82	- 18,00
d	1	13.973,40					
d	2	48.879,10					
d	3	7.159,13					
d	4	32.714,37					
d	5	134.765,49					
d	7	40.447,44					
d Totale		277.938,93	149.185,91	0,79	219.521,22	70.335,31	352,00
Totale complessivo		1.152.099,10	1.844.199,87		2.163.938,61	319.738,74	1.600,00

Dal punto di vista insediativo, il carico aggiuntivo legato all'azione strategica nelle aree di riqualificazione e riconversione corrisponderebbe pertanto a circa 320 mila mc aggiuntivi, pari a **1600** abitanti teorici.

CREDITI EDILIZI PER MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE

Si tratta di una previsione di carattere strategico, fondata sulla facoltà data al Piano degli Interventi di promuovere interventi di miglioramento ambientale e paesaggistico mediante l'utilizzo sia del credito edilizio sia della perequazione urbanistica, sia della compensazione urbanistica. Infatti, il Piano degli interventi può assegnare *jus aedificandi* sia per rimuovere elementi di degrado dell'ambiente e del paesaggio, sia per promuovere riqualificazioni paesaggistiche ed ambientali, sia per compensare i proprietari per l'acquisizione al demanio di aree necessarie alle mitigazioni idrauliche, ovvero all'esecuzione di opere pubbliche. Per semplicità di analisi si assume che questa componente equivalga al carico insediativo derivante dagli interventi di riconversione e riqualificazione, dunque con una capacità insediativa di circa **1600** abitanti teorici equivalenti a 320 mila mc. Tale valore corrisponde a circa un quarto delle aree di forestazione previste nell'ambito territoriale del capoluogo: 128 ettari dei 533 interessati da tale opportunità, come evidenziato nella tabella successiva:

Ambiti di forestazione						
Forestazione	Superficie ettari	% utilizzo	Superficie utilizzata	Volume/ettaro	Volume corrispondente	abitanti teorici aggiuntivi
Totale	533,56	0,24	128,00	2.500,00	320.000,00	1.600,00



SINTESI DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE STRATEGICO

	Abitanti teorici
Aree di riqualificazione e riconversione	1600
Miglioramento della qualità territoriale	1600
Totale abitanti teorici fabbisogno strategico	3200

DETERMINAZIONE DEL FABBISOGNO COMPLESSIVO

	Abitanti teorici
Abitanti teorici equivalenti insediabili da previsione decennale	10.527
Abitanti teorici equivalenti insediabili da fabbisogno strategico	3.200
Totale fabbisogno teorico	13.727
Residenti insediati	42.000
Abitanti teorici previsti	55.727

Le quantità di progetto

Come abbiamo appena visto, il PAT stabilisce un fabbisogno aggiuntivo di circa **13.727** abitanti teorici, come somma del fabbisogni derivante da previsioni di carattere decennale basate sulle attuali tendenze demografiche, e previsioni di carattere strategico, connesse con la riqualificazione dei tessuti edilizi e col miglioramento della qualità urbana e territoriale, confermando gran parte delle previsioni dimensionali del PRG vigente, a cui aggiunge una nuova quota di superficie territoriale con lo scopo di garantire uno spazio adeguato ad ospitare i crediti edilizi derivanti dagli interventi di riqualificazione, da utilizzare nei successivi Piani degli Interventi, che naturalmente saranno redatti sulla base dell'effettivo andamento della congiuntura demografica e socio-economica.

Gli abitanti teorici aggiuntivi

Il nuovo carico insediativo previsto dal PAT è sostanzialmente allineato col fabbisogno aggiuntivo teorico come precedentemente determinato, pari a **13.643** nuovi abitanti teorici (misurati sulla base di 200 mc/abitante sia per le quantità definite dal PRG sia per le quantità aggiunte dal PAT) di cui **7.7930** già localizzati nelle aree previste dai P.R.G. vigenti, e **5850** relativi alle nuove previsioni del PAT.

Il carico insediativo totale, relativo agli abitanti teorici, si attesterebbe allora intorno alle **55.453** unità. Naturalmente si tratta solo di un dato statistico, prodotto di un indicatore di tipo tecnico, non si tratta di un carico insediativo riferito a persone in carne ed ossa. In realtà più che nuove persone si tratta di un carico insediativo che va riferito alle nuove famiglie, che abbiamo visto si formeranno anche in corrispondenza di una popolazione con tendenza alla relativa crescita.



La distribuzione degli abitanti teorici

L'ambito territoriale del Capoluogo si differenzia da quello delle Frazioni per alcuni elementi significativi - ospita circa il 79,34% della popolazione, registra la più alta percentuale di residenti stranieri (12,39%) e la composizione media del nucleo familiare più bassa (2,39%). Relativamente alla quota di giovani ed anziani è nella media per l'ovvio motivo che questa è in gran parte determinata dalla popolazione che vi risiede.

Popolazione insediata												
ATO	Residenti	Quota %	Densità territoriale abitanti/ettaro	Stranieri residenti	Composizione media del nucleo familiare	Indice di dipendenza	Giovani < 20	Anziani > 65	Quota giovani	Quota Anziani	Mc/abitante insediato	Mq/abitante insediato
1	33.174	79,34%	17,10	12,39%	2,39	58,93%	5.918	6.383	17,84%	19,24%	269	89,77
2	2.464	5,89%	5,14	7,26%	2,71	56,08%	455	366	18,47%	14,85%	276	91,96
3	808	1,93%	2,23	3,22%	2,76	66,60%	151	172	18,69%	21,29%	376	125,19
4	2.390	5,72%	1,55	4,27%	2,60	65,74%	431	517	18,03%	21,63%	351	116,94
5	410	0,98%	0,71	0,00%	2,77	53,56%	66	77	16,10%	18,78%	399	133,12
6	866	2,07%	0,92	6,81%	2,81	60,07%	179	146	20,67%	16,86%	346	115,18
7	1.698	4,06%	0,42	2,12%	2,83	65,98%	314	361	36,26%	21,26%	384	128,09
Totale	41.810	100,00%	5,30	10,79%	2,45	59,54%	7.514	8.022	17,97%	19,19%	284	94,65

Dal momento che il carico insediativo complessivo previsto dal PAT attribuisce al Capoluogo circa il 59% dei nuovi abitanti teorici aggiuntivi (8.051 abitanti su 13.643) la corrispondente quota degli abitanti teorici si attesta al 74,34%, con un incremento di peso relativo delle frazioni, secondo la successiva tabella:

ATO	Popolazione insediata			Abitanti teorici aggiuntivi			Abitanti teorici totali	
	Residenti	Quota %	PRG vigente	PAT	Totale	Quota %	Quota %	
1	33.174	79,34%	4.676	3.375	8.051	59,01%	41.225	74,34%
2	2.464	5,89%	795	975	1.770	12,98%	4.234	7,64%
3	808	1,93%	384	375	759	5,56%	1.567	2,83%
4	2.390	5,72%	769	600	1.369	10,04%	3.759	6,78%
5	410	0,98%	99	150	249	1,83%	659	1,19%
6	866	2,07%	592	150	742	5,44%	1.608	2,90%
7	1.698	4,06%	477	225	702	5,15%	2.400	4,33%
Totale	41.810	100,00%	7.793	5.850	13.643	100,00%	55.453	100,00%



La provenienza dello *jus ædificandi*

Se consideriamo ora le quantità in termini di diritti edificatori localizzati, va evidenziato che dei 1.558.561 mila mc aggiuntivi previsti dal PRG vigente circa 119.300 sono localizzati in zona B, circa 191.209 in zone C1 e 1.248.052 in zone C2, mentre, del 1.170.000 mila mc aggiuntivi previsti dal PAT, circa 205 mila sono relazionati con gli interventi nelle aree di riconversione (sotto forma di credito edilizio e riconversione residenziale), 170 mila corrispondono ad azioni di consolidamento del tessuto edilizio esistente, mentre 795 mila sono correlati agli ambiti di potenziali di localizzazione disposti in continuità con il tessuto dei centri urbani.

Verifica del dimensionamento									
ATO	PRG vigente				PAT				TOTALE
	Zone B mc	Zone C1 mc	Zone C2 mc	Totale PRG	Aree di espansione mc	Riqualificazioni mc	Consolidato mc	Totale PAT mc	
1	119.300	98.149	717.651	935.100	450.000	150.000	75.000	675.000	1.610.100
2	-	32.010	127.039	159.049	135.000	20.000	40.000	195.000	354.049
3	-	2.310	74.468	76.778	60.000	5.000	10.000	75.000	151.778
4	-	21.780	132.054	153.834	80.000	30.000	10.000	120.000	273.834
5	-	1.980	17.840	19.820	20.000	-	10.000	30.000	49.820
6	-	11.550	106.940	118.490	20.000	-	10.000	30.000	148.490
7	-	23.430	72.061	95.491	30.000	-	15.000	45.000	140.491
	119.300	191.209	1.248.052	1.558.561	795.000	205.000	170.000	1.170.000	2.728.561

Il rapporto tra fabbisogno fisiologico e fabbisogno strategico

Considerati dal solo punto di vista del carico insediativo, fabbisogno strategico (3.200 abitanti teorici) e fabbisogno fisiologico (10.442 abitanti teorici) corrisponderebbero rispettivamente al 23,46% e 76,54% del carico insediativo totale, come illustrato nella tabella successiva. Circa il 45% del carico insediativo del PAT sarebbe in questo modo attribuito al dimensionamento fisiologico (2.650 abitanti teorici su 5.850).

ATO	Fabbisogno insediativo strategico in abitanti teorici				
	Fisiologico			Strategico	
	da PRG	da PAT	Totale	da PAT	Totale
1	4.676	1.528	6.204	1.847	8.051
2	795	442	1.237	533	1.770
3	384	170	554	205	759
4	769	272	1.041	328	1.369
5	99	68	167	82	249
6	592	68	660	82	742
7	477	102	579	123	702
	7.792	2.650	10.442	3.200	13.642
%	57,12%	19,43%	76,54%	23,46%	100,00%

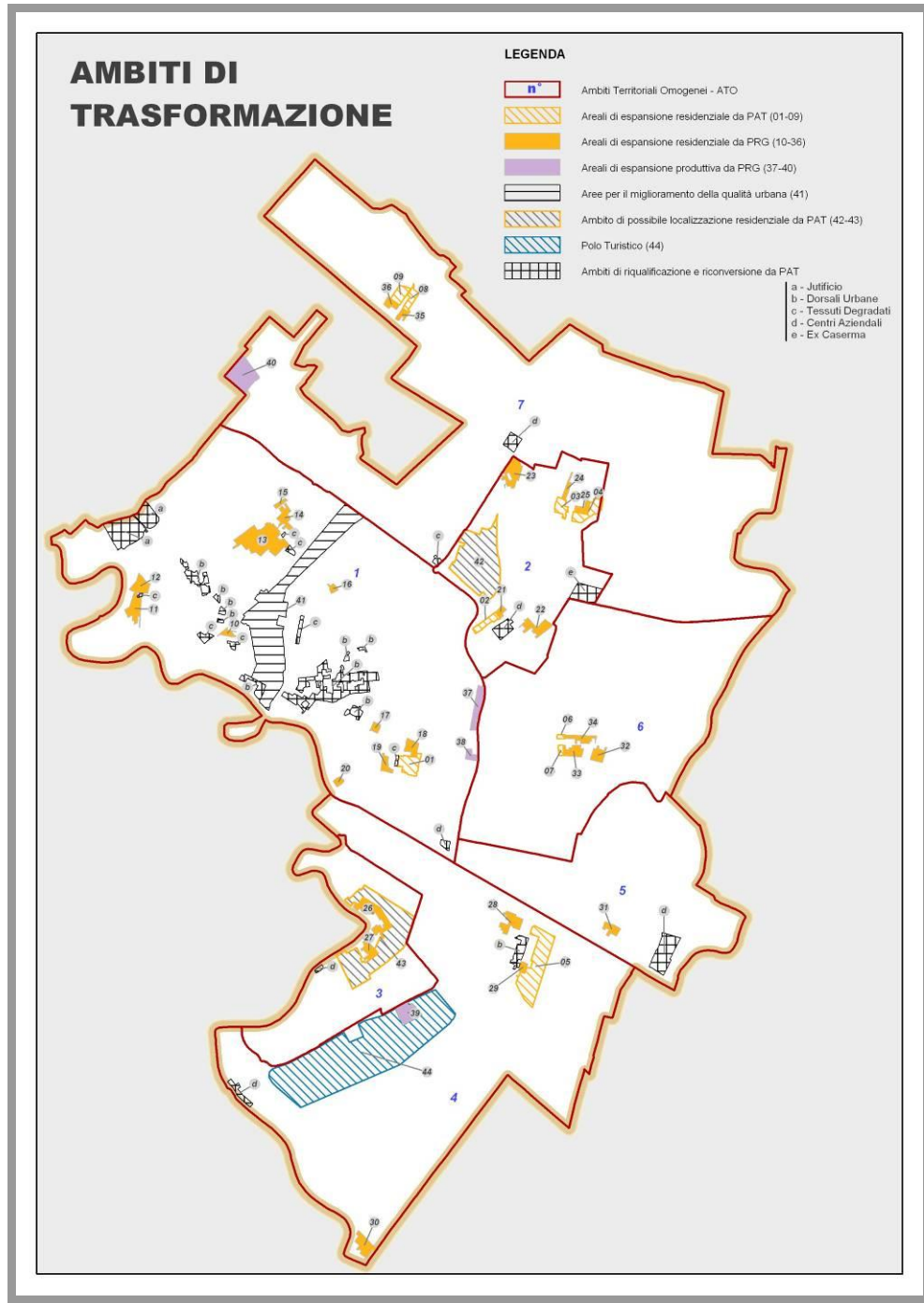


Tuttavia, per assicurare la sostenibilità delle trasformazioni territoriali, e raggiungere gli obiettivi di qualità ambientale, paesaggistica, urbana, territoriale sociale ed economica definiti dalle Norme di Attuazione del PAT, si ritiene utile incrementare la quota riservata al fabbisogno insediativo strategico, attestandola al **95%** della quota definita dal PAT (5.558 su 5.850), riducendo contestualmente la quota fisiologica al **5%**. Ne consegue che la quota riservata al fabbisogno strategico si attesta oltre il **40%** dell'intero dimensionamento del PAT, come meglio illustrato nella tabella successiva. Naturalmente tutto il carico insediativo derivante dal PRG vigente resta attribuito al fabbisogno fisiologico.

ATO	Fabbisogno insediativo strategico rideterminato				
	Fisiologico			Strategico	
	da PRG	da PAT	Totale	da PAT	Totale
1	4.676	169	4.845	3.206	8.051
2	795	49	844	926	1.770
3	384	19	403	356	759
4	769	30	799	570	1.369
5	99	8	107	143	250
6	592	8	600	143	743
7	477	11	488	214	702
	7.792	294	8.086	5.558	13.644
%	57,11%	2,15%	59,26%	40,74%	100,00%



Le aree di trasformazione



Dal punto di vista della superficie territoriale, il PAT localizza circa 56,4 ettari interessati da una possibile trasformazione insediativa in adiacenza ai centri urbani di San Donà di Piave e delle frazioni.



Aree di espansione residenziale da PAT			
<i>Prog.</i>	<i>ATO</i>	<i>Tipo</i>	<i>Superficie</i>
01	01	Aree di espansione residenziale da PAT	72.780
01 Totale			72.780
02	02	Aree di espansione residenziale da PAT	35.123
03	02	Aree di espansione residenziale da PAT	36.470
04	02	Aree di espansione residenziale da PAT	60.759
02 Totale			132.352
05	04	Aree di espansione residenziale da PAT	264.268
04 Totale			264.268
06	06	Aree di espansione residenziale da PAT	6.242
07	06	Aree di espansione residenziale da PAT	10.312
06 Totale			16.554
04	07	Aree di espansione residenziale da PAT	5.060
08	07	Aree di espansione residenziale da PAT	32.120
09	07	Aree di espansione residenziale da PAT	41.800
07 Totale			78.980
Totale complessivo			564.934

A ciò si aggiungono altri areali di possibile localizzazione previsti nelle ATO denominate Tre Campanili e Chiesanuova – stimati in poco più di 24 ettari (per circa 195 mila mc sulla base di un indice territoriale medio di 0,8 mc/mq). Complessivamente il computo delle superfici a possibile destinazione residenziale raggiunge gli 81 ettari.

Il PAT inoltre conferma i circa 112 ettari di zone di espansione già previste dal PRG e non ancora interessati da piani di attuazione.



Aree di espansione residenziale da PRG			
<i>Prog.</i>	<i>ATO</i>	<i>Tipo</i>	<i>Superficie</i>
10	1	Aree di espansione residenziale da PRG	15.587
11	1	Aree di espansione residenziale da PRG	61.003
12	1	Aree di espansione residenziale da PRG	47.051
13	1	Aree di espansione residenziale da PRG	219.231
14	1	Aree di espansione residenziale da PRG	44.487
15	1	Aree di espansione residenziale da PRG	10.476
16	1	Aree di espansione residenziale da PRG	11.799
17	1	Aree di espansione residenziale da PRG	15.192
18	1	Aree di espansione residenziale da PRG	35.055
19	1	Aree di espansione residenziale da PRG	26.677
20	1	Aree di espansione residenziale da PRG	13.405
1 Totale			499.963
21	2	Aree di espansione residenziale da PRG	14.640
22	2	Aree di espansione residenziale da PRG	56.246
23	2	Aree di espansione residenziale da PRG	75.808
24	2	Aree di espansione residenziale da PRG	18.738
25	2	Aree di espansione residenziale da PRG	24.262
2 Totale			189.695
26	3	Aree di espansione residenziale da PRG	93.217
27	3	Aree di espansione residenziale da PRG	36.869
3 Totale			130.087
28	4	Aree di espansione residenziale da PRG	55.432
29	4	Aree di espansione residenziale da PRG	14.769
30	4	Aree di espansione residenziale da PRG	56.176
4 Totale			126.377
31	5	Aree di espansione residenziale da PRG	29.128
5 Totale			29.128
32	6	Aree di espansione residenziale da PRG	34.124
33	6	Aree di espansione residenziale da PRG	37.685
34	6	Aree di espansione residenziale da PRG	35.864
6 Totale			107.674
35	7	Aree di espansione residenziale da PRG	17.390
36	7	Aree di espansione residenziale da PRG	21.617
7 Totale			39.007
Totale complessivo			1.121.930

Sistema produttivo

Relativamente sistema produttivo si confermano i **29,7** ettari di zone di espansione previste dal PRGC e non ancora attuate (di cui 11 localizzati nell'ATO del Capoluogo, 6,7 localizzati nell'ATO 4 - Destra Piave e 12 localizzati nell'ATO 7 - Grassaga). D'altra parte non sono state previste nuove aree produttive, poiché si ritiene prioritario il completamento del sistema produttivo esistente, e la sua complessiva riqualificazione nella direzione del Polo Tecnologico. Si prevede al contrario un ambito adeguato alla localizzazione di un Nuovo Magnete Turistico nell'ATO n. 4 - Destra Piave, tra la SP 47 ed il nuovo tracciato della Variante alla SS 14.



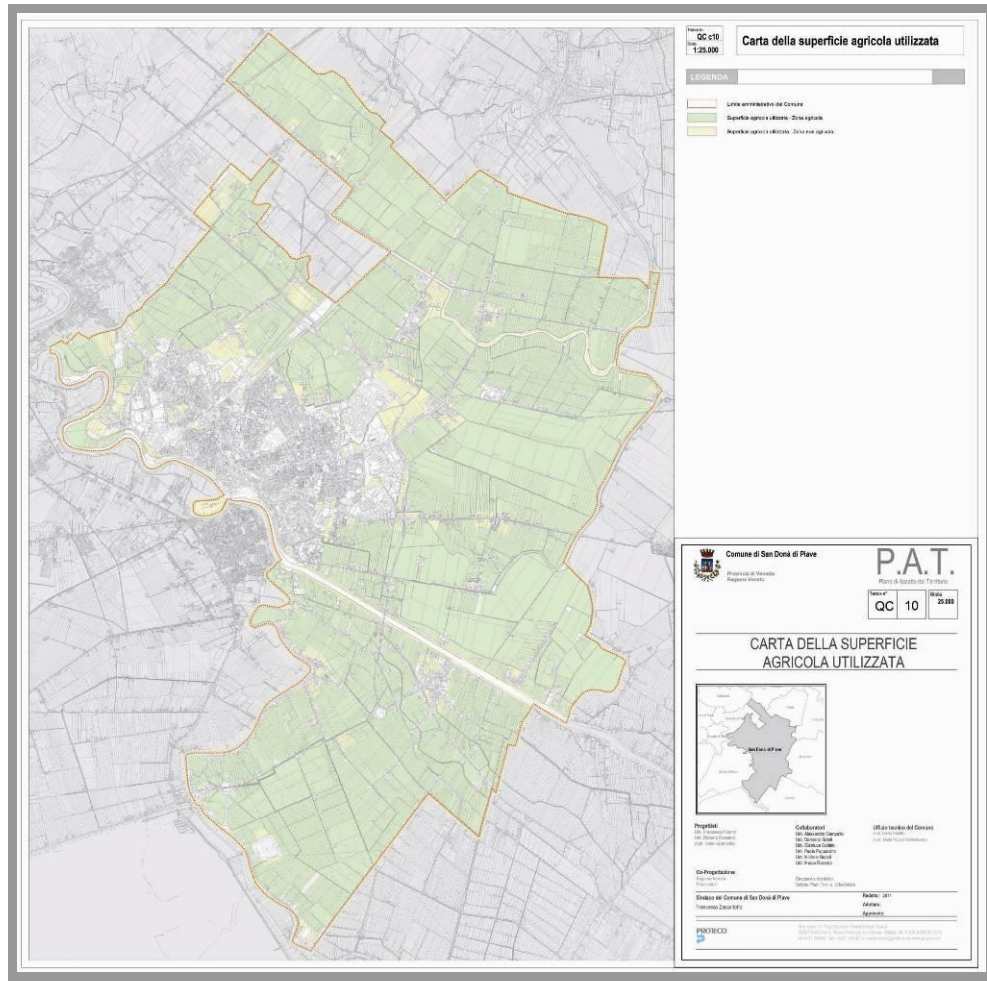
La verifica degli standard urbanistici

Il rapporto superficie a servizi per abitante teorico complessivamente determinato risulta ampiamente sopra i minimi di legge: 78,99 mq/abitante nell'ipotesi media di 200 mq/abitante, di cui 16,89 di verde primario, 8,93 di parcheggi e 53,17 di aree a servizi secondari. Naturalmente tali rapporti variano in relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo, secondo quando riportato nella seguente tabella:

ATO	Popolazione insediata		Aree a standard pubblici						Abitanti teorici aggiuntivi				Abitanti teorici totali			
	Residenti	Quota %	Esistenti		Progetto				PRG vigente	PAT		Totale	Quota %	Quota %		
Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq/abitante aree a standard secondarie	Mq/abitante totale a standard	Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq/abitante aree a standard secondarie	Mq/abitante totale a standard									
1	33.174	79,34%	15,33	7,24	49,15	71,72	15,00	10,00	50,00	75,00	4.676	3.375	8.051	59,01%	41.225	74,34%
2	2.464	5,89%	23,18	2,72	53,12	79,03	30,00	5,00	55,00	90,00	795	975	1.770	12,98%	4.234	7,64%
3	808	1,93%	1,95	0,31	12,40	14,66	10,00	5,00	20,00	35,00	384	375	759	5,56%	1.567	2,83%
4	2.390	5,72%	1,31	5,28	131,19	137,78	30,00	5,00	80,00	115,00	769	600	1.369	10,04%	3.759	6,78%
5	410	0,98%	-	-	-	-	10,00	5,00	15,00	30,00	99	150	249	1,83%	659	1,19%
6	866	2,07%	-	1,42	26,74	28,16	5,00	5,00	45,00	55,00	592	150	742	5,44%	1.608	2,90%
7	1.898	4,06%	21,55	0,73	116,57	138,84	20,00	10,00	100,00	130,00	477	225	702	5,15%	2.400	4,33%
Totale	41.810	100,00%	14,52	6,27	55,16	75,94	16,89	8,93	53,17	78,99	7.793	5.850	13.643	100,00%	55.453	100,00%

Verifica dell'utilizzo della zona agricola.

Il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, nei primi dieci anni di attuazione del PAT, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04 determinato dal PAT ammonterebbe a **74,42** ettari, elevabile in sede di PI di un ulteriore 10% (per un totale di 81,86 ettari).



La Superficie Agricola Utilizzabile nel territorio comunale di San Donà di Piave

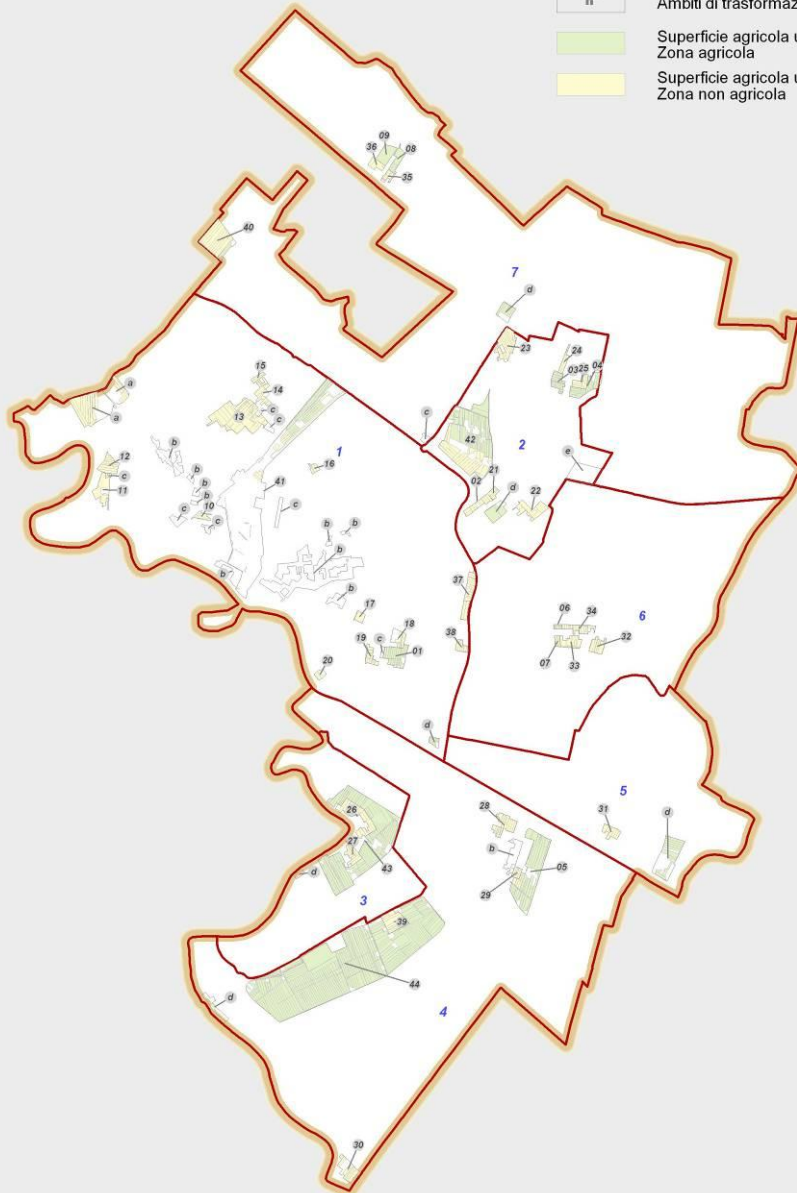
Tuttavia, complessivamente la SAU massima in zona agricola di cui è prevista la trasformazione, all'interno del campo d'intervento del PAT per usi residenziali e a servizi di carattere locale, corrisponde a circa 75 ettari (45 in areali di espansione residenziale, 10 nell'ambito di miglioramento della qualità urbana connesso con Porta Nord, e 20 nell'ATO dei Tre Campanili e di Chiesanuova). A tale valore dovranno essere aggiunte le trasformazioni relative alla localizzazione dei diversi servizi pubblici di carattere strategico (Magnete dei Servizi - sanitari, sportivi, del benessere - a Porta Nord nell'ATO 1 - Capoluogo; Nuovo Magnete Turistico nell'ATO 4 - Destra Piave) che potranno usufruire della deroga ai sensi della Dgr n. 3650 del 25/11/2008.



SAU NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

LEGENDA

- n° Ambiti Territoriali Omogenei - ATO
- n° Ambiti di trasformazione
- Superficie agricola utilizzata - Zona agricola
- Superficie agricola utilizzata - Zona non agricola

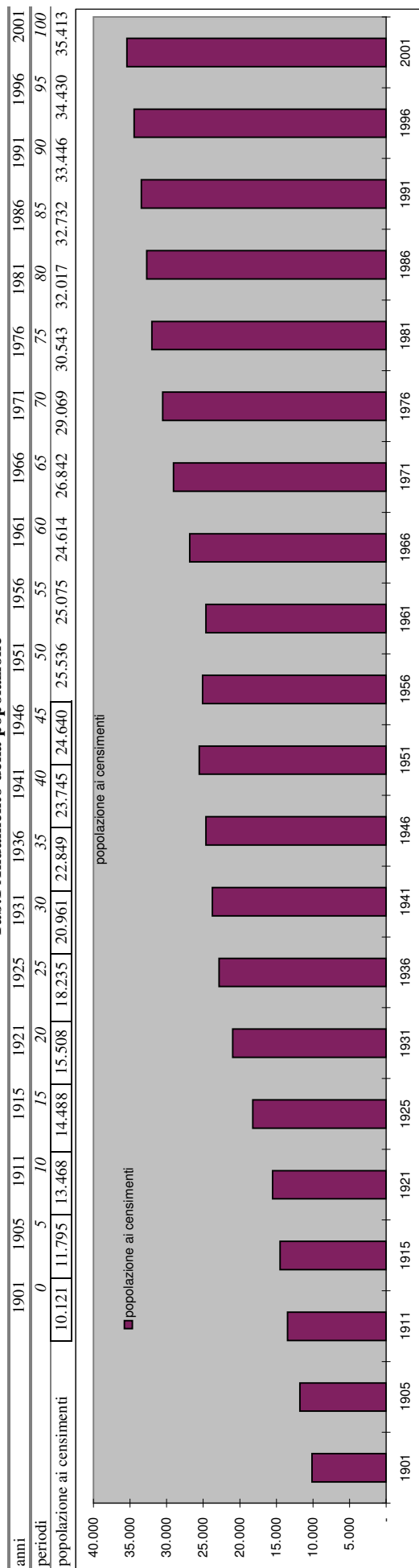




La dinamica demografica nel territorio del PAT

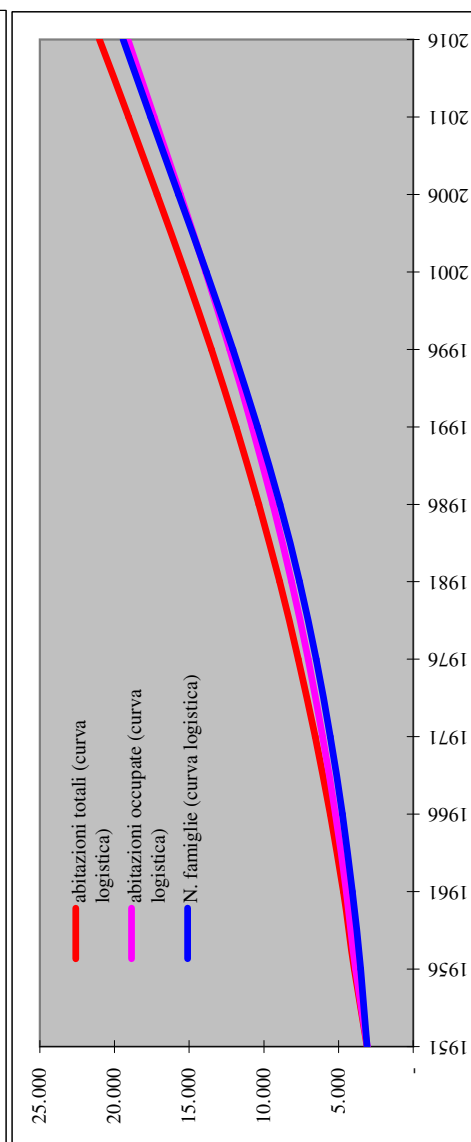
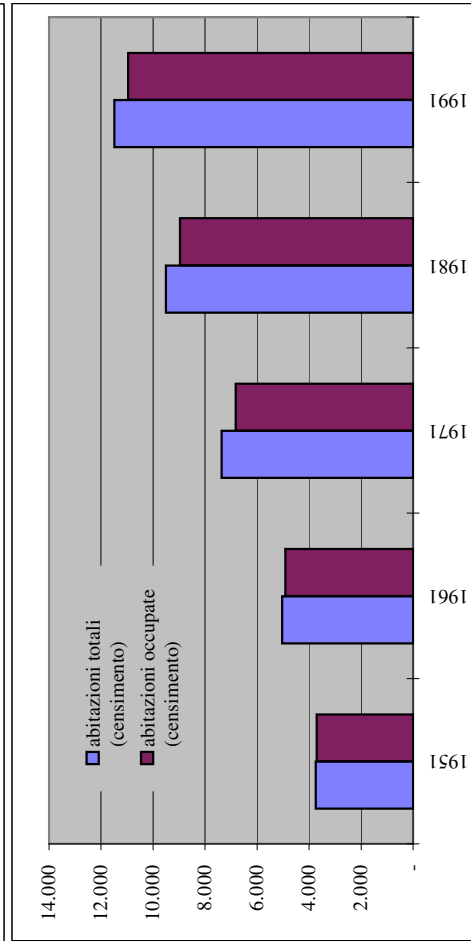
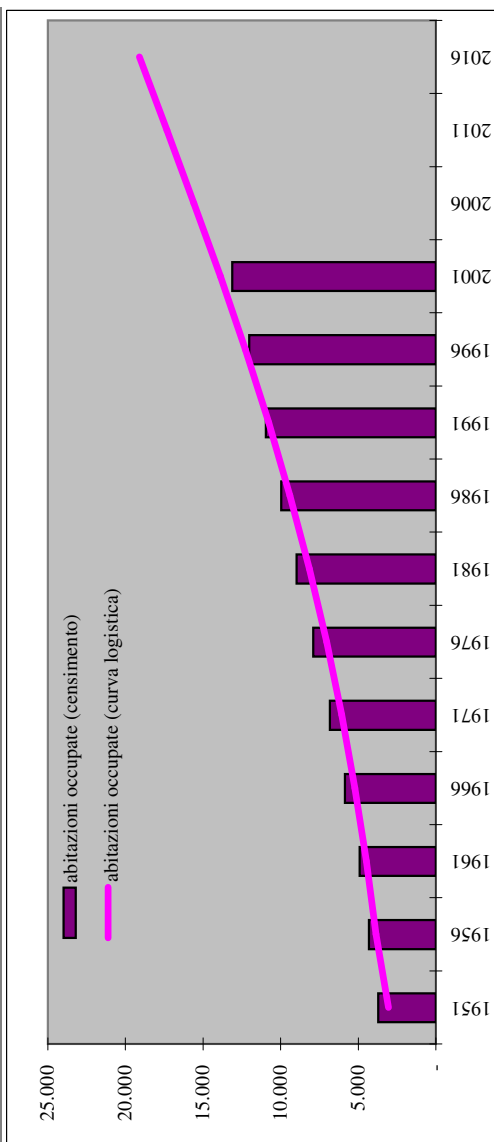
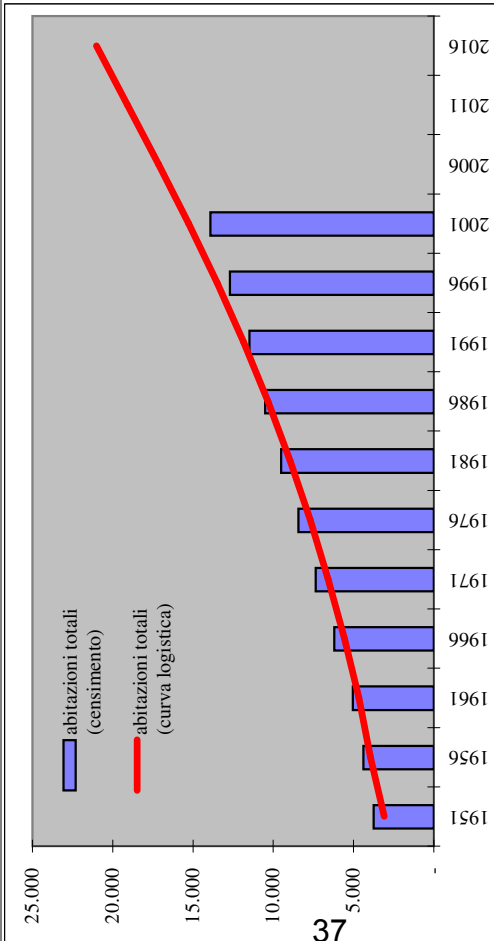
Le quantità analitiche

Tab.1 Andamento della popolazione



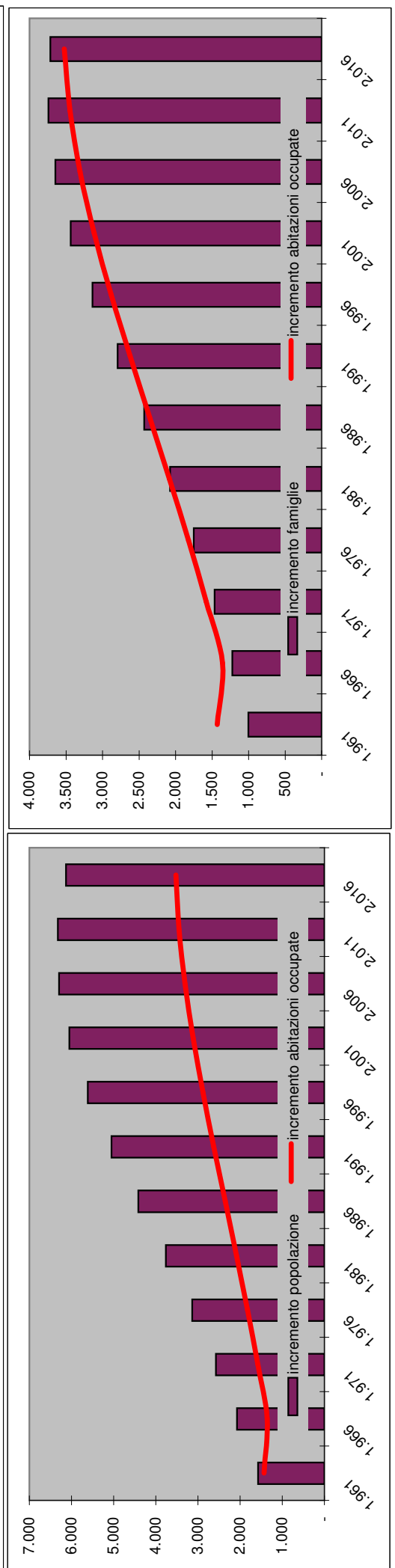
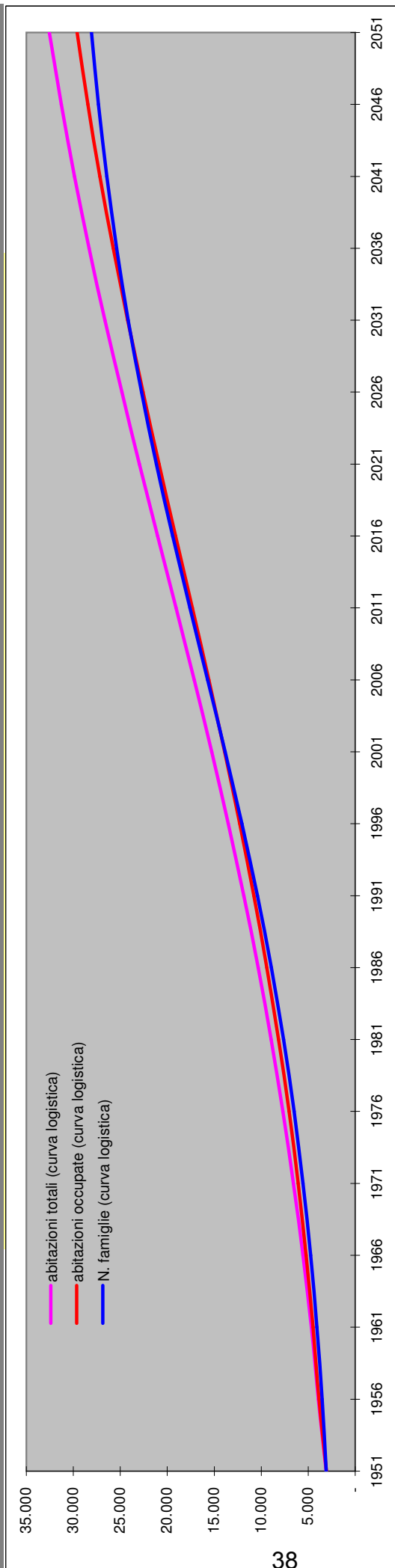
Tab. 3 La dinamica delle abitazioni

anni	1951	1956	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021	2021-11
periodi	-	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	
abitazioni totali (censimento)	3.741	4.388	5.035	6.197	7.358	8.431	9.504	10.498	11.491	12.700	13.909					
abitazioni totali (curva logistica)	3.082	3.938	4.668	5.555	6.571	7.697	8.944	10.326	11.848	13.504	15.277	17.143	19.069	21.020	22.956	3.887
abitazioni occupate (censimento)	3.711	4.309	4.907	5.865	6.823	7.896	8.969	9.963	10.956	12.033	13.109					
abitazioni occupate (curva logistica)	3.056	3.860	4.485	5.216	6.065	7.041	8.150	9.396	10.775	12.278	13.889	15.584	17.336	19.109	20.869	3.533
abitazioni tot./abitazioni occ.	1,01	1,02	1,03	1,06	1,08	1,07	1,06	1,05	1,05	1,06	1,06	1,07	1,07	1,07	1,07	
abitazioni tot./abitazioni occ.(log.)	1,009	1,020	1,041	1,065	1,083	1,093	1,097	1,099	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100	
N. famiglie (curva logistica)	3.078	3.525	4.080	4.747	5.546	6.497	7.620	8.925	10.412	12.064	13.847	15.709	17.589	19.424	21.156	3.567



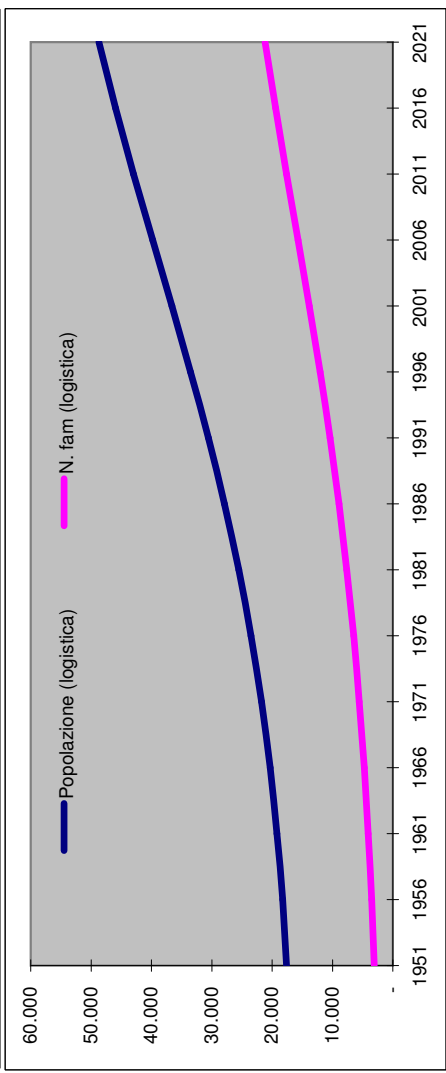
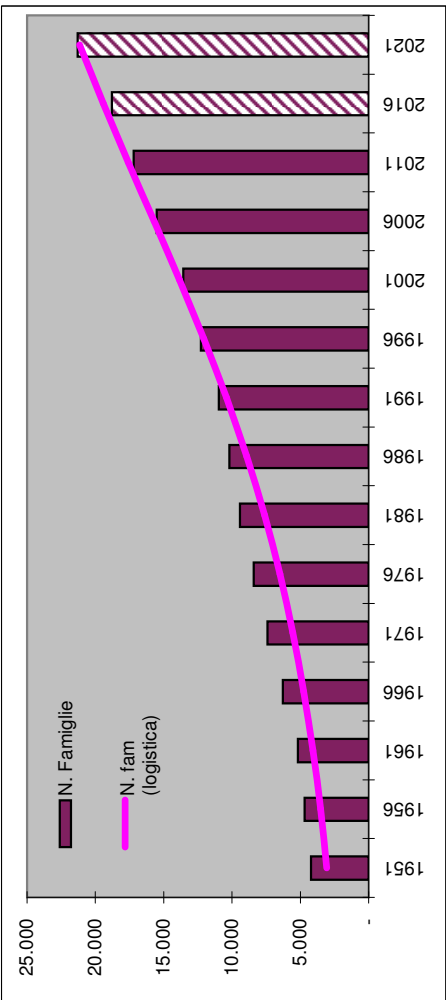
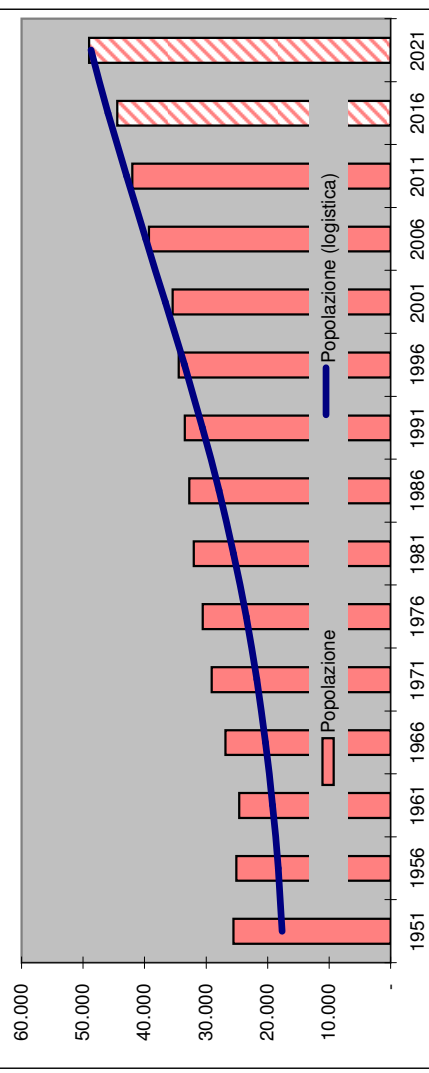
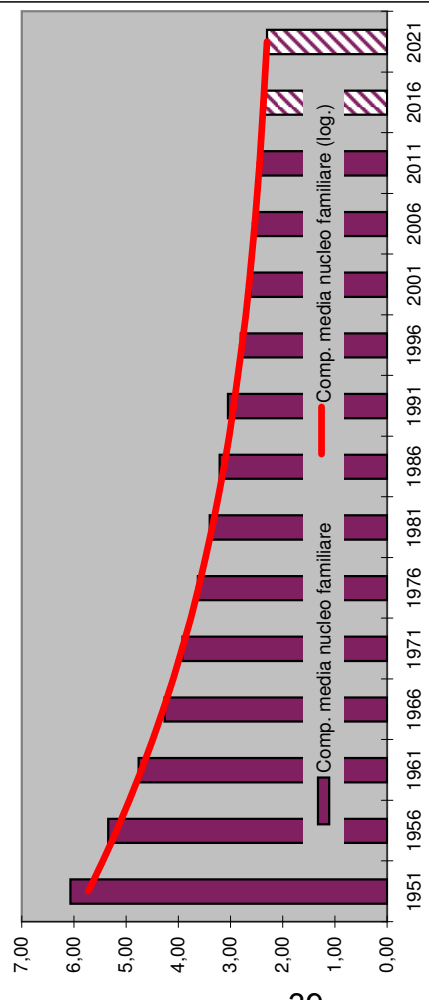
Tab. 4 L'incremento delle abitazioni

anni	1.951	1.956	1.961	1.966	1.971	1.976	1.981	1.986	1.991	1.996	2.001	2.006	2.011	2.016	2.021	2021-2011
periodi	-	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	
Popolazione (logistica)	17.617	18.268	19.191	20.343	21.762	23.482	25.526	27.898	30.578	33.514	36.626	39.810	42.951	45.941	48.693	5.742
N. fam (logistica)	3.078	3.525	4.080	4.747	5.546	6.497	7.620	8.925	10.412	12.064	13.847	15.709	17.589	19.424	21.156	3.567
abitazioni occupate (curva logistica)	3.056	3.860	4.485	5.216	6.065	7.041	8.150	9.396	10.775	12.278	13.889	15.584	17.336	19.109	20.869	3.533
incremento popolazione		1.574	2.075	2.571	3.139	3.763	4.416	5.052	5.616	6.049	6.296	6.325	6.325	6.131	5.742	
incremento famiglie		1.003	1.221	1.465	1.750	2.075	2.428	2.792	3.139	3.435	3.645	3.742	3.742	3.715	3.567	
incremento abitazioni occupate		1.429	1.356	1.580	1.825	2.085	2.355	2.624	2.882	3.114	3.307	3.447	3.447	3.524	3.533	



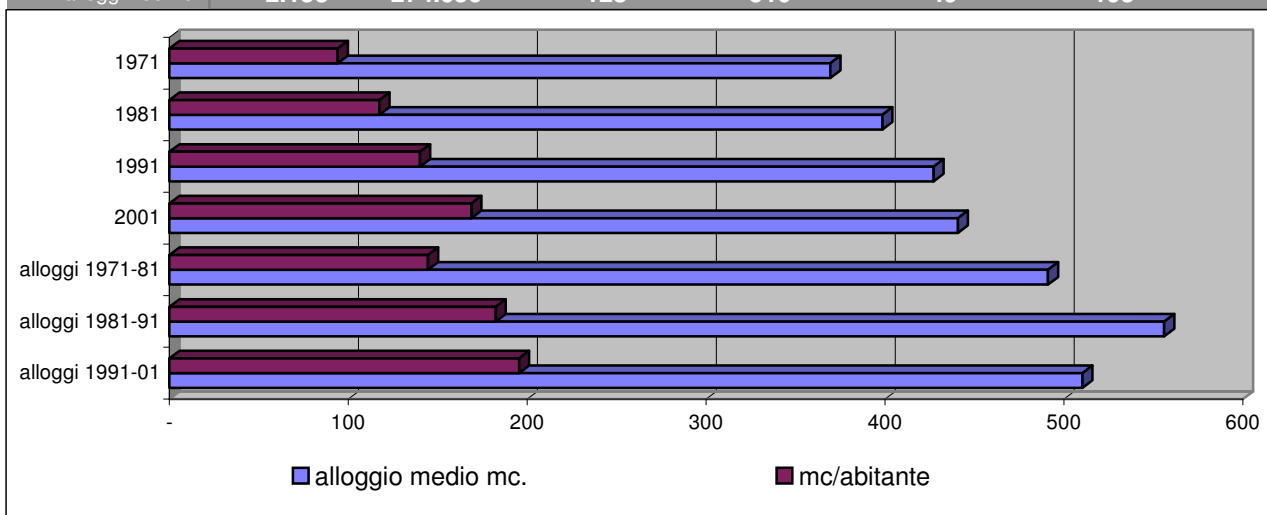
tab. 2: la dinamica sociale: abitanti e composizione media del nucleo familiare

Anni	1951	1956	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021	2021-11
Periodi	0	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	70
Popolazione	25.536	25.075	24.614	26.842	29.069	30.543	32.017	32.732	33.446	34.430	35.413	39.312	42.000	44.438	49.000	7.000
N. Famiglie	4.209	4.691	5.172	6.291	7.410	8.419	9.427	10.200	10.973	12.268	13.563	15.512	17.199	18.788	21.289	4.090
Comp. media nucleo familiare	6,07	5,35	4,76	4,27	3,92	3,63	3,40	3,21	3,05	2,81	2,61	2,53	2,44	2,37	2,30	
Popolazione (logistica)	17.617	18.268	19.191	20.343	21.762	23.482	25.526	27.898	30.578	33.514	36.626	39.810	42.951	45.941	48.693	5.742
Comp. media nucleo familiare (log.)	5,72	5,18	4,70	4,29	3,92	3,61	3,35	3,13	2,94	2,78	2,65	2,53	2,44	2,37	2,30	- 0,17
N. fam (logistica)	3.078	3.525	4.080	4.747	5.546	6.497	7.620	8.925	10.412	12.064	13.847	15.709	17.589	19.424	21.156	3.567



Tab. 5 dimensioni medie dell'alloggio

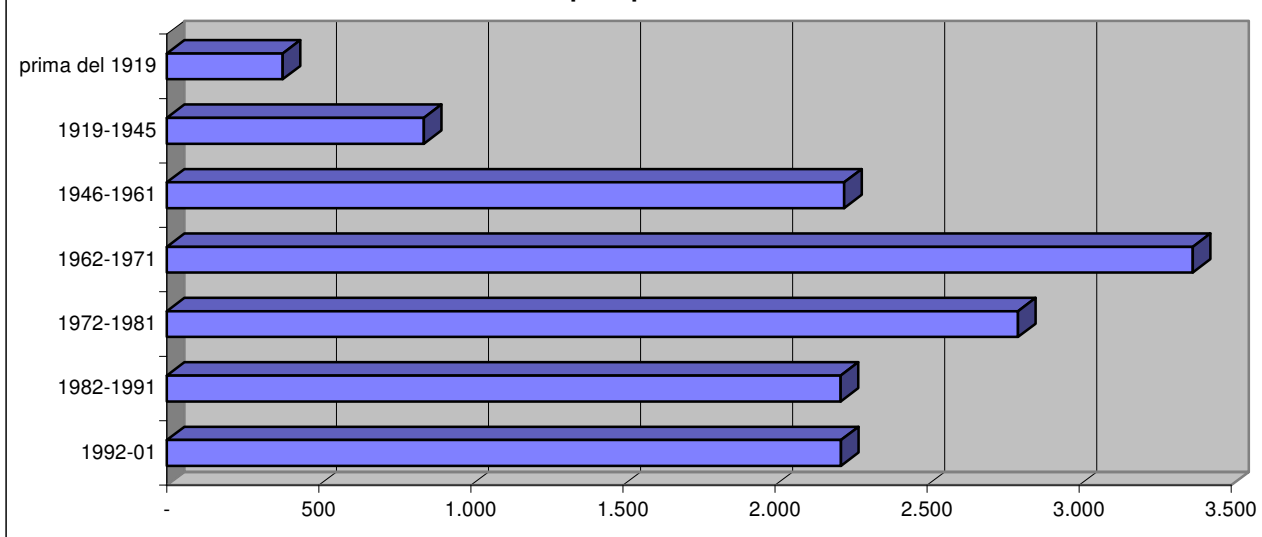
1 anni	2 abitazioni occupate	3 superficie mq.	4 alloggio medio mq.	5 = 4 x 4 alloggio medio mc.	6 = 4 : c.m.f. mq/abitante	7 = 5 : c.m.f. mc/abitante
1971	6.823	630.090	92	369	24	94
1981	8.969	893.548	100	399	29	117
1991	10.956	1.169.714	107	427	35	140
2001	13.109	1.444.370	110	441	42	169
alloggi 1971-81	2.146	263.458	123	491	36	145
alloggi 1981-91	1.987	276.166	139	556	46	182
alloggi 1991-01	2.153	274.656	128	510	49	195



Tab. 6 abitazioni occupate per epoca di costruzione

prima del 1919	1919-1945	1946-1961	1962-1971	1972-1981	1982-1991	1992-01	Totale
381	845	2.227	3.374	2.799	2.216	2.217	14.059
2,71%	6,01%	15,84%	24,00%	19,91%	15,76%	15,77%	100,00%

Abitazioni per epoca di costruzione



tab. 7 Distribuzione della popolazione per classi di età

classi di età	1971		1991		1996		2001		2006		2011		2016		20021	
	maschile	femminile	maschile	femminile	maschile	femminile	maschile	femminile	maschile	femminile	maschile	femminile	maschile	femminile	maschile	femminile
0-4	1.345	1.218	751	711	797	764	768	834	982	886	1.025	984	1.074	1.032	1.037	1.000
5-9	1.362	1.387	716	737	778	753	812	779	885	930	1.052	1.034	1.091	1.047	1.141	1.107
10-14	1.246	1.209	876	883	752	767	810	772	916	868	999	974	1.114	1.076	1.191	1.142
15-19	1.111	1.029	1.284	1.213	902	887	780	781	907	860	960	902	1.174	1.142	1.219	1.200
20-24	1.192	1.171	1.439	1.366	1.320	1.238	923	915	912	934	941	915	1.179	1.167	1.261	1.226
25-29	1.044	997	1.533	1.542	1.513	1.478	1.339	1.296	1.157	1.145	1.260	1.270	1.272	1.234	1.320	1.286
30-34	1.088	1.087	1.314	1.346	1.602	1.655	1.539	1.479	1.620	1.540	1.397	1.377	1.393	1.383	1.358	1.329
35-39	994	983	1.175	1.228	1.443	1.469	1.581	1.617	1.741	1.704	1.682	1.715	1.457	1.544	1.540	1.522
40-44	1.072	1.009	1.234	1.304	1.239	1.254	1.405	1.485	1.752	1.803	1.802	1.844	1.740	1.801	1.630	1.610
45-49	1.033	1.053	1.089	1.053	1.225	1.312	1.234	1.229	1.552	1.588	1.828	1.831	1.873	1.870	1.840	1.833
50-54	547	586	1.103	1.091	1.141	1.100	1.199	1.308	1.314	1.325	1.623	1.735	1.889	1.818	1.915	1.917
55-59	661	704	934	978	1.084	1.102	1.093	1.108	1.223	1.347	1.424	1.496	1.601	1.687	1.807	1.793
60-64	625	676	860	998	860	1.005	1.031	1.073	1.091	1.116	1.153	1.229	1.342	1.371	1.538	1.592
65-69	427	610	795	1.027	842	997	815	987	1.002	1.091	1.036	1.041	1.089	1.142	1.241	1.271
70-74	275	409	361	536	680	980	727	939	756	976	866	987	895	941	925	997
75-79	180	275	343	630	288	531	537	882	614	871	620	878	646	812	668	775
80-84	130	210	228	503	236	481	188	449	390	768	348	683	410	716	427	663
85-89	20	69	59	144	121	314	128	335	112	323	195	480	192	521	226	546
90 e più	10	25	19	47	24	143	54	193	64	247	70	359	74	553	74	544
totale	14.362	14.707	16.113	17.335	16.847	18.230	16.963	18.461	18.990	20.322	20.280	21.735	21.506	22.859	22.358	23.355
totale Complessivo	29069	33.448	35.077	35.424	39.312	42.015	44.365	45.713								

Tab. 8 Distribuzione della popolazione per grandi classi di età

classi di età	1971	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021
maschile	5.064	3.627	3.544	3.171	3.166	4.035	4.453	4.588
femminile	4.843	3.627	3.544	3.171	3.166	3.544	4.298	4.449
0-19	8.256	10.681	10.905	11.613	11.510	13.110	13.746	14.209
20-64	1.042	1.805	2.886	2.449	2.938	3.134	3.306	3.560
oltre 64	14.362	16.113	17.335	18.230	18.461	20.280	21.506	22.358
totale	29069	33448	35077	35424	39312	42015	44365	45713
totale Complessivo								

Tab. 9 Andamento dell'indice di dipendenza

Classi di età	1971	1996	2001	2006	2011	2016	2021
meno di 20 e più di 65	12.547	12.037	12.570	14.448	15.492	16.743	17.394
20-64	16.522	23.040	22.854	24.864	26.523	27.622	28.318
indice di dipendenza %	76%	52%	55%	58%	58%	61%	61%

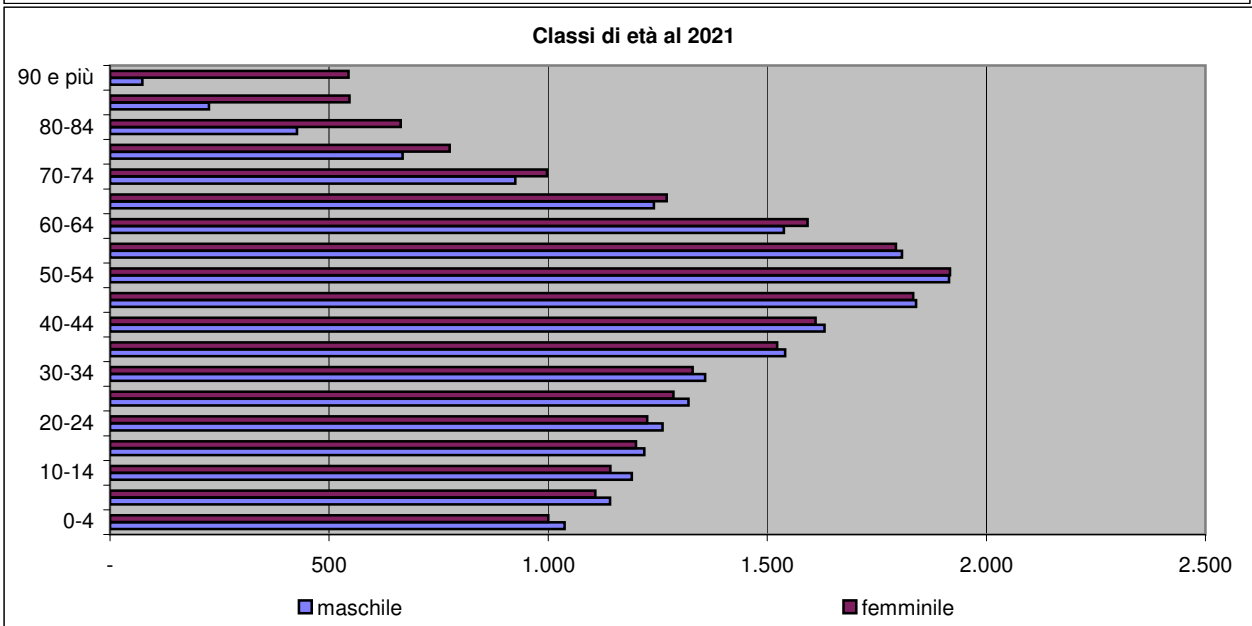
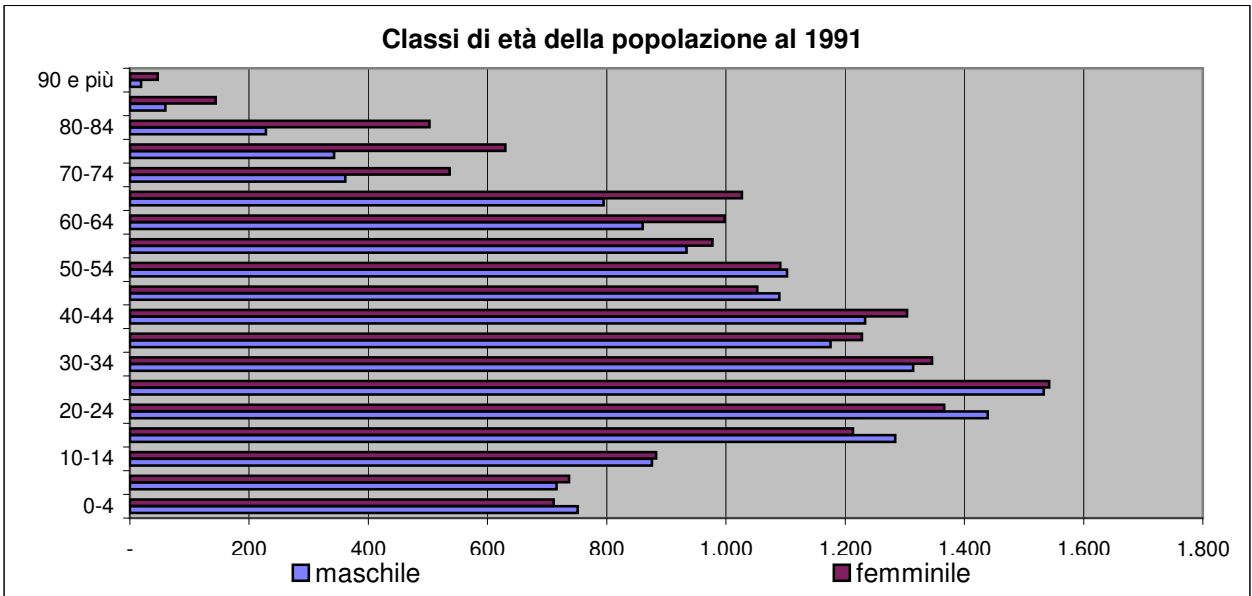
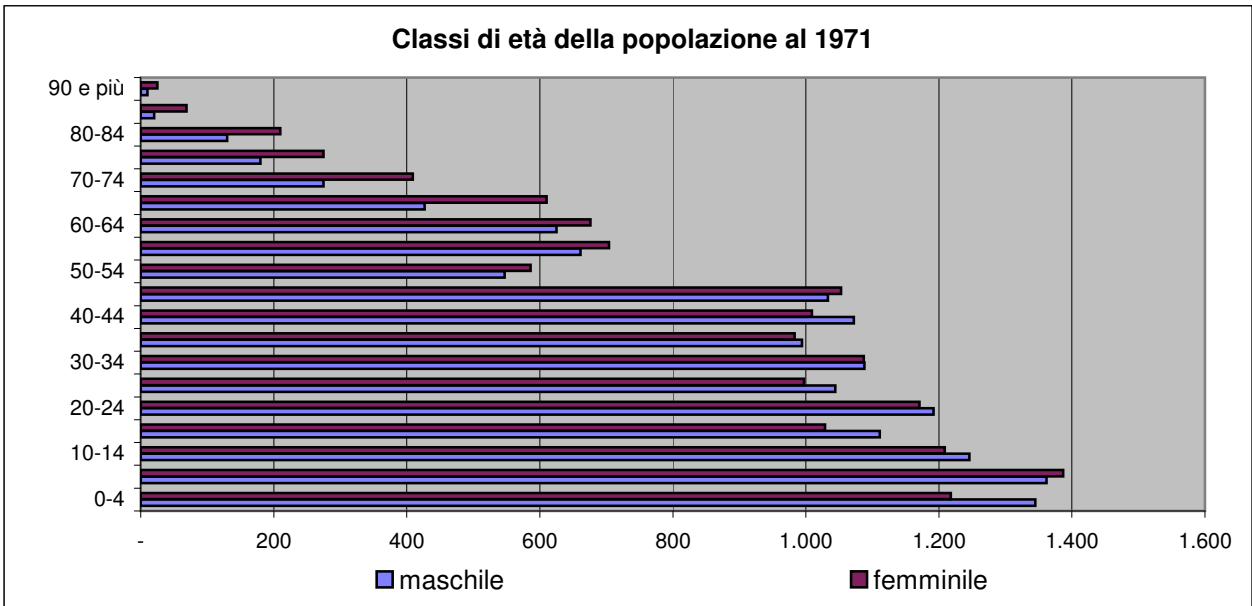
Numero di iscritti al 31.12.2010 distinti per sesso e per paese
di cittadinanza

San Donà di Piave

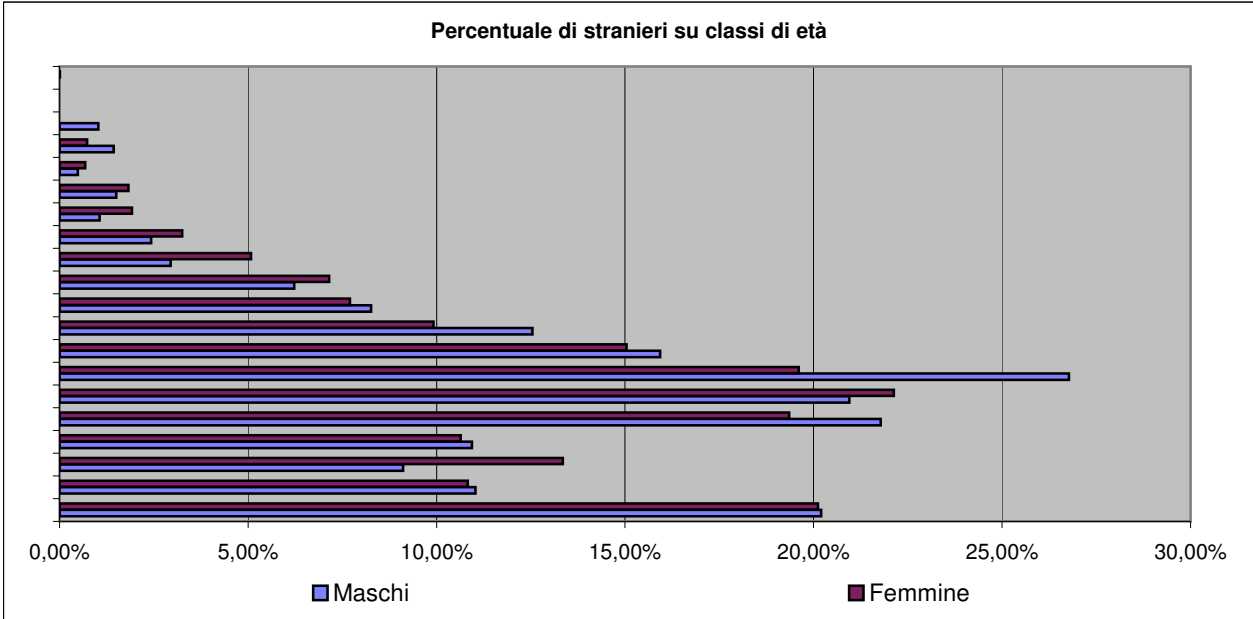
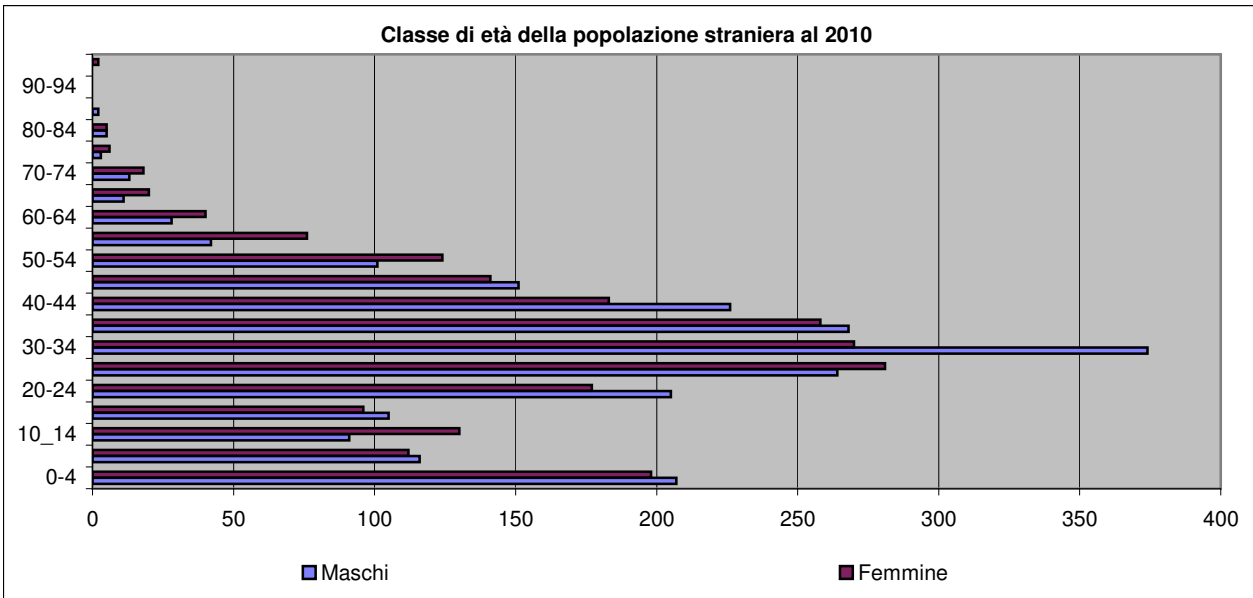
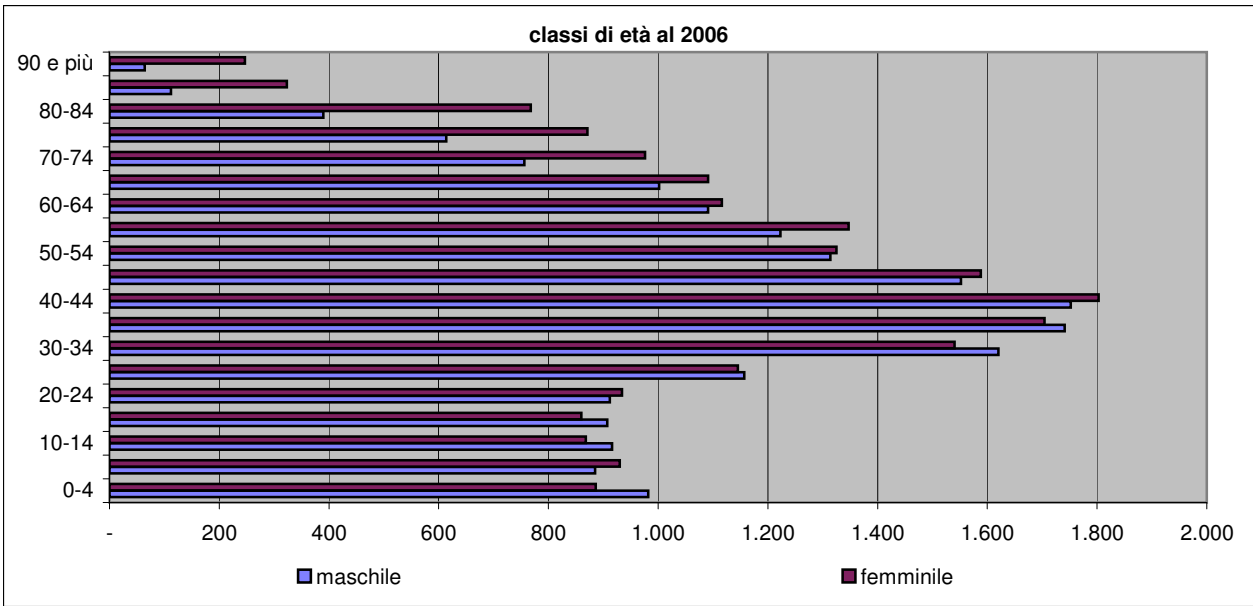
	Maschi	Femmine	Totale
Romania	495	518	1013
Albania	484	377	861
Bangladesh	212	110	322
Ucraina	50	193	243
Marocco	130	91	221
Moldova	81	124	205
Nigeria	107	92	199
Cina Rep. Popolare	71	80	151
Serbia	88	53	141
Colombia	38	48	86
Bosnia-Erzegovina	45	29	74
Senegal	58	10	68
Regno Unito	29	20	49
Brasile	15	34	49
Somalia	28	19	47
Siria	30	14	44
Polonia	19	24	43
Macedonia	26	17	43
Kosovo	20	20	40
Algeria	21	14	35
Croazia	19	13	32
Russia Federazione	4	26	30
Germania	12	15	27
Rep. Dominicana	4	23	27
Francia	13	9	22
Bulgaria	9	9	18
India	11	6	17
Spagna	1	12	13
Ungheria	2	11	13
Rep. Ceca	3	10	13
Slovacchia	3	9	12
Thailandia	2	10	12
Paesi Bassi	3	8	11
Cuba	1	9	10
Venezuela	3	7	10
Svezia	4	4	8
Ciad	6	2	8
Austria	0	7	7
Svizzera	4	3	7
Messico	4	3	7
Argentina	4	3	7
Ecuador	5	2	7
Giappone	1	4	5
Cile	1	4	5
Portogallo	2	2	4
Slovenia	3	1	4
Pakistan	4	0	4
Uzbekistan	2	2	4
Filippine	1	3	4
Canada	3	1	4
Perù	0	4	4
Finlandia	0	3	3
Grecia	1	2	3
Egitto	3	0	3
Camerun	3	0	3
Iran	2	1	3
Libano	2	1	3
Sri Lanka	2	1	3
Nepal	2	1	3
Stati Uniti	2	1	3
Bielorussia	1	1	2
Turchia	1	1	2
Burkina Faso	2	0	2
Liberia	2	0	2
Kenya	0	2	2
Iraq	2	0	2
Indonesia	0	2	2
Vietnam	1	1	2
Costarica	0	2	2
Belgio	0	1	1
Danimarca	0	1	1
Tunisia	0	1	1
Costa d'Avorio	1	0	1
Gambia	1	0	1
Ghana	0	1	1
Sierra Leone	1	0	1
Congo	0	1	1
Rep. Dem. Congo	0	1	1
Georgia	0	1	1
Afghanistan	1	0	1
Taiwan	0	1	1
Honduras	0	1	1
Bolivia	1	0	1
TOTALE	2212	2137	4349

Popolazione straniera residente al 1 Gennaio 2011 per età						
Comune: San Donà di Piave						
Classi di età	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
0-4	207	198	405	20,20%	20,11%	20,16%
5_9	116	112	228	11,03%	10,83%	10,93%
10_14	91	130	221	9,11%	13,35%	11,20%
15-19	105	96	201	10,94%	10,64%	10,79%
20-24	205	177	382	21,78%	19,35%	20,58%
25-29	264	281	545	20,95%	22,13%	21,54%
30-34	374	270	644	26,77%	19,60%	23,21%
35-39	268	258	526	15,93%	15,04%	15,48%
40-44	226	183	409	12,54%	9,92%	11,22%
45-49	151	141	292	8,26%	7,70%	7,98%
50-54	101	124	225	6,22%	7,15%	6,70%
55-59	42	76	118	2,95%	5,08%	4,04%
60-64	28	40	68	2,43%	3,25%	2,86%
65-69	11	20	31	1,06%	1,92%	1,49%
70-74	13	18	31	1,50%	1,82%	1,67%
75-79	3	6	9	0,48%	0,68%	0,60%
80-84	5	5	10	1,44%	0,73%	0,97%
85-89	2	0	2	1,03%	0,00%	0,30%
90-94	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
95-99	0	2	2	0,00%	0,01%	0,00%
Totale	2212	2137	4349	10,91%	9,83%	10,35%

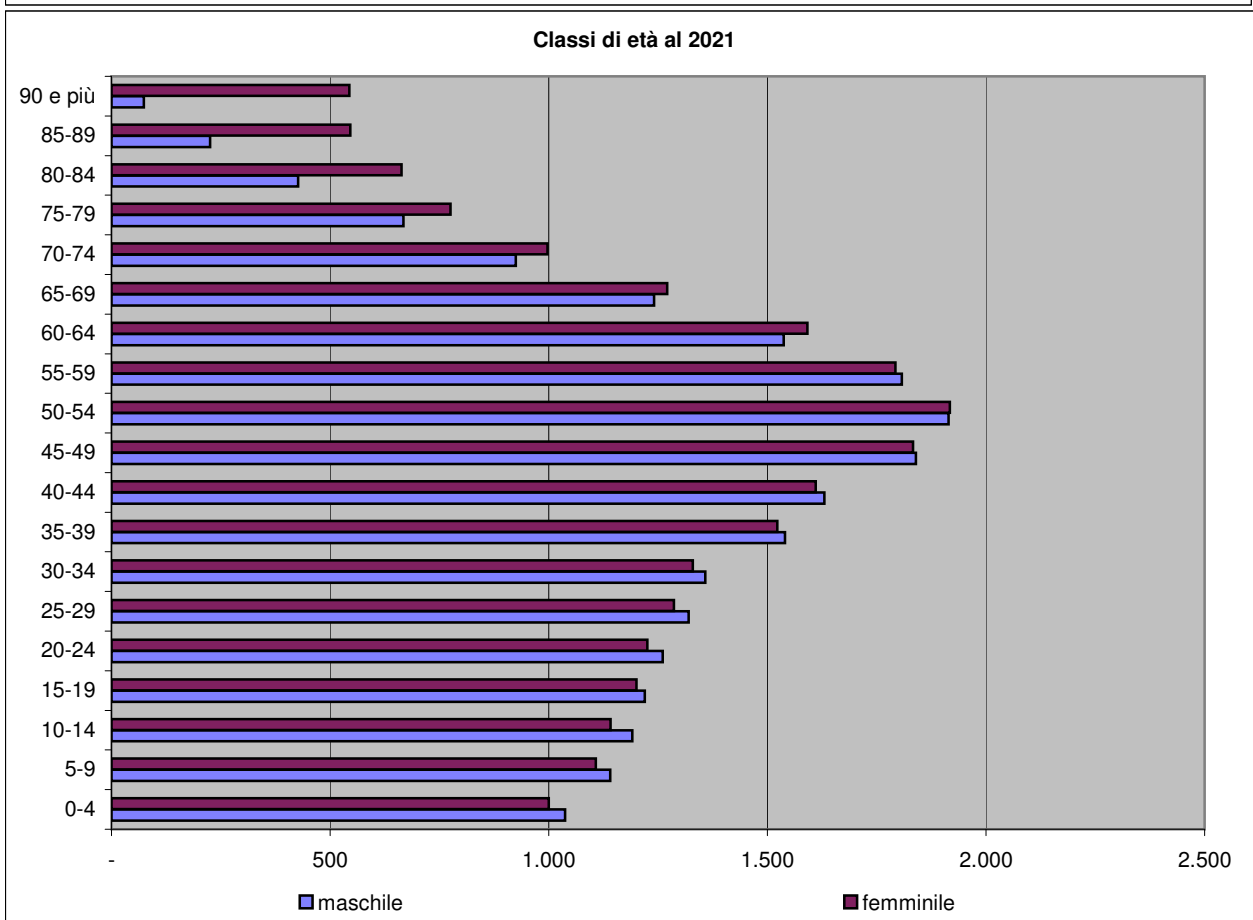
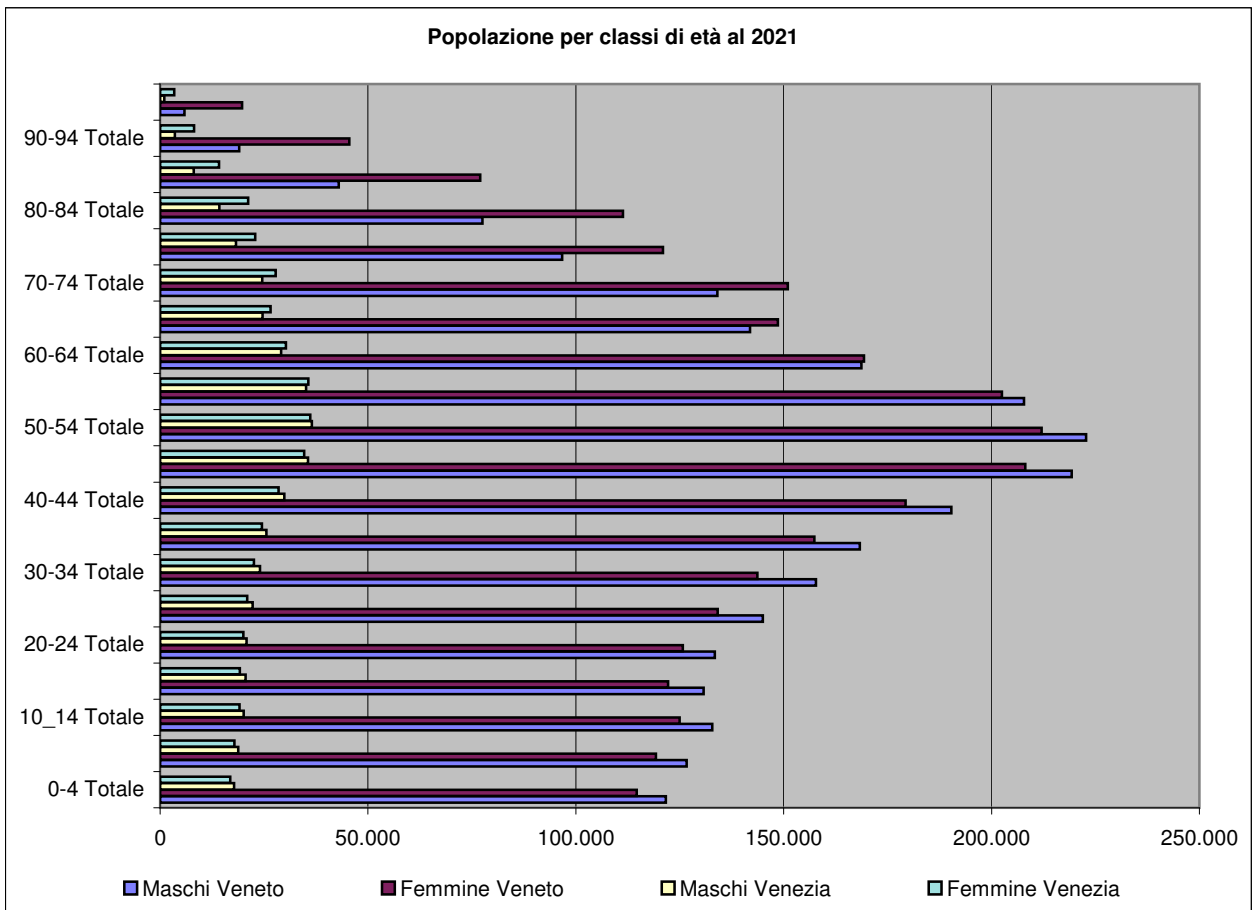
Andamento analitico della popolazione per anno															
Anno	Nati vivi	Morti	Iscritti da altro comune	Iscritti dall'estero	Iscritti Totali	Cancellati per altro comune	Cancellati per l'estero	Cancellati totali	Popolazione Totale	Popolazione Maschi	Numero di famiglie	Saldo naturale	Saldo sociale interno	Saldo sociale esterno	Saldo sociale
1975	446	229	649	41	690	574	21	595	31.206	15.345	8.537	217	75	20	95
1976	428	232	639	44	683	596	12	608	31.477	15.446	8.754	196	43	32	75
1977	413	247	729	52	781	589	28	617	31.807	15.591	8.960	166	140	24	164
1978	358	266	618	38	656	586	38	624	31.931	15.607	9.038	92	32	-	32
1979	364	244	537	49	586	515	64	579	32.058	15.650	9.056	120	22	15	7
1980	306	281	603	62	665	544	39	583	32.165	15.672	9.180	25	59	23	82
1981	289	241	486	32	518	509	46	555	32.009	15.548	-	48	23	14	37
1982	329	249	596	61	657	594	32	626	32.120	15.562	9.432	80	2	29	31
1983	274	259	748	49	797	595	40	635	32.297	15.630	9.995	15	153	9	162
1984	284	244	698	37	735	653	74	727	32.345	15.641	10.280	40	45	37	8
1985	301	265	682	47	729	558	45	603	32.507	15.735	10.466	36	124	2	126
1986	283	263	814	48	862	567	47	614	32.775	15.842	10.657	20	247	1	248
1987	302	259	617	71	688	460	35	495	33.011	15.932	10.847	43	157	36	193
1988	290	256	635	68	703	535	28	563	33.185	16.029	11.179	34	100	40	140
1989	275	258	662	49	711	503	30	533	33.380	16.074	11.390	17	159	19	178
1990	321	280	630	99	729	489	7	496	33.654	16.242	11.572	41	141	92	233
1991	275	305	582	70	652	459	52	511	33.406	-	-	30	123	18	141
1992	315	300	753	70	823	461	28	489	33.755	-	-	15	292	42	334
1993	285	282	759	66	825	471	22	493	34.090	16.420	11.139	3	288	44	332
1994	327	275	930	52	982	574	12	586	34.538	16.627	-	52	356	40	396
1995	302	294	838	50	888	533	33	566	34.868	16.742	12.264	8	305	17	322
1996	285	315	696	70	766	508	19	527	35.077	16.847	12.433	30	188	51	239
1997	309	315	797	81	878	591	13	604	35.345	16.975	12.681	6	206	68	274
1998	327	331	777	77	854	624	31	655	35.540	17.123	12.909	4	153	46	199
1999	318	312	675	123	798	691	24	715	35.629	17.186	13.055	6	16	99	83
2000	308	307	896	169	1.065	628	21	649	36.046	17.388	13.390	1	268	148	416
2001	339	334	701	150	851	597	25	622	35.424	-	-	5	104	125	229
2002	314	327	847	207	1.054	560	9	569	35.896	17.191	-	13	287	198	485
2003	368	309	1.095	506	1.601	650	19	669	36.887	17.717	-	59	445	487	932
2004	364	353	1.514	402	1.916	720	22	742	38.072	18.345	14.490	11	794	380	1.174
2005	355	323	1.121	286	1.407	860	37	897	38.614	18.649	15.050	32	261	249	510
2006	412	314	1.161	275	1.436	799	37	836	39.312	18.990	-	98	362	238	600
2007	361	361	1.077	540	1.617	883	41	924	40.014	19.348	16.066	9	194	499	693
2008	381	359	1.159	576	1.735	975	61	1.036	40.735	19.688	-	22	184	515	699
2009	395	339	1.053	347	1.400	887	57	944	41.247	19.919	-	56	166	290	456



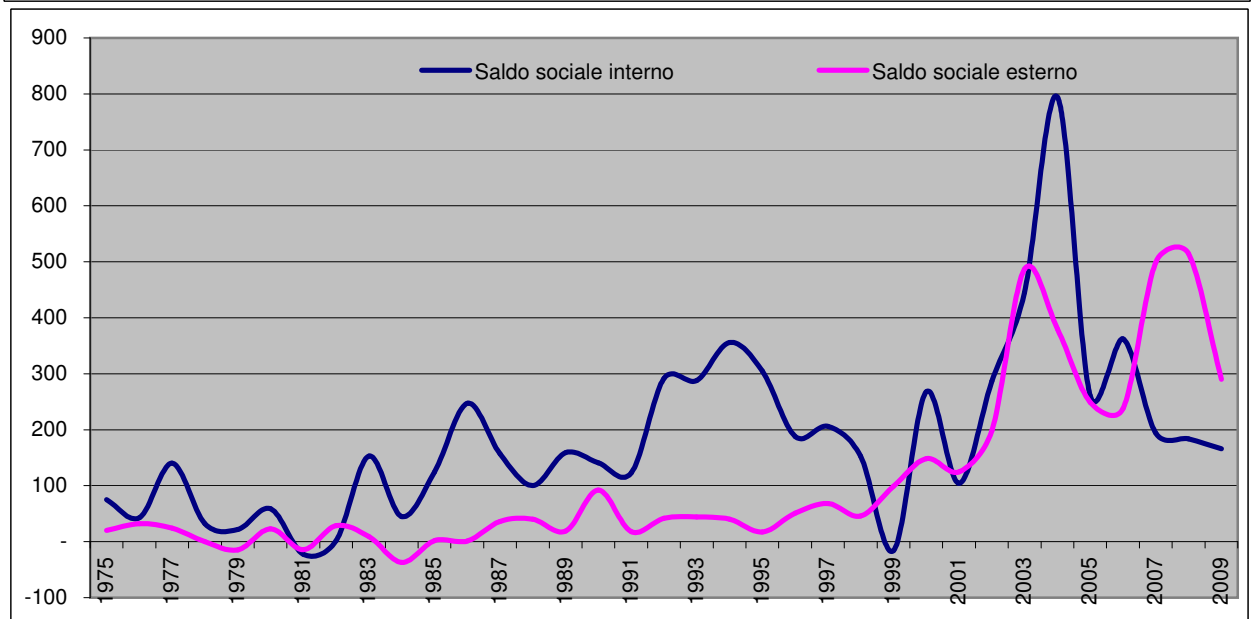
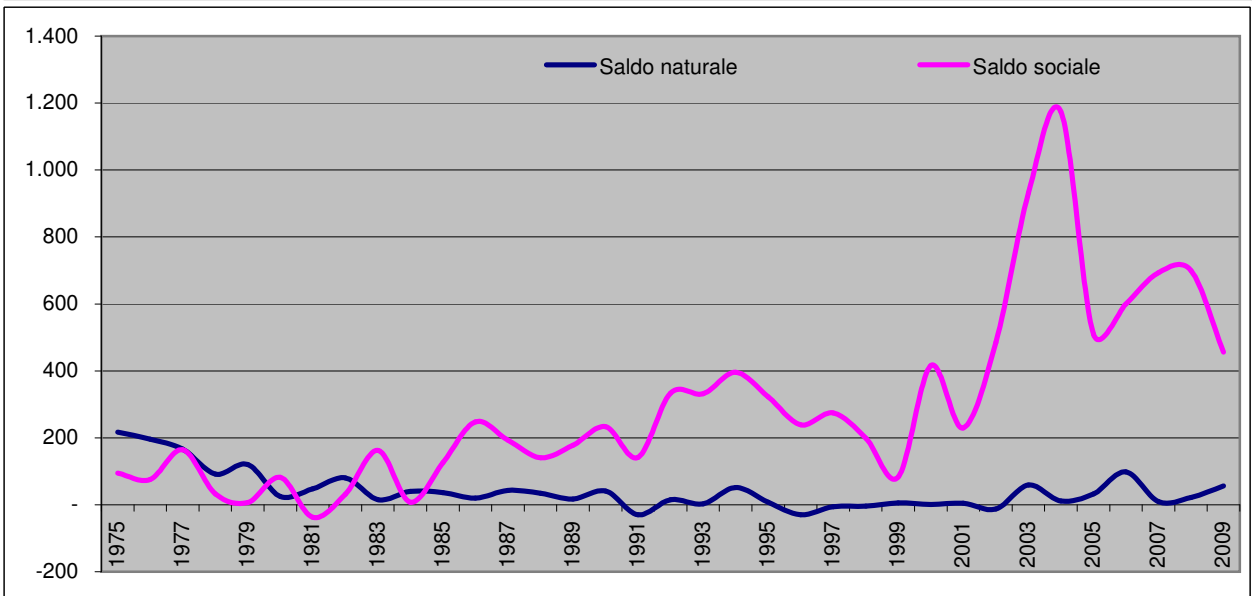
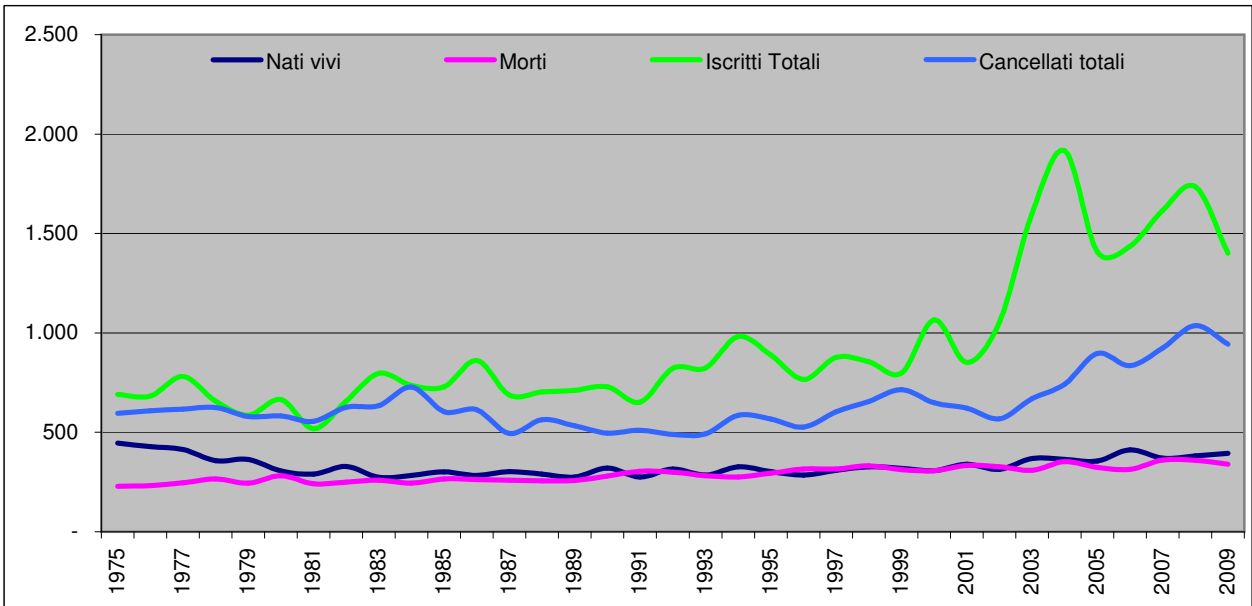
Grafici

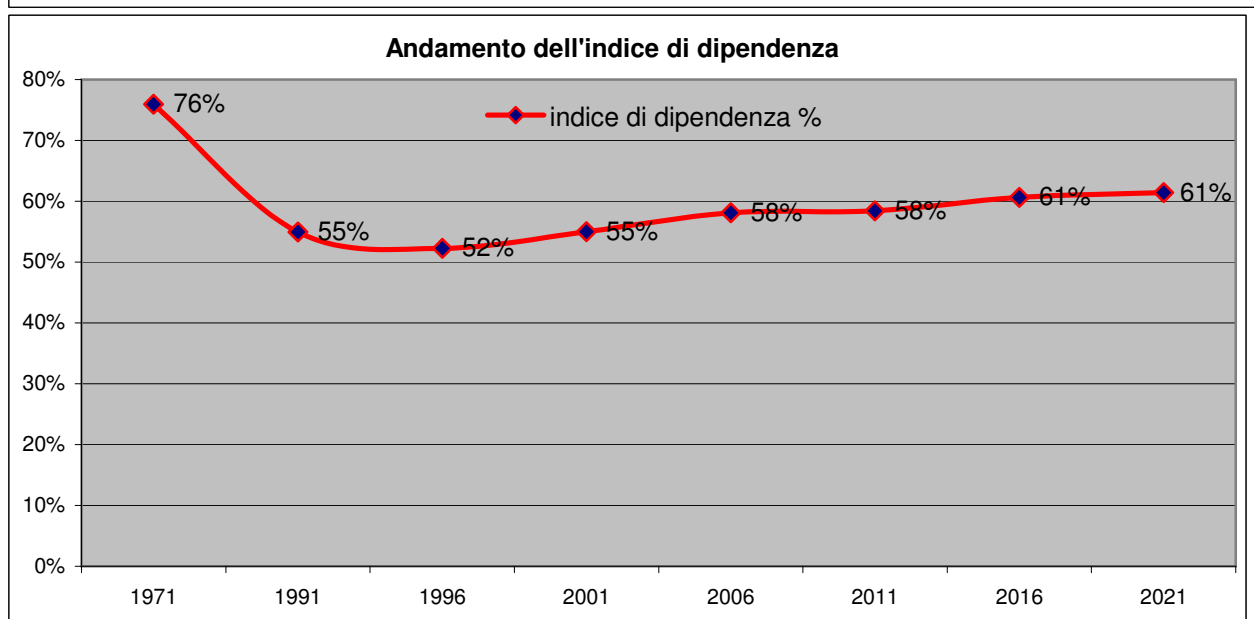
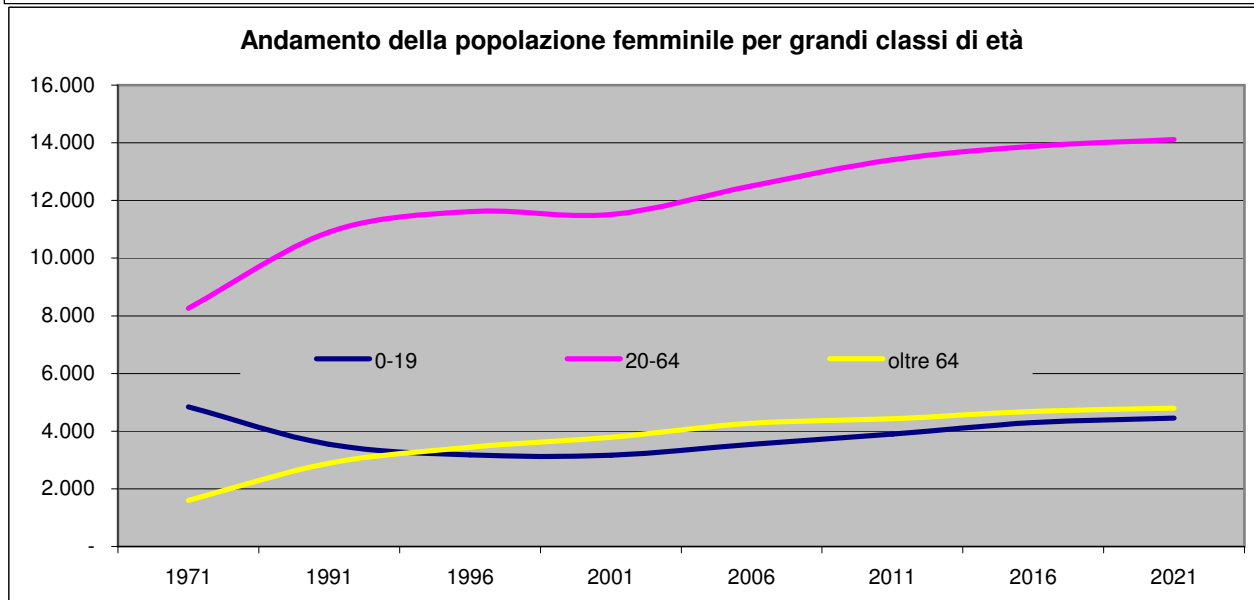
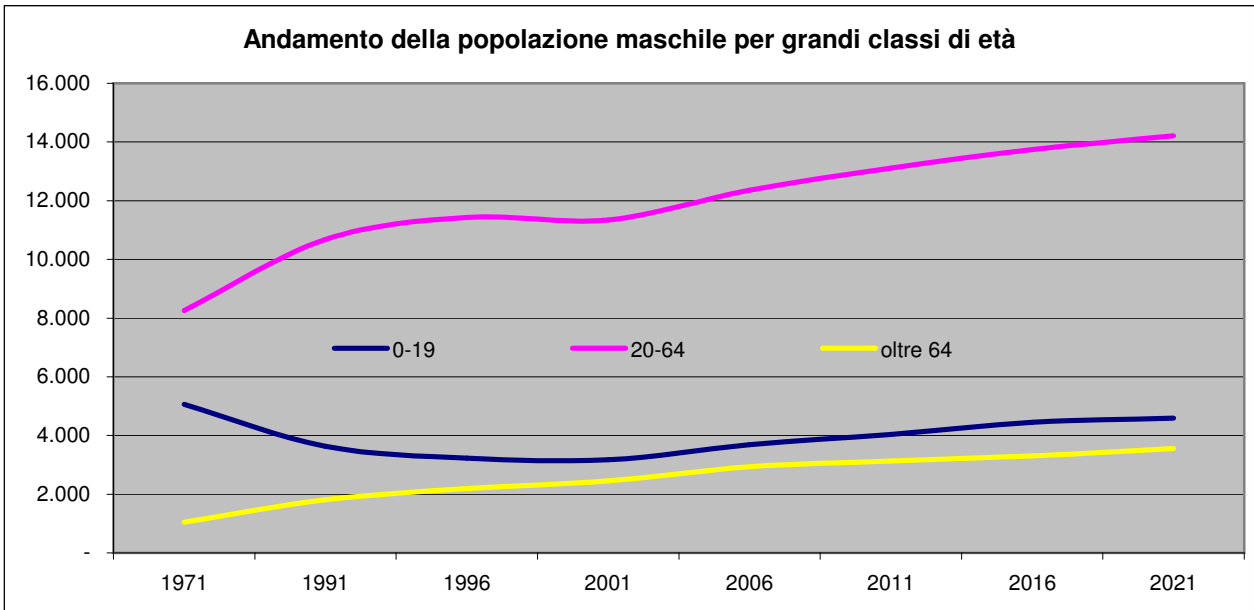


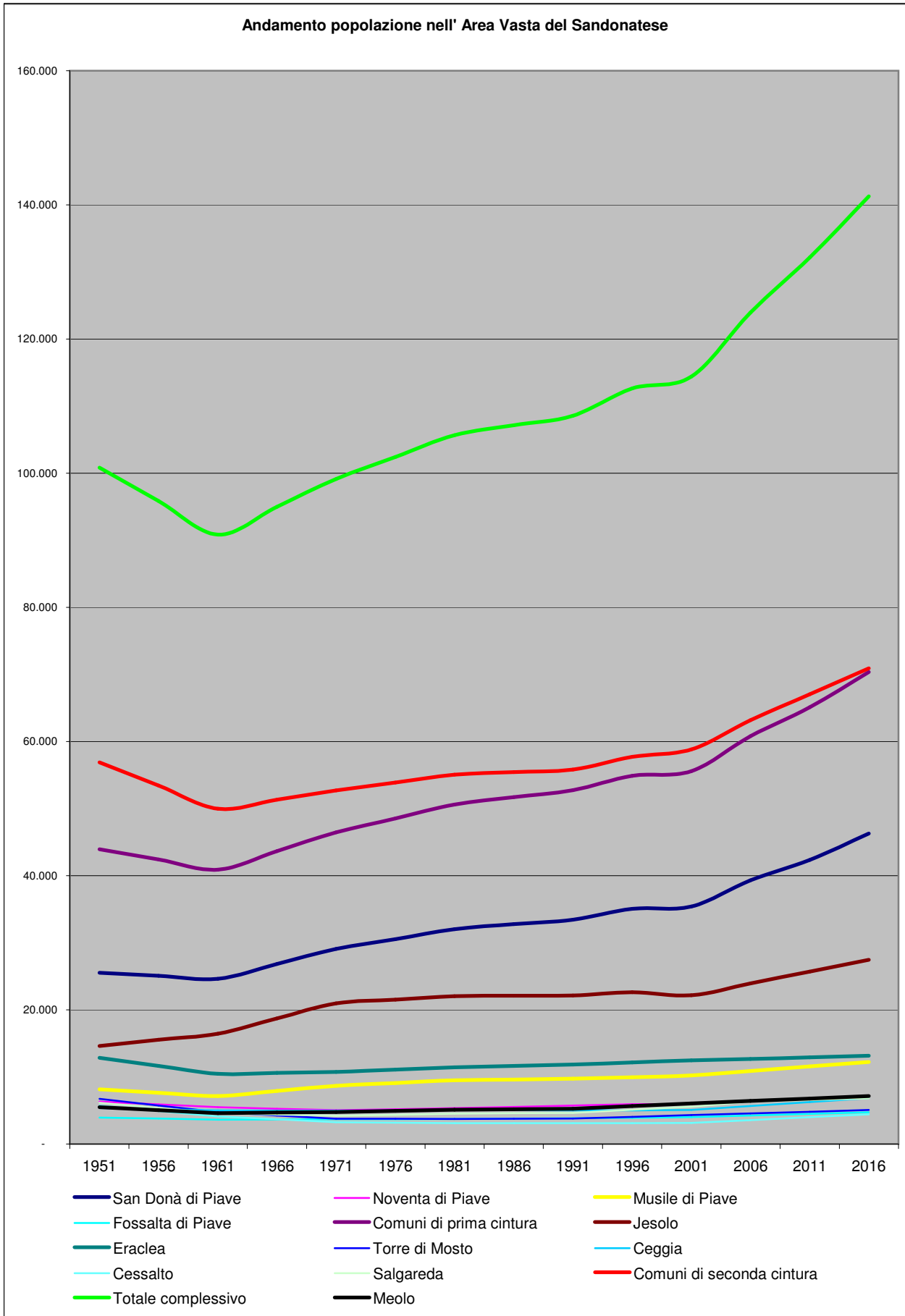
Grafici



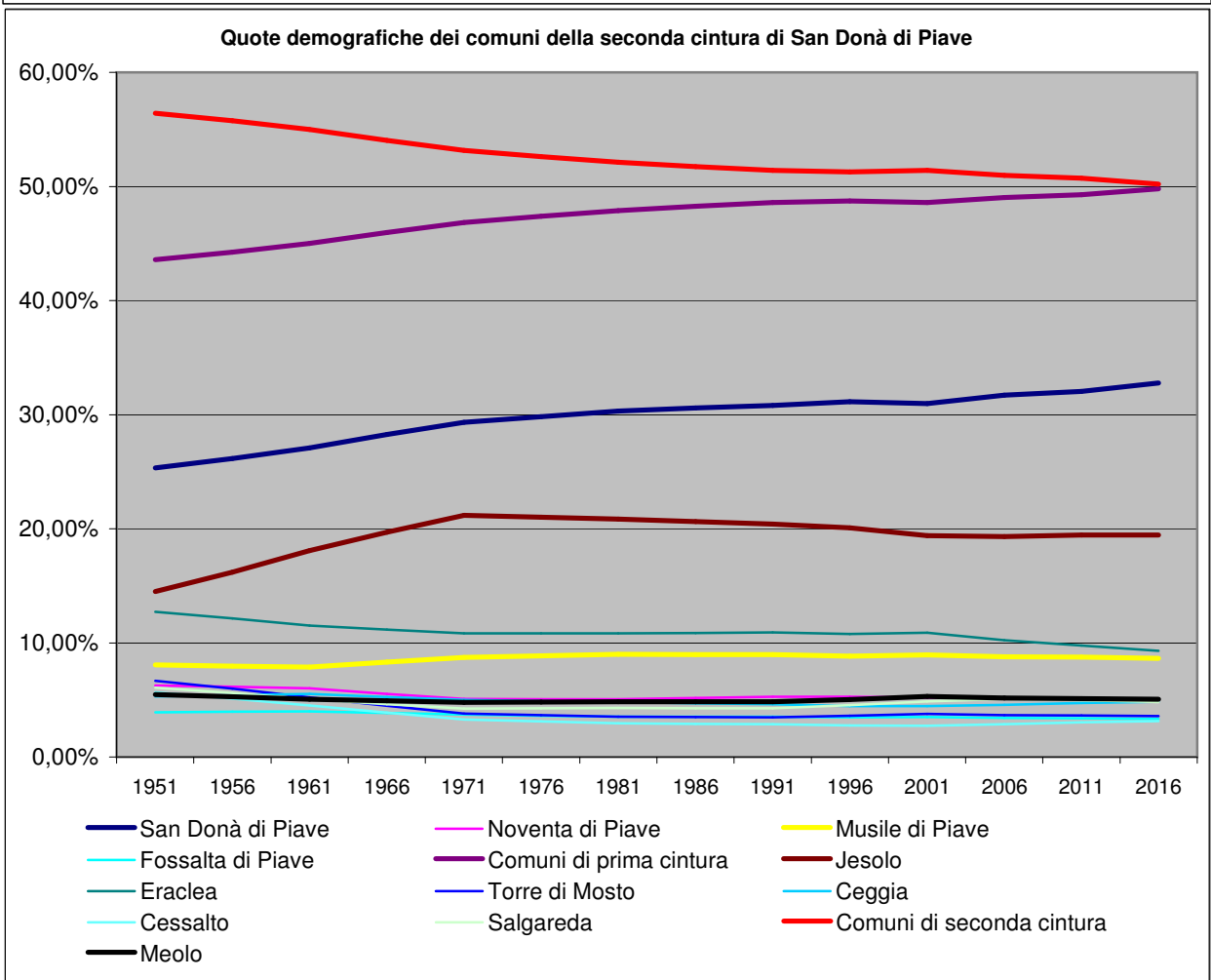
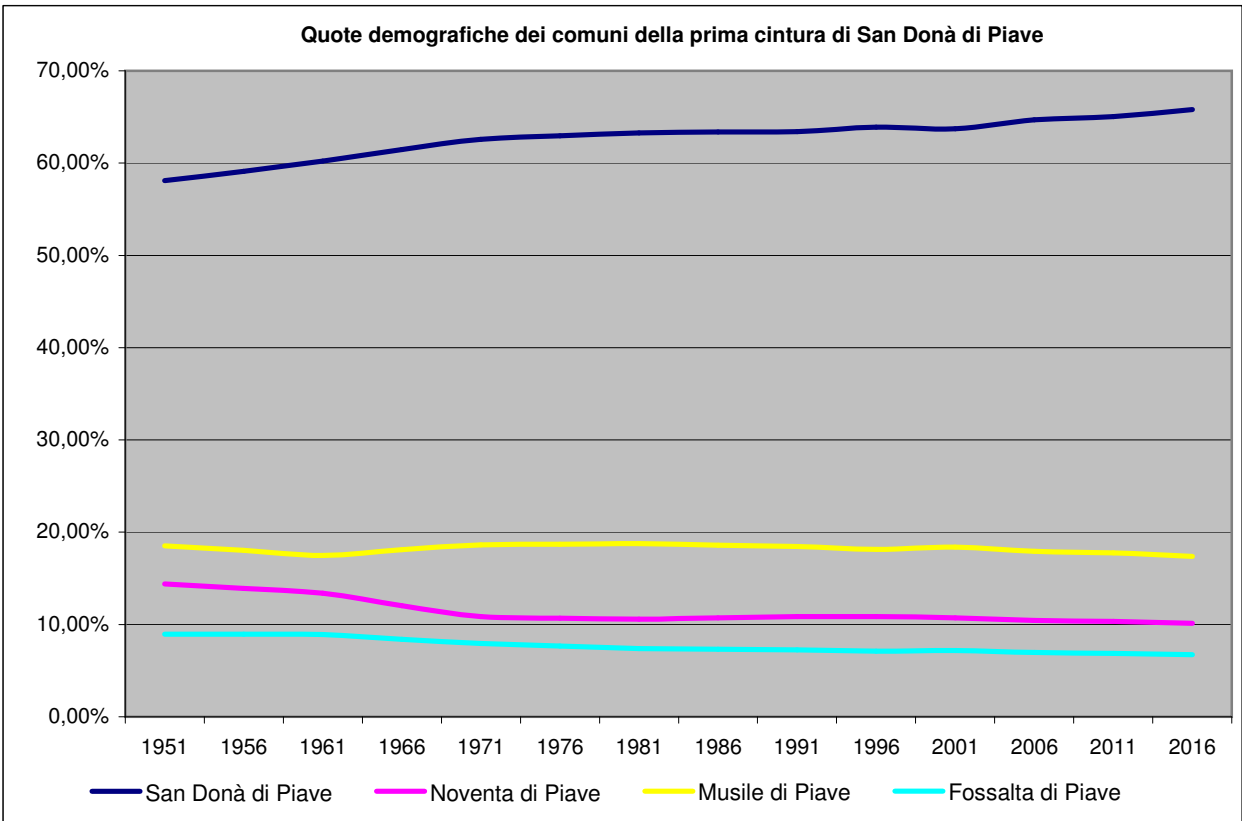
Grafici

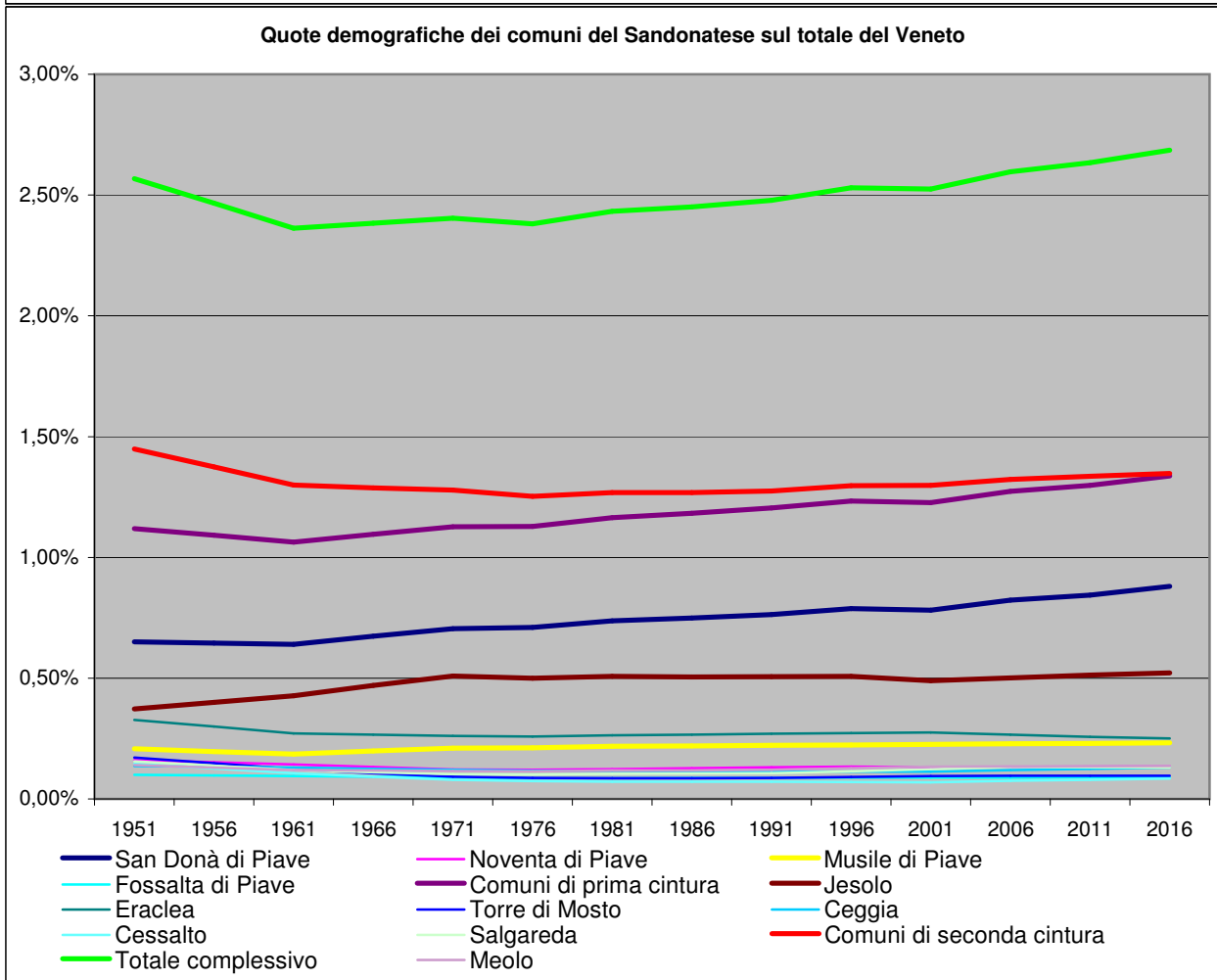
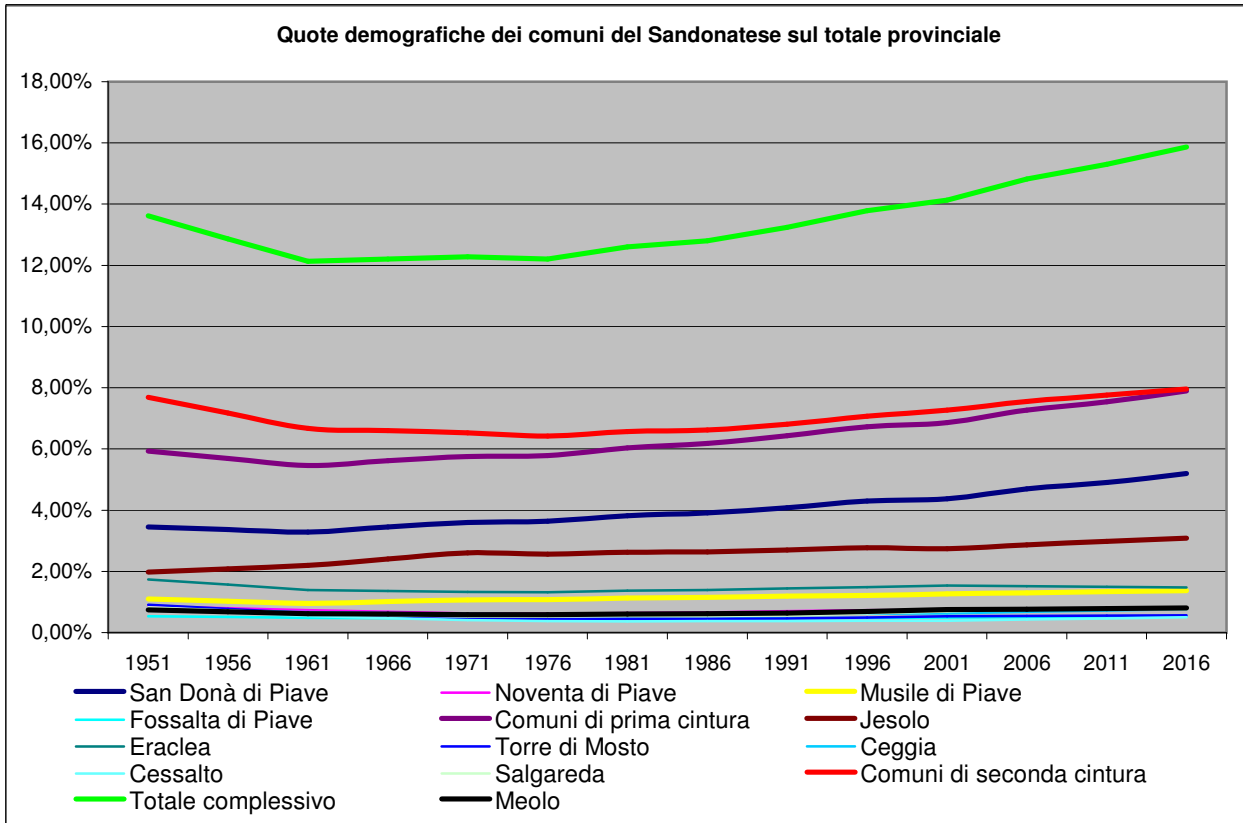




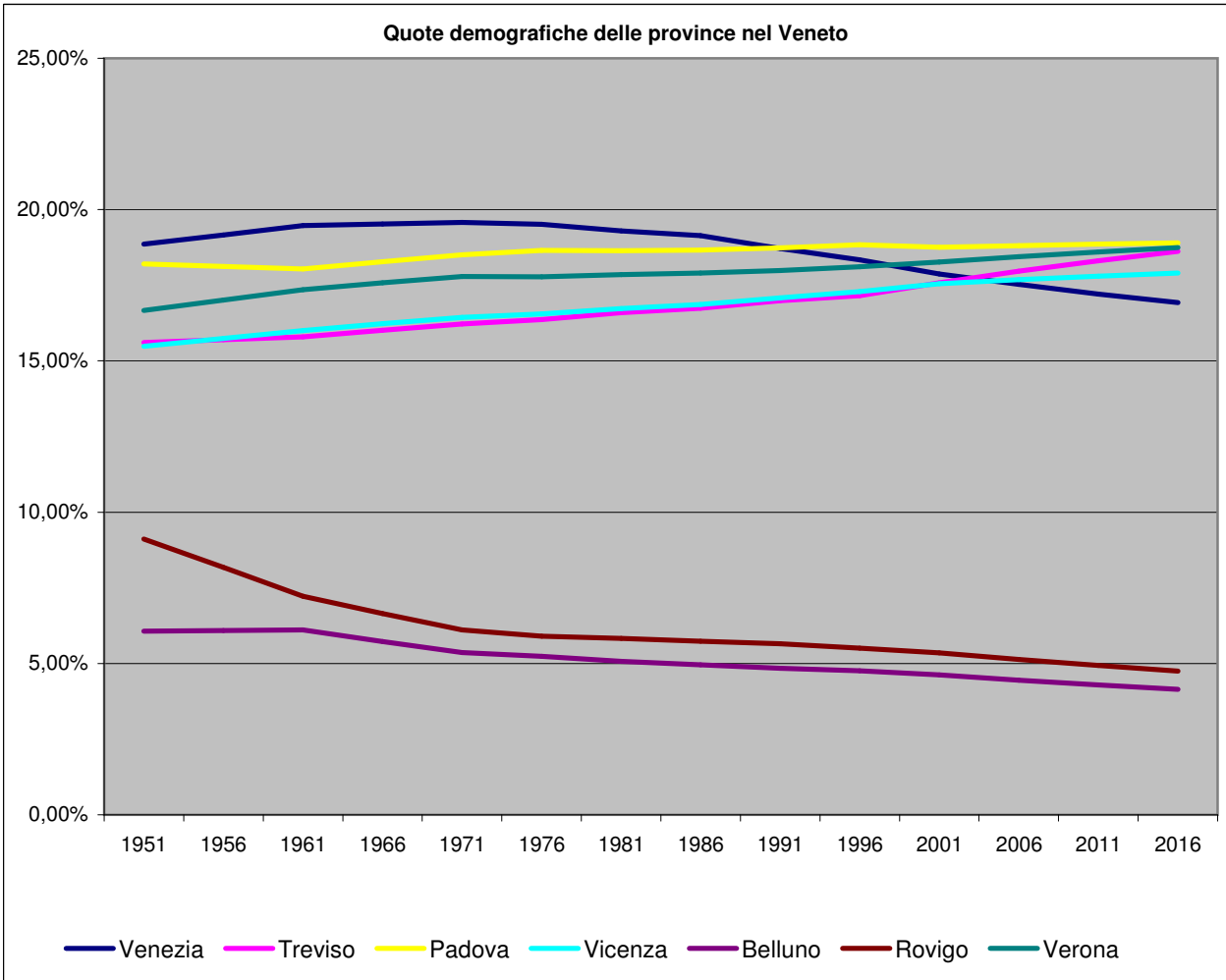
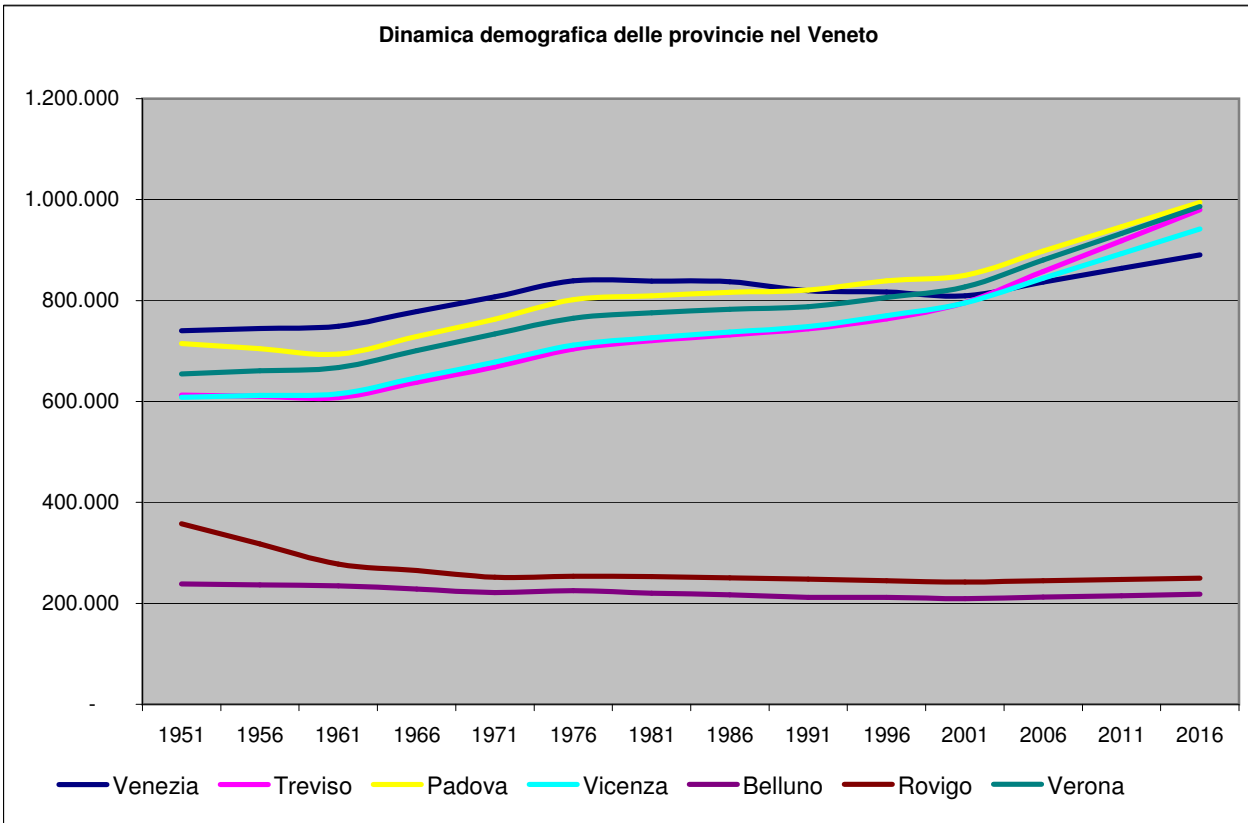


Grafici





Grafici





Determinazione delle nuove carature urbanistiche del PAT
Le quantità analitiche

Areali di espansione residenziale da PAT

<i>Prog.</i>	<i>ATO</i>	<i>Tipo</i>	<i>Superficie</i>
01	01	Areali di espansione residenziale da PAT	72.780
01 Totale			72.780
02	02	Areali di espansione residenziale da PAT	35.123
03	02	Areali di espansione residenziale da PAT	36.470
04	02	Areali di espansione residenziale da PAT	60.759
02 Totale			132.352
05	04	Areali di espansione residenziale da PAT	264.268
04 Totale			264.268
06	06	Areali di espansione residenziale da PAT	6.242
07	06	Areali di espansione residenziale da PAT	10.312
06 Totale			16.554
04	07	Areali di espansione residenziale da PAT	5.060
08	07	Areali di espansione residenziale da PAT	32.120
09	07	Areali di espansione residenziale da PAT	41.800
07 Totale			78.980
Totale complessivo			564.934

Areali di espansione residenziale da PRG

<i>Prog.</i>	<i>ATO</i>	<i>Tipo</i>	<i>Superficie</i>
10	1	Areali di espansione residenziale da PRG	15.587
11	1	Areali di espansione residenziale da PRG	61.003
12	1	Areali di espansione residenziale da PRG	47.051
13	1	Areali di espansione residenziale da PRG	219.231
14	1	Areali di espansione residenziale da PRG	44.487
15	1	Areali di espansione residenziale da PRG	10.476
16	1	Areali di espansione residenziale da PRG	11.799
17	1	Areali di espansione residenziale da PRG	15.192
18	1	Areali di espansione residenziale da PRG	35.055
19	1	Areali di espansione residenziale da PRG	26.677
20	1	Areali di espansione residenziale da PRG	13.405
1 Totale			499.963
21	2	Areali di espansione residenziale da PRG	14.640
22	2	Areali di espansione residenziale da PRG	56.246
23	2	Areali di espansione residenziale da PRG	75.808
24	2	Areali di espansione residenziale da PRG	18.738
25	2	Areali di espansione residenziale da PRG	24.262
2 Totale			189.695
26	3	Areali di espansione residenziale da PRG	93.217
27	3	Areali di espansione residenziale da PRG	36.869
3 Totale			130.087
28	4	Areali di espansione residenziale da PRG	55.432
29	4	Areali di espansione residenziale da PRG	14.769
30	4	Areali di espansione residenziale da PRG	56.176
4 Totale			126.377
31	5	Areali di espansione residenziale da PRG	29.128
5 Totale			29.128
32	6	Areali di espansione residenziale da PRG	34.124
33	6	Areali di espansione residenziale da PRG	37.685
34	6	Areali di espansione residenziale da PRG	35.864
6 Totale			107.674
35	7	Areali di espansione residenziale da PRG	17.390
36	7	Areali di espansione residenziale da PRG	21.617
7 Totale			39.007
Totale complessivo			1.121.930

Aree di riqualificazione e riconversione

Tipo	ATO	Superficie mq	Volume mc	IT progetto	Ipotesi di intervento mc	Volume aggiuntivo mc	abitanti teorici aggiuntivi
a	1	256.525,90					
a Totale		256.525,90	319.615,00	1,00	256.525,90	- 63.089,10	- 315,00
b	1	482.630,47					
b	4	52.498,14					
b Totale		535.128,61	1.289.277,48	3,00	1.605.385,82	316.108,34	1.581,00
c	1	71.611,51					
c	7	10.894,15					
c Totale		82.505,67	86.121,48	1,00	82.505,67	- 3.615,82	- 18,00
d	1	13.973,40					
d	2	48.879,10					
d	3	7.159,13					
d	4	32.714,37					
d	5	134.765,49					
d	7	40.447,44					
d Totale		277.938,93	149.185,91	0,79	219.521,22	70.335,31	352,00
Totale complessivo		1.152.099,10	1.844.199,87		2.163.938,61	319.738,74	1.600,00

Ambiti di forestazione

Forestazione	Superficie ettari	% utilizzo	Superficie utilizzata	Volume/ettaro	Volume corrispondente	abitanti teorici aggiuntivi
	533,56	0,24	128,00	2.500,00	320.000,00	1.600,00
Totale						



Indici relativi a ciascun ATO
Le quantità analitiche

Verifica del dimensionamento

ATO	PRG vigente			PAT			TOTALE
	Zone B mc	Zone C1 mc	Zone C2 mc Totale PRG mc	Areali di espansione mc	Riqualificazi one mc	Consolidato mc	
1	119.300	98.149	717.651	450.000	150.000	75.000	675.000
2	-	32.010	127.039	135.000	20.000	40.000	195.000
3	-	2.310	74.468	60.000	5.000	10.000	75.000
4	-	21.780	132.054	80.000	30.000	10.000	120.000
5	-	1.980	17.840	20.000	-	10.000	30.000
6	-	11.550	106.940	20.000	-	10.000	30.000
7	-	23.430	72.061	30.000	-	15.000	45.000
	119.300	191.209	1.248.052	795.000	205.000	170.000	1.170.000
			1.558.561				2.728.561

Popolazione insediata

ATO	Residenti	Quota %	Densità territoriale abitanti/ettaro	Stranieri residenti	Composizio ne media del nucleo familiare	Indice di dipendenza	Giovani <20	Anziani > 65	Quota giovani	Quota Anziani	Mc/abitante insediato	Mq/abitante insediato
1	33.174	79,34%	17,10	12,39%	2,39	58,93%	5.918	6.383	17,84%	19,24%	269	89,77
2	2.464	5,89%	5,14	7,26%	2,71	56,08%	455	366	18,47%	14,85%	276	91,96
3	808	1,93%	2,23	3,22%	2,76	66,60%	151	172	18,69%	21,29%	376	125,19
4	2.390	5,72%	1,55	4,27%	2,60	65,74%	431	517	18,03%	21,63%	351	116,94
5	410	0,98%	0,71	0,00%	2,77	53,56%	66	77	16,10%	18,78%	399	133,12
6	866	2,07%	0,92	6,81%	2,81	60,07%	179	146	20,67%	16,86%	346	115,18
7	1.698	4,06%	0,42	2,12%	2,83	65,98%	314	361	36,26%	21,26%	384	128,09
Totale	41.810	100,00%	5,30	10,79%	2,45	59,54%	7.514	8.022	17,97%	19,19%	284	94,65

ATO	Superficie impermeabile %	Esistenti				Aree a standard pubblici				Progetto				Abitanti teorici aggiuntivi				Abitanti teorici totali	
		Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq abitante area a standard secondarie	Mq abitante area a standard secondarie	Mq/abitante area a verde primario	Mq/abitante area a parcheggio	Mq/abitante area a standard secondarie	Mq/abitante area a standard secondarie	Mq/abitante area a verde primario	Mq/abitante area a parcheggio	Mq/abitante area a standard secondarie	Mq/abitante area a standard secondarie	PRG vigente	PAT	Totale	Quota %	Quota %	
1	26,52%	15,33	7,24	49,15	71,72	15,00	10,00	50,00	75,00	4,676	3,375	8,051	59,01%	41,225	74,34%				
2	9,12%	23,18	2,72	53,12	79,03	30,00	5,00	55,00	90,00	795	975	1.770	12,98%	4.234	7,64%				
3	4,62%	1,95	0,31	12,40	14,66	10,00	5,00	20,00	35,00	384	375	759	5,56%	1.567	2,83%				
4	5,60%	1,31	5,28	131,19	137,78	30,00	5,00	80,00	115,00	769	600	1.369	10,04%	3.759	6,78%				
5	3,61%	-	-	-	-	10,00	5,00	15,00	30,00	99	150	249	1,83%	659	1,19%				
6	3,30%	-	1,42	26,74	28,16	5,00	5,00	45,00	55,00	592	150	742	5,44%	1.608	2,90%				
7	4,50%	21,55	0,73	116,57	138,84	20,00	10,00	100,00	130,00	477	225	702	5,15%	2.400	4,33%				
Totale	10,21%	14,52	6,27	55,16	75,94	16,89	8,93	53,17	78,99	7.793	5.850	13.643	100,00%	55.453	100,00%				



Carature urbanistiche di ciascun ATO

Le quantità analitiche

Comune San Donà di Piave																	
ATO n.	1																
Tipo	I																
Classe	I																
Progressivo	1																
Codice	II																
Oggetto	Classe																
	Esistente			PRG vigente			Progetto			PAT							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = 5+9	11	12	13	14 = 3+13	15	16	17	18 = 14+17
Edifici esistenti	Residenziale	8.934.394	58,61%	2.978.131	90	1.360.059	1.768.077	1.180	44.349		1,17						
	Commerciale	2.621.913	17,20%	873.971		331.415	430.839	119.193	548.846		14,50						
	Direzionale	-	0,00%	-		-	-	-	35.636		0,94						
	Produttivo	2.232.878	14,65%	558.219		337.754	506.631	120.372	628.831	3,24%	16,61			618.368	15,00		
	Turistico	-	0,00%	-		-	-	52.541	292.576	1,51%	7,73			412.245	10,00		
	Agricole	176.346	1,16%	58.782		33.431	43.461	357.387	1.988.051	10,25%	52,53			2.061.225	50,00		
	Servizi pubblici	1.278.856	8,39%	426.285		164.559	213.927	530.300	2.909.457	15,00%	76,87			3.091.838	75,00		
	Totale	15.244.386		4.895.389		2.227.218	2.962.934										
Standard	Area gioco bambini			43.169,47	1,30												
	Giardino pubblico di quartiere			429,653	12,95												
	Percorsi attrezzati			35,636	1,07												
	Totale aree a verde primario			508,458	15,33												
	Aree a parcheggio			240,035	7,24		240,035										
	Aree a standard secondarie			1.630,664	49,15												
	Totale aree a standard			2.379,157	71,72												
Zone	Zone A								116.439	0,60%							
Territoriali	Zone B								1.581.884	8,15%							
Omogenee	Zone C1								2.403.593	12,39%							
	Zone C2								1.078.676	5,56%							
	Zone D								1.749.626	9,02%							
	Zone E4								146.683	0,76%							
	Zone E1, E2, E3								6.128.858	31,59%							
	Zone F								69.716	0,36%							
	Altro								0	0,00%							
	Verde privato								123.099	0,63%							
	Strade								2.057.540	10,61%							
	Idrografia								1.033.289	5,33%							
	Totale								19.398.840	85,00%							
Superficie	Totale								19.398.840								
Territoriale	Indice di impermeabilizzazione																
Popolazione	Residenti	33.174															
	Cittadinanza italiana	29.064	87,61%														
	Stranieri	4.110	12,39%														
	Famiglie	13.866															
	Composizione media nucleo familiare	2,39															
Classi di età	0-19	5.918															
	20-64	20.873															
	>65	6.383															
	0-19 - >65	12.301															
	Indice di dipendenza	58,93%															
	mc/abitante esistenti	269															
	mc/abitante aggiuntivi PRG	200															
	mc/abitante aggiuntivi PAT	200															
	Totale	37.850															
	Volume mc	4.676															
	Superficie mq	37.850															
	Superficie impermeabile mq	26,52%															
	Superficie coperta mq	1.942.439															
	Superficie utile mq	1.942.439															
	mq/abitante insediato	5.145.408															
	mq/abitante insediato PRG	16.489.382															
	mq/abitante insediato PAT	19.398.840															
	Volume mc aggiuntivo mc	935.100															
	Volume mc aggiuntivo PRG	935.100															
	Volume mc aggiuntivo PAT	935.100															
	Abitanti teorici totale	37.850															
	Abitanti teorici totale PRG	37.850															
	Abitanti teorici totale PAT	37.850															

Comune Piave Vecchio																	
ATO n. 3																	
Tipo I																	
Classe P																	
Progressivo 2																	
Codice IP2																	
Oggetto	Classe	Esistente						Progetto									
		Volume mc	%	Superficie utile mq	mq/abitant e insediato	Superficie coperta mq	Superficie impermeabile mq	Superficie mq	Superficie totale mq	%	mc/abitante insediato	Volume mc aggiuntivo	Abitanti teorici totale	Superficie mq	mc/abitante insediato	Volume mc	Abitanti teorici totale
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = 5 + 9	11	12	13	14 = 3 + 13	15	16	17	18 = 14 + 17
Edifici esistenti	Residenziale	303.462	77,00%	101.154	125	59.376	77.189										
	Commerciale	13.028	3,31%	4.343		803	1.044										
	Direzionale	-	0,00%	-		-	-										
	Produttivo	18.963	4,81%	4.741		4.591	6.887										
	Turistico	-	0,00%	-		-	-										
	Agricole	58.659	14,88%	19.553		14.039	18.251										
	Servizi pubblici	-	0,00%	-		3.164	4.113										
	Totale	394.113		129.791		81.974	107.484										
Standard	Area gioco bambini			1.576	1,95												
	Giardino pubblico di quartiere			-	-												
	Percorsi attrezzati			0	-												
	Totale aree a verde primario			1.576	1,95												
	Area a parcheggio			253	0,31		253										
	Area a standard secondarie			10.018	12,40												
	Totale aree a standard			11.848	14,66												
Zone Territoriali Omogenee	Zone A																
	Zone B																
	Zone C1																
	Zone C2																
	Zone D																
	Zone E4																
	Zone E1, E2, E3																
	Zone F																
	Altro																
	Verde privato																
	Strade																
	Idrografia																
	Totale																
Superficie Territoriale	Indice di impermeabilizzazione																
Popolazione	Residenti	608															
	Cittadinanza Italiana	782	96,78%														
	Stranieri	26	3,22%														
	Famiglie	293															
	Composizione media nucleo familiare	2,76															
Classi di età	0-19	151															
	20-64	485															
	>65	172															
	0-19 - >65	323															
	Indice di dipendenza	66,60%															
	mc/abitante esistenti	376															
	mc/abitante aggiuntivi PRG	200															
	mc/abitante aggiuntivi PAT	200															
	Totale	76.778															
	Superficie	3.578.916															
	Volume	384															
	Abitanti	1.192															
	Superficie	3.626.266															
	Volume	75.000															
	Abitanti	375															
	Totale	1.567															

Comune		Sinistra Plave															
ATO n.	5																
Tipo	A																
Classe	P																
Progressivo	2																
Codice	AP2																
Oggetto	Classe	Esistente					PRG vigente					Progetto					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 = 5 + 9	11	12	13	14 = 3 + 13	15	16	17	18 = 14 + 17
Edifici esistenti	Residenziale	163.735	58,22%	54.578	133	29.944	38.927										
	Commerciale	638	0,23%	213	-	-	-										
	Direzionale	-	0,00%	-	-	-	-										
	Produttivo	336	0,12%	67	34	50	-										
	Turistico	-	0,00%	-	-	-	-										
	Agricole	106.816	37,98%	35.605	27.284	35.469	-										
	Servizi pubblici	9.721	3,46%	3.240	1.201	1.561	-										
	Totale	281.246		93.704	58.462	76.007											
	Area gioco bambini	0		0	-	-	-										
	Giardino pubblico di quartiere	0		0	-	-	-										
	Percorsi attrezzati	0		0	-	-	-										
	Totale aree a verde primario																
	Area a parcheggio			466	466	0,01%	0,91							6.591	10,00		
	Area a standard secondarie			3.000	3.000	0,05%	5,89							3.296	5,00		
	Totale aree a standard			3.465	3.465	0,06%	6,81							9.887	15,00		
	Zone A			0	0	0,00%	0,00							19.773	30,00		
	Zone B			0	0	0,00%	0,00										
	Zone C1			39.353	39.353	0,68%	1.980										
	Zone C2			34.303	34.303	0,60%	17.840										
	Zone D			0	0	0,00%	-										
	Zone E4			0	0	0,00%	-										
	Zone E1, E2, E3			5.100.787	5.100.787	88,66%	-										
	Zone F			6.129	6.129	0,11%	-										
	Altro			0	0	0,00%	-										
	Verde privato			3.228	3.228	131.965	131.965										
	Strade			135.193	135.193	2,35%	-										
	Idrografia			433.982	433.982	7,54%	-										
	Totale			5.749.727	5.749.727	99,94%	19.820							5.753.191	30.000		
	Superficie Territoriale			207.972	207.972	3,61%	-										
	Popolazione			410	410	100,00%	-										
	Residenti			410	410	100,00%	-										
	Cittadinanza Italiana																
	Stranieri																
	Famiglie			148	148												
	Composizione media nucleo familiare			2,77	2,77												
	Classi di età			66	66												
	0-19			267	267												
	20-64			77	77												
	>65			143	143												
	0-19 - >65			53.56%	53.56%												
	Indice di dipendenza			399	399												
	mc/abitante esistenti			200	200												
	mc/abitante aggiuntivi PRG			200	200												
	mc/abitante aggiuntivi PAT			200	200												

Comune Isiata		Progetto															
ATO n.	6	PRG vigente											PAT				
Tipo	A	Volume mc	%	Superficie utile mq	mq/abitante insediato	Superficie coperta mq	Superficie impermeabile mq	Superficie totale mq	%	mq/abitante insediato	Volume aggiuntivo mc	Abitanti teorici totale	Superficie mq	mq/abitante insediato	Volume mc	Abitanti teorici totale	
Classe	A	3	4	5	6	7	8	9	10 = 5 + 9	11	12	13	14 = 3 + 13	15	16	17	18 = 14 + 17
Classe	P																
Progressivo	3																
Codice	AP3																
Oggetto	Classe																
1	2																
Edifici esistenti		299.246	64,86%	99.749	115	59.103	76.834					13				17	
Commerciale		3.230	0,70%	1.077		159	207										
Direzionale		-	0,00%	-		-	-										
Produttivo		12.309	2,67%	2.462		2.094	3.141										
Turistico		-	0,00%	-		-	-										
Agricole		113.072	24,51%	37.691		23.976	31.169										
Servizi pubblici		33.497	7,26%	11.166		5.554	7.220										
Totale		461.353		152.143		90.886	118.571										
Standard								3.184	3.184		2,18						
Area gioco bambini								5.074	5.074		3,48						
Giardino pubblico di quartiere								0									
Percorsi attrezzati																	
Totale aree a verde primario								8.259	8.259	0,09%	5,66			8.042	5,00		
Area a parcheggio				1.229	1,42		1.229	376	1.606	0,02%	1,10			8.042	5,00		
Area a standard secondarie				23.153	26,74		23.153	51.526	74.679	0,79%	51,20			72.380	45,00		
Totale aree a standard				24.383	28,16		24.383	60.161	84.543	0,90%	57,97			88.465	55,00		
Zone																	
Zona A								0	0	0,00%							
Zona B								0	0	0,00%							
Territoriali Omogenee								46.602	46.602	0,49%		11.550					
Zona C1								164.177	164.177	1,74%		106.940					
Zona C2								0	0	0,00%							
Zona D								2.041	2.041	0,02%							
Zona E4								8.723.848	8.723.848	92,46%							
Zona E1, E2, E3								0	0	0,00%							
Zona F								0	0	0,00%							
Altro								0	0	0,00%							
Verde privato								206.019	206.019	2,18%							
Strade								207.584	207.584	2,20%							
Idrografia																	
Totale								191.206	191.206			118.490					
Totale								311.006	311.006			118.490		9.434.815		30.000	
Superficie Territoriale								3.30%				592				150	1.608
Popolazione		866															
Indice di impermeabilizzazione		807	93,19%														
Residenti		59	6,81%														
Cittadinanza italiana		308															
Stranieri		2,81															
Famiglie		179															
Composizione media nucleo familiare		541															
0-19		146															
>65		325															
0-19 - >65		60,07%															
Indice di dipendenza		346															
mc/abitante esistenti		200															
mc/abitante aggiuntivi PRG		200															
mc/abitante aggiuntivi PAT		200															

Comune Grassaga															
ATO n.	7														
Tipo	A														
Classe	A														
Progressivo	1														
Codice	AA1														
Classe	AA1														
Oggetto															
		Esistente					PRG vigente					Progetto			
Volume mc	%	Superficie utile mq	mq/abitante insediato	Superficie coperta mq	Superficie impermeabile mq	Superficie totale mq	%	mq/abitante insediato	Volume aggiunto mc	Abitanti teorici totale	Superficie mq	mq/abitante insediato	Volume mc	Abitanti teorici totale	
3	4	5	6	7	8	9	10 = 5 + 9	11	12	13	14 = 3 + 13	15	16	17	18 = 14 + 17
Edifici esistenti															
		652.512	51,23%	217.504	128	119.903	155.874								
Commerciale		7.121	0,56%	2.374		740	962								
Direzionale		-	0,00%	-		-	-								
Produttivo		152.556	11,98%	30.511		28.561	42.841								
Turistico		-	0,00%	-		-	-								
Agricole		394.412	30,97%	131.471		86.421	112.347								
Servizi pubblici		67.131	5,27%	22.377		11.032	14.342								
Totale		1.273.733		404.237		246.656	326.365								
Standard															
Area gioco bambini		0													
Giardino pubblico di quartiere				36.584	21,55				26,59						
Percorsi attrezzati		0													
Totale aree a verde primario		36.584		21,55					26,59				20,00		
Area a parcheggio		1.239		0,73		1.239	1,239		8,21				10,00		
Totale a standard secondarie		197.933		116,57		59.565	257.498		118,37				100,00		
Totale aree a standard		235.757		136,84		97.431	333.188		153,16				130,00		
Zone															
Zona A															
Zona B															
Territoriali Omogenee															
Zona C1															
Zona C2															
Zona D															
Zona E4															
Zona E1, E2, E3															
Zona F															
Altro															
Verde privato															
Strade															
Idrografia															
Totale		12.373		591.748		604.120	2.966%		979.917						
Totale		20.079.855		98,37%		20.413.043	98,37%		95.491					45.000	
Superficie Territoriale															
Popolazione															
Indice di impermeabilizzazione															
Residenti		1.698		97,88%		4,50%			477					2.175	
Cittadinanza italiana															
Stranieri															
Famiglie															
Composizione media nucleo familiare															
Classi di età															
0-19															
20-64															
>65															
0-19 - >65															
Indice di dipendenza															
65,98%															
mq/abitante esistenti															
mq/abitante aggiuntivi PRG															
mq/abitante aggiuntivi PAT		200												225	2.400