

COMUNE DI VALMOREA

PROVINCIA DI COMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

Sintesi degli obiettivi di Piano

COMUNE DI VALMOREA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

Sintesi degli obiettivi di Piano

Progettista

Arch. Alessandro Ali

Collaboratori

Dott.ssa Mariasilvia Agresta
Dott.ssa Diana Cerri

Ufficio Tecnico Comunale

Arch. Fabrizio Donadini

febbraio 2009

INDICE

1. Strategia del Documento di Piano per la costruzione del Piano delle Regole	pag.05
1.1 Ambito strategico n.1 - La valle del Lanza	pag.00
1.2 Ambito strategico n.2 - Le emergenze ambientali del cordone morenico	pag.00
1.3 Ambito strategico n.3 - Il centro tra Caversaccio e Casanova	pag.00
1.4 Ambito strategico n.4 - La valle del Renone	pag.00
2. Disciplina del Piano delle Regole	pag.08
1.2 Servizi pubblici a scala sovracomunale esistenti	pag.05
1.3 Servizi pubblici a scala comunale di proprietà privata esistenti	pag.06
1.4 I programmi e le partecipazioni di scala sovralocale finalizzate all'erogazione di servizi di uso pubblico esistenti	pag.06
2. Il quadro della programmazione comunale in materia di servizi	pag.07
2.1 Ambito del Tessuto urbano consolidato	pag.08
2.2. Ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico	pag.08
2.3 Ambito della mobilità	pag.08
3. L'immagine condivisa e il quadro delle esigenze: l'Agenda strategica	pag.08
4. Gli obiettivi di Piano	pag.12
4.1 Obiettivi di strategia	pag.12
4.2 Obiettivi funzionali e morfologici	pag.13

1. Strategia del Documento di Piano per la costruzione del Piano delle Regole

Il Documento di Piano di Valmorea individua nel territorio comunale quattro ambiti strategici per la definizione delle azioni che sono state sviluppate e disciplinate dagli strumenti regolativi Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

- Ambito 1 “La valle del Lanza”
- Ambito 2 “Le emergenze ambientali del cordone morenico”
- Ambito 3 “Il centro tra Caversaccio e Casanova”
- Ambito 4 “La valle del Renone”

Di seguito vengono elencati per ognuno dei quattro ambiti strategici gli obiettivi definiti dal Documento di Piano che hanno costruito la disciplina del Piano delle Regole.

1.1 Ambito strategico n.1 - La valle del Lanza

Ambito

L'ambito territoriale strategico individua la porzione del territorio posto ad ovest dei nuclei abitati e in gran parte coincide con il Parco Locale di Interesse Sovralocale - PLIS – “Valle del Lanza”. Tra gli ambiti strategici, questo è il più denso di progetti e programmi qui depositati dal PLIS, il progetto Interreg “Naturalità e comunicazione nel Contado della valle del Seprio” in corso di definizione, il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Provincia di Como e il Piano dei Servizi.

I progetti e le previsioni riguardano le attrezzature pubbliche che costruiscono il ruolo di ambito di interesse collettivo e quelle private che contribuiscono alla definizione degli usi che sono ospitati con diverso grado di compatibilità. Tra le prime emerge quella dell'incubatoio ittico sia per la qualità e l'unicità del servizio che per i forti legami con l'ambiente, anche in termini fruitivi, che ne definiscono i caratteri e le condizioni di funzionamento.

Azioni e strumenti per il Piano delle Regole

Le azioni e gli strumenti attivati nel Piano delle Regole per rafforzare l'identità dell'ambito in gran parte coincidono con quelli contenuti all'interno del Programma Pluriennale degli Interventi 2005-2007 del PLIS “Valle del Lanza”:

- miglioramento naturalistico e paesistico-ambientale dell'ambito vallivo definito dal sistema idrico costituito dal torrente Lanza, torrente Quadronna, rio Renone e fiume Olona.
- creazione di una porzione del corridoio ecologico transnazionale che collega le aree naturalistiche del Canton Ticino e della Valle Olona;
- recupero e valorizzazione degli elementi e dei complessi di interesse storico testimoniale, architettonico, paesistico (cascine, mulini, ferrovia, opere idrauliche, ecc...);
- riduzione dei fenomeni di degrado ambientale;
- miglioramento della fruibilità locale e sovracomunale con particolare riferimento alla creazione di un sistema di itinerari pedonali e ciclopedonali;
- salvaguardia dell'agricoltura sia come attività economica sia quale elemento importante per la costruzione del paesaggio.

A questi il Documento di Piano aggiunge la necessità di definire una serie di indirizzi finalizzati alla:

- tutela dell'ambito da interventi di trasformazione finalizzati alla realizzazione di nuovi insediamenti;
- regolamentazione degli usi esistenti e di quelli insediabili in maniera compatibile con i valori ambientali esistenti, in grado di assicurare una frequentazione differenziata dell'ambito, privilegiando e agevolando specifici usi in grado di offrire servizi di interesse collettivo in linea con l'offerta esistente e quella prevista dagli strumenti di programmazione e pianificazione;
- valorizzazione degli accessi al parco (pedonali, ciclabili, aree per la sosta automobilistica, strutture informative), e coordinamento con gli interventi di pianificazione sui limitrofi ambiti edificati;
- “ampliamento” del campo di influenza del PLIS della Valle del Lanza al di fuori dei propri confini, al fine di rafforzare le connessioni trasversali e il PLIS delle sorgenti del Lura;

- valorizzazione dell'area della stazione della ferrovia della Valmorea: l'area della stazione ferroviaria può svolgere un importante ruolo nell'offerta di servizi connessi alla fruizione del corridoio ecologico transnazionale.

1.2 Ambito strategico n.2 - Le emergenze ambientali del cordone morenico

Ambito

Il sistema ambientale definito dalle emergenze del cordone morenico, Roccolo, Ronchetto, Selva, Roccolo di Caversaccio, costituisce il limite ad est dell'edificato di Valmorea. Una serie di colline boscate, intervallate da spazi pianeggianti ad uso agricolo e sistemi lineari di edificazione su strada (tra cui quello di accesso a Valmorea dalla SP Lomazzo-Bizzarone), costituisce una naturale dorsale verde dal confine nord con Bizzarone a quello sud con Albiolo.

L'ambito è parallelo al tracciato del torrente del Lura ed ospita una serie di sorgenti alcune delle quali sul confine con il comune di Uggiate Trevano. Il valore paesaggistico e ambientale dell'ambito è incrementato dalla presenza di manufatti e spazi aperti che attendono la definizione di regole per la loro tutela e valorizzazione. Tra questi si segnala: un insediamento palafitticolo i cui elementi sono emersi in occasione di scavi all'interno delle torbiere presenti in località Pretappe e una zona umida caratterizzata dalla presenza di un aneto nelle vicinanze della di un ramo del torrente Lura. Al confine sud, con il comune di Albiolo, l'ambito è interessato dalla zona artigianale posta in discontinuità con la sequenza di spazi verdi posti a nord e a sud del tracciato viario d'ingresso al territorio comunale dalla SP Lomazzo- Bizzarone, .

Azioni e strumenti per il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole

Le azioni e gli strumenti attivati nel Piano delle regole per rafforzare l'identità dell'ambito riguardano:

- definizione di un sistema di percorsi pedonali in grado di rendere fruibile i valori ambientali e paesaggistici presenti nell'ambito, in continuità con quelli previsti dal parco delle sorgenti del Lura e con le connessioni trasversali con la valle del Lanza;
- definizione di un sistema di percorsi che consentono la relazione dell'ambito con i tessuti edilizi limitrofi;
- definizione delle regole per la costruzione dei bordi degli insediamenti esistenti e in particolare delle parti interessate dalle previsioni inattuato del piano urbanistico vigente finalizzate alla valorizzazione degli ambiti paesaggistici delle emergenze ambientali dell'ambito;
- definizione delle regole che consentono e agevolano il mantenimento delle attività agricole e agroforestali, manufatti e spazi aperti, in maniera compatibile con i caratteri e i ruoli dell'ambito previsti dallo scenario;
- definizione delle regole che consentono l'insediamento di attività di interesse collettivo che valorizzano il carattere e gli usi dell'ambito;
- realizzazione degli interventi finalizzati alla valorizzazione delle valenze archeologiche e paesaggistiche delle torbiere non più in attività.

1.3 Ambito strategico n.3 - Il centro tra Caversaccio e Casanova

Ambito

L'ambito interessa la parte principale del tessuto edificato di Valmorea che si sviluppa lungo l'asse di via Roma, in congiunzione dei due centri antichi di Caversaccio e Casanova, e sulla trama di percorsi viari interni agli insediamenti residenziali. Al di fuori dei centri antichi, il tessuto esistente è caratterizzato prevalentemente da un'edificazione a bassa densità con case a due piani isolate su lotto. Nella posizione intermedia tra i due centri è situato il nucleo dei servizi di interesse collettivo che si sta consolidando grazie agli interventi recentemente ultimati e a quelli in corso di realizzazione: manufatti e spazi aperti per l'istruzione, le attività sportive, la cultura e la sanità.

Azioni e strumenti per il Piano delle Regole

Le azioni e gli strumenti attivati nel Piano delle regole per rafforzare l'identità dell'ambito riguardano:

- la conferma dei limiti consolidati del centro abitato finalizzata alla preservazione delle aree interne alla rete ecologica provinciale;
- la definizione di strategie di riqualificazione per gli ambiti produttivi interni alle parti centrali interessati da processi di dismissione (Arotubi e salumificio Sassi);
- la definizione di interventi di densificazione e saturazione del tessuto edilizio esistente evitando di sottrarre nuovo suolo all'esterno del centro abitato;
- definire la nuova capacità insediativa del PGT utilizzando prevalentemente la capacità insediativa residua del vigente strumento urbanistico (PRG);
- la definire il margine edificato degli insediamenti sul sistema della valle del Lanza valorizzando la prossimità dell'ambito di interesse paesaggistico: aree di interesse collettivo, percorsi e affacci sul sistema vallivo; in particolare il piano delle regole dovrà facilitare l'attuazione delle previsioni disciplinate dal Piano dei Servizi relativamente al "percorso e le attrezzature tra Caversaccio e Casanova", garantendo la realizzazione del sistema di percorsi e delle aree pubbliche sul limite della valle del Lanza.
- la prosecuzione degli interventi finalizzati al potenziamento dei servizi di interesse pubblico;
- la definizione di un sistema di regole e interventi finalizzati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dei due centri storici anche attraverso incentivi (parametri urbanistici e imposte comunali) e alla realizzazione di aree per la sosta automobilistica;
- definizione di un sistema di interventi in grado di inserire i due centri storici all'interno dei manufatti e degli spazi aperti fruibili dalle relazioni definite dal "corridoio transnazionale" della valle del Lanza;
- la riqualificazione dei tracciati viari interni ai tessuti residenziali a bassa densità, privilegiando quelli in prossimità dei centri storici e dei luoghi di erogazione del servizio pubblico;

1.4 Ambito strategico n.4 - La valle del Renone

Ambito

L'ambito interessa la parte principale del tessuto edificato di Valmorea che si sviluppa lungo l'asse di via Roma, in congiunzione dei due centri antichi di Caversaccio e Casanova, e sulla trama di percorsi viari interni agli insediamenti residenziali. Al di fuori dei centri antichi, il tessuto esistente è caratterizzato prevalentemente da un'edificazione a bassa densità con case a due piani isolate su lotto. Nella posizione intermedia tra i due centri è situato il nucleo dei servizi di interesse collettivo che si sta consolidando grazie agli interventi recentemente ultimati e a quelli in corso di realizzazione: manufatti e spazi aperti per l'istruzione, le attività sportive, la cultura e la sanità.

Azioni e strumenti per il Piano delle Regole

Le azioni e gli strumenti attivati nel Piano delle regole per rafforzare l'identità dell'ambito riguardano:

- rafforzare il ruolo di connessione ambientale previsto dalla "rete ecologica" del PTCP finalizzato alla connessione tra l'ambito del fondovalle del Lanza e quello delle sorgenti del Lura;
- negare la realizzazione di interventi di urbanizzazione negli ambiti di rete ecologica;
- la tutela e la valorizzazione delle aree con valenza ambientale ed ecologica esistenti (aree umide).
- la definizione di regole per la tutela e la valorizzazione delle attività agricole compatibili con la fruibilità degli spazi di interesse paesaggistico e ambientale;
- l'attuazione degli interventi legati ai servizi di uso pubblico, in parte già individuati dallo strumento urbanistico vigente;
- realizzare una relazione tra ambiti di interesse ambientale interni agli ambiti edificati e il sistema degli spazi aperti di scala territoriale;

- garantire la realizzazione di attrezzature di uso pubblico connessi alla fruizione (percorsi ciclabili) dei servizi di scala intercomunale (centro scolastico e sportivo) nella trasformazione dell'area dismessa dell'Arotubi;

2. Disciplina del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole secondo i contenuti della LR 12/2005 suddivide il territorio, non interessato dalla disciplina del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, in tre macro-ambiti: Ambito del tessuto urbano consolidato, Ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico e Ambito della mobilità. All'interno del primo, la disciplina dell'uso del suolo si basa non più sulla funzione ma sulla tipologia di intervento prevalente: conservazione, adeguamento o modificazione.

2.1 Ambito del Tessuto urbano consolidato

L'ambito definisce le parti di territorio prevalentemente urbanizzato non interessato da rilevanti interventi di trasformazione la cui individuazione è invece demandata al Documento di Piano.

Al suo interno vengono riconosciuti tre tipi di campi normativi:

- i campi della conservazione ovvero quelle porzioni del territorio comunale in cui si riconosce un valore paesaggistico, architettonico e testimoniale meritevole di tutela e per il quale si rendono necessari interventi volti al mantenimento e/o al recupero della struttura morfologica, tipologica e materica dei manufatti e degli spazi aperti; i campi della conservazione si articolano in "centro antico" e "elementi di valore storico-paesaggistico";

- i campi dell'adeguamento ovvero quelle porzioni del territorio comunale senza particolari valori paesaggistici, architettonici e testimoniali, al cui interno è ammesso l'adeguamento degli edifici e degli spazi aperti ai requisiti tecnologici e spaziali legati agli usi consentiti, nonché la densificazione del tessuto edificato.

- i campi della modificazione: ovvero quelle porzioni del territorio comunale al cui interno lo stato degli usi o dei manufatti esistenti ammette l'incremento del peso insediativo in funzione della costruzione di spazi di interesse pubblico. Più campi della modificazione possono essere interessati da un perimetro di progettazione unitaria al fine di garantire il raggiungimento di obiettivi comuni. Al suo interno specifiche parti di territorio sono interessate da perimetri di progettazione unitaria: si tratta di quelle parti del territorio comunale per le quali il Piano delle Regole definisce una serie di obiettivi morfologici e funzionali..

2.2. Ambito di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico

L'ambito include le parti territorio prive di urbanizzazioni al cui interno il Piano individua significativi valori paesaggistici, ambientali ed ecologici. Al loro interno sono compresi l'ambito paesaggistico della valle del Lanza e quello del Cordone Morenico - Sorgenti del Lura, di seguito descritti, le superfici boscate e le aree con potenzialità di uso agricolo non interessate da bosco.

2.3 Ambito della mobilità

L'ambito include sia la rete viaria, esistente e di progetto, che la rete della mobilità lenta, ovvero percorsi pedonali e ciclabili. Al suo interno, in particolare viene disciplinato, l'anello ciclabile che costruisce il rapporto tra il centro abitato e gli spazi aperti circostanti.

3 Obiettivi del Piano delle Regole

3.1 Le dorsali verdi di scala territoriale

Il Piano delle Regole individua all'interno del territorio comunale parti contraddistinte da un elevato valore paesaggistico e ambientale: l'ambito paesaggistico della valle del Lanza e l'ambito paesaggistico del cordone morenico – sorgenti del Lura. Per questi due ambiti il Piano declina una serie di prestazioni e obiettivi. I contenuti degli ambiti paesaggistici costituiscono elementi di valutazione da parte dell'amministrazione comunale degli interventi proposti per l'attuazione del Piano delle Regole.

Ambito paesaggistico della valle del Lanza

L'ambito è costituito dalle parti interne al PLIS Valle del Lanza e da parti ad esso contigue con omogenei caratteri morfologici e paesaggistici. Gli obiettivi per gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti dovranno essere desunti dal Piano Pluriennale degli interventi vigente; in particolare:

- miglioramento naturalistico e paesistico-ambientale dell'ambito vallivo, attraverso: tutela e valorizzazione dei boschi, ambito fluviale, zone umide, sorgenti, elementi geomorfologici, ecc...
- creazione di un corridoio ecologico nord-sud, attraverso: rafforzamento della continuità ecosistemica e riduzione delle barriere;
- Tutela degli elementi di interesse storico e testimoniale, attraverso: miglioramento delle relazioni visuali e ambientali delle infrastrutture esistenti, controllo ed indirizzo per gli interventi di riduzione del rischio idraulico;
- riduzione dei fenomeni di degrado ambientale, attraverso: controllo e riduzione dell'impatto degli impianti tecnologici, interventi di ripristino ambientale delle aree abbandonate;
- miglioramento della fruibilità locale e sovracomunale, attraverso: creazione di accessi facilitati, organizzazione di un sistema di percorsi pedonali, ciclabili e per l'equitazione;
- salvaguardia e incentivazione delle attività agricole esistenti.

Ambito paesaggistico del cordone morenico – sorgenti del Lura

L'ambito è costituito da parti contigue al PLIS Sorgenti del Lura, esterno ai confini comunali. Gli obiettivi per gli interventi sugli edifici e gli spazi aperti sono:

- il mantenimento della tradizione locale dell'architettura rurale per gli interventi di nuova costruzione ove ammessi;
- la salvaguardia dell'identità delle emergenze moreniche, poiché costituiscono elementi simbolici di valore ambientale nell'ambito del contesto paesaggistico circostante;
- il mantenimento dei terrazzamenti esistenti;
- il mantenimento e il recupero delle strade poderali attraverso materiali ambientalmente compatibili e poco impattanti;
- la limitazione della costruzione di recinzioni e, dove necessarie, la loro realizzazione con elementi in legno o metallici conficcati nel terreno con la giustapposizione di barriere vegetali;
- il mantenimento delle servitù di passaggio a livello di sentieri comunali, intercomunali e quelle consortili;
- l'applicazione per le parti interessate dall'ambito fluviale del torrente Lura degli indirizzi di tutela e promozione dettati dal Contratto di Fiume Olona-Bozzente-Lura della Regione Lombardia (Accordo Quadro di sviluppo Territoriale – LR 14 marzo 2003 n.2);
- l'individuazione e la salvaguardia delle parti di territorio interessate da ritrovamenti archeologici;
- il divieto all'apertura di nuove cave, alla modificazione delle condizioni naturali del terreno se non autorizzate dall'amministrazione comunale, alla realizzazione di strade per il transito di autoveicoli non agricoli, ad interventi di modificazione del sistema delle strade vicinali e poderali che possano rappresentare barriere per la percorribilità ciclopedonale.

3.2 Densificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente

Il tessuto edificato di Valmorea ha raggiunto una sostanziale completezza in rapporto ai limiti degli ambiti paesaggistici che lo circondano. Il Piano delle Regole disegna la disciplina del suolo secondo gli obiettivi del completamento e della densificazione evitando l'occupazione di nuovo suolo interessato da rilevanti parti di interesse ambientale e paesaggistico in gran parte interessato dalla rete ecologica provinciale (si veda successivo paragrafo 3.4).

L'obiettivo del completamento risponde all'esigenza di dare risposta ad un significativo carico insediativo residuo lasciato dal PRG vigente (si veda successivo paragrafo 3.5). Le azioni conseguenti a questo obiettivo sono quelle di agevolare gli interventi finalizzati a saturare le numerose parti oggi inedificate tra gli insediamenti esistenti, nonostante le previsioni insediative dello strumento vigente, e di ridefinire i margini tra l'edificato esistente e i grandi spazi aperti di scala territoriale.

L'obiettivo della densificazione risponde invece all'esigenza di realizzare nuove occasioni di centralità (fronti strada, mix funzionale, spazi di uso pubblico al suolo, percorsi pedonali) in un tessuto edilizio pressoché uniforme (edilizia bassa densità) sulla scorta delle "occasioni" offerte da una serie di aree interne al tessuto consolidato:

- aree con destinazioni d'uso produttive o agricole non più congruenti con la struttura del nuovo Piano in quanto intercluse tra ambiti residenziali consolidati;
- aree con capacità edificatoria inattuata;
- aree produttive dismesse o in via di dismissione.

3.3 Gli anelli ciclabili

Il Piano delle Regole individua negli elaborati di piano un insieme articolato di percorsi pedonali e ciclabili in modo tale da assicurare una effettiva relazione tra:

- il sistema del verde e delle attrezzature interno al centro abitato e il sistema ambientale di scala vasta degli ambiti paesaggistici della valle del Lanza e quello del cordone morenico – sorgenti del Lura;
- le aree sorgenti di naturalità poste ad est ed ovest del centro abitato di Valmorea;

3.4 Richiesta di ampliamento della rete ecologica provinciale

La rete ecologica provinciale interessa diverse parti del territorio comunale (CAP_ aree sorgenti di biodiversità di primo livello, ECP_corridoio ecologico di primo livello, BZP_ zone tampone di primo livello, BZS_ zone tampone di secondo livello).

Un ambito di "CAP sorgente di biodiversità" è posto ad est del centro edificato in corrispondenza di parte dell'Ambito strategico del cordone morenico definito dal Documento di Piano. Questo ambito CAP attualmente comprende solo una parte del territorio collinare e boscato esistente, lasciando un vasto ambito alla disciplina del territorio urbanizzato pur in assenza di insediamenti.

Questa parte di territorio è confinante con il PLIS delle Sorgenti del Lura nel comune di Ugiate Trevano ed è caratterizzato da rilievi boscati e campi agricoli terrazzati.

Il Documento di Piano propone l'inserimento di parte di questo ambito all'interno delle zone CAP (aree sorgenti di biodiversità di primo livello) in corrispondenza di ambiti boscati e di un'altra parte all'interno delle zone tampone di primo livello - BZP.

Le zone tampone hanno funzione di preservazione e salvaguardia della rete ecologica provinciale, nonché di cerniera ecologica e paesaggistica con i contesti insediativi. In particolare le zone BZP "comprendono aree con funzione cuscinetto caratterizzate dalla presenza di ecosistemi aperti e mediamente diversificati, da gestire con attenzione prioritaria nei confronti delle problematiche legate all'economia agricola e al paesaggio, in aderenza ai principi dello sviluppo sostenibile".

3.5 Dimensionamento della capacità insediativa del PGT

La capacità insediativa del nuovo PGT di Valmorea si costruisce a partire dalla stima della capacità insediativa residua del PRG vigente.

L'analisi dello stato attuazione del PRG vigente (adeguato alla LR 1/2001 con il Piano dei Servizi) ha evidenziato una significativa quota di previsioni insediative non attuate. Questo fenomeno è ancora più significativo se si considera che solo una parte di questa quota è subordinata dalla disciplina del PRG vigente alla redazione di uno strumento urbanistico attuativo (di prassi ostacolo all'attuazione delle previsioni insediative), la maggior parte è attuabile infatti attraverso titolo edilizio diretto; all'interno di questa quota è significativa anche l'incidenza di superfici interessate da titoli edilizi già rilasciati a cui non è seguita alcuna concreta realizzazione.

La stima di questo fenomeno ha evidenziato una superficie pari a circa 100.000 mq su cui alle previsioni di piano non è seguita alcuna realizzazione; se si applicasse l'indice di edificabilità previsto dal PRG vigente (0,4mc/mq) si otterrebbe una quantità di "inattuato" pari a 80.000 mc.

Si tratta ovviamente di una quantità fittizia che sconta ragioni pratiche che impediscono la concreta attuazione delle previsioni, tra queste: parametri di regolamento edilizio e codice civile, frammentazione proprietà, assenza di un concreto interesse da parte della proprietà.

Pur ammettendo però il carattere teorico del dato, il fenomeno rimane comunque rilevante: anche solo una stima ridotta pari a 40.000 mc di inattuato, farebbe immaginare una quantità di "nuovi abitanti teorici" (150 mc/ab) pari circa al 10% dell'attuale popolazione di Valmorea.

L'osservazione di questo dato ha contribuito alla definizione della strategia del Documento di Piano relativa alla nuova capacità insediativa del PGT.

La capacità insediativa prevista dal PGT coincide con la stima della capacità insediativa residua dell'attuale PRG.

Il Documento di Piano non individua nuove aree di urbanizzazione esterne all'attuale centro abitato e concentra il suo carico insediativo secondo i seguenti criteri:

- mantenere inalterate le aree della rete ecologica provinciale;
- riqualificazione di ambiti produttivi dismessi (ambiti di trasformazione – disciplina del Documento di Piano).
- densificazione all'interno dei tessuti edilizi esistenti con caratteri morfologici simili quelli esistenti (campi dell'adeguamento – disciplina del Piano delle Regole).
- conferma delle previsioni insediative inattuate introdotte nel vigente PRG dal Piano dei Servizi
- LR1/2001 (campi dell'adeguamento Piano delle Regole e Piano dei Servizi).
- completamento dei margini dell'edificato esistente.
- semplificare le modalità attuative definite dall'attuale disciplina normativa.

Tutti gli interventi (ambiti di trasformazione e campi della modificazione) rispondono all'obiettivo di rafforzare il telaio delle attrezzature di interesse pubblico (anelli ciclopedonali e attrezzature di interesse collettivo).

Per l'analisi dettagliata del carico insediativo del PGT, si rimanda alla relazione "Criteri premiali del PGT – Valutazione della Sostenibilità insediativa.