

COMUNE DI PELLIO INTELVI

Provincia di Como



Piano di Governo del Territorio



PIANO DEI SERVIZI

Adozione del Consiglio Comunale del 20 dicembre 2013
Osservazioni del 25 luglio 2014
Approvazione del Consiglio Comunale del 25 luglio 2014

Il Sindaco

Il Segretario

Progettazione Urbanistica
Dott. Arch. Giuseppe Antonacci

Valutazione Ambientale Strategica
Dott. Gabriele Maspero
Dott. Roberto Raimondi

INDICE DEGLI ARGOMENTI

1	Premesse	pag. 3
2	Analisi	“ 3
3	Settore viabilità e trasporti	" 4
4	Disciplina urbanistica precedente	" 4
5	Analisi dei servizi offerti dai Comuni limitrofi	" 5
6	Analisi dei servizi esistenti nel Comune	" 5
7	Inventario dei servizi e delle attrezzature comunali	" 7
8	Calcolo della capacità teorica insediativa	“ 8
9	Verifica degli standard	" 11
10	Sintesi della capacità edificatoria e verifica delle aree ad uso pubblico	" 13
11	Verifica del consumo di suolo rispetto al limite del P.T.C.P.	" 14
	Tabelle A	" 15
	Tabelle B	" 17

1 PREMESSE

L'articolo 10bis, al punto 5, della Legge Regionale n° 12/2005, definisce l'adeguata dotazione per attrezzature pubbliche ed interesse pubblico generale.

Il Piano dei Servizi ha lo scopo di ricondurre alla necessità di "assicurare una razionale distribuzione di attrezzature urbane nelle diverse parti del territorio comunale".

A tale proposito l'Amministrazione comunale di Pello Intelvi, nel contesto delle finalità riconducibili agli obiettivi del disegno di pianificazione, ha ritenuto di dover redigere il Piano dei Servizi con i criteri contenuti nella Legge Regionale n° 12/2005 e nel P.T.C.P. della Provincia di Como.

Concorrono alla formazione del Piano dei Servizi tutte le indicazioni e le analisi effettuate sul territorio ed esplicitate nel Documento di Piano.

Fanno parte delle analisi la ricognizione sul sistema delle infrastrutture esistenti, inoltre la tavola n° 7 registra lo stato d'uso del suolo con l'analisi delle attività economiche; la tavola n° 10 analizza la realizzazione delle reti tecnologiche nelle quali sono ricomprese la rete fognaria, la rete idrica, la rete del gas metano e la rete elettrica.

2 ANALISI

Il programma di revisione urbanistica attesta le peculiarità paesistico/territoriali, si pone l'obiettivo di garantire l'ulteriore miglioramento dei livelli qualitativi, attraverso l'ottimizzazione delle risorse disponibili pubbliche e private.

Nella situazione attuale le tendenze insediative, prevalentemente residenziali, si sono assestate in una configurazione ben definita sia negli aspetti tipologici che distributivi, grazie anche ad un territorio con poca pendenza, ben soleggiato e ben collegato sia con il fondo valle, verso Argegno, sia con la vicina Svizzera.

La situazione relativa alla dotazione di aree ad uso pubblico è altrettanto ben distribuita fra due poli principali e cioè Pello sopra e Pello sotto.

Vi è ancora da sottolineare che la dotazione dei parcheggi è soddisfacente ed è distribuita in modo equilibrato su tutto il territorio.

Ci si preoccupa quindi di razionalizzare il sistema delle infrastrutture stradali prevedendo alcuni nuovi collegamenti e prevedendo di allargare diversi tratti.

L'azzonamento, quindi, rappresenterà una scelta conseguente e strettamente collegata al completamento dei processi insediativi ed al potenziamento delle dotazioni infrastrutturali privilegiando le azioni rivolte alla riqualificazione del patrimonio edilizio e paesistico esistente per mezzo di un aggiornamento qualitativo della normativa.

L'azzonamento è conseguenza di molte richieste di cittadini, ricevute dall'Amministrazione Comunale, che in sede opportuna, sono state vagliate e scelte in base a criteri di sostenibilità.

Il regime dei suoli, quindi, rappresenterà una scelta conseguente che terrà conto del contestuale potenziamento di tutte le infrastrutture a sostegno degli interventi edilizi.

A seguito dell'avvio del procedimento, per la redazione degli atti del P.G.T., sono pervenute n° 44 istanze contenenti proposte o suggerimenti, tali istanze sono state individuate graficamente sulla tavola n° 4.

3 SETTORE VIABILITA' E TRASPORTI

Il territorio di Pello è interessato da una serie di strade provinciali, fra cui la più importante è la Argegno - Lanzo, che interferiscono con la viabilità comunale ed anzi per lunghi tratti ne fanno parte; si è così nel tempo generato un grado di coesistenza con i problemi del grande traffico, senza per ciò diminuire i gravi problemi ad esso connessi.

E' stata realizzata una bretella di collegamento fra la strada provinciale Argegno - Lanzo, poco prima del centro di Pello Inferiore, con la strada che porta a Pello Superiore, al Piano delle Noci e al campo di golf di Lanzo; in questo punto si generavano i maggiori problemi per il traffico.

La viabilità comunale prevederà alcuni interventi di rettifica di tracciati e prescriverà dimensioni opportune per i nuovi tronchi stradali.

L'attuale sistema di trasporti pubblici non lascia prevedere possibilità alternative concrete al mezzo privato per assicurare la mobilità della popolazione.

4 DISCIPLINA URBANISTICA PRECEDENTE

Il primo strumento urbanistico veniva adottato, con delibera n° 31 del 18/04/1970 il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato dalla Giunta Regionale della Lombardia con delibera n° 5040 del 18/09/1973.

Successivamente il primo Piano Regolatore veniva approvato con delibera 40796 nella seduta del 4/07/1984.

Quindi il Piano Regolatore vigente veniva approvato con delibera di C.C. n° 11 nella seduta del 27 febbraio 1989 ed infine approvato con delibera Regionale n°53960 del 03/04/1990.

Il 10/09/1992 con n°27.330 la G.R. ha approvato il Regolamento Edilizio.

La perimetrazione del centro edificato è stata deliberata il 22/04/1972 con n° 29, mentre il centro abitato è stato delimitato con Delibera n° 130 del 17/06/1994 ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.Lg.svo n° 285/92 e successiva Delibera di Giunta n° 83 del 09/11/2004.

Sono altresì assoggettati a tutela paesistica e da relativa disciplina i beni individuati dall'art. 1 lettera c,g) Legge n° 431/85.

Il territorio comunale è inoltre interessato dall'ambito di elevata naturalità individuato nel contesto del Volume 5,1 P.T.P.R. approvato con D.C.R. 06/03/2001 n° VII/197.

Il P.R.G. vigente è stato approvato nel 2007, ottenendo la compatibilità con il P.T.C.P. della Provincia di Como.

5 ANALISI DEI SERVIZI OFFERTI DAI COMUNI LIMITROFI

Il Comune di Pello Intelvi, si trova sulla direttrice San Fedele – Lanzo Intelvi, che sono i due più grandi comuni dove si concentrano le maggiori attività e servizi.

A San Fedele Intelvi, che dista 3 chilometri; si trovano: il distretto A.S.L., per analisi, visite mediche, pediatria, veterinaria, consultori; gli Uffici della Comunità Montana Lario Intelvese, le Scuole Medie, tre sportelli bancari, varie Assicurazioni, la Piscina Comunitaria, un Cinema, il Centro di Ascolto Giovanile, due supermercati, il Centro Informazioni turistiche e diversi alberghi.

Ogni 15 giorni si svolge un mercato con diversi generi.

A Lanzo, che dista circa 6 chilometri, si trovano: due sportelli bancari, un tennis, un campo da golf, le piste da sci, i Carabinieri, la Dogana con la Confederazione Elvetica, il Palazzo dello Sport, dove si svolgono diversi spettacoli teatrali di vario genere e altre manifestazioni culturali, diversi alberghi e ristoranti, la Vetta della Sighignola ed il Belvedere.

Ubicata nel Comune di Ramponio Verna, raggiungibile da Lanzo Intelvi, c'è una Clinica convenzionata con la Regione Lombardia, dove è attivo 24 ore su 24 ore un servizio di pronto soccorso.

6 ANALISI DEI SERVIZI ESISTENTI NEL COMUNE

Il Comune di Pello è diviso in due frazioni con due distinte parrocchie, una scuola elementare con parco giochi, frequentata da 60 bambini, una scuola dell'infanzia frequentata da 28 bambini, entrambe dotate di mensa.

A Pello Superiore sorge l'antica Chiesa di San Giorgio, di origini medioevali con adiacente l'antico cimitero e un'area archeologica di recente scoperta dove sono visibili i resti di un antico Castello alto medioevale.

Sono presenti inoltre:

- Casa di riposo per anziani con ospiti che provengono da tutta la Regione, circa 80 persone, di cui il 10% di Pello Intelvi;
- Una grande area ricreativa con campo di calcio in sintetico e spazio giochi;
- Casa Parrocchiale per convivii e vacanze;
- Oratorio per incontri parrocchiali e teatro;

- Bed and breakfast n° 1;
- Alcuni esercizi commerciali identificati sulla tavola n° 7.

In Pello Inferiore sono presenti:

- Chiesa seicentesca di San Michele, con adiacente antico cimitero;
- Garello, sede Associazione Culturale APPACUVI, dove si svolgono anche concerti;
- Sede gruppo A.N.A.;
- Casa Religiosa Fatima per ricovero anziani;
- Ufficio Postale, Ambulatorio medico, Biblioteca, tutti in un unico immobile denominato “Bigatera”;
- immobile di undici appartamenti, di proprietà della Amministrazione Comunale, che vengono affittati a nuclei familiari economicamente deboli;
- Sede del Corpo Forestale;
- diverse attività commerciali che operano sul territorio, come descritte sulla tavola n° 24quater.

Sul territorio esiste una maglia di sentieri e di percorsi storici che servono da collegamento fra gli agglomerati sparsi montani che costituiscono l’ossatura agricola del paese per la transumanza del bestiame.

Questi percorsi si snodano anche a Pello, a Laino, a Ramponio, a Lanzo, a San Fedele e verso il Monte Generoso, e costituiscono la possibilità di passeggiate, trekking, giri in mountain bike e a cavallo.

L’Amministrazione Comunale si sta impegnando per riqualificare questi percorsi storici e farli conoscere.

Inoltre l’Amministrazione comunale di Pello Intelvi:

- è impegnata nel sociale, con l’adesione all’Azienda Sociale Centro Lago e Valli, che eroga sul territorio i servizi di assistenza agli anziani, disabili e minori con handicap; contribuisce al pagamento di rette, alle case di riposo, di anziani con poche risorse economiche;
- nell’istruzione, si è impegnata, chiedendo ed ottenendo la statalizzazione della scuola dell’infanzia, prima gestita da una Fondazione, allo scopo di dare un servizio alle famiglie, specialmente a quelle con bambini portatori di handicap, che prima erano costrette ad iscriverli negli asili dei paesi vicini, favorendo nel contempo la frequenza anche di bambini extra comunitari con problemi di trasporto e anche economici.

7 INVENTARIO DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE COMUNALI

Rispetto alla normativa pre vigente è utile sottolineare con il soddisfacimento delle dotazioni minime di servizi e attrezzature corrisponda alla effettiva consistenza delle superfici lorde e delle relative aree pertinenziali.

Il prospetto illustrativo annesso alla tavola n° 18 Piano dei Servizi e allegata come Tabella A al presente documento, descrive analiticamente gli ambiti, i dati quantitativi e l'identificazione sul territorio.

Attualmente le aree e le attrezzature esistenti soddisfano abbondantemente le esigenze degli abitanti residenti e degli abitanti fluttuanti.

Gli immobili attualmente utilizzati per i vari servizi (scuola, municipio, biblioteca, ambulatorio) si trovano tutti in buono stato di manutenzione, pertanto il piano triennale delle opere pubbliche non prevede investimenti per nuove acquisizioni o costruzioni di nuove opere pubbliche.

Le problematiche generali individuano nei seguenti indirizzi prioritari, le finalità da perseguire per una migliore razionalizzazione delle risorse del territorio:

- a) Ambiti n° 23 e n° 24, posti fra i due vecchi nuclei dovrebbero rappresentare il collegamento con un altro ambito più esteso (n° 7) da destinare a verde sport;
- b) Ampliamento di parcheggio, ambito n° 12, presso la Parrocchia di San Michele e area cimiteriale, e ampliamento del parcheggio situato a ridosso del vecchio nucleo di Pellio Sopra, distinto al n° 18;
- c) Realizzazione di percorsi salute in un'altra area di tutela ambientale distinta nell'ambito n° 7;
- d) Conservazione di spazio a verde in adiacenza all'area archeologica (ambito n° 13).

I comparti sopra citati saranno inseriti in piani di investimento degli anni futuri, quando i comparti residenziali attigui a questi ambiti saranno edificati.

Lo stesso dicasi per le opere di fognatura, in quanto attualmente, le tubazioni raccolgono la maggior parte dell'abitato.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale realizzare nuove tubazioni per separare le acque bianche dalla fognatura nera, ma soprattutto poter far rispettare l'impegno che nelle nuove costruzioni e ristrutturazione degli edifici esistenti, di non scaricare le acque bianche nelle tubazioni della fognatura.

Lo stesso dicasi per l'impianto di depurazione, che potrà essere ampliato gradualmente, inserendo nuovi pacchi lamellari, nella vasca di sedimentazione, così da poter aumentare la quantità del trattamento delle acque reflue e di conseguenza il numero degli abitanti equivalenti serviti.

Infine la realizzazione, della quota di parcheggi e di verde all'interno dei Piani Attuativi, essendo totalmente a carico degli attuatori privati non peserà sui bilanci della comunità.

8 CALCOLO DELLA CAPACITA' TEORICA INSEDIATIVA DEL P.G.T.

Per il calcolo della capacità teorica insediativa vengono analizzati i dati relativi agli abitanti residenti e dei vani non occupati, agli abitanti stagionali e i vani occupati oltre alla potenzialità edificatoria delle zone di completamento relative ai Piani Attuati vigenti e alle aree di trasformazione.

C'è comunque da considerare che la capacità teorica insediabile sembrerebbe dare un forte incremento, mentre il fabbisogno regresso di vani ad uso residenziale, soprattutto in considerazione della spiccata vocazione turistica, seconda casa assorbe quasi tutto il dato relativo all'incremento di nuovi vani.

Calcolo degli abitanti esistenti

I dati comunali permettono di suddividere gli abitanti residenti dalle presenze stagionali.

a) Abitanti residenti (al 31 dicembre 2012)	n° 1.047
Abitanti non residenti	n° 50

Totale	n° 1.097

Superficie complessiva degli ambiti: (vedi Tabelle B allegate)

Centri di antica formazione	mq. 78.957	
Ambiti - A.R.C.V.	mq. 583.816	
Ambiti - A.R.C.	mq. 84.371	
Ambiti – P.A.V.	mq. 86.400	
Ambiti di trasformazione	mq. 12.300	

Totale zone residenziali	mq. 845.844	mq. 845.844
Tessuto produttivo	mq. 54.744	
Tessuto turistico – ricettivo	mq. 12.000	

Totale zone unità produttive	mq. 66.744	mq. 66.744
Servizi esistenti	mq. 92.216	
Servizi in progetto	mq. 24.766	

Totale zone servizi	mq. 116.982	mq. 116.982

	Totale	mq. 1.029.570
Sistema agricolo e verde ambientale		mq. 9.143.410

Superficie totale del territorio Comunale		mq. 10.172.980
		=====

Calcolo della Capacità teorica insediativa globale del P.G.T.: (vedi Tabelle B allegate)

	Abitanti teorici insediabili	
Centri di antica formazione	n° 1.097	
Ambiti - A.R.C.	n° 391	
Ambiti – P.A.V.	n° 338	
Ambiti di trasformazione	n° 50	

Totale zone residenziali	n° 1.876	n° 1.876
Abitanti residenti (al 31 dicembre 2012)	n° 1.047	
Abitanti non residenti		n° 50
Incremento		
Abitanti residenti (al 31 dicembre 2025)	n° 380	
Abitanti non residenti		n° 399

Totale	n° 1.427	n° 449
		Totale n° 1.876

9 VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI PREVISITI DAL P.G.T.

Il Comune di Pello Intelvi ha determinato il quantitativo di standard dovuto, in rapporto alle previsioni di Legge, in 18 mq./ab., in quanto:

- è un Comune la cui popolazione, accertata al 31 dicembre dell'anno precedente l'approvazione del Piano Regolatore Generale, è inferiore a tremila abitanti;
- è un Comune compreso nella Comunità Montana denominata "Lario Intelvese";
- è un Comune il cui territorio è per oltre il 50% interessato da tutela paesistica.

La verifica viene effettuata sulla capacità insediativa massima ammessa dalla Legge Regionale n° 12/2005 come segue:

Abitanti teorici insediabili	n° 1.876	
di cui		
Abitanti residenti	n° 1.427 x 18 mq./ab.	= mq. 25.686
Abitanti non residenti	n° 449 x 23 mq./ab.	= mq. 10.327
Per un totale di		mq. 36.013

Le aree ad uso pubblico previste dal P.G.T. per la residenza sono maggiori di quanto richiesto dalla Legge Regionale n° 12/2005:

Aree per servizi (superfici lorde)	mq. 116.982	maggiore di mq. 36.013
------------------------------------	--------------------	------------------------

La verifica della dotazione minima per le aree per servizio attrezzature viene effettuata come segue:

VERDE SPORT	totale di P.G.T.	mq. 32.471
superficie esistente	mq. 12.697	
superficie da acquisire	mq. 16.139	
superficie in progetto per esecuzione dei Piani Attuativi	mq. 3.635	
PARCHEGGI	totale di P.G.T.	mq. 11.742
superficie esistente	mq. 6.750	
superficie da acquisire	mq. 3.980	
superficie in progetto per esecuzione dei Piani Attuativi	mq. 1.011	
ISTRUZIONE	totale di P.G.T.	mq. 2.534
superficie esistente	mq. 2.534	
INTERESSE COLLETTIVO	totale di P.G.T.	mq. 70.235
superficie esistente	mq. 70.235	
di cui di interesse sovracomunale	mq. 35.820	

10 SISTESI DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA E VERIFICA DELLE AREE AD USO PUBBLICO

Abitanti residenti al 31 dicembre 2012	n° 1.047
Abitanti derivanti dalla capacità residua del P.R.G.	n° 729
Abitanti insediabili negli ambiti di trasformazione	n° 50
Abitanti fluttuanti	n° 50

Totale n° 1.876

Aree uso pubblico esistenti	I.S.	mq. 2.534
	I.C.	mq. 70.235
	V.S.	mq. 12.697
	P.	mq. 6.750
Aree ad uso pubblico in progetto	V.S.	mq. 19.774
	P.	mq. 4.992

Totale mq. 116.982

Rapporto Servizi / abitanti $\text{mq. } 116.982 / 1.876 = 62,36 \text{ mq./abitante}$

11 VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO RISPETTO AL LIMITE DEL P.T.C.P.

La sostenibilità insediativa in relazione al consumo di suolo urbanizzato.

Il P.T.C.P. all'art. 38 determina la superficie ammissibile per le espansioni
S.A.E. = A.U. x (L.A.E. + I Ad.)

Calcolo della superficie urbanizzata

Area urbanizzata complessiva		mq. 1.097.080,98
Esclusione (art. 38 del P.T.C.P.)		
Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	mq. 19.340	
Fasce di rispetto dei punti di captazione	mq. 41.135,56	
Fasce di rispetto strade provinciali	mq. 35.504	
Fasce di rispetto cimiteriale	mq. 27.604	

	mq. 123.583,56	mq. 123.583,56

		mq. 973.497,42 A.U.

Il Comune di Pello è collocato nell'ambito territoriale 3 "Lario Intelvese" ed ha un indice di consumo pari a 9,6% collocandosi nella classe C con un L.A.E. del 1,70%.

Pertanto

$$\text{A.U. } 973.497,42 / \text{S.T. } 10.172.980 = 0,096 = \text{classe C L.A. E. } 1,70\%$$

$$\text{A.U. mq. } 973.497,42 \times \text{L.A.E. } 1,70\% = \text{mq. } 16.549,45$$

oltre all'eventuale 1% per criteri premiali, che non sono stati utilizzati.

Il totale consumo di suolo non urbanizzato previsto dal P.G.T. è pari a mq. 12.300, inferiore alla superficie ammissibile di mq. 16.549,45.

TABELLE A

AREE E ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI												
AMBITO N.	SUPERFICIE (*) mq.	TIPOLOGIA art. 7 L.R. 01/01 Int. Col. Verde Sport Parcheggi IS	ACCESSIBILITA'		REQUISITI (1)			RILEVANZA STRATEGICA		IDENTIFICAZIONE PRINCIPALE		
			A	B	C	D	E	F	SOVRACCOMUNALE		VICINATO	
1	1.177,00									STAZIONE FORESTALE		
2	1.847,00									DEPURATORE		
3	252,00									PARCHEGGIO		
4	148,00									PARCHEGGIO		
5	29.920,00									CASA DI RIPOSO		
6	2.120,00									PARCHEGGIO		
8	987,00									CAMPO GIOCHI		
9	1.168,00 (*)									ED. POLIFUNZIONALE		
10	1.118,00 (*)									UFFICIO POSTALE / BIBLIOTECA COMUNALE / PARCHEGGIO		
11	380,00									PARCHEGGIO		
13	6.598,00									AREA ARCHEOLOGICA		
14	5.900,00									CASA DI RIPOSO		
15	400,00									PARCHEGGIO		
16	3.070,00									CAMPO DI CALCIO		
17	550,00									PARCHEGGIO		
19	930,00	930,00								SCUOLA MATERNA		
20	3.000,00									PARCO URBANO		
21	2.170,00 (*)									MUNICIPIO		
22	3.140,00									PARCO GIOCHI		
25	1.580,00									PARCHEGGIO		
26	820,00									PARCHEGGIO		
27	1.050,00									RACCOLTA DIFFERENZIATA		
28	3.000,00									VERDE E PARCHEGGIO		
29	1.604,00	1.604,00								SCUOLA ELEMENTARE		
30	350,00									AULA POLIFUNZIONALE		
31	1.697,00									SERBATOIO ACQUA		
32	4.760,00									SERBATOIO ACQUA		
33	5.200,00									TELECOM		
34	2.080,00									SERBATOIO ACQUA		
35	5.200,00									CASA PARROCCHIALE		
TOTALE	92.216,00	2.534,00	70.235,00	12.697,00	6.750,00							

AREE E ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO in PROGETTO																
AMBITO N.	SUPERFICIE (*) mq.	TIPOLOGIA art. 7 L.R. 01/01 Int. Coll. Verde Sport Istruzione	IS	IC	VS (2)	P (2)	ACCESSIBILITA'			REQUISITI (1)			RILEVANZA STRATEGICA		IDENTIFICAZIONE PRINCIPALE	
							A	B	C	D	E	F	D	E		F
7	12.969,00				12.969,00											VERDE E SPORT
12	3.000,00					3.000,00										PARCHEGGIO
18	220,00					220,00										PARCHEGGIO
23	760,00					760,00										PARCHEGGIO
24	3.170,00				3.170,00											VERDE E SPORT
36	76,80				(2) 57,60	(2) 19,20										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
37	240,00				(2) 180,00	(2) 60,00										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
38	196,08				(2) 147,06	(2) 49,02										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
39	300,00				(2) 225,00	(2) 75,00										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
40	336,00				(2) 252,00	(2) 84,00										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
40bis	200,04				(2) 150,03	(2) 50,01										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
41	200,04				(2) 150,03	(2) 50,01										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
42	420,00				(2) 315,00	(2) 105,00										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
43	448,08				(2) 336,06	(2) 112,02										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
44	129,60				(2) 97,20	(2) 32,40										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
45	96,00				(2) 72,00	(2) 24,00										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
46	192,00				(2) 144,00	(2) 48,00										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
47	240,00				(2) 180,00	(2) 60,00										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
48	374,40				(2) 280,80	(2) 93,60										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
49	480,00				(2) 360,00	(2) 120,00										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
50	320,04				(2) 240,03	(2) 80,01										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
AT01	201,60				(2) 151,20	(2) 50,40										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
AT02	396,00				(2) 297,00	(2) 99,00										DOTAZIONE MINIMA STANDARD PER P.A.
TOTALE	24.765,64				19.774,01	4.991,63										

NOTE
 (*) PERTINENZIALE + SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO
 (1) A = FACILE B = SUFFICIENTE C = DIFFICILE
 D = MASSIMO E = MEDIO F = MINIMO
 (2) Dotazione minima mq. 12/abitante di cui mq. 9 per verde e mq. 3 per parcheggi pubblici

TABELLE B**Ambiti residenziali ad alta incidenza di verde**

N° AMBITO	SUPERFICIE	N° AMBITO	SUPERFICIE
51	mq. 10.260	75	mq. 14.978
52	mq. 3.883	76	mq. 42.388
53	mq. 1.000	77	mq. 11.999
54	mq. 3.890	78	mq. 9.458
55	mq. 9.075	79	mq. 5.648
56	mq. 11.500	80	mq. 4.807
57	mq. 3.255	81	mq. 29.362
58	mq. 3.780	82	mq. 7.912
59	mq. 10.558	83	mq. 3.599
60	mq. 3.558	84	mq. 9.836
61	mq. 2.217	85	mq. 18.253
62	mq. 6.111	86	mq. 27.913
63	mq. 6.010	81	mq. 29.362
64	mq. 1.065	82	mq. 7.912
65	mq. 7.477	83	mq. 3.599
66	mq. 2.590	84	mq. 9.836
67	mq. 729	85	mq. 17.113
68	mq. 7.256	86	mq. 29.601
69	mq. 1.778	87	mq. 17.995
70	mq. 3.275	88	mq. 15.500
71	mq. 14.833	89	mq. 23.624
72	mq. 5.952	90	mq. 42.340
73	mq. 2.083	91	mq. 6.936
74	mq. 38.664	93	mq. 24.597

N° AMBITO **SUPERFICIE**

94 mq. 6.199

95 mq. 2.250

TOTALE mq. 583.816

Ambiti residenziali di completamento

N° AREA	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE	METRI CUBI	ABITANTI TEORICI
96	mq. 1.800	0,8 - ARC1	1.440	9,60
97	mq. 1.180	0,8 - ARC1	944	6,30
98	mq. 900	0,8 - ARC1	720	4,80
99	mq. 3.000	0,7- ARC2	2.100	14
100	mq. 800	0,8 - ARC1	640	4,27
101	mq. 1.000	0,8 - ARC1	800	5,34
102	mq. 1.700	0,8 - ARC1	1.360	9,07
103	mq. 1.100	0,8 - ARC1	880	5,87
104	mq. 700	0,8 - ARC1	560	3,74
105	mq. 900	0,8 – ARC1	720	4,80
106	mq. 500	0,8 - ARC1	400	2,67
107	mq. 500	0,8 - ARC1	400	2,67
108	mq. 380	0,8 - ARC1	304	2,03
109	mq. 800	0,8 - ARC1	640	4,27
110	mq. 2.500	0,6 - ARC3	1.500	10
111	mq. 1.000	0,7 - ARC2	700	4,67
112	mq. 500	0,8 - ARC1	400	2,67
113	mq. 800	0,8 - ARC1	640	4,27
114	mq. 1.800	0,8 - ARC1	1.440	9,60
115	mq. 1.700	0,8 - ARC1	1.360	9,07
116	mq. 1.400	0,8 – ARC1	1.120	7,47
117	mq. 600	0,8 - ARC1	480	3,20
118	mq. 5.000	0,5 - ARC4	2.500	16,67
119	mq. 2.000	0,7 - ARC2	1.400	9,34

N° AREA	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE	METRI CUBI	ABITANTI TEORICI
120	mq. 1.500	0,8 - ARC1	1.200	8
121	mq. 2.000	0,8 - ARC1	1.600	10,67
122	mq. 1.300	0,8 - ARC1	1.040	6,94
123	mq. 2.000	0,7 - ARC2	1.400	9,33
124	mq. 1.600	0,8 - ARC1	1.280	8,54
125	mq. 1.800	0,7 - ARC2	1.260	8,40
126	mq. 1.800	0,8 - ARC1	1.440	9,60
127	mq. 2.000	0,8 - ARC1	1.600	10,67
128	mq. 2.800	0,7 - ARC2	1.960	13,07
129	mq. 2.000	0,8 - ARC1	1.600	10,67
130	mq. 1.000	0,8 - ARC1	800	5,34
131	mq. 1.700	0,8 - ARC1	1.360	9,04
132	mq. 5.500	0,8 - ARC4	4.400	29,33
133	mq. 2.500	0,7 - ARC2	1.750	11,67
134	mq. 4.500	0,5 - ARC4	2.250	15
135	mq. 1.100	0,8 - ARC1	880	5,87
144	mq. 300	ARC5	240	1,6
145	mq. 591	ARC5	440	2,93
146	mq. 1.140	ARC5	800	5,33
147	mq. 1.106	ARC5	600	4,00
148	mq. 718	ARC5	500	3,33
149	mq. 940	ARC5	600	4,00
150	mq. 1.016	ARC5	500	3,33
151	mq. 1.918	ARC5	1.700	11,33
152	mq. 970	ARC5	500	3,33
153	mq. 4.800	ARC5	2.400	16,00
154	mq. 3.212	ARC5	1.200	8,00
<hr/>				
TOTALE	mq. 84.371		58.748	391,63

Ambiti soggetti a Piano Attuativo Vigente

N° AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE	METRI CUBI	ABITANTI TEORICI
36	mq. 1.600	0,6 – PAV2	960	6,40
37	mq. 4.300	0,7 - PAV1	3.000	20
39	mq. 7.500	0,5 - PAV3	3.750	25
40	mq. 6.000	0,7 - PAV1	4.200	28
40bis	mq. 5.000	0,5 - PAV3	2.500	16,67
41	mq. 5.000	0,5 - PAV3	2.500	16,67
42	mq. 7.500	0,7 - PAV1	5.250	35
43	mq. 8.000	0,7 - PAV1	5.600	37,34
44	mq. 2.700	0,6 - PAV2	1.620	10,80
45	mq. 2.000	0,6 - PAV2	1.200	8
46	mq. 4.000	0,6 - PAV2	2.400	16
47	mq. 5.000	0,6 - PAV2	3.000	20
48	mq. 7.800	0,6 - PAV2	4.680	31,20
49	mq. 12.000	0,5 - PAV3	6.000	40
50	mq. 8.000	0,5 - PAV3	4.000	26,67
<hr/>				
TOTALE	mq. 86.400		50.660	337,74

Tessuto Produttivo

N° AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE	METRI CUBI
136	mq. 3.450	0,7	2.415
137	mq. 9.837	0,7	6.885,90
138	mq. 12.000	0,7	8.400
139	mq. 5.588	0,7	3.911,60
140	mq. 13.143	0,7	9.200,10
141	mq. 2.187	0,7	1.530,90
142	mq. 4.777	0,7	3.343,90
143	mq. 3.762	0,7	2.633,40

TOTALE	mq. 54.744		38.320,80

Ambiti del tessuto Turistico Ricettivo

TOTALE mq. 12.000

Ambiti di Trasformazione

N° AMBITO	SUPERFICIE FONDIARIA	INDICE	METRI CUBI	ABITANTI TEORICI
AT01	mq. 3.600	0,7	2.520	16,60
AT02	mq. 8.700	0,58	5.000	33,34
<hr/>				
TOTALE	mq. 12.300		7.520	50,14

SISTEMA DEI SERVIZI

Servizi esistenti	mq. 92.216
Servizi in progetto	mq. 24.765,64

Totale	mq. 116.981,64
--------	----------------

CALCOLO ABITANTI

Residenti Zona A e A.R.C.	1.047
P.A.V.	380
Aree di completamento	399
Ambiti di trasformazione	50

829

Totale	1.876
--------	-------

Rapporto Servizi/Abitanti

Mq. 116.981,64 : 1.876 = 62,36 mq./ab.