

modificato come da DCC. n. 8 del 15 maggio 2013  
di approvazione definitiva

**COMUNE DI RANZANICO**

PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**PIANO DELLE REGOLE**

RELAZIONE

ALLEGATO

**PR/1**

LUGLIO 2012  
GIUGNO 2013

Gruppo di progettazione:  
ARCHITETTO DANIELE CHIAROLINI  
ARCHITETTO PAOLO CARZANIGA  
ARCHITETTO FULVIO DONATI  
GEOLOGO: DOTT. FABIO PLEBANI  
AGRONOMO: DOTT. CONTARDO CROTTI

0. Premessa
1. Oggetto ed obiettivi del Piano delle Regole
2. Il Sistema ambientale
  - 2.1 Gli ambiti di elevata naturalità
  - 2.2 I pascoli
  - 2.3 I ghiaioni calcarei
  - 2.4 Gli ambiti boscati
  - 2.5 Gli spazi aperti dei versanti collinari
3. Il Sistema insediativo
  - 3.1 Il nucleo urbano di antica formazione
  - 3.2 Gli ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale
  - 3.3 Gli ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione mista commerciale-ricettiva e residenziale
  - 3.4 L'attrezzatura turistico-ricettiva per il campeggio
  - 3.5 Gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa in attuazione od in itinere
  - 3.6 Gli ambiti per nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale
4. La sensibilità paesistica dei luoghi
5. Le componenti geologica, idrogeologica e sismica
6. Compensazione urbanistica
7. Fondo aree verdi
8. Quadro dimensionale

## 0. Premessa

Il Piano delle Regole è la componente del PGT per certi versi più vicina - in termini d'impostazione e di utilizzo - al vecchio PRG: la Tavola di disciplina delle aree può essere letta (pur semplificando) come un Azzonamento; le Norme tecniche di attuazione regolamentano in termini parametrici (ma non solo) i diversi ambiti ed aree.

Certo è che l'evoluzione culturale e metodologica che la LR 12/05 ha nei fatti imposto agli Amministratori, ai professionisti e - per ricaduta - ai fruitori del nuovo strumento urbanistico, ha permeato l'intero lavoro.

Il Piano delle Regole, che si configura come veicolo per il controllo della qualità urbana e territoriale, non è esente da siffatta impostazione, tanto che muove le proprie scelte secondo un processo che di fatto rivoluziona il pregresso modo di fare urbanistica.

Se i PRG focalizzavano il proprio interesse sull'edificato, utilizzando il terreno libero (agricolo od altro) come riserva per utilizzi edificatori ad alto valore fondiario, il PGT - ed in particolare il Piano delle Regole - assume l'ambiente esterno come priorità e risorsa.

Dato per acquisito il concetto di bene finito, il processo diviene dialettico e bidirezionale; qualsiasi nuova zona di potenziale trasformazione urbanistica, ma anche solo il lotto di frangia urbana, viene verificata in termini di compatibilità con il Sistema ambientale prima e con quello infrastrutturale e dei servizi poi, lasciando alla fase finale del processo valutativo e decisionale l'effettiva individuazione.

Il sacrificio di un nuovo "pezzo" di territorio deve essere quindi sempre ponderato e coerenziato con l'obiettivo di fondo del contenimento del consumo di territorio, invertendo la prassi - più che trentennale - di progressiva erosione del terreno agricolo, o con valenza ambientale, alle esigenze della "crescita" urbana intesa come unico modello di sviluppo possibile.

Il Piano delle Regole considera e disciplina il territorio comunale, ad eccezione delle aree comprese negli ambiti di trasformazione che sono sviluppati tramite Piani attuativi, secondo criteri - anche insediativi e morfologici - dettati dal Documento di Piano.

Esso si riferisce quindi alle parti del territorio sia urbanizzate, sia non urbanizzate (e non urbanizzabili) destinate alla fruibilità ambientale ed all'agricoltura, o comunque non suscettibili di trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole - nello specifico - disciplina la gestione, anche paesaggistica, degli interventi relativamente agli obiettivi di conservazione, manutenzione, miglioramento o riqualificazione indicati dal Documento di Piano, trasformandoli in norme ed indicazioni progettuali e puntuali.

In sintesi, il Piano delle Regole comporta l'individuazione:

- degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, evidenziando le aree definite come beni paesaggistici da tutelare;

- delle aree a rischio di compromissione o degrado che necessitano di specifici interventi per l'eliminazione dei fattori di rischio e per il ripristino di livelli equilibrati di naturalità;
- delle aree compatibili con l'attività agricola;
- della rete ecologica;
- delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, sulla base dello specifico studio della componente geologica del PGT;
- degli ambiti del tessuto urbano consolidato ed, al loro interno, dei nuclei di antica formazione;
- delle aree non soggette a trasformazione urbanistica, in quanto soggette a vincoli d'inedificabilità per motivi geologici, idrogeologici, sismici, ecologici, ambientali, storici, culturali, paesaggistici, ... ;
- delle specifiche applicazioni paesaggistiche che apprezzino la "rilevanza" e l'"integrità" dei paesaggi, quali qualificate dalla "Carta della sensibilità paesistica dei luoghi".

## 1. Oggetto ed obiettivi del Piano delle Regole

A livello d'impostazione metodologica, il territorio comunale è stato articolato in quattro Sistemi:

- *il Sistema ambientale*, rivolto agli ambiti della naturalità, prevalentemente ineditati, e delle aree utilizzate - o potenzialmente legate - al comparto agricolo;
- *il Sistema infrastrutturale*, che comprende le strutture per la mobilità veicolare, pedonale e ciclabile e per la sosta;
- *il Sistema dei servizi*, attinente le aree e le attrezzature pubbliche o d'uso pubblico connesse alla vita sociale e di relazione della popolazione;
- *il Sistema insediativo*, nel quale sono ricomprese le parti del territorio urbanizzate - od urbanizzabili - legate alle tradizionali funzioni residenziali, terziarie (nelle diverse accezioni) o produttive.

Il Piano delle Regole, stante l'impostazione e l'articolazione proprie date dalla LR 12/05 al PGT, e le finalità intrinseche sintetizzate in Premessa, rivolge la propria attenzione ai Sistemi ambientale ed insediativo.

Per quanto attiene le tematiche proprie del Piano delle Regole, sono state individuate le seguenti priorità:

- la tutela della collina, intesa come "sistema a sè" da conservare e valorizzare, fatta salva la promozione di una fruibilità compatibile - e sostenibile - a scopi escursionistici;

- la tutela dei versanti boscati;
- la valorizzazione delle aree libere (poste tra l'abitato ed il bosco) per scopi di fruibilità e di continuità agricolo-produttiva;
- il riconoscimento di una rete ecologica estesa a tutto il territorio comunale, garantendo il collegamento e lo scambio reciproco attraverso le valli ed i torrenti che segnano - caratterizzandoli in termini ambientali e fisiognomici - i versanti boscati e collinari;
- la difesa del nucleo ad impianto storico;
- la definizione di politiche diversificate per la gestione dell'edificato recente e delle porosità esistenti al suo interno, relativamente alle quali promuovere controllate operazioni di completamento edilizio;
- la razionalizzazione del sistema turistico.

## 2. Il Sistema ambientale

Il territorio comunale non antropizzato, o dotato di modesti livelli di antropizzazione, è governato da logiche a basso impatto ambientale.

Il Sistema individuato è stato articolato nei seguenti ambiti:

- ambiti di elevata naturalità;
- pascoli;
- ghiaioni calcarei;
- ambiti boscati;
- spazi aperti dei versanti collinari.

Al fine di contenere una pressione antropica non sostenibile, negli ambiti del Sistema ambientale si è determinato di:

- limitare l'utilizzo - per nuova edificazione ad esclusivo fine agricolo - ai soli "spazi aperti dei versanti collinari", dimezzando al contempo gli indici edificatori potenzialmente impiegabili a temine della LR 12/05;
- non assegnare ai restanti ambiti capacità edificatoria, nè propria nè trasferibile in altre zone;
- prevedere la possibilità del recupero alla destinazione residenziale degli edifici sparsi, comunque non più funzionali all'attività agricola, acconsentendone, per quelli privi di rilievo architettonico ed ambientale, possibili ampliamenti, inversamente proporzionali alla dimensione originale;
- regolamentare la presenza umana per il presidio dei luoghi, dando la possibilità di realizzare modeste strutture per il ricovero degli attrezzi; tali ripostigli hanno dimensione contingentata (da 12 a 24 mq) in funzione della dimensione del fondo e devono

- essere realizzati con caratteristiche architettoniche confacenti al contesto;
- promuovere la fruibilità escursionistica - ancorchè controllata - dei siti.

### **2.1 Gli ambiti di elevata naturalità**

Sono così individuati - ai sensi dell'art. 17 del Piano territoriale paesistico regionale - gli ambiti e le aree dell'alta collina, posti al di sopra degli 800 m s.l.m., di emergente significato naturalistico, per i quali si prevede la conservazione delle condizioni di naturalità e delle emergenze geomorfologiche, botaniche e faunistiche esistenti.

### **2.2 I pascoli**

Comprendono i pascoli in quota, posti sopra i limiti della vegetazione arborea, con prevalente significato naturalistico. Se ne prevede la conservazione dei caratteri fisici e paesaggistici, con ripristino e valorizzazione delle strutture agricole esistenti, la difesa dalla degradazione in aree arbustive e la protezione delle acque superficiali e sotterranee.

All'interno degli ambiti a pascolo sono ammessi gli interventi finalizzati:

- all'assestamento ed utilizzazione agricola e pastorale;
- all'adeguamento della viabilità d'accesso con esclusiva funzione di servizio alle attività agrarie insediate e per il soccorso, anche con nuovi collegamenti - ove mancanti - dalle dimensioni minime necessarie;
- all'uso per funzioni escursionistiche.

### **2.3 I ghiaioni calcarei**

Sono così individuate le aree poste sui versanti collinari, costituite da depositi di ghiaioni calcarei, per i quali si prevede la conservazione delle condizioni di naturalità e delle emergenze geomorfologiche, botaniche e faunistiche.

Nell'ambito degli stessi sono ammessi interventi:

- di tutela geologica e di riqualificazione faunistica;
- per la protezione delle condizioni di naturalità e di suoi fattori esterni condizionanti;
- per attrezzature, di limitata dimensione, occorrenti all'osservazione dei fenomeni a scopo scientifico e didattico.

Al fine di promuoverne la valorizzazione possono essere previsti:

- la promozione dell'attività di ricerca, osservazione ed eventuale escursionismo compatibile;
- il consolidamento, qualora necessario per ragioni di messa in sicurezza;
- la promozione di programmi di valorizzazione dell'offerta ambientale.

## 2.4 Gli ambiti boscati

Comprendono i versanti prevalentemente boscati, dotati di elevata connotazione sotto il profilo naturalistico e visuale. Se ne prevede la conservazione ed il miglioramento del carattere boschivo, nel rispetto degli eventuali strumenti di pianificazione forestale sovramunicipale, anche con finalità di tutela idrogeologica e di conduzione colturale, nonché la valorizzazione delle specie arboree locali.

Negli stessi sono ammessi:

- le attività silvicolturali, nel rispetto delle normative vigenti;
- le opere di difesa idrogeologica, antincendio e connesse alla gestione produttiva del bosco;
- l'adeguamento e la sistemazione della viabilità d'accesso e di servizio esistente, con possibilità di nuovi collegamenti, con esclusiva finalità di servizio alle attività agrarie, nonché per il soccorso;
- la promozione di progetti di assestamento e di utilizzazione dei boschi e delle eventuali praterie intercluse d'interesse foraggero in funzione produttiva;
- l'uso per funzioni escursionistiche.

## 2.5 Gli spazi aperti dei versanti collinari

Sono a tal fine individuati gli ambiti a dolce declivio interposti tra i boschi a monte e l'ambito prevalentemente urbanizzato del fondovalle e perilacuale.

Le trasformazioni urbanistiche e edilizie devono di massima essere finalizzate alla conservazione delle caratteristiche naturalistico-ambientali del territorio, allo svolgimento dell'attività agricola, al mantenimento ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Specifiche attenzioni e politiche di gestione dovranno essere attivate al fine di proteggere i versanti dall'avanzamento naturale del bosco.

## 3. Il Sistema insediativo

Il sistema insediativo comunale è storicamente caratterizzato da una forte diffusione territoriale.

Al nucleo centrale conformatosi all'intorno del centro storico si relazionano i due agglomerati principali del Villaggio Angela Maria e di Madrera.

Il sistema centrale ed il Villaggio Angela Maria sanciscono nel tempo la vocazionalità residenziale e turistica proprie del Comune; la zona di Madrera, posta sul lungolago, è caratterizzata da una destinazione mista che comprende le strutture per il turismo e la fruizione discendente.

Ciò riconosciuto come dato fondante, il Sistema insediativo, ai fini del governo dei pro-

cessi di trasformazione, è stato articolato nei seguenti ambiti:

- nucleo urbano di antica formazione;
- ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale;
- ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione mista commerciale-terziaria e residenziale;
- attrezzatura turistico-ricettiva per il campeggio;
- ambiti assoggettati a pianificazione attuativa in attuazione od in itinere;
- ambiti per nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale.

Stante la più volte dichiarata volontà di privilegiare e promuovere la vocazionalità abitativa e turistica del Comune, non è stata prevista alcuna nuova zona produttiva.

### **3.1 Il nucleo urbano di antica formazione**

È individuato il nucleo storico di Ranzanico posto a metà collina.

La lettura dei fenomeni in atto, o delle trasformazioni succedutesi, ha portato ad una modesta rettifica del perimetro d'ambito previgente.

Si è cercato in tal modo, anche in rapporto alle indicazioni fornite dalle cartografie IGM del 1888 (1<sup>a</sup> levata), di coerenza l'impianto del nucleo storico con quanto effettivamente ancora riconoscibile e difendibile.

Sulla base di una prassi disciplinare consolidata, si è proceduto all'analisi dell'intero patrimonio edilizio storico (con singole schedature allegate al PdR), provvedendo poi ad assegnare a ciascun edificio una propria modalità d'intervento ed - in alcuni casi - anche specifiche prescrizioni operative.

E quindi, modulando tali modalità in base al valore ambientale od architettonico intrinseco alle diverse strutture, si passa dal restauro alla demolizione delle superfetazioni incongrue ed incompatibili con il contesto.

Si è infine proceduto ad una ridefinizione delle casistiche d'intervento, cercando di semplificarne - pur senza rinunciare all'obiettivo fondante della difesa dei valori trasmessi - l'applicabilità operativa.

### **3.2 Gli ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione prevalentemente residenziale**

Sono così classificate le parti del territorio urbanizzato già oggetto di sviluppo edificatorio, intervenuto - prevalentemente - a decorrere dagli anni 60 del secolo scorso.

Interessano in massima parte: gli agglomerati sorti intorno al nucleo storico; nella zona periferica di Madrera; il Villaggio Angela Maria.

La superficie complessiva degli ambiti è pari a mq 332.707.

La tipologia edilizia a forte diffusione è quella dell'edificio mono o bifamiliare, a due piani,

collocato al centro del lotto di pertinenza.

Tipologia estensiva, ed alto consumo del territorio, che in ogni caso rappresenta al meglio l'attitudine e l'auspicio sia della popolazione storicamente residente, sia di quella che sceglie Ranzanico per abitarvi.

Sugli edifici esistenti è acconsentita ogni possibilità d'intervento, dalla semplice manutenzione alla demolizione e ricostruzione.

In quest'ultimo caso, come nel caso delle porosità presenti all'interno dell'edificato (che sono comunque assolutamente limitate), si può procedere ad interventi di nuova costruzione, riferendosi a parametri edificatori predeterminati.

Con le stesse modalità possono essere utilizzati anche i lotti che si ritenesse di dover liberare - mediante demolizione integrale - dagli edifici attualmente esistenti.

### **3.3 Gli ambiti del tessuto urbano consolidato a destinazione mista commerciale-ricettiva e residenziale**

Sono ambiti tipologicamente ed organizzativamente omogenei a quelli precedenti, con la sola differenza di contenere al loro interno edifici a destinazione mista.

Ferme restando le regole generali in essere per le zone prevalentemente residenziali, si prevede la possibilità d'incrementare adeguatamente la quota edificatoria legata al comparto turistico, a conferma e rafforzamento della vocazionalità del Comune.

Complessivamente interessano n. 6 localizzazioni, per un totale di mq 13.454 di superficie.

### **3.4 L'attrezzatura turistico-ricettiva per il campeggio**

Sempre nella logica del rispetto e della valorizzazione della vocazionalità turistico-ricettiva comunale, viene confermato il "Campeggio la Tartufaia", sito in via Nazionale.

Per consentire adeguati miglioramenti alle strutture ed attrezzature esistenti, è reso possibile un incremento - forfettario e non ripetibile - del 20% della superficie lorda di pavimento esistente.

È inoltre previsto un ulteriore incremento, pari a mq 1.000 di superficie lorda di pavimento, per la realizzazione di nuove strutture/attrezzature ovviamente legate all'attività in essere.

### **3.5 Gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa in attuazione od in itinere**

Sono a tal fine individuate 6 zone assoggettate a Piano attuativo vigente od a Programmi integrati d'intervento, questi ultimi al tempo approvati in Variante al Piano regolatore generale.

I comparti sono distribuiti: 3 in zona Villaggio Angela Maria; 1 a monte di via Pezzotta; 1 a monte di via Panoramica; 1 a valle della SS n. 42, in prossimità del confine con Endine Gaiano.

### 3.6 Gli ambiti per nuova edificazione a destinazione prevalentemente residenziale

Comprendono i lotti di possibile utilizzazione per nuova costruzione residenziale (ambiti NE - NEbis), posti o all'interno di contesti già edificati o nelle prime aree di frangia a ridosso di questi ultimi.

I lotti sono complessivamente 26, dei quali 11 che recuperano previsioni del PRG vigente e 15 di nuova localizzazione; l'edificabilità media assegnata è di circa 200 mq di superficie lorda di pavimento per lotto.

Con l'individuazione delle nuove previsioni insediative si consolida una tendenza già attivata con il PRG vigente, che privilegia interventi di modesta consistenza, precipuamente destinati a soddisfare il fabbisogno locale.

Complessivamente interessano una superficie di mq 40.896.

## 4. La sensibilità paesistica dei luoghi

A corredo del Piano delle Regole è stato predisposto uno specifico elaborato: la "Tavola della sensibilità paesistica" (tav. PR/3).

La tavola, coerentemente con le indicazioni e le valutazioni operate con il Documento di Piano in sede di lettura paesaggistica del territorio comunale, individua cinque "paesaggi" fondamentali:

- la fascia a lago;
- l'ambito dei boschi presidiati;
- la fascia dei depositi glaciali e di conoide;
- i depositi di versante urbanizzati e presidiati;
- i soprassuoli boscati;
- le praterie del crinale.

I paesaggi sono a loro volta articolati in 7 "unità di paesaggio", ciascuna delle quali - secondo il percorso dettato dalla DGR 7/11045 dell'8 novembre 2002 - è stata valutata in termini di: sensibilità morfologico-strutturale, visibilità o covisibilità, valenza simbolica.

Seguendo un processo logico e consequenziale, già descritto al paragrafo 5 della Relazione del Documento di Piano, si è arrivati a definire per ciascuna unità di paesaggio un grado di "sensibilità paesistica" opportunamente riassunto dalla seguente tabella.

unità di paesaggio		morfo- strutturale	vedutistico- percettivo	simbolico	generale
l'area di battigia, la statale del Tonale e la prima quinta a lago	1	5	5	5	5
i versanti presidiati, boscati e coltivati	2	5	5	3	4
le conche e le conoidi insediate	3	5	5	3	4
il sistema urbano, storico e di recente impianto	4	4	5	4	4
il versante boscato	5	5	5	3	4
il versante boscato: coperture continue, rade e frammentate	6	5	5	3	4
il sistema dei pascoli e dei prati di crinale	7	5	5	3	4

(Sensibilità paesistica: molto bassa =1, bassa =2, media =3, alta =4, molto alta =5)

Al fine di elevare il grado qualitativo degli interventi, che in qualsiasi misura incidono a livello sia urbanistico che edilizio sul territorio, si è determinato di sottoporre all'esame della Commissione del paesaggio tutti i progetti che rilevano ai fini delle disposizioni dettate dalla DGR 7/11045 dell'8 novembre 2002.

A tal fine ciascun progetto interessato dovrà essere corredato da specifico "Esame d'impatto paesistico", redatto sulla base della DGR sopra richiamata.

In particolare il progetto, valutato il grado di sensibilità paesistica attribuito dal PdR a ciascuna "unità di paesaggio", dovrà dare conto proprio del "grado d'incidenza" (valutato in termini morfologico e tipologico, linguistico, d'impatto visivo, simbolico) e conseguentemente determinare l'impatto paesistico di riferimento.

## 5. Le componenti geologica, idrogeologica e sismica

Elemento fondamentale del PGT è la valutazione delle componenti geologica, idrogeologica e sismica.

Il lavoro, redatto ai sensi della LR 12/05 e delle successive delibere regionali di attuazione, è atto costitutivo del Documento di Piano, cui occorre in ogni caso rapportarsi.

Al fine di rendere immediatamente leggibili le ricadute dello Studio sui sistemi governati dal Piano delle Regole, si è proceduto a riportare sulle Tavole di disciplina delle aree il perimetro della "classe di fattibilità 4".

Si è voluto con ciò, fermo restando che ciascun progetto od iniziativa dovranno comunque rapportarsi ai livelli di fattibilità geologica definiti per tutto il territorio comunale, dare immediato risalto a quelle zone che - per problematicità intrinseche - sono soggette a grave limitazione in termini di trasformabilità.

## 6. Compensazione urbanistica

L'Amministrazione comunale, in ottemperanza alla facoltà istituita con l'art. 11 della LR 12/05, ha ritenuto di voler utilizzare il regime della compensazione urbanistica, al fine di dare reale attuabilità alle previsioni di PGT, in ordine alle scelte operate in tema di servizi ed attrezzature pubblici o di pubblica utilità.

In particolare viene stabilito che nelle zone di nuova edificazione residenziale, nonché nei lotti liberi o liberabili nell'ambito delle zone a tessuto urbano consolidato, contestualmente agli interventi edificatori dovrà essere realizzata (in aggiunta agli oneri concessori dovuti per legge e regolamento) una quota di opere d'interesse pubblico da porre al servizio della Comunità.

La tipologia delle opere e le relative quantità sono definite, sia in termini generali che per specifici casi, dalle Norme tecniche di attuazione. Con specifica Deliberazione di Giunta sarà determinato l'importo compensativo dovuto.

## 7. Fondo aree verdi

In ottemperanza all'art. 43.2bis della LR 12/05, della DGR n. 8757/08 e della discendente Deliberazione comunale attuativa (DGC n. 28/12), la Giunta comunale ha individuato le "aree agricole nello stato di fatto" quali risultano dalla cartografia pubblicata sul sito della regione Lombardia ([www.cartografia.regione.lombardia.it](http://www.cartografia.regione.lombardia.it)).

Gli interventi di nuova edificazione da realizzare nell'ambito delle aree agricole stesse sono soggetti al pagamento di una maggiorazione del contributo di costruzione, determinata con la DGC sopra richiamata, da destinare esclusivamente ad interventi forestali di rilevanza ecologica e d'incremento della naturalità.

## 8. Quadro dimensionale

Si riportano di seguito i dati dimensionali di Piano. Le tabelle predisposte riguardano:

- tab. 1 Superfici ambiti ed aree
- tab. 2 Sistema insediativo: superfici per ambito
- tab. 3 Dimensionamento residenziale di PGT.

Tabella 1- SUPERFICI AMBITI ED AREE

Sistema	ambito	superficie	
		(mq)	(%)
AMBIENTALE totale mq 5.734.871	pascoli	297.228	4,22
	ghiaioni calcarei	50.812	0,72
	ambiti boscati	4.547.929	64,60
	spazi aperti dei versanti collinari	813.382	11,55
DEI SERVIZI totale mq 114.897	attrezzature d'interesse comune	5.051	0,08
	attrezzature religiose	4.356	0,06
	attrezzature scolastiche	2.654	0,04
	verde attrezzato	74.867	1,06
	verde per attrezzature sportive	12.080	0,17
	parcheggi	14.877	0,21
	attrezzature tecnologiche	2.920	0,05
INSEDIATIVO totale mq 506.671	nuclei urbani di antica formazione - A	42.256 <sup>(*)</sup>	0,60
	residenziali ad impianto consolidato - B1	332.707	4,73
	turistico-residenziale ad impianto consolidato- B2	13.454	0,19
	turistico ricettivo per il campeggio - B3	14.044	0,20
	ambiti soggetti a PA in corso - B4	57.623	0,83
	nuova edificazione residenziale - NE	40.896	0,55
	ambiti di trasformazione residenziale - AT/R (UMI 1)	27.422	0,39
ALTRE AREE	lago d'Endine, strade, ...	685.442	9,75
<b>TOTALE</b>		<b>7.040.000,00</b>	<b>100,00</b>

<sup>(\*)</sup> superficie al netto dei servizi inclusi nei perimetri dei nuclei

Tabelle 2 - SISTEMA INSEDIATIVO: SUPERFICI PER AMBITO

NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE - A	
ambito	superficie (mq)
1	42.256
<b>TOTALE</b>	<b>42.256</b>

<b>NUCLEI URBANI DI ANTICA FORMAZIONE - B1</b>	
<b>ambito</b>	<b>superficie (mq)</b>
1	5.192
2	9.221
3	15.632
4	8.552
5	5.380
6	5.025
7	5.816
8	3.727
9	15.920
10	4.423
11	2.786
12	5.793
13	891
14	669
15	2.432
16	3.065
17	23.486
18	14.556
19	8.078
20	912
21	894
22	1.691
23	1.158
24	2.458
25	23.547
26	1.556
27	40.226
28	597
29	1.882
30	702
31	38.829
32	5.274
33	9.802
34	7.223
35	8.693
36	12.407
37	9.624
38	1.708
39	2.888
40	2.949
41	10.689
42	1.132
43	2.510
44	1.508
45	1.209
<b>TOTALE</b>	<b>332.707</b>

<b>AMBITI TURISTICO-RESIDENZIALI AD IMPIANTO CONSOLIDATO - B2</b>	
<b>ambito</b>	<b>superficie (mq)</b>
1	2.732
2	2.742
3	2.168
4	1.799
5	1.254
6	2.759
<b>TOTALE</b>	<b>13.454</b>

<b>AMBITO TURISTICO-RICETTIVO PER IL CAMPEGGIO - B3</b>	
<b>ambito</b>	<b>superficie (mq)</b>
1a	14.044
<b>TOTALE</b>	<b>14.044</b>

<b>AMBITI SOGGETTI A PIANI ATTUATIVI IN CORSO - B4</b>	
<b>ambito</b>	<b>superficie (mq)</b>
1	16.344
2	738
3	5.034
4	<i>SOPPRESSO</i>
5	7.165
6	22.557
7	5.785
<b>TOTALE</b>	<b>57.623</b>

<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE - AT</b>	
<b>ambito</b>	<b>superficie (mq)</b>
1 (UMI 1)	27.422
<b>TOTALE</b>	<b>27.422</b>

NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE - NE	
ambito	superficie (mq)
1	1.781
2	1.408
3	2.166
4	2.524
5	<i>SOPPRESSO</i>
6	670
7	2.357
8	<i>SOPPRESSO</i>
9	<i>SOPPRESSO</i>
10	718
11	666
12	1.474
13	1.015
14	533
15	670
16	743
17	1.025
18	1.912
19	1.524
20	4.435
21	1.040
22	1.327
23	824
24	1.405
25	4.101
26	1.754
27	1.007
28	1.021
bis/1a	2.796
<b>TOTALE</b>	<b>40.896</b>

**Tabella 3 - DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DI PGT**

Ai fini del presente dimensionamento si tiene conto:

- dell'edificabilità residenziale assegnata all'UMI 1 dell'Ambito di trasformazione individuato;
- dell'edificazione residua pertinente i Piani attuativi in corso d'attuazione;
- dell'edificabilità pertinente i lotti di nuova previsione localizzati all'interno del Sistema insediativo (NE - NEbis).

zona urbanistica	area n.	superficie complessiva mq	SLP assegnata mq	abitanti teorici n.
Ambiti di trasformazione (UMI 1)	1	27.422	2.350	47
Piani attuativi in corso	6	57.623	6.188	124
Lotti a edificabilità definita	26	40.896	6.047	121
<b>TOTALE</b>	<b>33</b>	<b>125.941</b>	<b>14.585</b>	<b>292</b>

Per il commento ai dati soprariportati si rimanda al paragrafo 8.2 della Relazione del Documento di Piano.