

LENTIAI

P.R.G.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"

In data Argomento N°

26 LUG. 2000 N° 298-298-300-301

REGIONE DEL VENETO
Allegato a Deliberazione di G.R.
n. 2653 in data 4 AGO. 2000

IL DIRIGENTE REGIONALE
DIREZIONE URBANISTICA E R.O.A.A.

Arch. *[Signature]* FABRIS

IL SEGRETARIO

FRANCESCA BARINA

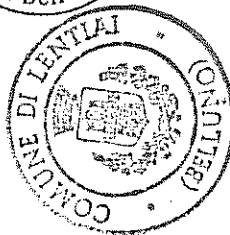
Adottato con delibera C.C. n. 191
del: 08.03.1999.

ANNO DI STESURA : 1999

IL PROGETTISTA :
Dott. Ing. Nino B. BONAN

IL SINDACO :
Leopoldo MARCER *[Signature]*

IL SEGRETARIO:
Dott. Graziella BORTOT *[Signature]*



[Handwritten signature]

RELAZIONE P.R.G. DI LENTIAI

Premesse

Il Comune di Lentiai è dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 3915 in data 17.09.1974.

Il Programma di Fabbricazione secondo la legge urbanistica nazionale n° 1150 del 17.08.1942 doveva essere uno strumento di carattere straordinario e transitorio da includere nei Regolamenti Edilizi per assicurare un minimo di disciplina urbanistica.

Per molti Comuni e per molto tempo tale strumento ha rappresentato e rappresenta l'unico strumento che detta norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale gli interventi urbanistici, la lottizzazione delle aree, l'attività edilizia.

Ora le mutate esigenze della popolazione, una maggior sensibilità ed attenzione verso la risorsa territoriale e l'entrata in vigore di nuove leggi nazionali e regionali (L.S. 28.01.1977 n°10 - L.S. 05.08.1978 n° 457 - L.R. 27.06.1985 n° 61) impongono la necessità di adottare un nuovo strumento urbanistico, il Piano Regolatore Generale, in sostituzione del vigente Programma di Fabbricazione e relativo Regolamento Edilizio.

Cenni storici generali

La presenza romana sul territorio di Lentiai è testimoniata da vari elementi ed in primo luogo dal toponimo «Centore» (da *centuriae*) che indica tuttora un vasto quartiere del capoluogo e ricorda l'opera di centuriazione romana, della quale rimane memoria anche nella lapide funeraria conservata sulla parete esterna della chiesa di Corte, dov'è chiaramente visibile un agrimensore con i suoi caratteristici strumenti.

Ogni centuria misura circa 50 ettari e viene distribuita fra i legionari in ragione di Mezzo ettaro a testa.

Cesana ricorda nel toponimo la sua origine dal latino *Caesius*, cui deve il nome anche la vicina località di Cesio ove è conservato, alle Centenere, il miliario della Via Claudia Augusta Altinate, la quale collegava Altino, sull'Adriatico, ad Augusta Vindelicorum, sul Danubio.

Di origine romana sono inoltre ritenuti toponimi come Marziai (da *Mars* oppure *Martius*), Cesèn (come Cesana, da *Caesius*), Stabie (da *Stabbio*).

Nel Medioevo Cesana ebbe un ruolo importante, di carattere amministrativo e politico con la creazione della Contea il cui territorio coincideva esattamente con l'attuale Comune di Lentiai.

Dell'antichissimo castello, vero e proprio baluardo sul Piave, oggi non rimangono tracce visibili mentre a pochi metri permane tuttora il Palazzo Pretorio, di età rinascimentale, nel quale sono discretamente conservati alcuni pregevoli affreschi dell'epoca.

Accanto al grano, all'avena, alla segale, all'orzo ed ai foraggi, si coltiva per secoli anche il lino, da cui si ricavano tessuti e tele utilizzati nel commercio.

E' forse dall'esercizio di questa secondaria attività agricola che deriva il nome definitivo di Lentiai. In una carta topografica del XVI sec. L'abitato è denominato infatti *Lintea Plebis*, Pieve del lino.

Dello stesso avviso sembra essere anche l'autore dell'iscrizione effettuata nel 1568 tra il rosone e la bussola del portale d'ingresso principale della chiesa parrocchiale.

Il Lentiaiese entra nella storia scritta nel 1174, quando tre fratelli di Zumelle (Mel) acquistano la Contea di Cesana, la cui estensione territoriale corrisponde a quella comunale attuale fra i torrenti Rimonta e Paula e tra il Fiume Piave e l'oltre Garda.

Il centro politico-amministrativo per più di sei secoli è Cesana, all'origine piccola fortificazione a difesa del passo sul Fiume Piave, benchè la Pieve o sede arcipretale, fosse nell'attuale Lentiai.

Nel XVI sec. La "villa" di Lentiai esce dall'anonimato, cambia repentinamente connotati ed assume importanza. Tra il 1516 ed il 1520 viene eretto l'attuale campanile ; nel 1568 è ampliata la chiesa e succesivamente, grazie al determinante concorso delle famiglie comitali di Cesana, il tempio viene decorato da eminenti artisti, quali il Tiziano e le sua bottega, Cesare Vecellio, Palma il Giovane, Frigimelica, Terilli, Brustolon, senza contare i predecessori come Pordenone e Giovanni da Mel. Dalle mani di questi insigni escono, fra gli altri, il meraviglioso soffitto a cassettoni della navata centrale (20 tavole sulla vita della Madonna di Cesare Vecellio) ed il Polittico (10 tele attribuite alla bottega del Tiziano, due delle quali quasi certamente del sommo maestro)

Nello stesso secolo sorgono, affiancate e a chiusura della Piazza di Lentiai, verso Est, una villa patrizia e la canonica ; due ville a Villapiana e due a Cesana.

Nel capoluogo vedono ancora la luce altre due ville comitali : una nel XVII secolo (dal 1818 proprietà Cristini) e l'altra nel 1744.

La realizzazione di queste opere richiama a Lentiai numerosi artigiani che qui stabiliscono le loro botteghe, trasformando l'agreste borgata in un fiorente centro artigianale e commerciale, che progredirà nei secoli successivi.

Quasi corona alla Chiesa principale sorsero nelle frazioni le belle chiesette affrescate, nelle quali lavorarono alcuni esponenti dell'arte rinascimentale veneta, da Antonio Rosso cadorino, con i figli Giovanni e Marco, poi detto "da Mel", a Cesare Vecellio (durante la sua permanenza in loco per la realizzazione del soffitto e degli affreschi della Chiesa arcipretale), ad altri.

Oltre alle chiesette frazionali vanno poi ricordati molti capitelli devozionali sorti lungo le strade e i sentieri per implorare la protezione sulle campagne e sui raccolti.

Due di questi sono presenti tuttora lungo il sentiero che da Lentiai porta a Colderù. Sul loro modello, o quasi, sono sorti gli altri dieci che ora adornano lo stesso sentiero.

Nel 1806 viene soppressa la contea di Cesana ed al suo posto viene istituito il Comune di Cesana, passando così la terra lentiaiese da feudo immediato del Sacro Romano Impero a comunità locale del Regno Italico napoleonico

Nel 1815 subentra l'Austria fino al 1866. Con l'unità d'Italia Cesana perde il suo antico ruolo e deve cedere la municipalità a Lentiai.

Questi avvenimenti non portano prosperità alcuna. L'unica ricchezza rimane l'arretrata agricoltura ormai insufficiente a sfamare la popolazione, cresciuta nel frattempo per la sconfitta delle antiche epidemie. Lentiai per circa un secolo produce insieme povertà ed emigrazione. In ottant'anni oltre duemila persone lasciano il Comune senza farvi più ritorno.

L'emorragia migratoria s'arresta soltanto negli anni sessanta grazie ai massicci investimenti del dopo Vajont, che portano lavoro e benessere, ma anche cambiamenti sociali.

Dati generali

Geograficamente il territorio comunale di Lentiai occupa il settore meridionale della Provincia di Belluno e si sviluppa lungo il fianco sinistro orografico del F. Piave con il quale confina verso Nord e Ovest.

Complessivamente si estende su di una superficie di Kmq. 37.62 con una configurazione molto irregolare ed allungata da Nord verso Sud per 10,5 chilometri circa, mentre la larghezza massima è di circa 5 chilometri. Procedendo in senso orario esso confina a Nord con i Comuni di S. Giustina e Cesiomaggiore, a Est con il Comune di Mel, a Sud con la Provincia di Treviso ed il Comune di Vas, a Ovest con quello di Feltre.

Dal punto di vista altitudinale, il Comune di Lentiai è ubicato fra quota 213 metri del Fiume Piave e quota 1333 metri, corrispondenti alla vetta del Monte Garda.

Il territorio comunale, dal punto di vista orografico, può essere distinto in quattro zone aventi loro caratteri specifici :

- la zona compresa fra quota 240 e 270 metri, ove esistono importanti insediamenti abitativi, industriali e agricoli, siti in area pianeggiante e ricadenti nei centri di Lentiai, Villapiana e Ronchena, e nelle aree ad essi limitrofe ; fa eccezione il centro abitato di Marziai che si estende principalmente su terreni in pendio ; è la zona più importante dal punto di vista agricolo sia per motivi di superficie oltre che di produzione unitaria, ed anche per la possibilità di coltivare il mais in particolare, coltura non possibile alle quote superiori ;
- la fascia superiore, fino a quota 550 metri circa, caratterizzata da una morfologia nel complesso dolce ed uniforme verso Nord, più movimentata verso Est ed Ovest con un massimo nella Val Paola e Val Barone, caratterizzate da pareti rocciose verticali ; la morfologia diversa di questa fascia è stata sufficiente a favorire verso settentrione la prevalenza delle colture agrarie, il prato permanente in particolare, rispetto al bosco che occupa principalmente i versanti di valli poco profonde (Val Ronconel e Val Vena) ; invece, sia verso levante che verso ponente esiste una netta prevalenza in termini di superficie del bosco rispetto alla coltura agraria ; in questa zona gli insediamenti abitativi occupano una serie di pianori ; i più importanti sono quelli di Colderù (quota m. 468 s.l.m.), di Stabie (quota m.522 s.l.m.) e Canai (quota m.510 s.l.m.) ;

- la zona sovrastante, fino a quota 700 metri circa, in cui il prato fa posto al prato pascolo o pascolo oppure, nelle zone meno accessibili e più acclivi, sia al bosco di latifoglie o di conifere ;
 - infine la fascia superiore che raggiunge la massima quota corrispondente alla vetta del Monte Garda (quota 1333metri) dove trovasi ubicata la malga omonima ; si tratta di una zona caratterizzata da valenze paesaggistiche ed ambientali di notevole pregio.
- L'asse viario portante è quello della Strada Provinciale della Sinistra Piave che, attraversando la Val Belluna, congiunge la S.S. 51 Alemagna (Bivio di Ponte nelle Alpi) con la S.S. 50 del Passo Rolle (bivio di Vas).

I maggiori insediamenti sono sorti lungo questo asse viario ; essi hanno avuto origine dagli agglomerati rurali, come le frazioni sparse nel territorio, e sono serviti da una efficiente rete di strade comunali tutte, o quasi, asfaltate.

In considerazione della geomorfologia del territorio in esame, si ritiene indispensabile un preliminare approfondimento della climatologia della zona, quale imprescindibile premessa per una razionale valutazione della realtà agro-forestale del territorio.

Da un punto di vista climatico il territorio in esame, posto in una zona di transizione fra la pianura veneta e l'interno della catena prealpina, ha caratteristiche intermedie fra il tipo montano alpino ed il tipo sublitoraneo.

Il regime termico è di tipo prealpino con inverno freddo ed estate temperata fresca.

Aspetti geologici

Il Comune di Lentiai si trova nella valle del F. Piave, in corrispondenza della zona di passaggio tra la valle longitudinale, allineata con le direttrici tettoniche (sinclinale di Belluno, direzione ENE-WSW) e valle trasversale di direzione N-S, normale all'asse della struttura monoclinale delle prealpi bellunesi.

Il territorio comunale è caratterizzato da un rilievo monoclinale, immergente a basso angolo verso Nord e delimitato ad est, ad Ovest e a Sud, da profonde incisioni vallive.

Questa superficie strutturale diminuisce di ampiezza procedendo da Nord verso Sud fino alla cima di M. Artent (m. 1185).

A Sud di quest'ultima la morfologia è caratterizzata da una stretta cresta di direzione N-S che separa il bacino del T. Rimonta da quello della Valle della Cort.

La suddetta cresta comprende le cime del Col Moscher (m. 1239), del Col dei Piatti (m. 1286), del M. Garda (m. 1333, quota massima del territorio comunale).

La zona all'estremità settentrionale dell'area è caratterizzata dalla piana alluvionale del F. Piave che, ad un esame a grande scala, è assimilabile ad un piano inclinato verso SW.

Esso è suddiviso in tre superfici di terrazzi alluvionali che si sviluppano a quote crescenti procedendo da Nord verso Sud.

Sul terrazzo più elevato si trova il centro abitato di Lentiai e la zona industriale presso Cesana.

A Sud di quest'ultima località, in corrispondenza del primo tratto di valle trasversale del F. Piave, si nota un progressivo restringimento della pianura che, nella parte meridionale, presenta un piano di esondazione e ridosso della S.P. n.1 bis.

Il raccordo tra la pianura ed il rilievo è in questa zona assai brusco in corrispondenza delle scarpate rocciose verticali e delle ripide falde detritiche di copertura.

E' invece più dolce dove il piede del pendio è costituito da coltri colluviali, conoidi alluvionali e orli di terrazzo degradati (zona settentrionale).

In dettaglio, il rilievo monoclinale tra Lentiai e M. Artent è solcato da incisioni torrentizie e solchi in ruscellamento in attuale approfondimento.

Esso è inoltre caratterizzato, a varie quote, da terrazzi di Kame e cordoni morenici paralleli all'asse della valle del F. Piave.

Il versante sinistro della valle del Piave, da Ronchena a Marzai, è caratterizzata da una forte acclività.

Le aree coperte da depositi glaciali e fluvioglaciali, in questa zona, sono colpite da fenomeni di dissesto idrogeologico a causa delle scarse caratteristiche geotecniche di questi materiali (Zona Canai, Stabie e Fabiane).

Dalle scarpate verticali, in roccia coerente, adiacenti alla S.P. n. 1 bis, è frequente la caduta di detriti e di blocchi.

La valle del T. Rimonta, caratterizzata da elevate inclinazioni dei pendii, presenta ugualmente processi d'erosione in atto e situazioni di pericolosità geomorfologica che si concentrano prevalentemente lungo le ripide aste torrentizie secondarie.

Il Comune di Lentiai, con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 14 maggio 1982 è stato classificato località sismica di 2^a categoria con grado di sismicità S=9. Nel caso di un terremoto, l'entità dei danni dipende sia dal manifestarsi di fenomeni di instabilità (frane, cedimenti, ecc.) indotti, sia dalla risposta dinamica vera e propria dei

terreni, che è funzione dell'ampiezza e della frequenza delle vibrazioni ; i terreni vengono definiti stabili o instabili in base alla loro impedenza sismica alle onde di taglio.

Il territorio comunale è stato suddiviso, per gli aspetti geologici, in quattro classi, tenendo conto dell'attitudine dei vari terreni ad essere urbanizzati.

Per le caratteristiche dei terreni presenti e soprattutto per la preponderante presenza di una morfologia di alta montagna o accidentata, una buona parte del territorio è stata classificata come "pessima".

Terreno pessimo

Questa classe comprende tutta la zona collinare, montana e sommitale del territorio comunale, nonché la fascia costeggiante il Fiume Piave ed il Torrente Rimonta, ed è caratterizzata da situazioni geologiche - geomorfologiche molto sfavorevoli. Infatti sono state incluse aree con movimenti franosi in atto o potenziali, movimenti franosi antichi dei quali non se ne conosce l'evoluzione, le aste dei torrenti, le zone che potrebbero essere interessate da cadute massi, aree con erosioni intense o con pendii molto inclinati. Per tali terreni l'edificazione è sconsigliata per l'elevata penalizzazione dovuta alle condizioni morfologiche e idrogeologiche, alla franosità in atto o potenziale.

Terreno scadente

I territori compresi in questa classe, individuati nelle fasce più acclive del territorio montano e collinare, sono caratterizzati da situazioni mediamente sfavorevoli. Infatti sono state incluse sia aree situate nei pressi di movimenti franosi in atto o potenziali, sia erosioni da parte di acque concentrate, sia zone site nei pressi di scarpate o aree con il bedrock posto ad una profondità scarsa ma non precisamente conosciuta. Su questi terreni l'edificabilità è sconsigliata ; tuttavia essa è possibile verificando le condizioni geologiche e morfologiche dell'area e realizzando opportuni interventi correttivi che annullino i fattori penalizzanti.

Terreno mediocre

I territori compresi in questa classe, individuabili nelle zone limitrofe al centro di Lentiai e delle frazioni e nella fascia di territorio compresa tra Lentiai e la zona montana sopra Colderù, sono caratterizzati da situazioni che pongono solamente qualche problema alla edificazione intensiva o alla costruzione di altre opere civili. La morfologia è per lo più dolce o poco pendente, i terreni di fondazione possiedono generalmente medie caratteristiche geotecniche. Non vi sono dissesti in atto e sono medio-basse le probabilità che le aree vengano interessate nell'immediato futuro. La falda principale è abbastanza profonda ma vi possono essere delle falde sospese superficiali. Per tali terreni l'edificabilità è possibile ma richiede interventi specifici che eliminino i fattori penalizzanti e salvaguardino la stabilità dei versanti.

Terreno buono

I terreni compresi in questa classe, individuati soprattutto nella vasta fascia pianeggiante localizzata nel centro urbano di Lentiai, sono caratterizzati da situazioni che consentono, senza problemi, sia un'edificazione intensiva sia la costruzione di rilevanti manufatti. La morfologia della zona è, di solito, dolce e irregolare, non vi sono manifestazioni franose in atto o potenziali. Questi terreni non sono stati mai raggiunti da frane o dissesti di altro tipo. Le caratteristiche fisico meccaniche dei terreni variano da medie ad abbastanza buone e la falda principale è, di solito, profonda. Vi potrebbero essere delle variazioni litologiche laterali o verticali in brevi spazi. Nel corso della progettazione si dovranno seguire le normali procedure di investigazione nel terreno di fondazione in modo da appurarne la litologia e le proprietà fisico meccaniche.

Caratteristiche demografiche

I problemi della montagna sono stati spesso identificati con i problemi demografici.

L'esodo della popolazione, soprattutto giovani dalle aree montane è stato considerato come il segnale del declino socio-economico del territorio e quindi come il metro di valutazione dell'efficacia degli interventi pubblici.

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETÀ'								
Anno	Maschi	Femmine	meno di 5 anni	tra 5 e 14 anni	tra 15 e 24 anni	tra 25 e 44 anni	tra 45 e 64 anni	oltre i 65 anni
1991	1359	1442	106 (3.8%)	239 (8.5%)	422 (15.1%)	766 (27.3%)	743 (26.5%)	525 (18.8%)
1981	1398	1413	137 (4.8%)	394 (14%)	364 (13%)	741 (26.4%)	624 (22.2%)	551 (19.6%)
1971	1274	1269	173 (6.8%)	339 (13.3%)	326 (12.8%)	628 (24.7%)	605 (23.8%)	472 (18.6%)

POPOLAZIONE RESIDENTE TOTALE E PER FRAZIONI

LOCALITA'	1921	1936	1951	1961	1971	1981	1991	1995
Lentiai	-	-	-	855	908	1177	1333	1382
Villapiana	-	-	-	302	437	566	546	561
Ronchena	-	-	-	380	313	290	265	261
Cesana	-	-	-	161	133	130	111	106
Colderù	-	-	-	463	253	224	183	181
Boschi	-	-	-	133	122	77	53	46
Stabie	-	-	-	275	158	162	151	147
Canai	-	-	-	92	71	57	52	51
Marziai	-	-	-	104	109	94	85	83
Molinello	-	-	-	42	39	34	22	17
TOTALE	3787	2909	2951	2807	2543	2811	2801	2843
Saldo					-264	+268	-10	+42
Percentuale					-9.4%	+10.5%	-0.3%	+1.5%

Provincia di Belluno	1961	1971	1981	1991
TOTALE	201 367	221 155	220 335	212 085
Saldo		+19 788	-820	-8250
Percentuale		+9.8%	-0.3%	-3.7%

DATI A CONFRONTO TRA COMUNE E PROVINCIA

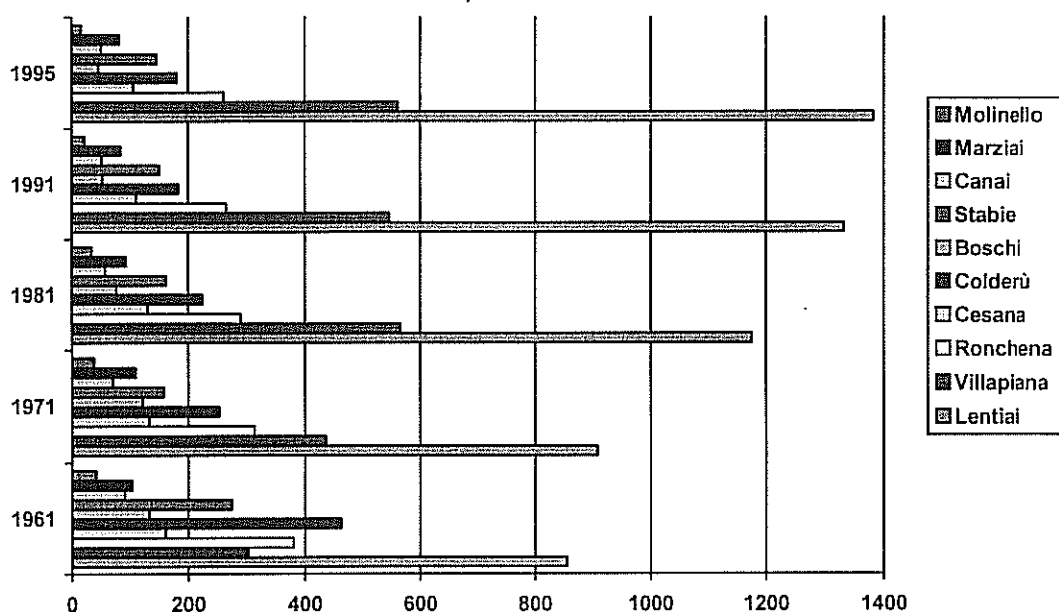
Anno	Comune	%	Provincia	%	Commento
1971 <i>causa</i>	2543	- 9.4%	221155	+ 9.5%	<i>Calo di abitanti nel Comune a causa dell'emigrazione.</i>
1981 <i>comu-</i>	2813	+ 10.6%	220335	- 0.3%	<i>Aumento degli abitanti a livello comunale per il rientro degli emigranti.</i>
1991	2801	- 0.4%	212085	- 3.7%	<i>Sostanziale stabilità del numero di abitanti nel Comune a fronte di un forte calo a livello provinciale.</i>

In realtà, lo spopolamento della montagna deve essere riconsiderato alla luce della dinamica di lungo periodo della popolazione residente che, se da una parte è stato costantemente negativa dal dopoguerra ad oggi, dall'altra è stata caratterizzata da una fase di forte espansione nella prima metà del '900.

L'attuale presenza demografica si colloca così sui livelli di inizio secolo ed appare allineata agli standards abitativi delle aree montane di altri paesi.

E' certo comunque che le caratteristiche della struttura demografica della Provincia continuano a rappresentare una chiave di lettura importante delle vicende in atto nel Bellunese ; l'invecchiamento della popolazione nonché i bassi tassi di natalità, l'emigrazione di ritorno e le nuove immigrazioni rappresentano punti di riferimento importanti per la programmazione provinciale in tutti i settori economici.

Censimento della popolazione di Lentiai per frazioni



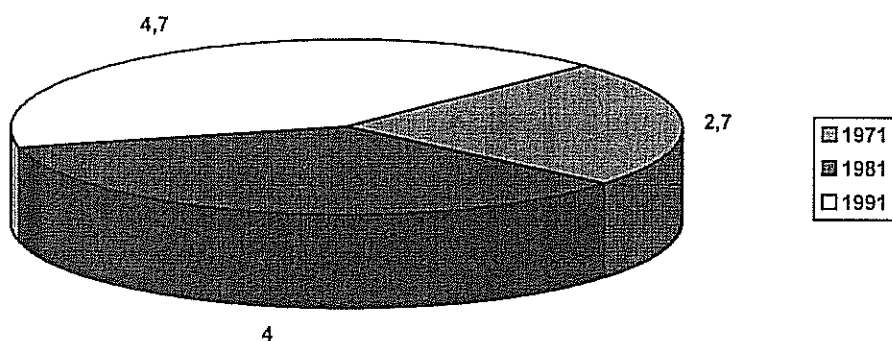
A livello comunale si è assistito, negli anni '70, ad un saldo negativo delle presenze, dovute alla forte migrazione soprattutto all'estero. In base ai dati dei censimenti, la popolazione, nel 1971, è calata del 9.4% rispetto al 1961.

Già negli anni '80, però, si inverte la tendenza, soprattutto grazie alla creazione di posti di lavoro, sia a Lentiai, sia nei comuni contermini (Feltre, S. Giustina, Mel ecc.), con un saldo di presenze maggiore del 10.5% rispetto al decennio precedente ; nel medesimo periodo di tempo, a livello provinciale, il dato è stato diametralmente opposto, con un saldo positivo tra il 1961 ed il 1971 del 9.8%, con un aumento dei residenti di ben 19788 unità.

Sempre controtendente all'andamento provinciale è invece il dato stabile del numero di residenti nel Comune di Lentiai nell'ultimo ventennio, che registra anzi un ulteriore incremento nell'ultimo quinquennio con un numero di residenti pari a 2843 unità, a fronte di un calo dell'intera Provincia di Belluno pari al -3.7% nel decennio '81-'91.

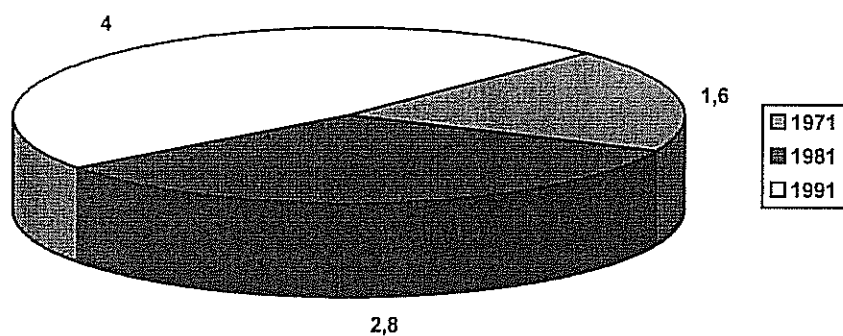
Comune di Lentiai

Anziani x bambino



Provincia di Belluno

Anziani x bambino



Il dato riferito a Lentiai sottolinea che, pur in presenza, negli ultimi vent'anni, di un indice di natalità negativo e di un calo dei residenti in età scolare, l'aumento di abitanti rappresentato dalla fascia di età compresa tra i venti ed i sessant'anni è dovuta non solo alla forte attrazione di forza lavoro da attribuirsi alle imprese industriali ed artigianali sorte nel Comune nell'ultimo ventennio, ma in modo sostanziale, anche alle molteplici piccole attività artigiane, a conduzione familiare e con un ridotto numero di addetti, che sono circa un'ottantina, ovvero una ogni 35 abitanti.

Il saldo migratorio interno, invece, registra un forte aumento della popolazione nel capoluogo di Lentiai e nella vicina frazione di Villapiana, a scapito soprattutto dei borghi e delle frazioni più distanti, che hanno registrato cali di residenti, dal 1961, dell'ordine del 60% per la frazione di Colderù, del 46% per Stabie, del 44% per Canai e del 65% per i borghi di Boschi, tutto ciò in conseguenza alle continue cessazioni delle attività legate all'agricoltura ed all'allevamento, ed il conseguente abbandono dell'ambiente montano.

Comune di Lentiai

POPOLAZIONE	1971	%	1981	%	1991	%
POPOLAZIONE RESIDENTE	2543		2811		2801	
POPOLAZ. RESID. >65 anni	472	18.5	551	19.6	525	18.7
INDICE DI VECCHIAIA	98.1		103.8		148.3	
ANZIANI PER BAMBINO	2.7		4.0		4.7	

Provincia di Belluno

POPOLAZIONE	1961	%	1971	%	1981	%	1991	%
POPOLAZIONE RESIDENTE	201367		221155		220335		212085	
POPOLAZ. RESID. >65 anni	25 054	12.4	29 929	13.5	35 800	16.2	39 794	18.8
INDICE DI VECCHIAIA	51.8		67.3		95.8		156.6	
ANZIANI PER BAMBINO	1.3		1.6		2.8		4.0	

Bisogna comunque sottolineare che l'esodo dalle frazioni ha consolidato la struttura della popolazione del centro, evitando migrazioni esterne ai confini comunali.

Analisi del patrimonio edilizio esistente

Dal 1971 al 1991 le abitazioni occupate sono aumentate del 25%, mentre quelle non occupate sono quasi raddoppiate; questo dato, che riflette comunque l'andamento generale della Provincia di Belluno, sottolinea l'orientamento all'edificazione di nuove abitazioni a scapito del recupero dell'edificazione esistente.

COMUNE DI LENTIAI

ABITAZIONI OCCUPATE							
ANNO	In proprietà usufrutto o riscatto n° / Stanze	Affitto o subaffitto n° / Stanze	Altro titolo n°/ Stanze	TOTALE n° / Stanze	Fornite di gabinetto n°	Fornite di bagno n°	Fornite di riscaldamen. n°
1991	846 / 4326	134 / 592	41 / 168	1021 / 5086	975	974	1009
1981	797 / 3864	109 / 465	51 / 227	957 / 4556	821	801	515
1971	656 / 3022	77 / 293	30 / 120	763 / 3435	419	382	190

ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO				
ANNO	Persona fisica n°	Impresa n°	Stato, Regione, Provincia Comune, I.A.C.P. n°	Altro proprietario n°
1991	992	5	21	3
1981	944	1	11	1
1971	-	-	-	-

ABITAZIONI NON OCCUPATE					
	TOTALE n° / Stanze	MOTIVI DELLA NON OCCUPAZIONE			
		Utilizzata per vacanze n°	Utilizzata per lavoro/studio n°	Utilizzata per altri motivi n°	Non utilizzata n°
1991	522 / 2320	310	48	26	138
1981	466 / 1893	249	39	178	-
1971	265 / 1025	-	-	-	-

PROVINCIA DI BELLUNO

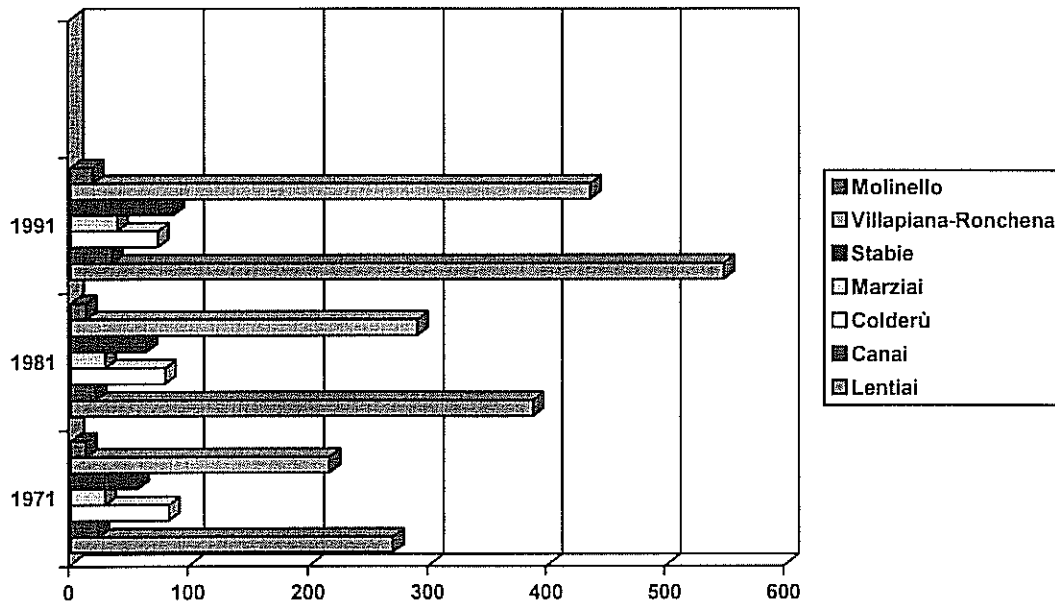
ABITAZIONI OCCUPATE							
ANNO	In proprietà usufrutto o riscatto n° / Stanze	Affitto o subaffitto n° / Stanze	Altro titolo n°/ Stanze	TOTALE n° / Stanze	Fornite di gabinetto n°	Fornite di bagno n°	Fornite di riscaldamento n°
1991	62 646/305608	12 923/54121	5197 / 22 487	80 766/382216	78 595	77 321	79 109
1981	56 755/272118	14 720/62 490	4315 / 18 691	75 790/353299	68 278	65 775	72 663
1971	49 262/223308	14 476/56 792	3786 / 15 438	67 524/295538	53 014	41 970	21 674

ABITAZIONI NON OCCUPATE MOTIVI DELLA NON OCCUPAZIONE					
	TOTALE n°	Utilizzata per vacanze n°	Utilizzata per lavoro/studio n°	Utilizzata per altri motivi n°	Non utilizzata n°
1991	46 751	29 075	1500	4653	11 523
1981	39 079	21 402	1403	16 274	-
1971	19 494	-	-	-	-

Il 33% delle abitazioni presenti sul territorio non sono occupate.

I motivi della non occupazione sono da addebitarsi soprattutto al fatto che sono, per il 60% abitazioni utilizzate per vacanze e, per il 25% case non utilizzate in quanto di vecchia costruzione e senza servizi igienici, escluse dal mercato per motivi di degrado.

Censimento abitazioni per località



Attualmente, il patrimonio edilizio del Comune di Lentiai è composto di 1021 abitazioni occupate e di 522 non occupate, per un numero totale di stanze pari a 7406.

Il dato riscontrato indica che, mediamente, il numero di stanze per abitazione è di 4.8, un valore molto elevato ma che comunque riflette la media provinciale che si attesta sul valore di 4.5 stanze per abitazione

Nell'ultimo ventennio, le abitazioni dotate di servizio igienico sono raddoppiate, mentre sono triplicate quelle dotate di bagno e sono cinque volte maggiori al '71 quelle dotate di riscaldamento nel 1991.

Il forte aumento delle abitazioni verificatosi nel capoluogo di Lentiai e nelle vicine frazioni di Villapiana e Ronchena evidenzia gli squilibri tra le frazioni ed il centro ; l'edificazione nelle località si Stabie, Canai, Colderù, Marziai, per non parlare dei vari borghi, si è sostanzialmente arrestata in corrispondenza di un forte abbassamento della popolazione residente.

Quasi tutti gli alloggi sono in proprietà (97%), senza sostanziali differenze all'interno del territorio comunale ; il segmento dell'affitto rappresenta il 13% del patrimonio edilizio occupato.

L'agricoltura

Il territorio del Comune di Lentiai presenta le caratteristiche proprie dell'agricoltura di fondovalle in zona montana. Si rileva pertanto una ridotta estensione di terreni più o meno pianeggianti nella zona bassa del territorio comunale dove sorgono, oltre agli agglomerati urbani, agli insediamenti artigiani ed industriali, i centri economici e residenziali di tutte le principali aziende agricole.

Esse occupano una superficie di 1129 ettari, pari al 30% dell'intera superficie comunale. E' un dato significativo del fatto che, oltre ad interessare la parte pianeggiante del territorio, l'attività agricola viene attuata anche nella fascia montana meridionale localizzata, lungo la direttrice Colderù - Canai - Stabie.

Fino a qualche decennio fa, le colture erbacee ed in particolare il prato permanente erano quelle più diffuse, mentre un'industria zootecnica, che doveva essere fiorente, stante l'elevato numero di capi allevato, provvedeva a trasformare, in azienda, i foraggi in latte e carni.

I notevoli mutamenti verificatisi nell'ultimo dopoguerra hanno provocato però modificazioni radicali degli equilibri fisici e biologici dell'ambiente.

Il secolare sistema economico basato sull'agricoltura e sulla zootecnia aveva creato una salda simbiosi fra uomo e ambiente. La presenza dell'uomo aveva anche modellato l'aspetto estetico dell'ambiente : arativi e prati, soprattutto nel fondovalle, alternati a boschi e pascoli.

Tale gradevole aspetto paesaggistico della montagna coltivata ed ordinata può essere, unitamente ad altri fattori, la condizione indispensabile per il consolidarsi e l'espansione di un'economia di tipo agrituristico, indubbiamente legata strettamente alla qualità dell'ambiente.

Il mutamento di indirizzi economici della popolazione locale provocato dalla lievitazione dei costi in agricoltura e la conseguente progressiva rarefazione ed

invecchiamento delle persone addette al settore, ha provocato in breve tempo un drastico ridimensionamento degli allevamenti e, in alcuni casi, il loro abbandono.

Sui terreni agrari abbandonati si è instaurato l'insediamento disordinato della boscaglia ; oltre quindi al degrado dal punto di vista estetico, è da rilevare l'insorgere di problemi idrogeologici dovuti alla mancanza di quell'insieme di interventi capillari di regimazione idrica che costituivano l'insostituibile contorno all'attività agricola.

La situazione attuale, dal punto di vista colturale, può essere così sintetizzata : bosco in rapida estensione nella zona montana cui fa riscontro una pressochè totale scomparsa dei coltivi ; abbandono di parte dei prati di media montagna e quasi totale di quelli di montagna ; carico sempre più difficoltoso dei pascoli ; infine, tendenza alla riduzione delle colture nel fondovalle.

Negli ultimi vent'anni il numero di addetti nel settore è diminuito del 64%, al contrario degli addetti nell'industria che sono aumentati del 62% e nel commercio, aumentati anche questi ultimi del 142%.

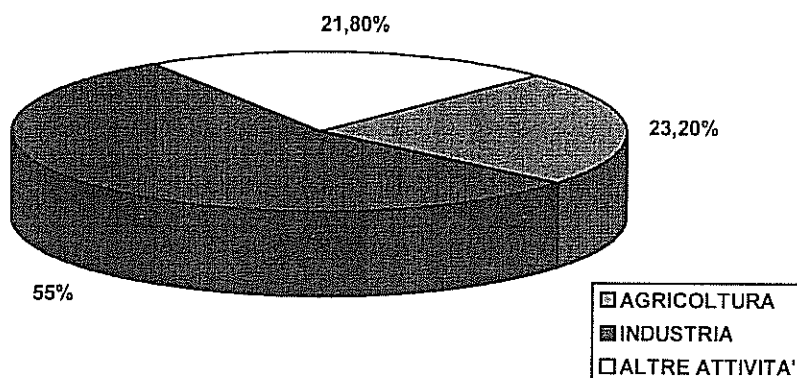
La crisi di sviluppo ha colpito, nella zona esclusivamente l'agricoltura e ciò si spiega con le condizioni di marginalità in cui si trova questo settore economico.

In un decennio la popolazione attiva in condizione professionale ha subito nel settore agricolo un calo del 14%.

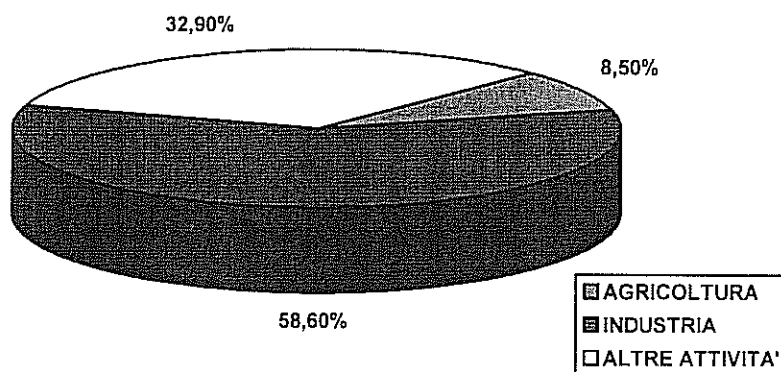
Le aziende piccolissime e piccole, fino a 5 ettari cioè, rappresentano circa il 67% del totale e la coltura che largamente vi predomina è il prato stabile.

Si tratta di aziende non vitali che hanno motivo di essere solo in funzione di un diffuso e talvolta radicato "part-time" ; è quest'ultimo un fenomeno che, pur presentando qualche aspetto negativo, non fosse altro che per l'ostacolo che pone al sorgere di aziende di più moderna e razionale imprenditorialità, presenta tuttavia aspetti generali positivi. Essa evita infatti l'abbandono delle terre ed il loro conseguente degrado ; permette un'integrazione dell'economia delle famiglie ex contadine con modesti apporti di denaro e assicura la conservazione dell'ambiente, ivi compresa la componente paesaggistica. Si può quindi affermare che i lati negativi del fenomeno "part-time" sono largamente compensati dagli aspetti positivi e tale tendenza non dev'essere ostacolata, bensì favorita così come la conservazione delle attuali destinazioni colturali dei terreni.

Popolazione attiva per condizione professionale
Lentiai 1971



Popolazione attiva per condizione professionale
Lentiai 1991



Le aziende di dimensioni medio-piccole e grandi costituiscono i due terzi del totale, ma interessano l'80% di tutta la superficie agraria del comune.

Per completare il panorama agricolo del territorio comunale è ancora necessario accennare ad un particolare aspetto di esso e cioè ai pascoli estivi di monte che interessano una superficie di 137 ettari, pari al 3.6% dell'area. I pascoli di modesta estensione e di media montagna sono stati abbandonati già da tempo e, se non sono già stati occupati dall'espansione del bosco, lo saranno in tempi relativamente brevi.

Diverso è il discorso per le malghe organizzate le quali oltre a svolgere una funzione di notevole importanza nell'ecosistema montano e rappresentare un aspetto paesaggistico peculiare, rappresentano anche una grande riserva foraggiera a basso costo.

Le malghe meritano, in particolar modo, di essere tutelate non solo per motivi ambientali e turistici, ma anche per motivi economici. Esse dovrebbero essere innanzitutto potenziate e razionalizzate, dando maggior risalto alla componente agrituristica.

Le attività produttive

Il peso economico delle attività industriali appare molto variabile nella Provincia di Belluno, all'interno della quale si evidenziano delle ben delimitate aree dai tassi di industrializzazione particolarmente elevati.

E' ben evidente come tutta l'area localizzata lungo l'asta del Piave, dai confini con la Provincia di Treviso fino al centro Cadore ed il Comelico, presenti i massimi livelli di industrializzazione, con almeno due terzi degli addetti complessivi operanti in questo settore. Lungo questa fascia, le eccezioni sono rappresentate dai Comuni di Belluno e Pieve di Cadore, nei quali la metà circa degli addetti sono impegnati in attività terziarie.

POPOLAZIONE ATTIVA E CONDIZIONE PROFESSIONALE

PROVINCIA DI BELLUNO								
LAVORO	1961	%	1971	%	1981	%	1991	%
POPOLAZ. RESID. >14 anni	153002		176711		182947		186972	
POPOLAZ. RESID. ATTIVA	97 408	63.7	107325	60.7	87 868	48.0	91 321	48.9
CONDIZIONE PROFESSION. :								
AGRICOLTURA	16 935	17.7	7514	9.4	4141	4.9	2945	3.3
INDUSTRIA	48 845	51.1	39 172	49.0	38 378	45.7	40 109	44.9
IN ALTRE ATTIVITA'	29 745	31.1	33 255	41.6	41 429	49.4	46 367	51.9

COMUNE DI LENTIAI						
LAVORO	1971	%	1981	%	1991	%
	POPOLAZ. RESID. >14	2062		2280		2456
POPOLAZ. RESID. ATTIVA	1019	49.5	1174	51.5	1242	50.5
CONDIZIONE PROFESSION. :						
AGRICOLTURA	230	11.0	128	5.5	105	4.0
INDUSTRIA	544	26.0	687	30.0	728	29.5
IN ALTRE ATTIVITA'	216	10.5	304	13.0	409	16.5

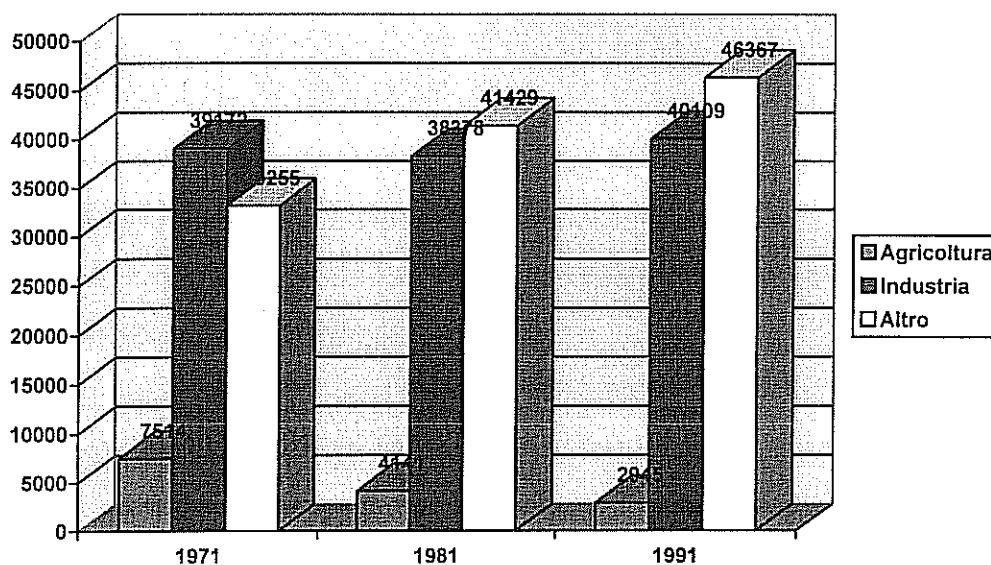
Un primo dato riguarda l'incremento medio delle Unità Locali (U.L.) pari al 5.2% nella Provincia di Belluno e del 10% nel Veneto, che per Lentiai supera addirittura il 20%.

L'effetto incrociato di questi andamenti rivela non solo un aumento nella dimensione media aziendale superiore nella Provincia di Belluno rispetto al resto della regione, ma addirittura un dato elevatissimo di Lentiai rispetto al dato provinciale.

Soprattutto, nel Comune come nella Provincia, si è verificato un processo di trasformazione delle imprese industriali che hanno incentivando le piccole e medie aziende ad usufruire di economie di scala.

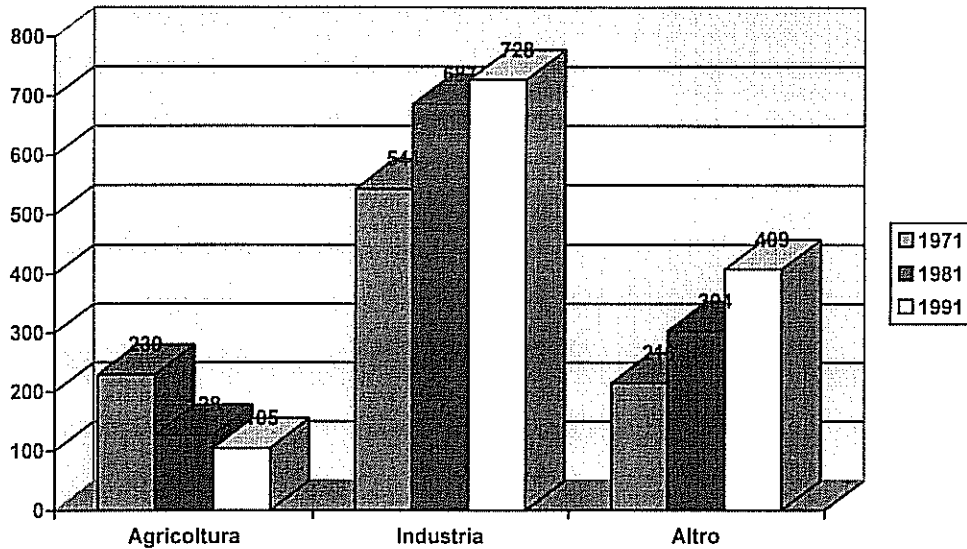
PROVINCIA DI BELLUNO

Popolazione attiva per condizione professionale



COMUNE DI LENTIAI

Popolazione attiva per condizione professionale



Se si considerano le attività nel complesso, si nota che la crescita sia delle U.L. che degli addetti si è distribuita in maniera differenziata, facendo riferimento al basso Bellunese, raggiungendo però valori molto elevati nel Comune di Lentiai.

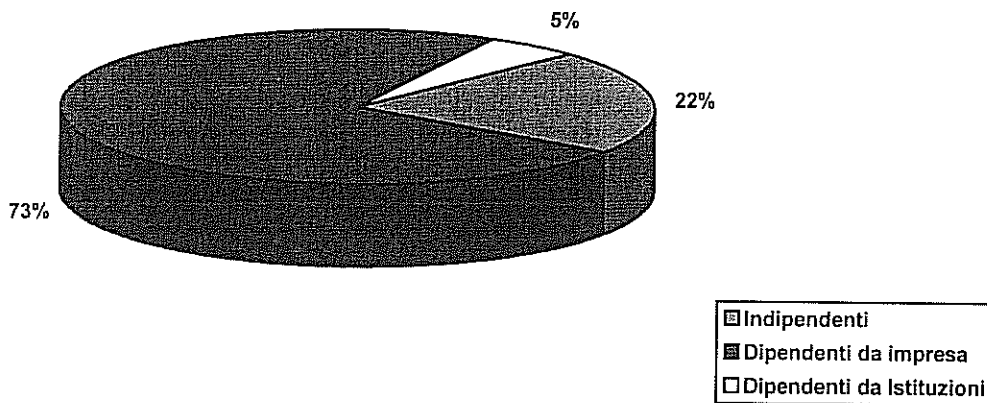
Interessante è il dato emergente sul fronte dell'occupazione nell'ultimo ventennio ; infatti, una delle aree forti, con tassi di crescita degli addetti superiori al 20%, è rappresentata dal Feltrino, ivi compreso il Comune di Lentiai.

Per quanto riguarda le attività industriali, si può rilevare che le considerazioni sviluppate in relazione agli addetti complessivi si possono confermare anche per quanto concerne la crescita di questo settore ; il tasso di crescita degli addetti all'industria, che per il Bellunese si attesta su un dato medio pari al +2.0% contro il -0.6% del Veneto, nel Comune di Lentiai è compreso tra il +2.0% ed il +10% ; in sostanza, Lentiai, come tutte le aree che hanno presentato una dinamica fortemente positiva degli addetti complessivi, è stato interessato anche da una forte espansione delle attività industriali. Se si considera il forte processo di deindustrializzazione verificatosi nel Comune di Belluno che in dieci anni ha visto diminuire di oltre un terzo i posti di lavoro e di oltre un quinto le imprese del settore industriale, il dato del Comune di Lentiai acquista un interesse ancora maggiore.

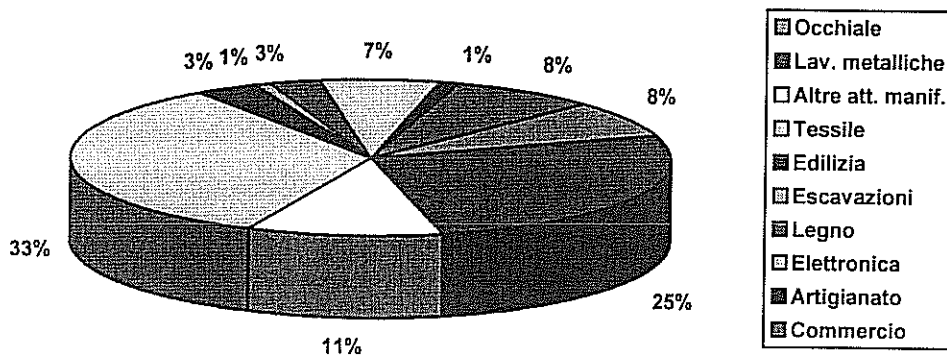
D'altro canto, è evidente come lo sviluppo industriale delle aree forti sia stato sostenuto anche da un altrettanto forte sviluppo dei servizi che hanno tuttavia mostrato

una tendenza a localizzarsi nei Comuni a minor sviluppo industriale : ciò ha quindi dato luogo, all'interno delle aree forti, ad un fenomeno di integrazione tra Comuni a specializzazione industriale e Comuni a specializzazione terziaria.

**ADDETTI ALLE UNITA LOCALI
DI IMPRESE ED ISTITUZIONI
NEL 1991 A LENTIAI**



**PERCENTUALE DI ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA'
NEL COMUNE DI LENTIAI**



Un ultimo settore di disaggregazione degli addetti è rappresentato dalle attività commerciali che, nel complesso, se per la Provincia di Belluno hanno rappresentato una complessiva stazionarietà, nel Comune di Lentiai hanno raggiunto valori elevatissimi. Anche in questo caso siamo in presenza di una forte differenziazione territoriale nell'espansione del settore, anche se non raggiunge i livelli di altre attività di servizio.

A livello comunale, disaggregando i dati ed analizzandoli per unità locali ed addetti per unità notiamo come il settore trainante sia quello delle attività manifatturiere che assorbe il 36% della forza lavoro, seguito dal settore tessile con il 33% ; non raggiunge i livelli di altri comuni vicini, invece, il settore dell'occhialeria che, attualmente, occupa una percentuale di addetti pari al 6.6%

Attrazione di forza lavoro

Se l'indice di concentrazione imprenditoriale mette in luce la propensione della popolazione di una certa area ad avviare o intrattenere attività produttive, il rapporto tra gli addetti e la popolazione della stessa area fornisce una misura delle opportunità di lavoro offerte dalle imprese presenti nell'area e, a seconda dei casi, della forza di attrazione di forza lavoro (domanda di lavoro) che la struttura produttiva di un'area esercita sulle aree contermini.

Il confronto interprovinciale ed intertemporale dei dati riferiti al 1981 e 1991 evidenzia come, nel corso degli anni '80, il calo della popolazione residente in concomitanza di un'espansione dei posti di lavoro abbia determinato un aumento del rapporto tra addetti e residenti nella Provincia, passato dal 33% del 1981 al 38% del 1991, incremento che ha consentito di avvicinare sensibilmente il valore provinciale alla media veneta, quest'ultimo passato dal 33% del 1981 al 38.4% del 1991. Si tratta di un rapporto sufficientemente elevato da garantire una buona soddisfazione dell'offerta di lavoro espressa dai residenti della Provincia.

I servizi

La dotazione attuale di servizi è totalmente concentrata nel centro del Comune, che diventa punto di riferimento per le frazioni di Cesana, Villapiana, Ronchena, Colderù, Stabie, Canai e Marziai.

Pur essendo relativamente vicino a Feltre quale centro dotato di servizi, il Comune di Lentiai è costretto ad attrezzarsi nel modo più completo e soddisfacente possibile per poter assolvere comunque in modo il più autonomo possibile la domanda di aree attrezzate, e di servizio.

L'istruzione

La scuola materna, e la scuola media sono ubicate nel centro del Comune, mentre la scuola elementare è composta di due sedi, una è situata nel capoluogo e l'altra, di nuova edificazione, è collocata nella frazione di Villapiana (oggi Via M. Garda).

La capacità ricettiva della scuola elementare e media è sufficiente a garantire le attuali 100 unità per la prima e 90 per la seconda, di popolazione scolare.

I problemi di accessibilità al servizio scolastico sono stati risolti dall'Amministrazione con la predisposizione di un sistema di trasporto pubblico.

A livello di istruzione media superiore il Comune fa riferimento a Feltre, raggiungibile con pullmans di linea.

Verde ed aree attrezzate

Nei pressi del centro di Lentiai è stata individuata un'area di dimensioni soddisfacenti per contenere due campi di calcio, il relativo locale servizi ed un adeguato parcheggio.

Un campo da tennis è ubicato nei pressi della scuola media, , mentre all'interno di un'area lottizzata sono state ricavate piccole zone a verde attrezzato e piastra polivalente.

A livello frazionale non esiste alcun impianto sportivo attrezzato.

Sistema della mobilità

Il tema della mobilità assume particolare importanza per le aree di montagna dove le condizioni orografiche condizionano le comunicazioni, penalizzando gli scambi sociali e l'accessibilità ai servizi ed ai posti di lavoro.

La struttura viaria interna del Comune di Lentiai, pur essendo sorta dopo la formazione delle unità insediative (percorsi di origine agricola) garantisce una buona accessibilità alle varie frazioni ; tuttavia si rende necessario un adeguamento funzionale di alcuni percorsi, soprattutto per quanto riguarda lo spazio di sosta e parcheggio dei veicoli.

Attualmente i collegamenti con la provincia di Treviso e con il Bellunese sono assicurati dalla Strada Provinciale n.1 bis "della Madonna del Piave", costruita nei primi anni '70 ; l'asse viario della Provinciale, però, attraversa il centro di Lentiai, provocando non pochi disagi di ordine viabilistico e pedonale ; si rende necessaria quindi una variante che aggiri il centro abitato di Lentiai, anche alla luce del continuo aumento del volume del traffico registrato negli ultimi tempi sull'asse viario in questione.

I collegamenti con la destra Piave e con il Feltrino avvengono attraverso un ponte sul Fiume Piave che collega le due frazioni di Cesana (Lentiai) e Busche (Cesiomaggiore).

Piano Regolatore Generale Comunale - Finalità

Il P.R.G. del Comune di Lentiai disciplina gli interventi nel territorio comunale ed organizza gli insediamenti rispetto alle infrastrutture ed ai servizi.

Il P.R.G. in quanto strumento organizzatore del territorio ha come obiettivo fondamentale la salvaguardia e la tutela dei valori ambientali, l'uso ottimale delle risorse del territorio attraverso il recupero insediativo ed il riassetto territoriale, la valorizzazione delle potenzialità umane e delle capacità e vocazioni imprenditoriali presenti nella comunità locale.

Gli specifici obiettivi sono :

- un equilibrato rapporto tra residenze e servizi ;
- il recupero del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente ;
- la difesa del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico, artistico ed ambientale ;

- il recupero e la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali ;
- l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di realistiche previsioni demografiche ed occupazionali ;
- il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche ;
- la programmazione attuativa degli interventi pubblici e privati.

Su questi obiettivi generali e specifici si fondano i contenuti del P.R.G., che sono posti alla verifica della popolazione, delle categorie sociali ed imprenditoriali, per un confronto con le aspirazioni e le proposte dei cittadini.

Metodologia di formazione del P.R.G.

La redazione del Progetto Preliminare del P.R.G. è avvenuta in due fasi, una analitica e di determinazione di obiettivi generali ed una di progettazione in base agli elementi emersi nella prima fase.

La prima fase ha riguardato la raccolta e l'elaborazione dei dati statistici disponibili sulla popolazione, sulle abitazioni, sulle strutture delle imprese e la comparazione degli andamenti principali tra il Comune, il circondario e la Regione in modo che siano espliciti i caratteri della sviluppo dello stesso Comune.

Questa fase informativa è stata poi integrata da una serie di dati misurati qualitativamente e rilevati con inchiesta diretta.

I rilevamenti, in sintonia con quanto prescritto dalla Legge 61/85 hanno riguardato i seguenti principali settori d'inchiesta :

- a) lo stato ed uso del suolo e dei beni ambientali ; lo stato del dissesto idrogeologico ; le caratteristiche fisiche e meccaniche del terreno ; le attitudini colturali ;
- b) la situazione abitativa indirizzata soprattutto verso la rilevazione dello stato di degrado degli edifici, delle caratteristiche fisiche immobiliari e sociali del patrimonio edilizio, evidenziando obiettivi ed ipotesi di intervento ;
- c) le opere di urbanizzazione, la dotazione dei servizi con un'analisi di tipo qualitativo, funzionale e secondo categorie di domanda.

Gli elementi emersi nella fase di analisi hanno determinato la definizione degli obiettivi e delle relative politiche che si intendono perseguire per ogni singolo settore.

Tali obiettivi sono stati tradotti graficamente nelle tavole che costituiscono il Progetto Preliminare.

Attraverso una stretta collaborazione tra Amministrazione Comunale e Progettisti è stata stesa un'ipotesi di azzonamento e di viabilità e sono state predisposte le norme di attuazione urbanistico-edilizie.

Le tavole di azzonamento riferite all'intero territorio comunale, il Regolamento Edilizio, le Norme di Attuazione e la presente Relazione costituiscono gli elaborati del Progetto Preliminare del P.R.G. che viene ora posto in approvazione in Consiglio Comunale.

Entro sessanta giorni dalla pubblicazione degli atti, gli enti, le organizzazioni ed i privati interessati potranno presentare le loro osservazioni per arrivare poi alla stesura ed all'adozione dello strumento urbanistico definitivo con le procedure e gli elaborati previsti dalla legge.

Tale approvazione di un progetto preliminare ha lo scopo soprattutto di favorire la partecipazione dei cittadini alla redazione definitiva del P.R.G., strumento decisivo per l'organizzazione di ogni futuro intervento di trasformazione del territorio, di tutela dell'habitat, di equilibrio tra ambiente trasformato e ambiente naturale.

Scelte urbanistiche generali

Le scelte urbanistiche generali tengono conto delle risorse territoriali ed ambientali esistenti nel Comune di Lentiai e degli obiettivi da perseguire per quest'area.

Gli obiettivi fondamentali sono :

- valorizzazione del patrimonio naturale ed ambientale, storico ed architettonico presente nel territorio. La costituzione di un parco fluviale lungo parte del Fiume Piave e la valorizzazione del patrimonio architettonico e monumentale presente costituiscono gli elementi fondamentali per uno sviluppo turistico che può rappresentare fonte di reddito e di nuova occasione occupazionale.

A sostegno dello sviluppo turistico sono state previste alcune attrezzature ricettive integrate : un' area da destinare a campeggio a Cesana di Sotto a servizio anche di

una vasta area destinata a parco fluviale sul Piave ed il recupero a fini turistico-ricettivi delle frazioni di Canai, Stabie e Colderù.

- Sviluppo e potenziamento delle attività produttive già presenti individuate in due vaste aree attrezzate, una limitrofa al centro abitato di Lentiai, l'altra a Cesana, in modo da concentrare in quelle zone le attività industriali ed artigianali.

Tali aree risultano facilmente accessibili, con strutture di servizio e supporto già esistenti.

- Tutela dell'agricoltura e delle aziende agricole vitali da sostenere come attività produttive fondamentali e strumento di salvaguardia dell'ambiente naturale.
- Ripristino e riuso del patrimonio edilizio. La rivitalizzazione dei centri di antico impianto e quello dei centri di edilizia rurale, nonché il recupero del patrimonio esistente e di quello storico in particolare.
- Le nuove aree di espansione, di entità molto ridotta, sono state realizzate in contiguità dei nuclei abitati, ricucendo il tessuto urbanistico esistente e conformandosi al disegno delle preesistenti.
- La nuova viabilità ha tenuto conto sia dell'aumento del volume di traffico registrato nell'ultimo quinquennio, sia della necessità di migliorare i collegamenti tra le frazioni ed il centro.

Azzonamento

In osservanza a quanto disposto dal D.M. 02.04.1968 n. 1444 e dalla L.R. n.61/85, il territorio comunale è stato suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee :

Zone "A" : parti interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Le zone "A" rispettano la perimetrazione prevista dal Censimento dei centri storici di cui alla L. 285/77 e alla L.R. 80/80, riguardanti il centro abitato di Lentiai e le frazioni di Cesana (di Sotto e di Sopra), di Villapiana, di Ronchena, di Stabie, di Marziai e di Colderù.

Le prescrizioni del P.R.G., per le zone "A" sono rivolte al recupero con adeguamento funzionale, attraverso il restauro, il risanamento conservativo ed il ripristino, del tessuto urbano storico, nel suo insieme e nelle singole unità edilizie.

Zona "B" : parti del territorio totalmente o parzialmente edificate che non abbiano i caratteri delle zone "A".

Queste zone, presenti nel centro abitato di Lentiai, a ridosso della zone "A", e nella frazione di Stabie, sono costituite da edifici la cui superficie coperta e densità territoriale rispettano quelle previste dal D.M. del 02.04.1968 n. 1444 per questo tipo di zone.

L'indice fondiario di edificazione è pari a 2.0 mc/mq..

Zone "C" : parti del territorio destinate a nuovo impianto che risultano inedificate o scarsamente edificate.

Ai fini dell'edificazione queste zone si dividono in C1 e C2.

Le zone di completamento C1, ovvero quelle aree nelle quali è consentito l'intervento diretto, in presenza di un'edificazione esistente la cui superficie coperta rispetta quanto previsto dalla L.R. 61/85 per questo tipo di zone, sono state definite nelle parti di territorio confinanti al centro edificato di Lentiai, a Molin Novo, in prossimità del centro storico di Villapiana, a Ronchena, Stabie, Canai, Marziai ed in una zona prossima al

centro di Colderù, tutte aree già interessate da un tipo di edificazione soprattutto a carattere isolato.

Le zone C2, come previste dalla L.R. 61/85, di nuovo impianto soggette a strumento attuativo, nelle quali l'intervento è ammesso previa approvazione dello stesso, sono state previste in quelle parti di territorio nei pressi del centro abitato di Lentiai e delle frazioni di Villapiana, Ronchena, Canai per favorire la ricocitura del tessuto urbano in continuità alla zonizzazione esistente soggette a strumento urbanistico attuativo, in cui l'intervento è ammesso previa approvazione dello strumento.

Ai fini dell'edificazione i comparti C1 ed i comparti C2 hanno differenti parametri.

L'indice fondiario di edificazione della zona C1 è pari a 1.2 mc/mq. ; nella zona C2 l'indice territoriale di edificazione è uguale a 1.0 mc/mq.

Zone "D" : parti del territorio destinate a nuovi insediamenti o al completamento di aree destinate ad impianti industriali, artigianali, commerciali, turistici e di servizio.

Sono state previste due zone destinate ad insediamenti produttivi, in prossimità dell'abitato di Lentiai e nella parte di territorio compreso tra il borgo di Villaghe e la frazione di Cesana di Sotto, in parte già interessate da fabbricati ad uso artigianale ed industriale, in parte destinate a nuovi interventi da attuare mediante strumento attuativo ; un'altra area di completamento è stata confermata nella zona a confine tra l'abitato di Lentiai ed il Comune di Mel, nei pressi del Torrente Rimonta.

Sono state inoltre previste due zone a destinazione mista artigianale-commerciale.

Zone "E" : parti del territorio destinate ad uso agricolo.

Il territorio agricolo è stato suddiviso in tre zone principali : E/1, E/2 , E/3 ed E/4.

La zona E/1, suddivisa a sua volta in tre sottozone E/1.1, E/1.2 ed E/1.3 comprende la parte di territorio della fascia collinare e montana, nonché quella vicino all'argine del Fiume Piave.

La zona E/2 rappresenta quella prettamente utile alla coltivazione, caratterizzata da preesistenze insediative e da un alto frazionamento fondiario, e rappresenta tutta la fascia di territorio che collega, verso Sud, il centro di Lentiai alle frazioni di Ronchena e Villapiana, nonché alcune ridotte zone limitrofe alle frazioni di Colderù e Stabie.

Le zone E/3 comprendono le aree agricole poste nelle immediate vicinanze del centro e delle frazioni, caratterizzate da vigneti e seminativi;

Le zone E/4 classificano le borgate e gli insediamenti di antico impianto.

In queste zone ogni intervento fa riferimento alla L.R. 05.03.1985 n.24, alla L.R. n. 61/85 ed alle Norme Tecniche di Attuazione.

Zone “EVP” : parti del territorio destinate a verde privato di rispetto.

Sono zone di particolare pregio ambientale che devono essere mantenute libere da costruzioni, al fine di non deturpare il naturale assetto paesaggistico.

Tale tipo di destinazione è stata prevista per un'area centrale dell'abitato di Lentiai, limitrofa alla zona “A”, con l'intento di creare un “polmone verde” attorno al quale distribuire la zonizzazione.

Zone “F” : parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, aree di rispetto, verde pubblico.

Queste aree sono destinate anche alla costruzione o ristrutturazione di edifici ed attrezzature di interesse comune quali :

- scuole materne, elementari e dell'obbligo;
- religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, servizi pubblici, ecc..
- sportive, ricreative e del tempo libero.

Entro i limiti di queste zone, tutte le prescrizioni di carattere urbanistico-edilizio non vengono fissate, in quanto esse potranno essere determinate in base alle esigenze specifiche, secondo necessità tecniche irrinunciabili.

Sono ammesse residenze solo se funzionalmente legate alle attrezzature.

Tutti i fabbricati esistenti sono soggetti a prescrizioni relative alle modalità di intervento ammesse per ogni unità edilizia.

Cartografia

- Tav. 1 In questa tavola sono evidenziati gli ambiti amministrativi sovracomunali : la cartografia di riferimento è in scala 1 :50.000.
- Tav. 2 Analisi storica dell'insediamento : sono analizzati in questa tavola 1 :1.000 gli insediamenti storici nel territorio con riferimento al Catasto Austriaco.
- Tav. 3 Per carenza di materiali di riferimento certi, di programmazione e pianificazione di livello superiore, questa tavola è stata omessa.
- Tav. 4 In questa tavola sono stati visualizzati i contenuti degli strumenti urbanistici generali dei Comuni contermini in scala 1 :50.000.
- Tav. 5 Pianificazione e programmazione comunali in atto : sono rappresentati gli attuali strumenti urbanistici generali in scala 1 :5.000.
- Tav. 6.1 Tavole in scala 1 :5.000 in cui si evidenziano le differenti destinazioni d'uso dell'intero edificato.
- Tav. 6.2a\b\c Sono elaborati che mettono in risalto varie caratteristiche degli edifici residenziali 1 :5.000.
- Tav. 6.2d In questa tavola 1 :5.000 si evidenzia la distribuzione degli alloggi all'interno del territorio comunale.
- Tav. 6.3 In questa tavola in scala 1 :5.000 sono evidenziate le attività ed attrezzature primarie, secondarie e terziarie.
- Tav. 7 Tavola in scala 1 :5.000 che evidenzia i collegamenti nell'ambito comunale, la viabilità stradale, i corsi d'acqua e tutte le infrastrutture ad essi connesse.
- Tav. 8 I contenuti di questo elaborato sono rappresentati dalle infrastrutture tecnologiche a rete : acquedotto, fognatura ed energia elettrica, in scala 1 :5.000.
- Tav. 9 Questa tavola in scala 1 :5.000 mette in risalto gli impianti, i complessi di interesse comune, edifici per l'istruzione, istituzioni religiose, attività sanitarie, ecc.
- Tav. 10.1 Tavola in scala 1 :5.000 che evidenzia la situazione geomorfologica del territorio.

- Tav. 10.2 Tavola in scala 1 :10.000 sulla situazione geolitologica dei terreni.
- Tav. 10.3 Tavola in scala 1 :10.000 che evidenzia la classificazione agronomica dei terreni.
- Tav. 10.5 Tavola in scala 1 :10.000 che evidenzia le colture intensive e di pregio.
- Tav. 10.6 Tavola in scala 1 :5.000 della tutela degli investimenti e dell'intergrità del territorio.
- Tav. 10.7 Tavola in scala 1 :5.000 che evidenzia la classificazione socio-economica delle aziende agricole.
- Tav. 10.8 Tavola in scala 1 :10.000 che evidenzia il paesaggio agrario.
- Tav. 10.9 Tavola in scala 1 :10.000 che definisce le penalità ai fini edificatori esistenti sul territorio.
- Tav. 11 In questa tavola 1 :10.000 vengono evidenziati i vincoli di vario tipo esistenti all'interno del territorio comunale.
- Tav. 12 Tavola in scala 1 :10.000 in cui sono evidenziati i beni culturali soggetti a tutela .
- Tav. 13.1 E' una tavola di progetto in scala 1 : 5.000 che prende in considerazione tutto il territorio comunale ; sono evidenziate sia la zonizzazione che le diverse zone "E". Per motivi di estensione del territorio detta tavola è suddivisa in n. 3 elaborati distinti.
- Tav. 13.1E E' una tavola di progetto in scala 1 : 5.000 che prende in considerazione le tipologie ed i gradi di intervento sul patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole di tutto il territorio comunale ; Per motivi di estensione del territorio detta tavola è suddivisa in n. 3 elaborati distinti.
- Tav. 13.3 Sono tavole di progetto in scala 1 :2.000 che prendono in considerazione i nuclei abitati principali (centro e frazioni) ; in esse si evidenziano le generalità degli interventi progettuali, le loro caratteristiche, i tipi ed i gradi di intervento sul patrimonio edilizio esistente e le nuove tipologie introdotte.

Dimensionamento

Risulta utile esprimere alcune considerazioni di carattere generale che rientrano, comunque, nel percorso decisionale di formazione dello strumento urbanistico principale e che esulano in parte dai contenuti normativi della legislazione urbanistica sia essa nazionale e/o regionale.

Stante la maturazione della "strumentazione urbanistica" dell'ultimo decennio, si va sempre più insinuando il dubbio che si sia arrivati tardi a governare il processo di pianificazione non solo fisica del territorio, in quanto le scelte, almeno le principali, sono già state fatte e determinate, ed il mettere compiutamente mano sulle relazioni, interne ed esterne, con gli attuali strumenti urbanistici, appare via via sempre più arduo a meno di non configurare un ruolo nuovo ed un modo più attuale di concepire la funzione dell'operatore privato e dell'Amministrazione Pubblica.

Questo sarà realizzabile solo quando si vorrà affrontare in modo compiuto il problema delle autonomie locali (Comuni - Regioni), ribaltando sul terreno politico tutti i punti, sia a livello urbanistico che gestionale.

Nel momento in cui la Pubblica Amministrazione decide il passaggio, o autonomamente o in forza di legge, da uno strumento urbanistico generale ad un altro sorgono, talvolta, dei problemi tra la prima impostazione progettuale e programmatica e la "filosofia" del nuovo strumento che si vuole elaborare.

Questo non implica la rinuncia ad un qualsiasi intervento di programmazione, ma significa piuttosto un adeguamento alle mutate condizioni sociali ed economiche in cui il Comune si è venuto a trovare.

Considerando i censimenti comunali in questi ultimi dieci anni, si verifica che la popolazione si è consolidata sulle 2800 unità.

Gli interventi di recupero, adeguamento e sviluppo di attività socio-economiche in loco manterranno e consolideranno per il prossimo decennio questa base demografica con concrete possibilità di incremento.

E' opportuno distinguere inoltre la previsione rivolgendola alle famiglie, poiché si ritiene che la domanda abitativa possa essere più consistente attraverso la comparazione famiglia - alloggi piuttosto che il più usuale residenti - stanze.

La costante diminuzione della dimensione delle famiglie ha portato infatti, pur diminuendo la popolazione, ad una stabilità dei ruoli familiari e quindi della domanda di nuovi alloggi.

Inoltre, gli alloggi che vengono richiesti e/o costruiti non sono proporzionali alla ridotta dimensione media dei nuovi nuclei familiari, ma continuano ad avere una metratura di circa 100 mq. corrispondenti a 4/5 stanze.

Considerazioni sulla capacità residenziale teorica

Ai fini del calcolo della capacità edificatoria teorica residenziale, secondo le indicazioni dell'art. 22 della L.R. 27/06/1981, n. 61, sia per quanto riguarda le zone esistenti, che la stesura del nuovo P.R.G. prevede di mantenere allo stato di fatto, sia per quanto concerne le aree di cui è prevista nuova costruzione o saturazione dell'esistente, è opportuno sviluppare alcune osservazioni.

La struttura fisica, sociale ed economica del territorio, del costruito e delle sue preesistenze, fa emergere alcuni elementi significativi ; vincoli questi ad una effettiva e completa utilizzazione del patrimonio edilizio esistente o di un plausibile stock volumetrico di saturazione ; essi sono :

1. le proprietà sugli immobili hanno dimensioni talmente polverizzate o frantumate (multiproprietà) che rendono ostico e complesso, con tempi lunghi, qualsiasi intervento di utilizzo ;
2. ci troviamo in presenza di aree e volumi interclusi, sui quali non possiamo agire se non con interventi forzati di ricomposizione dell'unità strutturale ;
3. si ricostruiscono vani o fabbricati mal soleggiati o di dimensioni planivolumetriche non idonee per un recupero razionale a fini abitativi stabili;
4. edifici ubicati esternamente alle aree urbanizzate o in centri di difficile accessibilità presentano problemi di utilizzo come prima abitazione, in particolare nel periodo invernale ;
5. la non adeguatezza di alcune abitazioni per la stagione invernale ; tali abitazioni sono a disposizione solo per uso turistico estivo, ecologico, agriturismo ;

6. alcuni fabbricati sono utilizzati da residenti in altri comuni o da emigranti per il fine settimana ed il tempo libero, o di appoggio alla manutenzione del fondo agricolo, o trattasi di seconde case ;

Oltre a ciò, in questo Comune, come quasi tutti quelli agricoli o di montagna, periferici ai centri più grossi, il cittadino necessita di avere a disposizione, pro-capite, più dei 150mc/ab. Previsti dalla L.R. n.61/85, considerando volumi aggiuntivi e necessari per il deposito della legna, il ricovero di piccoli macchinari ed attrezzi agricoli, l'esigenza di ricoverare più di un'automobile per nucleo familiare (necessarie a causa sia della mancanza di trasporti pubblici che al fenomeno della plurimotorizzazione per famiglia).

E' per queste considerazioni che la capacità teorica delle zone esistenti (il valore maggiore tra residenti insediati ed il 75% dei vani esistenti) e le nuove edificazioni (150 metri cubi per persona) è ben maggiore delle reali capacità di insediamento che possono essere ridotte sia per le aree esistenti che per le altre.

Rilevato che le proiezioni demografiche prevedono una situazione di consolidamento, sotto il profilo demografico, con lievi recuperi nei prossimi anni, si ritiene comunque, che le opportunità di adeguamento e di intervento per nuovi insediamenti produttivi, in una situazione socio-economica discreta, possono consentire innesti ed integrazioni di una certa consistenza anche a livello residenziale, per rafforzare la comunità ed attivarla a presidio ed utilizzo equilibrato del territorio.

Scelte urbanistiche fondamentali

L'intento perseguito nella stesura del Piano in questione è quello di organizzare il territorio in modo che siano salvaguardati i valori ambientali del suolo agricolo e delle risorse esistenti, attraverso la riqualificazione ed il recupero non solo del tessuto urbano e sociale, ma anche del territorio visto come bene produttivo ed ambientale.

L'espansione viene localizzata sostanzialmente in un sistema di ricucitura e ricomposizione delle zone edificate, nel recupero dei centri abitati e nello studio della nuova edificazione.

a) Settore primario - Aree agricole

Il territorio comunale, di natura montuosa e boschiva, non ha le caratteristiche per lo sfruttamento a fini produttivo-agricoli del suolo, mentre di notevole pregio sono le zone boscate di alta montagna.

Vengono recepiti i contenuti della L.R. 24/85, suddividendo il territorio agricolo in sottozone, distinte secondo le diverse caratteristiche colturali, pedologiche ed ambientali e consentendo la realizzazione, a seconda delle sottozone, dei manufatti accessori.

- 1) E/1 a bosco, dove non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione di strutture in funzione del fondo agricolo; per gli edifici esistenti si fa riferimento a quanto specificato agli artt. 4-6-7 della L.R. 24/85 ;
- 2) E/2 aree agricole poste in leggera o forte pendenza in cui si rilevano aziende agricole rappresentative di tutte le tipologie aziendali ; sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3-4-6-7 della L.R. 24/85 ;
- 3) E/3 aree agricole poste nelle immediate vicinanze del centro e delle frazioni, caratterizzate da vigneti e seminativi, nelle quali sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3-4-5-6-7 della L.R. 24/85 ;
- 3) E/4 comprende aggregati abitativi (borghi e contrade). In tali zone sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85 per gli edifici esistenti. Nei lotti liberi è consentita l'edificazione o l'ampliamento con i parametri descritti nelle Norme di Attuazione.

In presenza di zone umide di particolare pregio ambientale, al fine di non deturparne il naturale assetto, il Piano prevede la creazione di zone di "verde privato di rispetto", le quali devono essere mantenute libere da costruzioni che ne possano compromettere il valore paesaggistico.

b) Aree residenziali

Per quanto riguarda la residenza, il progetto di Piano Regolatore Generale prevede :

- recupero del patrimonio edilizio delle aree centrali dei nuclei abitati, zone "A" e "B", comprese le parti di territorio interessate dagli agglomerati urbani che rivestono carattere storico ;

- per le aree di espansione, lo schema insediativo privilegia l'ubicazione di nuovi interventi a completamento delle zone già parzialmente occupate, prevedendo un assetto che tenga conto anche delle caratteristiche morfologiche delle varie zone.

c) Industria ed artigianato - Aree produttive

Le scelte del presente Piano Regolatore Generale per quanto riguarda gli insediamenti produttivi sono indirizzate a soddisfare il fabbisogno sia occupazionale che produttivo.

E' stato previsto l'ampliamento dell'attuale zona artigianale, vicina al centro di Lentiai, e la conferma, con un ampliamento di dimensioni contenute, dell'area industriale di Cesana, mentre vengono bloccate alcune attività produttive esistenti collocate in aree diverse dalle produttive.

d) Viabilità

E' prevista la realizzazione di una variante alla strada Provinciale n. 1 bis, all'altezza delle frazioni di Cesana e Villapiana, il cui nuovo asse andrà a lambire l'estrema periferia Nord del centro abitato di Lentiai ; il collegamento al capoluogo avverrà per mezzo di uno svincolo posto all'ingresso del nucleo urbano.

La viabilità di collegamento tra il centro di Lentiai e le frazioni, anche tra di loro, verrà potenziata in alcuni punti ove permettere l'accesso alle località da più vie alternative.

Sono state potenziate le aree di sosta e di parcheggio, soprattutto all'interno dei centri abitati ove maggiore è la richiesta, data la carenza di autorimesse.

e) Vincoli

Sulla fascia di rispetto larga circa 170 metri lungo l'asse dell'elettrodotto (220 KV) che attraversa il territorio di Lentiai, il Piano Regolatore non prevede alcuna destinazione urbanistica residenziale.

Conclusioni

Il presente Progetto Preliminare di Piano Regolatore nasce da un'approfondita analisi del territorio ed indica le scelte e gli obiettivi di sviluppo del Comune di Lentiai.

Tale atto viene sottoposto all'esame del Consiglio Comunale, della popolazione, delle categorie sociali ed imprenditoriali e sulla base delle osservazioni, dei suggerimenti, delle proposte verrà redatto il progetto definitivo di P.R.G..

Allegati :

- Regolamento Edilizio ;
- Norme di Attuazione ;
- Tavole :

scala 1 : 5000 - **Intero territorio comunale**

13.1 - A	Lentiai - Colderù - Cesana - Villapiana - Ronchena
13.1 - B	Stabia - Canai - Boschi
13.1 - C	Marziai

scala 1 : 5000 - **Interventi sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola**

13.1 E - A	Lentiai - Colderù - Cesana - Villapiana - Ronchena
13.1 E - B	Stabia - Canai - Boschi
13.1 E - C	Marziai

scala 1 : 2000 - **Zone significative**

13.3 - A	Lentiai
13.3 - B1	Cesana - Ronchena - Via M. Garda

13.3 - B\2

Colderù

13.3 - B\3

Stabie - Canai

13.3 - B\4

Marziai

INDICE

Premesse	pag. 1
Cenni storici generali	pag. 2
Dati generali	pag. 5
Aspetti geologici	pag. 6
Caratteristiche demografiche	pag. 10
Analisi del patrimonio edilizio esistente	pag. 14
L'agricoltura	pag. 17
Le attività produttive	pag. 20
Attrazione di forza lavoro	pag. 24
I servizi	pag. 25
L'istruzione	pag. 25
Verde ed aree attrezzate	pag. 25
Sistema della mobilità	pag. 26
Piano Regolatore Generale - Finalità	pag. 26
Metodologia di formazione del P.R.G.	pag. 27
Scelte urbanistiche generali	pag. 28
Azzonamento	pag. 30
Cartografia	pag. 33
Dimensionamento	pag. 35
Considerazioni sulla capacità residenziale teorica	pag. 36
Scelte urbanistiche fondamentali	pag. 37
Conclusioni	pag. 40
Indice	pag. 42

Tav.
n. **14**

P.R.G. - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

P.R.G. - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

Tipo di zona	n°	S.t. mq.	cubatura esistente mc.	densità territoriale esistente	densità territoriale di progetto	area libera mq.	nuova cubatura realizzab.	nuovi abitanti insediabili	vani abitabili esistenti		abitanti teorici compless.
									valore ass.	75%	
A	1	3610	9810	-	-	-	-	-	81	60	60
A	2	3830	9450	-	-	-	-	-	75	56	56
A	3	4900	5490	-	-	-	-	-	46	34	34
A	4	9730	20230	-	-	-	-	-	168	126	126
A	5	1400	5200	-	-	-	-	-	44	33	33
A	6	1340	5370	-	-	-	-	-	46	34	34
A	7	1830	3310	-	-	-	-	-	28	21	21
A	8	2860	10490	-	-	-	-	-	87	65	65
A	9	4410	5000	-	-	-	-	-	43	32	32
A	10	2920	7380	-	-	-	-	-	64	48	48
A	11	3500	7090	-	-	-	-	-	61	46	46
A	12	2690	4200	-	-	-	-	-	36	27	27
A	13	1485	2580	-	-	-	-	-	23	17	17
A	14	2700	3620	-	-	-	-	-	30	22	22
A	15	2640	6550	-	-	-	-	-	56	42	42
A	16	2600	5600	-	-	-	-	-	49	36	36
A	17	3050	5790	-	-	-	-	-	47	35	35
A	18	8790	9930	-	-	-	-	-	83	62	62
A	19	6040	9290	-	-	-	-	-	77	58	58
A	20	7300	15540	-	-	-	-	-	129	97	97
A	21	540	1630	-	-	-	-	-	14	10	10
A	22	1490	2210	-	-	-	-	-	19	14	14
A	23	2340	16000	-	-	-	-	-	132	99	99
A	24	6515	17290	-	-	-	-	-	146	109	109
A	25	4280	7160	-	-	-	-	-	58	43	43
A	26	2100	3300	-	-	-	-	-	28	21	21
A	27	80	50	-	-	-	-	-	-	-	-
A	28	890	2020	-	-	-	-	-	17	13	13
A	29	820	1480	-	-	-	-	-	13	10	10
A	30	2620	5840	-	-	-	-	-	40	30	30
A	31	1005	1820	-	-	-	-	-	16	12	12
A	32	760	770	-	-	-	-	-	6	4	4
A	33	8900	16500	-	-	-	-	-	137	102	102
A	34	2940	6760	-	-	-	-	-	57	43	43
A	35	545	1730	-	-	-	-	-	14	10	10
A	36	2880	5520	-	-	-	-	-	46	34	34
A	37	470	1470	-	-	-	-	-	10	7	7
A	38	3260	6250	-	-	-	-	-	58	43	43
totale z.t.o. "A"		120 060	249 720						2084	1555	1555
B	1	10870	22280	2.05	2.0	2180	4360	29	178	133	162
B	2	1700	2600	1.53	2.0	-	-	-	22	16	16
B	3	1270	2500	1.97	2.0	380	760	5	21	16	21
B	4	2240	4690	2.09	2.0	340	680	4	39	29	33
B	5	385	1110	2.88	2.0	-	-	-	10	7	7
B	6	610	2270	3.72	2.0	-	-	-	19	14	14
B	7	2130	5700	2.67	2.0	350	700	4	43	32	36
B	8	395	2360	5.97	2.0	-	-	-	20	15	15
B	9	1180	1820	1.54	2.0	-	-	-	14	10	10
B	10	390	1620	4.15	2.0	-	-	-	14	10	10
totale z.t.o. "B"		21170	46950			3250	6500	42	380	282	324
C1	1	6510	7340	1.12	1.2	3320	3984	26	65	49	75
C1	2	2355	2400	1.01	1.2	1520	1824	12	19	14	26
C1	3	4780	3110	0.65	1.2	3520	4224	28	26	19	47
C1	4	5380	5370	0.99	1.2	0.00	0.00	0	44	33	33
C1	5	3080	2680	0.87	1.2	1600	1920	13	22	16	29
C1	6	13380	6150	0.46	1.2	3000	3600	24	53	40	64
C1	7	6260	7260	1.16	1.2	1160	1392	9	66	49	58
C1	8	8555	13090	1.53	1.2	1760	2112	14	113	85	99
C1	9	28920	26590	0.92	1.2	4800	5760	38	230	172	210
C1	10	6935	10030	1.4	1.2	0.00	0.00	0	83	62	62
C1	11	27530	21310	0.77	1.2	7960	9552	63	180	135	198
C1	12	13420	10160	0.76	1.2	4570	5484	36	96	72	108
a riportare		127105	115490			33210	39852	263	997	746	1009

Tav.
n. **14**

P.R.G. - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

Tipo di zona	n°	S.t. mq.	cubatura esistente mc.	densità territoriale esistente	densità territoriale di progetto	area libera mq.	nuova cubatura realizzab.	nuovi abitanti insediabili	vani abitabili esistenti		abitanti teorici compless.
									valore ass.	75%	
E4	1	1320	1560						10	7	7
E4	2	1290	1680						11	8	8
E4	3	910	1630						11	8	8
E4	4	2160	3310						22	16	16
E4	5	1210	2100						14	10	10
E4	6	760	1820						12	9	9
E4	7	4240	2880						19	14	14
E4	8	6180	2450						16	12	12
totale z.t.o.E4		18070	17430	-	-	-	-	-	115	84	84

Tav.
n. **14**

P.R.G. - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO - z.t.o. "F"

Tipo di zona	N°	Superficie mq.
Z.T.O. F1	<i>istruzione</i>	4.50 mq/ab
	1	7840
	2	2320
	3	12680
<i>totale</i>		
<i>z.t.o. "F1"</i>		22840
Z.T.O. F2	<i>parco gioco e sport</i>	10.00 mq/ab
	1	59280
	3	2060
	4	2140
<i>totale</i>		
<i>z.t.o. "F2"</i>		63480
Z.T.O. F3	<i>attrezzature di interesse comune</i>	4.50 mq/ab
	1	2265
	2	1520
	3	5480
	4	5250
	5	840
	6	1960
	7	4680
	8	1570
	9	210
	10	1180
	11	930
	12	3110
	13	9380
	14	7500
	15	175
	16	250
	17	90
	18	320
	19	585
	20	305
	21	775
	22	175
	23	190
	24	430
	25	455
	26	70
	27	13000
	28	2770
	29	500
<i>totale</i>		
<i>z.t.o. "F3"</i>		65965

Tav. n. **14**

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO - z.t.o. "F"

Tipo di zona	N°	Superficie mq.
<i>Z.T.O. F4</i>	<i>parcheggi</i>	<i>3.50 mq/ab</i>
	P1	3920
	P2	1300
	P3	920
	P4	100
	P5	460
	P6	100
	P7	140
	P8	240
	P9	2700 2080
	P10	120
	P11	760
	P12	600
	P13	100
	P14	260
	P15	280
	P16	120
	P17	560
	P18	520
	P19	1240
	P21	230
	P22	580
	P23	480
	P24	1840
	P25	560
	P26	240
	P27	360
	P28	140
	P29	180
	P30	1430
	P31	1100
	P32	640
	P33	840
	P34	780
	P35	1300
	P36	1600
	P37	630
	P38	100
	P39	470
	P40	920
	P41	1000
	P43	160
	P44	3896
	P45	2050
	P46	880
<i>a riportare</i>		36226 36846 /

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO - z.t.o. "F"

Tipo di zona	N°	Superficie mq.
<i>Z.T.O. F4</i>	<i>parcheggi</i>	
<i>riporto F4 parcheggi</i>		36226
	P49	400
	P50	470
	P51	360
	P52	660
	P54	6020
	P56	50
	P58	175
	P59	80
	P60	85
	P65	200
	P66	200
	P67	60
	P68	180
	P69	60
	P70	940
<i>totale z.t.o. "F4"</i>		46166
<i>Z.T.O. F5</i>	<i>attività turistico-ricettive</i>	
	1	355
<i>totale z.t.o. "F5"</i>		355

P.R.G. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

TABELLA RIASSUNTIVA

<i>Tipo di zona</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Abitanti teorici complessivi</i>
A	120060	1555
B	21170	324
C1	350125	2714
C2	33455	217
E4	18070	84
<i>Totale abitanti teorici</i>		<i>4877</i>

<i>Tipo di zona</i>	<i>Superficie mq.</i>
D1	378620
D2	29980
D3	10560
D4	3220
F1	22840
F2	63480
F3	65965
F4	46166
F5	355

Tav.
n. **14**

P.R.G. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

STANDARDS		TOTALE mq.		INDICE mq/ab
A) - Aree per l'istruzione		22840		4.50
B) - Aree attrezzate a parco, ecc.		63480		10.00
C) - Aree di interesse comune		65965		4.50
D) - Parcheggi		46166		3.50

A - (4.50 mq/ab)			B - (10.00 mq/ab)			C - (4.50 mq/ab)			D - (3.50 mq/ab)		
mq	ab	mq/ab	mq	ab	mq/ab	mq	ab	mq/ab	mq	ab	mq/ab
22840	4865	4.69	63480	4865	13.04	65965	4865	13.56	46166	4865	9.48