

GIUGNO
2011

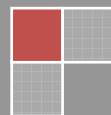
COMUNE DI MULAZZO

Provincia di Massa Carrara

QUADRO PREVISIONALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Appendice D:

Il dimensionamento degli insediamenti



Il Sindaco		<i>Sig. Sandro Donati</i>
L'Assessore all'Urbanistica		<i>Sig. Danilo Bastoni</i>
Ufficio di Piano	Progettisti	<i>Dott For. Stefano Bandini Dott. Geol. Paolo Borzacca Arch. Lino Giorgini Arch. Stefano Milano Geom. Marco Galeotti</i>
	Coordinamento Interno Garante dell'informazione Collaboratori interni	<i>Geom. Ugo Brusaglia Geom. Filippo Pedinotti Sign.ra Manuela Benelli</i>
	Collaboratori esterni	<i>Dott. Urb. Elisa Berti Alessia Ciregia Marianna Fabiani Giulio Francesconi Arch. Mattia Valenti</i>

INDICE

Premessa	3
1. PARAMETRI DELLE U.T.O.E.	5
1.1. UTOE 1 - Arpiola	5
1.2. UTOE 2 - GROPPOLI	7
2. PARAMETRI ESTERNI ALLE U.T.O.E.	9
2.1. SISTEMA DI FONDOVALLE	9
2.1.1. Ponte Teglia	9
2.1.2. Ponte Magra	10
2.1.3. Sistema di fondovalle complessivo, <i>comprese le due UTOE</i>	12
2.2. SISTEMA COLLINARE	14
2.2.1. Mulazzo capoluogo	14
2.2.2. Pozzo	15
2.2.3. Busatica	16
2.2.4. Foce	17
2.2.5. Pieve	18
2.2.6. Poggio Arzola	19
2.2.7. Rivazzo	20
2.2.8. Canossa	21
2.2.9. Cravilla	22
2.2.10. Serla	23
2.2.11. Castagnetoli	24
2.2.12. Gavedo	25
2.2.13. Sistema collinare complessivo	26
2.3. SISTEMA MONTANO	28
2.3.1. Montereccio	28
2.3.2. Parana	29
2.3.3. Bronzo	30
2.3.4. Sistema montano complessivo	31
3. INTERO TERRITORIO COMUNALE (U.T.O.E. E SISTEMI)	33
Residenziale	34
4. LE DOTAZIONI DI STANDARDS	36
4.1. Gli standards previsti dal P.S. vigente	36
4.2. Gli standards esistenti	36
4.3. Gli standards di progetto	37

Premessa

In data 9/2/2007 è stato emanato dal Presidente della Giunta Regionale Toscana il Decreto n. 3/R riguardante il **Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)**. Questo Regolamento contiene le disposizioni di attuazione previste dall'art. 75 della L.R. 1/2005, relative agli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio, come definiti agli artt. 9 e 10 della stessa legge.

Specificamente, per ciò che concerne il Regolamento Urbanistico, il Capo IV del D.P.G.R. 3/R -2007 (di seguito R.A.) di sopra definisce, tra l'altro, le disposizioni generali sul dimensionamento.

In particolare quest'ultimo prescrive che le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti sono definite in funzione degli obiettivi e degli indirizzi strategici definiti ai sensi dell'art. 8 del citato Regolamento d'attuazione.

Per quanto riguarda l'articolazione del dimensionamento secondo le varie funzioni, si precisa che il R.U. ai sensi dell'art. 7 del R.A. di cui trattasi, prevede la seguente articolazione:

- a) residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato;
- b) industriale e commerciale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- c) commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- d) commerciale relativa alle strutture della grande distribuzione;
- e) turistico-ricettiva;
- f) direzionale, comprensiva delle attività private di servizio;
- g) agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo.

Le funzioni di cui sopra dovranno essere espresse in metri quadrati di superficie utile lorda ad eccezione della funzione turistico-ricettiva che potrà essere espressa anche in numero di posti letto.

Per ciò che concerne i criteri assunti per il dimensionamento appare opportuno precisare ulteriormente quanto segue:

a) il P.S. non esplicita le dimensioni massime sostenibili (ex art. 5, D.P.G.R. 9/2/2007, n. 3/R) in riferimento agli insediamenti esistenti;

b) il dimensionamento del P.S. (vedi, in particolare, art. 15 delle NTA) è espresso in mc, mentre l'art. 7, comma 2 del citato R.A. dispone che il dimensionamento deve essere espresso in mq di S.U.L. per tutte le funzioni di cui al comma precedente, ad eccezione della funzione turistico-ricettiva che può essere espressa anche in numero di posti letto;

c) l'art. 5 delle norme di R.U. contiene una serie di definizioni relative ai parametri edilizi ed urbanistici. Per la definizione del dimensionamento, stante la non omogeneità definitoria tra il P.S. vigente ed il nuovo Atto di governo del territorio, assumono particolare importanza la definizione di Indice insediativo residenziale (Ir) e le correlate definizioni di superficie utile lorda (Sul) e di volume (V) – vedi art. 5 del RU .

L'indice insediativo residenziale (Ir) è un parametro convenzionale che consente di stimare gli abitanti insediati o insediabili. Ciò costituisce il punto di raccordo tra le disposizioni di cui al DM 1444/1968 e l'ordinamento toscano, nel quale, in virtù di quanto stabilito dal DPGR 3/R/2007, come detto il dimensionamento viene espresso in superficie utile lorda (SUL)¹. A tal fine vengono ripresi i 100 mc/abitante, indicati dal DM 1444/1968, e riproposti quale indice insediativo residenziale (Ir), associando tuttavia ad essi una superficie utile lorda (Sul) massima (in ossequio alla norma statale) di 37 mq/abitante, ottenuta dividendo 100 mc per l'altezza interna netta di ciascun piano².

Conseguentemente – basandoci sulle caratteristiche dell'abitazione-tipo di Mulazzo - possiamo stimare che un alloggio, occupato da una famiglia composta da quattro persone, ha una volumetria di circa 400,00 mc, per una Sul di circa 150,00 mq;

d) secondo i criteri di cui alla lett. c) precedente, visto che il P.S. prevede complessivamente la realizzazione ex novo di circa 165.298,00 mc (vedi art. 15 del P.S.), ciò corrisponde a circa 61.220,00 mq di SUL, pari a circa 412 alloggi, da realizzare sia all'interno delle UTOE che in tutto il territorio, come esplicitato nelle tabelle che seguono;

¹ Vedi DPGR 3/R 2007, articolo 7, comma 2.

² Per la residenza si considera convenzionalmente un'altezza interna netta di piano pari a 2,70 ml

- c) il P.S. non disciplina il numero degli alloggi da ricavare recuperando il patrimonio edilizio esistente;
- d) il primo R.U. prevede la realizzazione di circa 31 alloggi (2.280,00 SUL) da ricavare recuperando il patrimonio edilizio esistente;
- e) il primo R.U. prevede la realizzazione di circa 147 alloggi (18.180,00 SUL) da realizzare ex novo, pari a circa il 35% delle previsioni di P.S., di cui sopra;
- f) il P.S. prevede la realizzazione di circa 100.000,00 mq di SUL per ciò che concernono le funzioni industriali e artigianali, comprensive delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- g) il primo R.U. prevede la realizzazione di circa 16.800,00 mq di SUL per ciò che concernono le funzioni industriali e artigianali, comprensive delle attività commerciali all'ingrosso e depositi, pari a circa il 16,5% delle previsioni di P.S., di cui sopra;
- h) il P.S. non prende in considerazione le funzioni commerciali (media e grande distribuzione) e direzionali;
- i) il P.S. prevede la realizzazione di circa 6.000,00 mq di SUL per ciò che concerne le funzioni turistico-ricettive;
- l) il primo R.U. prevede la realizzazione di circa 2.000,00 mq di SUL per ciò che concernono le funzioni turistico-ricettive, pari a circa il 33% delle previsioni di P.S., di cui sopra;
- m) il P.S. non prende in considerazione la funzione agricola e le attività connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo. Ciononostante consente la costruzione di ex novo di n. 97 alloggi nel "territorio aperto"(ai sensi degli artt. 10.2.1.6., 11.2.1.6., 12.2.1.6. del P.S.) e nel "territorio rurale" (ai sensi dell'art. 8.2., punto 11 del P.S.) ;
- n) il R.U., nelle zone agricole prevede la realizzazione RU di n. 10 da realizzare ex novo, ai sensi dell'art. 28, comma 4 del RU (art. 41, comma 2, L.R. 1/2005) e n. 12 mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 30 e segg. del RU (artt. 43 e segg., L.R. 1/2005).

Infine l'art. 8 del R.A. di cui sopra dispone che il dimensionamento dovrà essere individuato all'interno dei sistemi e subsistemi considerati nella loro interezza, nonché delle singole UTOE. Tutto ciò premesso, di seguito verranno descritti i criteri assunti per la formulazione del dimensionamento del nuovo atto di governo del territorio, i quali saranno articolati e seguiranno le indicazioni sopra sommariamente descritte.

1. PARAMETRI DELLE U.T.O.E.

Il P.S. vigente individua due UTOE, precisamente la n. 1 è relativa ad Arpiola e la n. 2 riguarda il nucleo di Groppoli e gli ambiti circostanti, ubicate nel Sistema territoriale di fondovalle.

Di seguito verranno esplicitati i dimensionamenti previsti dal P.S. e dal primo R.U. per le due UTOE.

1.1. UTOE 1 - Arpiola

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER L'UTOE 1						
Recupero			Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
	*	*	150 **	45143	150 **	45143
Industriale/ Artigianale		Volume (mc)		Volume (mc)		Volume (mc)
		10% esistente		1000		1000 oltre al 10% del volume esistente
Commerciale (medie strutture di vendita)		Volume (mc)		S.F. mq		Volume (mc)
		10% esistente		3500		3500 oltre al 10% del volume esistente
Commerciale (grandi strutture di vendita)		Volume (mc)		Volume (mc)		Volume (mc)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-	-	-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
	-	-	-	-	-	-
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		10% volume esistente		1200		1200 oltre al 10% del volume esistente

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo.

** Il P.S. prevede alloggi con Sul media pari a 90,00 mq (vedi art. 13 delle NTA del P.S.).

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER L'UTOE 1						
Recupero			Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
	5	400,00	49	6.210,00	54	6.610,00
Industriale/artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
				300,00		300,00
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
	2 *	200,00 *	2 **	300,00 **	2	200,00
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

* Ai sensi degli artt. 30 e segg. del RU è previsto l'utilizzo residenziale del patrimonio edilizio esistente (artt. 43 e segg. della L.R. 1/2005).

** Ai sensi dell'art. 28, comma 4 del R.U. è prevista la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2005): non potranno avere superficie utile netta superiore a 110 mq, pari a circa 150,00 mq di Sul.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER L'UTOE 1												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A												
B					5	1.080						
BL1			25	9.720,00								
CR			24 *	6.480,00			810,00					
CP												
CT												
D												
E			0	0	2	540,00						
TOT.			49	16.200,00	7	1.620,00	810,00					

* Si precisa che non sono stati considerati gli alloggi previsti nella CR4, la quale è relativa ad un PdL convenzionato, attuato ai sensi del vigente PRG e confermato dal presente RU.

1.2. UTOE 2 - GROPPOLI

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER L'UTOE 2						
Recupero		Nuovo impianto		Totale		
Residenziale	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
	*	*		130 **	41040	130 **
Industriale/ Artigianale		Volume (mc)		Volume (mc)		Volume (mc)
		10% esistente		166.600 mq di S.F. art. 14, P.S.		166.600 S.F. oltre al 10% del volume esistente
Commerciale (medie strutture di vendita)		Volume (mc)		S.F. mq		Volume (mc)
		10% esistente		4000		3500 oltre al 10% del volume esistente
Commerciale (grandi strutture di vendita)		Volume (mc)		Volume (mc)		Volume (mc)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-	-	-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
	*	*	*	*	*	*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		10% volume esistente		1000		1000 oltre al 10% del volume esistente

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Il P.S. prevede alloggi con Sul media pari a 90,00 mq (vedi art. 14).

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER L'UTOE 2						
Recupero		Nuovo impianto		Totale		
Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
		10	600,00	53	6.150,00	63
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
				7.500,00		7.500,00
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
				3.000,00		
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
				1.000,00		
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
	2 *	200,00 *	1 **	150,00 **	3	350,00
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

* Ai sensi degli artt. 30 e segg. del RU è previsto l'utilizzo residenziale del patrimonio edilizio esistente (artt. 43 e segg. della L.R. 1/2005).

** Ai sensi dell'art. 28, comma 4 del R.U. è prevista la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2005): non potranno avere superficie utile netta superiore a 110 mq, pari a circa 150,00 mq di Sul.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER L'UTOE 2		
ZONA	SUPERFICI	DESTINAZIONE

			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mq	mq	mq	mq	posti letto	posti letto
A					5	810						
B					5	810						
BL1			17	6.885,00								
CR			36 *	9.720,00								
CP							4.000		7.500			
CT												
D												
E			1	405,00	2	540						
TOT.			54	17.010,00	12	2.160	4.000		7.500			

* Si precisa che non sono stati considerati gli alloggi previsti nella CR5, la quale è relativa ad un PdL convenzionato, attuato ai sensi del vigente PRG e confermato dal presente RU.

2. PARAMETRI ESTERNI ALLE U.T.O.E.

Il P.S. vigente individua i seguenti tre Sistemi Territoriali: il Sistema di Fondovalle, il Sistema Collinare ed il Sistema Montano.

Di seguito verranno esplicitati i dimensionamenti previsti dal P.S. e dal primo R.U. per i Sistemi citati.

2.1. SISTEMA DI FONDOVALLE

2.1.1. Ponte Teglia

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER PONTE TEGLIA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	2000 (art. 10.2.1.2)	*	2000 (art. 10.2.1.2)
Industriale/Artigianale		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq) -		SUL (mq) -		SUL (mq) -
Direzionale	Unità	SUL (mq) -		SUL (mq) -	Unità	SUL (mq) -
Agricola		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq) *	N. posti letto	SUL (mq) *	N. posti letto	SUL (mq) *

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER PONTE TEGLIA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale			2	300	2	300
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq) 300		SUL (mq) 300
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

* Ai sensi degli artt. 30 e segg. del RU è previsto l'utilizzo residenziale del patrimonio edilizio esistente (artt. 43 e segg. della L.R. 1/2005).

** Ai sensi dell'art. 28, comma 4 del R.U. è prevista la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2005): non potranno avere superficie utile netta superiore a 110 mq, pari a circa 150,00 mq di Sul.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER PONTE TEGLIA												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mq	mq	mq	mq	posti letto	posti letto
A												
B												
BL2			1	405								
CR												
CP			1*	405								
CT												
D												
E												
TOT.												

* Unità residenziale a servizio del titolare dell'attività

2.1.2. Ponte Magra

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER PONTE MAGRA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	2500 (art. 10.2.1.2)	*	2500 (art. 10.2.1.2)
Industriale/Artigianale		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq) -		SUL (mq) -		SUL (mq) -
Direzionale	Unità	SUL (mq) -		SUL (mq) -	Unità	SUL (mq) -
Agricola		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq) *	N. posti letto	SUL (mq) *	N. posti letto	SUL (mq) *

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER PONTE MAGRA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale			2	300	2	300
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

* Ai sensi degli artt. 30 e segg. del RU è previsto l'utilizzo residenziale del patrimonio edilizio esistente (artt. 43 e segg. della L.R. 1/2005).

** Ai sensi dell'art. 28, comma 4 del R.U. è prevista la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2005): non potranno avere superficie utile netta superiore a 110 mq, pari a circa 150,00 mq di Sul.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER PONTE MAGRA												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mq	mq	mq	mq	posti letto	posti letto
A												
B												
BL2			2	810								
CR												
CP												
CT												
D												
E												
TOT.												

2.1.3. Sistema di fondovalle complessivo, comprese le due UTOE

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER IL SISTEMA DI FONDOVALLE						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	<u>261**</u>	<u>100683**</u>	<u>261**</u>	<u>100683**</u>
Industriale/ Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		10% esistente		1000 mc UTOE 1 166.600 mq di S.F. art. 14, P.S. UTOE 2		1000 mc UTOE 1 166.600 mq di S.F. art. 14, P.S. UTOE 2 oltre al 10% del volume esistente
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		10% esistente		7500		7500 oltre al 10% del volume esistente
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		10% volume esistente		2200		2200 oltre al 10% del volume esistente

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Il P.S. prevede quanto segue:

- Sistema di fondovalle (art. 10.2.1.2. del P.S.): Ponte Teglia 2.000,00 mc; Ponte Magra 2.500,00 mc, per complessivi 4.500,00 mc (vedi tabelle precedenti), per 1.666,00 mq di Sul (h alloggio 2,70 ml), per 11 alloggi (alloggio da 150,00 mq di Sul);

- UTOE 1 (art. 13 del P.S.) e UTOE 2 (art. 14 del P.S.): n. 212 alloggi per una volumetria di 86.183,00 mc, pari a 31.919,00 mq di Sul;

- il P.S. nel territorio aperto del fondovalle (a margine degli insediamenti – ex art. 10.2.1.6. del P.S.) prevede la realizzazione di n. 30 alloggi per una volumetria di 12.000,00 mc, pari a 4.444,00 mq di Sul (Sul max 150 mq, h 2,70 ml) e n. 8 alloggi nel territorio rurale (art. 8.2, punto 11 del P.S.), per una volumetria di 2.500,00 mc, pari a 925,00 mq di Sul (Sul max 110,00 mq).

Complessivamente il dimensionamento del P.S. per il Sistema di fondovalle consente la realizzazione di circa 261 alloggi, per una Sul di mq 38.948,00 ed un volume di 100.683,00 mc.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER IL SISTEMA DI FONDOVALLE						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale	15	1.000,00	124	14.880,00	139	10.960,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)

				9.000,00		9.000,00
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
				1.000,00		
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
				500,00		
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
	4 *	400,00 *	1 **	150,00 **	5	550,00
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
			40	2.000	40	2.000

* Ai sensi degli artt. 30 e segg. del RU è previsto l'utilizzo residenziale del patrimonio edilizio esistente (artt. 43 e segg. della L.R. 1/2005).

** Ai sensi dell'art. 28, comma 4 del R.U. è prevista la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2005): non potranno avere superficie utile netta superiore a 110 mq, pari a circa 150,00 mq di Sul.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER IL SISTEMA DI FONDOVALLE												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
			nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mq	mq	mq	mq	posti letto	posti letto
A					5	810,00						
B					10	1.890,00						
BL 1/2/3			64	25.515,00								
CR			60	16.200,00								
CP			1	405			1.500,00		9.300,00			
CT											40	
D												
E			2	540	4	1.620,00						
TOT.			129	42.660,00	19	4.320,00	1.500,00		9.300,00		40	

2.2. SISTEMA COLLINARE

2.2.1 Mulazzo capoluogo

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER MULAZZO CAPOLUOGO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	8000 **	*	8000 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq) -		SUL (mq) -		SUL (mq) -
Direzionale	Unità	SUL (mq) -		SUL (mq) -	Unità	SUL (mq) -
Agricola		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq) *	N. posti letto	SUL (mq) *	N. posti letto	SUL (mq) *

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER MULAZZO CAPOLUOGO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale	3	240,00	2	300,00	5	540,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER MULAZZO CAPOLUOGO												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A					3	648,00						
B												
BL2			2	810								
CR												
CP												
CT												
D												
E												
TOT.			2	810	3	648,00						

2.2.2. Pozzo

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER POZZO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
	*	*	*	3000 **	*	3000 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		*		*		*

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER POZZO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
	1	80,00	4	600,00	5	680,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)

Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER POZZO												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A					1	216,00						
B												
BL2			4	1.620,00								
CR												
CP												
CT												
D												
E												
TOT.			4	1.620,00	1	216,00						

2.2.3. Busatica

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER BUSATICA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	2000 **	*	2000 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq) -		SUL (mq) -		SUL (mq) -
Direzionale	Unità	SUL (mq) -		SUL (mq) -	Unità	SUL (mq) -
Agricola		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq) *	N. posti letto	SUL (mq) *	N. posti letto	SUL (mq) *

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER BUSATICA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale	3	240,00	4	450,00	7	690,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)

strutture di vendita)						
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER BUSATICA												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A					3	648,00						
B												
BL2			4	1.215,00								
CR												
CP												
CT												
D												
E												
TOT.			4	1.215,00	3	648,00						

2.2.4. Foce

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER FOCE						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
	*	*	*	2000 **	*	2000 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		*		*		*

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER FOCE						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale			1	150,00	1	150,00
Industriale/artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER FOCE												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A												
B												
BL3			1	405,00								
CR												
CP												
CT												
D												
E												
TOT.			1	405,00								

2.2.5. Pieve

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER PIEVE						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	2000 **	*	2000 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		*		*		*

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER PIEVE						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale	2	160,00			2	160,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER PIEVE													
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE										
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico		
	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto	
A			2	432,00									
B													
BL													
CR													
CP													
CT													
D													
E													
TOT.			2	432,00									

2.2.6. Poggio Arzola

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER POGGIO ARZOLA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	1500	*	1500
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		*		*		*

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER POGGIO ARZOLA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER POGGIO ARZOLA													
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE										
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico		
	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto	
A													
B													
BL													
CR													
CP													
CT													
D													
E													
TOT.													

2.2.7. Rivazzo

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER RIVAZZO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
	*	*	*	1000 **	*	1000 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		*		*		*

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER RIVAZZO

	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale						
Industriale/artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER RIVAZZO													
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE										
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico		
			nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto	
A													
B													
BL													
CR													
CP													
CT													
D													
E													
TOT.													

2.2.8. Canossa

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER CANOSSA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	2000 **	*	2000 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		*		*		*

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER CANOSSA			
	Recupero	Nuovo impianto	Totale

Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
			2	300,00	2	300,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER CANOSSA												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A												
B												
BL2			2	810								
CR												
CP												
CT												
D												
E												
TOT.			2	810								

2.2.9. Cravilla

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER CRAVILLA						
Residenziale	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
	*	*	*	3000 **	*	3000 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		*		*		*

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER CRAVILLA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale	2	160,00	1	150,00	3	310,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER CRAVILLA												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A					2	432,00						
B												
BL3			1	405,00								
CR												
CP												
CT												
D												
E												
TOT.			1	405,00	2	432,00						

2.2.10. Serla

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER SERLA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	1200 **	*	1200 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		*		*		*

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER SERLA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale						
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER SERLA														
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE											
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico			
	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	mq	mq	posti letto	posti letto
A														
B														
BL														
CR														
CP														
CT														
D														
E														
TOT.														

2.2.11. Castagnetoli

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER CASTAGNETOLI						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	2215 **	*	2215 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER CASTAGNETOLI						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale						
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER CAPSTAGNETOLI												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A												
B												
BL												
CR												
CP												
CT												
D												
E												
TOT.												

2.2.12. Gavedo

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER GAVEDO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	2500 **	*	2500 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 11.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER GAVEDO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale			1	150,00	1	150,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER GAVEDO												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A												
B												
BL3			1	405,00								
CR												
CP												
CT												
D												
E												
TOT.			1	405,00								

2.2.13. Sistema collinare complessivo

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER IL SISTEMA COLLINARE						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	116**	43615	116**	43615
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		20% volume esistente		8000 e 1.500 "Turismo rurale"		9500 oltre al 20% del volume esistente

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Il P.S. prevede quanto segue:

- nel territorio aperto (a margine degli insediamenti – ex art. 10.2.1.6.) prevede la realizzazione di n. 33 alloggi per una volumetria di 13.200,00 mc, pari a 4.888,00 mq di Sul (Sul max 150 mq, h 2,70 ml) e n. 8 alloggi nel territorio rurale (art. 8.2, punto 11 del P.S.), per una volumetria di 2.500,00 mc, pari a 925,00 mq di Sul (Sul max 110,00 mq);

- nelle frazioni è prevista la realizzazione di n. 75 alloggi per una volumetria di 30.415,00 mc (vedi tabelle di cui sopra), pari a 11.264,00 mq di Sul (Sul max 150 mq, h 2,70 ml).

Complessivamente il dimensionamento del P.S. per il Sistema collinare consente la realizzazione di circa 116 alloggi, per una Sul di mq 35.303,00 ed un volume di 43.615,00 mc.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER IL SISTEMA COLLINARE						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale	11	880,00	15	2.100,00	26	2.980,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola	3 *	300,00 *	1 **	150,00 **	7	900,00 **
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

* Ai sensi degli artt. 30 e segg. del RU è previsto l'utilizzo residenziale del patrimonio edilizio esistente (artt. 43 e segg. della L.R. 1/2005).

** Ai sensi dell'art. 28, comma 4 del R.U. è prevista la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2005): non potranno avere superficie utile netta superiore a 110 mq, pari a circa 150,00 mq di Sul.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER IL SISTEMA COLLINARE												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A					11	3.024,00						
B												
BL 2/3			15	5.670,00								
CR												
CP												
CT												
D												
E			1	405	3	810,00						
TOT.			16	6.075,00	14	3.834,00						

2.3. SISTEMA MONTANO

2.3.1. Montereaggio

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER MONTEREGGIO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
		*	*	*	3000 **	*
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*	*	*	*	*
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*	*	*	*	*
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-	-	-	-	-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-	-	-	-	-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*	*	*	*	*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		*	*	*	*	*

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 12.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER MONTEREGGIO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
		3	240,00	4	600,00	7
Industriale/artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*	*	*	*	*
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*	*	*	*	*
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*	*	*	*	*
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-	-	-	-	-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*	*	*	*	*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		*	*	*	*	*

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER MONTEREGGIO												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A					3	648,00						
B												
BL2			4	1620,00								
CR												

CP											
CT											
D											
E											
TOT.			2	1620,00	3	648,00					

2.3.2. Parana

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER PARANA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	3000 **	*	3000 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		*		*		*

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 12.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER PARANA						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale	2	160	4	600,00	6	760,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER PARANA												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto

A					2	432,00					
B											
BL 2/3			4	1.620,00							
CR											
CP											
CT											
D											
E											
TOT.			4	1.620,00	2	432,00					

2.3.3. Bronzo

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER BRONZO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
Residenziale	*	*	*	1000 **	*	1000 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq) -		SUL (mq) -		SUL (mq) -
Direzionale	Unità	SUL (mq) -		SUL (mq) -	Unità	SUL (mq) -
Agricola		SUL (mq) *		SUL (mq) *		SUL (mq) *
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq) *	N. posti letto	SUL (mq) *	N. posti letto	SUL (mq) *

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Questi alloggi sono previsti nelle frazioni, ex art. 12.2.1.2 del P.S.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER BRONZO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
Residenziale						
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER BRONZO												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A												
B												
BL												
CR												
CP												
CT												
D												
E												
TOT.												

2.3.4. Sistema montano complessivo

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER IL SISTEMA MONTANO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
	*	*	35**	14000 **	35**	14000 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*		*		*
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		20% volume esistente		3000		3000 oltre al 20% del volume esistente

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo

** Il P.S. prevede quanto segue:

- nel territorio aperto (a margine degli insediamenti – ex art. 10.2.1.6.) prevede la realizzazione di n. 15 alloggi per una volumetria di 6.000,00 mc, pari a 2.222,00 mq di Sul (Sul max 150 mq, h 2,70 ml) e n. 3 alloggi nel territorio rurale (art. 8.2, punto 11 del P.S.), per una volumetria di 1.000,00 mc, pari a 370,00 mq di Sul (Sul max 110,00 mq);

- nelle frazioni è prevista la realizzazione di n. 17 alloggi per una volumetria di 7.000,00 mc (vedi tabelle di cui sopra), pari a 2.592,59 mq di Sul (Sul max 150 mq, h 2,70 ml).

Complessivamente il dimensionamento del P.S. per il Sistema collinare consente la realizzazione di circa 35 alloggi, per una Sul di mq 5.184,59 ed un volume di 14.000,00 mc.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER IL SISTEMA MONTANO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)

	5	400,00	8	1.200,00	13	1.600,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
	1 *	100,00	4 **	600,00 **	5	700,00
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)

* Ai sensi degli artt. 30 e segg. del R.U. è previsto l'utilizzo residenziale del patrimonio edilizio esistente (artt. 43 e segg. della L.R. 1/2005).

** Ai sensi dell'art. 28, comma 4 del R.U. è prevista la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2005): non potranno avere superficie utile netta superiore a 110 mq, pari a circa 150,00 mq di Sul.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER IL SISTEMA MONTANO												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mc	mc	mq	mq	posti letto	posti letto
A					5	1.080,00						
B												
BL 2/3			6	2.430,00								
CR												
CP												
CT												
D												
E			4	1.620,00	1	300,00						
TOT.			10	4.050,00	6	1.380,00						

3. INTERO TERRITORIO COMUNALE (U.T.O.E. E SISTEMI)

Conformemente con le disposizioni di cui al comma 5, art. 8 del D.P.G.R. 9/2/2007, n. 3/R, precedentemente sono stati esplicitati, per ogni singola UTOE e per i vari Sistemi territoriali, i dimensionamenti prelevati dal P.S. vigente e sono stati altresì evidenziati i saldi residui per ciascuna delle funzioni di cui all'art. 7 del citato R.A.

Di seguito si precisa il dimensionamento previsto dal primo R.U. per tutto il territorio, secondo i criteri appena descritti.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER TUTTO IL TERRITORIO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)
			315 **	151.521,00 **	315 **	151.521,00 **
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		10% esistente		1000 mc UTOE 1 166.600 mq di S.F. art. 14, P.S. UTOE 2		1000 mc UTOE 1 166.600 mq di S.F. art. 14, P.S. UTOE 2 oltre al 10% del volume esistente
Commerciale (medie strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		-		-		-
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
		-		-		-
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
		*	97 **	* 13.777,00 **	97 **	* 13.777,00 **
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
		10 - 20% volume esistente		17700		17700 oltre al 10- 20% del volume esistente

* Il P.S. non detta prescrizioni e/o indicazioni circa il recupero del patrimonio edilizio esistente.

** Complessivamente il P.S. prevede le seguenti nuove costruzioni residenziali (vedi tab. art 15 del P.S.):

- n. 77 alloggi nel territorio aperto, per una volumetria di 31.200,00 mc, pari a 11.555,00 mq di Sul (artt. 10.2.1.6, 11.2.1.6., 12.2.1.6. del P.S.);

- n. 20 alloggi nel territorio rurale, per una volumetria di 6.000,00 mc, pari a 2.222,00 mq di Sul (art. 8.2, punto 11 del P.S.);

- n. 212 alloggi nelle UTOE, per una volumetria di 86.183,00 mc, pari a 31.919,00 mq di Sul (artt. 13 e 14 del P.S.);

- n. 103 alloggi nelle frazioni, per una volumetria di 41.915,00 mc, pari a 15.524,00 mq di Sul (artt. 10.2.1.2. del P.S.);

TOTALE 412 alloggi per 165.298,00 mc di volume e 61.220,00 mq di Sul.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER TUTTO IL TERRITORIO						
	Recupero		Nuovo impianto		Totale	
Residenziale	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)	Alloggi (n°)	SUL (mq)
	31	2.280,00	147	18.180,00	173	20.460,00
Industriale/Artigianale		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
				16.800,00		16.500,00
Commerciale (medie		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)

strutture di vendita						
Commerciale (grandi strutture di vendita)		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
Direzionale	Unità	SUL (mq)		SUL (mq)	Unità	SUL (mq)
Agricola		SUL (mq)		SUL (mq)		SUL (mq)
	12 *	1.200,00 *	3**	450,00 **	15	1.650,00
Turistico ricettivo	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)	N. posti letto	SUL (mq)
					40	2.000,00

* Ai sensi degli artt. 30 e segg. del RU è previsto l'utilizzo residenziale del patrimonio edilizio esistente (artt. 43 e segg. della L.R. 1/2005).

** Ai sensi dell'art. 28, comma 4 del R.U. è prevista la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2005): non potranno avere superficie utile netta superiore a 110 mq, pari a circa 150,00 mq di Sul.

DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER TUTTO IL TERRITORIO												
ZONA	SUPERFICI		DESTINAZIONE									
			Residenziale				Commerciale Direzionale		Produttivo		Turistico	
	nuovo	recupero	nuovo		recupero		nuovo	recupero	nuovo	recupero	nuovo	recupero
Tipo	mq	mq	alloggi	mc	alloggi	mc	mq	mq	mq	mq	posti letto	posti letto
A					21	4.266						
B					10	1.890						
BL 1/2/3			87	34.425,00								
CR			60 *	16.200,00								
CP			1	405			1.900		16.800			
CT											40	
D												
E			3	1.245,00	16	1.200,00						
TOT.			164	57.510,00	47	7.356,00	1.900		16.800		40	

* Si precisa che non sono stati considerati gli alloggi previsti nella CR4 e nella CR5, la quale è relativa ad un PdL convenzionato, attuato ai sensi del vigente PRG e confermato dal presente RU.

In definitiva, rispetto alle previsioni di P.S. il primo R.U. di Mulazzo prevede quanto segue:

	DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL P.S. PER TUTTO IL TERRITORIO						DIMENSIONAMENTO MASSIMO CONSENTITO DAL PRIMO R.U. PER TUTTO IL TERRITORIO					
	Recupero		Nuovo impianto		Totale		Recupero		Nuovo impianto		Totale	
	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc)	Alloggi (n°)	Volume (mc) SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc) SUL (mq)	Alloggi (n°)	Volume (mc) SUL (mq)
Residenziale	*	*	315**	151.521,00	315**	151.521,00	31	6.156,00 mc 2.280,00 mq	147	49.815,00 mc 18.180,00 mq	178	55.971,00mc 20460,00mq
Industriale/ Artigianale		10% esistente		1000 mc UTOE 1		1000 mc UTOE 1				16.800,00		16.800,00

				166.600 mq di S.F. UTOE 2		166.600 mq di S.F. art. 14, P.S. UTOE 2 oltre al 10% del volume esistente						
Commerciale (medie strutture di vendita)		*		*		*					1.000,00	1.000,00
Commerciale (grandi strutture di vendita)		*		*		*						
Direzionale		*		*		*					300,00	300,00
Agricola		*	97 ***	13.777,00 ***	97 ***	13.777,00 ***	12	3.240 mc 1.200 mq	10	4.050,00 mc 1.500,00 mq	22	7.280 mc 2.700 mq
Turistico ricettivo		10 - 20% volume esistente		17700	17700 oltre al 10- 20% del volum e esiste nte				40 p.l.	2.000	40 p.l.	2.000,00

* Il P.S. non detta indicazioni vincolanti al riguardo.

** Complessivamente il P.S. prevede le seguenti nuove costruzioni residenziali (vedi tab. art 15 del P.S.):

- n. 77 alloggi nel territorio aperto, per una volumetria di 31.200,00 mc, pari a 11.555,00 mq di Sul (artt. 10.2.1.6, 11.2.1.6., 12.2.1.6. del P.S.);

- n. 20 alloggi nel territorio rurale, per una volumetria di 6.000,00 mc, pari a 2.222,00 mq di Sul (art. 8.2, punto 11 del P.S.);

- n. 212 alloggi nelle UTOE, per una volumetria di 86.183,00 mc, pari a 31.919,00 mq di Sul (artt. 13 e 14 del P.S.);

- n. 103 alloggi nelle frazioni, per una volumetria di 41.915,00 mc, pari a 15.524,00 mq di Sul (artt. 10.2.1.2. del P.S.);

TOTALE 412 alloggi per 165.298,00 mc di volume e 61.220,00 mq di Sul.

*** Ai sensi degli artt. 30 e segg. del RU è previsto l'utilizzo residenziale del patrimonio edilizio esistente (artt. 43 e segg. della L.R. 1/2005).

Ai sensi dell'art. 28, comma 4 del R.U. è prevista la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2005): non potranno avere superficie utile netta superiore a 110 mq, pari a circa 150,00 mq di Sul.

In conclusione:

a) il RU prevede la costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo (articolo 41, comma 2 della L.R. 1/2005) nella misura di n. 10 (Sul complessiva mq 450,00, volume complessivo mc 1.245,00), a fronte di una previsione di PS pari a n. 97 (volume complessivo mc 13.777,00), con una riduzione di circa il 97%;

b) il PS consente la costruzione di nuovi alloggi (nelle UTOE e nelle frazioni) pari a circa n. 315 (volume mc 151.521,00), mentre il RU prevede la costruzione di n. 147 alloggi (Sul complessiva mq ~~21.000,00~~, volume complessivo mc 49.815,00), con una riduzione di circa il 50% per ciò che concerne il n. degli alloggi e di circa il 70% per ciò che concerne la volumetria ammissibile.

4. LE DOTAZIONI DI STANDARDS

4.1. Gli standards previsti dal P.S. vigente

Secondo quanto disposto dall'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, per gli insediamenti residenziali sono necessari, per ogni abitante insediato o da insediare, la dotazione minima - inderogabile - di mq 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie. Questa quantità complessiva deve essere così ripartita:

- mq 4,50 di aree per l'istruzione fino alla scuola dell'obbligo: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo - art. 3, comma secondo, lett. a);
- mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ed altre - art. 3, comma secondo, lett. b);
- mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade - art. 3, comma secondo, lett. c);
- mq 2,50 di aree per parcheggi - art. 3, comma secondo, lett. d).

Ciò premesso, di seguito, si riportano le quantità previste dal vigente P.S.:

STANDARDS URBANISTICI PREVISTI DAL P.S. VIGENTE COMUNE DI MULAZZO							
UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI	ISTRUZIONE	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	VERDE ATTR.	PARCHEGGI	TOT. mq	ABIT.TI V.A.	mq/abit.ti
1 – ARPIOLA	5.920 mq	3.908 mq	10.250 mq	3.760 mq	23.838 mq		
2 – GROPPOLI	4.808 mq	2.826 mq	9.875 mq	3.282 mq	20.791 mq		
Sistema Montano	*	*	*	*	*	*	*
Sistema Collinare	*	*	*	*	*	*	*
Sistema di Fondovalle	*	*	*	*	*	*	*
TOTALE	10.728 mq *	6.734 mq *	20.125 mq *	7.042 mq *	44.629 mq *	2.565	17,00 *

* Il P.S., per quanto riguarda i Sistemi Territoriali, si limita a prescrivere il rispetto del D.M. 1444/1968, senza fornire indicazioni dimensionali.

4.2. Gli standards esistenti

Quanto sopra per quanto riguarda gli standards previsti dal P.S. vigente.

Per quanto attiene invece agli standards esistenti appare opportuno affermare che complessivamente il Comune di Mulazzo dispone di spazi collettivi appena soddisfacenti; in

particolare rispetto ai 2.647 abitanti al 31/12/2009 risulta uno standard complessivo di circa 20,00 mq/abitante.

Più precisamente si hanno complessivamente 5,36 mq/abitante per le attrezzature scolastiche (anzichè 4,50); 6,23 mq/ab. per le attrezzature di interesse comune (anzichè 2,00); 10,00 mq/ab. per il verde attrezzato (anzichè 9,00); 3,39 mq/ab. per i parcheggi (anzichè 2,50).

4.3. Gli standards di progetto

Gli standards previsti dal nuovo R.U. sono descritti nella tabella sottostante.

STANDARDS PREVISTI DAL PRIMO R.U.					
UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI	ISTRUZIONE	ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE	VERDE ATTR.	PARCHEGGI	TOT. mq
1 – ARPIOLA	5.920 mq	4.500 mq	12.700 mq	5.400 mq	28.520,00
2 – GROPPOLI	4.808 mq	3.500 mq	11.300 mq	4.500 mq	24.108
Sistema Montano		400 mq		650 mq	1.050,00
Sistema Collinare		400 mq	800 mq	1.250 mq	2.450
Sistema di fondovalle		400 mq	12.000 mq	1.700 mq	14.100
TOTALE	10.728 mq	9.200 mq	36.800 mq	13.500 mq	70.228

Praticamente grazie alle disposizioni di cui all'art. 22 delle NTA del R.U., il Comune di Mulazzo dovrebbe riuscire anche attraverso l'intervento dei privati attuatori (vedi Appendice A – Schede Norma) a raddoppiare le aree standard, giungendo a disporre di circa 26 mq/abitante.