

COMUNE DI CIVO
PROVINCIA DI SONDRIO

VARIANTE N. 1
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT

DOCUMENTO DI PIANO

DATA: Gennaio 2015

AGG.: **Giugno 2015**

SCALA:

TAVOLA: V1.DdP.01

OGGETTO TAVOLA:

RELAZIONE

**MODIFICATO PER IL RECEPIMENTO DEL PARERE DI COMPATIBILITÀ DELLA PROVINCIA DI SONDRIO
E DELLA REGIONE LOMBARDIA E DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI PRIVATI**

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE
N. 2 DEL 16/02/2015

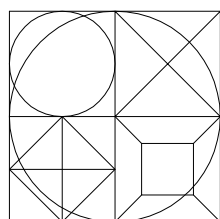
DELIBERA DI APPROVAZIONE
N. 21 DEL 29/06/2015

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.
N. DEL

PROGETTISTA:

Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI

Iscritto all'Ordine degli Architetti
della Provincia di Sondrio al n. 276



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Ingegneria - Architettura - Urbanistica

Dott. Ing. ATTILIO BALITRO - Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI

Via Fabani N 45 23017 Morbegno (so) tel 0342/610035 - fax 0342/600833

In rosso sono evidenziate le modifiche apportate con la presente Variante N°1 di PGT al Documento di Piano, ovvero alla **ricaduta sul presente elaborato** delle modifiche di PGT inerenti gli ambiti di Variante n° 9 e 10 relativi agli ambiti di Trasformazione AT.C1 di Serone e AT.p1 di Vallate.

In blu sono state inserite le modifiche apportate recependo sia le indicazioni contenute sui pareri espressi dalla Regione Lombardia e dalla Provincia di Sondrio che in relazione all'accoglimento delle osservazioni da parte dei privati.

3. QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO

GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI

In questa fase il territorio comunale, oltre alla elaborazione di analisi interdisciplinari, viene anche inquadrato in un contesto allargato, in particolare in quello provinciale e regionale.

La pianificazione di riferimento per l'inquadramento regionale sono quelle del Piano Territoriale Paesistico Regionale e quelle del PTR:

La pianificazione di riferimento per l'inquadramento provinciale sono quelle del Piano Territoriale Coordinamento Provinciale vigente.

Concorrono inoltre le tavole di settore del Piano di Indirizzo Forestale.

Recepimento contenuti PTR

Il Piano Territoriale Regionale PTR della Lombardia tratta i temi relativi alla pianificazione urbanistica, nonché l'articolazione delle strategie utili per il conseguimento degli obiettivi di conservazione e riduzione del consumo di suolo.

Il PTR è stato approvato con D.C.R N°951 del 19 gennaio 2010 e successivamente aggiornato ed integrato con l'inserimento nel Documento di Economia e Finanza Regionale DEFR 2014 aggiornamento PRS per il triennio 2015-2017 D.C.R. N°557 del 09 dicembre 2014 e pubblicato sul B.U.R.L. SO N° 51 del 20 dicembre 2014.

RETE ECOLOGICA REGIONALE.

L'elaborato della Variante di PGT "V1.DdP.QC02.c "SISTEMA AMBIENTALE" è stato aggiornato inserendo la rappresentazione della rete ecologica regionale (BURL N° 26 DEL 28 GIUGNO 2010).

In ottemperanza alle prescrizioni contenute nel parere regionale, la rete ecologica comunale, oltre che come normativa è stata definita territorialmente inserendola con una doppia retinatura sulle tavole dell'azonamento.

Recepimento contenuti PTPR

Il Piano Paesistico Territoriale Regionale PTPR della Lombardia tratta i temi relativi alla natura ed agli scopi della pianificazione paesistica, nonché l'articolazione delle strategie utili per il conseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione della qualità ambientale.

Il PTPR è stato approvato con D.C.R N°VII/197 del 06.03.2001 e successivamente aggiornato ed integrato con D.G.R.L. n° VIII/6447 del 16.01.2008.

Secondo la cartografia del PTPR il territorio del Comune di Civo viene classificato come unità tipologica del "**paesaggio delle valli e dei versanti**": tavola A del PTPR.

"Al di sotto della fascia aperta delle alte quote si profila con gradualità l'ambiente umanizzato dei territori alpini. Sono i lunghi e declinati versanti che accompagnano le vallate alpine principali e secondarie, domini forestali delle resinose (laris, Pinus, Picea) alle quote più elevate, delle latifoglie (faggeta, castagneto, latifoglie miste) alle quote più basse".

L'indirizzo di tutela disciplinato dal PTPR per l'unità di paesaggio delle valli e dei versanti prevede: *"In quanto soggetti all'azione antropica, i paesaggi riconducibili all'organizzazione valliva devono essere considerati come spazi vitali, quindi necessariamente aperti alla trasformazione, ma devono anche essere tutelati nelle loro caratteristiche fisionomie, salvaguardando sia gli equilibri ambientali sia gli scenari in cui originariamente si combinano elementi naturali ed elementi antropici nel segno della storia e della cultura montanara-valligiana".*

La tavola del Documento di Piano che recepisce il SIBA, individua **altresi' l'area di notevole interesse pubblico** costituita dal tratto in sponda destra dell'Adda nel Comune di Civo delimitata a sud dal fiume Adda, ad est dal Ponte di Ganda. Ad ovest dal nuovo ponte sull'Adda ed a nord dalla strada provinciale.

La tavola B dello stesso piano regionale **“elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico”** per l'area territoriale di Civo individua il particolare ambito di tutela dei “terrazzi e coltivi della zona dei “Cech”.

“Dalla parte delle montagne retiche, il quadro paesaggistico è piu' gioioso per effetto della felice insolazione; il versante appare più irregolare, le sponde sono ora precipiti, ora lievemente declinanti e raccordate al piano, ora appena incise da leggeri valloncelli. A mezza altezza corre, quasi per la sua intera lunghezza, un terrazzo glaciale: un balcone che sta ad un livello di quota ideale per stabilire case e paesi, campi e prati ma anche per dividere i sottostanti vigneti dal piu' ampio e omogeneo respiro delle alte abetaie, dei maggenghi e dei pascoli.”

Le indicazioni della pianificazione sovraordinata, i sistemi e gli elementi di paesaggio sono recepiti e descritti negli elaborati costituenti la PERCEZIONE DEL TERRITORIO (DdP.QC.09) e la CARTA DEL PAESAGGIO (DdP.PP.06) a cui si applicano gli indirizzi, le strategie e gli strumenti per la qualità del paesaggio contenute nelle NTA tavola del Documento di Piano n°DdP.PP.07.

Recepimento contenuti PTCP

Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici il PTCP funge da strumento di maggior dettaglio e tutti gli elementi indicati nel Quadro di riferimento paesaggistico provinciale trovano puntuale individuazione negli elaborati del Documento di Piano aventi valenza paesaggistica.

Tra questi elementi vi sono le aree terrazzate e gli ambiti di naturalità fluviale.

A sua volta il PGT funge da strumento di dettaglio maggiore, e pertanto puntualizza ed elenca tutti i Beni individuati, gli elementi costitutivi di paesaggio, i sistemi del territorio necessari a costituire un quadro di riferimento per gli interventi sul territorio.

Dalle risultanze degli elaborati conoscitivi e ricognitivi sono derivate le tavole del giudizio di rilevanza ed integrità che sono poi alla base della definizione della sensibilità dei siti.

Il PTCP definisce anche un assetto insediativo, quale orientamento per la definizione dell'ambito di concentrazione preferenziale basato anche sulle accessibilità sostenibili, entro cui le amministrazioni locali devono privilegiare le scelte di pianificazione.

Gli elaborati di PGT, nello specifico il Documento di Piano, nella parte conoscitiva, ovvero con le tavole DdP.QC.09 “percezione del territorio” e DdP.QC.10 “carta del giudizio d'integrità” e nella parte propositiva la tavola DdP.PP.06 “carta del paesaggio-sensibilità paesistica dei luoghi” e la tavola DdP.PP.07 “Norme Tecniche-indirizzi e strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio”, si pongono come elaborati di dettaglio rispetto al PTCP, e come approfondimento della tematica paesaggistica nonché a supporto della predisposizione delle pratiche finalizzate all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.LGS 42/2004 e s.m.i.

Il PGT oltre al recepimento degli indirizzi e delle prescrizioni del PTCP, si pone anche in termini propositivi con elementi aventi caratteristiche e valenze di carattere sovracomunale che possono essere recepiti dal PTCP stesso.

Il primo significativo elemento è la tutela che il PGT attraverso il Documento di Piano introduce per due macro aree definite “naturalità di versante” di San Bernardo e di Sant'Agostino.

Queste tutele garantiscono anche il rispetto ed il recepimento delle indicazioni in merito alla costituzione di corridoi ecologici ed alla conservazione della biopermeabilità.

Recepimento delle infrastrutture sovracomunali

Sul parere della Regione Lombardia è prescritto l'inserimento sulle tavole del Piano delle Regole relative alle previsioni di Piano del nuovo tracciato (pur se in galleria e pertanto non sussistono incompatibilità fisiche e funzionali per la variante), della “SS 38 variante FUENTES-TARTANO tratto Cosio-Tartano”.

Il tracciato inserito è quello approvato con delibera GIPE n° 21 del 23 marzo 2012 e successivamente aggiornato da ANAS il 18 dicembre 2014.

6- GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Ambiti di Trasformazione

Il Documento di Piano fornisce in apposito elaborato (DdP.PP.03) indirizzi e prescrizioni per le trasformazioni territoriali. Gli ambiti di trasformazione sono nuovi ambiti edificabili per la parte residenziale, mentre per la parte produttiva sono derivanti dalle previgenti previsioni di PRG.

Gli ambiti di trasformazione hanno una destinazione d'uso **residenziale (AT.r)**, **produttiva (AT.p)**, e AT.c commerciale, sono così riassumibili:

1. Ambito di Trasformazione residenziale

AT.r/1- di Civo centro

L'ambito è localizzato a valle dell'abitato di Civo e comprende un'area residuale su cui si intende sviluppare ed estendere l'edificato nell'ambito territoriale di Civo centro.

Il PGT si prefigge l'obiettivo di completare l'edificazione residenziale di quest'area interclusa del tessuto residenziale di espansione e di nuove costruzioni di Civo in luogo della previsione di PRG in cui le aree di espansione erano previste a monte e verso est.

AT.r/2- di Caspano

L'ambito è localizzato ad est dell'abitato di Caspano e comprende un'area residuale su cui si intende sviluppare ed estendere l'edificato nell'ambito territoriale di Caspano.

Il PGT si prefigge l'obiettivo di completare l'edificazione residenziale di quest'area di espansione e di nuove costruzioni in luogo della previsione di PRG in cui le aree di espansione erano previste a valle dell'abitato verso ovest in una zona troppo decentrata.

AT.r/3- di Serone

L'ambito è localizzato a valle dell'abitato di Serone e comprende un'area residuale su cui si intende sviluppare ed estendere l'edificato nell'ambito territoriale di Serone che è il nucleo abitato in cui sono presenti i servizi per la collettività più importanti (Municipio, scuole, posta ecc.).

Il PGT si prefigge l'obiettivo di completare l'edificazione residenziale di quest'area centrale interclusa del tessuto residenziale di espansione e di nuove costruzioni.

3. Ambito di Trasformazione produttiva

AT.p/1- di SERONE

L'ambito è localizzato ad est dell'abitato di Serone ed a valle della strada Provinciale SP 10; interessa una zona già edificabile con tipologia produttiva già prevista nel precedente PRG.

Il PGT si prefigge l'obiettivo di PIANIFICARE l'intera nuova area produttiva-artigianale, attraverso un disegno urbanistico CONDIVISO sia dall'amministrazione comunale che dai privati proprietari delle aree.

Una prima porzione di area, posta a nord, è stata interessata dalla costruzione di un manufatto interrato ad uso artigianale.

Tra la nuova edificazione e la strada provinciale è rimasta un'area non edificata e non edificabile che si ritiene possa essere inglobata nella vasta area di servizio del tipo a verde pubblico attrezzato.

La variante di PGT N°1 per tale Ambito di Trasformazione di tipo produttivo prevede pertanto una riduzione di superficie artigianale, recependo alcune osservazioni dei privati proprietari delle aree pari a (6520-4520) = mq. 2000 con relativa RIPERIMETRAZIONE DI TALE AMBITO DI TRASFORMAZIONE.

Vi è inoltre una riduzione di volume edificabile di tipo residenziale pari a mc. 900 equivalenti a n° 6 abitanti teorici insediabili.

3. Ambito di Trasformazione commerciale

AT.c/1- di SERONE

Questo ambito di tipo commerciale con la previsione di n° 3 abitanti teorici insediabili viene eliminato.

Per tale area che è stata trasformata in un ambito per il Piano dei Servizi, la Provincia di Sondrio ha prescritto una prescrizione che prevede la redazione di una progettazione più rispettosa possibile dello stato di naturalità de luogo.

8.- LA CAPACITA' INSEDIATIVA DI PIANO

A) SITUAZIONE ATTUALE

Come rilevasi dalle soprariportate tabelle la popolazione residente di CIVO è riassumibile come segue:

residenti al 31.12.2009	N° famiglie- n°componenti	Abitanti stagionali-turisti	Totale
1084	– poco piu' di 2 componenti nucleo familiare per	1.800 persone	2.884 abitanti insediati

Preso atto della recente approvazione del PRG del Comune di CIVO (13.05.2009) si ritiene utile individuare ad oggi le aree edificabili previste nel PRG suddivise nelle 5 "macro-aree" in cui è stato suddiviso il territorio comunale per una piu' facile ed omogenea lettera in adeguata scala di rappresentazione (1:2000).

MACROAREA di CIVO CENTRO-SANTACROCE-SELVAPIANA				
Zona "BR" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	2.790 mq	mc. 2.790	19 abitanti	
Zona "C1R" di espansione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	36.160 mq	mc. 36.160	241 abitanti	
TOTALE				N° 260 ab.
MACROAREA di NAGUARIDO – SERONE - VALLATE				
Zona "C2-R" di espansione turistica	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,80mc/mq	4.240 mq	mc. 3.392	23 abitanti	
Zona "C1R" di espansione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	17.300 mq	mc. 17.300	115 abitanti	
Zona "D1" - artigianale	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,35mq/mq Percentuale per la residenza 40%	Mq. 7.080 Per residenza Mq. 2.478	Per la residenza mc. 3.398	23 abitanti	
Zona "D2" commerciale ricettiva – percentuale per la residenza 25%	Mq. 900 Per residenza Mq. 225	Per la residenza mc. 675	5 abitanti	
TOTALE				N° 166 ab.
MACROAREA di CHEMPO-CASPANO-CA' DEL PICCO –CA' DEL SASSO – REGOLIDO				
Zona "BR" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	5.405 mq	mc. 5.405	36 abitanti	
Zona "C1R" di espansione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	50.920 mq	mc. 52.360	349 abitanti	
TOTALE				N° 385 ab.
MACROAREA di CEVO – PONTE DEL BAFFO				
Zona "BR" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	2.470 mq	mc. 2.470	16 abitanti	
Zona "C1R" di espansione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	15.031 mq	mc. 15.031	100 abitanti	
TOTALE				N° 116 ab.
MACROAREA di RONCAGLIA - POIRA				
Zona "BR" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	

Indice 1,00mc/mq	7.350 mq	mc. 7.350	49 abitanti	
Zona "C1R" di espansione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	22.370 mq	mc. 22.370	149 abitanti	
Zona "C2-R" di espansione turistica	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,80mc/mq	2.010 mq	mc. 1.608	11 abitanti	
Zona "C3-R" di espansione turistica	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,40mc/mq	58.435 mq	mc. 23.374	156 abitanti	
TOTALE				N° 365 ab.
TOTALE GENERALE				N° 1.292 ab.

B) NUOVA CAPACITA' INSEDIATIVA DERIVANTE DAL PGT

Il conteggio della nuova capacità insediativa del PGT è stato redatto con le seguenti modalità:

1. Individuando le aree libere ed edificabili poste all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento e quantificandone le volumetrie realizzabili.
2. Quantificando le volumetrie residenziali delle Aree di Trasformazione AT.r ,
3. Aggiungendo le volumetrie derivanti dall'applicazione degli "incentivi" per gli interventi di edilizia bioclimatica e del risparmio energetico (art.11 comma 5 LR 12/2005) previsti sia per gli interventi edilizi diretti nelle aree libere all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento che negli ambiti di trasformazione tipo AT.r con un massimo del 15% della volumetria ammessa per singolo ambito urbanistico.
4. Sommando le volumetrie derivanti dalla "perequazione e compensazione" art.11 della L.R. 12/2005, supponendo la cessione gratuita di tutte le nuove aree di servizio previste nell'apposito piano.

La sottoriportata tabella, i cui ambiti urbanistici-territoriali sono indicati sull'allegato grafico A) alla presente relazione, quantifica gli abitanti insediabili con il nuovo PGT.

Aree libere poste all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento (intervento diretto)				
MACROAREA di CIVO CENTRO-SANTACROCE-SELVAPIANA				
Zona "B1" tessuto urbano consolidato	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	2.640 mq	mc. 2.640	17 abitanti	
Zona "C1" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	27.630 mq	mc. 27.630	184 abitanti	
TOTALE		MC. 30.270		N° 201 ab.
Differenza con il PRG - 59 ABITANTI				
MACROAREA di NAGUARIDO – SERONE - VALLATE				
Zona "C2" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,80mc/mq	1.430 mq	mc. 1.144	8 abitanti	
Zona "C1" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	19.180 mq	mc. 19.180	128 abitanti	
Zona "D2" commerciale ricettiva – percentuale per la residenza 25%	Mq. 900 Per residenza Mq. 225	Per la residenza mc. 675	5 abitanti	
TOTALE		MC. 20.999		N° 141 ab.
Differenza con il PRG - 25 ABITANTI				
MACROAREA di CHEMPO-CASPANO-CA' DEL PICCO –CA' DEL SASSO – REGOLIDO				
Zona "B1" tessuto urbano saturo	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	4.540 mq	mc. 4.540	30 abitanti	
Zona "C1" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	

Indice 1,00mc/mq	50.110 mq	mc. 50.110	334 abitanti	
TOTALE		MC. 54.650		N° 364 ab.
Differenza con il PRG - 21 ABITANTI				
MACROAREA di CEVO – PONTE DEL BAFFO				
Zona "B1" tessuto urbano saturo	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	2.470 mq	mc. 2.470	16 abitanti	
Zona "C1" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	15.031 mq	mc. 15.031	100 abitanti	
TOTALE		MC. 17.501		N° 116 ab.
Differenza con il PRG - nessuna				
MACROAREA di RONCAGLIA - POIRA				
Zona "B1" tessuto consolidato saturo	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	7.350 mq	mc. 7.350	49 abitanti	
Zona "C1" di completamento	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 1,00mc/mq	19.670 mq	mc. 19.670	131 abitanti	
Zona "C2" di completamento a media densità	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,80mc/mq	2.010 mq	mc. 1.608	11 abitanti	
Zona "C3" di espansione turistica	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
Indice 0,40mc/mq	40.950 mq	mc. 16.380	109 abitanti	
TOTALE		MC. 45.008		N° 300 ab.
Differenza con il PRG - 65 ABITANTI				
TOTALE		MC. 168.428		N° 1.122 ab.

AMBITI URBANISTICI DI TRASFORMAZIONE AT.r ed AT.p				
Ambito di Trasformazione	superficie	Volume realizzabile	Abitanti insediabili Volume/150	
AT.r /1 - Civo Centro	Mq. 4.740	mc. 3.790	Abitanti n° 25	
AT.r /2 - Caspano	Mq. 7.680	mc. 6.144	Abitanti n° 41	
AT.r /3 - Serone	Mq. 2.260	mc. 1.800	Abitanti n° 12	
AT.p/1 – Vallate Si suppongono n° 3 lotti	Mq. 150x3= Mq. 450	mc 1.350mc	Abitanti n° 9	Riduzione di n° 6 abitanti
AT.c/1 – Serone	Mq. 150	mc 450	Abitanti n° 3	ELIMINATO
TOTALE		MC. 14.434		ABITANTI N° 96-9= 87

VOLUMETRIA DERIVANTE DALL'INCENTIVAZIONE di cui all'art. 11 comma 5 della L.R. 12/2005				
Ambiti urbanistici delle aree libere poste all'interno del tessuto urbano consolidato e di completamento		168.428 * 0,15=mc. 25.264,20	Abitanti n° 168	
Ambiti urbanistici di Trasformazione		14.434 * 0,15=mc. 2.165,10	Abitanti n° 14	
TOTALE				ABITANTI N° 182

VOLUMETRIA DERIVANTE DALLA PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE art.11 della L.R. 12/2005 (dati desunti dal Piano dei Servizi)				
Nuove aree per il parcheggio	Mq.	33.233,54* 3.323,35/150	0,10=mc.	Abitanti n° 22
Nuove aree per il verde				

attrezzato e sportivo	Mq.	145.797,52 * 0,10=mc. 14.797,52/150	Abitanti n° 98	
TOTALE				ABITANTI N° 120
TOTALE GENERALE ABITANTI INSEDIABILI				N° 1520-9= 1511
Tale incremento insediativo è sicuramente massimo oltre che puramente teorico in quanto prevede che si edificino tutte le aree libere e che si utilizzino tutti gli incentivi e le premialità volumetriche previste nel Documento di Piano.				
Recependo i dati della relazione del PRG vigente si evince che l'incidenza in percentuale della popolazione residente rapportata a quella turistica è pari al 38%, ovvero l'incremento teorico di 1520 abitanti è così suddivisibile: n° 580-9= 571 RESIDENTI e n° 940 TURISTI				

C) VERIFICA COMPLESSIVA DEL PGT

Supponendo un rapporto di uno a due tra i residenti e i turisti che occupano le seconde case gli abitanti insediabili possono essere suddivisi in n°105 residenti e n° 212 turisti occupanti le seconde case.

Residenti al 31.12.2009	Incremento di PGT per i residenti	Totale	Turisti/occupanti 2° case al 31.12.2009	Incremento di PGT per Per turisti	
N° 1084	N° 571	N° 1.655	N° 1.800	N° 940	N° 2.740
Totale generale: 1.655 + 2.740 = ab. 4.395-----					

La 1° variante di PGT ha una previsione relativa alla capacità insediativa inferiore di n° 9 unità alla previsione del vigente PGT.