



Regione Lombardia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

STUDIOQUATTRO



Comune di Ponte in Valtellina



- APPROVATO -

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

ARCHITETTURA
URBANISTICA
INTERNI



Progettista:

Sindaco:

Segretario:

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

Adottato dal C.C. con delibera

n° 3 del 03/02/2012

Provvedimento di compatibilità con il PTCP

n° 92 del 28/05/2012

Approvato dal C.C. con delibera

n° 10 del 27/07/2012

- PIANO DELLE REGOLE -

RELAZIONE TECNICA

commessa:						allegato:	
309/CH						C1	
Nome File:	Data:	Fase di lavoro:	Redatto:	Verif.:	Approv.:	Rev.:	
COPERTINE	Novembre '11	ADOZIONE	SM	SM	SM	0	
COPERTINE	Luglio '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
– Ambiti del tessuto urbano consolidato	3
– Ambiti destinati all’esercizio dell’attività agricola	3
– Aree non soggette a interventi di trasformazione urbanistica	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.....	13
D.1 - SUPERFICI TERRITORIALI.....	13
D.2 - POPOLAZIONE DA INSEDIARE	14

A – IL PIANO DELLE REGOLE

A.1 - PREMESSA

Il Piano delle Regole è lo strumento del PGT che controlla la qualità urbana e territoriale, 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 stabilire la normativa di intervento per gli 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 PTPR, 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*
- *T0 Tessuto urbano di versante di non recente formazione*
- *T1 Tessuto urbano saturo*
- *T2 Tessuto urbano di completamento*
- *T3 Tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde*
- *T4 Tessuto produttivo esistente e di completamento*
- *T5 Aree di interesse paesistico*
- *T6 Tessuto tecnologico*
- *ST1 Attrezzature pubbliche di interesse comune*
- *ST2 Attrezzature private di interesse comune*

– Ambiti destinati all'esercizio dell'attività agricola

- *AG1 Ambiti agricoli strategici*
- *AG2 Aree agricole comunali*
- *AG3 Aree agricole di versante*

– Aree non soggette a interventi di trasformazione urbanistica

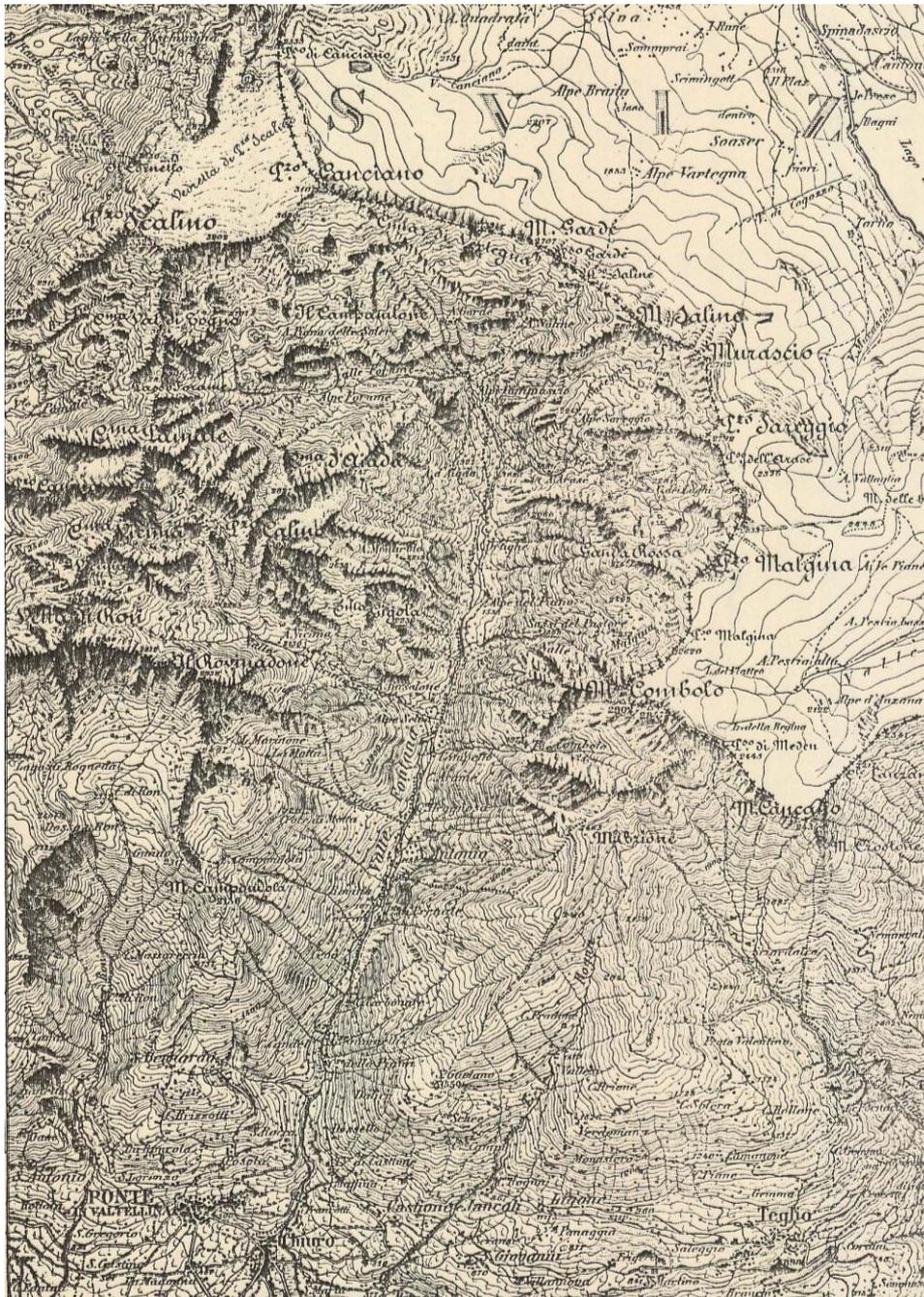
- *RC Rispetto cimiteriale*
- *NF Naturalità fluviale*

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 Ponte in Valtellina, 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.



Estratto tavoletta IGM 1ma levatura

La cartografia che è stato possibile recuperare riguarda soltanto il versante Retico e dalla stessa si rileva la presenza dei seguenti nuclei :

S. Gregorio – S. Lorenzo – S. Rocco – S. Bernardo

Le aree della conoide erano invece prevalentemente destinate all'attività agricola con la presenza della sola località “Madonna” (Madonna di campagna).

B.2 - PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

La caratteristica più importante del Comune è certamente la presenza di un centro storico le cui caratteristiche storico insediative costituiscono un'unicità nel panorama insediativo provinciale.

L'analisi del patrimonio edilizio esistente si è quindi concentrata su questo aspetto, effettuando nel quadro conoscitivo del Documento di Piano la schedatura completa dei fabbricati, mettendo in luce le caratteristiche tipologico architettoniche dell'edilizia storica del comune, con lo scopo di conoscere le caratteristiche di ogni singolo immobile.

Sono state rilevate le destinazioni d'uso dei fabbricati, lo stato di conservazione ed in genere alle caratteristiche architettoniche, con la sottolineatura degli elementi di valore e degli elementi di contrasto, anche attraverso una rappresentazione grafica della situazione, effettuata nelle tavole 4Ac – Stato di fatto centro storico e gli allegati All. A4 – Schedatura nuclei di antica formazione e All. A5 – Beni di interesse storico-architettonico.

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.**

Le modalità di intervento prevedono il mantenimento ed il ripristino dei valori originali e devono essere effettuati con il metodo del restauro scientifico; la destinazione d'uso deve essere uguale o compatibile con quella esistente.

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 paesaggistico e territoriale.**

Si dovranno eliminare le eventuali superfetazioni esistenti che non rivestano interesse tipologico e/o architettonico e che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

Gli interventi, volti a salvaguardare quegli aspetti tipologici e costruttivi del manufatto edilizio originario, non consentiranno ampliamenti di volume e la norma dettagliata definisce le modalità di intervento rispetto agli elementi costitutivi del fabbricato.

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.**

In questa categoria è consentito un intervento di maggiore entità rispetto alle precedenti, con attenzione alla conservazione degli elementi di interesse architettonico riguardanti l'impianto del fabbricato.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso e la norma dettaglia le modalità di intervento rispetto agli elementi costitutivi del fabbricato.

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.

I fabbricati classificati in questa categoria sono privi di interesse storico ed architettonico avendo perso i caratteri tipologici, strutturali e morfologici originari e quindi gli interventi consentiti riguardano anche un rifacimento sostanziale.

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.

Nei fabbricati classificati in categoria C3 - C4 – C5, al solo scopo di facilitare la formazione di allineamenti rispetto ai fabbricati limitrofi o di migliorare la coibentazione degli immobili, sono consentiti limitati aumenti volumetrici. Gli spessori dei tetti sono aumentabili fino ad un massimo di 30 cm e le volumetrie di raccordo e di allineamento non devono superare il 5% del volume dei fabbricati oggetto dell'intervento.

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.

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.

Le previsioni di sviluppo del Comune sono state valutate con la stessa metodologia per tutti i Comuni della Valtellina che hanno partecipato alla pianificazione congiunta, con l'obiettivo di razionalizzare l'uso del suolo.

Le scelte progettuali del Piano delle Regole sintetizzano le riflessioni di ordine generale contenute negli altri documenti del Piano di Governo del Territorio e applicano all'insieme del territorio strumenti operativi che consentono un governo effettivo delle trasformazioni territoriali previste dal piano.

Tra gli obiettivi generali di sviluppo definiti nei Documenti di Piano, riveste particolare importanza la valorizzazione delle caratteristiche territoriali, paesaggistiche, storico culturali del comune.

Tra queste si evidenzia l'importanza della tutela del paesaggio dei terrazzamenti, quale elemento di architettura del paesaggio di particolare interesse dal punto di vista paesaggistico e storico insediativo, nonché del recupero dei nuclei di antica formazione presenti nel comune sia sotto il profilo storico culturale che rispetto a quello insediativo.

E' inoltre essenziale la conservazione e la tutela del paesaggio dei meleti, che determinano la caratteristica paesaggistica più rilevante del paesaggio agrario del comune.

L'obiettivo di razionalizzare l'uso delle risorse territoriali riducendo il consumo di suolo è applicato mediante l'individuazione di nuove aree residenziali prioritariamente negli ambiti urbanizzati, con il massimo utilizzo delle aree interstiziali e dei vuoti urbani, contenendo lo sviluppo in prossimità dei nuclei abitati ed evitando saldature tra i nuclei originari.

Questa azione permette una buona conservazione delle aree agricole strategiche, prevalentemente dedicate alla coltivazione delle mele, che rivestono particolare importanza dal punto di vista economico, paesaggistico e di manutenzione del territorio.

Le scelte progettuali hanno inoltre tenuto conto della particolare situazione urbana consolidata nella quale l'abitato del Comune si sviluppa in sistematica relazione con il paesaggio dei meleti; le scelte del P.G.T. hanno conseguentemente favorito la conservazione

di questa forma di paesaggio, riducendo il peso antropico in prossimità delle coltivazioni mantenendo l'integrazione tra gli insediamenti residenziali ed il paesaggio agrario.

Il territorio del Comune presenta una situazione insediativa articolata sia sul versante retico, dove è prevalente la presenza di abitanti, che sul versante orobico, dove si sono sviluppati nei secoli insediamenti importanti, che soprattutto nella seconda metà del '900 hanno subito il fenomeno dello spopolamento della montagna.

L'attuale struttura insediativa è suddivisibile in tre parti così articolate:

-La prima parte riguarda l'insediamento storico di maggior rilievo del comune, collocato nel versante retico rappresentato dal nucleo di antica formazione di Ponte e le nuove aree di sviluppo limitrofe al centro storico.

-La seconda parte riguarda gli ambiti della località Casacce, sviluppatasi in fregio alla SS. 38 e sulla strada di collegamento tra la statale ed il centro storico, dove è presente la parte più recente dell'insediamento del comune sviluppatasi in gran parte negli ultimi decenni.

-La terza parte riguarda il territorio posto sul versante orobico, ancora abitato soprattutto nelle frazioni di Sazzo e Carlo, ma anche nei nuclei posti a quota superiore; in questa parte del territorio sono presenti insediamenti di seconde case.

Il Piano di Governo del territorio prende atto della situazione pregressa, confermando per il sistema insediativo esistente l'impianto urbano consolidato.

La suddivisione del territorio comunale dentro e fuori dal tessuto urbano consolidato è riassumibile come segue:

Tessuto residenziale

Le scelte progettuali sono state orientate innanzitutto al recupero del patrimonio edilizio esistente ed alla riduzione del consumo di suolo destinato a insediamenti residenziali, anche in considerazione della modesta domanda riscontrata al riguardo.

Per quanto attiene alle problematiche del recupero si è già illustrato in precedenza quali sono le modalità operative previste dal Piano delle Regole, attraverso le quali favorire gli interventi.

La situazione insediativa del comune ha consentito scelte progettuali orientate allo sviluppo urbano sostenibile, in applicazione agli obiettivi di razionalizzazione dell'uso del suolo e di valorizzazione delle peculiari caratteristiche architettoniche e paesaggistiche esistenti.

Riguardo alle nuove previsioni, è stata innanzitutto prevista la conferma delle aree già destinate dallo strumento urbanistico vigente a zona residenziale, valutando inoltre le richieste pervenute alla luce dei criteri generali e degli obiettivi indicati nel Documento di

Piano. Il Piano delle Regole ha confermato le aree residenziali poste a corona del nucleo di antica formazione, mantenendo una piccola porzione di aree dove è prevalente il verde urbano, già indicata nel PRG vigente, per evitare saldature tra le più recenti urbanizzazioni e mantenere un distacco tra la parte sud del centro storico e il nuovo sviluppo urbano.

Il Piano delle Regole prevede cinque tessuti residenziali all'interno del Tessuto urbano consolidato e più precisamente:

T1 – Tessuto urbano saturo – Ambiti posti prevalentemente in prossimità dei nuclei di antica formazione o edificati in epoca non recente, che presentano una densità fondiaria elevata, all'interno dei quali prevale l'intervento sui fabbricati esistenti; ai lotti liberi è attribuito un indice fondiario pari a 1,2 mc/mq.

T2 – Tessuto urbano di completamento – Ambiti riguardanti la maggior parte delle zone residenziali del comune, collocate in un tessuto urbano di più recente formazione, contraddistinto da linguaggi architettonici eterogenei, nei quali è prevista la possibilità di nuova edificazione con un indice fondiario pari a 1 mc/mq.

T3 – Tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde – Si tratta di zone del tessuto urbano consolidato, già definite aree di verde privato nello strumento urbanistico vigente, che costituiscono una interruzione all'edificato e consentono di creare una fascia di salvaguardia e di rispetto al centro storico. In questi ambiti sono consentiti interventi sui fabbricati esistenti e non sono ammesse nuove costruzioni.

T5 – Aree di interesse paesistico – Si tratta di zone del tessuto urbano consolidato delle frazioni di Sazzo e Carolo che non presentano caratteristiche di interesse storico ma interessanti dal punto di vista paesistico ambientale. In queste zone la normativa consente una maggiore possibilità di intervento rispetto ai nuclei di antica formazione, ma introduce norme di tutela degli aspetti di interesse paesistico ambientale.

T0 – Tessuto urbano di versante di non recente formazione – Si tratta di costruzioni poste nel paesaggio di versante limitrofo ai nuclei storici rurali esistenti, edificate negli ultimi decenni e prive di interesse storico insediativo. La normativa consente interventi sui fabbricati esistenti.

Tessuto produttivo

Gli ambiti del Tessuto produttivo sono classificati dal Piano delle Regole come segue:

T4 - Tessuto produttivo esistente e di completamento

Nelle aree di classificate T4 sono presenti prevalentemente attività economiche industriali ed artigianali, nonché attività per la trasformazione dei prodotti agricoli ed attività

commerciali. Le norme di riferimento confermano la destinazione d'uso in atto e consentono la realizzazione di nuovi insediamenti.

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 urbanizzato in tre grandi categorie di aree a vocazione agricola:

AG1 – Ambiti agricoli strategici – Si tratta degli ambiti così definiti dal PTCP della Provincia di Sondrio e confermati dal PGT sia nel Documento di Piano che nel Piano delle Regole, adattati alle effettive risultanze cartografiche derivanti dalla maggior definizione della scala di intervento.

Riguardano prevalentemente i meleti posti sulla grande conoide di Ponte, che presentano un particolare interesse agricolo, in quanto zone di pregio di coltivazione delle mele.

AG2 – Aree agricole comunali – Sono le aree agricole non identificate “strategiche” nella pianificazione sovraordinata, spesso poste in prossimità degli ambiti del tessuto urbano consolidato e destinate ad un uso agricolo meno intensivo

AG3 – Aree agricole di versante – Riguardano tutto il territorio di versante del Comune di Ponte in Valtellina che dal fondovalle raggiunge le quote superiori delle montagne. Si tratta della porzione maggiore del territorio comunale, gran parte del quale è coperto dal bosco produttivo e protettivo.

Sulle tavole di progetto sono inoltre riportati i “***varchi inedificabili***” e le “***aree di naturalità fluviale***” già individuati nel PTCP della Provincia di Sondrio

Le normative di riferimento definiscono le modalità di intervento nelle diverse zone agricole riguardanti sia gli interventi diretti da parte delle aziende agricole che le modalità di intervento relativamente ai fabbricati esistenti.

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 Ponte in Valtellina suddivide il territorio comunale sono le seguenti:

SUPERFICI TERRITORIALI	MQ.
NA - Nucleo di antica formazione	180.686
NR - Nucleo rurale	119.937
T0 - Tessuto urbano di versante di non recente formazione	571.448
T1 - Tessuto urbano saturo	243.716
T2 - Tessuto urbano di completamento	185.085
T3 - Tessuto urbano in ambito a prevalenza di verde	20.320
T4 - Tessuto produttivo esistente e di completamento	93.347
T5 - Aree di interesse paesistico	57.137
T6 - Tessuto tecnologico	12.149
ST1 - Attrezzature pubbliche di interesse comune	137.116
ST2 - Attrezzature private di interesse comune	22.892
AG1 - Ambiti agricoli strategici	2.292.928
AG2 - Aree agricole comunali	351.033
AG3 - Aree agricole di versante	61.489.515
RC - Rispetto cimiteriale	30.785
NF - Naturalità fluviale	122.592

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. 2.326

b) Popolazione da insediare secondo le previsioni

del Piano delle Regole e del Documento di Piano:

Zona T1 – Tessuto urbano saturo

Lotti liberi – mq. 17.820 x 1.2 mc./mq. = mc. 21.384 /150 = abitanti 142.56

Zona T2 – Tessuto urbano residenziale di completamento

Lotti liberi – mq. 33.625 x 1 mc./mq. = mc. 33.625 /150 = abitanti 224.17

Zona T5 – Area di interesse paesistico

Lotti liberi – mq. 9.291 x 1 mc./mq. = mc. 9.291 /150 = abitanti 61.94

Totale abitanti insediati dal Piano delle Regole = abitanti 428.67

Totale abitanti insediati = abitanti 429

Totale generale capacità insediativa PGT - abitanti = abitanti 2.755

Totale numero di utenti dei servizi del P.G.T. = abitanti 2.755