I distretti di trasformazione nascono equilibrati dal punto di vista dei servizi e quindi non appesantiscono il bilancio complessivo sulla città, mentre contribuiscono in parte a migliorare il saldo.
Gli interventi di nuova edificazione negli ambiti extraurbani, al di fuori dei nuclei frazionari, saranno attuati in pareggio con le esigenze di standards.

Il dimensionamento degli standard urbanistici è commisurato sulla base dei massimi pesi insediativi esistenti e di previsione del PUC, in applicazione dell'art.art. 9 delle Norme generali di attuazione (ST 5.1).

Peso insediativo	D.U.	Standards urbanistici
1 abitante [25 mq di S.A.]	1 – 11 – 18	18 mq- 6 mq
1 posto letto alberghiero [22 mq di S.A.]	9 – 10 – 22	12 mq- 6 mq
Distribuzione al dettaglio [85 mq di S.A.]	5 – 7	80 mq
Attività direzionali [85 mq di S.A.]	6 – 8	80 mq
Attività produttive [100 mq di S.A.]	4 – 12 – 13 – 14 – 17	14 mq.
Attività produttive [100 mq di S.A.]	15	10 mq.

INSEDIABILITA' RESIDENZIALE

[●]

Nel **capoluogo** al di fuori dei distretti di trasformazione, le *Unità di intervento* connesse a nuova edificazione residenziale sono episodiche, puntuali e sempre legate a indispensabili convenzioni attuative atte a potenziare il sistema delle urbanizzazioni e a riqualificare ambientalmente e paesisticamente l'assetto insediativo. Anche per tali obblighi devono in particolare attivarsi condizioni diverse di sostenibilità che avranno dunque per effetto una graduale e non certa esecuzione totale del Piano, per cui si assume, in termini quantitativi, uno scenario riduttivo.

Analogamente, per quanto attiene all'insediabilità residenziale dei **nuclei frazionari**, il PUC distribuisce, in coerenza con il livello locale di PTCP, opzioni di sviluppo residenziale puntualmente localizzate in ragione della coerenza con l'impianto insediativo storico, che attingono buona parte dei possibili pesi ad aree interne al perimetro di nucleo, che vengono lasciate libere da costruzioni. In altre parole la morfologia di previsione dei diversi nuclei –anche in attuazione globale di tutte le opzioni (individuate come *Unità di intervento*)- lascia intatta l'identità paesistica originaria. E' tuttavia certo che tali scenari globali, per le operazioni complesse di asservimento e di perequazione di aree esterne alle *Unità di intervento*, ben difficilmente troveranno compiuta effettuazione. Perciò nel presente bilancio in via prudenziale vengono indicati scenari graduali di pesi insediativi ridotti, quali più attendibili valori predittivi.

[●●]

Le ipotesi di nuova insediabilità residenziale, connesse ai **distretti di trasformazione**, riguardano nel capoluogo il 6Tr e il 9Tr, per i quali il PUC prevede un'articolata attuazione per fasi parziali possibili, legate all'attivazione di ben specificate condizioni di perequazione e di sostenibilità socioeconomica ed ambientale complessive. Si tiene perciò conto nel presente bilancio dei pesi insediativi del fatto che, all'interno di un ponderazione globale delle previsioni decennali, a fronte di ammissibili scenari evolutivi coerenti con la descrizione fondativa e con il rapporto preliminare di VAS sullo stato dell'ambiente, le previsioni del PUC diano luogo a configurazioni riduttive e tuttavia equilibrate delle previsioni stesse.

RICETTIVITA' TURISTICA

[■]

Obbiettivo generale del PUC è quello di attivare un sostegno rilevante alle attività turistiche di questo centro di vallata, per cui si stanno, peraltro, potenziando in maniera rilevante le connessioni infrastrutturali di area vasta. E' del tutto evidente che la ricettività globale in termini di posti letto offerti potenzialmente dal PUC, vuole favorire plurime occasioni nel territorio, laddove più evidenti appaiono le condizioni di una privilegiata vocazione e/o di sostenibilità. Quindi si presume ragionevolmente che le possibili evoluzioni del quadro socioeconomico territoriale non permetteranno una realistica totale attuazione.