



DIMENSIONAMENTO E FUNZIONI

Francesco Sbetti

Il dimensionamento del PAT costituisce, nello stesso tempo, un obiettivo ed un progetto che si deve misurare con **le dinamiche in atto**, con **le domande** (famiglie, soggetti economici) e con **gli assetti strutturali e strategici** che il piano intende darsi.

Obiettivo e progetto che la legge chiede, per la prima volta, di misurare in termini di **sostenibilità ambientale, economica e sociale**.

Il dimensionamento del PAT è una opportunità

di sviluppo e crescita che si misura dialetticamente con le potenzialità, da parte dei PIANI DEGLI INTERVENTI, di attivarla.

Quando (la domanda e/o l'offerta si presenta) **come** (recupero sostituzione, rigenerazione, nuova edificazione) **con chi** (pubblico, privato, mista)

È compito del P.I deciderlo

Il tema del dimensionamento è quindi una questione complessa che
Non può trovare soluzione solo in termini statistici.

Venezia diventa grande quanto vuole e può essere grande

Questo significa che il dimensionamento è legato agli “orizzonti” di riferimento e non solo alla “crescita naturale” quindi al suo ruolo di capitale e di città aperta agli scenari economici e culturali.

Saranno le scelte riferite agli “orizzonti” di riferimento e quindi al **progetto di città** che determineranno la domanda futura di residenza e di spazi per l’economia e la cultura



CONSISTENZA E DINAMICHE DELLA POPOLAZIONE

Le dinamiche della popolazione evidenziano il processo discendente compiuto da Venezia nella seconda metà del secolo scorso. Calo della popolazione che è stato accompagnato da una profonda redistribuzione in parti del territorio comunale

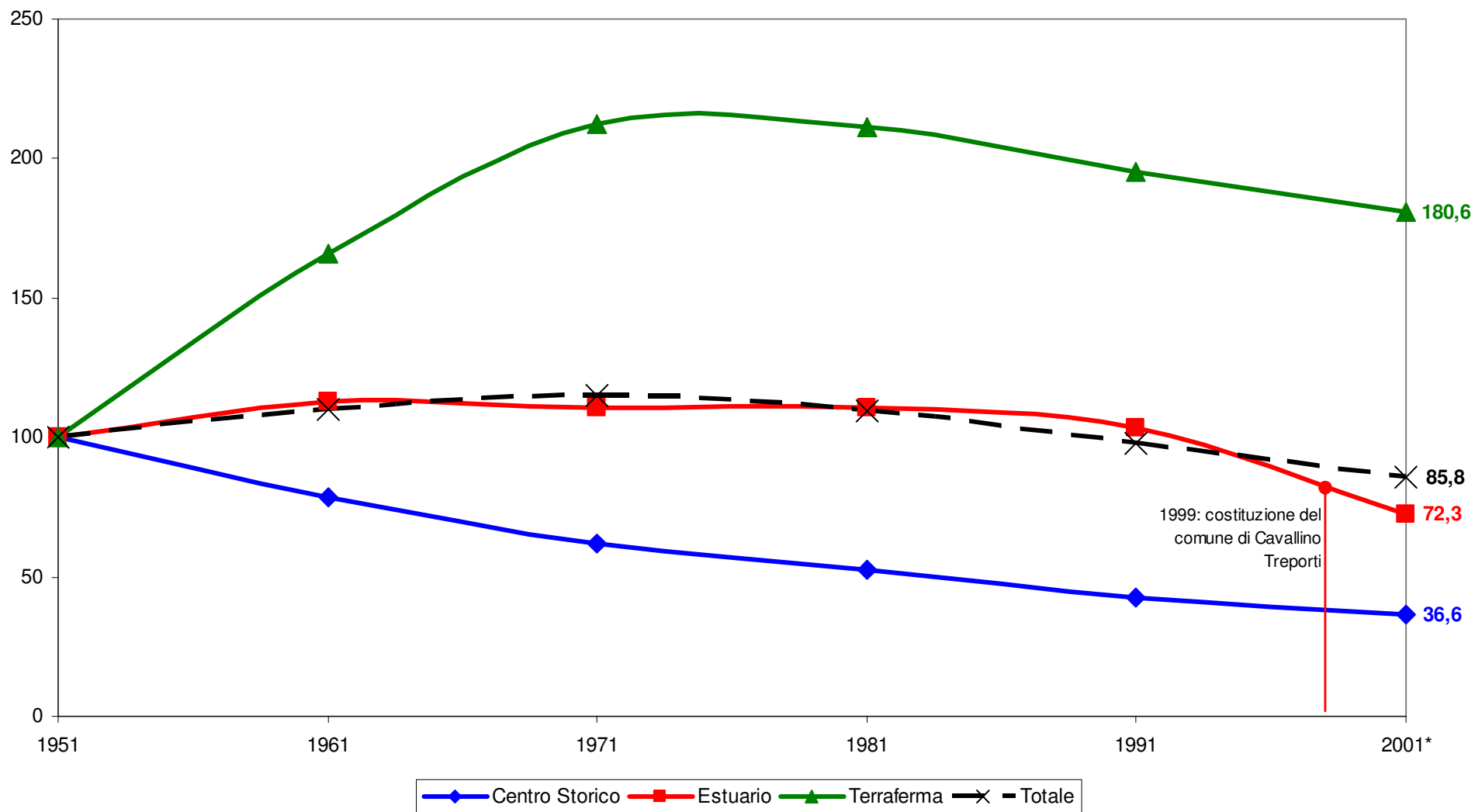
Popolazione residente per anno nel lungo periodo

Anno	Centro Storico	Estuario	Terraferma	Totale
1951	174.808	44.037	96.966	315.811
1961	137.150	49.702	161.035	347.887
1971	108.426	48.747	205.829	363.002
1981	92.215	48.758	205.136	346.109
1991	74.674	45.480	189.268	309.422
2001*	64.059	31.824	175.190	271.073

* Dal 1999 si è costituito il Comune di Cavallino Treporti dove nel 1991 erano residenti 10.980 abitanti

Fonte: elaborazione Sistema su dati censimento ISTAT della popolazione e delle abitazioni

Popolazione residente nel lungo periodo (Numero indice = 1951)



Peso percentuale della ripartizione territoriale sull'intero comune

Anno	Centro Storico	Estuario	Terraferma	Totale
1951	55,4	13,9	30,7	100,0
1961	39,4	14,3	46,3	100,0
1971	29,9	13,4	56,7	100,0
1981	26,6	14,1	59,3	100,0
1991	24,1	14,7	61,2	100,0
2001*	23,6	11,7	64,6	100,0
2007*	22,6	11,4	66,1	100,0

Fonte: elaborazione Sistema su dati ISTAT del servizio statistica e ricerca del Comune di Venezia

Consistenza e dinamiche della popolazione

Osservando le dinamiche recenti si registra la stessa linea di tendenza, anche se i fenomeni sono più allentati:

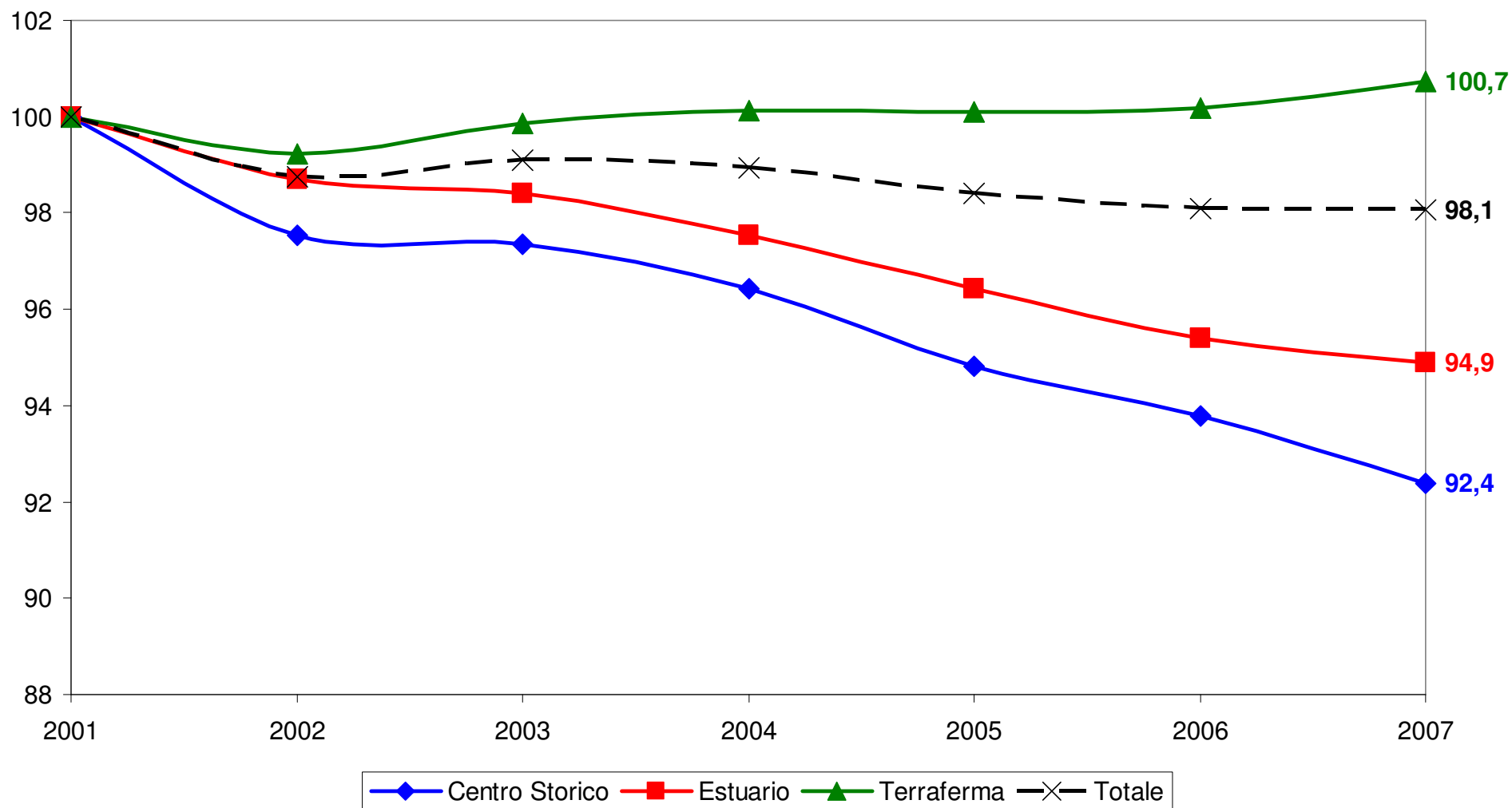
- la popolazione è stabile in crescita in Terraferma
- il calo nel Centro storico è minore

Popolazione residente per anno nel periodo recente

Anno	Centro Storico	Estuario	Terraferma	Totale
2001	65 695	32 183	176 290	274 168
2002	64 076	31 767	174 915	270 758
2003	63 947	31 670	176 046	271 663
2004	63 353	31 393	176 505	271 251
2005	62 296	31 035	176 449	269 780
2006	61 611	30 702	176 621	268 934
2007	60 690	30 540	177 596	268 826

Fonte: elaborazione Sistema su dati del servizio statistica e ricerca del Comune di Venezia

Popolazione residente nel periodo recente (Numeri indice) = 2001



Le macro tendenze rilevabili a partire dagli andamenti della popolazione sono:

- **basso indice di natalità ed elevato indice di mortalità;**
- **la costante prevalenza dei morti sui nati e degli emigrati sugli immigrati;**
- **l'incidenza determinante del saldo naturale sul calo della popolazione.**

Le tendenze più recenti evidenziano invece

- **il contributo positivo (meno negativo nel centro storico) del saldo migratorio**
- **l'inversione di tendenza nella terraferma grazie alle dinamiche migratorie**

Bilancio demografico medio annuo

Periodo	Centro storico		Estuario		Terraferma		Comune di Venezia	
	<i>Saldo naturale</i>	<i>Saldo migratori o totale</i>	<i>Saldo naturale</i>	<i>Saldo migratori o totale</i>	<i>Saldo naturale</i>	<i>Saldo migratori o totale</i>	<i>Saldo naturale</i>	<i>Saldo migratorio totale</i>
1972-1981	-773	-661	147	-126	673	-565	47	-1 352
1982-1991	-831	-862	-200	-143	-429	-1 237	-1 460	-2 242
1992-2001	-680	-363	-182	-147	-551	-786	-1 413	-1 296
2002-2006	-485	-174	-176	-94	-562	813	-1 224	545

Fonte: elaborazione Sistema su dati del servizio statistica e ricerca del Comune di Venezia

Saldo sociale medio annuo per ripartizione

<i>Periodo</i>	<i>Saldo migratorio con fuori comune</i>	<i>Saldo migratorio con Centro Storico</i>	<i>Saldo migratorio con Estuario</i>	<i>Saldo migratorio con Terraferma</i>	<i>Saldo migratorio totale</i>
<i>Centro Storico</i>					
1972-1981	147		-65	-742	-661
1982-1991	-187		-129	-546	-862
1992-2001	32		-68	-327	-363
2002-2006	305		-86	-393	-174
<i>Estuario</i>					
1972-1981	1	65		-203	-126
1982-1991	-172	129		-100	-143
1992-2001	-143	68		-72	-147
2002-2006	-105	86		-75	-94
<i>Terraferma</i>					
1972-1981	-1.511	742	203		-565
1982-1991	-1.883	546	100		-1.237
1992-2001	-1.185	327	72		-786
2002-2006	347	393	73		813

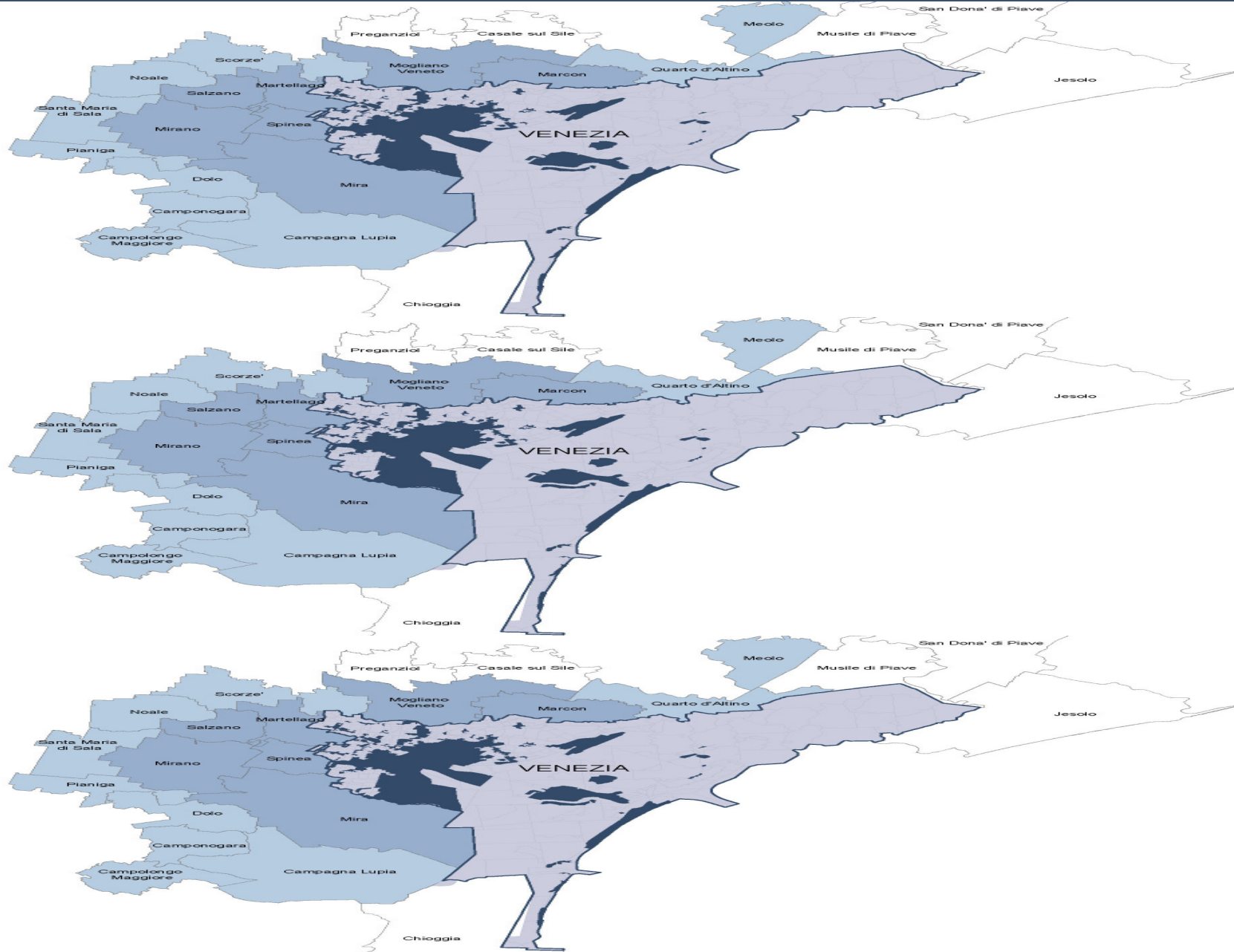
Fonte: elaborazione Sistema su dati del servizio statistica e ricerca del Comune di Venezia

Il bilancio migratorio letto nelle diverse parti del comune mette in luce

- **il Centro Storico perde popolazione diretta soprattutto verso la terraferma veneziana ma presenta un saldo positivo con gli altri comuni;**
- **la terraferma ha invertito la tendenza e negli ultimi 5 anni presenta un saldo positivo anche verso fuori comuni e attrae da tutte le direzioni**

Osservando le consistenze e le dinamiche della popolazione nel territorio più allargato si conferma un processo che coinvolge tutti i capoluoghi e le aree urbane del centro nord:

- **cala il capoluogo e crescono i comuni di cintura;**
- **a partire degli anni '90 crescono di più le aree più esterne;**
- **dagli anni 2000 si registrano una nuova crescita nella città.**



Variazione media annua della popolazione residente per ripartizione territoriale

Ripartizione territoriale	1971/1981	1981/1991	1991/2001	2001/2007
I° cintura	2 165	1 101	264	1 225
II° cintura	1 124	689	1 002	1 977
Comune di Venezia	-1 689	-3 669	-3 835	-375

Fonte: elaborazione Sistema su dati ISTAT

Popolazione residente per ripartizione territoriale

Ripartizione territoriale	1971	2001	2007
I° cintura	120 372	155 668	163 020
II° cintura	80 895	109 051	120 911
Comune di Venezia	363 002	271 073	268 826

Gli esiti delle dinamiche naturali e migratorie possono essere riassunte in:

- **una popolazione sempre più anziana in particolare nel centro storico;**
- **una incidenza straordinariamente bassa di popolazione giovane sotto i 13 anni;**
- **osservando il capitale formativo si registra alta presenza di lavoratori nel centro storico**

Incidenza di giovani e anziani sulla popolazione residente

Anno	Centro Storico		Estuario		Terraferma		Totale	
	0-13	60 e più	0-13	60 e più	0-13	60 e più	0-13	60 e più
1971	16,0	23,8	22,2	16,9	23,9	13,1	20,6	22,4
1981	12,5	27,0	18,1	18,4	17,0	15,7	15,9	25,5
1991	8,9	24,5	11,1	19,7	10,3	16,7	9,8	18,6
2001	9,7	26,8	10,6	24,2	10,8	22,5	10,6	24,0
2007	9,6	36,3	10,7	34,9	11,0	31,4	10,7	32,9

Fonte: elaborazione Sistema su dati ISTAT

Popolazione residente per titolo di studio (percentuali di colonna)

Ripartizione territoriale	Laurea o diploma universitario	Scuola media superiore	Licenza media inferiore o elementare	Nessun titolo	Totale
Centro storico	37,5	23,0	22,0	20,1	23,7
Estuario	9,8	10,5	12,4	14,3	11,8
Terraferma	52,7	66,4	65,6	65,6	64,5
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: elaborazione Sistema su dati censimento ISTAT della popolazione e delle abitazioni

LE FAMIGLIE



Osservare i comportamenti delle famiglie assieme a quelli della popolazione trova ragione nella necessità di porre attenzione all'attore principale del mercato abitativo che è rappresentato appunto dalla famiglia qualsiasi sia la sua dimensione e tipologia.

Nel lungo periodo le famiglie calano, ma con una dinamica diversa nelle varie ripartizioni territoriali del comune:

- **sono sostanzialmente stabili in terraferma e nell'estuario**
- **calano nel centro storico**

Il calo è conseguenza dei processi migratori, perchè la dinamica naturale fa registrare una crescita delle famiglie anche in presenza di un calo della popolazione

Famiglie nel breve periodo

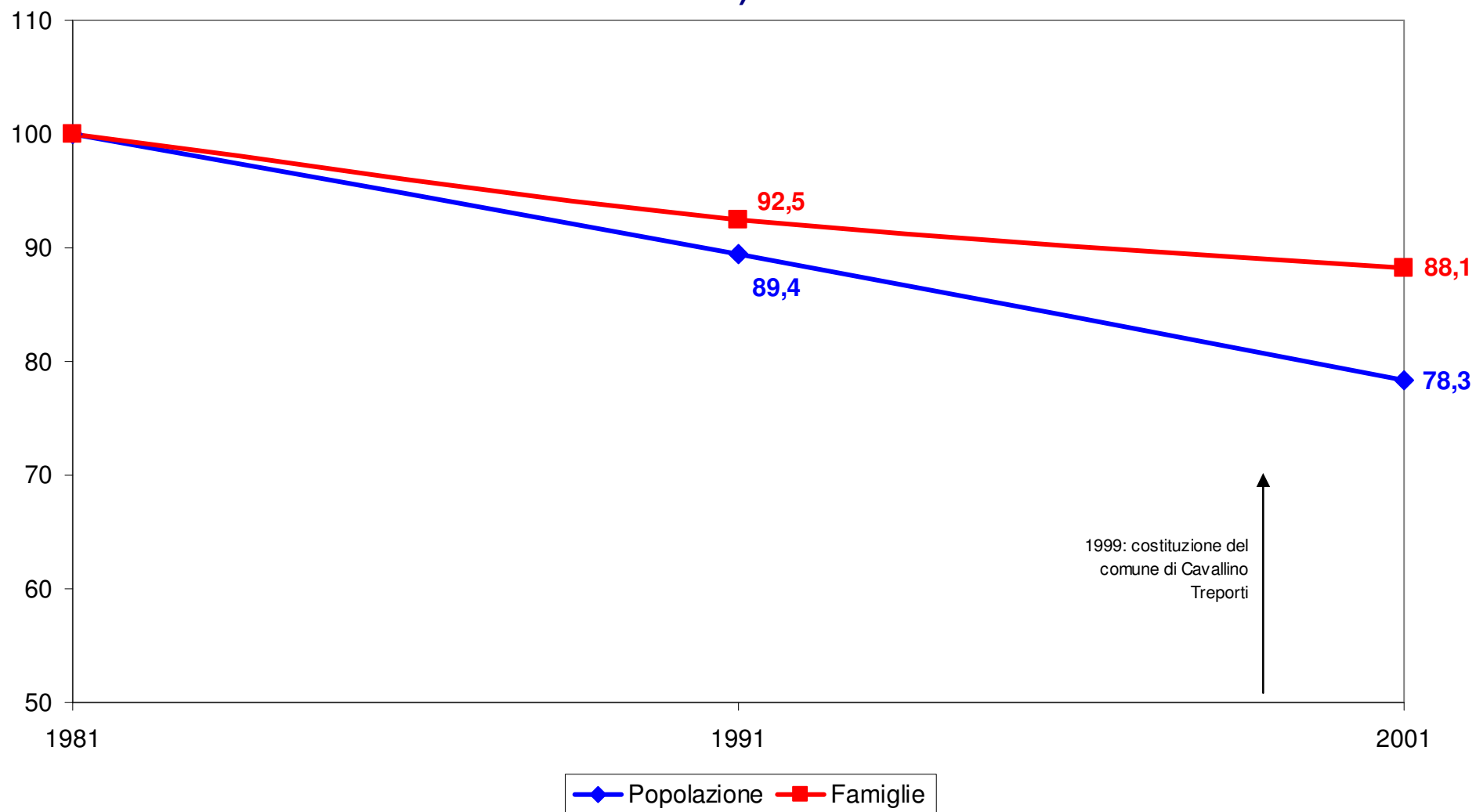
Anno	Centro Storico	Estuario	Terraferma	Totale
2002	31.621	13.601	76.715	121.937
2003	32.087	13.642	78.235	123.964
2004	32.099	13.669	79.285	125.053
2005	31.604	13.608	79.863	125.075
2006	31.535	13.593	80.731	125.859

Fonte: elaborazione Sistema su dati del servizio statistica e ricerca del Comune di Venezia

Famiglie nel lungo periodo

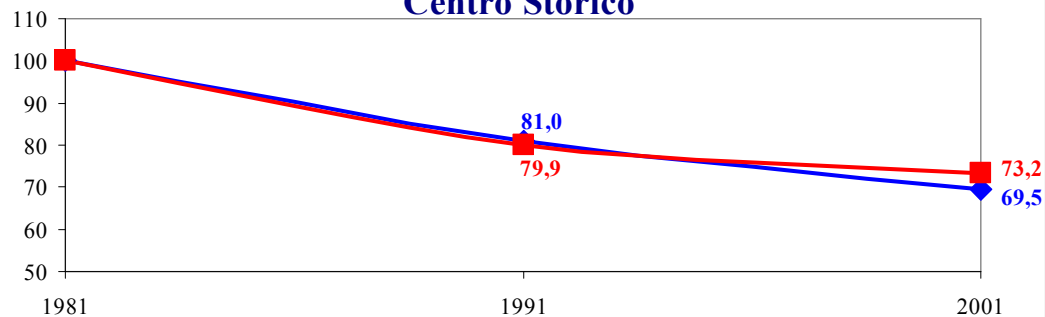
Anno	Centro Storico	Estuario	Terraferma	Totale
1981	40.556	17.597	73.667	131.820
1991	32.424	14.204	75.274	121.902
2001	29.705	13.072	73.449	116.226

Popolazione e famiglie residenti nel Comune di Venezia (Numeri Indice = 1981)

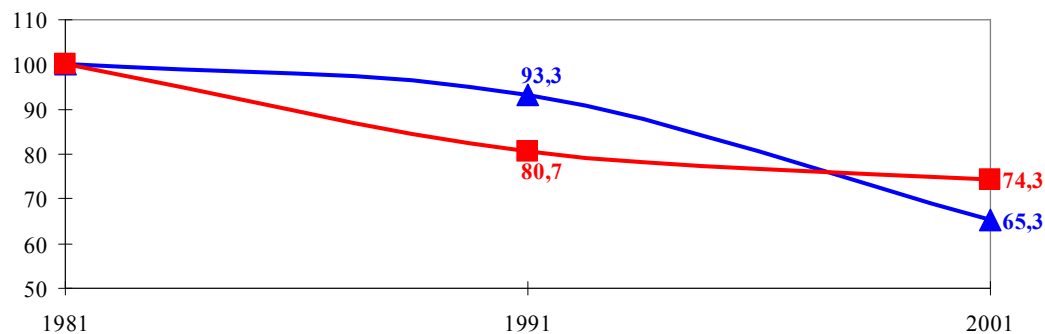


**Popolazione e famiglie residenti (Numeri Indice) =
1981**

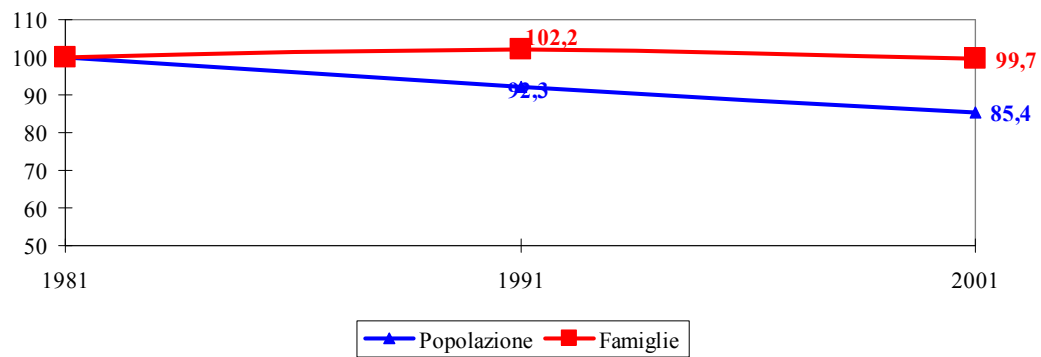
Centro Storico



Estuario



Terraferma



▲ Popolazione ■ Famiglie

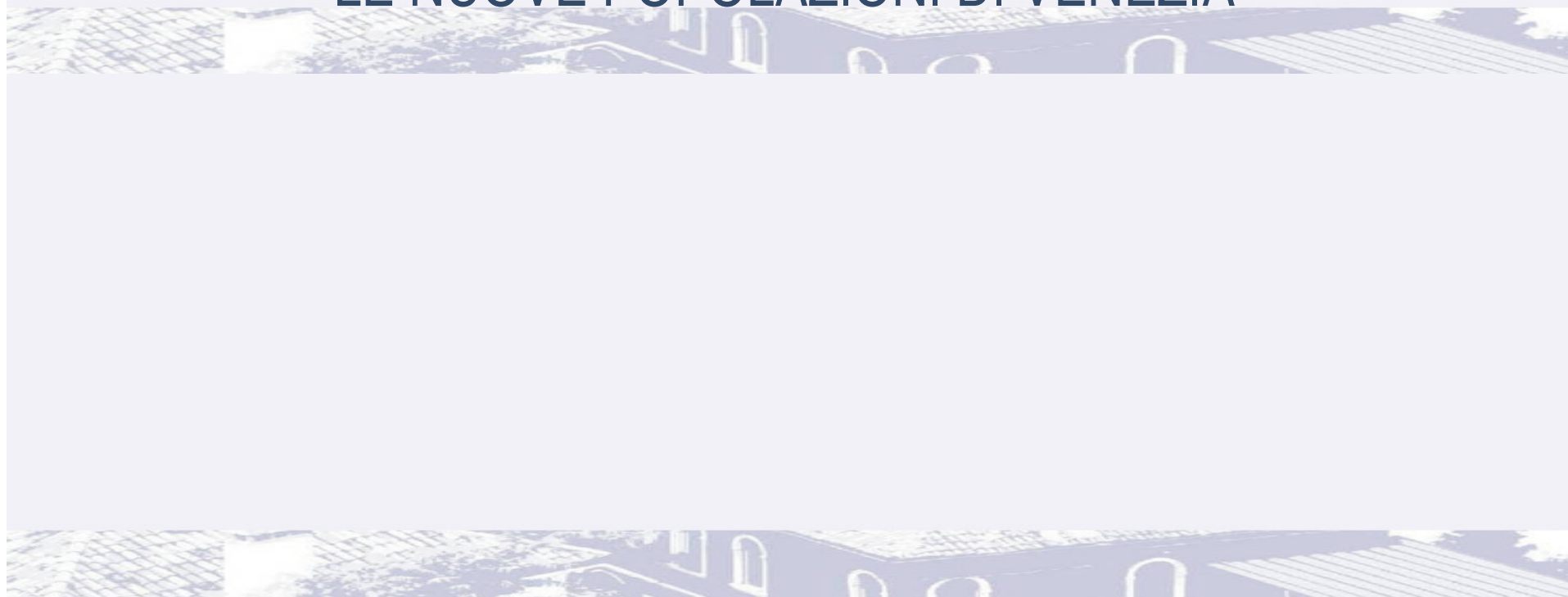
La struttura delle famiglie disegna una geografia non sempre conosciuta:

- **il 37,8% sono famiglie unipersonali, dato che raggiunge il 47,1% nel centro storico**
- **le famiglie senza figli (coppie + unipersonali) sono il 58% e il 64,8% nel centro storico**
- **le famiglie monoparentali rappresentano quasi il 10% e il 2% è rappresentato da famiglie aggregate**

Struttura tipologica delle famiglie al 2005 (Percentuali di riga)

Ripartizione territoriale	Famiglie unipersonali	Coppie senza figli	Coppie con figli	Famiglie allargate	Famiglie allargate con figli	Famiglie monoparentali	Famiglie monoparentali allargate	Famiglie aggregate	Totale
Centro storico	47,1	17,4	20,9	0,5	0,9	9,9	0,9	2,3	100,0
Estuario	33,5	20,7	30,2	0,7	1,8	9,1	1,3	2,6	100,0
Terraferma	34,8	21,4	29,1	0,9	1,7	9,2	1,0	1,9	100,0
Totale comune	37,8	20,3	27,2	0,8	1,5	9,3	1,0	2,1	100,0

LE NUOVE POPOLAZIONI DI VENEZIA



Secondo le stime del comune i residenti anagrafici sono circa 269.000 mentre la popolazione presente in modo stabile è pari a circa 300.000 abitanti.

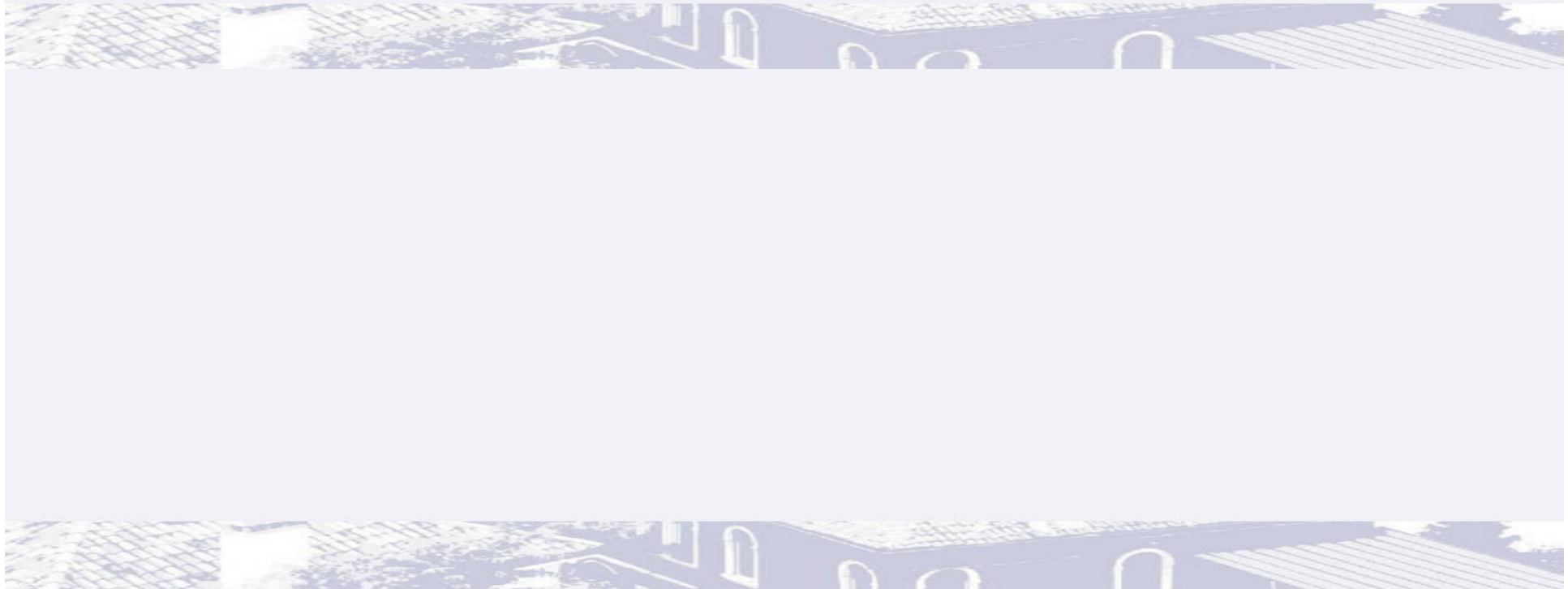
A fronte di questo quadro, per certi versi negativo presentato dai residenti, **le altre popolazioni** (senza considerare i turisti) sono diventate un fattore di vitalità insostituibile e in molti casi consolidato

Stima della popolazione presente (2004)

Popolazione anagrafica	268.934
Studenti domiciliati	5.500
Stranieri regolari (permesso di soggiorno)	1.950
Abitanti in case con contratti per non residenti	22.824
Totale	299.458

Fonte: Stime dell'Ufficio Statistica Comune di Venezia

IL MODELLO D'USO DEL PATRIMONIO ABITATIVO



Sul totale delle abitazioni occupate (147.000), il **16%** è occupato da persone con contratto da non residenti di queste però il **14,2%** presenta consumi normali e quindi assimilabili ai residenti, mentre solo l'**1,8%** presenta bassi consumi e quindi assimilabili a seconde case.

Il fenomeno in termini percentuali è più accentuato nel **centro storico**

Modello d'uso del patrimonio abitativo nel comune di Venezia nel 2006

(valori assoluti)

	Centro storico	Estuario	Terraferma	Totale comune
Abitazioni occupate continuativamente, ovvero utenti residenti e non residenti con consumi normali	39.527	16.003	85.836	141.366
<i>Di cui residenti</i>	<i>29.945</i>	<i>13.330</i>	<i>77.268</i>	<i>120.543</i>
<i>non residenti</i>	<i>9.582</i>	<i>2.673</i>	<i>8.568</i>	<i>20.823</i>
Abitazioni a bassi consumi (inferiori ai 300Kw di energia elettrica annua)	2.679	748	2.214	5.641
<i>Di cui residenti</i>	<i>1.136</i>	<i>369</i>	<i>1.504</i>	<i>3.009</i>
<i>non residenti</i>	<i>1.543</i>	<i>379</i>	<i>710</i>	<i>2.632</i>
Totale	42.206	16.751	88.050	147.007

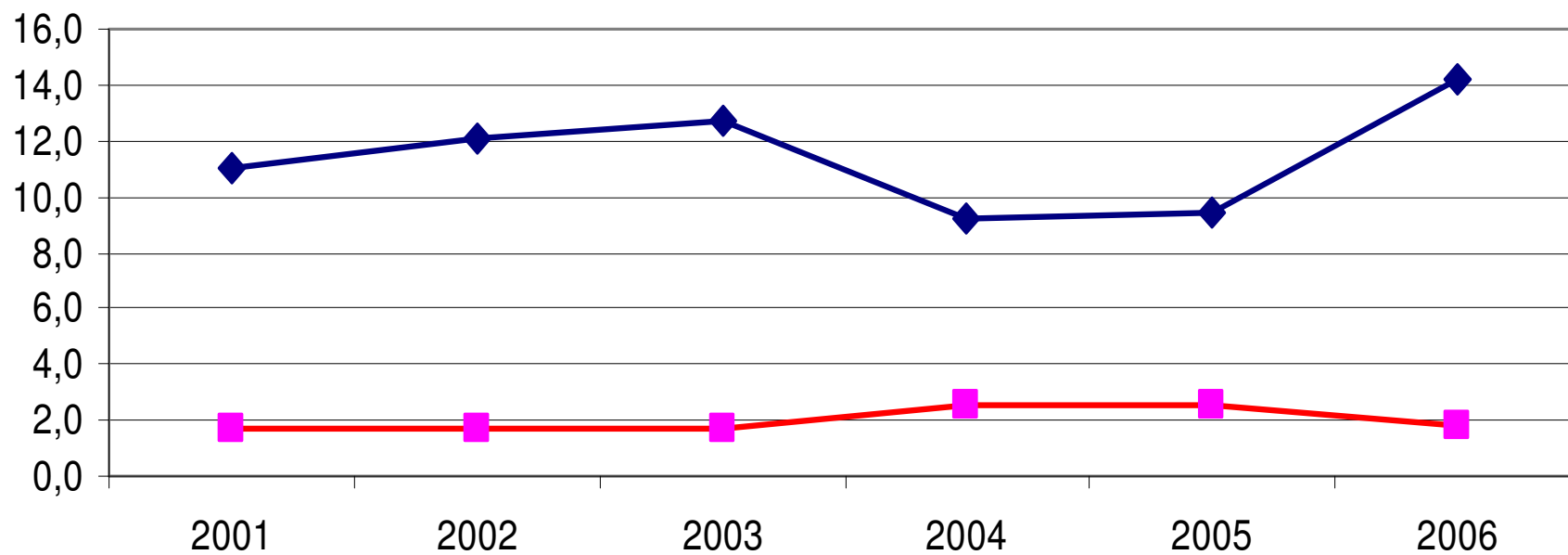
(valori percentuali)	Centro storico	Estuario	Terraferma	Totale comune
Abitazioni occupate continuativamente, ovvero utenti residenti e non residenti con consumi normali	93,7	95,5	97,5	96,2
<i>Di cui residenti</i>	70,9	79,6	87,8	82,0
<i>non residenti</i>	22,7	16,0	9,7	14,2
Abitazioni a bassi consumi (inferiori ai 300Kw di energia elettrica annua)	6,3	4,5	2,5	3,8
<i>Di cui residenti</i>	2,6	2,2	1,7	2,0
<i>non residenti</i>	3,7	2,3	0,8	1,8
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: Stime dell'Osservatorio casa su dati ENEL

La dinamica delle abitazioni è positiva e cresce in misura maggiore della popolazione e delle famiglie in particolare per quanto riguarda le abitazioni con contratti di forniture per non residenti.

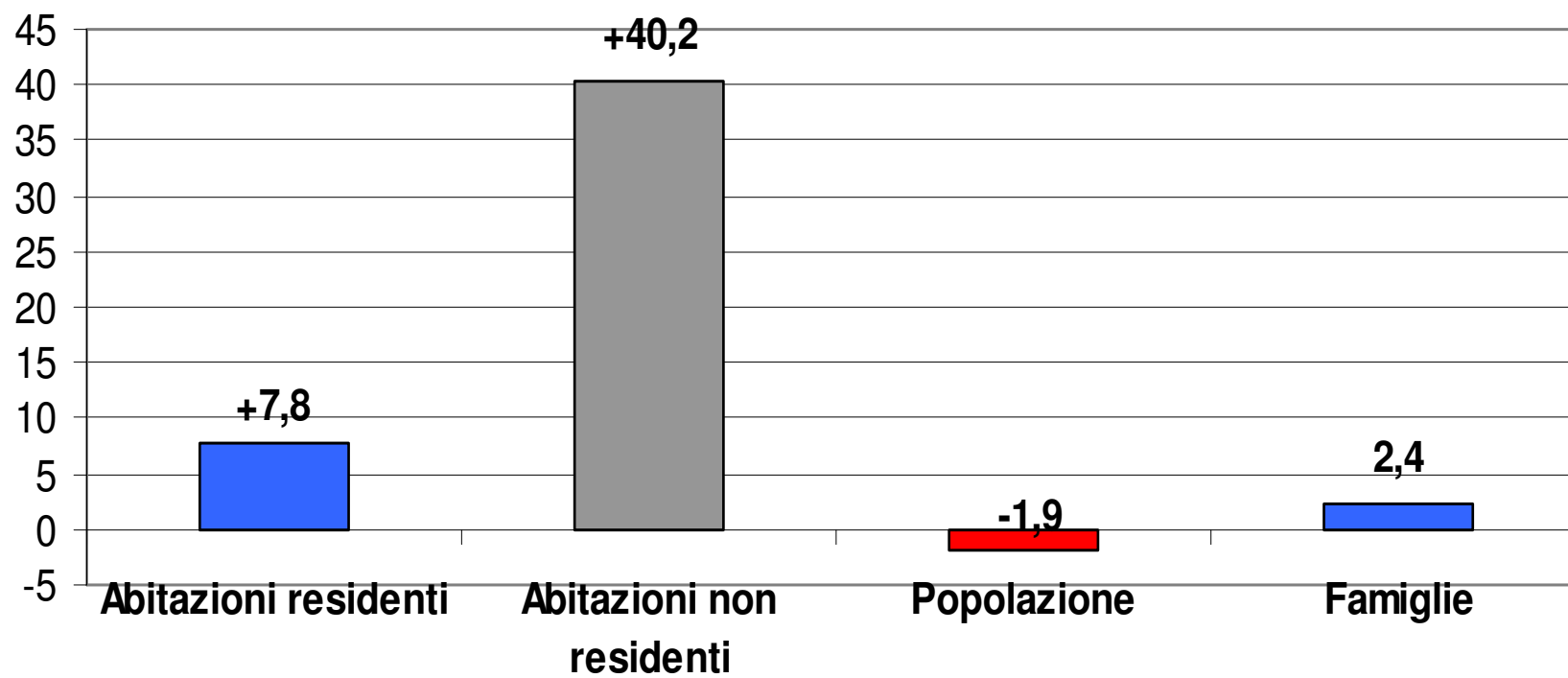
All'interno di questo universo, mentre quelle che possiamo considerare seconde case restano stabili, **crescono le abitazioni di non residenti con consumi normali**

Incidenza % abitazioni non residenti sul totale abitazioni



—◆— consumi normali —■— bassi consumi

Variazioni 2001-2006



Quadro della domanda esplicita

A fronte di un patrimonio abitativo sempre più rigido in conseguenza della rilevante quota di abitazioni in proprietà (quasi il 70%) e nonostante una ricca dotazione di patrimonio pubblico in affitto (l'11,6% delle abitazioni occupate e il 45,4% di quelle in affitto, valori che salgono rispettivamente al 16,4% e al 50,5% nel Centro Storico), il quadro della domanda sociale, così come si presenta attraverso i canali previsti dal sostegno pubblico, risulta ancora elevato, pari, a:

- **2.835 famiglie che hanno fatto domanda di alloggio pubblico con l'ultimo bando;**
- **1.844 richieste di contributo all'affitto (di cui circa 1200 sovrapponibili, per motivi di reddito, con la domanda di alloggio pubblico;**
- **2.000 domande di edilizia agevolata considerando le modalità con cui si sono alimentati bandi e le assegnazioni nel periodo 2001 – 2005.**

Non si sono considerati gli sfratti in quanto vengono già compresi all'interno della domanda urgente.

Quadro della domanda esplicita

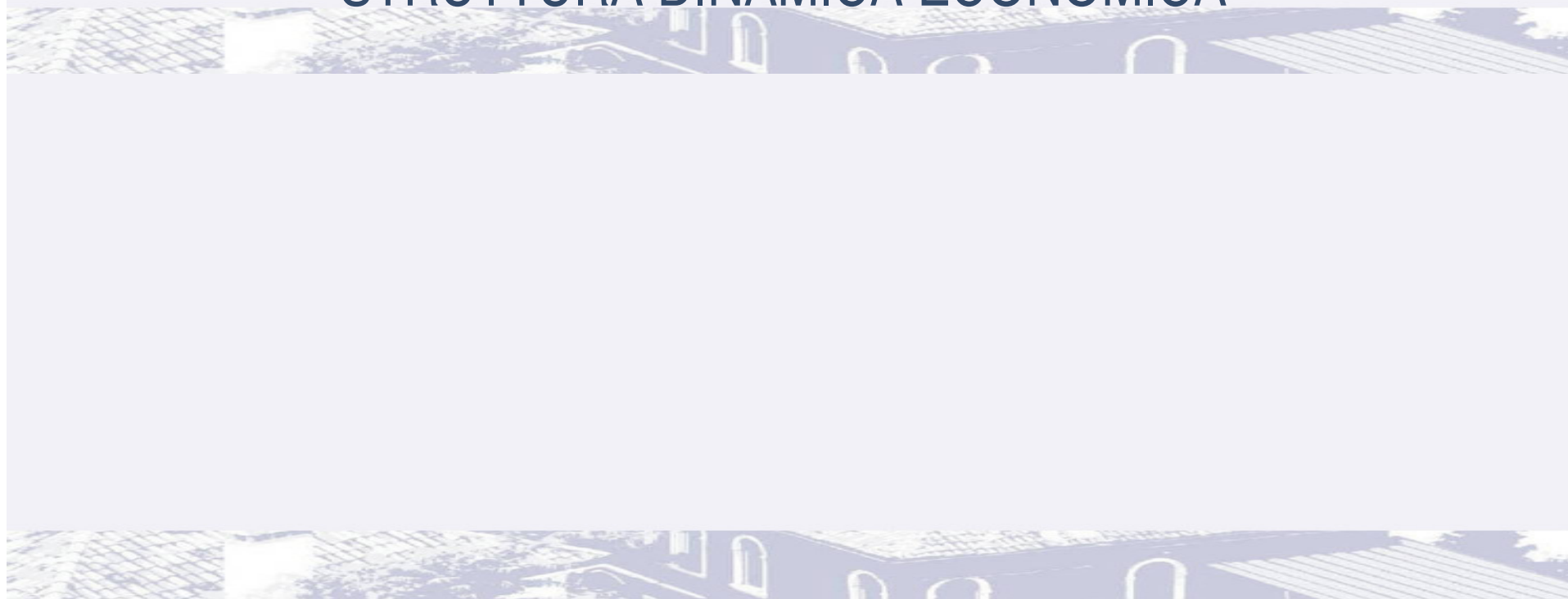
Domanda sociale

	Centro Storico	Estuario	Terraferma	Totale Comune
Domande ERP (bando 2005)	977	237	1.510	2.835
% Domande ERP su patrimonio in affitto	9,3		9,0	9,1
Domande contributo all'affitto 2005	575		1.269	1.844
% Domande contributo su patrimonio in affitto	4,4		7,5	6,2
Domande 1° casa*	1.000		1.000	2.000

Fonte: elaborazione Sistema su dati ISTAT del servizio statistica e ricerca del Comune di Venezia

* stima in base alle domande pervenute nel periodo 2001-2005 in conseguenza a bandi comunali e regionali che per un periodo sono stati limitati all'acquisto nel centro storico

STRUTTURA DINAMICA ECONOMICA



IL QUADRO DELL'ECONOMIA

Analogamente al dimensionamento residenziale , anche per il dimensionamento di spazi e per le attività economiche si deve ricostruire un quadro della domanda attuale e futura. Contrariamente però al dimensionamento residenziale, per quanto riguarda il dimensionamento di spazi ed aree per le attività economiche, non esistono studi e ricerche recenti che possono fornire informazioni adeguate , sul versante della domanda. In linea di massima si può ritenere che vi sia un'elevata offerta per le attività terziarie private e che alcune recenti realizzazioni e rilocalizzazioni del direzionale pubblico abbiano sostanzialmente dato risposta alla domanda sia del terziario pubblico che privato. Più complessa risulta la lettura dell'evoluzione e delle tendenze in atto del sistema produttivo. Sul versante della domanda sono in atto dinamiche che devono essere approfondite, perché oltre a fabbisogni arretrati di imprese negli ultimi anni, anche in seguito ad una crescita dell'offerta di aree, si è assistito ad un incremento della domanda di imprese di più grande dimensione che ritengono strategica una loro rilocalizzazione a Venezia

Dal 1991 al 2001 le dinamiche economiche del comune sono in crescita. La crescita delle unità locali interessa tutti i settori economici in particolare: industria, trasporti, e servizi, mentre per quanto riguarda gli addetti si registra un calo nel settore dell'industria e dei trasporti.

Le dinamiche lette in dettaglio evidenziano per quanto riguarda le unità locali una crescita nella attività manifatturiera, nel terziario, in quelle dei trasporti e dei servizi privati e pubblici.

Crescita che modifica il peso complessivo dei diversi settori: cala la consistenza della u.l. manifatturiere da 12,7% a 9,5%, del commercio da 36,6% a 26,1% e cresce quella delle attività di servizi al terziario da 12,4% a 22,5%.

Per quanto riguarda gli addetti il calo più significativo è da attribuire all'industria manifatturiera e alla produzione e distribuzione dell'energia.

Calo che determina un ridimensionamento del peso degli addetti al settore che passa dal 21,5% al 14,9%.

Questo andamento diverso tra unità locali e addetti ha determinato una diminuzione della dimensione media delle aziende particolarmente sensibili in alcuni settori

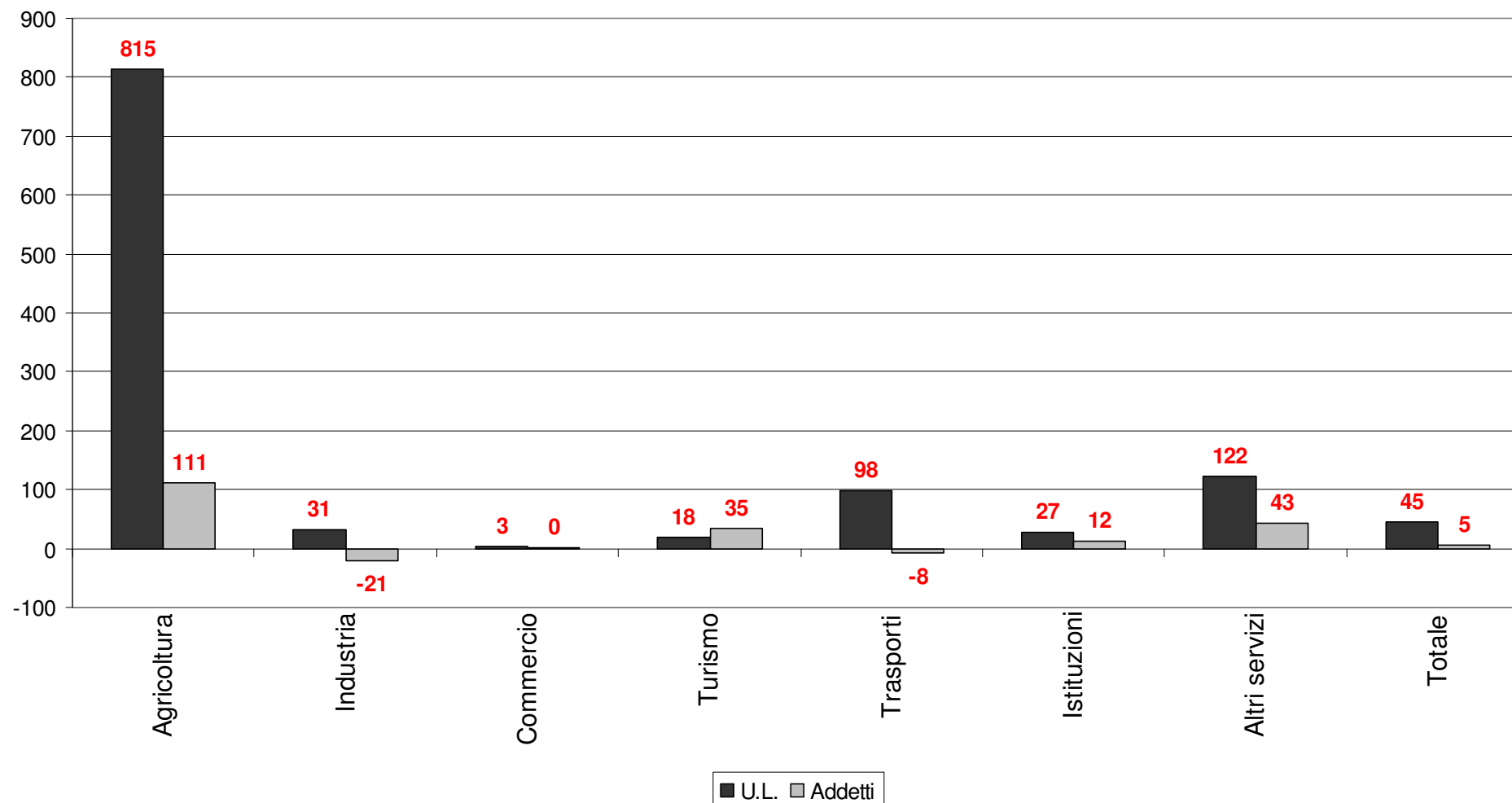
Unità Locali per settore di attività economica (1991-2001)

Attività economiche	1991		2001		var.% 2001/1991
	v.a	%	v.a.	%	
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	13	0,1	32	0,1	146
B Pesca, piscicoltura e servizi connessi	14	0,1	215	0,8	1 436
C Estrazione di minerali	1	0,0	3	0,0	200
D Attività manifatturiera	2 294	12,7	2 488	9,5	8
E Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	43	0,2	29	0,1	-33
F Costruzioni	858	4,7	1 679	6,4	96
G Commercio e riparazioni	6 622	36,6	6 844	26,1	3
H Alberghi e ristoranti	1 730	9,6	2 050	7,8	18
I Trasporti e comunicazioni	878	4,8	1 736	6,6	98
J Intermediazione monetaria e finanziaria	364	2,0	652	2,5	79
K Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre att. prof.	2 241	12,4	5 895	22,5	163
L Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbl.	264	1,5	223	0,9	-16
M Istruzione	362	2,0	369	1,4	2
N Sanità e altri servizi sociali	875	4,8	1 316	5,0	50
O Altri servizi	1 556	8,6	2 690	10,3	73
Totale	18 115	100,0	26 221	100,0	45

Addetti per settore di attività economica (1991-2001)

Attività economiche	1991		2001		var.% 2001/1991
	v.a.	%	v.a.	%	
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	74	0,1	152	0,1	105
B Pesca, piscicoltura e servizi connessi	286	0,2	608	0,4	113
C Estrazione di minerali	5	0,0	8	0,0	60
D Attività manifatturiera	29 472	21,5	21 354	14,9	-28
E Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	3 922	2,9	2 214	1,5	-44
F Costruzioni	5 456	4,0	7 144	5,0	31
G Commercio e riparazioni	20 619	15,1	20 693	14,4	0
H Alberghi e ristoranti	11 043	8,1	14 936	10,4	35
I Trasporti e comunicazioni	18 884	13,8	17 346	12,1	-8
J Intermediazione monetaria e finanziaria	4 351	3,2	3 682	2,6	-15
K Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre att. prof.	10 609	7,7	18 580	12,9	75
L Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbl.	9 040	6,6	9 704	6,7	7
M Istruzione	7 992	5,8	8 100	5,6	1
N Sanità e altri servizi sociali	9 097	6,6	11 432	8,0	26
O Altri servizi	6 109	4,5	7 834	5,4	28
Totale	136 959	100,0	143 787	100,0	5

Variazione % 2001-1991 delle Unità Locali e degli addetti per attività economica



Dimensione media delle Unità Locali (1991-2001)

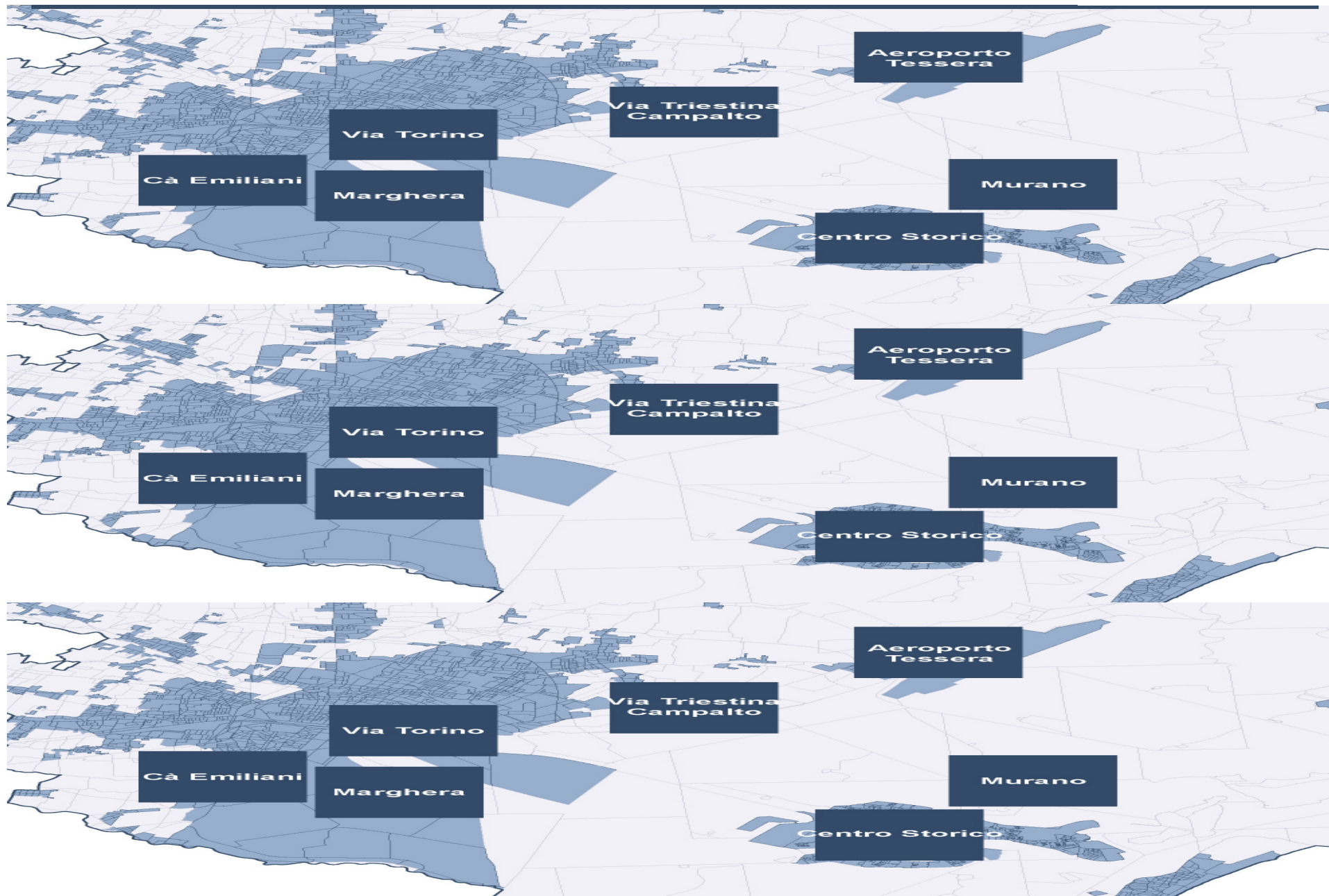
Attività economiche	1991	2001
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	5,7	4,8
B Pesca, piscicoltura e servizi connessi	20,4	2,8
C Estrazione di minerali	5,0	2,7
D Attività manifatturiera	12,8	8,6
E Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	91,2	76,3
F Costruzioni	6,4	4,3
G Commercio e riparazioni	3,1	3,0
H Alberghi e ristoranti	6,4	7,3
I Trasporti e comunicazioni	21,5	10,0
J Intermediazione monetaria e finanziaria	12,0	5,6
K Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre att. prof.	4,7	3,2
L Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbl.	34,2	43,5
M Istruzione	22,1	22,0
N Sanità e altri servizi sociali	10,4	8,7
O Altri servizi	3,9	2,9
Totale	7,6	5,5

Unità Locali per settore di attività economica (2006)

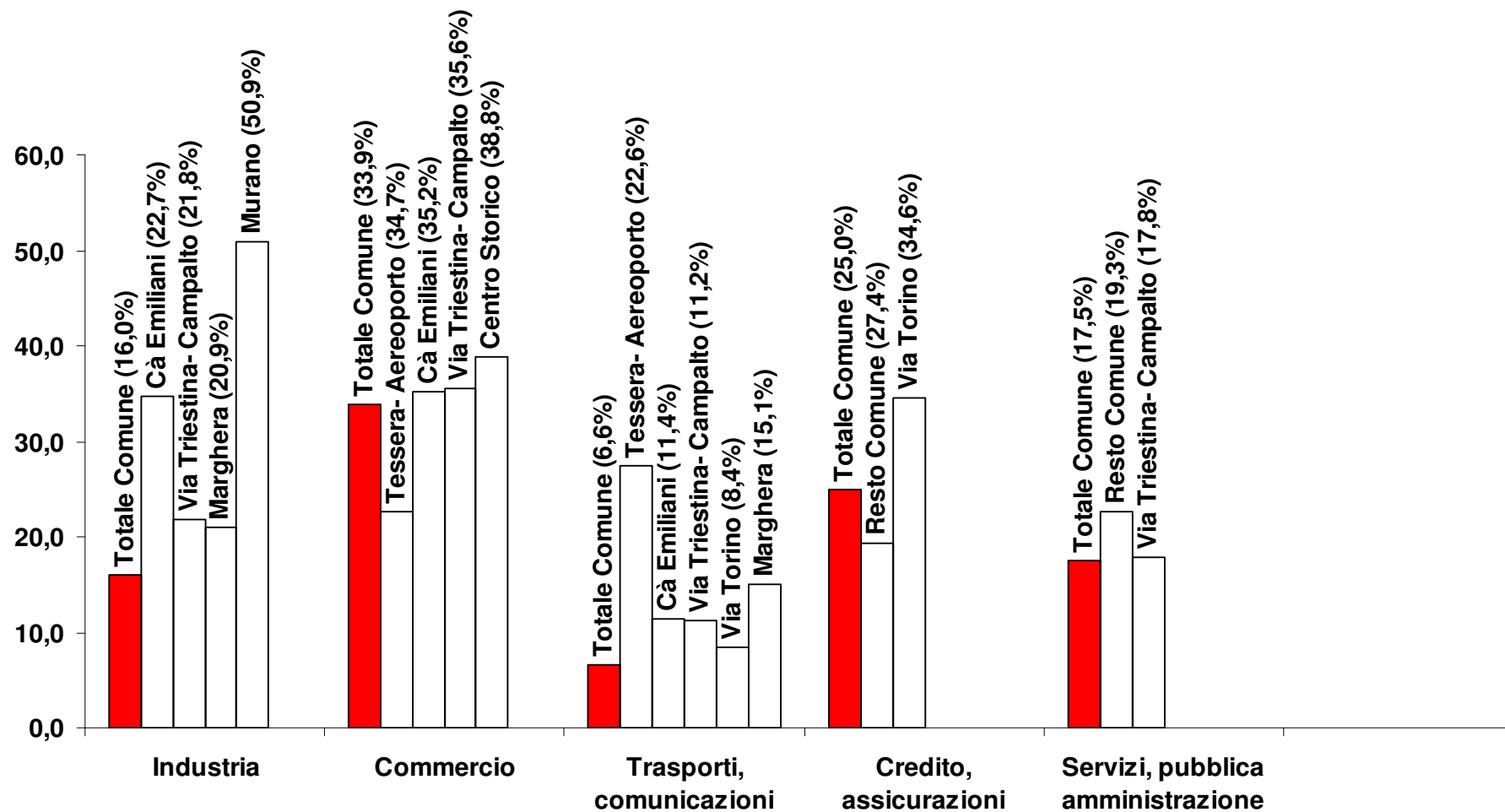
Attività economiche	U.L.	
	v.a.	%
A Agricoltura, caccia e silvicoltura	850	2,9
B Pesca, piscicoltura e servizi connessi	317	1,1
C Estrazione di minerali	5	0,0
D Attività manifatturiera	3.441	11,9
E Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas e acqua	25	0,1
F Costruzioni	2.691	9,3
G Commercio e riparazioni	9.184	31,9
H Alberghi e ristoranti	3.263	11,3
I Trasporti e comunicazioni	2.169	7,5
J Intermediazione monetaria e finanziaria	793	2,8
K Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca, altre att. prof.	4.201	14,6
M Istruzione	165	0,6
N Sanità e altri servizi sociali	156	0,5
O Altri servizi	1.203	4,2
P Servizi domestici presso famiglie e conv.	1	0,0
X Imprese non classificate	367	1,3
Totale	28.831	100,0

In termini territoriali la distribuzione delle Unità Locali e degli Addetti determina alcune importanti aree di specializzazione produttiva





Tassi di specializzazione per ambito comunale e settore economico sul totale del Comune



Peso percentuale addetti per ambito comunale e settore economico sul totale comune

