



Comuni di:  
**Chiarano**  
**Gorgo al Monticano**  
**Portobuffolè**  
Provincia di Treviso  
Regione Veneto

**P.A.T.I.**  
Piano di Assetto del Territorio Intercomunale



Provincia di Treviso

PROVINCIA  
DI TREVISO

Elaborato: R 03

## DIMENSIONAMENTO



### Progettisti

arch. Valter GRANZOTTO  
urb. Francesco FINOTTO  
arch. Leopoldo SACCON

### Co-Progettazione

Provincia di Treviso

### Sindaci:

Lorena ROCCO (Chiarano - Capofila)  
Giannina COVER (Gorgo al Monticano)  
Andrea Sebastiano SUSANA (Portobuffolè)

### Uffici tecnici

arch. Claudio TALLON - Chiarano  
arch. Stefano BRAGATO - Gorgo al Monticano  
geom. Chettlyn GIACOMIN - Portobuffolè

**Redatto: Gennaio 2018**

Adeguato alle osservazioni

**Adottato:**

**Approvato:**



TEPCO s.r.l.  
31029 Vittorio Veneto (Treviso) Via Dante Alighieri, 13  
P.IVA 01239720269 tel: 0438.551215 - fax: 0438.940761  
e.mail: tepco@tepco.it - web: www.tepco.it



Soc. coop.r.l. Progettazione Tecnica Organizzata  
30027 San Donà di Piave (Venezia) Via Cesare Battisti, 39  
P.IVA 01853870275 tel: 0421.54589 - fax: 0421.54532  
e.mail: proteco@proteco.cc - web: www.proteco.cc



## INDICE

INTRODUZIONE .....	3
1. CALCOLO DEL FABBISOGNO EDILIZIO TEORICO .....	3
COMUNE DI CHIARANO.....	3
1.1 Fabbisogno edilizio residenziale .....	3
1.2 Il patrimonio non utilizzato.....	6
1.3 La stima del fabbisogno edilizio residenziale .....	7
1.4 Stima del fabbisogno edilizio residenziale complessivo .....	7
COMUNE DI GORGO AL MONTICANO .....	9
1.5 Fabbisogno edilizio residenziale .....	9
1.6 Il patrimonio non utilizzato.....	12
1.7 La stima del fabbisogno edilizio residenziale .....	12
1.8 Stima del fabbisogno edilizio residenziale complessivo .....	12
COMUNE DI PORTOBUFFOLÈ .....	15
1.9 Fabbisogno edilizio residenziale .....	15
1.10 Il patrimonio non utilizzato.....	18
1.11 La stima del fabbisogno edilizio residenziale .....	18
1.12 Stima del fabbisogno edilizio residenziale complessivo .....	18
2. VERIFICA ANALITICA DELLA CAPACITA' RESIDUA DEL P.R.G. VIGENTE .....	22
2.1 Carico insediativo del Piano Regolatore Generale vigente.....	22
COMUNE DI CHIARANO.....	22
COMUNE DI GORGO AL MONTICANO .....	24
COMUNE DI PORTOBUFFOLÈ .....	26
3. IL DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PRODUTTIVE .....	28
4. VERIFICA DELL'UTILIZZO DELLA SAU IN ZONA AGRICOLA .....	29

## INTRODUZIONE

Con la finalità di quantificare il carico insediativo stimato nel prossimo decennio, il P.A.T.I. analizza le dinamiche demografiche, per ogni singolo comune, che interessano il territorio oggetto di Piano, nonché il fabbisogno edilizio arretrato derivante dai processi di ridefinizione dei nuclei familiari e del patrimonio edilizio esistente ed inutilizzato.

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale definisce quindi, per ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo, il carico insediativo massimo suddiviso per tipologia (residenziale, commerciale, direzionale, ricettivo o produttivo) cui il Piano degli Interventi potrà accedere.

Infine, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, Il P.A.T., in ottemperanza alle indicazioni di cui all'art. 32 della L.R. 11/2004, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

L'evoluzione della struttura demografica, è noto, è caratterizzata dalla combinazione dei flussi demografici naturali (nati e morti) e sociali, ovvero migratori, legati ai movimenti legati alla residenza.

Il P.A.T.I. viene redatto sulla scorta delle previsioni di carattere decennale e pertanto le previsioni sull'andamento demografico sono riferite all'anno 2024. Considerato l'andamento variabile della popolazione nel breve periodo viene utilizzato il modello classico di regressione ed interpolazione polinomiale fornito dall'analisi statistica.

I dati di partenza per l'analisi sono quelli forniti dalla Regione Veneto – Direzione Sistema Statistico Regionale riferiti al 31 dicembre di ogni anno. Per l'anno 2013 si è fatto invece riferimento alle elaborazioni dei dati ISTAT relativi al Bilancio demografico mensile Novembre 2013.

## 1. CALCOLO DEL FABBISOGNO EDILIZIO TEORICO

### COMUNE DI CHIARANO

#### 1.1 Fabbisogno edilizio residenziale

Analizzando l'andamento della popolazione residente nel comune di Chiarano negli anni che vanno dal 1975 ad oggi, lo stesso appare pressoché costante fino ai primi anni 2000 con una lenta crescita da 2.904 unità (anno 1975) a 3.065 (anno 2000), per registrare poi una crescita più marcata che sembra essersi attenuata negli ultimi anni fino a registrare il valore di 3.715 unità a novembre 2013<sup>1</sup>.

Anno	Nati vivi	Morti	Iscritti da altro comune	Iscritti dall'estero	Cancellati per altro comune	Cancellati per l'estero	Popolazione Totale	Popolazione Maschi	Numero di famiglie
1975	41	33	64	3	40	0	2904	1537	658
1976	47	34	41	0	76	0	2882	1515	659
1977	27	31	83	15	68	4	2904	1521	691
1978	46	28	43	0	62	0	2903	1519	688
1979	42	32	109	0	55	4	2963	1546	710
1980	25	19	55	5	79	0	2950	1531	721
1981	26	35	50	0	59	1	2939	1520	0

<sup>1</sup> Demo istat.it Bilancio demografico mensile Novembre 2013 (dati provvisori)

**P.A.T.I. Comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano, Portobuffolè**  
**Dimensionamento**

1982	39	29	44	3	54	0	2942	1523	812
1983	30	29	58	2	45	0	2958	1531	830
1984	38	25	46	0	42	0	2975	1522	837
1985	29	31	51	6	64	9	2957	1502	848
1986	23	30	53	2	51	46	2908	1469	849
1987	42	26	63	10	35	2	2960	1488	863
1988	26	24	25	3	51	1	2938	1477	899
1989	30	13	24	8	39	9	2939	1474	907
1990	23	34	85	11	40	1	2983	1501	934
1991	30	24	61	12	44	2	3023	0	0
1992	36	35	65	4	50	0	3043	0	0
1993	30	32	46	9	61	4	3031	1532	950
1994	35	26	62	6	48	7	3053	1540	0
1995	27	22	46	10	47	1	3066	1533	975
1996	39	25	47	14	35	0	3106	1552	985
1997	20	27	47	8	78	11	3065	1532	979
1998	30	32	55	15	61	8	3064	1538	998
1999	23	24	44	25	87	1	3044	1531	1000
2000	31	32	77	20	74	1	3065	1540	1024
2001	33	26	106	22	73	0	3124	0	0
2002	32	35	137	31	80	1	3208	1616	0
2003	34	25	138	69	96	1	3327	1692	0
2004	48	24	171	65	122	3	3462	1781	1268
2005	38	32	122	44	118	6	3510	1807	1297
2006	34	19	142	39	131	12	3563	1828	0
2007	43	20	109	47	130	6	3606	1844	1335
2008	49	23	140	67	96	20	3723	1904	0
2009	41	26	101	25	121	15	3728	1897	0
2010	39	31	98	27	121	12	3728	1889	0
2011	36	20	118	23	126	7	3689	1841	0
2012	37	34	102	19	117	15	3681	1848	0
2013							3715		

Tabella 1 – Movimento demografico (dati annuali al 31 dicembre)

FONTE: Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale

Per l'anno 2013: Demo istat.it Bilancio demografico mensile Novembre 2013 (dati provvisori)

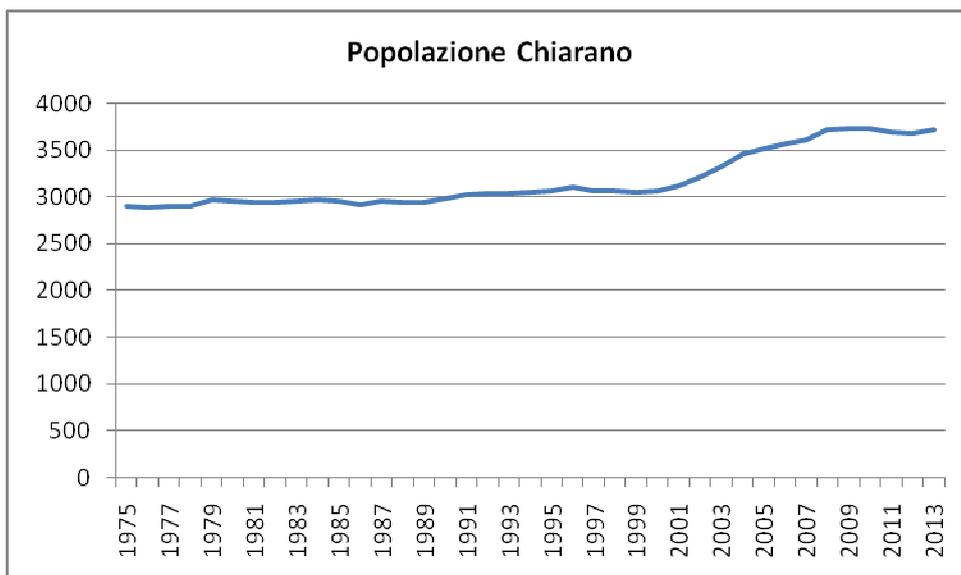


Figura 1 - Andamento della popolazione 1975-2013

FONTE: Elaborazione da dati SI.STA.R. ad esclusione dell'anno 2013 per il quale il dato deriva da Demo istat.it Bilancio demografico mensile Novembre 2013 (dati provvisori)

Considerando l'andamento demografico medio dell'ultimo quarantennio, la popolazione nel prossimo decennio (al 2024) risulterebbe oscillare tra le 4.621 e le 4.769 unità, a seconda che si adotti il modello classico di regressione ed interpolazione polinomiale di 2° o di 3° grado, a fronte degli attuali 3.715 residenti. Alla luce di tali ragionamenti, si può considerare, per il comune di Chiarano, quindi un incremento della popolazione nel prossimo decennio che oscilla tra **906** e **1.054** nuove unità.

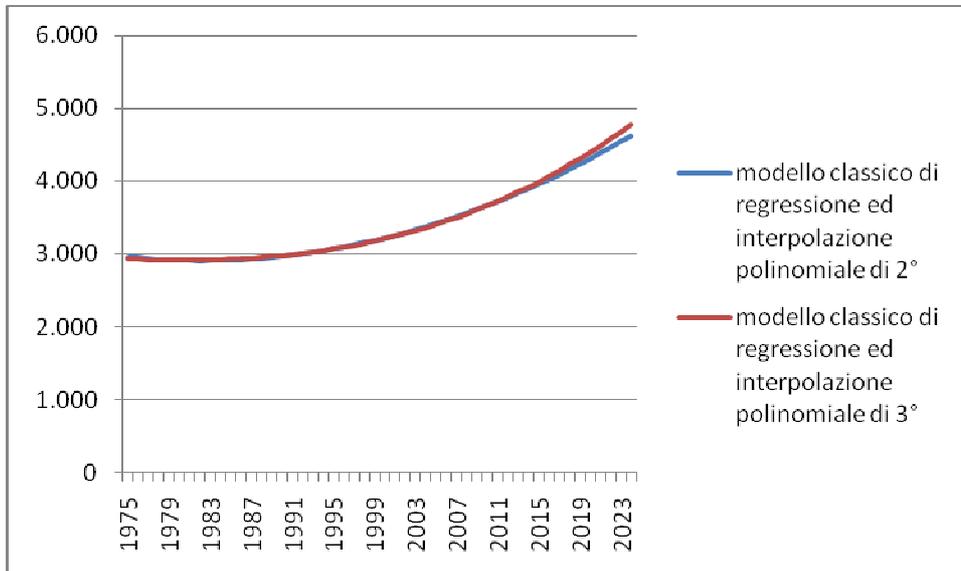


Figura 2 – Proiezione della popolazione al 2024 tramite il modello classico di regressione ed interpolazione lineare

Oltre alla previsione dell'incremento demografico, il Piano considera il numero medio dei componenti il nucleo familiare strettamente legato alla quantificazione degli alloggi previsti: questo dato, ormai è noto, risulta essere costantemente in calo tanto che a fronte di una composizione media del nucleo familiare pari a 4,41 unità per famiglia nel 1975, si è passati a 2,65 nel 2012<sup>2</sup>. Questo dato risulta comunque più

<sup>2</sup>Demo istat.it Bilancio demografico anno 2012 e popolazione residente al 31 dicembre

elevato della media nazionale del 2010 di 2,40 abitanti/famiglia, ma denota un costante decremento del numero di componenti il nucleo familiare.

Questo fenomeno influisce sul numero di nuclei familiari che se da un verso è conseguente all'incremento della popolazione, dall'altro è influenzato dallo sdoppiamento degli attuali nuclei familiari. Osservando i dati relativi alla composizione media delle famiglie, osserviamo un decremento annuo medio delle stesse pari a 0,05 componenti se rapportato ai dati disponibili dal 1975 ad oggi e di 0,02 componenti/anno se si considerano i dati riferiti all'ultimo decennio.

Facendo riferimento ai valori riferiti agli ultimi anni e quindi sposando la tesi più contenuta in previsione insediativa, è stimabile che nei prossimi dieci anni il numero medio di componenti il nucleo familiare scenda a  $(2,61-0,2) = 2,41$  abitanti/famiglia con un conseguente incremento del numero di famiglie e quindi di alloggi, pari a:  $ab\ 3.715 / 2,41\ ab./fam. = fam.\ 1.542 - 1.410 = 132$  nuove famiglie e alloggi a cui vanno sommate le nuove famiglie generate dall'incremento della popolazione, pari a:  $ab.\ 906 / 2,41\ ab./fam. = 376$  famiglie.

Con questa stima l'incremento dei nuclei familiari, nel decennio, è stimabile in complessive  $132 + 376 = 508$  famiglie. Per effetto del ridimensionamento della composizione del numero medio dei componenti delle famiglie pertanto si generano  $132 \times 2,41 = 318$  abitanti teorici.

Il calcolo del fabbisogno insediativo non può esimersi dal considerare una quota di attività di quartiere strettamente connesse, insediabili in termini marginali nei complessi abitativi, quali attività commerciali di quartiere, laboratori artigianali, in particolare di servizio e uffici/studi professionali. Tale quota è stimabile nella percentuale del 15% della volumetria complessiva.

Il fabbisogno insorgente va integrato anche con il dato relativo alla domanda pregressa legata al fabbisogno edilizio arretrato che individua quelle situazioni che, a prescindere dalle previsioni di sviluppo demografico, necessitano di interventi programmatori finalizzati a sanare situazioni di disagio abitativo conseguente prevalentemente a sovraffollamento, coabitazione forzata, sistemazioni precarie e condizioni igieniche inadeguate e malsane.

Lo standard ritenuto idoneo per valutare le situazioni di sovraffollamento è rappresentato dal rapporto di una stanza per abitante a cui corrisponde un indice di affollamento pari all'unità.

Il dato del censimento 2001, relativo alle abitazioni occupate per numero di stanze fa emergere che, a fronte del numero medio dei componenti la famiglia superiore a 2 unità, sono 32 su 1.031, le abitazioni che non rispettano tale parametro.

COMUNE	Numero di stanze						Totale
	1	2	3	4	5	6 e più	
Chiarano	4	28	80	210	329	380	1031

Tabella 2 – Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze – Chiarano (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

Tenuto conto che l'indice di affollamento (censimento 2001<sup>3</sup>) è pari a abitanti  $3.124/6.054$  stanze = 0,52 ab/stanza, che la composizione media delle famiglie è pari a 2,61 componenti e stimando che il 50% dei problemi di sovraffollamento possano essere risolti con l'adeguamento degli edifici esistenti, si stima che il fabbisogno arretrato per sovraffollamento da soddisfare è pari a abitazioni  $32 \times 2,61 \times 0,52 \times 50\% = 22$  abitanti teorici.

## 1.2 Il patrimonio non utilizzato

Sulla scorta dei dati forniti dal censimento ISTAT del 2001 (ultimo dato disponibile in tal senso) le abitazioni vuote risultano essere pari a 99 unità su un totale di 1.130, con una percentuale pari al 8,76% dell'intero patrimonio residenziale.

<sup>3</sup> Ultimo dato disponibile; i dati relativi al Censimento ISTAT 2011 sulla popolazione e le abitazioni non sono ancora disponibili per il dato relativo al numero di stanze.

Questo numero rientra nei normali ritmi dello sfitto e della commercializzazione e quindi difficilmente sono ipotizzabili politiche efficaci in grado di reimmettere nel mercato la relativa quota di stock, peraltro non particolarmente significativa.

### 1.3 La stima del fabbisogno edilizio residenziale

Sulla base dei parametri sopra illustrati, è possibile stimare il fabbisogno edilizio residenziale del comune di Chiarano nel prossimo decennio come somma delle principali componenti sopra analizzate, così come di seguito riassunto:

fabbisogno edilizio arretrato:			
per eliminazione del sovrappollamento	ab. teorici	22	
fabbisogno insorgente:			
per incremento effettivo della popolazione	ab. teorici	906	
per variazione composizione media dei nuclei familiari	ab. teorici	318	
totale	ab. teorici	<b>1.246</b>	

Il comma 8 dell'art. 31 della L.R. 11/04 stabilisce che "Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo. Il P.A.T. può rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti".

### 1.4 Stima del fabbisogno edilizio residenziale complessivo

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, il fabbisogno edilizio residenziale nel prossimo decennio per il comune di Chiarano viene stimato complessivamente in 215.000 mc definiti come di seguito riportato:  
ab. teorici:  $1.246 \times 1,15 = 1.433 \times 150 \text{ mc/ab.} = \text{mc } 215.000$  circa.

Il fabbisogno edilizio residenziale e compatibile con la residenza complessivo per il prossimo decennio, viene stimato anche tenendo conto delle attività di quartiere, strettamente connesse con la residenza, stimate, come detto, in 15% del fabbisogno complessivo.

Analizzando il dimensionamento del P.R.G. e computando il carico insediativo residuo, risulta oggi prevista una capacità edificatoria residenziale non spesa pari a circa **mc 125.700**.

Il carico insediativo residuo del P.R.G. costituisce il punto di partenza per la definizione del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale. Tale dato viene computato per ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) definito dal P.A.T.I.:

A.T.O.	Comune	Totale	Ab. Teorici
		mc	150 mc/ab
9	Chiarano	2.560	17
10	Chiarano	2.560	17
11	Chiarano	96.221	641
12	Chiarano	24.367	162
13	Chiarano	0	0
<b>TOT.</b>		<b>125.708</b>	<b>838</b>

Chiarano – Distribuzione della capacità insediativa residenziale residua da P.R.G. vigente negli A.T.O. definiti dal P.A.T.I.

COMUNE DI CHIARANO

SCHEMA RIASSUNTIVO CALCOLO FABBISOGNO RESIDENZIALE DELLE FAMIGLIE

Fabbisogno edilizio arretrato:		
– per eliminazione di sovraffollamento:	ab. teorici	22
Fabbisogno insorgente:		
– incremento popolazione:	ab. teorici	906
– disaggregazione nuclei familiari	<u>ab. teorici</u>	<u>318</u>
sommano	ab. teorici	1.246
attività di quartiere connesse alla residenza (+15%)	<u>ab. teorici</u>	<u>187</u>
totale abitanti teorici	ab. teorici	1.433
popolazione residente a novembre 2013	n°	3.715
popolazione teorica aggiuntiva prevista dal P.A.T.	<u>n°</u>	<u>1.433</u>
popolazione teorica totale prevista	n°	5.148
parametro edilizio medio per abitante	mc/ab	150
fabbisogno residenziale complessivo stimato dal P.A.T.	mc	215.000
abitanti teorici equivalenti	ab. teorici	1.433
capacità residua del P.R.G.	mc	125.700
abitanti teorici equivalenti	ab. teorici	838

**COMUNE DI GORGO AL MONTICANO**

**1.5 Fabbisogno edilizio residenziale**

Analizzando l'andamento della popolazione residente nel comune di Gorgo al Monticano negli anni che vanno dal 1975 ad oggi, lo stesso appare pressoché costante con una lenta crescita da 3.346 unità (anno 1975) a 4.221 unità a novembre 2013<sup>4</sup>.

Anno	Nati vivi	Morti	Iscritti da altro comune	Iscritti dall'estero	Cancellati per altro comune	Cancellati per l'estero	Popolazione Totale	Popolazione Maschi	Numero di famiglie
1975	55	25	83	5	75	3	3346	1704	840
1976	58	34	103	19	73	1	3418	1745	877
1977	75	34	81	9	104	4	3441	1765	893
1978	53	40	79	6	62	2	3475	1775	915
1979	53	26	68	6	90	1	3485	1781	930
1980	61	39	115	6	79	0	3549	1797	952
1981	46	31	82	10	60	4	3607	1813	0
1982	55	25	62	6	68	2	3635	1827	987
1983	40	26	83	3	75	0	3660	1831	1013
1984	41	32	56	1	63	0	3663	1834	1035
1985	43	29	72	3	70	0	3682	1835	1057
1986	41	25	64	1	67	0	3696	1843	1078
1987	37	33	67	3	51	4	3715	1846	1093
1988	37	28	81	5	78	4	3728	1858	1103
1989	46	25	71	0	61	1	3758	1869	1118
1990	33	31	72	2	69	0	3765	1863	1126
1991	41	32	56	7	71	1	3754	0	0
1992	46	22	70	11	67	1	3791	0	0
1993	39	38	61	9	52	1	3809	1880	1182
1994	33	28	128	2	72	5	3867	1906	0
1995	30	43	106	7	72	0	3895	1933	1249
1996	35	24	64	8	91	3	3884	1928	1241
1997	36	25	95	7	97	7	3893	1945	1257
1998	43	38	116	9	84	4	3935	1957	1282
1999	37	25	102	7	94	3	3959	1971	1307
2000	36	32	122	13	115	4	3979	1999	1336
2001	37	34	106	26	105	2	3984	0	0
2002	38	28	102	25	118	3	4000	2002	0
2003	40	39	121	81	130	2	4071	2035	0
2004	45	29	113	65	140	13	4112	2050	1438
2005	46	37	129	40	147	1	4142	2058	1458

<sup>4</sup> Demo istat.it Bilancio demografico mensile Novembre 2013 (dati provvisori)

P.A.T.I. Comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano, Portobuffolè  
Dimensionamento

2006	32	35	124	37	198	13	4089	2042	0
2007	36	32	124	72	163	6	4120	2057	1462
2008	38	29	115	55	153	2	4144	2056	0
2009	39	22	128	38	136	8	4183	2103	0
2010	42	37	132	40	128	29	4203	2109	0
2011	42	28	139	35	126	16	4203	2107	0
2012	54	20	113	35	131	20	4234	2122	1541
2013							4221		

Tabella 3 – Movimento demografico (dati annuali al 31 dicembre)

FONTE: Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale

Per l'anno 2013: Demo istat.it Bilancio demografico mensile Novembre 2013 (dati provvisori)

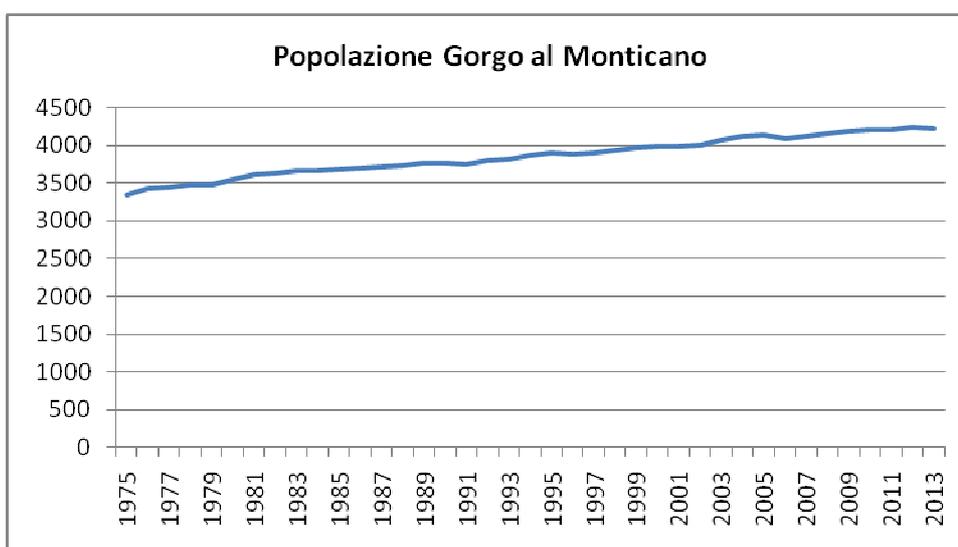


Figura 3 - Andamento della popolazione 1975-2013

FONTE: Elaborazione da dati SI.STA.R. ad esclusione dell'anno 2013 per il quale il dato deriva da Demo istat.it Bilancio demografico mensile Novembre 2013 (dati provvisori)

Considerando l'andamento demografico medio dell'ultimo quarantennio, la popolazione nel prossimo decennio (al 2024) risulterebbe oscillare tra le 4.421 e le 4.598 unità, a seconda che si adotti il modello classico di regressione ed interpolazione polinomiale di 2° o di 3° grado, a fronte degli attuali 4.221 residenti. Alla luce di tali ragionamenti, si può considerare, per il comune di Gorgo al Monticano, quindi un incremento della popolazione nel prossimo decennio che oscilla tra **200** e **377** nuove unità.

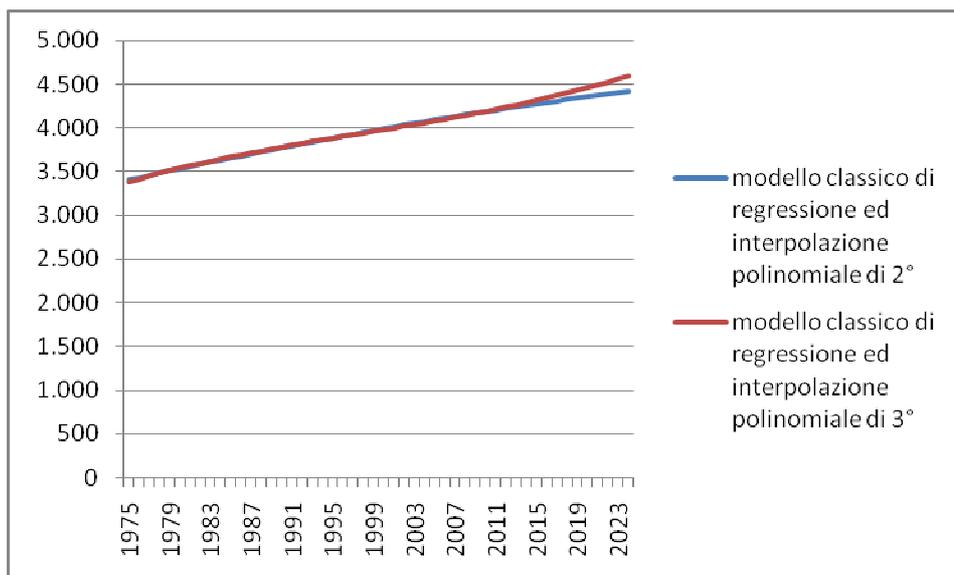


Figura 4 – Proiezione della popolazione al 2024 tramite il modello classico di regressione ed interpolazione lineare

Oltre alla previsione dell'incremento demografico, il Piano considera il numero medio dei componenti il nucleo familiare strettamente legato alla quantificazione degli alloggi previsti: questo dato, ormai è noto, risulta essere costantemente in calo tanto che a fronte di una composizione media del nucleo familiare pari a 3,98 unità per famiglia nel 1975, si è passati a 2,75 nel 2012<sup>5</sup>. Questo dato risulta comunque più elevato della media nazionale del 2010 di 2,40 abitanti/famiglia, ma denota un costante decremento del numero di componenti il nucleo familiare.

Questo fenomeno influisce sul numero di nuclei famigliari che se da un verso è conseguente all'incremento della popolazione, dall'altro è influenzato dallo sdoppiamento degli attuali nuclei famigliari. Osservando i dati relativi alla composizione media delle famiglie, osserviamo un decremento annuo medio delle stesse pari a 0,03 componenti se rapportato ai dati disponibili dal 1975 ad oggi e di 0,02 componenti/anno se si considerano i dati riferiti all'ultimo decennio.

Facendo riferimento ai valori riferiti agli ultimi anni e quindi sposando la tesi più contenuta in previsione insediativa, è stimabile che nei prossimi dieci anni il numero medio di componenti il nucleo familiare scenda a  $(2,71-0,2) = 2,51$  abitanti/famiglia con un conseguente incremento del numero di famiglie e quindi di alloggi, pari a:  $ab. 4.221 / 2,51 ab./fam. = fam. 1.682 - 1.548 = 134$  nuove famiglie e alloggi a cui vanno sommate le nuove famiglie generate dall'incremento della popolazione, pari a:  $ab. 200 / 2,51 ab./fam. = 502$  famiglie.

Con questa stima l'incremento dei nuclei familiari, nel decennio, è stimabile in complessive  $134 + 502 = 636$  famiglie. Per effetto del ridimensionamento della composizione del numero medio dei componenti delle famiglie pertanto si generano  $134 \times 2,51 = 336$  abitanti teorici.

Il calcolo del fabbisogno insediativo non può esimersi dal considerare una quota di attività di quartiere strettamente connesse, insediabili in termini marginali nei complessi abitativi, quali attività commerciali di quartiere, laboratori artigianali, in particolare di servizio e uffici/studi professionali. Tale quota è stimabile nella percentuale del 15% della volumetria complessiva.

Il fabbisogno insorgente va integrato anche con il dato relativo alla domanda pregressa legata al fabbisogno edilizio arretrato che individua quelle situazioni che, a prescindere dalle previsioni di sviluppo demografico, necessitano di interventi programmatori finalizzati a sanare situazioni di disagio abitativo conseguente prevalentemente a sovraffollamento, coabitazione forzata, sistemazioni precarie e condizioni igieniche inadeguate e malsane.

Lo standard ritenuto idoneo per valutare le situazioni di sovraffollamento è rappresentato dal rapporto di una stanza per abitante a cui corrisponde un indice di affollamento pari all'unità.

<sup>5</sup> Demo istat.it Bilancio demografico anno 2012 e popolazione residente al 31 dicembre

Il dato del censimento 2001, relativo alle abitazioni occupate per numero di stanze fa emergere che, a fronte del numero medio dei componenti la famiglia superiore a 2 unità, sono 46 su 1.356, le abitazioni che non rispettano tale parametro.

COMUNE	Numero di stanze						Totale
	1	2	3	4	5	6 e più	
Gorgo al Monticano	4	42	123	372	465	350	1356

Tabella 4 – Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze – Gorgo al Monticano (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

Tenuto conto che l'indice di affollamento (censimento 2001<sup>6</sup>) è pari a abitanti 3.984/7.045 stanze = 0,57 ab/stanza, che la composizione media delle famiglie è pari a 2,71 componenti e stimando che il 50% dei problemi di sovraffollamento possano essere risolti con l'adeguamento degli edifici esistenti, si stima che il fabbisogno arretrato per sovraffollamento da soddisfare è pari a abitazioni  $46 \times 2,71 \times 0,57 \times 50\% = 36$  abitanti teorici.

### 1.6 Il patrimonio non utilizzato

Sulla scorta dei dati forniti dal censimento ISTAT del 2001 (ultimo dato disponibile in tal senso) le abitazioni vuote risultano essere pari a 72 unità su un totale di 1.428, con una percentuale pari al 5 % dell'intero patrimonio residenziale.

Questo numero rientra nei normali ritmi dello sfitto e della commercializzazione e quindi difficilmente sono ipotizzabili politiche efficaci in grado di reimmettere nel mercato la relativa quota di stock, peraltro non particolarmente significativa.

### 1.7 La stima del fabbisogno edilizio residenziale

Sulla base dei parametri sopra illustrati, è possibile stimare il fabbisogno edilizio residenziale del comune di Gorgo al Monticano nel prossimo decennio come somma delle principali componenti sopra analizzate, così come di seguito riassunto:

fabbisogno edilizio arretrato:		
per eliminazione del sovraffollamento	ab. teorici	36
fabbisogno insorgente:		
per incremento effettivo della popolazione	ab. teorici	200
per variazione composizione media dei nuclei familiari	<u>ab. teorici</u>	<u>336</u>
totale	ab. teorici	<b>572</b>

Il comma 8 dell'art. 31 della L.R. 11/04 stabilisce che "Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo. Il P.A.T. può rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti".

### 1.8 Stima del fabbisogno edilizio residenziale complessivo

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, il fabbisogno edilizio residenziale nel prossimo decennio per il comune di Gorgo al Monticano viene stimato complessivamente in 100.000 mc definiti come di seguito riportato:

ab. teorici:  $572 \times 1,15 = 658 \times 150 \text{ mc/ab.} = \text{mc } 100.000$  circa.

<sup>6</sup> Ultimo dato disponibile; i dati relativi al Censimento ISTAT 2011 sulla popolazione e le abitazioni non sono ancora disponibili per il dato relativo al numero di stanze.

**P.A.T.I. Comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano, Portobuffolè**  
**Dimensionamento**

Il fabbisogno edilizio residenziale e compatibile con la residenza complessivo per il prossimo decennio, viene stimato anche tenendo conto delle attività di quartiere, strettamente connesse con la residenza, stimate, come detto, in 15% del fabbisogno complessivo.

Analizzando il dimensionamento del P.R.G. e computando il carico insediativo residuo, risulta oggi prevista una capacità edificatoria residenziale non spesa pari a circa **mc 311.500**.

Il carico insediativo residuo del P.R.G. costituisce il punto di partenza per la definizione del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale. Tale dato viene computato per ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) definito dal P.A.T.I.:

<b>A.T.O.</b>	<b>Comune</b>	<b>Totale</b>	<b>Ab. Teorici</b>
		<i>mc</i>	<i>150 mc/ab</i>
4	Gorgo al Monticano	3.990	27
5	Gorgo al Monticano	110.741	738
6	Gorgo al Monticano	158.207	1.055
7	Gorgo al Monticano	38.450	256
8	Gorgo al Monticano	0	0
<b>TOT.</b>		<b>311.388</b>	<b>2.076</b>

**Gorgo al Monticano – Distribuzione della capacità insediativa residenziale residua da P.R.G. vigente negli A.T.O. definiti dal P.A.T.I.**

COMUNE DI GORGO AL MONTICANO

SCHEMA RIASSUNTIVO CALCOLO FABBISOGNO RESIDENZIALE DELLE FAMIGLIE

Fabbisogno edilizio arretrato:		
- per eliminazione di sovraffollamento:	ab. teorici	36
Fabbisogno insorgente:		
- incremento popolazione:	ab. teorici	200
- disaggregazione nuclei familiari	<u>ab. teorici</u>	<u>336</u>
sommano	ab. teorici	572
attività di quartiere connesse alla residenza (+15%)	<u>ab. teorici</u>	<u>86</u>
totale abitanti teorici	ab. teorici	658
popolazione residente a novembre 2013	n°	4.221
popolazione teorica aggiuntiva prevista dal P.A.T.	<u>n°</u>	<u>658</u>
popolazione teorica totale prevista	n°	4.879
parametro edilizio medio per abitante	mc/ab	150
fabbisogno residenziale complessivo stimato dal P.A.T.	mc	100.000
capacità residua del P.R.G.	mc	311.500
abitanti teorici equivalenti	ab. teorici	2.076

**COMUNE DI PORTOBUFFOLÈ**

**1.9 Fabbisogno edilizio residenziale**

Analizzando l'andamento della popolazione residente nel comune di Portobuffolè negli anni che vanno dal 1975 ad oggi, lo stesso appare pressoché costante fino ai primi anni 2000 con valori che si attestano sui 680-700 abitanti, per registrare poi una crescita più marcata che sembra essersi arrestata negli ultimi anni fino a registrare il valore di 794 unità a novembre 2013<sup>7</sup>.

Anno	Nati vivi	Morti	Iscritti da altro comune	Iscritti dall'estero	Cancellati per altro comune	Cancellati per l'estero	Popolazione Totale	Popolazione Maschi	Numero di famiglie
1975	13	6	21	4	21	1	714	353	181
1976	8	4	18	0	18	0	718	360	180
1977	2	9	19	0	31	0	699	357	176
1978	8	6	13	0	12	0	702	353	177
1979	2	7	12	1	20	0	690	345	175
1980	7	4	11	0	18	0	686	339	171
1981	11	3	13	1	11	0	697	335	0
1982	9	5	16	4	22	0	699	339	237
1983	6	7	8	1	21	0	686	331	232
1984	4	9	7	0	5	0	683	329	235
1985	8	11	18	4	19	0	683	328	233
1986	4	13	22	0	14	0	682	328	239
1987	4	4	13	0	14	0	681	326	238
1988	9	4	19	4	13	0	696	335	253
1989	9	4	8	0	16	0	693	335	249
1990	3	1	12	1	17	0	691	336	251
1991	4	3	21	1	11	0	698	0	0
1992	5	8	9	1	6	0	699	0	0
1993	3	8	8	1	9	0	694	342	220
1994	4	10	18	3	17	0	692	343	0
1995	7	4	14	1	16	0	694	343	230
1996	14	11	8	1	13	0	693	342	229
1997	7	4	12	0	21	0	687	340	230
1998	6	3	31	2	19	0	704	350	239
1999	5	11	14	5	19	0	698	351	240
2000	8	8	18	9	19	0	706	362	247
2001	6	7	25	8	11	1	735	0	0
2002	7	4	31	10	24	0	755	386	0
2003	10	9	45	19	39	1	780	406	0
2004	12	6	46	22	30	0	824	430	307
2005	6	8	23	10	42	0	813	415	307

<sup>7</sup> Demo istat.it Bilancio demografico mensile Novembre 2013 (dati provvisori)

**P.A.T.I. Comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano, Portobuffolè**  
Dimensionamento

2006	14	5	38	13	44	1	828	417	0
2007	9	6	31	7	34	0	835	423	322
2008	12	9	22	7	48	2	817	406	0
2009	6	4	17	3	33	0	806	397	0
2010	14	3	16	7	34	2	804	395	0
2011	9	8	16	0	23	4	788	395	0
2012	10	3	20	6	20	4	797	405	315
2013							794		

Tabella 5 – Movimento demografico (dati annuali al 31 dicembre)

FONTE: Elaborazioni della Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale

Per l'anno 2013: Demo istat.it Bilancio demografico mensile Novembre 2013 (dati provvisori)

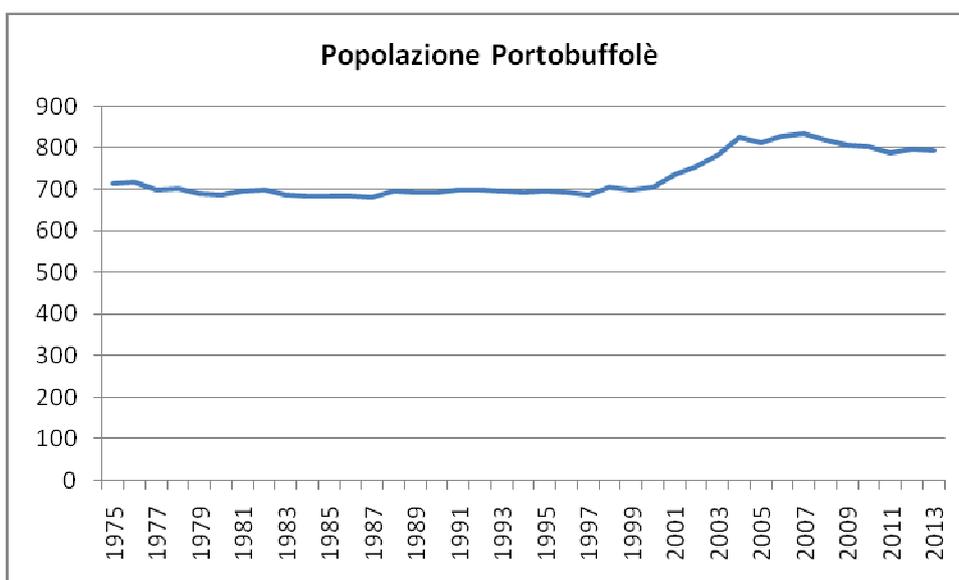


Figura 5 - Andamento della popolazione 1975-2013

FONTE: Elaborazione da dati SI.STA.R. ad esclusione dell'anno 2013 per il quale il dato deriva da Demo istat.it Bilancio demografico mensile Novembre 2013 (dati provvisori)

Considerando l'andamento demografico medio dell'ultimo quarantennio, la popolazione nel prossimo decennio (al 2024) risulterebbe oscillare tra le 790 e le 987 unità, a seconda che si adotti il modello classico di regressione ed interpolazione polinomiale rispettivamente di 3° o di 2° grado, a fronte degli attuali 794 residenti. Alla luce di tali ragionamenti, si può considerare, per il comune di Portobuffolè, quindi un incremento della popolazione nel prossimo decennio che oscilla tra **0** e **193** nuove unità.

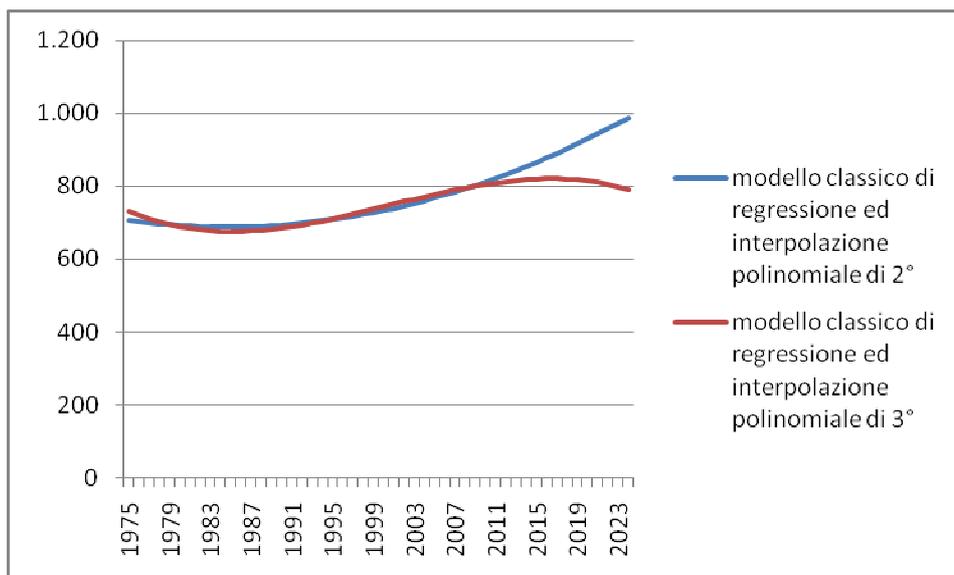


Figura 6 – Proiezione della popolazione al 2024 tramite il modello classico di regressione ed interpolazione lineare

Oltre alla previsione dell'incremento demografico, il Piano considera il numero medio dei componenti il nucleo familiare strettamente legato alla quantificazione degli alloggi previsti: questo dato, ormai è noto, risulta essere costantemente in calo tanto che a fronte di una composizione media del nucleo familiare pari a 3,94 unità per famiglia nel 1975, si è passati a 2,53 nel 2012<sup>8</sup>. Questo dato risulta comunque più elevato della media nazionale del 2010 di 2,40 abitanti/famiglia, ma denota un costante decremento del numero di componenti il nucleo familiare.

Questo fenomeno influisce sul numero di nuclei famigliari che se da un verso è conseguente all'incremento della popolazione, dall'altro è influenzato dallo sdoppiamento degli attuali nuclei famigliari. Osservando i dati relativi alla composizione media delle famiglie, osserviamo un decremento annuo medio delle stesse pari a 0,04 componenti se rapportato ai dati disponibili dal 1975 ad oggi e di 0,02 componenti/anno se si considerano i dati riferiti all'ultimo decennio.

Facendo riferimento ai valori riferiti agli ultimi anni e quindi sposando la tesi più contenuta in previsione insediativa, è stimabile che nei prossimi dieci anni il numero medio di componenti il nucleo familiare scenda a  $(2,49-0,2) = 2,29$  abitanti/famiglia con un conseguente incremento del numero di famiglie e quindi di alloggi, pari a:  $ab\ 794 / 2,29\ ab./fam. =\ fam.\ 347-316 = 31$  nuove famiglie e alloggi a cui vanno sommate le nuove famiglie generate dall'incremento della popolazione, pari a:  $ab.\ 193 / 2,29\ ab./fam. = 84$  famiglie.

Con questa stima l'incremento dei nuclei familiari, nel decennio, è stimabile in complessive  $31 + 84 = 115$  famiglie. Per effetto del ridimensionamento della composizione del numero medio dei componenti delle famiglie pertanto si generano  $31 \times 2,29 = 71$  abitanti teorici.

Il calcolo del fabbisogno insediativo non può esimersi dal considerare una quota di attività di quartiere strettamente connesse, insediabili in termini marginali nei complessi abitativi, quali attività commerciali di quartiere, laboratori artigianali, in particolare di servizio e uffici/studi professionali. Tale quota è stimabile nella percentuale del 15% della volumetria complessiva.

Il fabbisogno insorgente va integrato anche con il dato relativo alla domanda pregressa legata al fabbisogno edilizio arretrato che individua quelle situazioni che, a prescindere dalle previsioni di sviluppo demografico, necessitano di interventi programmatori finalizzati a sanare situazioni di disagio abitativo conseguente prevalentemente a sovraffollamento, coabitazione forzata, sistemazioni precarie e condizioni igieniche inadeguate e malsane.

Lo standard ritenuto idoneo per valutare le situazioni di sovraffollamento è rappresentato dal rapporto di una stanza per abitante a cui corrisponde un indice di affollamento pari all'unità.

<sup>8</sup> Demo istat.it Bilancio demografico anno 2012 e popolazione residente al 31 dicembre

Il dato del censimento 2001, relativo alle abitazioni occupate per numero di stanze fa emergere che, a fronte del numero medio dei componenti la famiglia superiore a 2 unità, sono 9 su 255, le abitazioni che non rispettano tale parametro.

COMUNE	Numero di stanze						Totale
	1	2	3	4	5	6 e più	
Portobuffolè	1	8	25	65	71	85	255

Tabella 6 – Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze – Portobuffolè (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

Tenuto conto che l'indice di affollamento (censimento 2001<sup>9</sup>) è pari a abitanti 794/1.530 stanze = 0,52 ab/stanza, che la composizione media delle famiglie è pari a 2,49 componenti e stimando che il 50% dei problemi di sovraffollamento possano essere risolti con l'adeguamento degli edifici esistenti, si stima che il fabbisogno arretrato per sovraffollamento da soddisfare è pari a abitazioni  $9 \times 2,49 \times 0,52 \times 50\% = 6$  abitanti teorici.

### 1.10 Il patrimonio non utilizzato

Sulla scorta dei dati forniti dal censimento ISTAT del 2001 (ultimo dato disponibile in tal senso) le abitazioni vuote risultano essere pari a 57 unità su un totale di 312, con una percentuale pari al 18 % dell'intero patrimonio residenziale.

Questo numero denota una quota superiore ai normali ritmi dello sfitto e della commercializzazione, i quali si aggirano su valori pari al 5-10%

### 1.11 La stima del fabbisogno edilizio residenziale

Sulla base dei parametri sopra illustrati, è possibile stimare il fabbisogno edilizio residenziale del comune di Portobuffolè nel prossimo decennio come somma delle principali componenti sopra analizzate, così come di seguito riassunto:

fabbisogno edilizio arretrato:		
per eliminazione del sovraffollamento	ab. teorici	6
fabbisogno insorgente:		
per incremento effettivo della popolazione	ab. teorici	193
per variazione composizione media dei nuclei familiari	<u>ab. teorici</u>	<u>71</u>
totale	ab. teorici	<b>270</b>

Il comma 8 dell'art. 31 della L.R. 11/04 stabilisce che "Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc. di volume residenziale lordo. Il P.A.T. può rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti".

### 1.12 Stima del fabbisogno edilizio residenziale complessivo

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, il fabbisogno edilizio residenziale nel prossimo decennio per il comune di Portobuffolè viene stimato complessivamente in 46.650 mc definiti come di seguito riportato:  
ab. teorici:  $270 \times 1,15 = 311 \times 150 \text{ mc/ab.} = \text{mc } 46.650$  circa.

Il fabbisogno edilizio residenziale e compatibile con la residenza complessivo per il prossimo decennio, viene stimato anche tenendo conto delle attività di quartiere, strettamente connesse con la residenza, stimate, come detto, in 15% del fabbisogno complessivo.

<sup>9</sup> Ultimo dato disponibile; i dati relativi al Censimento ISTAT 2011 sulla popolazione e le abitazioni non sono ancora disponibili per il dato relativo al numero di stanze.

**P.A.T.I. Comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano, Portobuffolè**  
**Dimensionamento**

Analizzando il dimensionamento del P.R.G. e computando il carico insediativo residuo, risulta oggi prevista una capacità edificatoria residenziale non spesa pari a circa **mc 166.650**.

Il carico insediativo residuo del P.R.G. costituisce il punto di partenza per la definizione del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale. Tale dato viene computato per ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) definito dal P.A.T.I.:

<b>A.T.O.</b>	<b>Comune</b>	<b>Totale</b>	<b>Ab. Teorici</b>
		<i>mc</i>	<i>150 mc/ab</i>
1	Portobuffolè	0	0
2	Portobuffolè	164.547	1.097
3	Portobuffolè	2.108	14
<b>TOT.</b>		<b>166.655</b>	<b>1.111</b>

Portobuffolè – Distribuzione della capacità insediativa residenziale residua da P.R.G. vigente negli A.T.O. definiti dal P.A.T.I.

COMUNE DI PORTOBUFFOLÈ

SCHEMA RIASSUNTIVO CALCOLO FABBISOGNO RESIDENZIALE DELLE FAMIGLIE

Fabbisogno edilizio arretrato:		
- per eliminazione di sovraffollamento:	ab. teorici	6
Fabbisogno insorgente:		
- incremento popolazione:	ab. teorici	193
- disaggregazione nuclei familiari	<u>ab. teorici</u>	<u>71</u>
sommano	ab. teorici	270
attività di quartiere connesse alla residenza (+15%)	<u>ab. teorici</u>	<u>41</u>
totale abitanti teorici	ab. teorici	311
popolazione residente a novembre 2013	n°	794
popolazione teorica aggiuntiva prevista dal P.A.T.	<u>n°</u>	<u>311</u>
popolazione teorica totale prevista	n°	1.105
parametro edilizio medio per abitante	mc/ab	150
fabbisogno residenziale complessivo stimato dal P.A.T.	mc	46.650
capacità residua del P.R.G.	mc	166.650
abitanti teorici equivalenti	ab. teorici	1.111

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE  
SCHEMA RIASSUNTIVO CALCOLO FABBISOGNO RESIDENZIALE DELLE FAMIGLIE

Fabbisogno edilizio arretrato:		
– per eliminazione di sovraffollamento:	ab. teorici	64
Fabbisogno insorgente:		
– incremento popolazione:	ab. teorici	1299
– disaggregazione nuclei familiari	<u>ab. teorici</u>	<u>725</u>
sommano	ab. teorici	2088
attività di quartiere connesse alla residenza (+15%)	<u>ab. teorici</u>	<u>314</u>
totale abitanti teorici	ab. teorici	2402
popolazione residente a novembre 2013	n°	8730
popolazione teorica aggiuntiva prevista dal P.A.T.	<u>n°</u>	<u>2402</u>
popolazione teorica totale prevista	n°	11.132
parametro edilizio medio per abitante	mc/ab	150
fabbisogno residenziale complessivo stimato dal P.A.T.	mc	361.650
capacità residua del P.R.G.	mc	594.650
abitanti teorici equivalenti	ab. teorici	3.965

A.T.O.	Comune	Totale	Ab. Teorici
		<i>mc</i>	<i>150 mc/ab</i>
1	Portobuffolè	0	0
2	Portobuffolè	164.547	1.097
3	Portobuffolè	2.108	14
4	Gorgo al Monticano	3.990	1.111
5	Gorgo al Monticano	110.741	27
6	Gorgo al Monticano	158.207	738
7	Gorgo al Monticano	38.450	1.055
8	Gorgo al Monticano	0	256
9	Chiarano	2.560	0
10	Chiarano	2.560	2.076
11	Chiarano	96.221	17
12	Chiarano	24.367	17
13	Chiarano	0	641
<b>TOT.</b>		<b>603.751</b>	<b>4.025</b>

P.A.T.I. – Distribuzione della capacità insediativa residenziale residua da P.R.G. vigente negli A.T.O. definiti dal P.A.T.I.

## 2. VERIFICA ANALITICA DELLA CAPACITA' RESIDUA DEL P.R.G. VIGENTE

Il calcolo della capacità residua del Piano Regolatore Generale vigente avviene attraverso la verifica dello stato di attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

### 2.1 Carico insediativo del Piano Regolatore Generale vigente

La verifica del carico insediativo del P.R.G. vigente ed il calcolo del relativo quantitativo residuo, ad oggi non attuato, ha presupposto la ricostruzione dell'elaborato Tavola 14 Dimensionamento sulla base del Piano Regolatore Generale e delle successive varianti, sia di carattere generali che riferite a specifici aspetti insediativi e dimensionali.

Per ogni zona territoriale omogenea è successivamente stato valutato lo stato di attuazione con la finalità di computare il carico insediativo.

#### COMUNE DI CHIARANO

Zona	n.	Sup. utile esistente	Sup. utile realizzabile	Indice	Volume esistente	Volume realizzabile	Attuazione	Volume residuo
		<i>mq</i>	<i>mq</i>		<i>mc</i>	<i>mc</i>	%	<i>mc</i>
A	01	315			1.260	0	100	0
A	03	555			2.220	0	100	0
A	04	390			1.560	0	100	0
A	05	210			840	0	100	0
A	06	150			600	0	100	0
A	08	705			2.820	0	100	0
A	09	75			300	0	100	0
A	10	420			1.680	0	100	0
A	11	495			1.980	0	100	0
A	-	1470			5880	0	100	0
A	-	1845			7380	0	100	0
<b>TOT.</b>		<b>3.315</b>			<b>13.260</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
B	01	105			420	0	100	0
B	02	855			3.420	0	100	0
B	03	2.505			10.020	0	100	0
B	04	705			2.820	0	100	0
B	05	1.785			7.140	0	100	1.869
B	06	1.170			4.680	0	100	0
B	07	315			1.260	0	100	0
B	08	420	504		1.680	2.016	0	9.21
B	09	255			1.020	0	100	0
B	10	1.230	243		4.920	972	0	1.011
B	11	675	315		2.700	1.260	100	0
B	12	855			3.420	0	100	0
B	13	300			1.200	0	100	0
B	29	1.125	240		4.500	960	100	0

P.A.T.I. Comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano, Portobuffolè  
Dimensionamento

B	30	2.145			8.580	0	100	0
B	31	600			2.400	0	100	0
B	32	150			600	0	100	0
B	14	1.845	690		7.380	2.760	100	0
B	15	780	593		3.120	2.372	0	2.112
B	16	150			600	0	100	0
B	17	705			2.820	1.680	100	1.399
B	18	450	326		1.800	1.304	100	2.246
B	19	600			2.400	0	100	0
B	20	150			600	0	100	0
B	21	300			1.200	0	100	0
B	22	780			3.120	0	100	0
B	23	600	504		2.400	2.016	50	1.044
B	24	540			2.160	0	100	0
B	25	975			3.900	0	100	0
B	26	1.380			5.520	0	100	0
B	27	105			420	0	100	0
B	28	870			3.480	0	100	0
B	33	150			600	0	100	0
B	34	330	225		1.320	900	100	0
B	35	300			1.200	0	100	0
B	36	240			960	0	100	0
<b>TOT.</b>		<b>26.445</b>	<b>3.640</b>		<b>105.780</b>	<b>16.240</b>		<b>10.602</b>
C1	05	750			3.000	0	100	0
C1	06		980		0	3.920	100	0
C1	07	450			1.800	0	100	0
C1	10	180	350		720	1.400		949
C1	11	150	1.740		600	6.960		6.336
C1	15	375	1.022		1.500	4.088	100	0
C1	16		641			2.564		1.247
<b>TOT.</b>		<b>1.905</b>	<b>4.733</b>		<b>7.620</b>	<b>18.932</b>		<b>8.532</b>
C2	01		7.350		0	29.400	100	0
C2	02		7.536		0	30.144		3.400
C2	03		2.400		0	9.600	0	9.600
C2	06		5.310		0	21.240	0	21.240
C2	04		3.240		0	12.960	100	0
C2	05		375		0	1.500	50	750
C2	07		400		0	1.600	100	0
C2	10		2.071		0	8.284	0	8.284
C2	11		10.740		0	42.960	0	42.960
C2	13		525			2.100	0	2.100
C2	14		500			2.000	0	2.000
C2	16		1.000			4.000	0	4.000
C2	17		500			2.000	0	2.000
<b>TOT.</b>		<b>0</b>	<b>39.947</b>		<b>0</b>	<b>159.788</b>		<b>96.334</b>

P.A.T.I. Comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano, Portobuffolè  
Dimensionamento

E4C	01		0		0	0	100	0
E4C	02		640		0	2.560	0	2.560
E4C	03		640		0	2.560	0	2.560
E4C	04		640		0	2.560	0	2.560
E4C	05		640		0	2.560	0	2.560
E4C	06		0		0	0	100	0
<b>TOT.</b>		<b>0</b>	<b>2.560</b>		<b>0</b>	<b>10.240</b>		<b>10.240</b>
<b>COMUNE</b>		<b>36.795</b>	<b>62.726</b>	<b>0</b>	<b>147.180</b>	<b>252.584</b>	<b>0</b>	<b>125.708</b>

**COMUNE DI GORG AL MONTICANO**

Nucleo	Zona	n.	Volume esistente	Volume realizzabile	Volume teorico	Attuazione	Volume residuo
			<i>mc</i>	<i>mc</i>	<i>mc</i>	%	<i>mc</i>
Cavalier	A	Cavalier	18.367	7032	25.399	100	0
	C1	01	12.429	2886	15.315	81	2.886
	C1	02	4.667	327	4.994	93	327
	C1	03	2.993	0	2.993	100	0
	C1	04	5.310	0	5.310	100	0
	C2	01	398	3.220	3.618	0	3.220
	C2	02	9.924	2.026	11.950	83	2.026
	C2	03	1.299	8.530	9.829	0	8.530
	C2	04	3.925	6.768	10.693	37	6.768
	C2	05	3.450	16.220	19.670	0	16.220
			<b>44.395</b>	<b>39.977</b>	<b>84.372</b>	<b>494</b>	<b>39.977</b>
Navolè	B	01	9.499	0	9.499	100	0
	C1	01	6.354	6.771	13.125	48	6.771
	C1	02	7.494	1.801	9.295	81	1.801
	C1	03	4.082	0	4.082	100	0
	C2	01	4.547	4.312	8.859	0	4.312
	C2	02	0	17.740	17.740	0	17.740
	C2	03	3186	3294	6.480	49	3.294
			<b>35.162</b>	<b>33.918</b>	<b>69.080</b>	<b>378</b>	<b>33.918</b>
Gorgo	B	01	7.654	0	7.654	100	0
	B	02	14.171	0	14.171	100	0
	B	03	7.280	0	7.280	100	0
	C1	01	2.159	1.561	3.720	58	1.561
	C2	02	27.013	14.862	41.875		14.862
	C1	03	409	131	540	0	131
	C1	04	28.273	9.087	37.360	0	9.087
	C1	05	15.501	8.909	24.410		8.909
	C1	06	17.960		17.960	100	0
	C1	07	24.388		24.388	100	0
C1	08	9.693	43.947	53.640	18	43.947	

**P.A.T.I. Comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano, Portobuffolè**  
Dimensionamento

C1	09		1.323	0	1.323	100	0
C1	10		4.912	0	4.912	100	0
C1	11		24.857	0	24.857	100	0
C1	12		12.873	0	12.873	100	0
C1	13		5.507	0	5.507	100	0
C1	14		900	0	900	100	0
C1	15		13.950	3.050	17.000	82	3.050
C1	16		5.589	0	5.589	100	0
C1	17		2.483	0	2.483	100	0
C1	18		12.214	3.106	15.320	80	3.106
C1	19		5.547	1.499	7.046	79	1.499
C1	20		5.980	0	5.980	100	0
C1	21		13.680	0	13.680	100	0
C1	22		4.474	0	4.474	100	0
C1	23		1.400	640	2.040	69	640
C1	24		3.198	0	3.198	100	0
C1	25		2.280	0	2.280	100	0
C1	26		7.929	0	7.929	100	0
C1	27		8.300	0	8.300	100	0
C2	01		809	825	1.634	0	825
C2	02			9.840	11.599		9.840
C2	03		0	3.080	3.080	0	3.080
C2	04		0	13.560	13.560	0	13.560
C2	05		0	7.900	7.900	0	7.900
C2	06		25.528	0	25.528	100	0
C2	07		28.368	29.567	57.935	49	29.567
C2	08		0	1.206	1.206	0	1.206
C2	09		0	1.432	1.432	0	1.432
C2	10		1.583	4.497	6.080	26	4.497
C2	11		0	19.854	19.854	0	19.854
C2	12		0	36.000	36.000	0	36.000
C2	13		787	2.313	3.100	25	2.313
			<b>348.972</b>	<b>216.866</b>	<b>567.597</b>	<b>2.586</b>	<b>216.866</b>
	A	Mulini	22.600	21.486	44.086	100	0
EA	E4	Cirenaica	12.754	0	12.754	100	0
EC	E4	Sala di Sopra	19.824	2.895	22.719	0	2.895
EG	E4	Via del Moletto	5.079	971	6.050	0	971
EB	E4	Borgo Corner	9.720	3.990	13.710	0	3.990
EE	E4	Marigonda	8.079	2.651	10.730	0	2.651
ED	E4	Navolè Chiesa	10.429	1.881	12.310	0	1.881
EF	E4	Cantele	8.975	8.100	17.075	0	8.100
			<b>74.860</b>	<b>20.488</b>	<b>95.348</b>	<b>100</b>	<b>20.488</b>
<b>COMUNE</b>			<b>694.076</b>	<b>311.249</b>	<b>816.397</b>	<b>3.558</b>	<b>311.249</b>

**COMUNE DI PORTOBUFFOLÈ**

Zona	n.	Volume esistente <i>mc</i>	Volume Edificabile <i>mc</i>	Attuazione %	Volume residuo <i>mc</i>
A		118.022	0	100	0
<b>TOT.</b>		<b>118.022</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
C1	01	4.100	7.906		3806
C1	02	3.226	3.226		0
C1	03	9.060	12.527		3467
C1	04	7.005	7.005		0
C1	05	17.111	17.111		0
C1	06	5.928	5.928		0
C1	07	7.676	7.676		0
C1	08	6.375	10.232		1.030
C1	09	10.513	13.419		2.906
C1	10	2.978	5.104		2.126
C1	11	9.525	9.525		0
C1	12	18.775	18.775		0
C1	13	1.967	1.967		0
C1	14	5.153	6.656		1.503
C1	15	3.223	3.223		0
C1	16	2.976	2.976		0
C1	17	4.182	3.605		0
C1	18	1.200	1.200		0
C1	19	1.075	1.404		329
C1	20	972	1.248		276
C1	21	5.572	5.572		0
C1	22	9.199	9.199		0
<b>TOT.</b>		<b>137.791</b>	<b>155.484</b>		<b>15.443</b>
C2	01	1.906	5.100	80	1.020
C2	02	3.598	8.903	50	4.452
C2	03	13.309	13.309	100	0
C2	06	13.041	24.558	70	7.367
C2	07	6.513	6.513	100	0
C2	11	4223	10782	54	4959,72
C2	12	0	5873,6	0	5873,6
C2	13	5.365	13.733	68	4.395
C2	14	1.730	1.730	100	0
<b>TOT.</b>		<b>49.685</b>	<b>90.502</b>		<b>28.067</b>
UMI	01	0	1.500	0	1.500
UMI	02	985	2.000	0	1.015
UMI	03	3.000	3.000	100	0
UMI	04	0	1.000	0	1.000
UMI	05	680	1.250	0	570
UMI	06	290	650	0	360

P.A.T.I. Comuni di Chiarano, Gorgo al Monticano, Portobuffolè  
Dimensionamento

UMI	07	120	200	0	100
UMI	08	1.200	1.750	0	550
UMI	09	300	480	100	0
UMI	10	510	100	100	0
UMI	11	900	1.200	0	300
UMI	12	170	800	0	630
UMI	13	0	700	0	700
UMI	14	930	1.500	0	570
UMI	15	1.477	1.534	100	0
<b>TOT.</b>		<b>10.562</b>	<b>17.664</b>		<b>7.295</b>
PN	02		16.500		16.500
PN	03		17.500		17.500
PN	04		11.400		11.400
PN	05		18.000		18.000
PN	06		11.800		11.800
PN	07		11.000		11.000
PN	09		25.000		25.000
PN	10		4.650		4.650
<b>TOT.</b>			<b>115.850</b>		<b>115.850</b>
<b>COMUNE</b>		<b>316.060</b>	<b>379.500</b>	<b>0</b>	<b>166.655</b>

### 3. IL DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PRODUTTIVE

Relativamente alle aree produttive il PATI prevede la conferma di circa 48,58 ettari *di ambiti a destinazione produttiva* a Chiarano, 38,01 ettari a Gorgo al Monticano e di circa 39.13 ettari a Portobuffolè. In conformità al PTCP classifica come *ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive esistenti non ampliabili* circa 1,58 ettari a Chiarano, 17,22 ettari a Gorgo al Monticano e di circa 6,77 ettari a Portobuffolè. Si confermano inoltre i cinque ettari previsti dal PRG vigente a Chiarano e i sei ettari a Gorgo al Monticano. A Portobuffolè si prevedono infine dieci ettari in ampliamento dell'area produttiva confermata di Bastie, in cui è in corso un'importante iniziativa di ampliamento e riorganizzazione della principale attività ivi insediata mediante procedura SUAP, previa costruzione di un'adeguata fascia di mitigazione ambientale.

Comune	Ambiti a destinazione produttiva confermata mq	Ambiti di riconversione funzionale delle aree produttive mq	Previsioni da PRG non attuate mq	Nuove previsioni PAT mq
Chiarano	485.800,00	15.800,00	50.000,00	-
Gorgo al Monticano	380.100,00	172.200,00	60.000,00	-
Portobuffolè	391.300,00	67.700,00	-	100.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.257.200,00</b>	<b>255.700,00</b>	<b>110.000,00</b>	<b>100.000,00</b>

#### 4. VERIFICA DELL'UTILIZZO DELLA SAU IN ZONA AGRICOLA

È stato determinato il limite quantitativo massimo della SAU in zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della LR 11/04 distinto per ciascun comune, come di seguito riportato:

*Chiarano:*

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2014: **1.646,02** ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): **1.999,28** ettari
- Rapporto SAU/STC = **1.646,02 / 1.999,28** = 82,33% > 61,30%
- SAU in zona agricola massima trasformabile = **1.646,02** x 1,30% = **21,40** ettari

*Gorgo al Monticano:*

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2014: **2.195,79** ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): **2.709,07** ettari
- Rapporto SAU/STC = **2.195,79 / 2.709,07** = 81,05% > 61,30%
- SAU in zona agricola massima trasformabile = **2.195,79** x 1,30% = **28,54** ettari

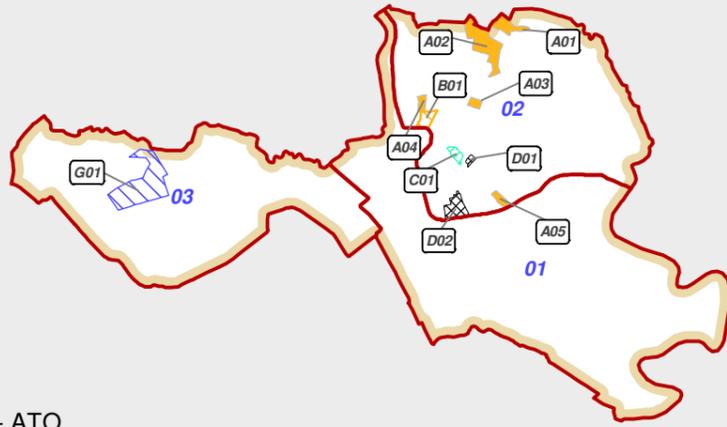
*Portobuffolè:*

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2014: **352,96** ettari
- Superficie Territoriale Comunale (STC): **502,49** ettari
- Rapporto SAU/STC = **352,49 / 502,49** = 70,59% > 61,30%
- SAU in zona agricola massima trasformabile = **352,96** x 1,30% = **4,58** ettari.

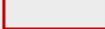
In sede di PI la quantità massima di SAU in zona agricola trasformabile, di cui al comma precedente, potrà subire un incremento massimo del 10% per la realizzazione di servizi pubblici ovvero per la localizzazione del credito edilizio.

Il limite quantitativo massimo di SAU in zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia, per interventi di rilievo sovra comunale, secondo i criteri applicativi di cui alla Dgr n. 3650 del 25/11/2008 e s.m.

# Ambiti di trasformazione



## LEGENDA

-  Ambiti territoriali omogenei - ATO
- A** N ambito territoriale omogeneo
- [A] N Ambiti di trasformazione
-  Aree di espansione residenziale da PRG
-  Aree di espansione residenziale da PAT
-  Ambiti di miglioramento della qualità urbana
-  Ambiti di riqualificazione e riconversione
-  Ambito da Parco Campagna da PAT
-  Aree di espansione produttivo da PAT
-  Aree di espansione produttivo da PRG
-  Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

