



Regione Lombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Comune di Madesimo

Provincia di Sondrio



- APPROVATO -

STUDIOQUATTRO

ARCHITETTI: ENZO BONAZZOLA - BRUNO COMI - LUIGI CONCA - SILVANO MOLINETTI

ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI



ARCHITETTI

Enzo Bonazzola
Bruno Comi
Luigi Conca
Silvano Molinetti

23022 **Chiavenna** (SO)
P.zza Bertacchi, 6
Tel. 0343.32835
Fax 0343.35257
E-mail: infoch@studioquattro.it

22015 **Gravedona** (CO)
Viale Stampa, 4
Tel. 0344.85769
Fax 0344.89240
E-mail: infoqr@studioquattro.it
P.IVA 00145020145

Progettista:

Sindaco:

Segretario:

Adottato dal C.C. con delibera

n° 20

del 21/07/2011

Provvedimento di compatibilità con il PTCP

n° 254

del 19/12/2011

Approvato dal C.C. con delibera

n° 2

del 27/01/2012

- PIANO DELLE REGOLE -

RELAZIONE TECNICA

commessa:						allegato:	C₁
	281/CH						
Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:	
COPERTINE	Luglio '11	ADDOZIONE	SM	SM	SM	0	
COPERTINE	Gennaio '12	APPROVAZIONE	SM	SM	SM	1	

INDICE

A – IL PIANO DELLE REGOLE.....	2
A.1 - PREMESSA	2
A.2 - RECEPIMENTO DELLE NORME SOVRAORDINATE	3
A.3 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI SOGGETTI A SPECIFICA DISCIPLINA	3
B. TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO	4
B.1 - IMPIANTO URBANISTICO E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO.....	4
B.2 - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.....	5
C – LE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE	9
D - IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.....	12
D.1 - SUPERFICI TERRITORIALI.....	12
D.1 - PIANI ATTUATIVI DEL PGT	12
D.2 - POPOLAZIONE DA INSEDIARE.....	13

A – IL PIANO DELLE REGOLE

A.1 - PREMESSA

Il Piano delle Regole è lo strumento del PGT che controlla la qualità urbana e del territorio, considera e disciplina con specifiche norme ed indicazioni cartografiche le trasformazioni del territorio comunale in atto e di futura realizzazione.

E' lo strumento che attua parte degli obiettivi generali e strategici indicati dal Documento di Piano per quel che riguarda gli aspetti insediativi, tipologici e morfologici, anche in coordinamento con i contenuti del Piano dei Servizi.

Ai sensi dell'art. 10 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, il Piano delle Regole definisce all'interno del territorio comunale gli ambiti del tessuto urbano consolidato, nei quali individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali, storico-artistici e monumentali oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

In questi ambiti, il Piano delle Regole definisce le caratteristiche fisico-morfologiche del patrimonio edilizio esistente, nonché le modalità di intervento mediante la pianificazione attuativa o con il Permesso di Costruire.

All'interno del tessuto urbano consolidato il Piano delle Regole identifica i seguenti parametri edilizi:

- a- caratteristiche tipologiche, allineamenti e orientamenti*
- b- consistenza volumetrica o slp di pavimento esistenti o di progetto*
- c- rapporto di copertura esistenti e previsti*
- d- altezze minime e massime*
- e- modalità insediative che consentano la continuità degli elementi di verde e del reticolo idrografico superficiale*
- f- destinazioni d'uso non ammissibili*
- g- interventi di integrazione paesistica per gli ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico*
- h- requisiti qualitativi degli interventi*
- i- requisiti di efficienza energetica*

Per quanto riguarda gli ambiti destinati all'agricoltura, il Piano delle Regole detta la disciplina d'uso di valorizzazione e di salvaguardia e recepisce i contenuti dei PIF vigenti, oltre che individuare degli edifici non più adibiti ad uso agricolo.

Infine, nelle aree di valore paesaggistico ed ambientale, detta ulteriori regole di salvaguardia e valorizzazione in sintonia con quanto contenuto nelle pianificazioni sovraordinate.

A.2 - RECEPIMENTO DELLE NORME SOVRAORDINATE

Il Piano delle Regole recepisce i contenuti prescrittivi del PTCP e del PTP, individuando e disciplinando le aree e gli immobili tutelati dalle disposizioni vigenti.

In accordo con la pianificazione geologica, adeguata alle disposizioni ed ai criteri ed indirizzi di cui all'art. 57 della Legge Regionale n.12/05, individua i vincoli in materia geologica, idrogeologica e idraulica inerenti il territorio.

Compete al Piano delle Regole il recepimento dei siti di interesse comunitario (SIC), nonché delle Zone di Protezione Speciale (ZPS), ove esistenti.

A.3 - INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI SOGGETTI A SPECIFICA DISCIPLINA

Il Piano delle Regole, in riferimento al quadro conoscitivo del Documento di Piano, individua gli ambiti e le aree da assoggettare a specifica disciplina nelle seguenti aree:

– Ambiti del tessuto urbano consolidato

- NA Nucleo di antica formazione
- NR Nucleo rurale
- NT Nucleo di antica formazione in trasformazione
- T1 Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo
- T2 Tessuto urbano di completamento
- T3 Tessuto urbano a bassa densità edilizia
- T4 Tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde
- T5 Tessuto turistico alberghiero esistente
- T6 Tessuto turistico alberghiero per nuovi insediamenti in ambiti antropizzati
- T7 Tessuto produttivo esistente e di completamento
- T8 Tessuto tecnologico
- ST1 Attrezzature pubbliche di interesse comune
- ST2 Attrezzature private di interesse comune
- ST3 Infrastrutture e attrezzature per la pratica dello sci
- ST4 Parco urbano
- RS Rispetto stradale, fluviale ed ambientale

– Ambiti destinati all'esercizio dell'attività agricola

- AG1 Aree agricole di versante

– Aree non soggette a interventi di trasformazione urbanistica

- RC Rispetto cimiteriale

Sulle basi cartografiche di dettaglio sono inoltre individuati i vincoli e le classi di fattibilità delle azioni di piano, per la definizione della componente geologica idrogeologica e sismica del PGT, le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati e tutti i vincoli che gravano sul territorio.

B. TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

B.1 - IMPIANTO URBANISTICO E TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

L'impianto urbanistico originario del Comune di Madesimo, rilevabile anche dalla carta di fine 800 (prima levata dell'I.G.M.), evidenzia la presenza degli ambiti abitati costituenti i primi insediamenti del territorio.



Dalla cartografia si rileva la presenza di nuclei distinti che nel novecento si sono in parte unificati a seguito dell'espansione edilizia, in particolare nella conoide principale del Comune.

Nella carta IGM sono presenti i seguenti nuclei:

Baituscio - Borghetto - Cà di Goss e Cà di Gatt - Cà di pietra - Cà Raseri - Canto - Frondaglio – Ganda - Groppera - Isola – Madesimo - Montespluga - Mottaletta - Rasdegli - Stabisotto - Tecciai - Teggate - Torni - Valle

Nel quadro conoscitivo è stata effettuata un'analisi dei fabbricati presenti nei nuclei sopra indicati, con esclusione dell'abitato di Madesimo che, a seguito delle trasformazioni avvenute nel secolo scorso, non ha conservato ambiti relativi al nucleo di antica formazione originario.

La frazione Madesimo è stata caratterizzata da numerosi interventi edilizi destinati alla seconda casa, e l'evoluzione dell'abitato è riconducibile prevalentemente agli interventi eseguiti nella seconda metà del '900. Nella relazione tecnica del Documento di Piano sono ampiamente analizzate le problematiche relative all'evoluzione storica del comune ed al peso insediativo rappresentato dal sistema delle seconde case presenti in particolare a Madesimo.

B.2 - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

L'analisi del patrimonio edilizio esistente nei nuclei storici, effettuata nel quadro conoscitivo del Documento di Piano con la schedatura completa dei fabbricati, ha messo in luce le caratteristiche tipologico architettoniche dell'edilizia storica del comune di Madesimo, con lo scopo di conoscere le caratteristiche di ogni singolo immobile, relativamente alle destinazioni d'uso, allo stato di conservazione ed in genere alle caratteristiche architettoniche, con la sottolineatura degli elementi di valore e degli elementi di contrasto.

L'analisi ha permesso di conoscere tra l'altro i dati relativi ai seguenti elementi:

- Stato di conservazione complessivo e delle singole parti.
- Destinazione d'uso dei fabbricati.
- Grado di utilizzazione.
- Valenze architettoniche, tipologiche ed ambientali.
- Dotazione di impianti e servizi.
- Caratteristiche costruttive.

Il Piano delle Regole, tenendo conto degli elementi rilevati nella schedatura dei singoli fabbricati, della qualità delle architetture esistenti, nonché del bisogno di intervento di manutenzione dettato dallo stato di conservazione degli edifici, propone una suddivisione della zona “NA-Nucleo di Antica Formazione” in categorie di intervento, per le quali le Norme Tecniche di Attuazione definiscono una puntuale modalità di intervento tesa a facilitare le modalità di recupero, con una contemporanea attenzione alle valenze architettoniche esistenti.

Le categorie identificate sono le seguenti:

1) Restauro - Categoria C1

La categoria d'intervento **interessa edifici e manufatti aventi un significativo interesse storico, architettonico ed ambientale che hanno mantenuto inalterati nel tempo gli elementi tipologici, strutturali e morfologici dell'impianto originario.**

2) Risanamento conservativo - Categoria C2

La categoria d'intervento interessa quegli edifici e manufatti edilizi **caratterizzati da una particolare valenza architettonica ed ambientale che, grazie alla propria tipologia compositiva e costruttiva, contribuiscono a conservare l'aspetto originario del contesto territoriale.**

3) Ristrutturazione conservativa - Categoria C3

La categoria d'intervento interessa gli edifici ed i manufatti **che hanno conservato, almeno in parte, l'impianto ed i materiali costruttivi tradizionali, costituenti elementi di valore ambientale, paesaggistico e/o tipologico.**

4) Ristrutturazione edilizia - Categoria C4

La categoria d'intervento interessa edifici e manufatti edilizi **che non presentano particolari valori storico ambientali** e che necessitano di interventi di ristrutturazione a causa dello stato di conservazione in cui vengono a trovarsi.

5) Ristrutturazione urbanistica - Categoria C5

La categoria d'intervento interessa edifici e manufatti **privi di valori architettonici ed ambientali** in quanto in condizione di degrado totale o poiché aventi caratteristiche morfologiche in contrasto con l'ambiente circostante.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole fissano parametri edilizi ed indicazioni materiche di supporto alla progettazione degli interventi di recupero nei centri storici, adattate alle tipologie edilizie riscontrabili nelle categorie di intervento sopra indicate.

Per consentire una buona qualità dei progetti di intervento, la norma prevede che gli interventi debbano rispettare gli elementi architettonici e decorativi esistenti, tipici delle architetture dei luoghi ed in particolare:

- *balconi in pietra o in legno*
- *affreschi, decorazioni*
- *tipologia delle aperture*
- *tipologia dei serramenti*
- *ringhiere in ferro*
- *muratura in pietra o in rasopietra*
- *struttura del tetto in legno*
- *orditura gronde in legno*
- *giardini e/o piante di alto fusto*
- *portali in pietra*

I progetti dovranno essere corredati da rilievi dettagliati e da documentazione fotografica, che permettono di comprendere le caratteristiche particolari degli elementi rilevati, nonché le modalità di recupero e restauro degli stessi.

E' prevista anche particolare attenzione all'arredo urbano ed agli interventi sulle pavimentazioni esterne, sulle vie e sulle piazze, per garantire interventi di riqualificazione realizzati con attenzione alla ricerca storico filologica, con l'impiego dei materiali idonei al contesto storico e paesistico.

Il Piano delle Regole identifica inoltre il sistema dei nuclei rurali presenti nel territorio comunale, classificando in questi ambiti i nuclei a prevalente destinazione rurale che hanno subito negli ultimi decenni importanti trasformazioni e non presentano particolari caratteristiche di pregio nell'architettura costruita.

I nuclei rurali riguardano prevalentemente il fondovalle di Madesimo e le costruzioni esistenti sul versante degli Andossi e i nuclei collocati sulla SS.36 in direzione del Passo dello Spluga, oltre che la parte delle abitazioni rurali di Montespluga.

Per questi nuclei il Piano delle Regole non prevede l'attribuzione dei singoli gradi di intervento, come nei nuclei di antica formazione, ma introduce una normativa generale

attraverso la quale favorire interventi di sistemazione e di recupero dei fabbricati esistenti, richiedendo comunque una particolare attenzione al mantenimento delle caratteristiche tipologiche quando comunque sono presenti elementi di pregio.

La normativa prevede inoltre l'impiego di materiali tradizionali negli interventi edilizi.

Il Piano delle Regole introduce una norma, già presente nel PRG vigente, che favorisce il recupero dei fabbricati in disfacimento, consentendo di recuperare quei fabbricati che per diverse ragioni sono completamente caduti, proponendo una ricostruzione con tipologia edilizia assimilata ai fabbricati limitrofi negli ambiti di intervento e quindi con l'impiego di paramenti esterni in muratura a vista, con struttura dei tetti in legno e copertura in piatte locali ed in genere con soluzione di finitura tradizionali che bene si integrano nel paesaggio di versante.

C – LE PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole trasferisce nelle tavole di progetto e nelle Norme Tecniche di Attuazione lo sviluppo degli obiettivi strategici di Piano, declinando su tutto il territorio comunale le scelte territoriali di carattere generale contenute nel Documento di Piano.

Gli obiettivi individuati nel Documento di Piano hanno orientato la progettazione urbanistica alla tutela ed alla conservazione delle caratteristiche geografiche e geomorfologiche del territorio ed alla loro valorizzazione quali elementi di interesse economico e sociale.

La tutela del territorio acquista un significato particolare nel comune di Madesimo, che si sviluppa interamente sopra i 1300 mt. slm, presentando caratteristiche territoriali paesaggistiche di particolare rilievo, che si intersecano con la presenza degli ambiti antropici destinati sia alla fruizione agricola del sistema degli alpeggi che alla fruizione turistica rappresentata in particolare dalle attività connesse con la pratica dello sci.

In questa logica si collocano, in applicazione degli obiettivi di piano la ridefinizione dei limiti di elevata naturalità di cui all'art. 17 delle NTA del PTR, nonché l'introduzione di norme che favoriscano il mantenimento dell'attività agricola degli alpeggi, la manutenzione territoriale, il mantenimento e lo sviluppo delle attività turistiche.

L'economia del Comune è basata essenzialmente sulle attività turistiche del comprensorio sciistico Madesimo-Campodolcino-Valle di Lei, comprendente anche i territori del comune di Campodolcino e di Piuro.

Nel Piano delle Regole si rende concreta l'applicazione degli obiettivi di piano attraverso le scelte urbanistiche relative alla definizione, nelle tavole di progetto, delle diverse zone nelle quali si articola il tessuto urbano consolidato, adattando alle caratteristiche territoriali dei singoli ambiti le classificazioni del territorio idonee ad una corretta gestione delle problematiche paesaggistiche e territoriali.

Attraverso la normativa che ha carattere prescrittivo, in applicazione dei contenuti di cui alla legge 12/2005, si stabiliscono i parametri da rispettare negli interventi edilizi possibili sul territorio comunale, con la definizione delle caratteristiche tipologiche, delle consistenze volumetriche, e dell'insieme dei parametri necessari per il controllo dell'attività edilizia.

Sinteticamente le scelte operative maturate nel Piano delle Regole e riguardante i diversi ambiti sono riassumibili come segue:

Tessuto residenziale

Le scelte di Piano hanno confermato una particolare attenzione al recupero del patrimonio edilizio esistente nell'intero territorio comunale, confermando le destinazioni residenziali già contenute nel PRG vigente, in quanto le prospettive di sviluppo riguardano esclusivamente i nuovi insediamenti alberghieri.

Le caratteristiche strutturali dell'abitato di Madesimo hanno suggerito la predisposizione di una zona omogenea "T1 – Tessuto urbano dell'abitato di Madesimo" – con una normativa specifica riservata a questa parte del territorio, dove le tensioni abitative che riguardano le seconde case è più forte rispetto alle altre parti.

Nell'abitato di Madesimo sarà possibile utilizzare anche i diritti edificatori disponibili dal sistema di perequazione previsto nel documento di piano, potendo conseguentemente utilizzare le volumetrie del sistema perequativo con un innalzamento dell'indice fondiario da 0.7 ad 1mc./mq. Si tratta in realtà di quantità modeste in quanto nella gran parte dell'abitato di Madesimo si riscontra una saturazione dell'indice fondiario diffusa e le aree libere rappresentano una quota irrilevante del territorio. A Madesimo è prevista inoltre la zona T3 – Tessuto urbano a base densità edilizia – dove è indicato uno sviluppo residenziale i cui indici fondiari base pari a 0.4 mc./mq. potranno essere raddoppiati mediante l'utilizzo dei diritti edificatori.

Per quanto riguarda le altre frazioni abitate, ed in particolare le frazioni di Isola e Pianazzo, le scelte progettuali hanno confermato le previsioni del PRG vigente sia per quanto riguarda l'estensione delle aree a destinazione residenziale che per quanto attiene agli indici fondiari.

Tessuto alberghiero

Il Piano delle Regole identifica gli ambiti destinati ad attività ricettiva alberghiera, suddividendoli in due zone distinte:

T5 – Tessuto turistico alberghiero esistente

T6 – Tessuto turistico alberghiero per nuovi insediamenti in ambiti antropizzati

Nella zona T5 sono state classificate tutte le aree relative alle strutture alberghiere esistenti, introducendo nella normativa di riferimento un sistema di perequazione, attraverso il quale vengono attribuiti alle strutture alberghiere diritti edificatori a destinazione residenziali a fronte di interventi di riqualificazione delle strutture stesse.

Si è cercato di aggiornare la normativa vigente nel comune di Madesimo già dal PRG approvato nel 1989, che prevedeva la possibilità di trasformazione da alberghiero e residenziale del 30% delle strutture esistenti, trasformando la quota stessa in forma di diritto edificatorio in applicazione dei contenuti di cui all'art. 11 della legge 12/2005. La soluzione

permetterà di aiutare gli interventi di ristrutturazione degli alberghi senza compromettere la capacità ricettiva degli stessi.

La norma di cui sopra è applicata alle strutture esistenti nella frazione di Madesimo, mentre nelle altre frazioni è stata confermata la norma già introdotta nel PRG vigente.

Nella zona T6 sono state localizzate possibili nuovi insediamenti alberghieri, legati a strutture esistenti in ambiti antropizzati, che per dimensione e tipologia non sono stati definiti ambiti di trasformazione dal Documento di Piano.

Tessuto produttivo

Il Piano delle regole conferma la destinazione produttiva situata nella frazione Pianazzo, prevedendo la possibilità di un intervento di riqualificazione e mascheratura della strutture esistenti attraverso un Permesso di Costruire convenzionato.

Aree a prevalente valore naturale

Il Piano delle Regole, in attuazione alle previsioni strategiche contenute nel Documento di Piano ed alle previsioni contenute nella pianificazione provinciale, definisce il territorio di versante in una specifica zona territoriale *AG3 - Aree agricole di Versante – che riguarda tutto il territorio del Comune di Madesimo che dagli abitati raggiunge le quote superiori delle montagne.*

Si tratta della maggior parte del territorio comunale, gran parte del quale è coperto dal bosco produttivo e protettivo e parte riguardante le aree “sterili” che dagli alpeggi raggiungono le cime delle montagne.

In questa zona sono presenti pascoli ed alpeggi nei quali gli interventi sono rilasciati esclusivamente al Consorzio che gestisce l'alpeggio o all'imprenditore agricolo convenzionato con il consorzio stesso, purché le opere da realizzare siano attinenti alla conduzione dell'alpeggio. Nella norma è prevista anche la possibilità di intervento per i fabbricati esistenti non compresi nelle zona NR, per i quali è consentito un intervento di ristrutturazione con un adeguamento igienico e tecnologico pari al 10% del volume esistente.

Ambiti assoggettati a specifica tutela

Le tavole di progetto riportano limiti e ambiti di rispetto stradale, fluviale, cimiteriale, nonché le classi di fattibilità geologica e rispetto idraulico, derivanti dallo studio geologico di supporto al piano.

D - IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

D.1 - SUPERFICI TERRITORIALI

Le superfici complessive delle aree nelle quali il Piano delle Regole del P.G.T. del Comune di Madesimo suddivide il territorio comunale sono le seguenti:

SUPERFICI TERRITORIALI	MQ.
NA - Nucleo di antica formazione	142.391
NR - Nucleo rurale	177.335
NT - Nucleo di antica formazione in trasformazione	14.433
T1 - Tessuto urbano dell' abitato di Madesimo	224.898
T2 - Tessuto urbano di completamento	47.582
T3 - Tessuto urbano a bassa densità edilizia	10.942
T4 - Tessuto urbano in ambito di prevalente verde	34.110
T5 - Tessuto turistico alberghiero esistente	69.199
T6 - Tessuto turistico alberghiero per nuovi insediamenti in ambiti antropizzati	7.240
T7 - Tessuto produttivo esistente e di completamento	11.404
T8 - Tessuto tecnologico	154.495
ST1 - Attrezzature pubbliche di interesse comune	91.622
ST2 - Attrezzature private di interesse comune	14.045
ST3 - Infrastrutture ed attrezzature per la pratica dello sci	48.443
ST4 - Parco urbano	177.510
RS - Rispetto stradale, fluviale, ambientale	13.108
AG1 - Aree agricole di versante	82.036.208
RC - Rispetto cimiteriale	21.737

D.1 - PIANI ATTUATIVI DEL PGT

Si trascrive qui di seguito l'elenco dei piani attuativi previsti nel Piano delle Regole con la relativa superficie.

<i>PA_1 superficie</i>	<i>mq.</i>	<i>7.240</i>
<i>PA_2 superficie</i>	<i>mq.</i>	<i>2.982</i>
<i>PA_3 superficie</i>	<i>mq.</i>	<i>10.025</i>
<i>PA_4 superficie</i>	<i>mq.</i>	<i>12.033</i>

D.2 - POPOLAZIONE DA INSEDIARE

Il Piano dei Servizi prevede la seguente classificazione relativamente alla popolazione da insediare:

a) Popolazione stabilmente residente:

- Abitanti residenti al 31.12.2010 = ab. 566

b) Popolazione da insediare secondo le previsioni del Piano delle Regole:

Zona NA e NR – Nucleo antica formazione e Nucleo rurale

Incrementi volumetrici art. 41 NTA Piano delle Regole

mc. 4.000 /150 = abitanti 26.67

Totale abitanti zona NA e NR = 27

Zona T1 – Tessuto urbano dell’abitato di Madesimo

Incrementi volumetrici art. 39 NTA Piano delle Regole

mc. 3.227 /150 = abitanti 21.52

Totale abitanti zona T1 = 22

Zona T2 – Tessuto urbano di completamento

Lotti liberi – mc. 14.945,70/150 = abitanti 99.64

Totale abitanti zona T2 = 100

Zona T3 – Tessuto urbano a bassa densità edilizia

Lotti liberi – mc. 3.563,60 /150 = abitanti 23.76

Totale abitanti zona T2 = 24

Volumetrie residenziali ottenibili dalla perequazione

mc. 10.000 /150 = abitanti 66.67 = 67

- Totale abitanti insediati dal Piano delle Regole = 240

- Popolazione turistica e fluttuante nel territorio = 10.200 *

Totale generale capacità insediativa PGT - abitanti = 11.006

*stima abitanti fluttuanti come da PRG vigente

A -Dotazione minima di aree pubbliche o di interesse pubblico (Art. 9.3 L.R. n. 12-11.03.2005)

Abitanti 11.006 x 18 mq./ab. = mq. 198.108

B – Aree pubbliche esistenti e di progetto

Attrezzature di interesse comune esistenti = mq. 294.047

Attrezzature di interesse comune di progetto = mq. 37.055

Totale area a standards previste dal Piano dei Servizi = mq. 331.102

C – Verifica standards

La verifica sulla dotazione complessiva degli standards del Piano dei Servizi riporta le seguenti conclusioni:

mq. area a standards previsti 331.102 / 11.006 ab. = **mq./ab. 30.08**

Da questo dato risulta un dimensionamento degli standards di molto superiore a quanto previsto dall'art. 9.3 della L.R. 12/2005.