



Elaborato

R

0

6

Codice

Verifica del dimensionamento

Piano degli Interventi redatto ai sensi della L.r. n.11 del 23 aprile 2004

Progettazione

TEPCO s.r.l.
Arch. Leopoldo SACCON

Collaboratori
Dott. Michele SACCON
Dott. Matteo TRES
Dott. Alessio FARAON



Contributi specialistici

STUDIO LEONI
ConsulenzAgronomicAmbientale
Dott. Maurizio LEONI

V.Inc.A.
Analisi agronomiche

STUDIO TECNICO Conte & Pegorer
Dott. Geol. Stefano CONTE

Valutazione di Compatibilità Idraulica
Relazione geologica

Amministrazione comunale

Alberto CAPPELLETTO
Sindaco

Dott. Vincenzo PARISI
Segretario Comunale

Geom. Renato FLORIO
Responsabile del Servizio Urbanistica





1.	INTRODUZIONE.....	4
2.	IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PRG	4
3.	RICOGNIZIONE ED AGGIORNAMENTO DEL PRG.....	5
4.	RICOGNIZIONE ED AGGIORNAMENTO DELLE ZONE A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE ..	21
5.	FABBISOGNO STRATEGICO DEL PAT	25
6.	VERIFICA FABBISOGNO MINIMO AREE PER SERVIZI.....	28
7.	AZIONI DEL PI	30
8.	SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA E TRASFORMABILE	32



1. INTRODUZIONE

Il Piano di Assetto del Territorio ha definito i limiti fondamentali del dimensionamento del Piano degli Interventi: le quantità aggiuntive relative ai nuovi abitanti teorici insediabili (le nuove volumetrie) e la quantità di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) destinabile alla trasformazione ad usi non agricoli. A questa verifica si aggiunge il computo delle aree a servizi dovute, come stabilito dalla L.r. 11/2004 e recepito dallo stesso PAT.

2. IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PRG

Il Comune di S.Biagio di Callalta ha adottato con delibera consiliare nr. 13 prot.n. 7048 del 14.04.1993 il Piano Regolatore Generale (che sostituì l'allora vigente Programma di Fabbricazione) approvato dalla Regione Veneto con modifiche d'ufficio, con DGR n. 56 del 10.01.1995, (B.U.R. n.18/1995). In seguito sono state approvate delle Varianti Parziali che hanno ricalcolato il dimensionamento di piano. L'ultimo aggiornamento del PRG, effettuato in relazione alla variante parziale ai sensi della LR 10 agosto 2006, n. 18, in ottemperanza alla sentenza T.A.R. veneto nr. 227/2008 porta ai seguenti dati:

LOCALITA'	St	Vani abitabili esistenti	ABITANTI INSEDIATI n.		CUBATURA MASSIMA AMMISSIBILE	CUBATURA NON RESIDEN. ESISTENTE	Cubatura residenziale esistente	CUBATURA ESISTENTE	NUOVA CUBATURA REALIZZABILE	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	ABITANTI TEORICI COMPLESSIVI
	mq	val. ass.	75%		n.	mc	mc	mc	mc	n.	n.
OLMI	801.480	6.189	4.616	2.453	918.874	65.030	410.049	475.079	288.841	1.909	6.529
S. MARTINO	48.579	224	166	89	54.475	8.005	22.569	30.574	10.041	67	233
NERBON	44.031	116	86	43	44.031	5.410	10.560	15.970	5.745	38	124
SPERCENIGO	120.212	470	348	220	130.938	21.040	44.152	65.192	60.193	401	749
CAVRIE'	232.919	1.383	1.009	610	203.998	19.137	109.656	128.793	49.301	329	1.354
S. BIAGIO	645.193	4.759	3.558	1.684	666.604	88.951	408.739	497.690	130.452	860	4.418
ROVARE'	155.458	595	440	267	131.483	19.930	77.070	97.000	51.724	321	761
FAGARE'	223.395	1.675	1.245	632	247.309	18.331	142.871	161.202	63.012	420	1.665
S. ANDREA	102.070	564	418	242	71.707	14.196	37.524	51.720	25.786	172	594
COMUNE	2.373.337	15.975	11.886	6.240	2.469.420	260.030	1.263.190	1.523.220	685.095	4.517	16.427



VERIFICA COMPLESSIVA DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI

TIPO DI STANDARDS	OLMI	S. MARTINO	NERBON	SPERCENIGO	CAVRIE'	S. BIAGIO	ROVARE'	FAGARE'	S. ANDREA	TOTALE	STANDARDS DI PRG	LR 61/85
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ qb
a - Istruzione	8.084	7.647	0	17.074	19.428	21.005	5.448	11.368	3.076	93.130	5,67	4,50
b - Attrez. collettive	19.188	1.649	18.565	20.365	12.220	141.714	9.105	14.433	13.929	251.168	15,29	4,00
c - Verde attrezzato	143.465	0	0	7.321	13.395	182.744	15.420	12.318	20.202	394.865	26,04	10,00
d - archeggi	35.246	1.035	0	2.990	0	27.014	6.060	18.905	324	91.574	5,57	3,50
TOTALE	205.983	10.331	18.565	47.750	45.043	372.477	36.033	57.024	37.531	830.737	51	22
ABITANTI	6.529	233	124	749	1.354	4.418	761	1.665	594	16.427		

3. RICOGNIZIONE ED AGGIORNAMENTO DEL PRG

L'aggiornamento dello stato di attuazione del PRG è stato effettuato dal PAT con la seguente metodologia:

1. Aggiornamento sulla scorta dei titoli abitativi rilasciati dal 2006 in poi;
2. Al fine del calcolo della volumetria teorica residua di espansione è stata rilevata la complessiva cubatura ad eccezione dei piani già collaudati che sono effettivamente in corso di attuazione. I PUA ancora non attuati, ancorché convenzionati e collaudati sono stati computati nel volume residuo di espansione (per nuovi abitanti previsti).
3. Eliminazione dei PUA non attuati C2/54 e C2/55 nell'ATO 2 - S.Andrea di Barbarana e Cavriè, ricompresi nell'area di rischio idraulico moderata P2 dall'aggiornamento PAI Alto Adriatico - Bacino del Piave.

PRG AGGIORNATO - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE INTERO TERRITORIO COMUNALE PER ATO

ATO	LOCALITA'	ST	Dati da PRG aggiornato								Capacità edificatoria residua	
			Vani esistenti	b. teorici insediati	Volume ammissibile	Vol. non residenziale esistente	pl. teorico residenziale esistente	Volume esistente	Volume residuo	b. teorici insediabili	b. teorici complessivi	
1	Ambito Fluviale del Piave		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè		26.004	186	140	0	5.178	18.724	23.902	4.000	0	140



3	Rovarè	38.428	209	154	0	15.110	19.324	34.434	6.700	0	154
4	Cavriè - S. Martino	22.006	67	49	0	3.085	14.465	17.550	0	0	49
5	S. Biagio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Spercenigo	31.130	103	76	0	11.205	13.455	24.660	1.000	0	76
7	Olimi	1.447	1	0	0	700	0	700	0	0	0
8	Nerbon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tot. ZTO A		119.015	566	419	0	35.278	65.968	101.246	11.700	0	419
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	6.530	111	83	0	3.645	7.578	11.223	2.000	0	83
3	Rovarè	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Cavriè - S. Martino	5.371	130	96	0	0	9.554	9.554	0	0	96
5	S. Biagio	20.123	473	353	0	14.433	30.447	44.880	0	0	353
6	Spercenigo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Olimi	13.061	118	88	0	12.160	9.125	21.285	2.000	0	88
8	Nerbon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tot. ZTO B		45.085	832	620	0	30.238	56.704	86.942	4.000	0	620
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	179.517	1.722	1.282	205.202	18.578	136.134	154.712	13.906	93	1.375
3	Rovarè	58.189	295	219	69.827	4.620	23.614	28.234	7.330	25	244
4	Cavriè - S. Martino	107.330	1.016	755	128.256	10.885	79.474	90.359	10.649	71	826
5	S. Biagio	291.792	3.039	2.272	350.151	31.485	214.291	245.776	15.661	95	2.367
6	Spercenigo	30.296	268	199	36.355	445	22.388	22.833	1.116	0	199
7	Olimi	400.456	4.973	3.713	486.138	35.344	326.376	361.720	34.157	228	3.941
8	Nerbon	37.381	106	79	37.381	5.280	9.700	14.980	1.500	10	89
tot. ZTO C1		1.104.961	11.419	8.519	1.313.310	106.637	811.977	918.614	84.319	522	9.041
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	5.835	0	0	8.753	0	0	0	6.564	44	44
3	Rovarè	50.052	283	212	52.867	200	31.162	31.362	10.170	68	280
4	Cavriè - S. Martino	35.398	110	81	32.873	800	21.574	22.374	3.380	23	104
5	S. Biagio	157.051	1.666	1.248	174.471	5.454	157.435	162.889	12.258	82	1.330
6	Spercenigo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Olimi	152.034	1.313	981	164.086	4.641	107.596	112.237	32.104	214	1.199
8	Nerbon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tot. ZTO C1/LC		400.370	3.372	2.522	433.050	11.095	317.767	328.862	64.476	431	2.957
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	55.882	151	111	62.825	3.203	6.519	20.972	48.902	326	437
3	Rovarè	8.789	67	50	8.789	0	7.509	7.509	0	0	50
4	Cavriè - S. Martino	36.058	32	23	35.133	5.900	8.138	14.038	26.995	180	203



Verifica del Dimensionamento

5	S. Biagio	78.082	170	126	58.032	13.731	14.536	28.267	43.496	240	366
6	Spercenigo	44.700	44	32	41.031	6.945	4.365	11.310	31.505	210	242
7	Olimi	213.026	576	432	232.162	7.800	63.087	70.887	90.728	606	1.038
8	Nerbon	6.650	10	7	6.650	130	860	990	5.790	39	46
tot. ZTO C2		443.187	1.050	781	444.622	37.709	105.014	153.973	247.416	1.601	2.382
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Rovarè	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Cavriè - S. Martino	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	S. Biagio	72.747	278	208	67.820	0	31.257	31.257	36.563	244	452
6	Spercenigo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Olimi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Nerbon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tot. ZTO PIRUEA		72.747	278	208	67.820	0	31.257	31.257	36.563	244	452
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	16.727	144	107	13.382	1.923	111.440	13.363	860	6	113
3	Rovarè	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Cavriè - S. Martino	65.621	252	187	52.496	6.472	15.219	21.691	6.800	45	232
5	S. Biagio	13.157	51	38	10.526	1.450	3.740	5.190	2.190	15	53
6	Spercenigo	11.919	58	43	9.535	2.445	5.744	8.189	660	4	47
7	Olimi	18.192	37	27	14.554	954	3.973	4.927	0	0	27
8	Nerbon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
tot. ZTO E4		125.616	542	402	100.493	13.244	40.116	53.360	10.510	70	472
Intero territorio		2.310.981	18.059	13.471	2.359.295	234.201	1.428.803	1.674.254	458.984	2.868	16.343



ATO 1 AMBITO FLUVIALE DEL PIAVE

Il PRG vigente non individua ZTO all'interno di questo ATO

ATO 2 S.ANDREA DI BARBARANA - FAGARE'

ZTO	N.	Dati da PRG aggiornato							Capacità edificatoria residua			
		S.T.	Vani esistenti	Ab. teorici insediati	Volume ammissibile	Vol. non residenziale esistente	ol. teorico residenziale esistente	Volume esistente	Volume residuo	Ab. teorici insediabili	Ab. Teorici complessivi	
		mq	n	n	mc	mc	mc	mc	mc	n	n	
A	16	1.554	18	13		105	2.970	3.075	0	0	13	
A	17	866	10	7		0	1.320	1.320	0	0	7	
A	18	1.461	16	12		1.260	530	1.790	0	0	12	
SAB A	20	7.866	51	38		2.411	3.799	6.210	0	0	38	
SAB A	21	396	9	6		0	900	900	0	0	6	
SAB A	22	1.835	24	18		350	2.250	2.600	0	0	18	
SAB A	23	4.095	13	9		0	1.080	1.080	0	0	9	
SAB A	24	4.356	23	21		675	1.935	2.610	4.000	0	21	
SAB A	25	3.575	22	16		377	3.940	4.317	0	0	16	
TOTALE ZTO A		26.004	186	140	0	5.178	18.724	23.902	4.000	0	140	
B	13	6.530	111	83		3.645	7.578	11.223	2.000	0	83	
TOTALE ZTO B		6.530	111	83	0	3.645	7.578	11.223	2.000	0	83	
C1	92	7.249	260	195	8.699	160	12.944	13.104	0	0	195	
C1	93	4.130	21	15	4.956	1.595	2.136	3.731	0	0	15	
C1	94	8.056	62	46	9.667	0	5.347	5.347	0	0	46	
C1	95	10.402	81	60	12.482	0	6.604	6.604	0	0	60	
C1	96	3.961	8	6	4.753	180	5.300	5.480	0	0	6	
C1	97	5.005	34	25	6.006	0	6.267	6.267	0	0	25	
C1	98	8.500	36	27	10.200	42	5.336	5.378	1.428	10	37	
C1	99	7.459	55	41	8.951	0	6.021	6.021	0	0	41	
C1	100	2.765	98	73	3.318	0	10.710	10.710	0	0	73	
C1	101	9.599	151	113	11.519	0	7.156	7.156	0	0	113	
C1	102	8.162	66	49	9.794	434	5.190	5.624	905	6	55	
C1	103	14.801	122	91	17.761	412	8.440	8.852	0	0	91	
C1	104	11.434	79	59	13.721	1.410	7.630	9.040	3.136	21	80	
C1	105	10.749	49	36	12.899	5.750	10.074	15.824	0	0	36	
C1	106	996	13	9	1.195	435	435	870	0	0	9	



ATO 2 S.ANDREA DI BARBARANA - FAGARE'											
ZTO	N.	Dati da PRG aggiornato						Capacità edificatoria residua			
		S.T.	Vani esistenti	Ab. teorici insediati	Volume ammissibile	Vol. non residenziale esistente	ol. teorico residenziale esistente	Volume esistente	Volume residuo	Ab. teorici insediabili	Ab. Teorici complessivi
		mq	n	n	mc	mc	mc	mc	mc	n	n
C1	107	6.626	133	99	7.951	70	8.430	8.500	0	0	99
C1	120	4.015	34	25	4.818	60	4.050	4.110	0	0	25
C1	121	9.058	32	24	10.870	240	2.060	2.300	4.080	27	51
C1	130	1.200	0	0	1.669	0	0	0	1.669	11	11
C1	147	3.741	18	13	4.489	0	2.550	2.550	0	0	13
SAB C1	108	3.270	12	9	3.270	0	1.344	1.344	1.381	9	18
SAB C1	109	11.590	100	75	11.590	450	3.950	4.400	0	0	75
SAB C1	110	6.248	117	87	6.248	1.560	4.070	5.630	0	0	87
SAB C1	111	6.931	64	48	6.931	1.580	3.130	4.710	1.307	9	57
SAB C1	112	3.445	35	26	3.445	0	3.160	3.160	0	0	26
SAB C1	148	10.125	42	31	8.000	4.200	3.800	8.000	0	0	31
TOTALE ZTO C1		179.517	1.722	1.282	205.202	18.578	136.134	154.712	13.906	93	1.375
C1	LC 24	5.835	0	0	8.753	0	0	0	6.564	44	44
TOTALE ZTO C1/LC		5.835	0	0	8.753	0	0	0	6.564	44	44
C2	46	6.621	5	3	9.932	0	1.000	1.000	8.932	60	63
C2	48	11.250	75	56	11.250	0	0	11.250	0	0	56
C2	52	17.383	19	14	17.383	610	1.353	1.963	16.030	107	121
C2.2	53	8.892	0	0	8.892	0	0	0	8.892	59	59
C2	PNC5	8.368	0	0	12.000	0	0	0	12.000	80	80
SAB C2	54	0	36	27	0	300	3.150	3.450	0	0	27
SAB C2	55	0	7	5	0	1.368	696	2.064	0	0	5
SAB C2	56	3.368	9	6	3.368	925	320	1.245	3.048	20	26
TOTALE ZTO C2		55.882	151	111	62.825	3.203	6.519	20.972	48.902	326	437
E4	8	7.582	82	61	6.066	1.693	6.460	8.153	860	6	67
E4	9	9.145	62	46	7.316	230	4.980	5.210	0	0	46
TOTALE ZTO E4		16.727	144	107	13.382	1.923	11.440	13.363	860	6	113
TOTALE		290.495	2.314	1.723	290.162	32.527	180.395	224.172	76.232	469	2.192



ATO 3 ROVARE'											
ZTO	N.	Dati da PRG aggiornato						Capacità edificatoria residua			
		S.T.	Vani esistenti	Ab. teorici insediati	Volume ammissibile	Vol. non residenziale esistente	ol. teorico residenziale esistente	Volume esistente	Volume residuo	Ab. teorici insediabili	Ab. Teorici complessivi
		mq	n	n	mc	mc	mc	mc	mc	n	n
A	6	3.737	14	10		3.700	2.600	6.300	0	0	10
A	9	4.813	46	34		2.750	3.684	6.434	1.200	0	34
A	10	1.902	20	15		300	1.530	1.830	0	0	15
A	11	9.009	25	18		7.020	1.620	8.640	0	0	18
A	12	2.650	33	24		0	3.290	3.290	1.500	0	24
A	13	8.510	59	44		230	5.330	5.560	2.000	0	44
A	14	2.061	12	9		0	1.270	1.270	0	0	9
A	15	5.746	0	0		1.110	0	1.110	2.000	0	0
TOTALE ZTO A		38.428	209	154	0	15.110	19.324	34.434	6.700	0	154
C1	88	7.030	53	39	8.436	0	4.390	4.390	0	0	39
C1	89	2.670	31	23	3.204	300	1.920	2.220	0	0	23
C1	90	2.378	25	18	2.854	240	1.866	2.106	0	0	18
C1	91	15.915	66	49	19.098	0	4.728	4.728	0	0	49
C1	127	22.222	112	84	26.666	3.980	7.210	11.190	3.742	25	109
C1	140	7.974	8	6	9.569	100	3.500	3.600	3.588	0	6
TOTALE ZTO C1		58.189	295	219	69.827	4.620	23.614	28.234	7.330	25	244
C1	LC 10	17.776	0	0	13.332	0	0	0	10.170	68	68
C1	LC 11	14.764	30	22	11.073	200	2.700	2.900	0	0	22
C1	LC 23	17.512	253	190	28.462	0	28.462	28.462	0	0	190
TOTALE ZTO C1/LC		50.052	283	212	52.867	200	31.162	31.362	10.170	68	280
C2	44	8.789	67	50	8.789	0	7.509	7.509	0	0	50
TOTALE ZTO C2		8.789	67	50	8.789	0	7.509	7.509	0	0	50
TOTALE		155.458	854	635	131.483	19.930	81.609	101.539	24.200	93	728



ATO 4 CAVRIE'- S. MARTINO												
ZTO	N.	Dati da PRG aggiornato						Capacità edificatoria residua				
		S.T.	Vani esistenti	b. teorici insediati	Volume ammissibile	Vol. non residenzial e esistente	Vol. teorico residenzial e esistente	Volume esistente	Volume residuo	b. teorici insediabili	teorici complessivi	
		mq	n	n	mc	mc	mc	mc	mc	n	n	
A	6	17.370	54	40		240	9.473	9.713		0	0	40
A	7	4.636	13	9		2.845	4.992	7.837		0	0	9
TOTALE ZTO A		22.006	67	49	0	3.085	14.465	17.550		0	0	49
B	4	2.966	73	54		0	5.527	5.527		0	0	54
B	5	2.405	57	42		0	4.027	4.027		0	0	42
TOTALE ZTO B		5.371	130	96	0	0	9.554	9.554		0	0	96
SMR C1	43	11.916	55	41	14.299	0	6.430	6.430	960	6	47	
SMR C1	44	6.020	50	37	7.224	1.155	4.575	5.730	1.080	7	44	
SMR C1	45	2.700	6	4	2.700	480	492	972	0	0	4	
SMR C1	46	5.789	60	45	6.947	1.070	5.070	6.140	0	0	45	
SMR C1	47	5.756	43	32	6.907	200	5.372	5.572	0	0	32	
C1	53	1.564	10	7	1.877	0	1.925	1.925	1.008	7	14	
C1	54	4.645	26	19	5.574	0	3.970	3.970	0	0	19	
C1	55	12.608	88	66	15.130	1.860	9.735	11.595	4.613	31	97	
C1	56	6.710	91	68	8.052	330	5.665	5.995	0	0	68	
C1	57	2.875	43	32	3.450	0	3.112	3.112	700	5	37	
C1	58	8.914	123	92	10.697	960	8.751	9.711	0	0	92	
C1	59	7.590	77	57	9.108	3.260	5.532	8.792	0	0	57	
C1	60	5.241	137	102	6.289	900	5.992	6.892	0	0	102	
C1	61	2.355	4	3	2.826	0	780	780	1.488	10	13	
C1	62	1.240	9	6	1.488	385	385	770	0	0	6	
C1	63	2.176	17	12	2.611	0	1.140	1.140	800	5	17	
C1	64	16.301	155	116	19.561	40	9.562	9.602	0	0	116	
C1	119	2.930	22	16	3.516	245	986	1.231	0	0	16	
TOTALE ZTO C1		107.330	1.016	755	128.256	10.885	79.474	90.359	10.649	71	826	
C1	LC 7	10.099	66	49	7.574	0	5.925	5.925	0	0	49	
C1	LC 18	4.992	22	16	4.992	800	2.619	3.419	1.180	8	24	
C1	LC 19	20.307	22	16	20.307	0	13.030	13.030	2.200	15	31	
TOTALE ZTO C1/LC		35.398	110	81	32.873	800	21.574	22.374	3.380	23	104	
SMR C2	19	6.684	10	7	6.684	5.100	630	5.730	6.054	40	47	
C2	26	10.619	0	0	10.619	0	0	0	10.619	71	71	



ATO 4 CAVRIE- S. MARTINO												
ZTO	N.	Dati da PRG aggiornato							Capacità edificatoria residua			
		S.T.	Vani esistenti	b. teorici insediati	Volume ammissibile	Vol. non residua e costruita	Il. teorico residua e esistente	Volume esistente	Volume residuo	b. teorici insediabili	teorici complessivi	
		mq	n	n	mc	mc	mc	mc	mc	n	n	
C2	28	3.486	0	0	3.486	0	1.720	1.720	1.766	12	12	
C2	29	7.644	22	16	7.644	800	5.788	6.588	1.856	12	28	
C2	PNC 3	1.675	0	0	2.700	0	0	0	2.700	18	18	
C2	PNC 4	5.950	0	0	4.000	0	0	0	4.000	27	27	
TOTALE ZTO C2		36.058	32	23	35.133	5.900	8.138	14.038	26.995	180	203	
E4	5	15.818	61	45	12.654	1.302	3.640	4.942	1.800	12	57	
E4	6	25.898	97	72	20.718	2.530	6.444	8.974	3.600	24	96	
E4	10	23.905	94	70	19.124	2.640	5.135	7.775	1.400	9	79	
TOTALE ZTO E4		65.621	252	187	52.496	6.472	15.219	21.691	6.800	45	232	
TOTALE		271.784	1.607	1.191	248.758	27.142	148.424	175.566	47.824	319	1.510	



ATO 5 SAN BLAGIO DI CALLALTA												
ZTO	N.	Dati da PRG aggiornato						Capacità edificatoria residua				
		S.T.	Vani esistenti	Ab. teorici insediati	Volume ammissibile	Vol. non residenziale esistente	Vol. teorico residenziale esistente	Volume esistente	Volume residuo	Ab. teorici insediabili	Ab. teorici complessivi	
		mq	n	n	mc	mc	mc	mc	mc	n	n	
B	6	1.240	30	22		1.140	1.932	3.072	0	0	22	
B	7	4.489	92	69		3.288	8.460	11.748	0	0	69	
B	8	3.362	85	63		4.440	3.450	7.890	0	0	63	
B	9	2.530	36	27		480	3.025	3.505	0	0	27	
B	10	928	56	42		0	2.520	2.520	0	0	42	
B	11	1.276	28	21		75	2.250	2.325	0	0	21	
B	12	6.298	146	109		5.010	8.810	13.820	0	0	109	
TOTALE ZTO B		20.123	473	353	0	14.433	30.447	44.880	0	0	353	
C1	65	2.156	15	11	2.587	0	1.150	1.150	0	0	11	
C1	66	1.636	8	6	1.963	780	780	1.560	0	0	6	
C1	67	13.682	127	95	16.418	0	12.840	12.840	0	0	95	
C1	68	12.995	87	65	15.594	260	5.900	6.160	1.080	7	72	
C1	69	7.798	8	6	9.358	11.750	1.000	12.750	0	0	6	
C1	70	8.343	58	43	10.012	420	5.598	6.018	0	0	43	
C1	71	5.190	76	57	6.228	1.740	3.810	5.550	0	0	57	
C1	72	7.299	61	45	8.759	0	3.473	3.473	1.620	11	56	
C1	73	20.323	191	143	24.388	4.050	12.828	16.878	0	0	143	
C1	74	17.703	261	195	21.244	90	17.503	17.593	0	0	195	
C1	75	3.325	56	42	3.990	0	4.536	4.536	1.008	7	49	
C1	76	11.270	81	60	13.524	0	7.389	7.389	2.592	17	77	
C1	77	9.707	125	93	11.648	0	9.121	9.121	0	0	93	
C1	78	10.519	107	80	12.623	840	9.060	9.900	979	7	87	
C1	79	4.717	84	63	5.660	0	6.017	6.017	0	0	63	
C1	80	10.932	166	124	13.118	3.135	13.263	16.398	0	0	124	
C1	81	9.073	44	33	10.888	3.610	4.890	8.500	0	0	33	
C1	82	2.989	48	36	3.587	0	3.904	3.904	0	0	36	
C1	83	5.690	152	114	6.828	630	10.187	10.817	1.260	8	122	
C1	84	4.149	128	96	4.979	0	5.985	5.985	0	0	96	
C1	85	1.607	24	18	1.928	2.390	2.290	4.680	0	0	18	
C1	86	5.660	23	17	6.792	0	2.965	2.965	1.140	8	25	



ATO 5 SAN BIAGIO DI CALLALTA												
ZTO	N.	S.T. mq	Dati da PRG aggiornato					Capacità edificatoria residua				
			Vani esistenti n	Ab. teorici insediati n	Volume ammissibile mc	Vol. non residenziale esistente mc	Vol. teorico residenziale esistente mc	Volume esistente mc	Volume residuo mc	Ab. teorici insediabili n	Ab. teorici complessivi n	
C1	87	27.224	380	285	32.669	1.370	22.362	23.732	3.516	23	308	
C1	118	17.356	72	54	20.827	50	5.415	5.465	1.476	0	54	
C1	125	8.820	110	82	10.584	370	4.980	5.350	0	0	82	
C1	129	8.195	117	87	9.834	0	545	545	990	7	94	
C1	137	22.993	180	135	27.592	0	15.500	15.500	0	0	135	
C1	138	15.559	170	127	18.671	0	13.130	13.130	0	0	127	
C1	139	7.832	56	42	9.398	0	5.200	5.200	0	0	42	
C1	146	7.050	24	18	8.460	0	2.670	2.670	0	0	18	
TOTALE ZTO C1		291.792	3.039	2.272	350.151	31.485	214.291	245.776	15.661	95	2.367	
C1	LC8	9.633	60	45	7.225	0	4.825	4.825	6.480	43	88	
C1	LC9	99.576	1.051	788	74.682	1.998	69.406	71.404	1.350	9	797	
C1	LC20	6.240	0	0	9.360	3.456	0	3.456	4.428	30	30	
C1	LC21	22.950	306	229	45.900	0	45.900	45.900	0	0	229	
C1	LC22	18.652	249	186	37.304	0	37.304	37.304	0	0	186	
TOTALE ZTO C1/LC		157.051	1.666	1.248	174.471	5.454	157.435	162.889	12.258	82	1.330	
C2	31	3.814	0	0	3.814	3.675	0	3.675	3.814	25	25	
C2.1	32	5.272	0	0	5.272	250	0	250	5.272	35	35	
C2	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
C2	35	2.839	13	9	2.839	0	850	850	1.989	13	22	
C2	39	10.340	92	69	10.340	0	10.340	10.340	0	0	69	
C2	40	9.090	40	30	9.090	6.590	2.346	8.936	6.744	45	75	
C2	57	30.880	0	0	16.000	0	0	0	16.000	107	107	
C2	58	12.670	0	0	7.500	0	0	0	7.500	0	0	
C2	59	3.177	25	18	3.177	3.216	1.000	4.216	2.177	15	33	
TOTALE ZTO C2		78.082	170	126	58.032	13.731	14.536	28.267	43.496	240	366	
PIRUEA	1	72.747	278	208	67.820	0	31.257	31.257	36.563	244	452	
TOTALE ZTO PIRUEA		72.747	278	208	67.820	0	31.257	31.257	36.563	244	452	
E4	7	13.157	51	38	10.526	1.450	3.740	5.190	2.190	15	53	
TOTALE ZTO E4		13.157	51	38	10.526	1.450	3.740	5.190	2.190	15	53	



ATO 5 SAN BIAGIO DI CALLALTA											
ZTO	N.	S.T. mq	Dati da PRG aggiornato					Capacità edificatoria residua			
			Vani esistenti n	Ab. teorici insediati n	Volume ammissibile mc	Vol. non residenziale esistente mc	Vol. teorico residenziale esistente mc	Volume esistente mc	Volume residuo mc	Ab. teorici insediabili n	Ab. teorici complessivi n
TOTALE		632.952	5.677	4.245	661.000	66.553	451.706	518.259	110.168	676	4.921



ATO 6 SPERCENIGO											
ZTO	N.	S.T. mq	Dati da PRG aggiornato					Capacità edificatoria residua			
			Vani esistenti n	Ab. teorici insediati n	Volume ammissibile mc	Vol. non residenziale esistente mc	Vol. teorico residenziale esistente mc	Volume esistente mc	Volume residuo mc	Ab. teorici insediabili n	Ab. teorici complessivi n
A	2	1.929	13	9		0	650	650	0	0	9
A	4	24.301	46	34		7.685	7.385	15.070	1.000	0	34
A	5	4.900	44	33		3.520	5.420	8.940	0	0	33
TOTALE ZTO A		31.130	103	76		11.205	13.455	24.660	1.000	0	76
C1	48	8.745	54	40	10.494	190	5.360	5.550	0	0	40
C1	49	2.976	37	27	3.571	0	3.130	3.130	0	0	27
C1	50	10.279	83	62	12.335	255	6.958	7.213	1.116	0	62
C1	51	2.704	32	24	3.245	0	2.020	2.020	0	0	24
C1	52	2.800	32	24	3.360	0	2.470	2.470	0	0	24
C1	136	2.792	30	22	3.350	0	2.450	2.450	0	0	22
TOTALE ZTO C1		30.296	268	199	36.355	445	22.388	22.833	1.116	0	199
C2	PNC 6	2.578	12	9	1.800	0	1.800	1.800	0	0	9
C2.1	21	4.982	0	0	4.982	6.000	0	6.000	0	0	0
C2	22	1.137	8	6	1.137	0	380	380	568	4	10
C2	24	33.436	15	11	30.545	540	1.690	2.230	28.855	192	203
C2.1	25	2.567	9	6	2.567	405	495	900	2.082	14	14
TOTALE ZTO C2		44.700	44	32	41.031	6.945	4.365	11.310	31.505	210	242
E4	4	11.919	58	43	9.535	2.445	5.744	8.189	660	4	47
TOTALE ZTO E4		11.919	58	43	9.535	2.445	5.744	8.189	660	4	47
TOTALE		118.045	473	350	86.921	21.040	45.952	66.992	34.281	214	564



ATO 7 OLMI												
ZTO	N.	S.T. mq	Dati da PRG aggiornato					Capacità edificatoria residua				
			Vani esistenti n	Ab. teorici insediati n	Volume ammissibile mc	Vol. non residenziale esistente mc	Vol. teorico residenziale esistente mc	Volume esistente mc	Volume residuo mc	Ab. teorici insediabili n	Ab. teorici complessivi n	
A	1	1.447	1	0		700	0	700	0	0	0	
TOTALE ZTO A		1.447	1	0	0	700	0	700	0	0	0	
B	1	1.914	20	15		495	2.545	3.040	0	0	15	
B	2	7.379	42	31		10.390	2.000	12.390	0	0	31	
B	3	3.768	56	42		1.275	4.580	5.855	2.000	0	42	
TOTALE ZTO B		13.061	118	88	0	12.160	9.125	21.285	2.000	0	88	
C1	1	7.178	28	21	7.178	340	3.770	4.110	0	0	21	
C1	2	11.186	63	47	11.186	850	4.730	5.580	0	0	47	
C1	3	13.970	121	90	16.764	264	10.680	10.944	0	0	90	
C1	4	8.494	132	99	10.193	495	11.000	11.495	0	0	99	
C1	5	4.446	68	51	5.335	0	5.630	5.630	0	0	51	
C1	6	8.841	55	41	13.262	6.210	4.130	10.340	0	0	41	
C1	7	27.304	285	213	32.765	585	4.130	4.715	5.226	35	248	
C1	8	7.020	97	72	8.424	4.460	4.990	9.450	0	0	72	
C1	9	10.535	150	112	12.642	260	10.440	10.700	0	0	112	
C1	10	8.222	83	62	9.866	0	7.850	7.850	1.260	8	70	
C1	11	11.490	83	62	17.235	2.030	6.930	8.960	1.728	12	74	
C1	12	8.266	67	50	9.919	0	6.520	6.520	0	0	50	
C1	13	2.614	35	26	3.137	0	2.380	2.380	0	0	26	
C1	14	3.630	46	34	4.356	300	4.130	4.430	0	0	34	
C1	15	13.238	141	106	15.886	0	12.919	12.919	0	0	106	
C1	16	3.208	34	25	3.850	200	2.720	2.920	0	0	25	
C1	17	9.396	150	112	11.275	255	9.345	9.600	0	0	112	
C1	18	9.270	132	99	11.124	0	9.970	9.970	0	0	99	
C1	19	2.796	48	36	3.355	620	2.710	3.330	0	0	36	
C1	20	9.148	147	110	10.978	1.955	10.210	12.165	0	0	110	
C1	21	2.593	60	45	3.112	0	3.600	3.600	0	0	45	
C1	22	14.778	187	140	17.734	450	12.688	13.138	1.600	11	151	
C1	23	6.919	131	98	8.303	1.205	7.780	8.985	0	0	98	
C1	24	5.219	97	72	6.263	0	5.960	5.960	0	0	72	



ATO 7 OLMI											
ZTO	N.	S.T. mq	Dati da PRG aggiornato					Capacità edificatoria residua			
			Vani esistenti n	Ab. teorici insediati n	Volume ammissibile mc	Vol. non residenziale esistente mc	Vol. teorico residenziale esistente mc	Volume esistente mc	Volume residuo mc	Ab. teorici insediabili n	Ab. teorici complessivi n
C1	25	1.806	25	18	2.167	0	1.780	1.780	0	0	18
C1	26	4.731	98	73	5.677	1.505	6.573	8.078	0	0	73
C1	27	7.718	58	43	9.262	700	5.965	6.665	3.720	25	68
C1	28	4.803	68	51	5.764	0	5.700	5.700	0	0	51
C1	30	10.465	156	117	12.558	655	9.940	10.595	800	5	122
C1	31	5.087	47	35	6.104	590	3.890	4.480	0	0	35
C1	32	9.594	151	113	11.513	2.580	10.045	12.625	0	0	113
C1	33	2.107	24	18	2.528	0	1.400	1.400	0	0	18
C1	34	10.122	88	66	12.146	45	6.850	6.895	0	0	66
C1	35	6.988	89	66	8.386	870	15.720	16.590	0	0	66
C1	36	16.253	731	548	19.504	870	15.720	16.590	0	0	548
C1	37	795	6	4	954	0	1.000	1.000	0	0	4
C1	38	8.831	182	136	10.597	450	11.980	12.430	0	0	136
C1	39	5.907	63	47	7.088	0	6.492	6.492	0	0	47
C1	40	2.942	28	21	3.530	0	2.100	2.100	0	0	21
C1	41	9.862	138	103	11.834	3.200	8.880	12.080	1.152	8	111
C1	42	9.798	140	105	11.758	3.050	6.445	9.495	800	5	110
C1	113	21.535	123	92	25.842	0	9.570	9.570	4.260	28	120
C1	122	4.875	22	16	5.850	140	4.917	5.057	0	0	16
C1	123	5.786	20	15	6.943	130	1.495	1.625	0	0	15
C1	124	5.963	27	20	7.156	80	3.178	3.258	0	0	20
C1	126	5.695	33	24	6.834	0	4.000	4.000	0	0	24
C1	131	1.700	26	19	2.040	0	1.484	1.484	0	0	19
C1	132	7.030	0	0	12.400	0	0	0	12.400	83	83
C1	133	881	25	18	1.057	0	1.630	1.630	0	0	18
C1	134	4.011	28	21	4.011	0	2.800	2.800	1.211	8	29
C1	135	7.834	26	19	9.401	0	2.580	2.580	0	0	19
C1	141	905	18	13	1.086	0	1.150	1.150	0	0	13
C1	142	1.198	26	19	1.438	0	2.150	2.150	0	0	19
C1	143	1.912	16	12	2.294	0	1.740	1.740	0	0	12
C1	145	1.738	35	26	2.086	0	2.950	2.950	0	0	26



ATO 7 OLMI												
ZTO	N.	S.T. mq	Dati da PRG aggiornato					Capacità edificatoria residua				
			Vani esistenti n	Ab. teorici insediati n	Volume ammisibile mc	Vol. non residenziale esistente mc	Vol. teorico residenziale esistente mc	Volume esistente mc	Volume residuo mc	Ab. teorici insediabili n	Ab. teorici complessivi n	
TOTALE ZTO C1		398.633	4.957	3.701	483.950	35.344	326.336	360.680	34.157	228	3.929	
C1	LC1	24.430	163	122	18.323	1.920	13.534	15.454	2.500	17	139	
C1	LC2	14.141	97	72	10.606	0	8.163	8.163	0	0	72	
C1	LC3	19.580	197	147	14.685	0	15.505	15.505	0	0	147	
C1	LC4	7.422	95	71	5.567	0	7.300	7.300	0	0	71	
C1	LC5	2.703	38	28	2.027	0	2.650	2.650	0	0	28	
C1	LC6	10.075	153	114	7.556	0	10.930	10.930	0	0	114	
C1	LC12	5.300	8	6	5.300	0	380	380	3.690	25	31	
C1	LC13	12.492	22	16	18.738	1.536	1.910	3.446	11.469	76	92	
C1	LC14	3.575	10	7	5.363	465	430	895	3.351	22	29	
C1	LC15	5.107	0		5.107	0	0	0	3.830	26	30	
C1	LC16	9.230	24	18	13.845	720	3.440	4.160	7.264	48	66	
C1	LC17	37.979	506	380	56.969	0	43.354	43.354	0	0	380	
C1	LC18	8.342	26	19	8.342	4.250	1.200	5.450	7.142	48	19	
TOTALE ZTO C1/LC		160.376	1.339	1.000	172.428	8.891	108.796	117.687	39.246	262	1.218	
C2.1	1	11.640	103	78	11.640	0	11.640	11.640	0	0	78	
C2.2	12	24.139	215	161	24.139	300	24.139	24.439	0	0	161	
C2.1	13	8.116	72	54	8.116	0	8.116	8.116	0	0	54	
C2	14	3.996	36	27	3.996	0	3.996	3.996	0	0	27	
C2	15	13.966	124	93	13.966	0	13.996	13.996	0	0	93	
C2	60	1.783	0	0	3.500	3.250	0	3.250	250	2	2	
C2	PNC1a	24.398	0	0	20.550	0	0	0	14.180	95	95	
C2	PNC1b	28.598	0	0	33.200	0	0	0	8.500	57	57	
C2	PNC1c	25.333	0	0	38.100	0	0	0	20.115	134	134	
C2	PNC1d	23.833	0	0	31.700	0	0	0	13.753	92	92	
C2	PNC1e	15.212	0	0	17.300	0	0	0	9.175	61	61	
C2	PNC2	22.157	0	0	16.100	0	0	0	16.100	107	107	
TOTALE ZTO C2		203.171	550	413	222.307	3.550	61.887	65.437	82.073	548	961	
E4	3	18.192	37	27	14.554	954	3.973	4.927	0	0	27	
TOTALE ZTO E4		18.192	37	27	14.554	954	3.973	4.927	0	0	27	



ATO 7 OLMI											
ZTO	N.	S.T. mq	Vani esistenti n	Dati da PRG aggiornato				Capacità edificatoria residua			
				Ab. teorici insediati n	Volume ammissibile mc	Vol. non residenziale esistente mc	Vol. teorico residenziale esistente mc	Volume esistente mc	Volume residuo mc	Ab. teorici insediabili n	Ab. teorici complessivi n
TOTALE		794.880	7.002	5.229	893.239	61.599	509.117	570.716	150.334	990	6.223

ATO 8 NERBON											
ZTO	N.	S.T. mq	Vani esistenti n	Dati da PRG aggiornato				Capacità edificatoria residua			
				Ab. teorici insediati n	Volume ammissibile mc	Vol. non residenziale esistente mc	Vol. teorico residenziale esistente mc	Volume esistente mc	Volume residuo mc	Ab. teorici insediabili n	Ab. teorici complessivi n
C1	117	9.281	28	21	9.281	4.090	1.750	5.840	1.500	10	31
C1	128	28.100	78	58	28.100	1.190	7.950	9.140	0	0	58
TOTALE ZTO C1		37.381	106	79	37.381	5.280	9.700	14.980	1.500	10	89
C2	20	6.650	10	7	6.650	130	860	990	5.790	39	46
TOTALE ZTO C2		6.650	10	7	6.650	130	860	990	5.790	39	46
TOTALE		44.031	116	86	44.031	5.410	10.560	15.970	7.290	49	135



4. RICOGNIZIONE ED AGGIORNAMENTO DELLE ZONE A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE

Come già accennato nel PAT, ai fini del calcolo delle dotazioni minime delle aree a servizi, la LR 11/04, oltre alla residenza, distingue le zonizzazioni di PRG in tre macro zonizzazioni:

- 1) Industria e artigianato ove si devono reperire mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone;
- 2) Commercio e direzionale ove si devono reperire mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- 3) Turismo ove si devono reperire mq. 15 ogni 100 mc., oppure mq. 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

Il PRG classifica le zone destinate ad industria ed artigianato come ZTO D.1, vi sono poi altre zone omogenee che sono riconducibili alla categoria industria ed artigianato, quali ZTO D.4 - Zone agroindustriali, ZTO D.5 - Zone di riconversione (zone produttive che il PRG identifica come suscettibili di trasformazione, ma che attualmente sono comunque riconducibili alla categoria industria ed artigianato) e ZTO D.S - Zone per lo stoccaggio.

Dette sottozone sono quindi accorpate sotto la unica denominazione ZONE PER INDUSTRIA ED ARTIGIANATO.

Vengono computate ai fini del calcolo della dotazione delle aree a servizi anche le zone produttive bloccate e da trasferire, in quanto presenti in zona produttiva al momento del dimensionamento e anche le zone produttive interessate da Azioni di trasformazione strategica, in quanto fino alla approvazione del nuovo assetto urbanistico (con ulteriore ricalcolo degli standard), sono a tutti gli effetti zone produttive.

Il calcolo della dotazione delle aree a servizi è stato effettuato considerando il 10% della superficie di ogni singola zona.

Il PRG classifica le attività commerciali e direzionali indistintamente in una unica sottozona ZTO D.2, quindi, ai fini del calcolo delle dotazioni minime a servizi, non verrà effettuata distinzione tra le due destinazioni.

Il PRG classifica le attività turistiche in ZTO D3; La LR 11/04 prevede, per il calcolo delle dotazioni minime per le aree a servizi, il 15% in termine di superficie, della volumetria massima consentita, ovvero il 10% della superficie della singola zona nel caso di insediamenti all'aperto.

Il PRG pone come Indice fondiario 1,5 mc/mq.; gli ambiti delle ZTO D3 sono fondiari e quindi per il calcolo della volumetria massima ammissibile, si prende come riferimento l'intera superficie d'ambito.



ATO 1 AMBITO FLUVIALE DEL PIAVE

Il PRG vigente non individua ZTO all'interno di questo ATO

ATO 2 S.ANDREA DI BARBARANA - FAGARE'

ZTO	ST	SLP teorica	Vol. max IF=1, 5	Dotazioni min per aree a servizi		
				Sup. 10% di ST	100% SLP (70% di SF)	15% di Vol. max.
	m ^q	m ^q	mc/m ^q	m ^q	m ^q	m ^q
D1/27	19.998			2.000		
D1/28	49.025			4.903		
TOT. D1	69.023			6.902		
D5/4	22.658			2.266		
TOT. D5	22.658			2.266		
TOT. IND/ART	91.681			9.168		
D3/8	1.785		2.678			402
TOT. TURISMO	1.785		2.678			402

ATO 3 ROVARE'

ZTO	ST	SLP teorica	Vol. max IF=1,5	Dotazioni min. per aree a servizi		
				Sup. 10% di ST	100% SLP (70% di SF)	15% di Vol. max
	m ^q	m ^q	mc/m ^q	m ^q	m ^q	m ^q
D1/23	7.493			749		
D1/24	101.723			10.172		
D1/25 e D1/26	112.125			11.213		
TOT. IND/ART	221.341			22.134		

ATO 4 CAVRIE'- S. MARTINO

ZTO	ST	SLP teorica	Vol. max IF=1,5	Dotazioni min. per aree a servizi		
				Sup. 10% di ST	100% SLP (70% di SF)	15% di Vol. max
	m ^q	m ^q	mc/m ^q	m ^q	m ^q	m ^q
D1/12	13.950			1.395		
D1/13	18.000			1.800		



TOT. D1	31.950	3.195
D4/1	24.380	2.438
TOT. D4	24.380	2.438
TOT. IND/ART	56.330	5.633

ATO 5 SAN BIAGIO DI CALLALTA						
ZTO	ST	SLP teorica	Vol. max IF=1,5	Dotazioni min. per aree a servizi		
				Sup. 10% di ST	100% SLP (70% di SF)	15% di Vol. max.
				mq	mq	mq
D1/14	54.371			5.437		
D1/15	21.632			2.163		
D1/16	5.542			554		
D1/18	53.128			5.313		
D1/19	155.602			15.560		
D1/20	58.642			5.864		
D1/21	12.774			1.277		
D1/22	2.533			253		
D1/LD1	75.950			7.595		
TOT. D1	440.174			44.017		
D5/3	4.610			461		
TOT. D5	4.610			461		
TOT. IND/ART	444.784			44.478		
D3/6	2.083		3.125			469
D3/7	18.594		27.891			4.184
TOT. TURISMO	20.677		31.016			4.652

ATO 6 SPERCENIGO						
ZTO	ST	SLP teorica	Vol. max IF=1,5	Dotazioni min. per aree a servizi		
				Sup. 10% di ST	100% SLP (70% di SF)	15% di Vol. max.
				mq	mq	mq
DS PND 1	17.892			1.789		
TOT. IND/ART	17.892			1.789		
D2/3	1.031	722			722	
TOT. COM/DIR	1.031	722			722	



ATO 7 OLMI						
ZTO	ST	SLP teorica	Vol. max IF=1,5	Dotazioni min. per aree a servizi		
				Sup. 10% di ST	100% SLP (70% di SF)	15% di Vol max.
				mq	mq	mq
D1/5	28.518			2.852		
D1/6	35.486			3.549		
D1/7	25.000			2.500		
D1/30	8.550			855		
TOT. D1	97.554			9.755		
D5/1	68.175			6.818		
TOT. D5	68.175			6.818		
TOT. IND/ART	165.729			16.573		
D2/1	93.553	22.500			22500	
D2/6	29.750	20.825			20.825	
TOT. COM/DIR	123.303	43.325			43.325	

ATO 8 NERBON						
ZTO	ST	SLP teorica	Vol. max IF=1,5	Dotazioni min. per aree a servizi		
				Sup. 10% di ST	100% SLP (70% di SF)	15% di Vol max.
				mq	mq	mq
D1/1	110.214			11.021		
D1/2	33.120			3.312		
D1/3	64.100			6.410		
D1/4	118.017			11.802		
D1/10	19.952			1.995		
TOT. D1	345.403			34.540		
D4/2	48.839			4.884		
TOT. D4	48.839			4.884		
D5/2	15.700			1.570		
D5/5	6.960			696		
D5/6	8.150			815		
D5/7	4.463			446		
TOT. D5	35.273			3.527		



DS PND 2	19.787		1.979
TOT. DS	19.787		1.979
TOT. IND/ART	449.302		44.930
D3/3	25.991	38.987	5.848
TOT. TURISMO	25.991	38.987	5.848

5. FABBISOGNO STRATEGICO DEL PAT

Il calcolo del dimensionamento di piano, comprese le azioni correttive, ha portato alla previsione della nuova volumetria a disposizione per le azioni di PAT, per una quantità pari a:

CALCOLO DEL VOLUME RESIDUO EFFETTIVO PER ABITANTI PREVISTI		
VOLUME RESIDUO PRG	mc	458.984
VOLUME RESIDUO ASSEGNATO AB. INSEDIATI	mc	211.568
VOL. DI PROGETTO AB. PREVISTI - PAT	mc.	340.000
VOL. RESIDUO EFFETTIVO PER AB. PREVISTI - PRG	mc	247.416
NUOVO VOL. STRATEGICO DI PAT	mc	92.584

Nuovo volume strategico da PAT = mc 340.000 - 247.416 = mc 92.584

Il Piano di Assetto del Territorio ha suddiviso tale volumetria per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo.

VOLUMETRIE AREALI RESIDENZIALI						
ATO	LOCALITA'	PRG			PAT	Totale complessivo
		C2 in consolidato	C2 in espansione	Totale PRG	Previsione strategica PAT	
		mc	mc	mc	mc	
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	40.010	8.892	48.902	5.000	53.902
3	Rovarè	0	0	0	8.545	8.545
4	Cavriè - S. Martino	6.322	20.673	26.995	10.000	36.995
5	S. Biagio	27.496	16.000	43.496	28.000	71.496
6	Spercenigo	568	30.937	31.505	10.000	41.505
7	Olmi	17.405	73.323	90.728	27.039	117.767



8	Nerbon	5.790	0	5.790	4.000	9.790
Intero territorio		97.591	149.825	247.416	92.584	340.000

DIMENSIONAMENTO DEI NUOVI ABITANTI INSEDIABILI

ATO	LOCALITA'	PRG		Totale PRG	PAT	Totale complessivo
		CZ in consolidato	CZ in espansione		Previsione strategica PAT	
		ab	ab	ab	ab	ab
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	267	59	326	33	359
3	Rovarè	0	0	0	57	57
4	Cavriè - S. Martino	42	138	180	67	247
5	S. Biagio	183	107	290	187	477
6	Spercenigo	4	206	210	67	277
7	Olmi	116	489	605	180	785
8	Nerbon	39	0	39	27	65
Intero territorio		651	999	1.650	617	2.267

PAT - AREALI MASSIMI DI ESPANSIONE POTENZIALE INDUSTRIA E ARTIGIANATO

ATO	AMBITO	SUPERFICIE	STANDARD AGGIUNTIVO
8	Linea preferenziale di sviluppo delle attività produttive individuata, come da PTCP a completamento della zona produttiva esistente (via Agozzo)	220.000	22.000
TOT		220.000	22.000

PAT - AREE STRATEGICHE DI INTERVENTO

Area	IND/ART	COM/DIR	TURISMO	Dotazioni min per aree per servizi			TOT
	mq	SLP	Vol max	Sup 10% di area	100% SLP (70% di SF)	15% di vol max (mq)	
		teoricamente					
Aree strategiche di intervento	0	30.000	4.200	0	30.000	630	0



PAT - ACCORDI EX ART. 6 L.R. 11/2004					
N. Accordo	Proponente	Caratura		Destinazione	ATO
		mq	mc		
5	C.E.V. Spa	-	8.060	RESIDENZIALE	7
7-8	De Vidi P., Malleo S., Immobiliare Caesar s.a.s. di Favaro Cesare & C.	-	24.877	RESIDENZIALE	7
	Boscato Al., Boscato Ad., Boscato B. (erede Zanatta P.), Boscato La., Boscato C., Boscato L., Boscato M., Boscato R.	-	12.378		
10	Bar Trattoria Al Platano s.a.s. di Mazzariol Francesco & C.	-	1.239	TURISMO	3
22	Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania	-	4.993	RESIDENZIALE	7
23	Immobiliare Linda sas	-	5.800	RESIDENZIALE	3
24	Mestriner Roberto e Mestriner Renzo	1.130	-	COMMERCIO E DIREZIONALE	8
26	Toppan Otello	-	-		2
31	Ellerre snc di Giuriato R. & C	-	1.200	TURISMO	3
40	Iper Gara s.r.l.	3.500	-	COMMERCIO E DIREZIONALE	7
42	GMF Marcassa S.n.c.	1.876	-	INDUSTRIA E ARTIGIANATO	3
47	Cala Sinzias Spa	3.115	-	COMMERCIO E DIREZIONALE	5
		-	6.240	RESIDENZIALE	5
		-	14.350	RESIDENZIALE (credito edilizio)	-



6. VERIFICA FABBISOGNO MINIMO AREE PER SERVIZI

RESIDENTI AL 31.12.2013: 13.093 abitanti

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI nel decennio: 2.267 abitanti teorici

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI TOTALI: 13.093 + 2.267 = 15.360 abitanti teorici

FABBISOGNO MIN. AREE A SERVIZI PER RESIDENZA: 30 mq/ab x ab = 15.360 x 30 = mq. 460.800

L'analisi sullo stato di attuazione del PRG è stata svolta dal PAT anche con una puntuale ricognizione delle aree a servizi presenti sul territorio e suddivise in attuate, non attuate e parzialmente attuate.

RESIDENZIALE

VERIFICA DEL FABBISOGNO AREE PER SERVIZI - INTERO TERRITORIO COMUNALE								
ATO	LOCALITA'	ESISTENTE	PRG	PAT	Totale nuovi abitanti teorici	Totali abitanti teorici	Fabbisogno totale abitanti insediabili	Fabbisogno totale abitanti complessivi
		Abitanti teorici insediati	Nuovi abitanti teorici insediabili da PRG	Nuovi abitanti teorici insediabili da PAT				
		ab	ab	ab				
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	1.723	326	33	359	2.082	10.780	62.470
3	Rovarè	635	0	57	57	692	1.709	20.759
4	Cavriè - S. Martino	1.191	180	67	247	1.438	7.399	43.129
5	S. Biagio	4.245	290	187	477	4.722	14.299	141.649
6	Spercenigo	350	210	67	277	627	8.301	18.801
7	Olmi	5.241	605	180	785	6.026	23.553	180.783
8	Nerbon	86	39	27	65	151	1.958	4.538
Intero territorio		13.471	1.649	617	2.267	15.738	68.000	472.130



NON RESIDENZIALE

PRG - RIEPILOGO AREE NON RESIDENZIALI E FABBISOGNO DI AREE A SERVIZI								
ATO	LOCALITA'	IND/ART	COM/DIR	TURISMO	Dotazioni min per aree per servizi			TOT
		Area mq	SLP teorica mq	Vol max IF=1,5 mc/mq	Sup 10% di area	100% SLP (70% di SF)	15% di vol max (mq)	
1	Ambito Fluviale del Piave	0	0	0	0	0	0	0
2	S. Andrea B. - Fagarè	91.681	0	2.678	9.168	0	402	9.570
3	Rovarè	222.279	0	2.439	22.228	0	366	22.594
4	Cavriè - S. Martino	56.330	0	0	5.633	0	0	5.633
5	S. Biagio	444.784	3.112	31.016	44.478	3.112	4.652	52.243
6	Spercenigo	17.892	722	0	1.789	722	0	2.511
7	Olmi	165.729	46.825	0	16.573	46.825	0	63.398
8	Nerbon	669.302	4.000	38.987	66.930	4.000	5.848	76.778
Aree strategiche di intervento		0	30.000	4.200	0	30.000	630	30.630
Intero territorio		1.667.997	84.659	79.319	166.800	84.659	11.898	285.356



7. AZIONI DEL PI

Il carico insediativo definito dal Piano degli Interventi prevede la conferma degli accordi stipulati in sede di formazione del PAT e lo stralcio di alcune aree residenziali e produttive in quanto in contrasto con le indicazioni del PAT stesso.

Il PI ha confermato le previsioni di PRG non ancora attuate ed esterne al consolidato (z.t.o. C2), e le previsioni contenute nei lotti ineditati (z.t.o. C1 ed E4), con la precisazione che nei nuclei di edificazione diffusa è possibile incrementare la volumetria massima di 800 mc ammessa dal PAT mediante acquisizione di credito edilizio.

Di seguito si riporta l'elenco delle zone del PRG stralciate nel PI, in quanto in contrasto con il PAT per motivi di sicurezza idraulica. Le previsioni erano già contenute nel PAT e sono già recepite nelle tabelle riportate al precedente cap. 3.

La zona C1/134 è stralciata in quanto superata dall'accordo pubblico-privato n. 22.

Parte della zona C2.1/3 è stralciata a seguito del recepimento di specifica istanza ai sensi della "variante verde" ex L.r. 4/2015, la parte rimanente è classificata quale zona C1/LC18.

RESIDENZIALE						
ATO	zona	Superficie Territoriale	Ind. Territoriale	Volume max ammissibile	Cubatura esistente	Cubatura realizzabile
		a)	b)	c: a*b	d	e: c - d
		[mq]	[mc/mq]	[mc]	[mc]	[mc]
2	C2/54	-23347	1,1	-25681,7	3450	-22231,7
	C2/55	-10912	1	-10912	3667	-7245
	C1/150	9548	1,2	11457,6	3450	0
	C1/151	3597	1,2	4316,4	2064	0
TOTAL E		-21114		-20819,7		-29476,7
7	C1/134	-4011	1	-4011	2169	-1842
	C2.1/3	-1513	1	-1513	0	-1513
	C2.1/3	-8342	1	-8342	1200	-7142
	C1/LC18	8342	1	8342	1200	7142
TOTAL E		-5524		-5524		-3355

La zona D2/06 coincide con l'area strategica della rotatoria di Olmi (ambito D di Tav. 4 del PAT). In attesa di un accordo pubblico-privato per la determinazione dei diritti edificatori trasferibili, l'ambito è individuato quale zona agricola.

La zona DS1/PND2 è stralciata in quanto in contrasto con il PAT.

NON RESIDENZIALE			
ATO	zona	Superficie Territoriale	Sup. coperta max ammissibile
		a)	b)
			c: a*b



		[mq]	[%]	[mc]
7	D2/06	-27883	0,35	-9759,05
8	DS1/PND2	-19787	-	-
TOTALE		-27883		-9759,05

ACCORDI EX ART. 6 L.R. 11/2004					
N. Accordo	Proponente	Caratura		Destinazione	ATO
		mq	mc		
5	C.E.V. Spa		8 060	RESIDENZIALE	7
7-8	De Vidi Pierina, Malleo Salvatore, Immobiliare Caesar s.a.s. di Favaro Cesare & C. Boscato Alessio, Boscato Ada, Boscato Bruna (erede Zanatta Primo), Boscato Laura, Boscato Corrado, Boscato Lorenza, Boscato Mauro, Boscato Roberto		37 255	RESIDENZIALE	7
10	Bar Trattoria Al Platano s.a.s. di Mazzariol Francesco & C.		1 239	TURISMO	3
22	Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania		4 993	RESIDENZIALE	7
23	Immobiliare Linda sas		5 800	RESIDENZIALE	3
24	Mestriner Roberto e Mestriner Renzo	1 130	5 800	COMMERCIO E DIREZIONALE	8
26	Toppan Otello		-		2
31	Ellerre snc di Giuriato R. & C		1 200	TURISMO	3
40	Iper Gara s.r.l.	2 066		COMMERCIO E DIREZIONALE	7
42	GMF Marcassa S.n.c.	938		INDUSTRIA E ARTIGIANATO	3
47	Cala Sinzias Spa	3 115	10 893	COMMERCIO E DIREZIONALE	5
			6 240	RESIDENZIALE	5
			14 350	RESIDENZIALE (credito edilizio)	-

ACCORDI EX ART. 6 L.R. 11/2004 – sintesi per ATO e DESTINAZIONE D'USO				
ATO	Residenziale	Turistico	Commerciale	Industriale
	mc	mc	mq	mq
3	5 800	2 439	-	938



5	6 240	-	3 115	-
7	50 308	-	2 066	-
8	-	-	1 130	1 130
NON ASSEGNATO (credito edilizio)	14 350	-	-	-
TOTALE	76 698	2 439	6 311	2068

8. SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA E TRASFORMABILE

Tipologia	Codice	Area		%
		mq	ha	
seminativi non irrigui	21110	1.064.273,10	106,43	2,9%
tare ed incolti	21132	211.663,30	21,17	0,6%
colture orticole in pieno campo e vivai	21141	198.160,60	19,82	0,5%
colture orticole in serra o sotto plastica	21142	46.135,40	4,61	0,1%
seminativi in aree irrigue	21210	25.979.902,50	2.597,99	70,7%
vigneti	22100	7.190.374,20	719,04	19,6%
frutteti e frutti minori	22200	126.136,10	12,61	0,3%
arboricoltura da legno	22410	404.600,60	40,46	1,1%
pioppeti in coltura	22420	31.083,00	3,11	0,1%
prati stabili	23100	885.568,50	88,56	2,4%
lande e cespuglieti	32200	6.305,50	0,63	0,0%
corsi d'acqua, canali e idrovie	51100	430.743,60	43,07	1,2%
gruppo arboreo	61100	153.346,80	15,33	0,4%
	Tot.	36.728.293,20	3.672,83	

Il P.A.T. ha determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avuto riguardo della Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U) effettiva in rapporto alla Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.).

La Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U) comunale rilevata è di **3.628,2857** ha. Il Rapporto S.A.U. / S.T.C. risulta pari a $3.628,2857/4.842,6808 = 74,92\%$, pertanto la superficie trasformabile è pari all'1,30 % della S.A.U.: $3.628,2857 \text{ ha} * 1,3\% = 47,1677 \text{ ha}$, pari a **mq. 471.677**; tale superficie costituisce il limite massimo di suolo agricolo trasformabile.

Tale dato ben evidenzia l'elevato grado di integrità del territorio rurale.

PI - SAU TRASFORMATA



N. Accordo	Proponente	Sau massima trasformata	Sau massima trasformata con esclusione zone previgenti
[n]		[mq]	[mq]
5	C.E.V. Spa	9206	9206
10	Bar Trattoria Al Platano s.a.s. di Mazzariol Francesco & C.	0	0
22	Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania	0	0
23	Immobiliare Linda sas	0	0
24	Mestriner Roberto e Mestriner Renzo	6557	6557
26	Toppan Otello	0	0
31	Ellerre snc di Giuriato R. & C	0	0
40	Iper Gara s.r.l.	0	0
42	GMF Marcassa S.n.c.	0	0
47	Cala Sinzias Spa	4331	0
7-8	De Vidi Pierina, Malleo Salvatore, Immobiliare Caesar s.a.s. di Favaro Cesare & C. Boscato Alessio, Boscato Ada, Boscato Bruna (erede Zanatta Primo), Boscato Laura, Boscato Corrado, Boscato Lorenza, Boscato Mauro, Boscato Roberto	33631	0
TOTALE		53725	15763

Come si evince dalla tabella precedente la presente variante al PI, mediante il recepimento degli accordi già stipulati in sede di PAT, trasforma 15.763 mq ulteriori rispetto a quanto previsto nel PRG previgente.

Resta una quota di SAU trasformabile consistente e pari a 455.914 mq (45,59 ha).