



Variante Generale al Piano Regolatore
ai sensi dell'art. 49 della l.r. 27 giugno 1985 n° 61
Relazione

RELAZIONE

**Adottato con Delibera di Consiglio
Comunale n. 41 del 19/07/2003**

**Approvato con Delibera di Giunta
Regionale n° 3463 del 07/11/2006**

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA /URBANISTICA

PROGETTISTA: **Sigma Progetti S.r.l.**
SARA MALGARETTO Urbanista

INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	CENNI STORICI	5
2.1	I CINQUE COLMELLI DI CIANO	5
2.2	NOGARE'	6
2.3	LE TESTIMONIANZE DEL PASSATO	7
3.	INDAGINI PROPEDEUTICHE ALLA STESURA DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.	9
4.	ANALISI AGRONOMICA	14
4.1	IL SISTEMA AMBIENTALE	14
4.2	IL SISTEMA PAESAGGISTICO	14
4.2	L'ORGANIZZAZIONE PRODUTTIVA	14
4.3	PIANIFICAZIONE	15
4.4	ZONIZZAZIONE DELLE AREE AGRICOLE	15
5.	ANALISI GEOLOGICA	17
6.	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	18
7.	PREVISIONI DIMENSIONALI PRG VIGENTE	19
8.	IL DIMENSIONAMENTO STATO DI FATTO	20
8.1	ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE	21
8.2	MOVIMENTO DEMOGRAFICO	23
8.2.1.	SALDO NATURALE	23
8.2.2	MOVIMENTO MIGRATORI	24
8.2.3	SALDO TOTALE	27
8.3	ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE SUDDIVISA IN FAMIGLIE	28
8.4	EPOCA DI COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI	29
8.5	IL FABBISOGNO ABITATIVO	32
9.	VERIFICA DIMENSIONAMENTO STATO DI FATTO	34
10.	VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI STATO DI FATTO	36
11.	FILOSOFIA DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.	38
12.	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE	41
13.	VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	45
14.	ELENCO ELABORATI V.P.R.G.C	49

1. PREMESSA

Con Determina n°306 del 31.12.1998, integrata con Determina n°205 del 03.08.1999, la scrivente Società di Ingegneria veniva incaricata dal Comune di Crocetta del Montello per la redazione delle indagini propedeutiche alla Variante Generale al PRGC a norma della legislazione nazionale e regionale vigente.

Con Determina n°451 del 12.12.2000 veniva affidato l'incarico per la redazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale.

Il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta regionale con DGR n 4471 del 27.07.1990.

Il sopracitato strumento urbanistico generale è stato aggiornato con numerose Varianti:

- *VARIANTE 1993* adottata con D.C.C. n° 17/93 del 22.03.93 e approvata con D.G.R.V. n° 4048/93 del 03.09.93;
- *VARIANTE 1994* adottata con D.C.C. n° 103/92 del 06.11.92 e approvata con D.G.R.V. n° 1526/94 del 12.04.94;
- *VARIANTE 1996* adottata con D.C.C. n° 42/94 del 29.04.94 e approvata con D.G.R.V. n° 2983/96 del 03.07.96;
- *VARIANTE 1997* adottata con D.C.C. n° 09/94 del 21.01.94 e approvata con D.G.R.V. n° 286/97 del 02.02.97;
- *VARIANTE 1998* adottata con D.C.C. n° 27/98 del 30.04.98;
- *VARIANTE 1999* approvata con D.C.C. n° 66/99 del 05.11.99 (ai sensi dell'art 1 LR 21/98);
- *VARIANTE 1999* approvata con D.C.C. n° 75/99 del 21.12.99 (ai sensi dell'art 1 LR 21/98)

- *VARIANTI PARZIALI 2001:*
n° 1 approvata con D.C.C. n° 25 del 28.06.01 (ai sensi del comma 4° lettera l) art 50 LR 61/85)
n°8 approvata con D.C.C. n° 37 del 10.08.01 (ai sensi del comma 4° lettera l) art 50 LR 61/85);
n°9 approvata con D.C.C. n° 38 del 10.08.01 (ai sensi del comma 4° lettera l) art 50 LR 61/85);

- *VARIANTI PARZIALI 2002:*
n°10 approvata con D.C.C. n° 45 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lett. l) art 50 LR 61/85);
n°11 approvata con D.C.C. n° 46 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lett. l) art 50 LR 61/85);
n°12 approvata con D.C.C. n° 47 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lett. b) art 50 LR 61/85);

n°13 approvata con D.C.C. n° 48 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lett. i) art 50 LR 61/85);
n°14 approvata con D.C.C. n° 49 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lett. g) art 50 LR 61/85);
n°15 approvata con D.C.C. n° 50 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lett. a-e) art 50 LR 61/85);
n°16 approvata con D.C.C. n° 51 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lett. b) art 50 LR 61/85);
n°17 approvata con D.C.C. n° 52 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lett. g) art 50 LR 61/85)

2. CENNI STORICI

La struttura morfologica del territorio comunale, incuneata tra il Fiume Piave e il Montello, è di importanza rilevante per capire come nel corso della storia si sia sviluppato l'insediato da una parte il Montello con le sue enormi risorse arboree e dall'altra il corso del Fiume Piave utilizzato come collegamento per l'interscambio di materiali.

Il Comune di Crocetta del Montello si è sviluppato nei primi '900 attorno ad un Canapificio, costruito nel 1882 lungo il canale Brentella, in disuso dal 1967, che attraversa tuttora il paese.

Il nome di Crocetta venne assunto da questo Comune a seguito del Regio Decreto n° 146 del 1° maggio 1902, che staccò dal Comune di Cornuda le frazioni di Ciano e di Nogarè e le costituì in Comune autonomo con denominazione "Crocetta Trevigiana".

Un altro decreto, quello del 31 dicembre 1928, n° 3309, ne modificò, su istanza del podestà Fachinello, la denominazione in "Crocetta del Montello", a ricordo delle epiche giornate del Solstizio (1918).

Il territorio comunale siede in parte sull'antico greto del Piave (Rivasecca), in parte si estende in aperta pianura (Nogarè) e per la maggior parte si arrampica sui versanti terrazzati, settentrionale e occidentale, del Montello (Ciano).

La più estesa porzione di territorio è occupata dalla frazione Ciano (derivato dal nome personale latino Caelius, con toponimo prediale in -anum oppure, anche, da cilium, rialzo di terra, argine), posta sulla sponda destra del Piave, la quale si estende a semicerchio da Rivasecca a Condiugal e prosegue, lambendo sempre più il Montello, oltre la Grotta del Buoro fino al Capitel dei Lovi di Santo Mama dei Ronchi.

2.1 I CINQUE COLMELLI DI CIANO

Compongono Ciano cinque colmelli: Rivasecca, posta nella parte più occidentale, che si identifica quasi completamente con l'attuale Crocetta; Busco, posto a meridione del paese, comprendente oggi "la Castella" e il borgo di San Pellegrino; Condiugal, l'antico centro che si protendeva entro le grave del Piave verso Vidor e che gli abitanti con il tempo furono costretti ad abbandonare per le frequenti inondazioni del fiume; Prantighe (=prati antichi), posto a nord-est del centro, identificato oggi nel borgo di Santa Margherita; Santo Mama dei Ronchi, così ancora oggi denominato, dove si trova il "Capitel

de' Lovi" eretto a protezione dei lupi che infestarono il Montello fino a metà del XIX sec. e dove è situata la Grotta del Buoro, famosa per la bontà della sua freschissima acqua sorgiva.

La popolazione di questi villaggi viveva con il ricavato che traeva dal legname del bosco del Montello ma la Repubblica Veneta emanò (27 dicembre 1471) un bando che poneva freno alle secolari abitudini di servirsi del bosco e si dichiarò proprietaria esclusiva dei roveri del Montello che dovevano servire per uso del suo arsenale.

Più severo fu il bando che la Serenissima emanò il 25 gennaio 1591; con esso tutto il Montello venne ridotto a foresta, ne incamerò il territorio che recinse "con confine immutabile lungo tutta la base".

Tali decisioni furono un colpo per le popolazioni delle 13 comunità del Montello, le quali traevano sostentamento esclusivamente dai prodotti del bosco del Montello. Tuttavia le decisioni prese dalla Serenissima giovarono a gran parte della popolazione non possidente che per quasi due secoli si trovò occupata nei lavori di piantagione, di cura, di taglio, del bosco per conto dell'arsenale di Venezia.

Ecclesiasticamente Ciano fu cappella della pieve castrense di Montebelluna per divenirne pieve pagense col titolo di "Sanctae Mariae de Cigliano". Passò quindi alle dipendenze del "Choroepiscopato" di Cornuda come pieve pagense, ma anche come tale vediamo questa pieve legata alla Collegiata di Montebelluna.

Dal 2 gennaio 1441 al 31 dicembre 1592 la pieve di Ciano rimase aggregata alla congregazione foranea del Montello; dal 1592 al 1894 al Vicariato di Santa Maria di Montebelluna; e dal 1894 alla Forania di Cornuda.

2.2 NOGARE'

Meno tumultuose le vicende della frazione di Nogarè (da nux, nucub, nucaria, in trevisano "nogàra", noce) che fin dalle sue origini è sempre stata legata sia civilmente che ecclesiasticamente, come pieve recente, alle sorti di Cornuda, alla pieve generale e al Distretto di Asolo.

Ruderi di edifici, resti di urne cinerarie, di anfore, di monete e medaglie d'epoca repubblicana, denominazione di strade (Antighe, Caneo, Cristo, Ponte dei Romani) sono testimoni di un insediamento agricolo romano, chiuso a nord dal torrente Nasson, ad est dalla Cal Trevigiana diretta al Piave, ad ovest dal torrente Ru Bianco e a sud dalla strada pubblica che univa l'accampamento pre-romano di Montebelluna con il Piave, alle Barche di Covolo.

Il territorio di Nogarè fu inoltre più volte invaso da soldatesche contrapposte specie durante il Medioevo e in particolare dagli eserciti di Ezzelino da Romano (1250) e di Casagrande della Scala (1320) che qui sostarono prima di prendere d'assalto il castrum di Montebelluna o la Rocca di Cornuda.

Reperti appartenenti a guerrieri romani e rinvenuti durante lo scavo (1933) delle fondamenta per l'erezione del ponte sul canale Brentella dettarono il nome al Ponte dei Romani.

2.3 LE TESTIMONIANZE DEL PASSATO

Il patrimonio artistico di Crocetta è piuttosto notevole.

La seicentesca Villa Sandi, Sernagiotto, Cassis, progettata nel 1622 da Andrea Pagnossin in stile palladiano, ha un grande pronao con timpano ornato da tre statue, denominato Giove e sostenuto da quattro colonne; inoltre ha giardino, parco, barchessa, scuderia e chiesetta con due pregevoli statue di San Vittore e Santa Corona.

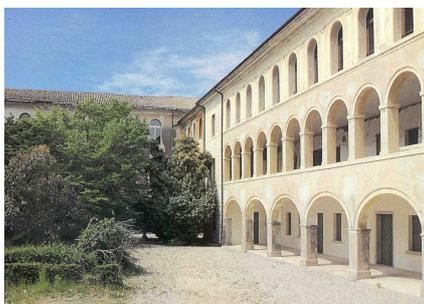
Nel territorio di Crocetta si trova il Museo Civico di Storia Naturale in cui sono esposti reperti preistorici delle zone oltre il fiume Piave, tra i quali i resti di un mammut che raggiungeva i 3,5 mt di altezza alla spalla.



Più antico (1354-1361) è il rudere di Casa Moretto a Ciano al lato ovest è l'effigie che rappresenta il Leone di San Marco con libro aperto tra le zampe in atto di difendere un monticello sovrastato da un turrato castello con bandiera sveltante.

Del Settecento sono Villa Marcato, Ancilotto e Villa Boschieri la prima ha un lungo porticato sovrastato da una loggia che occupa l'intera facciata.

La seconda ha stanza decorate a fresco da Marco Loredan di Venezia (XVIII sec.) e mobili di stile impero; ospitò il Canova e lo scrittore Caccianiga.



Dell'Ottocento sono Villa Castagna, Villa Rosa a Nogarè e Villa Pontello a Belvedere: la prima con ampio brolo antistante cinto di mura e pilastri sormontati da blocchi in pietraviva a forma di piramide; la seconda ha la caratteristica di un villino di fine secolo con stemma gentilizio sopra la porta d'entrata; la terza è anch'essa recinta di muro con parco

antistante.

Risale al 1700 Casa Boschieri, che fu la residenza del primo Sindaco di Crocetta, Ludovico Boschieri.

Nella Parrocchiale di Ciano, ampliata nel 1898 e restaurata dopo la prima guerra mondiale da Vincenzo Rinaldo, che vi edificò anche il palladiano campanile, si conservano: la pala di Maria Assunta di Palma il Giovane (1624); Cristo che caccia i profanatori del Tempio del Piazza posta sulla parete sinistra del presbiterio.



La Parrocchiale di Ciano che conserva pregevoli opere d'arte



Parrocchiale di Ciano: Affresco nell'abside
"Maria Assunta nel mezzo al coro d'angeli"

L'altare maggiore in stile rinascimentale di Leonardo Trevisol, i lati del quale sovrastano le due magnifiche statue dei Santi Pietro e Paolo, in marmo di Carrara attribuite a Giuseppe Bernardi, detto il Torretto (1694-1773), maestro del Canova; il soffitto dipinto a fresco (1857) dal Ghedina con "Maria Assunta nel mezzo al coro d'angeli" è stato completamente distrutto dalla guerra nel 1918.

Nella Parrocchiale di Nogarè, eretta nel 1776 e ampliata nel 1848, è la pala della Madonna con il Bambino, opera di Paolo Dall'Arzere (1839).

Vi si ammirano ancora il Battesimo di Gesù della scuola del Veronese; la Corona dell'altar maggiore lavorata Dalla Vecchia da Schio (1894); l'organo del celebre Tamburini di Crema (1925).

3. INDAGINI PROPEDEUTICHE ALLA STESURA DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

La metodologia operativa utilizzata per procedere nella redazione delle tavole previste dalle indagini propedeutiche alla stesura del PRGC del Comune di Crocetta del Montello comprende le seguenti fasi:

1. ricognizione analitica dello stato di fatto;
2. reperimento della cartografia disponibile (catastali, CTR, IGM);
3. schedatura dell'edificato;
4. stesura delle tavole tematiche sullo stato di fatto (serie sei);
5. reperimento di tutte le informazioni necessarie per la stesura dell'analisi storica dell'insediamento; dell'individuazione della presenza di zone o edifici soggetti a vincoli ambientali, paesaggistici, idrogeologici, ex lege 1089/39 e 1497/39; nonché ogni altra informazione utile per la stesura delle tavole relative alle infrastrutture di collegamento e alle opere di urbanizzazione;
6. programmazione e pianificazione di livello superiore (PTRC, PTP, ...);
7. pianificazione e programmazione comunale in atto (PEEP, PIP, PdL,...).

La ricognizione analitica attraverso dei sopralluoghi è il primo approccio necessario e preliminare a qualsiasi tipo di operazione.

E' fondamentale infatti conoscere il territorio su cui si opereranno delle scelte progettuali; il modo migliore è quello di camminare e respirare l'aria del territorio del Comune oggetto di indagine.

Le tavole redatte in merito sono:

Tav.1.1/01	Ambiti amministrativi sovracomunali	Scala 1:100.000
Tav. 1.2/02	Ambiti amministrativi comunali	Scala 1:10.000

Il primo passo è stato quello di reperire tutti quei dati censuari-anagrafici riguardanti la popolazione (popolazione residente, flussi migratori, nati, morti,...) nonché le informazioni relative alla viabilità (nome delle vie, numero civico e loro localizzazione geografica- stradario).

Il secondo passo è stato capire quali erano gli strumenti cartografici di cui potevamo servirci per approfondire e poter così procedere con le rappresentazioni dello stato di fatto.

Conseguentemente, si è proceduto con la digitalizzazione, portando in automatico i fogli catastali e, subito dopo, con l'ausilio della Cartografia Regionale (CTR), si è proceduto ad un primo aggiornamento dei fogli stessi i

quali sono stati successivamente collegati in modo tale da dare una completa rappresentazione del territorio Comunale.

Il nostro obiettivo infatti era quello di avvicinarci il più possibile ad una rappresentazione fedele allo stato di fatto.

Per conseguire tale scopo è quindi stato necessario proseguire nel nostro lavoro prendendo visione di tutte le concessioni e dei condoni edilizi che ci sono state fornite dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Crocetta del Montello dal 1995 ad oggi.

Il risultato che abbiamo ottenuto è stato quello di poter utilizzare una cartografia catastale aggiornata il più fedele possibile allo stato di fatto e su supporto automatico.

In parallelo si è proceduto alla suddivisione del territorio comunale in Zone ed Isolati prendendo come base di riferimento la Carta Tecnica Regionale per poter così procedere alla schedatura degli edifici.

Gli edifici sono stati quindi numerati e fotografati così come le pertinenze e le loro caratteristiche appuntate sulle schede che ne descrivono la tipologia, la destinazione d'uso, la datazione, lo stato di conservazione, l'altezza...

Il risultato è la schedatura di tutti gli edifici presenti sul territorio comunale:

- n° 3.312 Schede A (consistenza del patrimonio immobiliare)
- n° 400 Schede B (beni storico-ambientali)
- n° 208 Schede C (attività produttive), D (attività commerciali e direzionali), E (attività turistiche), G (servizi pubblici e attrezzature di interesse comune).

Contemporaneamente la CTR è stata aggiornata segnalando la presenza di costruzioni non rappresentate, di edifici non più esistenti o di edifici che presentavano delle forme diverse da quelle della cartografia della Carta Tecnica Regionale.

Sono stati riportati in automatico i dati, le informazioni raccolte e le relative fotografie: questa fase è stata effettuata con l'ausilio del database elaborato con Access 98 per i dati anagrafici, con l'Autocad Map 2000 per quanto riguarda la rappresentazione cartografica.

Con l'interpolazione tra i dati numerici ottenuti con la schedatura degli edifici e la cartografia abbiamo ottenuto le carte tematiche che rappresentano lo "stato di fatto" dell'edificato in relazione alle loro caratteristiche: datazione,

tipologia, destinazione d'uso dell'edificato al piano terra, stato di conservazione e la distribuzione degli alloggi negli edifici.

Il risultato di tutto ciò al fine di procedere nell'analisi propedeutica al PRGC, è stato quello di redigere otto tavole tematiche riguardanti le caratteristiche, rilevate tramite la schedatura sul posto dell'edificato, di tutti gli edifici presenti nel territorio comunale.

Esse sono:

Tav. 6.1/12	Destinazione d'uso prevalente dell'edificato	Scala 1:10.000
Tav. 6.1a/13	Destinazione d'uso prevalente del piano terra	Scala 1:10.000
Tav. 6.2a/14	Classi di età degli edifici residenziali	Scala 1:10.000
Tav. 6.2b/15	Numero di piani degli edifici residenziali	Scala 1:10.000
Tav. 6.2c/16	Tipologia degli edifici residenziali	Scala 1:10.000
Tav.6.2d/17	Distribuzione territoriale degli alloggi	Scala 1:10.000
Tav. 6.2e/18	Condizioni fisiche degli alloggi	Scala 1:10.000
Tav. 6.2f/19	Qualità storico-ambientali degli edifici	Scala 1:10.000

Lo strumento da noi utilizzato per la stesura delle tavole tematiche sopra elencate è un Sistema Informativo Geografico (GIS). La tecnologia GIS integra in un unico ambiente le più comuni operazioni legate all'uso di database (integrazioni, query, SQL, analisi statistiche) con i benefici dell'analisi geografica consentite dalle mappe cartografiche.

Il Sistema Informativo Geografico consente, dunque, di creare mappe, integrare informazioni, visualizzare scenari, sviluppare soluzioni esprimibili sia in forma cartografica che nella forma quali-quantitativa; esso memorizza le informazioni geografiche come una collocazione di layer (strati) tematici che possono essere tra loro relazionati tramite un collegamento o una sovrapposizione geografica.

Per quanto concerne l'indagine territoriale sono state elaborate una serie di tavole riguardanti sia l'analisi storica dell'insediamento attraverso la stesura delle carte IGM storiche sia l'individuazione dei possibili vincoli presenti nel territorio comunale, quali: i vincoli ambientali (Legge Galasso 431/85), i vincoli paesaggistici (l. 1497/39), vincoli idrogeologici (RDL 3276/1923) e infine l'individuazione degli edifici vincolati ex lege 1089/39.

Esse sono:

Tav. 2/03	Analisi storica dell'insediamento	Scala 1:25.000
Tav. 11/23	Vincoli e servitù	Scala 1:10.000
Tav. 12/24	Beni culturali	Scala 1:10.000

Inoltre, sono state redatte le tavole della infrastrutture di collegamento (vie d'acqua, ferrovie, viabilità...), delle infrastrutture tecnologiche a rete (acquedotto, fognature, energia elettrica, gas...), dei servizi e gli impianti di

interesse comune (aree attrezzate per il gioco e lo sport, aree per parcheggi, aree per l'istruzione...).

Esse sono:

Tav. 7a/20	Infrastrutture di collegamento	Scala 1:10.000
Tav. 8/21	Opere di urbanizzazione - infrastrutture tecnologiche a rete	Scala 1:10.000
Tav. 9/22	Opere di urbanizzazione - servizi e impianti tecnologici a rete	Scala 1:10.000

La stesura di queste tavole ci ha consentito di completare la visione dello "stato di fatto" del territorio comunale oggetto della indagine.

Non dobbiamo dimenticare però che, per poter affrontare una corretta analisi propedeutica alla stesura di una Variante Generale al PRG, è stato necessario prendere atto degli indirizzi e delle direttive che gli strumenti di pianificazione di livello superiore danno riguardo il territorio comunale oggetto delle analisi.

In particolare sono stati presi in considerazione il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento della Regione Veneto (PTRC), il Piano Territoriale Provinciale (PTP) e il Piano di Area del Montello.

Le tavole redatte sono le seguenti:

Tav. 3/04	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da P.T.R.C.	
Tav. 3a/05	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da Piano di Area del Montello	Scala 1:20.000
Tav. 3a.1/25	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da Piano di Area del Montello	Scala 1:10.000
Tav. 3b/06	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da PTP	
Tav. 3c/07	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da PTP	
Tav. 3d/08	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da PTP	
Tav. 3e/08	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da PTP	

Tutto ciò è considerato fondamentale dal momento che il livello di pianificazione in cui è inserito il Comune è compreso all'interno di una pianificazione territoriale di livello superiore di cui dobbiamo tener conto.

A questo punto abbiamo dovuto prendere atto di quanto prevedono gli Strumenti Attuativi in atto nel Comune (Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero, Piani degli Insediamenti Produttivi, Piani Particolareggiati...)

E' fondamentale infatti conoscere quali sono gli Strumenti Urbanistici Vigenti e in atto nel territorio comunale al fine di prenderne visione e poterli così riportare nelle cartografie di analisi sullo stato di fatto.

Da ciò sono derivate le seguenti tavole:

Tav. 4/10	Mosaicatura degli strumenti urbanistici generali vigenti	Scala 1:50.000
Tav. 5/11	Pianificazione e programmazione comunale in atto	Scala 1:10.000

Questa operazione consente una visione globale e il più realistica possibile della situazione edificatoria del territorio comunale così da permettere di offrire nella fase successiva, quella di progetto, i dati necessari per determinare il dimensionamento dello strumento.

Dunque, le analisi propedeutiche così come illustrate vanno considerate il passo necessario nonché il primo gradino per procedere ad una corretta stesura di una Variante al Piano Regolatore Generale Comunale.

Maggiore sarà stata l'esattezza e la precisione nella raccolta e nella elaborazione di tutte le informazioni e dei dati, sia alfanumerici che cartografici, maggiore sarà l'attendibilità nella realizzazione della fase successiva alle analisi propedeutiche ossia alla fase di Progetto.

4. ANALISI AGRONOMICA

4.1 IL SISTEMA AMBIENTALE

Nel paesaggio di Crocetta del Montello si rinvengono ambiti territoriali assai diversificati, taluni, come la zona collinare e il Piave, ancora in buona parte integri, con gli elementi che li contraddistinguono: un insieme di mosaici colturali, naturali, antropoci interagenti tra loro, in cui il bosco, in un caso, e l'acqua, nell'altro, assumono un'importanza predominante.

La vegetazione, soprattutto arborea, è infatti, assieme alla morfologia e al sistema idrografico, tra i principali elementi ordinatori del paesaggio naturale; il pregio, anche estetico, del territorio non può pertanto essere disgiunto in alcun modo dall'analisi della sua articolazione, primario elemento indicatore della sua valenza naturalistica ed ecologica.

La zona collinare (Montello) e il Piave sono per altro dotati di buona valenza ambientale, aree con bassa o nulla presenza antropica, nonché siti contrassegnati da buona integrità delle risorse, tanto da rientrare nell'elenco dei Siti di Interesse Comunitario previsti dalla normativa europea. La conservazione e la riqualificazione di queste potenzialità vanno perciò considerate attentamente ed esplicitamente attraverso strumenti normativi e interventi mirati.

4.2 IL SISTEMA PAESAGGISTICO

Il termine "paesaggio" è usato in contesti diversi senza una definizione univoca, la sua accezione è ampia e dai profili non ben delimitati, sovente assume significati soggettivi: oltre a riferirsi ad elementi concreti, dipende da sensazioni personali dell'osservatore, dalla sua sensibilità, dalla sua cultura.

La variabilità dei paesaggi è illimitata, sia per la ricchezza degli ambienti quali si riscontrano nelle nostre zone, sia perché moltiplicata dall'atteggiamento personale del singolo osservatore.

Il paesaggio essenzialmente è costituito da una porzione di territorio che cade sotto il campo visivo dell'osservatore, con tutti gli elementi naturali e artificiali che lo compongono: elementi prevalentemente fissi, ma anche mutevoli, come la vegetazione che si evolve secondo gli influssi climatici e stagionali, o addirittura mobili per la presenza di animali o di acque in movimento.

4.2 L'ORGANIZZAZIONE PRODUTTIVA

La progettazione e la tutela del sistema ambientale presuppone l'acquisizione di un complesso di informazioni sulle peculiarità fisiche, naturali e antropiche degli ambiti di intervento.

Nel territorio rurale organizzato si insediano, secondo un processo solo parzialmente controllabile, le aziende agricole le quali colgono le potenzialità

agricole produttive del suolo, lo sfruttano e lo alterano in funzione dell'indirizzo scelto dalla figura imprenditoriale che gestisce l'azienda.

4.3 PIANIFICAZIONE

In accordo con quanto espresso nel PTRC, sono stati individuati gli obiettivi pianificatori maggiormente rilevanti per il territorio in esame nell'intento di indirizzare verso una riqualificazione generale del complesso "sistema ambientale" che permetta una migliore allocazione delle risorse.

Stabilita e recepita a tutti i livelli l'importanza del settore primario nell'opera di tutela diretta e indiretta delle risorse ambientali, appare chiaro che solo una puntuale ed energica opera di riassetto degli spazi rurali può permettere il raggiungimento di tale obiettivo generale. In particolare è necessario intervenire nella:

- tutela della produzione agricola
- tutela delle risorgive e dei pozzi
- tutela del valore paesaggistico degli ambiti collinari
- tutela e valorizzazione dei corsi d'acqua e della vegetazione ripariale
- riqualificazione e rinaturalizzazione delle siepi, delle alberature e di alcuni spazi dequalificanti
- miglioramento e tutela dei boschi naturali
- ricostruzione in alcune zone del paesaggio rurale
- recupero e conservazione del patrimonio edilizio

4.4 ZONIZZAZIONE DELLE AREE AGRICOLE

Lo studio agronomico-ambientale è stato finalizzato all'approfondimento della conoscenza delle componenti ambientali, paesaggistiche, agronomiche ed organizzative del territorio di Crocetta ed ha permesso la predisposizione di un'articolata cartografia tematica dove sono state mappate le risorse.

Parte delle carte predisposte rispondono alla DGR n° 5833/86 e di seguito elencate:

- Carta delle attività ed attrezzature primarie (Tav. 6.3)
- Carta della classificazione agronomica dei terreni (Tav. 10.3)
- Carta delle colture intensive e di pregio (Tav. 10.5)
- Carta della tutela degli investimenti e dell'integrità del territorio (Tav. 10.6)
- Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole (Tav. 10.7)
- Carta del paesaggio agrario (Tav. 10.8)

L'obiettivo generale della zonizzazione è la tutela delle "parti del territorio a vocazione agricola salvaguardando l'integrità dell'azienda agricola e del territorio rurale".

La legge regionale n°24/85 ha quale obiettivo l'integrità dello strumento urbanistico comunale con una suddivisione dell'area agricola in sottozone

individuata a seconda delle peculiarità emerse dalle indagini agronomiche e strutturali (analisi agronomica).

L'articolo 11 dispone l'individuazione delle seguenti sottozone:

- Sottozone E1 – aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
- Sottozone E2 – aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- Sottozone E3 – aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi aziendali;
- Sottozone E4 – aree, che caratterizzate dalla presenza di presistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

Nel territorio comunale si sono rilevate (zonizzate) in primo luogo le aree omogenee in funzione della variabili colturali (produttività agricola) e socio-economiche (assetto aziendale).

A questa prima fase si è successivamente sovrapposte anche una valutazione di tipo ambientale che ha evidenziato la presenza di elementi puntuali e singolarità ambientali e paesaggistiche sul territorio, per altro in parte già considerate da strumenti programmatori di ordine superiore. In tal senso la valutazione considera gli indirizzi di tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche (boschi, effetti di margine, aree di interesse ambientale, linee di cresta, ecc.), anche ai sensi degli artt. 19-20 del PTRC.

La conclusione della fase di zonizzazione del territorio rurale ha condotto all seguente suddivisione delle aree agricole:

- sottozone E2 speciale: ambiti agricoli di tutela ambientale,
- sottozone E2 ambiti a prevalente funzione agricolo-produttiva;
- sottozone E3 ambiti con presenza di un elevato frazionamento fondiario;
- sottozone E4 nuclei residenziali in zona agricola (centri rurali)

La zonizzazione ha riguardato esclusivamente il territorio di pianura in quanto la zona collinare del Montello è soggetta a Piano di Area in fase di approvazione.

5. ANALISI GEOLOGICA

Il lavoro è stato realizzato avendo particolare cura ad approfondire le problematiche locali del territorio di Crocetta del Montello che ne condizionano l'utilizzo dal punto di vista edificatorio ed urbanistico. Tra esse sono da ricordare in modo specifico la tutela della parte collinare e degli aspetti paesaggistici di questa, il mantenimento della parte collinare e degli aspetti paesaggistici di questa, il mantenimento della buona qualità delle acque sotterranee e la difesa dalle esondazioni.

Il lavoro ha comportato le seguenti fasi:

- Raccolta di dati bibliografici, stratigrafie ecc.;
- Esame delle foto aeree del territorio e relativa fotointerpretazione. Sono state usate quelle relative al volo del 1985 dell'impresa Rossi S.r.l. di Firenze a scala 1:12.000 circa;
- Rilevamento di campagna;
- Esame di scavi, trincee ecc;
- Localizzazione di una rete di pozzi utilizzati per i rilievi freaticometrici;
- Effettuazione di più campagne di misura freaticometrica;
- Incontri ed esame della documentazione esistente presso i diversi enti preposti alla gestione delle acque superficiali e sotterranee;
- Elaborazione dei dati raccolti e stesura della relazione.

Tra il materiale documentario esaminato, da cui sono anche state acquisite stratigrafie e risultanze di prove, sono da ricordare:

- Alcune perizie realizzate nel Comune per problematiche diverse;
- Marcolin G., "Indagine Geologica - PRG", 1984;
- Tomio E., "Indagini sugli aspetti naturalistici del medio corso del F. Piave-Indagine Geopedologica", Associazione intercomunale per la riserva naturalistica del medio corso del Fiume Piave & Azienda Regionale Forestale della regione Veneto, 1994.
- Tomio E. " Piano di settore ambientale e paesaggistico del Montello - Analisi Geologica", Consorzio per lo sviluppo economico e sociale dei Comuni del Montello, 1993;

La base cartografica utilizzata è stata quella restituita dal citato volo 1995 e la Carta Tecnica Regionale a scala 1:10.000 (ripresa aerea anno 1983), i riferimenti specifici sono i seguenti:

- Sezione 84090 Vidor;
- Sezione 84100 Sernaglia della Battaglia;
- Sezione 84140 Santa Maria della Vittoria;
- Sezione 841360 Cornuda.

6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Le variazioni climatiche che derivano dall'aumento della temperatura media anche di pochi decimi di grado, oggetto ancora di discussione scientifica, ha influenzato il clima variando le dinamiche meteorologiche tradizionali.

Gli esperti hanno individuato la tropicalizzazione del clima anche nelle nostre zone temperate: violente ed intense precipitazioni sono seguite da periodi di siccità, anche se la precipitazione annua di pioggia non varia sensibilmente, l'effetto di questo fenomeno climatico è che le piogge cadono in brevi periodi di tempo notevolmente concentrati.

Il progressivo estendersi delle aree coperte ed asfaltate provoca un ulteriore aumento delle portate d'acqua da convogliare negli impianti fognari, nei fossati, nei torrenti e nei fiumi i problemi legati a questi fattori sono facilmente immaginabili: rigurgiti, allagamenti probabili e dissesti idrogeologici.

I danni che periodicamente vengono causati da questi fenomeni atmosferici hanno spinto gli amministratori ad ogni livello ad intervenire per prevenire o limitare i danni che qualsiasi dissesto idrogeologico potrebbe provocare.

La Giunta Regionale del Veneto, su proposta dell'Assessorato alla Difesa del Suolo, ai Lavori Pubblici e Protezione Civile, d'intesa con l'Assessorato all'Urbanistica, ha deliberato che ogni nuovo strumento urbanistico dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica, approvato dall'autorità competente, che riporti una valutazione sulle interferenze che le nuove previsioni hanno con i dissesti presenti e sulle alterazioni del regime idraulico che possono conseguirne.

Lo studio della compatibilità idraulica che è stato fatto per la Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Crocetta del Montello riguarda le aree più significative di nuova urbanizzazione.

7. PREVISIONI DIMENSIONALI PRG VIGENTE

Il precedente PRG del Comune di Crocetta del Montello prevedeva 9.351 abitanti, insediati con la attuazione delle previsioni di progetto.

Prevedeva poi di dotare il Comune di 369.739 mq di standards così suddivisi:

- 37.965 mq per l'istruzione,
- 99.682 mq di interesse comune,
- 192.911 mq per aree destinate a gioco e sport;
- 39.181 mq di aree destinate a parcheggio.

8. IL DIMENSIONAMENTO STATO DI FATTO

“L’elemento costitutivo e lo scopo stesso di ogni organizzazione urbana è l’elemento uomo (...). L’analisi del fattore demografico (...) è il punto di partenza di ogni studio attinente alla sistemazione di una città, dei suoi impianti, dei suoi servizi”. (Cesare Chiodi 1935)

La demografia è la scienza che studia la struttura, i movimenti e la dinamica della popolazione.

Per procedere nell’analisi demografica a fini urbanistici è necessario capire quali sono i dati a disposizione.

Essi sono:

- i dati forniti dall’ISTAT (riportati nella prima tabella) che rispecchiano ogni 10 anni la realtà per quanto concerne popolazione, famiglie, abitazioni, numero di addetti, attività...
- i dati che fornisce l’ufficio anagrafe del Comune e che riguardano popolazione residente, numero di famiglie, nati e morti, immigrati e emigrati per ogni anno (riportati nella seconda tabella).

Per l’analisi dei dati ISTAT usiamo la serie temporale che va dal 1951 al 1991 in modo tale da avere una visione ampia della storia del comune in esame, mentre per i dati anagrafici la serie temporale che va dal 1990 al 10 Ottobre 2001 in modo tale da avere una visione più puntuale degli ultimi anni.

TABELLA 1 - DATI DISPONIBILI PRESSO L’ISTAT-

ANNI DI CENSIMENTO	1951	1961	1971	1981	1991
<i>POPOLAZIONE</i>					
Popolazione	5.798	5.573	5.662	5.748	5.662
N° Famiglie	-	919	1.694	1.870	1.867
Composizione Media nucleo familiare	-	6,06	3,34	3,07	3,03
<i>ABITAZIONI</i>					
Abitazioni totali	1.207	1.479	1.792	1.917	2.156
Abitazioni occupate	1.169	1.365	1.530	1.687	1.865
Rapporto abitazioni Totali/abitazioni occupate	1,03	1,08	1,17	1,14	1,16

TABELLA 2 - DATI DISPONIBILI PRESSO L'UFFICIO ANAGRAFE DEL COMUNE

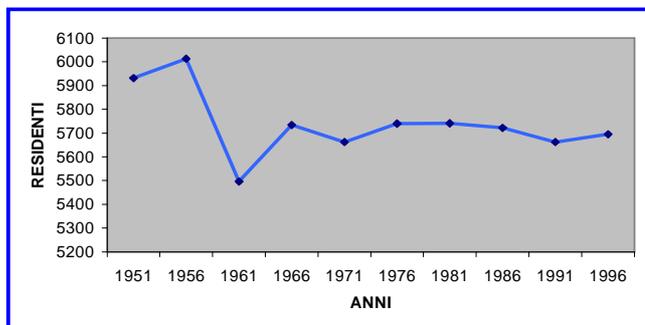
ANNI	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Popolazione	5.685	5.662	5.694	5.681	5.688	5.676	5.695	5.728	5.727	5.738	5.727	5.746
N° Famiglie	2.027	2.024	2.027	2.022	2.020	2.047	2.057	2.056	2.071	2.077	2.111	2.126
Composizione Media nucleo familiare	2,80	2,79	2,80	2,80	2,82	2,77	2,77	2,78	2,76	2,76	2,71	2,70
Movimento naturale												
Nati	48	38	51	47	49	34	39	50	44	40	43	30
Morti	66	49	66	63	60	79	60	57	66	65	77	44
Saldo naturale	-18	-11	-15	-16	-11	-45	-21	-7	-22	-25	-34	-14
Movimento migratorio												
Immigrati	154	109	126	137	156	157	153	153	158	192	174	158
Emigrati	94	101	79	134	138	124	113	113	137	156	151	125
Saldo migratorio	60	8	47	3	18	33	40	40	21	36	23	33
Saldo totale	42	-3	32	-13	7	-12	19	33	-1	11	-11	19

8.1 ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE

ANALISI DATI ISTAT

Osservando la curva della variazione demica intercensuaria (per gli anni del censimento ISTAT i relativi dati decennali e ad intervalli di cinque anni i dati intercensuari presi dall'ufficio anagrafe del comune) è possibile riconoscere a Crocetta del Montello un andamento della popolazione che si sviluppa su tre modelli: il primo che contraddistingue gli anni dal 1951 al 1961 caratterizzato da un rapido decremento della popolazione di 436 abitanti; in lenta ripresa nel decennio successivo ('61-'71) di 166 unità; il terzo modello che va dal 1971 al 1991 dimostra un assestamento che varia da decennio a decennio di poche unità.

GRAFICO 1 - VARIAZIONE DEMICA INTERCENSUARIA



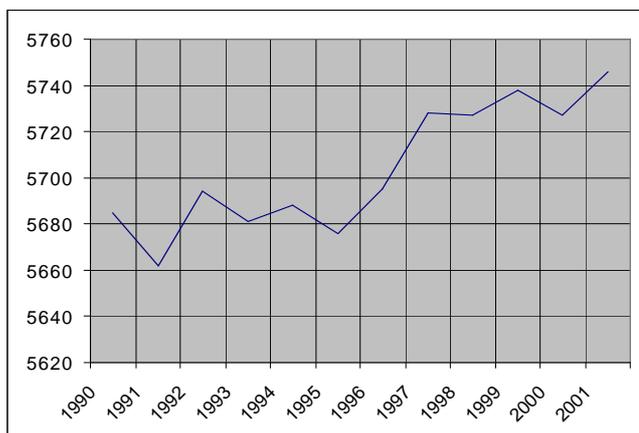
ANALISI DATI ANAGRAFICI

Osservando i dati dal 1990 al 2001 disponibili presso l'ufficio anagrafe del comune si può notare che si hanno piccole variazioni nel numero di residenti con un picco di massimo nel 2001 e un picco minimo nel 1991.

Non esistono comunque variazioni importanti del numero di residenti presenti sul territorio comunale.

In questi ultimi undici anni si hanno infatti scostamenti generali di una ottantina di unità.

GRAFICO 2 -ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE -UFFICIO ANAGRAFE- DAL 1990-2001



8.2 MOVIMENTO DEMOGRAFICO

Prende il nome di movimento demografico di una popolazione l'insieme delle nascite, delle morti, delle immigrazioni e delle emigrazioni che si registrano nel suo ambito, entro un determinato periodo di tempo; il sottoinsieme delle nascite e delle morti prende a sua volta il nome di movimento naturale, mentre il sottoinsieme delle immigrazioni e delle emigrazioni quello di movimento migratorio (o sociale).

La somma algebrica dei saldi naturali e migratorio fornisce il saldo totale o demografico (tabella 6).

8.2.1. SALDO NATURALE

ANALISI DATI ANAGRAFICI

Dall'analisi dei movimento naturale emerge che nel corso degli ultimi undici anni ci sono più morti che nati; il saldo naturale è perciò sempre negativo. Questo sta a dimostrare che la popolazione tende ad invecchiare. (grafico 4)

TABELLA 3 - ANDAMENTO MIGRATORIO CENSIMENTO ISTAT

ANNI	NATI	MORTI	SALDO NATURALE
1990	48	66	-18
1991	38	49	-11
1992	51	66	-15
1993	47	63	-16
1994	49	60	-11
1995	34	79	-45
1996	39	60	-21
1997	50	57	-7
1998	44	66	-22
1999	40	65	-25
2000	43	77	-34
2001	30	44	-14

GRAFICO 3- ANDAMENTO NATI, MORTI -DATI ANAGRAFICI -

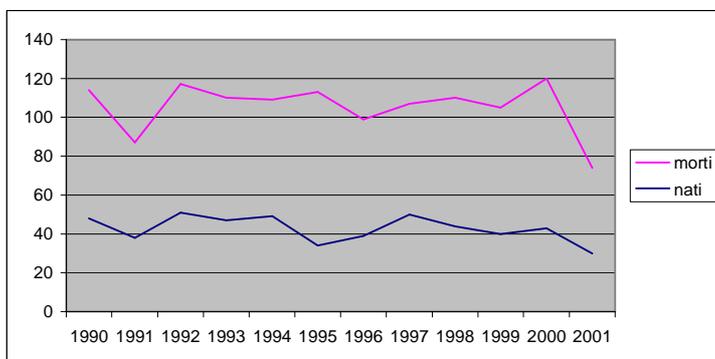
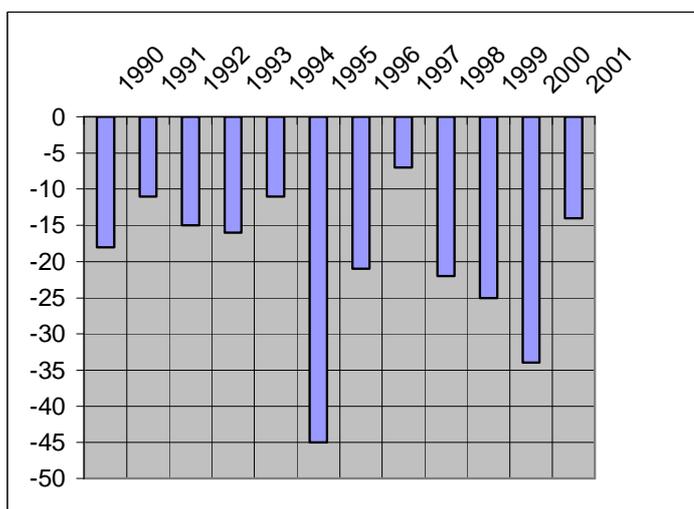


GRAFICO 4- SALDO NATURALE -DATI ANAGRAFICI -



8.2.2 MOVIMENTO MIGRATORI

ANALISI DATI ISTAT

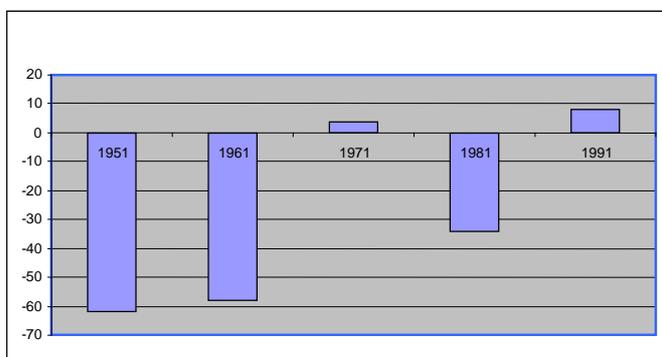
Dall'analisi dei movimenti migratori secondo il censimento ISTAT è possibile verificare che la tendenza generale nel corso degli anni è quella di emigrare verso altri luoghi piuttosto che immigrare verso il comune di Crocetta del Montello.

TABELLA 4 - ANDAMENTO MIGRATORIO CENSIMENTO ISTAT

ANNI	1951	1961	1971	1981	1991
IMMIGRATI	108	153	157	90	109
EMIGRATI	170	211	153	124	101
SALDO	-62	-58	4	-34	8

Il grande boom dell'immigrazione lo si è avuto con un picco nel 1951, un secondo nel 1961, una piccola ripresa nel 1971, di nuovo un grande flusso migratorio verso l'esterno nel 1981 per avere un flusso in senso inverso nel 1991.(grafico 5)

GRAFICO 5- SALDO MIGRATORIO CENSIMENTO ISTAT



ANALISI DATI ANAGRAFICI

Dall'analisi dei dati anagrafici dal 1990 al 2001 si può notare che la tendenza è quella di immigrare nel comune anziché quello di emigrare verso altri comuni. E' infatti possibile notare che il saldo migratorio in questi ultimi undici anni è sempre positivo.

Si è verificato in questi ultimi anni un'inversione di tendenza. (grafico7).

TABELLA 5 - DATI MIGRATORI 1990-2001 -DATI ANAGRAFICI-

ANNI	IMMIGRATI	EMIGRATI	SALDO MIGRATORIO
1990	154	94	60
1991	109	101	8
1992	126	79	47
1993	137	134	3
1994	156	138	18
1995	157	124	33
1996	153	113	40
1997	153	113	40
1998	158	137	21
1999	192	156	36
2000	174	151	23
2001	158	125	33

GRAFICO 6- ANDAMENTO EMIGRATI, IMMIGRATI - DAT ANAGRAFICI-

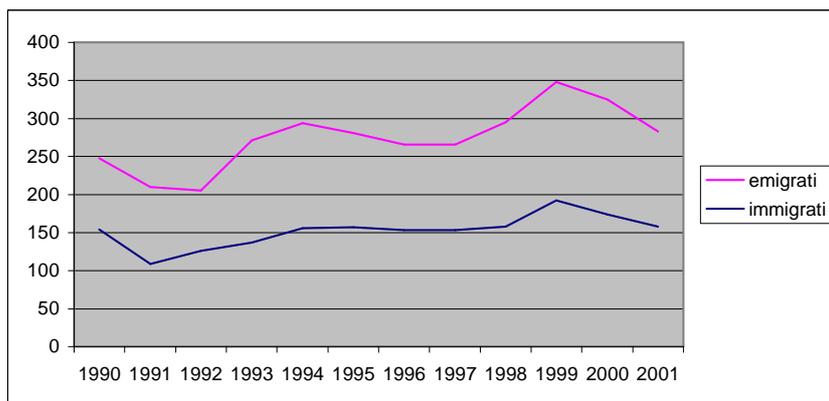
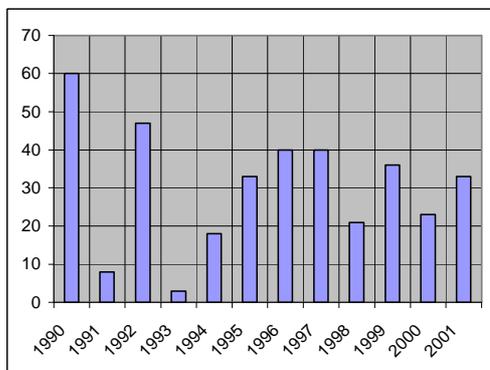


GRAFICO 7- SALDO MIGRATORIO -DATI ANAGRAFICI -



8.2.3 SALDO TOTALE

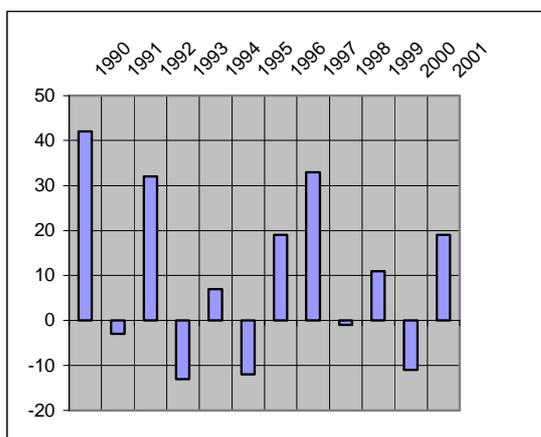
Osservando i dati risultanti dalla somma algebrica tra il saldo naturale e saldo migratorio (saldo totale) è possibile notare che:

- sono presenti dei picchi positivi negli anni: 1990-1992-1996-1997-1999 e 2001 dovuti ad un saldo migratorio positivo;
- sono presenti dei piccoli scostamenti negativi negli anni: 1991-1993-1995-1998 e 2000 anni in cui ci sono stati molti morti, pochi nati e tanti emigrati rispetto agli anni presi in esame. (grafico 8)

TABELLA 6 - SALDO TOTALE DATI ANAGRAFICI

ANNO	SALDO NATURALE	SALDO MIGRATORIO	SALDO TOTALE
1990	-18	60	42
1991	-11	8	-3
1992	-15	47	32
1993	-16	3	-13
1994	-11	18	7
1995	-45	33	-12
1996	-21	40	19
1997	-7	40	33
1998	-22	21	-1
1999	-25	36	11
2000	-34	23	-11
2001	-14	33	19

GRAFICO 8- SALDO TOTALE -DATI ANAGRAFICI -



8.3 ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE SUDDIVISA IN FAMIGLIE

ANALISI DATI INTERCENSUARI

La crescita pressoché costante del numero di famiglie nel corso degli anni presi in esame, dimostra come il numero di famiglie aumenta in relazione al diminuire sempre maggiore del numero di componenti ogni famiglia; tale valore varia dai 4,43 abitanti/famiglia del 1951 ai 2,80 abitanti/famiglia del 1991. Quindi sempre più famiglie composte da un minor numero di persone.

GRAFICO 9 - MOVIMENTO ANAGRAFICO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN FAMIGLIE - INTERCENSUARI-

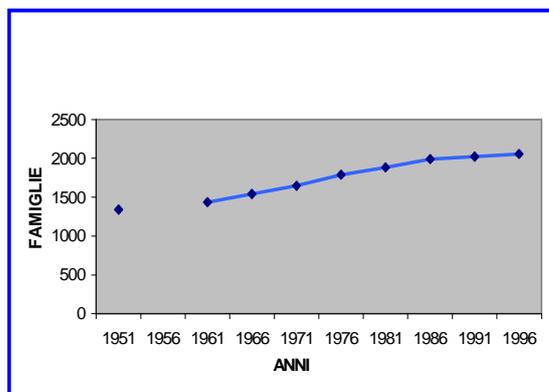
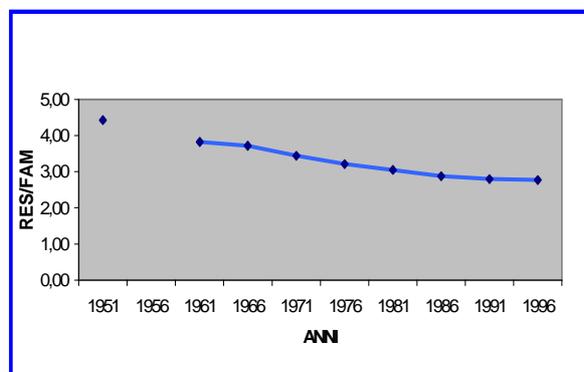


GRAFICO 11 - MOVIMENTO ANAGRAFICO COMPONENTI PER FAMIGLIA - INTERCENSUARI-



Analizzando i dati anagrafici comunali per gli ultimi undici anni si può notare un aumento del numero di famiglie che raggiunge un valore minimo nel 1994 per poi salire gradualmente fino a 2.126 famiglie residenti. Abbiamo una riduzione progressiva del numero di componenti per famiglia quindi un numero crescente di famiglie con sempre meno componenti. Andamento che rispecchia perfettamente quello analizzato precedentemente per i dati intercensuari (1951-1996).

GRAFICO 11 - MOVIMENTO ANAGRAFICO
NUMERO DI FAMIGLIE
-ANAGRAFE COMUNALE 1990-2001

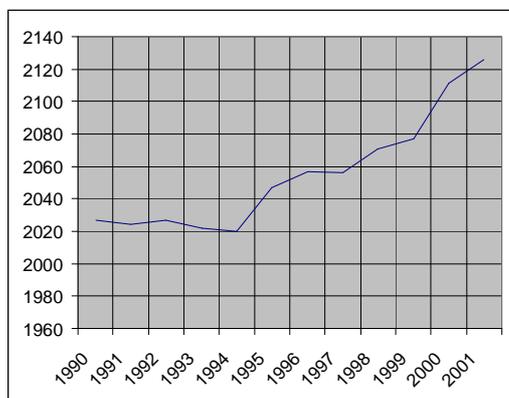
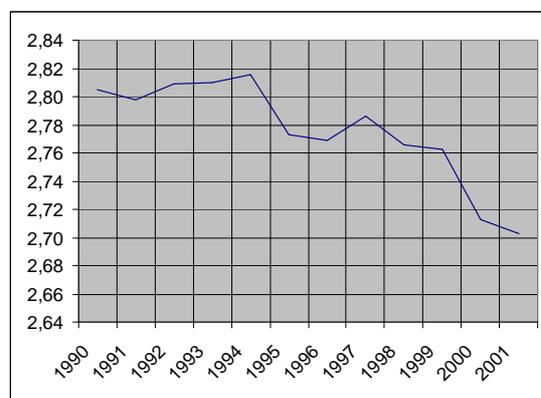


GRAFICO 12- MOVIMENTO ANAGRAFICO
COMPONENTI PER FAMIGLIA
-ANAGRAFE COMUNALE 1990-2001



8.4 EPOCA DI COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI

ANALISI DATI ISTAT

Dall'analisi dell'epoca di costruzione delle abitazioni è possibile notare come gran parte degli edifici presenti sul territorio comunale di Crocetta del Montello risalgono agli anni precedenti al 1919 (pari al 32% del patrimonio edilizio presente al 1986). Tabella 7

Negli anni successivi è presente un forte calo dell'attività edilizia, si registra un aumento della stessa attività negli anni 1961-1971 con un valore pari al 24%.

TABELLA 7- EPOCA DI COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI -CENSIMENTO ISTAT-

EPOCA	Prima del 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1971	1972-1981	1982-1986	Dopo il 1986	totale
N° abitazioni	602	229	172	450	283	101	28	1.865
%	32,28	12,28	9,22	24,13	15,17	5,42	1,50	100

GRAFICO 13 - VALORI PERCENTUALI DELL'EPOCA DI COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI

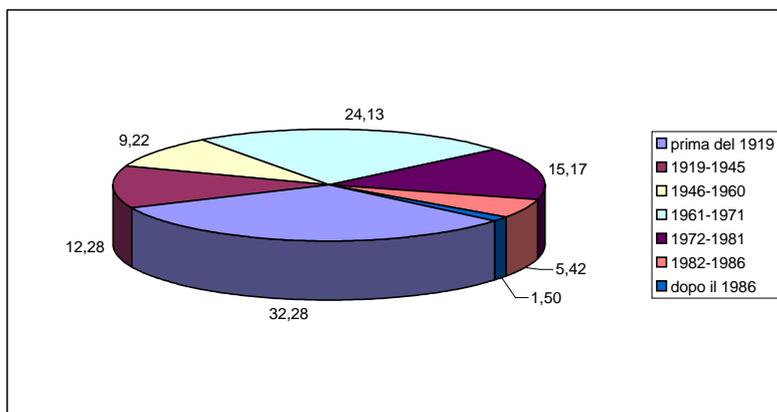
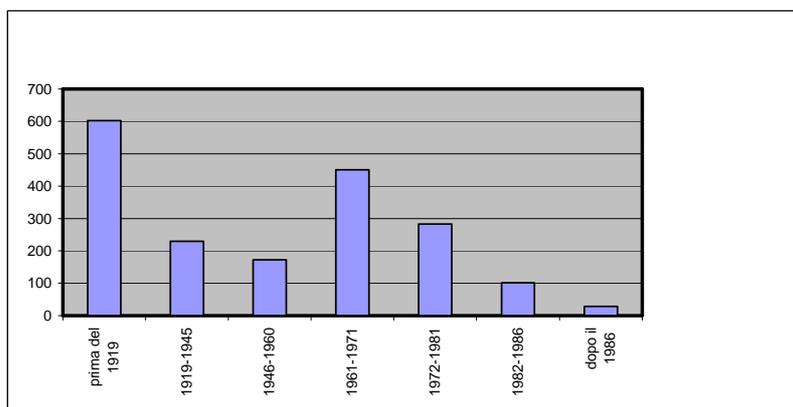


GRAFICO 14 - ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE



Lo stesso andamento lo si può notare analizzando la tabella seguente (epoca di costruzione delle stanze)

TABELLA 8 - EPOCA DI COSTRUZIONE DELLE STANZE -CENSIMENTO ISTAT-

EPOCA	Prima del 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1971	1972-1981	1982-1986	Dopo il 1986	totale
N° stanze	3.305	1.237	984	2.586	1.596	551	161	10.420
%	31,72	11,87	9,44	24,82	15,32	5,29	1,55	100

GRAFICO 15 - VALORI PERCENTUALI DELL'EPOCA DI COSTRUZIONE PER STANZE

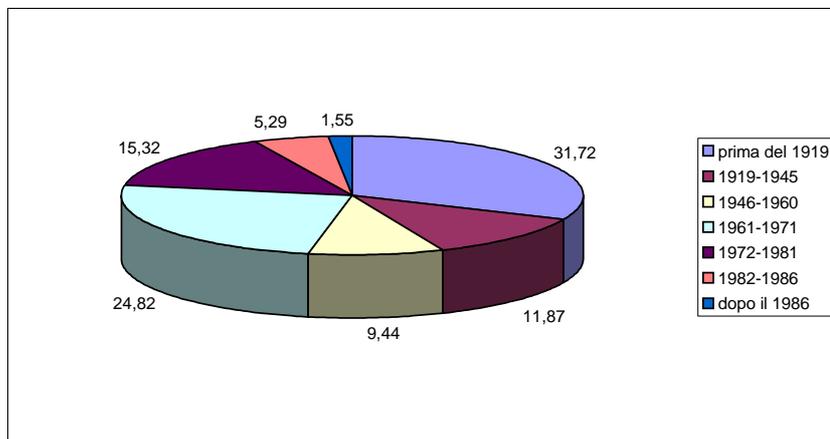
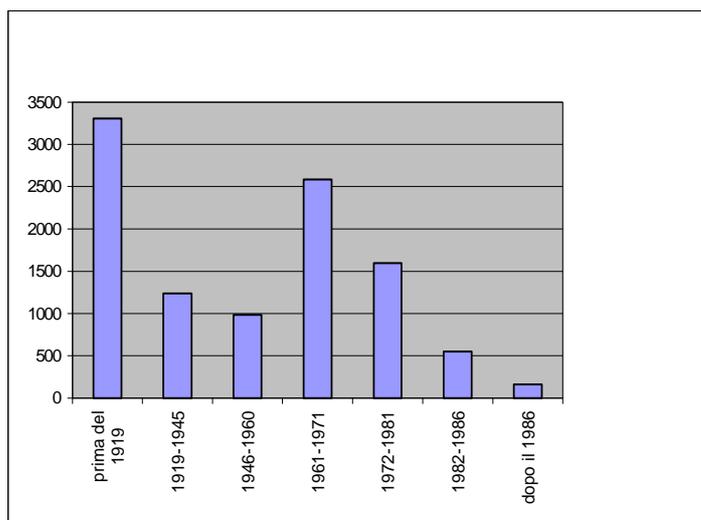


GRAFICO 16 - STANZE OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE -CENSIMENTO ISTAT-

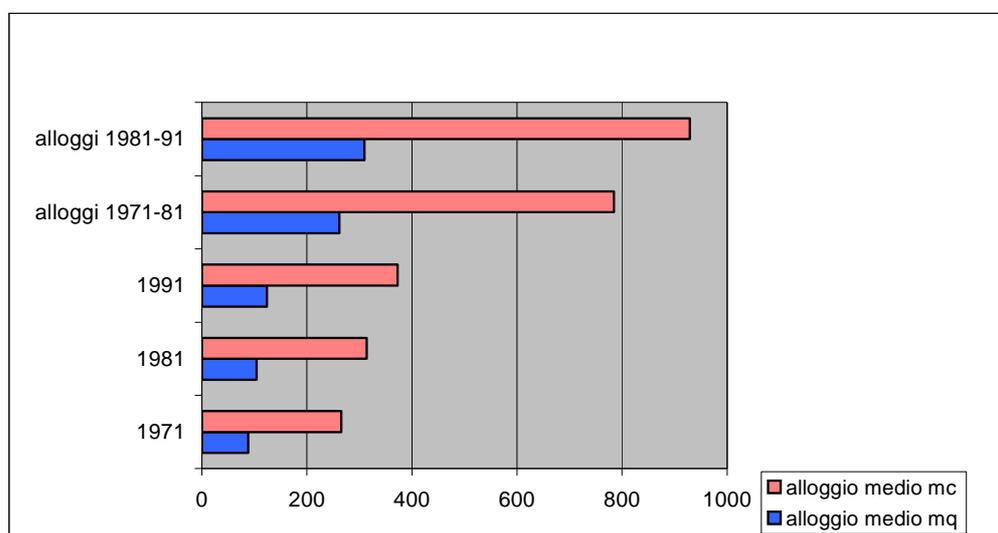


La tabella riportata qui di seguito mette in evidenza la tendenza a costruire abitazioni sempre più grandi: abbiamo infatti mediamente alloggi di 124 mq e di 373 mc con 44 mq e 133 mc procapite.

TABELLA 9 – ABITAZIONI OCCUPATE CENSIMENTO ISTAT

ANNI	Abitazioni occupate	Superficie mq	Alloggio medio mq	Alloggio medio mc	Mq/composizione media nucleo familiare (rif. Tab 1)	Mc/ composizione media nucleo familiare
1971	1.530	135.489	89	266	26	77
1981	1.687	176.573	105	314	34	103
1991	1.865	231.682	124	373	44	133
Alloggi 1971-81	157	41.084	262	785	82	245
Alloggi 1981-91	178	55.109	310	929	102	305

GRAFICO 17 – DINAMICA DELL'ALLOGGIO MEDIO –CENSIMENTO STAT-



8.5 IL FABBISOGNO ABITATIVO

L'analisi della crescita delle abitazioni occupate e non occupate mostra che il rapporto tra abitazioni totali e numero di famiglie residenti assume un valore superiore ad 1 (uno) variando dal 1,60 del 1961 al 1,03 del 1981; il rapporto abitazioni occupate su numero di famiglie residenti è di poco inferiore ad 1 (uno) varia dallo 0,90 del 1971 e 1981 allo 1,48 del 1961; il rapporto tra numero di famiglie residenti sulle abitazioni totali assume un valore che varia dallo 0,62 del 1961 allo 0,97 del 1971; il rapporto tra famiglie residenti e abitazioni occupate varia da 1,11 del 1971 e 1981 ad 0,67 del 1961.

Tutto ciò sta a dimostrare che il numero totale delle abitazioni (occupate e non occupate) è di poco superiore alle necessità della popolazione residente

al 1991; tuttavia se si prendono in considerazione solo le abitazioni occupate si può notare che c'è una se pur lieve carenza di abitazioni.

GRAFICO 18 – INCREMENTO DELLE ABITAZIONI TOTALI (occupate + non occupate)
CENSIMENTO ISTAT

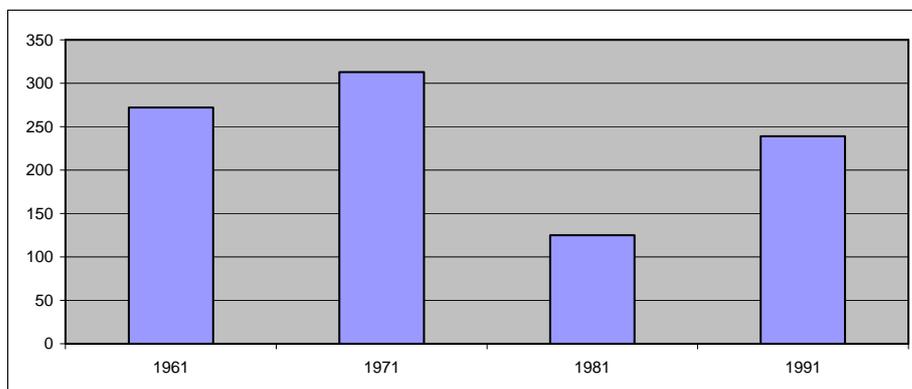
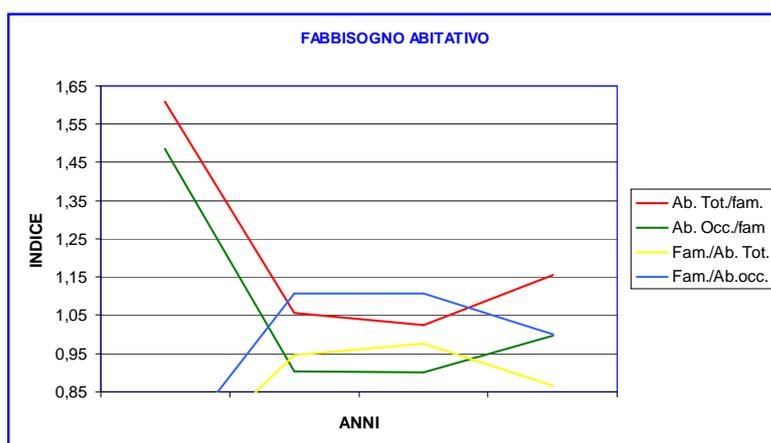


TABELLA 10 FABBISOGNO ABITATIVO

FABBISOGNO ABITATIVO				
	1961	1971	1981	1991
Abitazioni totali/famiglie	1,60	1,05	1,03	1,15
Abitazioni occupate/famiglie	1,48	0,90	0,90	0,99
Famiglie/abitazioni totali	0,62	0,95	0,97	0,86

GRAFICO 19 – FABBISOGNO ABITATIVO



9. VERIFICA DIMENSIONAMENTO STATO DI FATTO

Innanzitutto, per verificare il dimensionamento dello stato di fatto sono stati redatti sia degli elaborati grafici che riportano l'individuazione sul territorio comunale e la numerazione delle zto residenziali (B,C1,C2) e di quelle industriali (D1,D2,D3,D4) relative al PRGC vigente sia delle tabelle esplicative delle stesse zone omogenee.

In particolare è stata predisposta una tabella suddivisa in due parti:

1. verifica dimensionamento stato di fatto
2. dimensionamento a saturazione del PRGC vigente.

Verifica Dimensionamento Stato di Fatto
Colonna

1	2	3	4	5	6	7
zona	PROGR.	AREA superficie territoriale	VOLUME EDIFICATO	SUPERFICIE EDIFICATA	INDICE FONDIARIO ESISTENTE mc/mq	RAPPORTO DI COPERTURA ESISTENTE mq/mq IN %
C1.2	1	32.808	31.524	4.542	0,96	13,84
C1.2	2	3.286	8.438	1.005	2,57	30,58
C1.2	3	5.806	5.688	929	0,98	16,00
...

Procedendo alla lettura della prima parte della tabella notiamo che nella prima colonna (zona) viene individuata la Zto, nella seconda (progr.) viene riportata la sua numerazione, individuata cartograficamente nell'elaborato grafico successivo alla tabella.

Le colonne tre, quattro e cinque riportano per ciascuna zto, rispettivamente i seguenti valori:

- l'area - superficie territoriale mq-, (Colonna 3)
- il volume edificato presente nell'area, (Colonna 4)
- la superficie edificata, (Colonna 5)

Dall'elaborazione dei dati presenti nelle colonne sopra descritte si è proceduto al calcolo dell'indice fondiario esistente mc/mq (colonna sei) nonché al calcolo del rapporto di copertura esistente mq/mq in percentuale (colonna sette).

Dimensionamento a saturazione del PRGC vigente

Colonna

8	9	10	11	12	13
AREA superficie territoriale	INDICE FONDIARIO DI PROGETTO mq/mq	INDICE FONDIARIO DI PROGETTO mc/mq	VOLUMETRIA DI PROGETTO	VOLUMETRIA RESIDUA mc	ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI 150/MC ABITANTE
32.808	0,34	1,24	40.715	9.191	61
3.286	0,34	1,24	4.078	-	-
5.806	0,34	1,24	7.205	1.517	10
...

Nella seconda parte della tabella viene indicato il dimensionamento a saturazione del PRGC vigente:

- nella colonna otto viene indicata nuovamente l'area – superficie territoriale,
- nella colonna nove viene indicato l'indice fondiario di progetto mq/mq massimo consentito dalla normativa del prg vigente per la zona omogenea,
- nella colonna dieci viene indicato l'indice fondiario di progetto mc/mq massimo consentito ottenuto dalla moltiplicazione dell'indice fondiario di progetto mq/mq (colonna nove) per un coefficiente che indica l'altezza media per piano degli edifici tenendo conto dei solai, contro soffitti...,
- nella colonna undici viene indicata la volumetria di progetto ottenuta dall'interpolazione della colonna otto con la colonna dieci,
- nella colonna dodici viene riportata la differenza di volumetria tra la volumetria di progetto (colonna undici) e il volume edificato (colonna quattro),
- nella colonna tredici vengono quantificati gli abitanti teorici aggiuntivi (150 mc/abitante) rispetto alla volumetria residua (colonna dodici).

10. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI STATO DI FATTO

Nella tabella sottostante vengono riportati: la superficie residua, la volumetria residua e i rispettivi abitanti teorici 150 mc/abitante per le zone omogenee B, C1 e C2 non sature.

Zone esistenti non sature	Superficie mq	volume corrispondente	abitanti teorici
	<i>mq</i>	<i>mc</i>	<i>ab</i>
B	5.098	18.606	124
C1	60.293	220.071	1.467
C2	16.746	61.122	407
totale	82.137	299.799	1.999

Sommando gli abitanti al 2001 con quelli teorici otteniamo il numero di abitanti teoricamente insediabili sull'intero territorio comunale alla luce del PRGC vigente.

<i>abitanti</i>	150 mc/ab	245*	305*
<i>abitanti attuali</i>	5.746	5.746	5.746
<i>abitanti teorici aggiuntivi</i>	1.999	1.224	983
abitanti teorici totali	7.745	6.970	6.729

*"Abitazioni occupate censimento ISTAT" si veda precedente tabella 9

Nella tabella sottostante vengono riportate le superfici destinate a Sa (aree per l'istruzione), Sb (aree per l'attrezzatura di interesse comune), Sc (aree attrezzate a parco, gioco e sport) e le aree a parcheggio.

	Sa	Sb	Sc	parcheggi	totale
Mq. Standard urbanistici	37.930	99.666	192.878	39.248	369.722

Calcolando quanti mc abitante ci sono per ogni zona a standard, considerando per ogni abitante 150, 245 e 305 mc (tabella 9) si ottiene la seguente tabella.

	Sa	Sb	Sc	P	totale
Mq a standard/abitanti con 150 mc/abitanti	4,90	12,87	24,90	5,07	47,74
Mq a standard/abitanti con 245 mc/abitanti	5,44	14,30	27,67	5,63	53,01
Mq a standard/abitanti con 305 mc/abitanti	5,64	14,81	28,66	5,83	54,94

E' possibile notare che tutti gli indici risultanti (tabella precedente) sono superiori a quelle minimi stabiliti per legge 61/85 (tabella successiva).

LR 61/85 art 25		abitanti al 2001	stato di fatto a norma della LR 61/85 art 25	stato di fatto secondo la zonizzazione del PRGC vigente
	<i>mq /ab</i>	<i>Ab</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
istruzione	4,5	5.746	25.857	37.930
interesse comune	4,5	5.746	25.857	99.666
parco gioco sport	13	5.746	74.698	192.878
parcheggio	3,5	5.746	20.111	39.248
totale	25,5		146.523	369.722
				223.199
				Mq in eccesso rispetto art 25 lr 61/85

Si nota perciò che il piano attuale rispetto alla popolazione residente al 2001 sommata a quella teorica insediabile ha aree a standard sovradimensionate per un totale di 369.722 mq.

Riassumendo nel Comune di Crocetta del Montello si hanno 47,8 mq /abitante in più rispetto all'obbligo di legge (art 25 lr 61/85).

reale rapporto superficie a servizi per abitante teorico (stato di fatto)	abitanti al 2001	zonizzazione vigente/ ab al 2001	abitanti teorici totali	reale rapporto superficie a servizi per abitante teorico	zonizzazione vigente/ ab teorici
	<i>ab</i>	<i>mq / ab</i>	<i>ab</i>		<i>mq / ab</i>
istruzione	5.746	6,6	7.745	istruzione	4,90
interesse comune	5.746	17,4	7.745	interesse comune	12,87
parco gioco sport	5.746	33,6	7.745	parco gioco sport	24,90
parcheggio	5.746	6,8	7.745	parcheggio	5,07
tot. Sup. a servizi mq /ab		64,3		tot. Sup. a servizi mq /ab	47,8
					più 22,3 mq/ab rispetto art. 25 LR 61/85

11. FILOSOFIA DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

L'Amministrazione Comunale di Crocetta con Deliberazione n° 32 del 28.06.01 ha approvato il Documento, redatto dall'Ufficio Tecnico comunale, contenente gli obiettivi, i contenuti e le linee guida che dovranno essere prese in considerazione nella stesura della Variante al Piano Regolatore Generale.

In tale documento vengono individuati gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si prefigge e che di seguito riportiamo:

1. definire i valori naturali ed ambientali peculiari presenti nel territorio comunale, anche mediante individuazione di unità ambientali, in modo da consentire la formulazione di scenari di sviluppo sostenibili;
2. riqualificare i centri urbani, con particolare riguardo ai servizi alla residenza, alla conseguente individuazione delle aree necessarie al funzionamento dei servizi stessi, al fine di perseguire una generale valorizzazione dei centri storici, anche per mezzo di una maggiore accessibilità;
3. migliorare la qualità della vita mediante la qualità urbana;
4. rispondere ai bisogni sociali (alloggi, servizi,...);
5. definire gli interventi sulla viabilità esistente (veicolare, ciclabile e pedonale) al fine di ottimizzare il sistema della mobilità locale ed intercomunale;
6. potenziare il recupero delle aree agricole come componenti insostituibili del parco agrario, con specifiche funzioni di riequilibrio ambientale e di compensazione tra diverse aree sensibili;
7. ripensare al ruolo del Comune anche quale nuovo polo attrattore di servizi rivolti alla residenza, al turismo ma anche alle attività produttive;
8. analizzare la necessità di contenere l'espansione, ora incontrollata, degli insediamenti produttivi in modo che non comporti il restringimento delle aree agricole;
9. prevedere adeguate iniziative di sviluppo, dotazione di servizi e infrastrutture per le attività produttive, nonché favorire la rilocalizzazione delle attività insediate in zone non adatte e la riconversione del patrimonio esistente, dismesso o da riutilizzare;
10. approfondire la suddivisione del territorio agricolo in sottozone appositamente normate ai sensi della L.R. 24/85 e dare alle aziende agricole utili strumenti di consultazione per un miglior utilizzo del suolo e approfondire e risolvere le tematiche relative ai nuclei residenziali in zona agricola;
11. aggiornare il corpus normativo e regolamentare che non risulta più in linea con le recenti disposizioni di legge e che va ridefinito

nel suo complesso, con particolare attenzione alla semplificazione di tutte le procedure amministrative.

Le linee guida progettuali seguite nella stesura della Variante Generale al P.R.G.C. di Crocetta del Montello sono le seguenti:

- creazione di un supporto catastale con le principali aggettivazioni della CTR, informatizzato e con la corretta identificazione e quantificazione dell'edificato e di tutte le altre presenze sul territorio comunale (nuova schedatura e collegamenti tra questa ed il supporto di base);
- verifica delle aree residenziali di espansione (zone C), di completamento (zto B) e delle loro fasi di attuazione, per capirne le dinamiche e con l'obiettivo di facilitare l'attuazione delle aree di espansione, rimuovendo le cause che impediscono la realizzazione degli interventi;
- verifica delle zone previste a servizi (zto Sa, Sb, Sc) per quanto concerne il dimensionamento, la localizzazione, eventuali nuovi fabbisogni;
- verifica puntuale della localizzazione delle attività produttive esistenti e loro eventuale delocalizzazione o riconversione;
- individuazione dei nuclei residenziali in zona agricola (Zto E4);
- verifica dell'assetto viario complessivo;
- individuazione di possibili percorsi tematici;
- verifica dei vincoli paesaggistici, dei fabbricati soggetti a tutela ed a grado di protezione per aggiornare il sistema di tutela e dei vincoli previsti.
- valorizzazione degli aspetti naturalistici, ambientali e di tutela legati ai due elementi forti presenti nel territorio di Crocetta quali il fiume Piave e il Montello, ambedue classificati come Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) ex D.P.R. n°357/97 - Regolamento di attuazione della direttiva 92/93 CEE) e soggetti inoltre alla normativa dei Piani di Area Vasta.
- valorizzazione degli aspetti storico-culturali;
- verifica dei vincoli ambientali e paesaggistici e delle conseguenti fasce di rispetto che essi determinano;
- verifica puntuale della normativa di attuazione del PRG per aggiornarla e renderla così attuale.

La Variante Generale al PRGC di Crocetta del Montello si pone quale progetto intermedio tra l'evoluzione urbana di fine millennio e i nuovi piani che verranno redatti alla luce della nuova legislazione Regionale in materia di urbanistica.

Questo strumento si propone di operare con un parametro urbanistico diverso rispetto al tradizionale indicatore volumetrico.

La superficie netta di pavimento utilizzata è stata ritenuta più idonea a favorire soluzioni costruttive articolate e flessibili, ed è prevista una franchigia per quelle componenti architettoniche che arricchiscono gli edifici (logge,

terrazze, portici) oppure si configurano come superfici specificatamente tecniche (scale interne, ingressi e scale condominiali, ecc.).

- La sostituzione del volume con la S.n.p. permette conseguentemente di:
- favorire soluzioni costruttive non speculative di elevata qualità architettonica:
 - evitare speculazione sui volumi edificati riducendo irrealmente lo spessore dei muri e dei solai funzionali al corretto isolamento degli stessi.

Inoltre, aspetto basilare e indispensabile per la redazione di nuovi PRGC, come quello di Crocetta del Montello, è l'idea e l'uso dell'informatica che nasce dall'esigenza di poter uniformare e di tener sempre aggiornati sia i dati cartografici che i dati alfanumerici che rappresentano la situazione odierna dell'evolversi del territorio.

I nuovi mezzi redazionali a nostra disposizione hanno letteralmente rivoluzionato il modo di fare e pensare la pianificazione urbanistica: infatti la possibilità di gestire una varietà di banche dati in associazione con la Carta Tecnica Regionale Numerica (CTRN) consente di arricchire notevolmente il bagaglio conoscitivo nonché le capacità operative di chi si accinge ad allestire uno strumento di governo del territorio quale un Piano Regolatore.

L'impiego dei nuovi strumenti e delle nuove metodiche che i mezzi redazionali comportano se da un lato offrono prospettive di **maggior efficienza** nella formazione e gestione tecnica della strumentazione urbanistica, dall'altro lato impongono un **costante controllo** rigoroso dei flussi informativi ed una adeguata organizzazione e manutenzione dell'intero sistema informativo basato su queste nuove strumentazioni.

L'impiego di uno standard operativo predefinito è fondamentale per avviare, usando le opportune procedure, **il processo di costruzione delle basi informative elementari**, del sistema integrato delle informazioni, oltre che del sistema informativo territoriale. E' necessaria la dotazione di alcuni programmi informatici adeguati quali: Autocad map 2000, Access e Excel, strumenti di cui il Comune di Crocetta del Montello è già in possesso.

Il Comune di Crocetta del Montello ha quindi uno strumento urbanistico sempre al passo con il trasformarsi del territorio adeguato ai tempi e realizzato nei modi più idonei: sarà così in grado di agire in **modo autonomo** e di non dover impegnare in un futuro grosse risorse per l'aggiornamento dei dati di base (cartografici e alfanumerici).

Inoltre, dal momento che ogni informazione è riportata su supporto informatico, sarà possibile un interscambio immediato di informazioni anche con gli Enti Sovraordinati quali Provincia e Regione.

12. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Nel presente piano sono stati posti in evidenza tutti quegli aspetti di valenza ambientale che caratterizzano il territorio allo scopo di tutelare qualitativamente quelle che sono le caratteristiche ambientali del Comune.

Sono stati individuati l'ambito collinare del Montello, quello del Medio Corso del Piave e quello del Sistema di Importanza Comunitaria (SIC).

Per le zone agricole del territorio viene ripensata la suddivisione in sottozone ex lege 24/85, vengono introdotte le sottozone E2 speciali.

Per quanto concerne le zone vincolate e le fasce di rispetto sono state individuate: il *vincolo paesaggistico* Dlgs 490/99 (delimitato a nord dal Piano del Medio corso del Piave, a sud dal confine comunale così come a est, mentre a ovest attraversa il centro storico di Ciano lungo via Fantin, giù lungo via Erizzo sino al confine con Montebelluna), il *vincolo ambientale* ai sensi della 431/85, il *vincolo demaniale*, il *vincolo idrogeologico* e le *fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali e fluviali*.

Con l'obiettivo di ottimizzare il sistema della mobilità locale ed intercomunale sono state previste:

- piccole arterie di collegamento, in modo da permettere una migliore fruibilità delle nuove zone residenziali;
- a servizio della zona produttiva posta a sud, a confine con il Comune di Montebelluna, tra la ferrovia e la SS Feltrina si prevede l'adattamento della strada già esistente in modo da poterne permettere l'accesso anche a automezzi articolati da via Erizzo;
- per evitare l'immissione del traffico locale della frazione di Crocetta lungo via Erizzo si prevede la riorganizzazione della viabilità riadattando tratti di strade già esistenti e prevedendo un collegamento tra via Rimembranze e via Boschieri, e tra Via Pontello e via Erizzo.
- un'altra nuova arteria permette il collegamento tra via Boschieri e via Fantin in modo da evitare l'attraversamento del centro di Ciano servito ora da strade strette.

Vengono di seguito elencati, con riferimento alla specifica localizzazione, i principali interventi previsti dalla Variante Generale al PRGC del Comune di Crocetta del Montello:

Nogarè

- Sono state confermate le aree a standard dello strumento precedente ed è prevista una nuova area a ovest della frazione in via S.Andrea subito a confine con il Centro Storico, destinata ad area gioco per bambini.
- Per quanto riguarda le zone residenziali di nuova formazione si presenta:
 - una nuova area residenziale a completamento dell'edificazione già presente al di là del confine amministrativo nel Comune di Cornuda;
 - una a sud del centro storico di Nogarè in prossimità della zona destinata alle attrezzature per il gioco e lo sport;
- Nella frazione sono stati collocati nove Progetti Norma:
 - due lungo via Antighe a completamento della zona per l'edilizia economica e popolare
 - tre a ovest del Cimitero;
 - una lungo via Ponte Caneo;
 - una adiacente all'area destinata alla scuola materna;
 - una a sud del centro abitato di Nogarè localizzata tra la ferrovia e via Antighe;
 - un'altra localizzata tra la ferrovia e via Caodevilla in prossimità del centro storico;
- E' stata individuata una nuova area a destinazione produttiva a completamento delle zone produttive esistenti lungo la SS Feltrina, dove è prevista un'area destinata alla sosta e la riorganizzazione della viabilità. Quest'area servirà alla ricollocazione delle attività produttive presenti sul territorio che ora insistono su zone improprie.
- Nel tentativo di creare un polo di servizi nelle immediate vicinanze della sede municipale e in una zona centrale rispetto alle frazioni è prevista la localizzazione di una zona destinata alla nuova scuola unificata: l'area individuata è quella tra via Sant'Andrea e via Brentellona, con la riorganizzazione della viabilità in modo da poter usufruire di tutti i servizi (scuole, palestra, uffici municipali...) senza doversi immettere lungo via Erizzo.
- Le sottozone di tipo "E4" individuate sono:
 - una a sud della Località Caodevilla; già satura di insediamenti residenziali lungo la strada provinciale delle Caselle;
 - tre in Via Antighe di cui quella più a sud e più estesa è posta vicina all'ex Canapificio Veneto, quella più a nord è situata a sud di via Sant'Andrea in prossimità di una zto di nuova formazione ;
 - una tra la ferrovia e il canale Brentella, lungo Via Ponte Caneo;
 - tre in località Capitello del Cristo;
 - una lungo via Brentellona in prossimità dei campi sportivi;

- due in località Ponte di Pietra, una a nord e una a sud del canale Brentella.
- viene classificata come Zto "E4.1" l'area dove insiste l'ax bocciodromo di Nogarè. (con una speciale normativa funzionale al recupero dell'area)

Crocetta

Per la frazione di Crocetta, già satura dal punto di vista dell'espansione residenziale, sono previsti alcuni interventi di riorganizzazione quali:

- vengono classificate come attività da bloccare le attività produttive presenti in via Antonini e si prevede per queste tre aree un Piano di Riqualificazione Urbana in modo da rivalutare il centro di Crocetta.
- viene localizzata una nuova zona residenziale a nord-ovest della nuova rotonda prevista a sud dell'area cimiteriale della frazione.
- nella frazione vengono a collocarsi cinque Progetti Norma:
 - Uno localizzato tra il centro storico e il cimitero;
 - Tre a ovest del cimitero tra la nuova viabilità interna e via Erizzo;
 - Uno localizzato in località Ponte dei Romani.
- viene confermata la zona artigianale destinata alla lavorazione degli inerti (Zto D1.1) a nord del centro urbano di Crocetta.
- viene creata di una viabilità alternativa a Via Erizzo tra il cimitero e via Boschieri, possibile nuovo polo di espansione residenziale;
- Le sottozone di tipo "E4" sono:
 - una tra via Boschieri e località Belvedere.
- Viene classificata come D5 (terziario avanzato) la zona dell'ex Canapificio Veneto;

Ciano

- Sono state individuate sette aree di nuova formazione soggette a Strumento Urbanistico Attuativo (Progetti Norma) localizzate a ovest del centro storico di Ciano e a sud di Via Boschieri.
- vengono individuate due nuove arterie viarie alternative a Via Erizzo, una che collega Via Boschieri a Via Fantin e un'altra parallela alla precedente a servizio delle aree di nuova formazione residenziale.
- Le sottozone di tipo "E4" sono:
 - una lungo via Fantin in località S. Pellegrino adiacente alla zona E2 speciale;
 - una in località Borgo Furo.

Ciano Chiesa

- Viene ampliata l'area destinata ad attività per il gioco e lo sport a sud della Chiesa di Ciano
- Vengono localizzate quattro zone di tipo "E4" in località S. Urbano, a est del cimitero della frazione.

13. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

E' importante, una volta stabilito quello che sarà lo scenario qualitativo della Variante Generale al PRGC del Comune di Crocetta del Montello, come sopra descritto e rappresentato nelle relative tavole progettuali in scala 1:5.000 e in scala 1:2.000, verificare quantitativamente le previsioni di Piano che saranno in vigore dalla data della approvazione Regionale e per il decennio successivo.

N.B.: le calcolazioni di dettaglio di progetto sono documentate nell'elaborato "verifica del dimensionamento" mediante grafici e tabelle specifiche.

Lo scenario di partenza è la popolazione residente al 1989 (anno delle indagini al PRG Vigente) dalla quale si parte per capire quali fossero le previsioni e se esse si siano verificate nel corso del tempo.

	1989	2001	INCREMENTO
POPOLAZIONE RESIDENTE TOTALE	5.643	5.746	+ 103

DIMENSIONAMENTO PRG VIGENTE

Vani abitati esistenti (valore assoluto) = 10.910

Residenti insediati 75% = 8.182
= 5.784
Nuovi abitanti insediabili = 1.169

Quindi:

il PRGC Vigente prevedeva ABITANTI TEORICI COMPLESSIVI*=**9.351**
(1.169+8.182)

*Abitanti teorici complessivi = nuovi abitanti insediabili + il valore maggiore tra il 75% dei vani abitabili esistenti e il numero dei residenti insediati al momento dell'adozione del Piano, con il limite di un abitante per vano, per le zone che il PRG prevede di mantenere allo stato di fatto, al netto dei lotti ineditati.

Nella tabella seguente sono riportati gli abitanti che sono ancora insediabili nel PRG vigente per ogni Zto con l'attribuzione ad ogni abitante di **150 mc** come da LR 61/85 e **275 mc** effettivi derivanti dalla media tra 245 mc per abitante + 305 mc per abitante (245 mc sono i mc per ogni abitante secondo i dati ISTAT tra il 1971 e il 1981 e dove 305 mc sono i mc per ogni abitante secondo i dati ISTAT tra il 1981 e il 1991 -si veda la tab. n°9-).

Zone	150 mc/abitanti	275 mc/abitanti
B	124	68
C1	1.468	800
C2	408	222
E4	0	0
TOTALE	+ 2.000	+ 1.090

La stessa tabella è stata fatta per le previsioni della nuova Variante al PRGC dalla quale risultano: abitanti teorici insediabili +2.000.- (4000-2000 di recupero capacità insediativa residua del PRG)

Zone	150 mc/abitanti	275 mc/abitanti
B	11	6
PRU	310	169
C1	1808	986
C2	354	192
E4	738	403
Progetti norma	658	360
TOTALE	+ 3.880	+ 2.116

Riassumendo e confrontando i dati delle tabelle riportate in precedenza risulta:

PREVISIONI PRG VIGENTE	+ 1.169
-------------------------------	----------------

	150 mc/abitanti	275 mc/abitante
ABITANTI ANCORA INSEDIABILI NEL PRG VIGENTE	+ 2.000	+ 1.090
ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI NEL PRG DI PROGETTO	+ 3.880	+ 2.116

	PRGC VIGENTE Del 1990 con previsioni al 2000	VPRGC Del 2003 con previsioni al 2013
Popolazione residente	5.784	5.746
75% dei vani abitabili esistenti*	8.182	
Popolazione ipotizzata	9.351	9.746
	+3.567	+ 3.880 (2.116)
Fase realizzata al 2003	3.567 previsti al 2007) -2.000 (ancora insediabili) 1.567 (abitanti insediati)	
Fase di futura realizzazione PRG di progetto su base realistica 275 mc/abitante		5.746 (popolazione residente) + 2.116
		7.862 (9.626 Sommano abitanti)

*Abitanti teorici complessivi = nuovi abitanti insediabili + il valore maggiore tra il 75% dei vani abitabili esistenti e il numero dei residenti insediati al momento dell'adozione del Piano, con il

limite di un abitante per vano, per le zone che il PRG prevede di mantenere allo stato di fatto, al netto dei lotti inediticati.

Sono stati ridotti gli indici di edificabilità (attualmente poche sono le zone che arrivano a saturare tutta la capacità edificatoria presente):

INDICI MC/MQ		ESISTENTE	PROGETTO
B		2,19	1,31
C1	C1.1	1,83	1,31
	C1.2	1,24	
C2		1,24	1,00
E4		-	1,00

La somma degli abitanti residenti nei rispettivi anni con le previsioni degli abitanti teorici ancora insediabili è rappresentata nella tabella seguente:

	ABITANTI TEORICI INSEDIABILI 150 MC ABITANTE
PREVISIONE PRG VIGENTE	9.351

	150 mc/abitanti	275 mc/abitante
ABITANTI 2001 + ABITANTI ANCORA INSEDIABILI NEL PRG VIGENTE	7.746	6.836
ABITANTI 2001 + ABITANTI TEORICI AGGIUNTIVI NEL PRG DI PROGETTO	9.626	7.862

Una volta accertato quali siano le previsioni del nuovo strumento urbanistico è necessario capire se la dotazione di aree a standard previste soddisfa le esigenze degli abitanti insediabili nel Comune.

Nella tabella seguente sono riportati i mq di standard presenti nel PRGC Vigente, nello stato di fatto e nella nuova variante al PRGC suddivisi in: aree per l'istruzione, aree per l'interesse comune, per le aree a gioco e sport e per le aree a parcheggio.

	Mq di istruzione	Mq di interesse comune	Mq di gioco e sport	Mq di parcheggio	totale
Mq dimensionamento PRG Vigente	37.965	99.682	192.911	39.181	369.739
Mq stato di fatto	37.930	99.666	192.878	39.248	369.722
Mq di progetto	70.676	98.938	187.322	122.303	479.239

Di seguito sono state calcolate le quantità di mq/ab. suddivise per tipologia di standard.

Questo è stato fatto sia con 150 mc/ab. sia con 275 mc/ab.

Nell'ultima riga della tabella seguente si riporta il valore minimo previsto dalla LR 61/85.

	Mq di istruzione /ab	Mq di interesse comune/ ab	Mq di gioco e sport/ ab	Mq di parcheggio/ab	totale
Dimensionamento PRG Vigente	4,06	10,66	20,63	4,19	39,54
150 mc/abitante (9.626 ab)	Mq di istruzione /ab	Mq di interesse comune/ ab	Mq di gioco e sport/ ab	Mq di parcheggio/ab	totale
Standard PRG vigente mq/abitante	4,90	12,87	24,90	5,07	47,74
Standard PRG di progetto mq/abitante	7,34	10,28	19,46	12,71	49,78
275 mc abitante (7.862 ab)	Mq di istruzione /ab	Mq di interesse comune/ ab	Mq di gioco e sport/ ab	Mq di parcheggio/ab	totale
Standard PRG vigente mq/abitante	5,55	14,58	28,21	5,74	54,08
Standard PRG di progetto mq/abitante	8,99	12,58	23,82	15,56	60,95

	Mq di istruzione /ab	Mq di interesse comune/ ab	Mq di gioco e sport/ ab	Mq di parcheggio/ab	totale
Standard secondo la LR 61/85	4,50	4,50	13,00	3,50	25,50

14. ELENCO ELABORATI V.P.R.G.C

INDAGINE PROPEDEUTICA AL VPRGC

Tav. 1.1/01	Ambiti amministrativi sovracomunali	Scala 1:100.000
Tav. 1.2/02	Ambiti amministrativi comunali	Scala 1:10.000
Tav. 2/03	Analisi storica dell'insediamento	Scala 1:25.000
Tav. 3/04	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da PTRC	
Tav. 3a/04	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da Piano di Area del Montello	Scala 1:20.000
Tav. 3a.1/25	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da Piano di Area del Montello	Scala 1:10.000
Tav. 3b/06	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da P.T.P.	
Tav. 3c/07	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da P.T.P.	
Tav. 3d/08	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da P.T.P.	
Tav. 3e/09	Programmazione e pianificazione di livello superiore: Estratti da P.T.P.	
Tav. 4/10	Mosaicatura degli strumenti urbanistici generali vigenti	Scala 1:50.000
Tav. 5/11	Pianificazione e programmazione comunale in atto	Scala 1:10.000
Tav. 6.1/12	Destinazione d'uso prevalente dell'edificato	Scala 1:10.000
Tav. 6.1a/13	Destinazione d'uso prevalente del piano terra	Scala 1:10.000
Tav. 6.2a/14	Classi di età degli edifici residenziali	Scala 1:10.000
Tav. 6.2b/15	Numero dei piani degli edifici residenziali	Scala 1:10.000
Tav. 6.2/16	Tipologia degli edifici residenziali	Scala 1:10.000
Tav. 6.2d/17	Distribuzione territoriale degli alloggi	Scala 1:10.000
Tav. 6.2e/18	Condizioni fisiche degli alloggi	Scala 1:10.000
Tav. 6.2f/19	Qualità storico ambientali degli edifici	Scala 1:10.000
Tav. 7a/20	Infrastrutture di collegamento	Scala 1:10.000
Tav. 8/21	Opere di urbanizzazione - infrastrutture tecnologiche a rete -	Scala 1:10.000
Tav. 9/22	Opere di urbanizzazione - servizi e impianti di interesse comune	Scala 1:10.000
Tav. 11/23	Vincoli e servitù	Scala 1:10.000
Tav. 12/24	Beni culturali	Scala 1:10.000
	Schede A- Consistenza del patrimonio immobiliare- B- edifici e manufatti di valore storico-culturale C- attività produttive secondarie D- attività commerciali e direzionali E- servizi ed attrezzature di interesse comunale	

ANALISI TECNICO-AGRONOMICA

	Relazione tecnico- agronomica	
	Schede emergenze floristiche	
	Annessi non più funzionali al fondo	
Tav. 6.3	Attività e strutture primarie	Scala 1:10.000
Tav. 10.3	Carta della classificazione agronomica dei terreni	Scala 1:10.000
Tav. 10.5	Carta delle colture intensive e di pregio	Scala 1:10.000
Tav. 10.6	Carta della tutela degli investimenti e dell'integrità del territorio	Scala 1:10.000
Tav. 10.7	Carta della classificazione socio- economica delle aziende agricole	Scala 1:10.000
Tav. 10.8	Carte del paesaggio agrario	Scala 1:10.000
Tav. 10.8.2	Carta degli elementi diversificatori del paesaggio	Scala 1:10.000
Tav. 10.8.3	Carta della sensibilità ambientale e paesaggistica	Scala 1:10.000

ANALISI GEOLOGICA

Tav. 10.1	Carta geomorfologica	Scala 1:10.000
Tav. 10.1.2	Carta delle cavità sotterranee	Scala 1:10.000
Tav. 10.2	Carta geolitologica	Scala 1:10.000
Tav. 10.4.1	Carta idrogeologica – acque superficiali	Scala 1:10.000
Tav. 10.4.2	Carta idrogeologica – acque sotterranee	Scala 1:10.000
Tav. 10.4.3	Carta della vulnerabilità delle acque sotterranee	Scala 1:10.000
Tav. 10.9	Carta delle penalità ai fini edificatori	Scala 1:10.000

ELABORATI DI PROGETTO

	Relazione	
	Norme Tecniche di Attuazione	
	Regolamento Edilizio	
Tav. 13.1a	V.P.R.G. – Zonizzazione (su base catastale)	Scala 1:5.000
Tav. 13.1b	V.P.R.G. – Zonizzazione (su base catastale)	Scala 1:5.000

ELABORATI SU BASE C.T.R. IN SCALA 1:5.000

Tav. 13.2.a	V.P.R.G. – Zonizzazione (su base C.T.R.)	Scala 1:5.000
Tav. 13.2.b	V.P.R.G. – Zonizzazione (su base C.T.R.)	Scala 1:5.000

ELABORATI SU BASE CATASTALE IN SCALA 1:2.000

Tav. 13.3a	V.P.R.G. Zonizzazione - Nogarè	Scala 1:2.000
Tav. 13.3b	V.P.R.G. Zonizzazione - Aree industriali di Nogarè	Scala 1:2.000
Tav. 13.3c	V.P.R.G. Zonizzazione - Crocetta	Scala 1:2.000
Tav. 13.3d	V.P.R.G. Zonizzazione - Ciano	Scala 1:2.000
Tav. 13.3e	V.P.R.G. Zonizzazione - Chiesa di Ciano	Scala 1:2.000
Tav. 13.3f	V.P.R.G. Zonizzazione - Riqualficazione attività produttive Crocetta Nord	Scala 1:2.000
Tav. 13.4	Quadro d'unione dei Progetti- Norma residenziali	Scala 1:10.000
Tav. 13.4.a	Progetti-Norma: Crocetta, Nogarè, Ciano	Scala 1: 5.000
Allegato alla tavola 13.4.a	Progetti-Norma Crocetta, Nogarè, Ciano	Scala 1:2.000
	Verifica dimensionamento	

ALLEGATI ALLA V.P.R.G.C.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

	Relazione Generale, normative, tabelle ed allegati grafici		
Tav. 1	Planimetria della rete idrografica e delle condotte principali	scala 1:10.000	
Tav. 2	Planimetria delle aree da urbanizzare con numerazione dei Progetti Norma	scala 1:10.000	
Tav. 3	Rilievo plano-altimetrico del P. N. n°01	scala 1:500	
Tav. 4	Rilievo plano-altimetrico del P. N. n°03	scala 1:500	
Tav. 5	Rilievo plano-altimetrico dei P. N. n°06 e n°14	scala 1:500	
Tav. 6	Rilievo plano-altimetrico del P. N. n°2	scala 1:500	
Tav. 7	Rilievo plano-altimetrico del P. N. n°4	scala 1:500	
Tav. 8	Rilievo plano-altimetrico del P. N. n°5	scala 1:500	
Tav. 9	Rilievo plano-altimetrico dei P. N. n°8 e n°9	scala 1:500	
Tav. 10	Rilievo plano-altimetrico del P. N. n°10	scala 1:500	
Tav. 11	Rilievo plano-altimetrico dei P. N. n°11 e n°12	scala 1:500	
Tav. 12	Rilievo plano-altimetrico del P. N. n°21	scala 1:500	
Tav. 13	Rilievo plano-altimetrico delle Zto D2/4 D2/5 D2/6 D2/7	scala 1:1.000	
Tav. 14	Rilievo plano-altimetrico del P. N. n°7 n°13 n°15 e n°20	scala 1:500	
Tav. 15	Rilievo plano-altimetrico del P. N. n°16	scala 1:500	
Tav. 16	Rilievo plano-altimetrico del P. N. n°17	scala 1:500	
Tav. 17	Rilievo plano-altimetrico del P. N. n°18 e n°19	scala 1:500	

VALUTAZIONE DI INCIDENZA (SIC)

	Relazione Preliminare ai SIC		
--	------------------------------	--	--