

QUANTIFICAZIONE DELLE NUOVE TRASFORMAZIONI

Le nuove trasformazioni proposte, come risultanti dagli specifici elaborati tecnici A 11 e A 15, risultano essere 30 e di queste :

- Nr. 6 sono costituite da trasformazioni in comparti soggetti a nuovi piani attuativi denominati P.A.R. (Piani Attuativi Residenziali) che per essere attuati necessitano di preventiva convenzione con il comune e relativa approvazione da parte del Consiglio Comunale.
- Nr. 6 sono trasformazioni in comparti già parzialmente urbanizzati in aree denominate B3 (Ambiti di tessuto urbano solo parzialmente urbanizzato e consolidato, di completamento). Queste zone comprendono le aree in trasformazione finalizzate al completamento del tessuto urbano consolidato e sono caratterizzate da una non completa esecuzione delle opere di urbanizzazione. La presenza di urbanizzazioni primarie incomplete suggerisce di riservare alla amministrazione comunale la possibilità di studio e di valutazione delle esigenze collettive prima del rilascio del titolo autorizzativo di ciascun lotto. La loro edificazione è quindi subordinata alla approvazione di una specifica convenzione con il comune volta a valutare il grado di urbanizzazione primaria esistente, prevederne il loro completamento e regolare la cessione e/o monetizzazione delle aree standard. Queste ultime cessioni o monetizzazioni dovranno essere quantificate nella medesima misura dei comparti soggetti a piano attuativo P.A.R. ($26,5 \text{ m}^2/\text{abitante} = 26,5 \text{ m}^2/150 \text{ m}^3$.) e si differenzieranno da questi ultimi sostanzialmente solamente per la possibilità di contrarre convenzione e conseguente edificazione separata per singolo lotto. Questo per evidenti differenze che si riscontrano nel grado di urbanizzazione dei vari appezzamenti anche contigui.
- Nr. 14 sono piccole trasformazioni in aree di completamento già urbanizzate che sono volte a risolvere alcune problematiche o esigenze locali, queste sono inserite nelle zone B1 e B2 e, come riportato nelle singole schede di trasformazione, alcune di queste non possono essere computate come consumo di suolo in quanto già ad oggi edificate.
- Nr. 1 trasformazione proposte in zona D, produttiva, di cui si è già parlato in precedenza.
- Nr. 2 sono le trasformazioni in aree già soggette a Piano Attuativo nel precedente P.R.G. che a tutt'oggi non sono ancora stati realizzati anche perché sono ancora in atto le opere di bonifica di parte del suolo interessato ed ora, in accoglimento delle osservazioni questi comparti sono stati ulteriormente suddivisi ottenendo 3 piani attuativi distinti .
- Infine Nr. 1 trasformazione di una area in zona collinare presso la località Annunciata che da edificabile di completamento (zona B) come prevista nel precedente PRG, viene riportata alla sua originaria destinazione agricola inedificabile, per evidenti motivi ambientali .

LE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA INDIVIDUAZIONE RISULTANO ESSERE:

CONSUMO DI SUOLO COMPLESSIVO PER ESIGENZE RESIDENZIALI :

Mq. 104.600 comprese nuove strade, parcheggi, aree a verde pubblico ecc.

CONSUMO DI SUOLO PER RESIDENZE % SULLA SUPERFICIE COMPLESSIVA COMUNALE : 0,79 %

Di queste: destinate a nuove strade.....circa Mq. 18.000

Destinate a nuove aree standard..... Mq. 27.786

Destinate a nuove residenze private Mq. 56.422

Dove si dimostra che la percentuale di aree in trasformazione per nuove residenze sul totale del territorio comunale si riduce al 0,45 % circa.

13 – POPOLAZIONE E FLUSSI

Abitanti residenti attuali: • 4.650 Famiglie attuali. • 1.300	Superficie Residenziale attuale: mq. 675.470 Superficie residenziale media per famiglia: mq. 644 circa	Incremento di popolazione residente nell'ultimo decennio: • 25% Incremento di popolazione residente negli ultimi 50 anni: • 210 %	Fabbricati residenziali esistenti: • N^ 850 circa Fabbricati esistenti destinati a seconde case: praticamente inesistenti se si escludono i cascinali sparsi utilizzati in forma stagionale dai residenti del centro urbano e del circondario.
Esistono flussi turistici ? Sì , specie con i flussi di turismo religioso presso l'Annunciata e di turismo stagionale verso l'altopiano di Borno.	Esiste richiesta di seconde case? No	Esiste richiesta di dotazioni turistico – ricettive. No	Esiste il fenomeno della disoccupazione? Nei limiti medi della Valle Camonica.

14 –AREE PREVISTE IN TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE PROPOSTE NEL DOCUMENTO DI PIANO IN ANALISI:

Nuove trasformazioni residenziali previste: • 102.317 mq.	Di cui già presenti nel previgente P.R.G. come residenziali: • 13.540 mq.	Incremento di famiglie teoriche previsto: • 119 circa	Incremento percentuale teorico di famiglie : • 14,40 % circa
Superficie residenziale media per famiglia: • 644 mq.	Già presenti nel previgente P.R.G. con destinazione edificabile non residenziale: • 10.540 mq. Con incremento di superficie in trasformazione di: • 78.237 mq.	Incremento di abitanti teorici previsti. • 380 circa	Incremento percentuale teorico di abitanti • 14.50 % circa

ZONE DI COMPLETAMENTE ESTENSIVO SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA CONVENZIONATA (ZONE B3):

Art. 13 - Ambiti di tessuto urbano solo parzialmente urbanizzato e consolidato, di completamento : B3

Le zone classificate con la sigla B3 comprendono le aree in trasformazione finalizzate al completamento del tessuto urbano consolidato e sono caratterizzate da una non completa esecuzione delle opere di urbanizzazione. La presenza di urbanizzazioni primarie incomplete suggerisce di riservare alla amministrazione comunale la possibilità di studio e di valutazione delle esigenze collettive prima del rilascio del permesso di costruire di ciascun lotto. La loro edificazione è quindi subordinata alla approvazione di una specifica convenzione con il comune volta a valutare il grado di urbanizzazione primaria esistente, prevederne il loro completamento e regolare la cessione e/o monetizzazione delle aree standard. Queste ultime cessioni o monetizzazioni dovranno essere quantificate nella medesima misura dei comparti soggetti a piano attuativo previsti nelle zone C1 ($26,5 \text{ m}^2/\text{abitante} = 26,5 \text{ m}^2/150 \text{ m}^3$.) e si differenzieranno da questi ultimi sostanzialmente solamente per la possibilità di contrarre convenzione e conseguente edificazione separata per singolo lotto. Questo per evidenti differenze che si riscontrano nel grado di urbanizzazione dei vari appezzamenti anche contigui.

In caso di monetizzazione, questa non potrà riguardare una quota minima fissata in $8,5 \text{ m}^2$ per ogni abitante da destinare a parcheggio pubblico .

I richiedenti singoli o associati, dichiarata la disponibilità alla sottoscrizione della specifica convenzione e conseguente cessione e/o monetizzazione delle aree standard nella misura sopra indicata e dimostrata la possibilità di allacciamento ai pubblici servizi senza con questo danneggiare terzi non interessati, avranno diritto a pretendere la sottoscrizione della convenzione , nei modi indicati dalle disposizioni di merito, entro 60 giorni dalla loro specifica richiesta, salvo ritardo concordato fra le parti.

Il permesso di costruire relativo a queste costruzioni potrà essere rilasciato anche per ogni singolo edificio solamente dopo la sottoscrizione della relativa convenzione che dovrà anche contenere i tempi necessari alla cessione delle aree . Per ottenere i risultati voluti durante la scelta convenzionale entro tempi ragionevoli, la amministrazione comunale dovrà fissare la durata di tali convenzioni in un tempo massimo pari a quello del permesso di costruire, entro tale data i richiedenti dovranno cedere le aree previste al comune nei modi e con le condizioni previsti in convenzione ed i costi non dovranno in alcun modo gravare sul bilancio comunale.

La convenzione potrà , nel caso di mancanza delle opere di urbanizzazione, prevederne lo scomputo dalla componente primaria degli oneri relativi, i richiedenti dovranno comunque sempre versare, in sede di rilascio del permesso di costruire, la componente secondaria di tali oneri , eventuali monetizzazioni ed il costo di costruzione. Nel caso di realizzazione convenzionata privata delle opere di urbanizzazione, i richiedenti dovranno produrre idonea polizza assicurativa che tuteli il comune contro difetti o mancanze e questa polizza dovrà conservare validità fino al collaudo delle opere che verrà eseguito nei modi previsti nella convenzione stessa.

Negli elaborati grafici queste aree vengono indicate come “ zone B3 “di completamento residenziale estensivo“. Per le nuove trasformazioni territoriali previste rientranti fra le zone B3 si demanda alle singole schede contenute nell'elaborato n. C02.

In queste zone sono vietati tutti gli interventi edilizi volti alla realizzazione di:

- 1 Produttiva artigianale non di servizio.
- 2 Produttiva industriale;
- 3 Depositi commerciali tranne che per depositi connessi alle attività consentite; questi ultimi non devono comunque superare mq. 150 di superficie;
- 4 Strutture commerciali non di vicinato; per quanto invece alle strutture commerciali di vicinato, queste nella loro sommatoria non devono superare la superficie di m². 200;
- 5 Attività considerate nocive od insalubri, secondo le normative vigenti;
- 6 Impianti di distribuzione carburante (pubblici)
- 7 Attività ludiche nella misura superiore al 20 % della S.I.p. esistente/consentita.
- 8 Attività bancaria con servizi al pubblico aventi superficie > 50% del consentita/esistente;
- 9 Allevamenti e ricoveri animali domestici e non domestici;
- 10 I“impianti ed antenne di radiodiffusione, telecomunicazione e simili” se realizzati in difformità con lo specifico Piano Comunale vigente.
- 11 Attività florovivaistiche in serra;
- 12 Attività di trasporto, servizi, stoccaggio e movimentazione merci (logistica).
- 13 Realizzare qualsiasi tipo di recinzioni a meno di 2 metri dal ciglio dei corsi d'acqua del reticolo minore.

L'edificazione nelle zone di completamento estensivo è ammessa solo dopo sottoscrizione di specifica convenzione, nel rispetto dei seguenti indici:

Indice fondiario massimo (I.f.)	1,2	m ³ ./m ²
Rapporto di copertura massima (R.c.)	50	%
Percentuale di lotto a verde	30	%
Altezza massima	10	m.
Dc (distanze dai confini)	5	m.
Dc (distanze dai fabbricati – pareti finestrate)	10	m.
Ds (distanza dalle strade- marciapiedi)	Vedasi definizione all'art. 7	m.
Distanza da altri spazi pubblici comunali	5	m.

L'area da riservare a verde deve essere permeabile e quindi non potrà essere interessata da costruzioni in sottosuolo a meno delle autorimesse interrato realizzate in deroga allo strumento urbanistico in forza di specifica norma.

- Il limite massimo di altezza dei fabbricati da applicare anche nel caso di recupero dei sottotetti è di mt. 10,00 misurabili nel modo indicato nei parametri edilizi.
- Nel caso di acquisizioni al demanio comunale di aree private per allargamenti stradali o per altri servizi pubblici, i bonari accordi fra la pubblica amministrazione ed i privati , si potranno prevedere forme di convenzionamento reciproco di deroga delle distanza delle costruzioni esistenti o future dai nuovi confini di proprietà che si vengono a determinare.
- I fabbricati esistenti in tale zona godono della facoltà di recupero dei sottotetti ai fini abitativi ai sensi e per gli effetti della legge regionale che ne disciplina la materia, questo indipendentemente dalla presenza o meno di volumetria residua nel lotto. Per uniformità di trattamento nel diritto edificatorio di tutti gli edifici, il recupero del sottotetto non comporta il consumo di tale eventuale volumetria residua.
- Il volume assegnato a ciascun lotto o per le aree interstiziali e le porzioni residuali di lotti è determinato dal prodotto dell'area realmente costituente il lotto di terreno moltiplicata per l'indice fondiario , a questo

volume complessivo dovranno dedursi tutti quelli esistenti misurati nei modi indicati dalle presenti norme (all'art. 6) e realizzati in forza del precedente P.R.G. o regolarizzati con la applicazione dei condoni edilizi del 1985 e del 1994.

- Per consentire un più ordinato assetto territoriale sono ammessi gli accorpamenti al corpo principale di eventuali accessori legittimamente presenti nel lotto.
- In queste zone, per esigenze di omogeneità estetica , nel caso di interventi di modifica dell'esterno degli edifici ed in particolare di rifacimento delle facciate , dei manti di copertura o dei serramenti, dovranno essere prodotte all'ufficio tecnico comunale una gamma di scelte dei materiali e dei colori preferiti per la indicazione vincolante della commissione comunale per il paesaggio.
- Nella esecuzione di questi comparti è fatto obbligo di realizzare gli scarichi in sottosuolo delle acque meteoriche in forza dell'art: 29 delle presenti norme secondo le indicazioni dell'allegato 4 alle stesse.

Art. 41 – Perequazione e compensazione urbanistica.

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Piancogno prevede i principi della *Perequazione Urbanistica* e l'istituto della *compensazione urbanistica* ammessa dall'art. 11 comma 2 della L.R. 11.03.2005 n.12 .Il Consiglio Comunale, ogni anno in sede di bilancio preventivo, determina i valori economici da assegnare alla Perequazione Urbanistica ed è competente per le convenzioni relative alle richieste di compensazione urbanistica come prevista nel medesimo articolato.

Ogni convenzione, approvata dal Consiglio Comunale potrà tuttavia prevedere forme specifiche di perequazione o di compensazione urbanistica.

SCHEDA DELL' AT B - 2

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 2 (IN ZONA B3)

Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

mappale nr. 5463 per una sua porzione di circa mq. 2.163,00

mappale nr. 5468 per una sua porzione di circa mq. 1.067,00

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	3.230,00
---	----------------	----------

INDICE FONDIARIO	m ³ /m ²	1,20
------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	3.876,00
--	----------------	----------

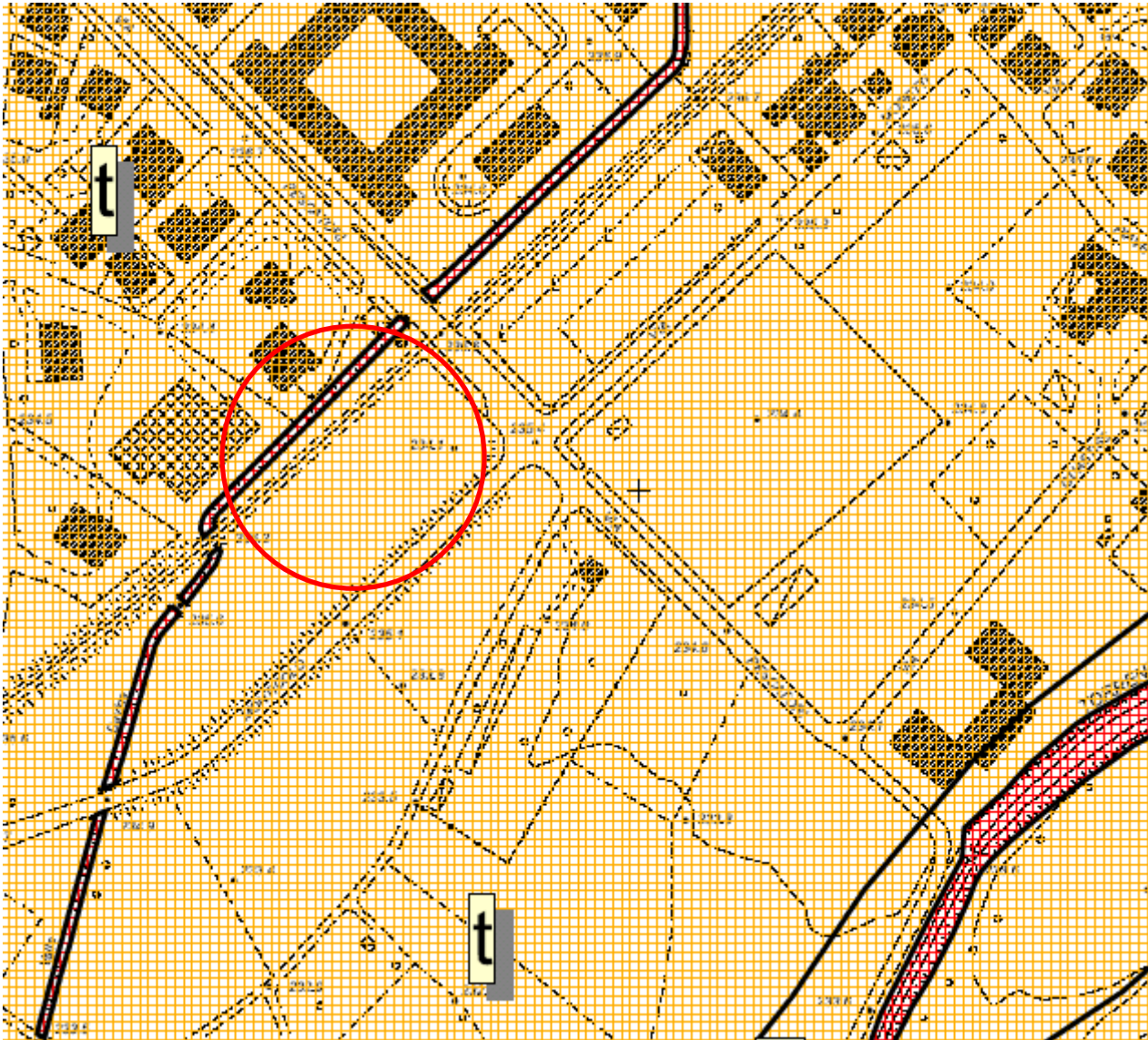
ABITANTI INSEDIABILI	n ^o	26
----------------------	----------------	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE (26,5 m ² /abitante)	m ²	689,00
---	----------------	--------

Di cui per parcheggio pubblico non monetizzabile, (8,5 m ² /abitante)	m ²	143,00
---	----------------	--------

Si precisa che l'edificazione all'interno del comparto, potrà essere effettuata in maniera autonoma da ogni singola proprietà, previa convenzione con l'Amministrazione comunale.
Le superfici a standards da cedere dal singolo saranno calcolate in funzione della volumetria edificabile ad esso assegnata.

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 2



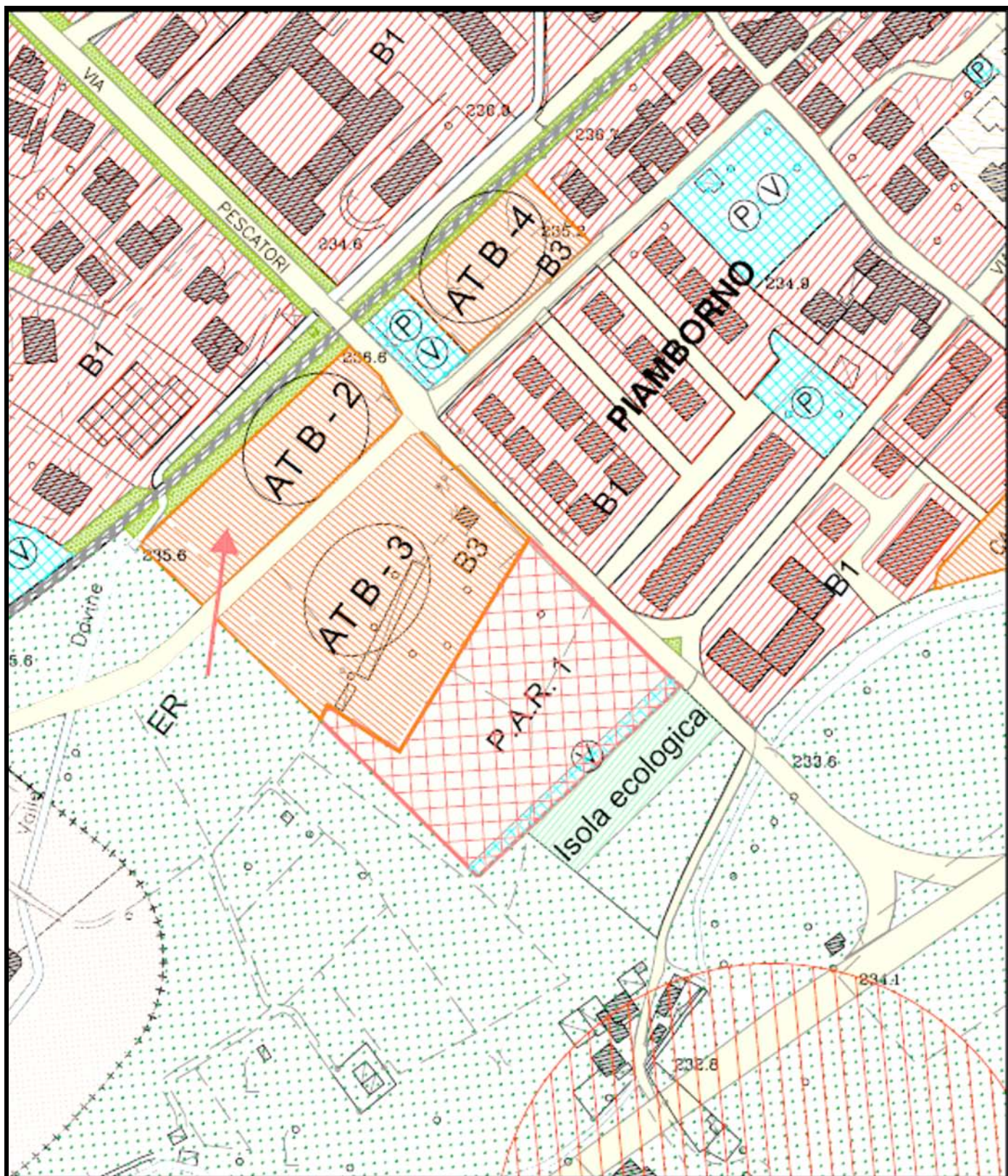
AT R - 2 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 2
1:2.000



ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 2

1:2.000



1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 3

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 3 (IN ZONA B3)

Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

mappale nr. 5465 per il suo intero

mappale nr. 5467 per il suo intero

mappale nr. 837 per il suo intero

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	6.654,00
---	----------------	----------

INDICE FONDIARIO	m ³ /m ²	1,20
------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	7.984,80
--	----------------	----------

ABITANTI INSEDIABILI	n ^o	54
----------------------	----------------	----

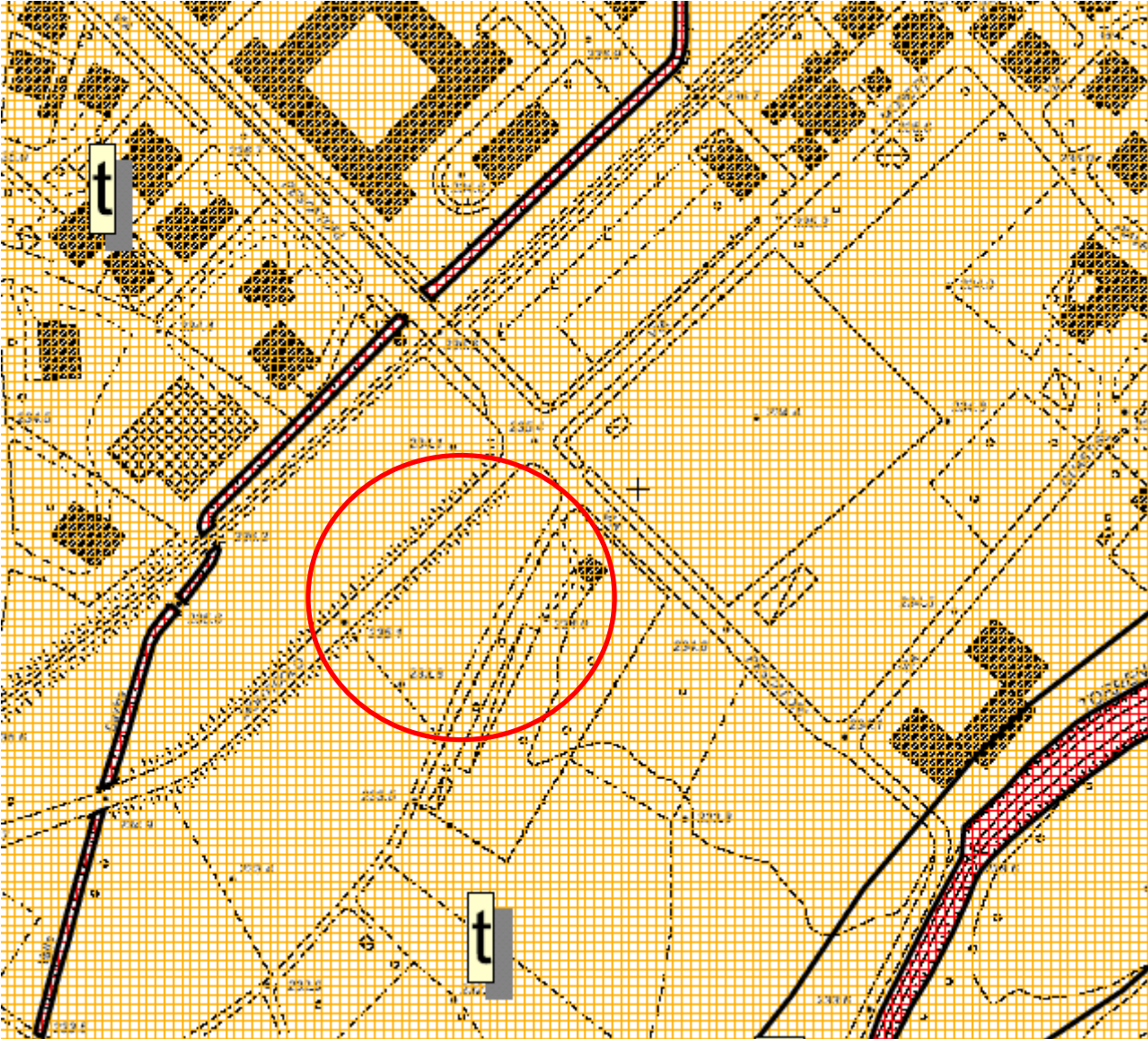
AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE (26,5 m ² /abitante)	m ²	1.431,00
---	----------------	----------

Di cui per parcheggio pubblico non monetizzabile, (8,5 m ² /abitante)	m ²	459,00
---	----------------	--------

Si precisa che l'edificazione all'interno del comparto, potrà essere effettuata in maniera autonoma da ogni singola proprietà, previa convenzione con l'Amministrazione comunale.

Le superfici a standards da cedere dal singolo saranno calcolate in funzione della volumetria edificabile ad esso assegnata.

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 3



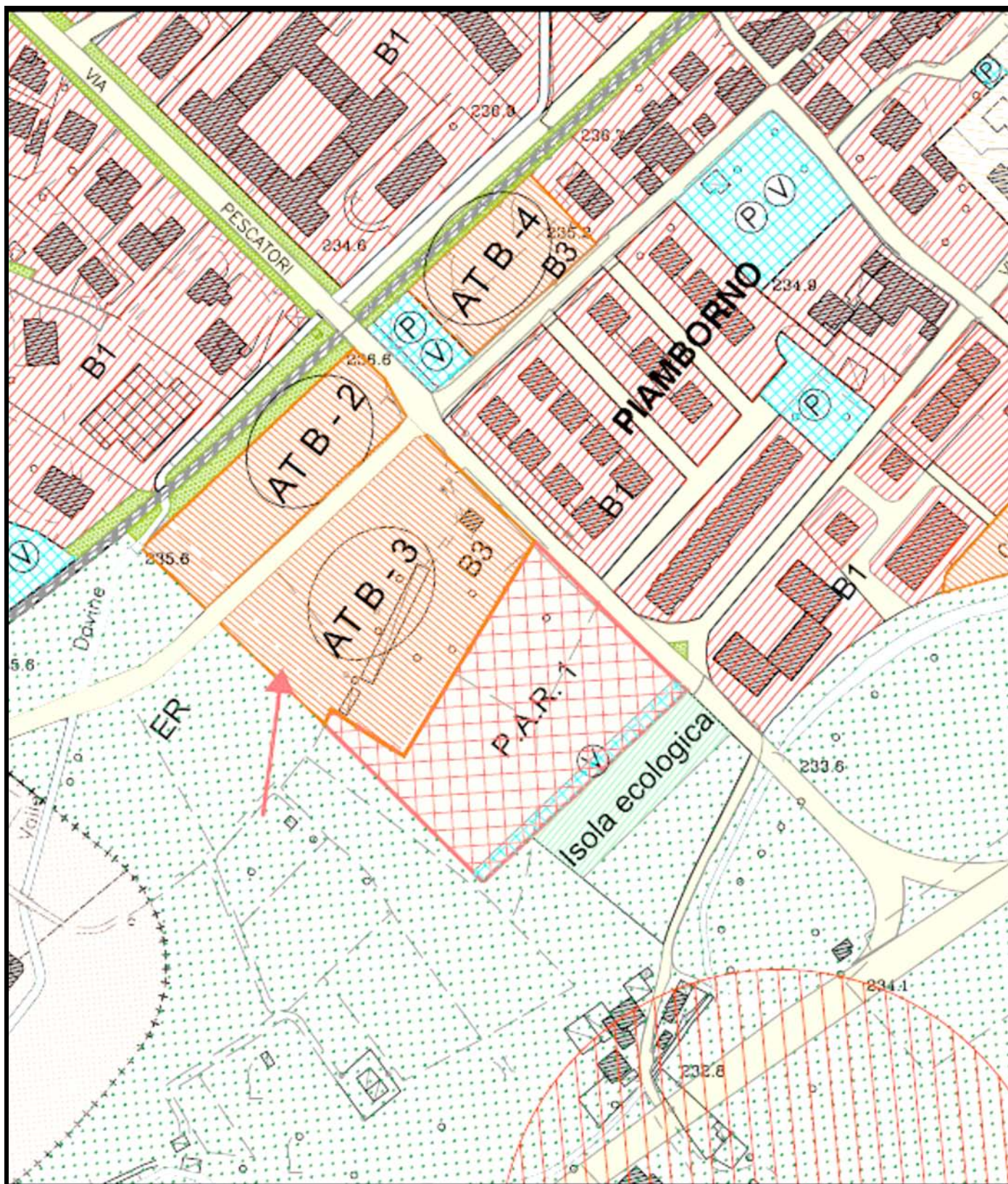
AT B – 3 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 3
1:2.000



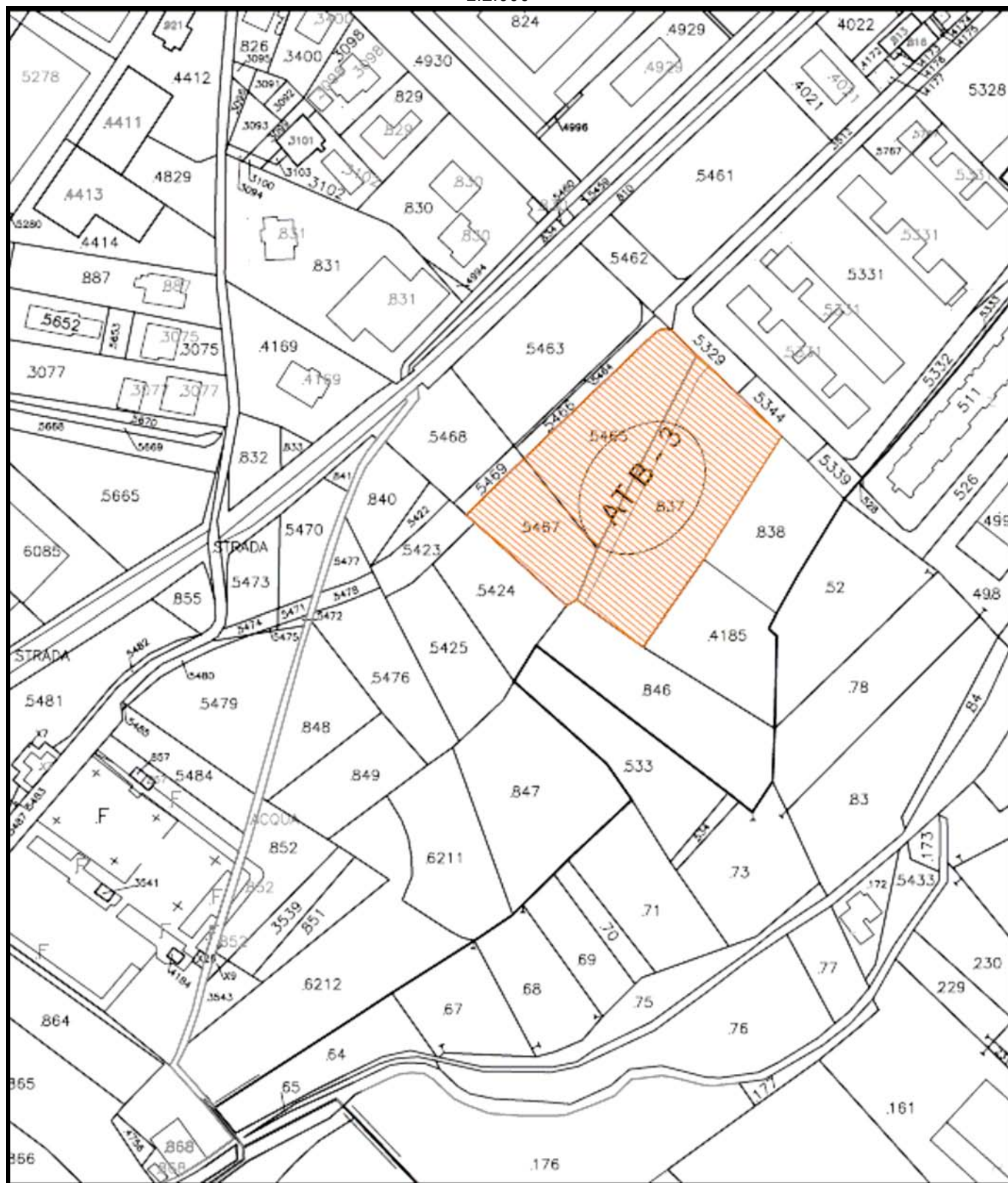
ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 3

1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B – 3

1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 4

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 4 (IN ZONA B3)

Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

mappale nr. 5461 per una sua porzione di mq. 2.038,00

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	2.038,00
---	----------------	----------

INDICE FONDIARIO	m ³ /m ²	1,20
------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	2.445,60
--	----------------	----------

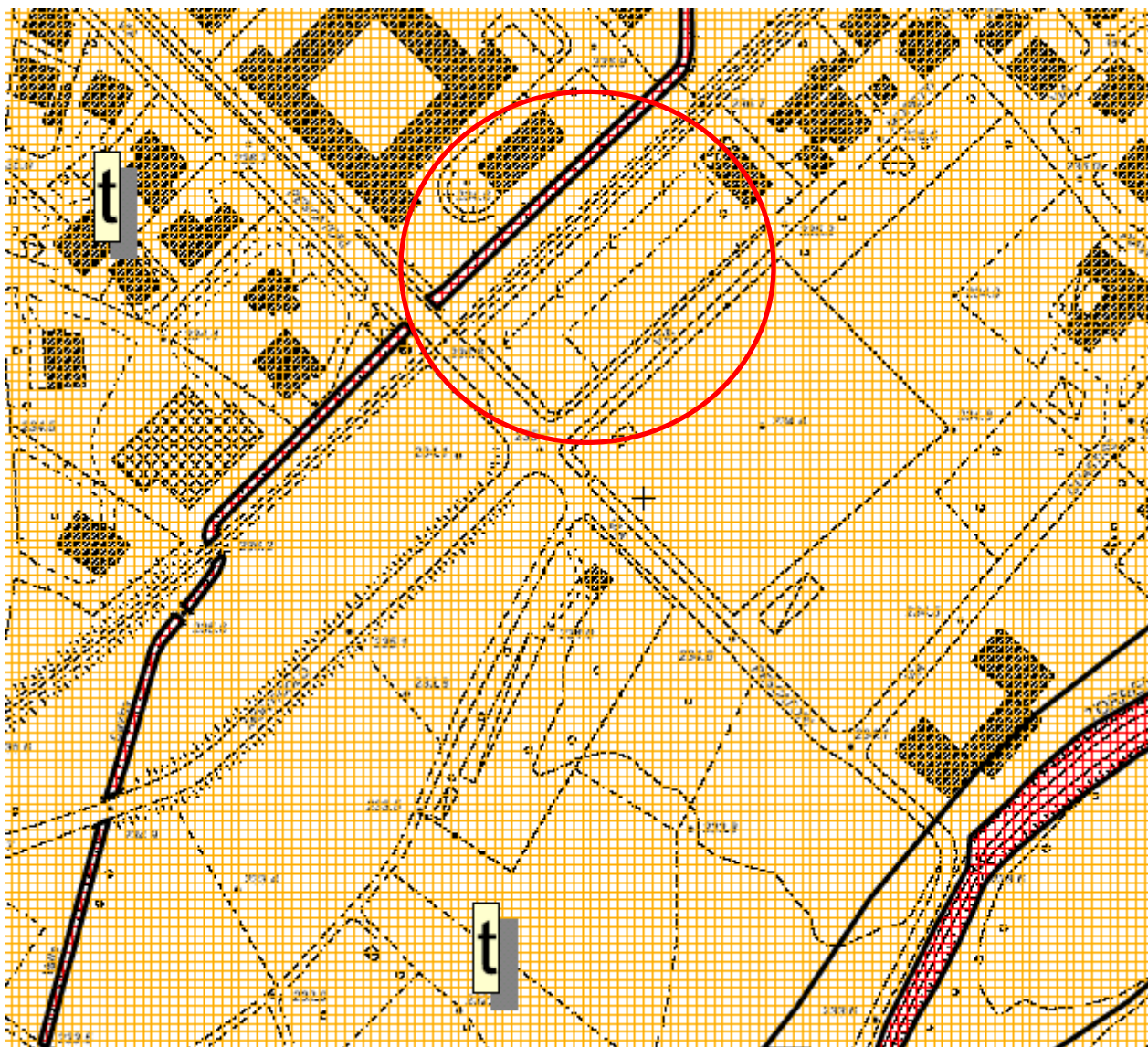
ABITANTI INSEDIABILI	n ^o	17
----------------------	----------------	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE (26,5 m ² /abitante)	m ²	450,50
---	----------------	--------

Di cui per parcheggio pubblico non monetizzabile, (8,5 m ² /abitante)	m ²	144,50
---	----------------	--------

Si precisa che l'edificazione all'interno del comparto, potrà essere effettuata in maniera autonoma da ogni singola proprietà, previa convenzione con l'Amministrazione comunale.
Le superfici a standards da cedere dal singolo saranno calcolate in funzione della volumetria edificabile ad esso assegnata.

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 4



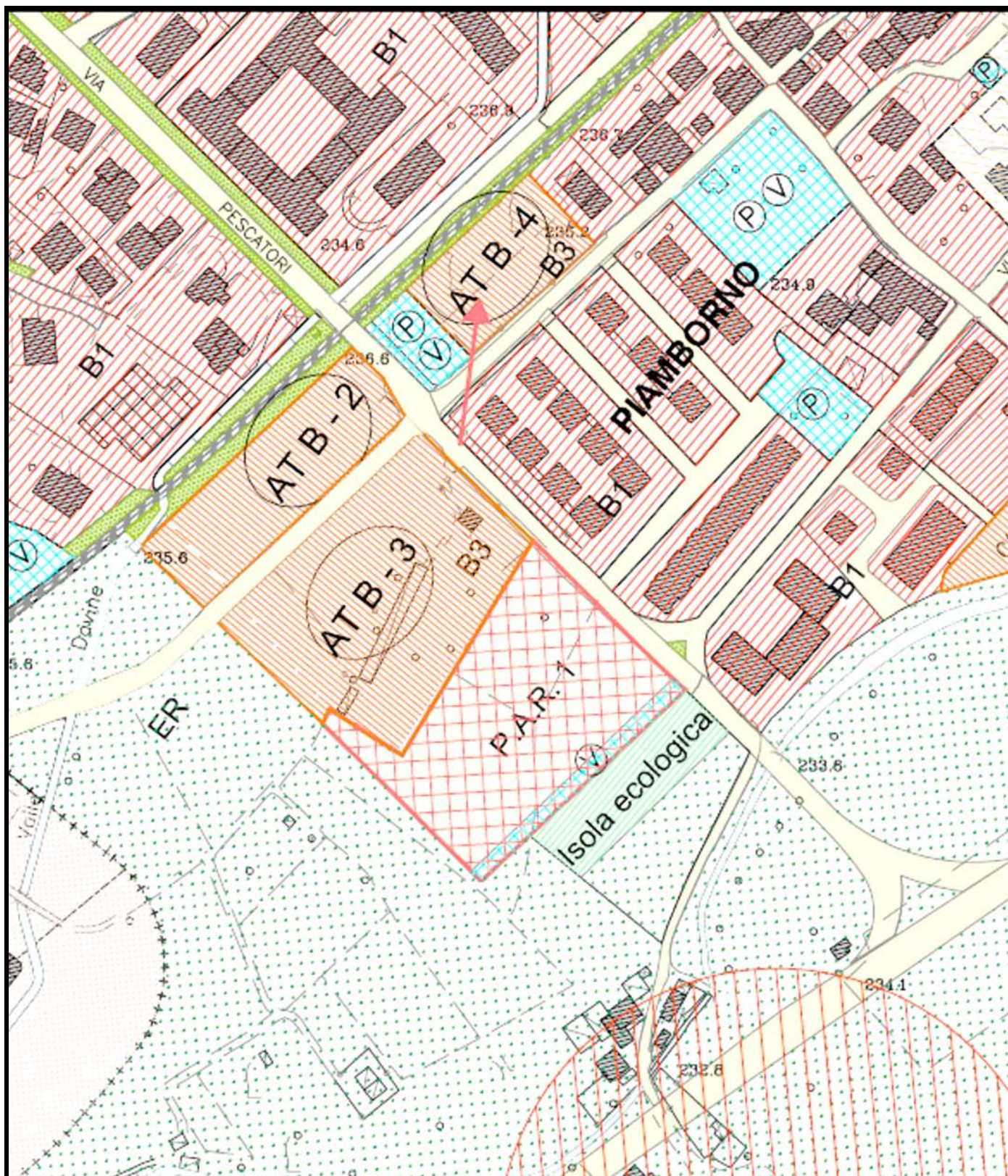
AT B-4 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 4
1:2.000



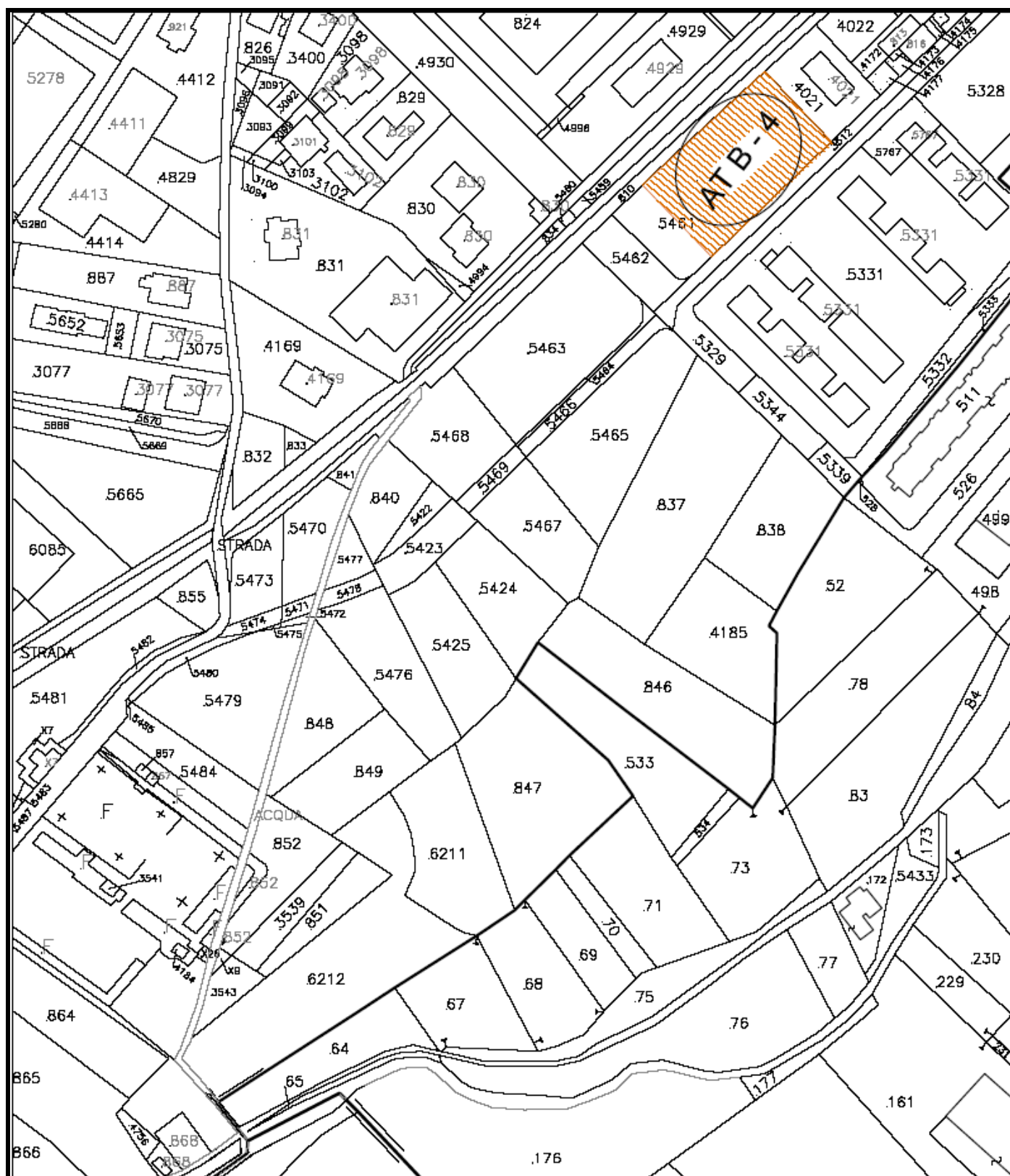
ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 4

1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B – 4

1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 5

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 5 (IN ZONA B3)

Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

mappale	nr.	105	per una sua porzione di circa mq. 860,00
mappale	nr.	106	per una sua porzione di circa mq. 283,00
mappale	nr.	107	per una sua porzione di circa mq. 1.540,00
mappale	nr.	698	per una sua porzione di circa mq. 493,00
mappale	nr.	676	per una sua porzione di circa mq. 389,00
mappale	nr.	678	per una sua porzione di circa mq. 480,00
mappale	nr.	114	per una sua porzione di circa mq. 533,00
mappale	nr.	116	per una sua porzione di circa mq. 652,00
mappale	nr.	122	per una sua porzione di circa mq. 800,00
mappale	nr.	124	per una sua porzione di circa mq. 1.210,00
mappale	nr.	123	per il suo intero
mappale	nr.	118	per il suo intero
mappale	nr.	111	per una sua porzione di circa mq. 454,00
mappale	nr.	117	per una sua porzione di circa mq. 555,00
mappale	nr.	119	per una sua porzione di circa mq. 633,00
mappale	nr.	605	per una sua porzione di circa mq. 173,00
mappale	nr.	597	per il suo intero
mappale	nr.	6015	per il suo intero
mappale	nr.	120	per il suo intero
mappale	nr.	121	per il suo intero

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	11.314,00
---	----------------	-----------

INDICE FONDIARIO	m ³ /m ²	1,20
------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	13.576,80
--	----------------	-----------

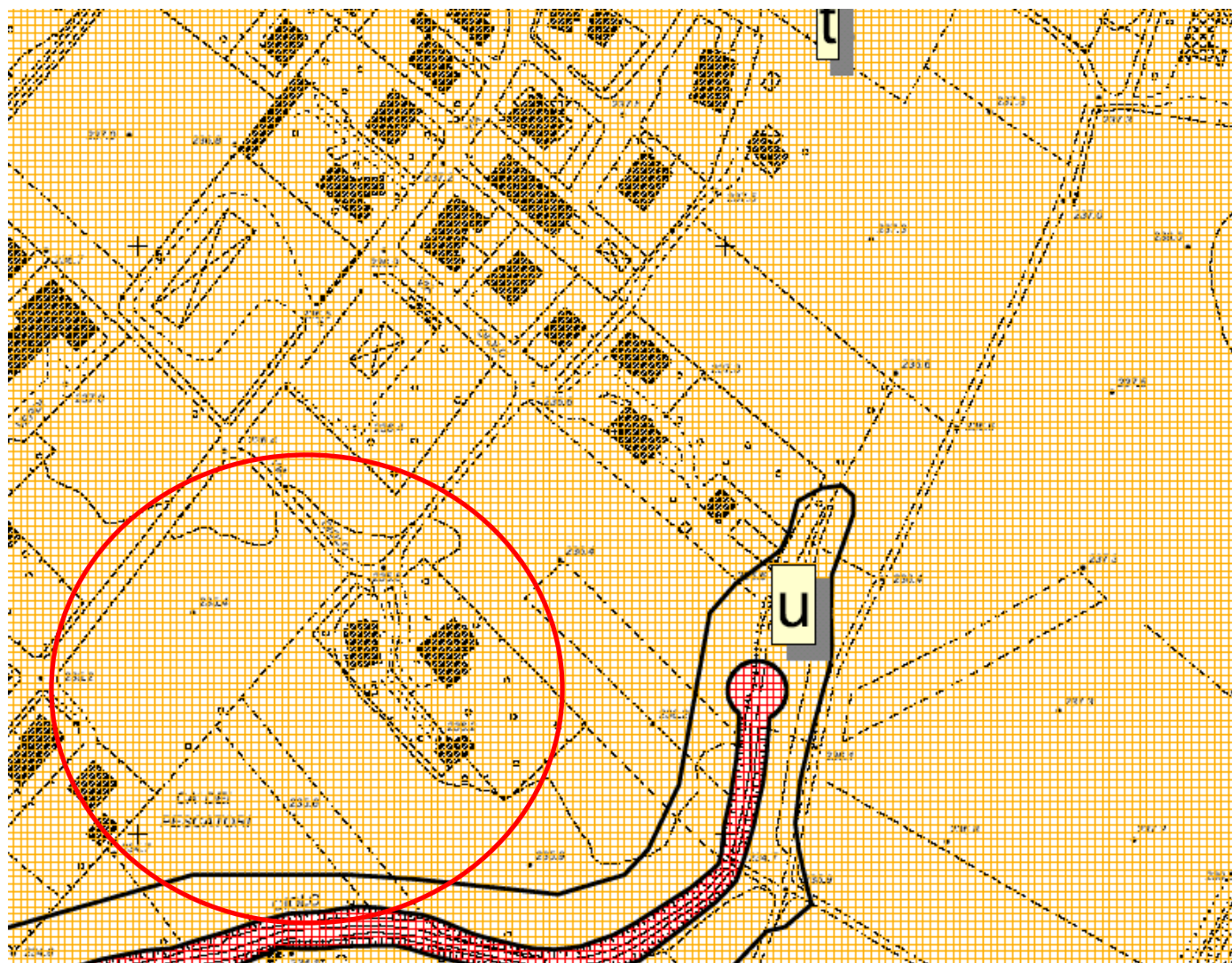
ABITANTI INSEDIABILI	n°	91
----------------------	----	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE (26,5 m ² /abitante)	m ²	2.411,50
---	----------------	----------

Di cui per parcheggio pubblico non monetizzabile, (8,5 m ² /abitante)	m ²	773,50
---	----------------	--------

Si precisa che l'edificazione all'interno del comparto, potrà essere effettuata in maniera autonoma da ogni singola proprietà, previa convenzione con l'Amministrazione comunale.
Le superfici a standards da cedere dal singolo saranno calcolate in funzione della volumetria edificabile ad esso assegnata.

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B -5



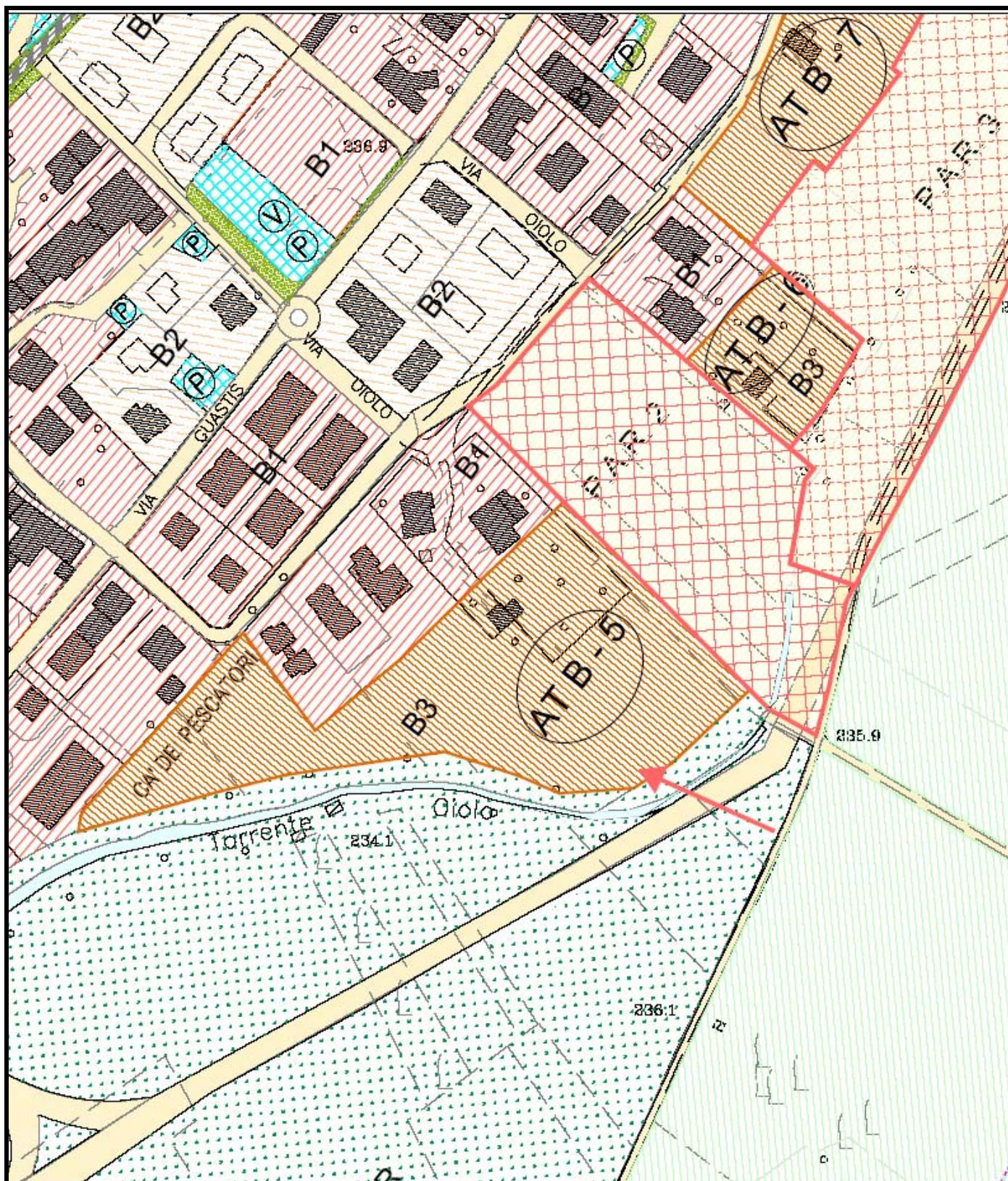
AT B – 5 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 5
1:2.000



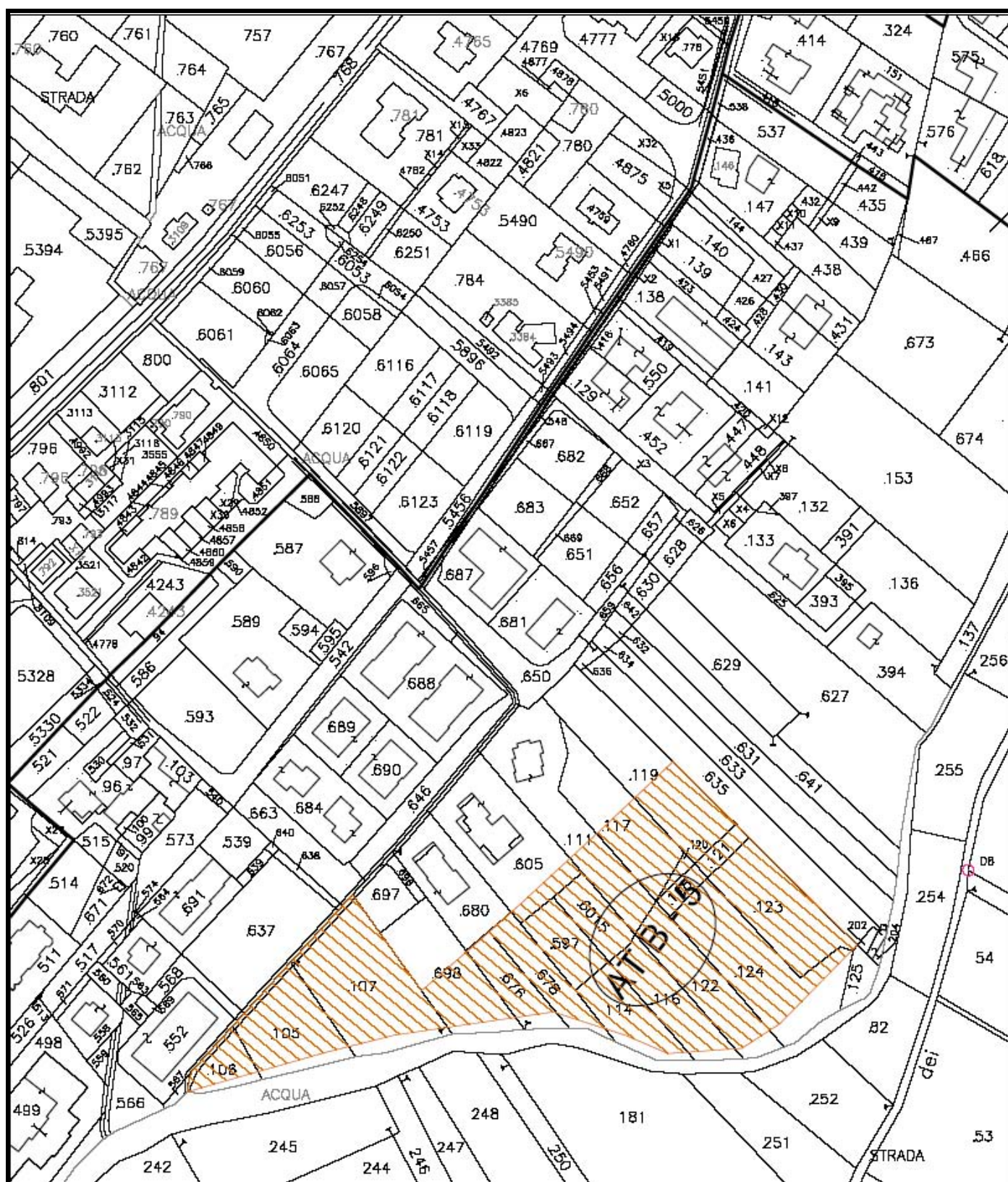
ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 5

1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B - 5

1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 6

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 6 (IN ZONA B3)

Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

mappale	nr.	136	per una sua porzione di circa mq. 1.030,00
mappale	nr.	393	per una sua porzione di circa mq. 136,00
mappale	nr.	394	per una sua porzione di circa mq. 800,00
mappale	nr.	395	per una sua porzione di circa mq. 50,00
mappale	nr.	625	per una sua porzione di circa mq. 120,00

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	2.136,00
---	----------------	----------

INDICE FONDIARIO	m ³ /m ²	1,20
------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	2.563,20
--	----------------	----------

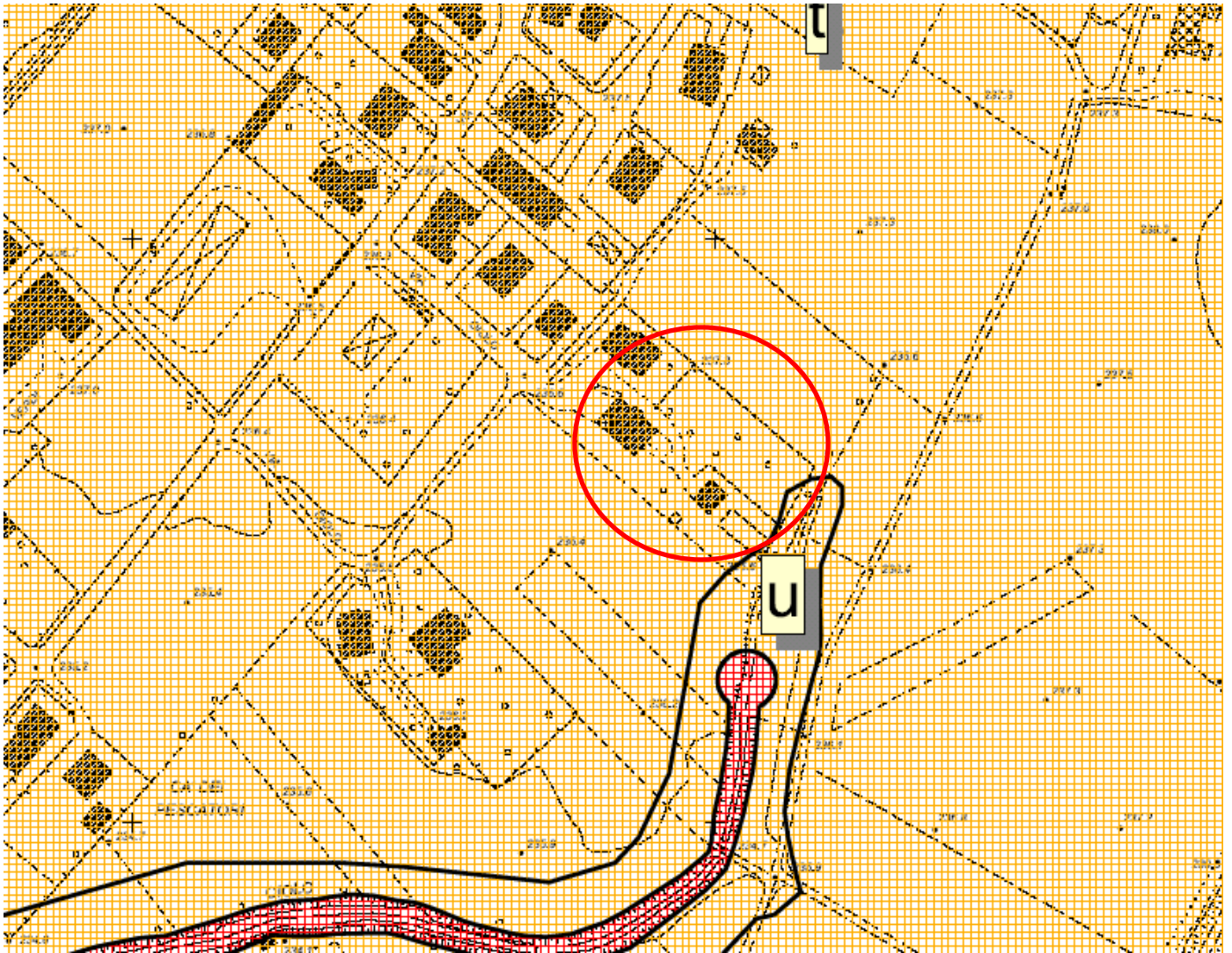
ABITANTI INSEDIABILI	n ⁰	18
----------------------	----------------	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE (26,5 m ² /abitante)	m ²	477,00
---	----------------	--------

Di cui per parcheggio pubblico non monetizzabile, (8,5 m ² /abitante)	m ²	153,00
---	----------------	--------

Si precisa che l'edificazione all'interno del comparto, potrà essere effettuata in maniera autonoma da ogni singola proprietà, previa convenzione con l'Amministrazione comunale.
Le superfici a standards da cedere dal singolo saranno calcolate in funzione della volumetria edificabile ad esso assegnata.

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B -6



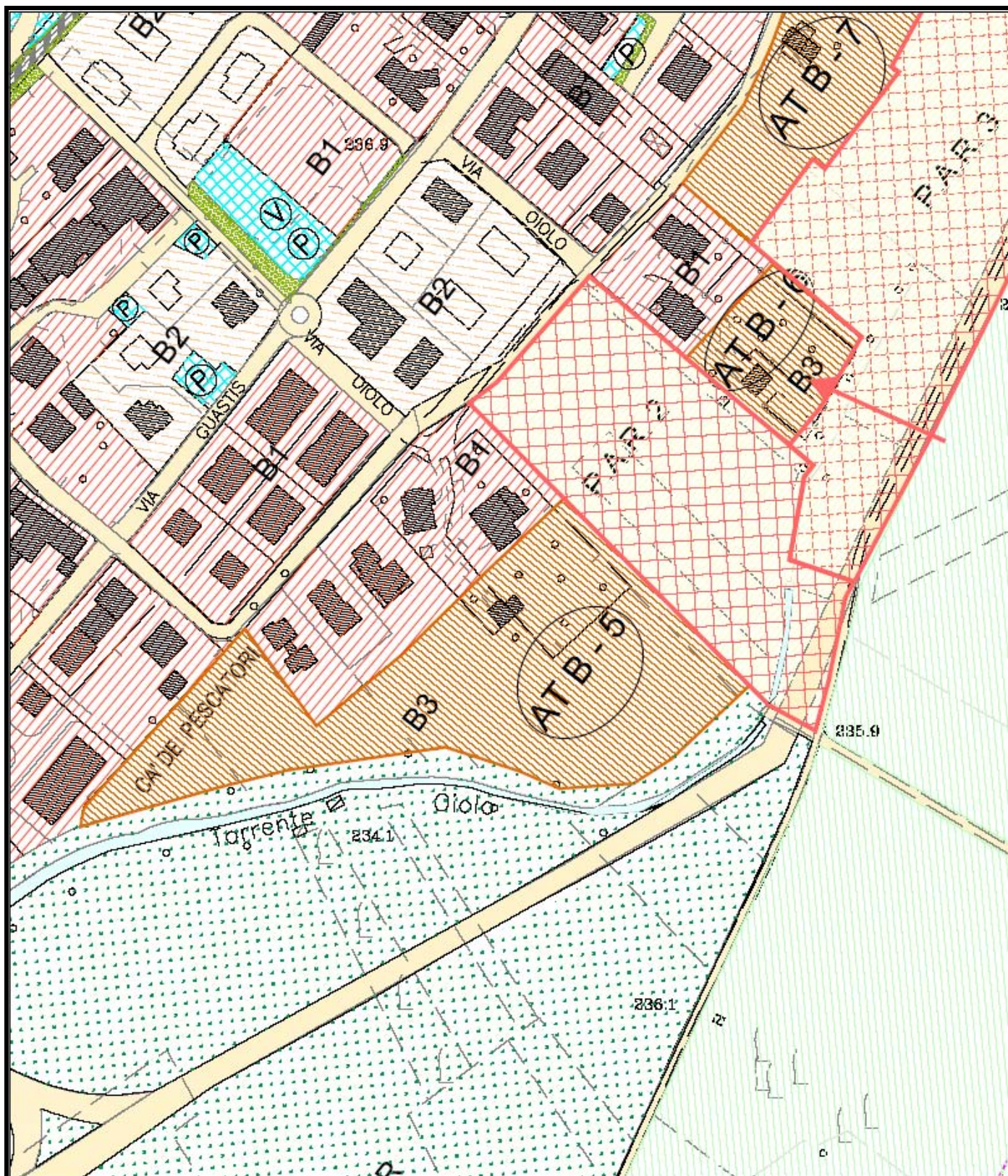
AT B – 6 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 6
1:2.000



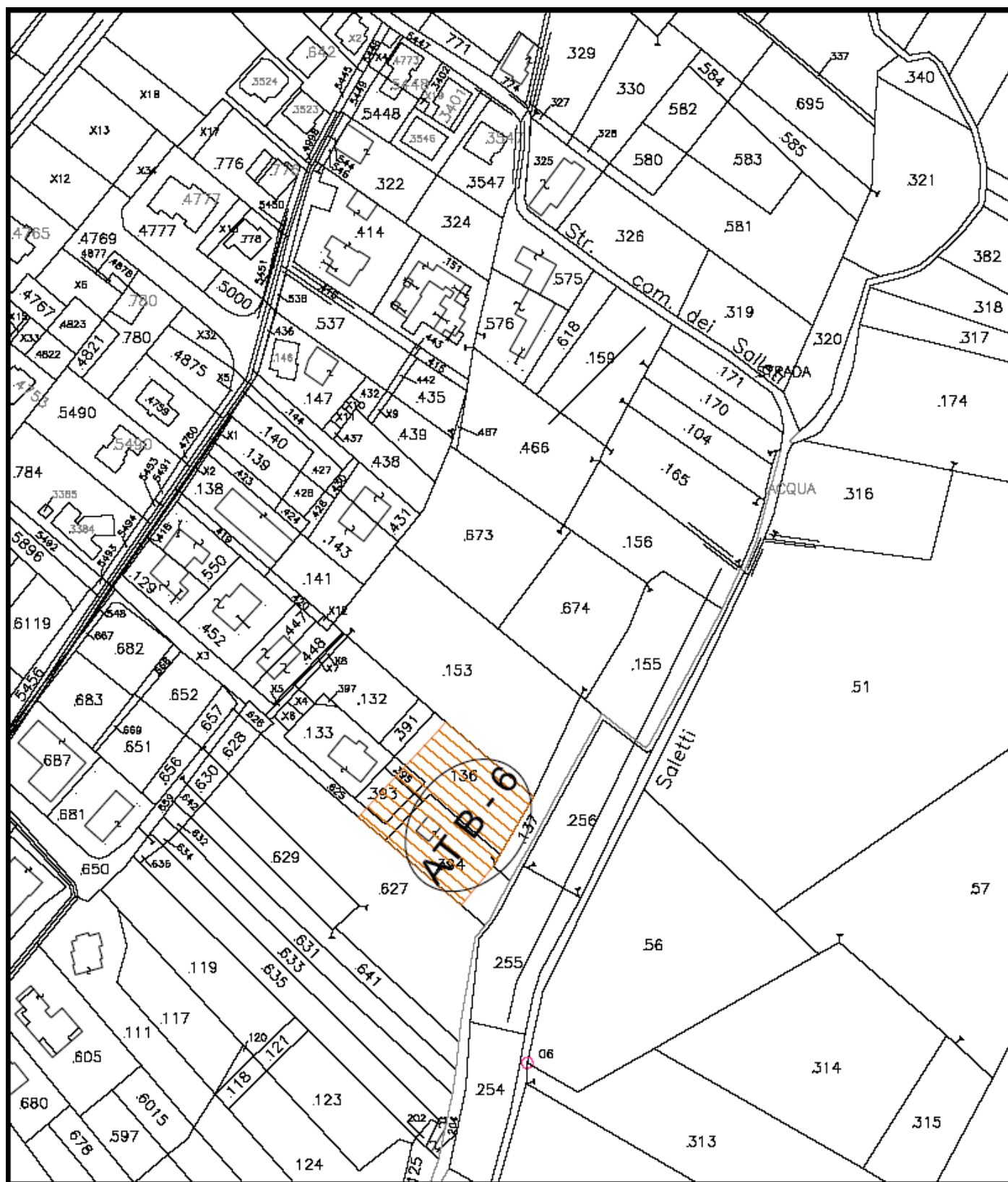
ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 6

1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B - 6

1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 7

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 7 (IN ZONA B3)

Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

mappale	nr.	153	per una sua porzione di circa mq. 1.180,00
mappale	nr.	673	per una sua porzione di circa mq. 1.810,00
mappale	nr.	466	per una sua porzione di circa mq. 1.540,00
mappale	nr.	618	per il suo intero
mappale	nr.	159	per il suo intero

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	5.867,00
---	----------------	----------

INDICE FONDIARIO	m ³ /m ²	1,20
------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	7.040,40
--	----------------	----------

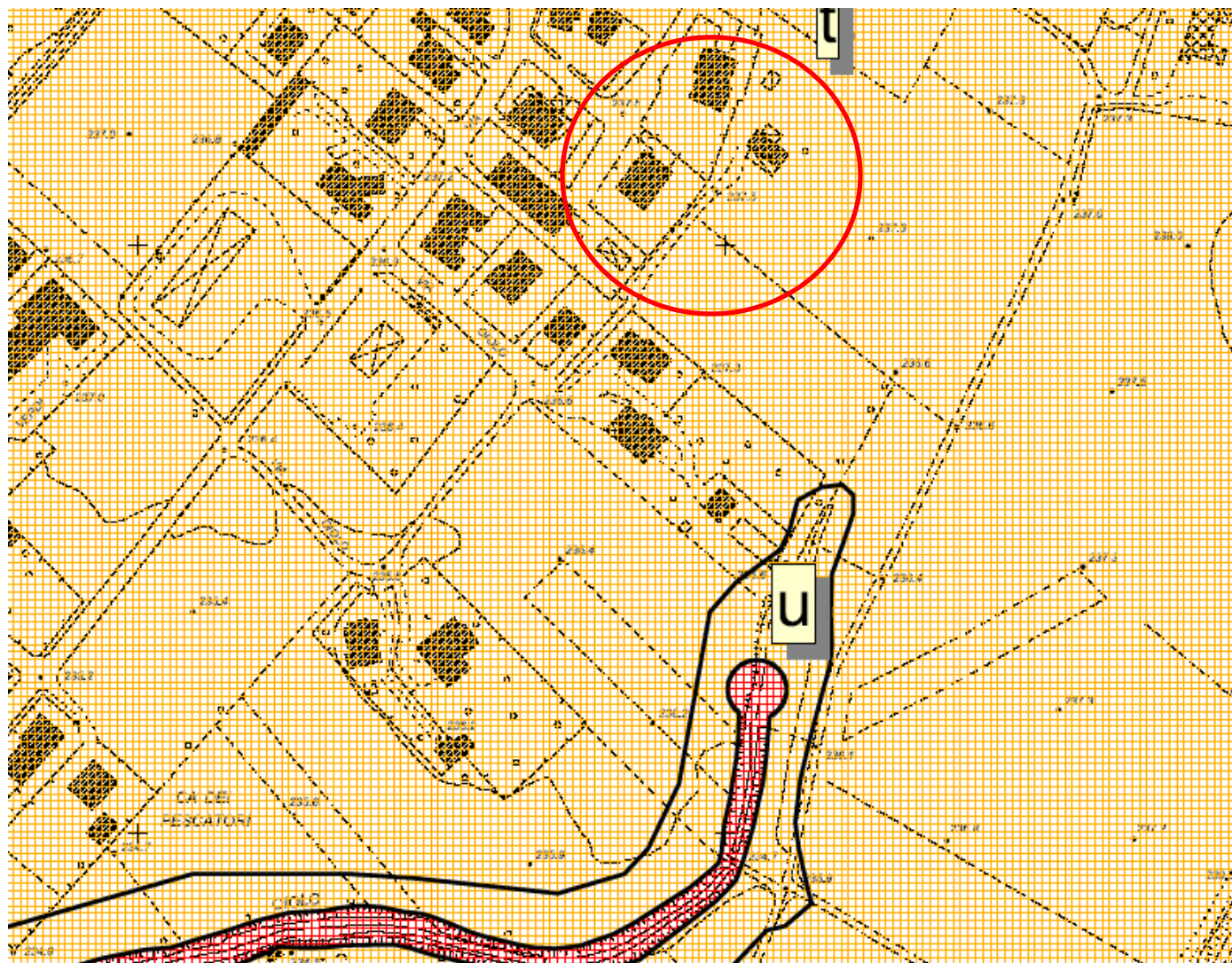
ABITANTI INSEDIABILI	n ⁰	47
----------------------	----------------	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE (26,5 m ² /abitante)	m ²	1.245,50
---	----------------	----------

Di cui per parcheggio pubblico non monetizzabile, (8,5 m ² /abitante)	m ²	399,50
---	----------------	--------

Si precisa che l'edificazione all'interno del comparto, potrà essere effettuata in maniera autonoma da ogni singola proprietà, previa convenzione con l'Amministrazione comunale.
Le superfici a standards da cedere dal singolo saranno calcolate in funzione della volumetria edificabile ad esso assegnata.

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 7



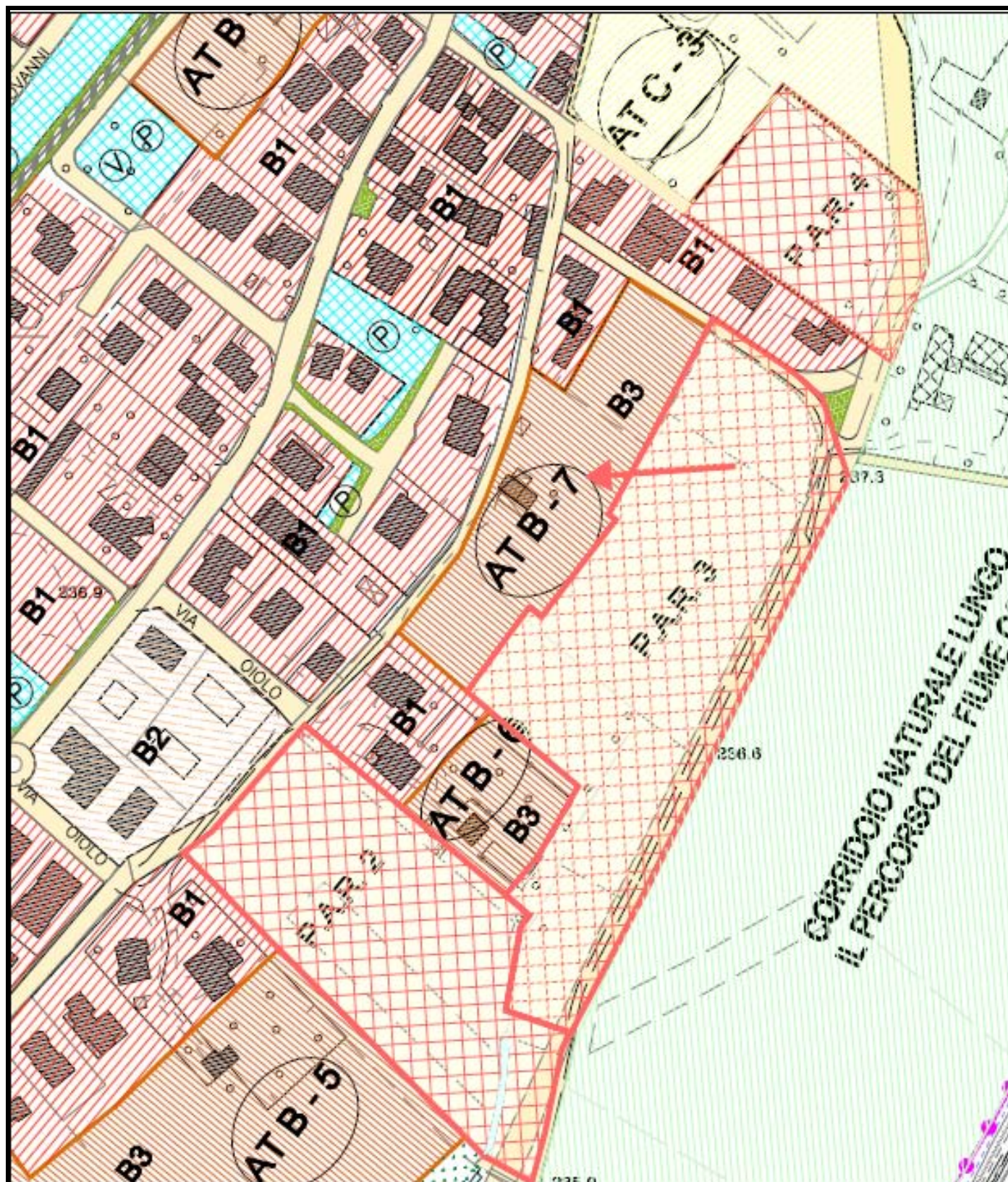
AT B – 7 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 7
1:2.000

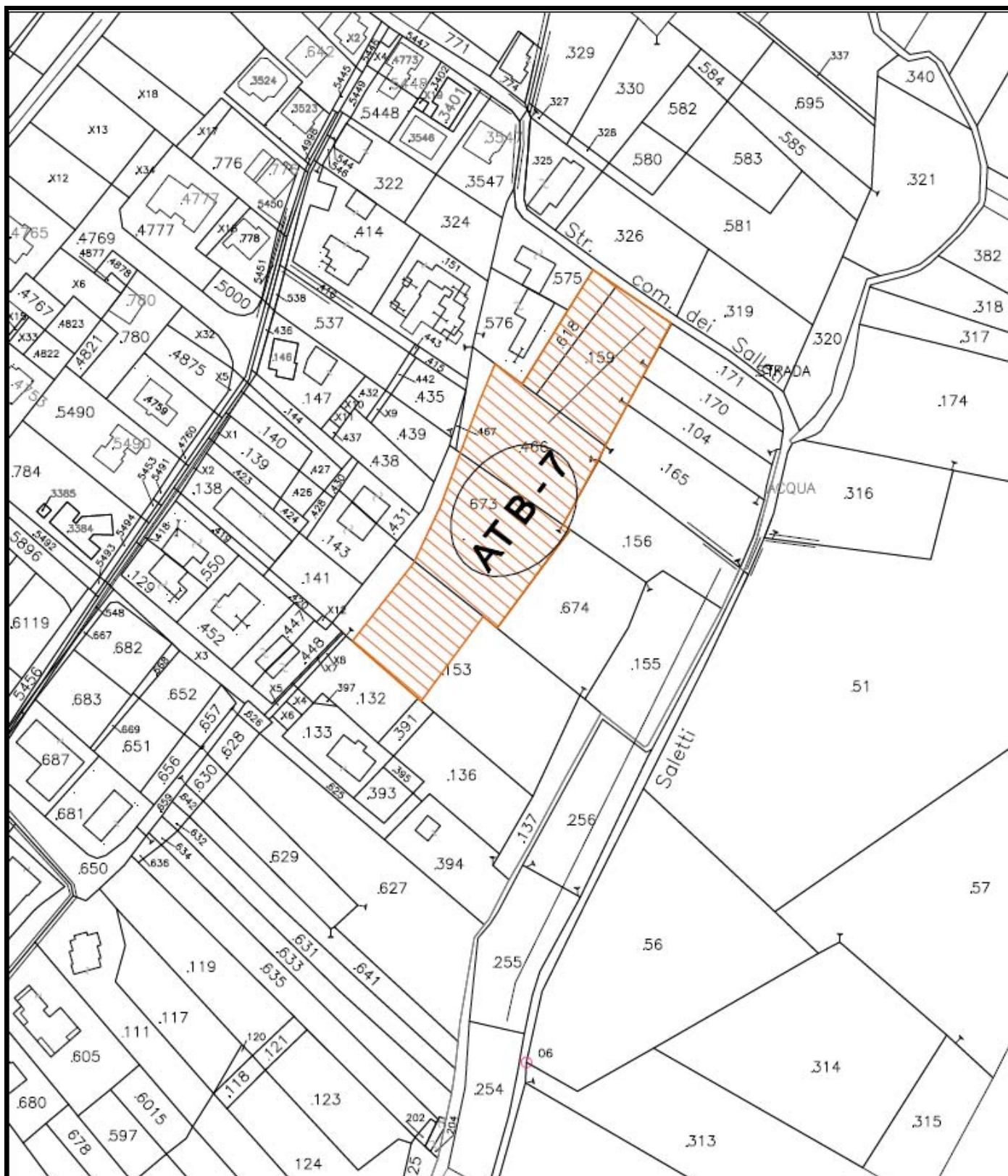


ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 7

1:2.000



1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 8

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 8 (IN ZONA B3)

Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

mappale	nr.	x3	per una sua porzione di circa mq. 1.435,00
mappale	nr.	x18	per una sua porzione di circa mq. 610,00
mappale	nr.	642	per una sua porzione di circa mq. 675,00
mappale	nr.	3920	per una sua porzione di circa mq. 537,00

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	3.257,00
---	----------------	----------

INDICE FONDIARIO	m ³ /m ²	1,20
------------------	--------------------------------	------

VOLUME COMPLESSIVO REALIZZABILE NEL COMPARTO	m ³	3.908,40
--	----------------	----------

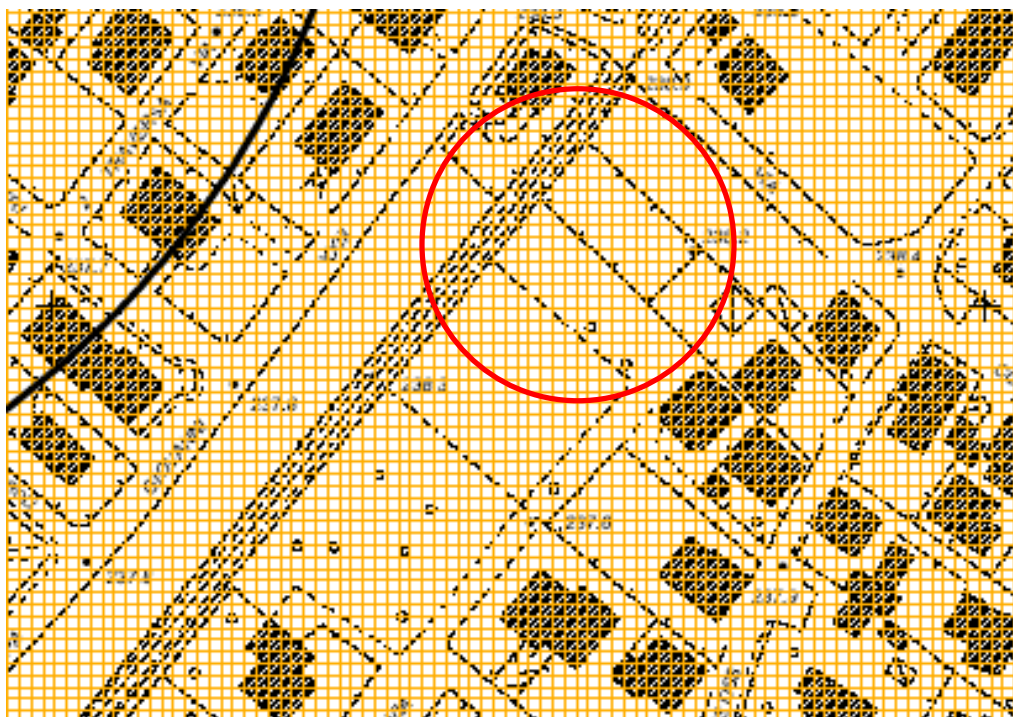
ABITANTI INSEDIABILI	n ^o	27
----------------------	----------------	----

AREE STANDARDS DA CEDERE O MONETIZZARE (26,5 m ² /abitante)	m ²	715,50
---	----------------	--------

Di cui per parcheggio pubblico non monetizzabile, (8,5 m ² /abitante)	m ²	229,50
---	----------------	--------

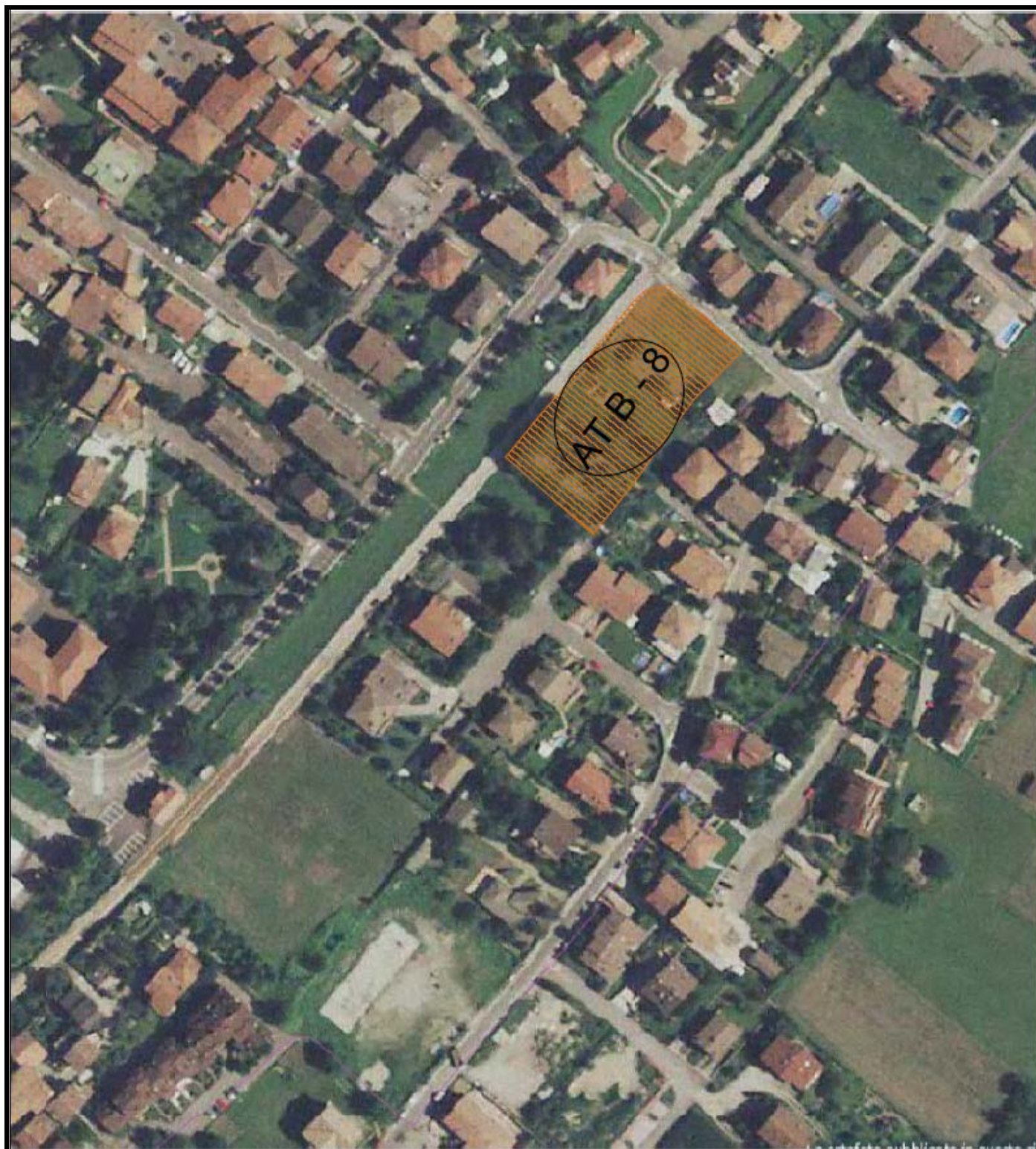
Si precisa che l'edificazione all'interno del comparto, potrà essere effettuata in maniera autonoma da ogni singola proprietà, previa convenzione con l'Amministrazione comunale.
Le superfici a standards da cedere dal singolo saranno calcolate in funzione della volumetria edificabile ad esso assegnata.

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 8

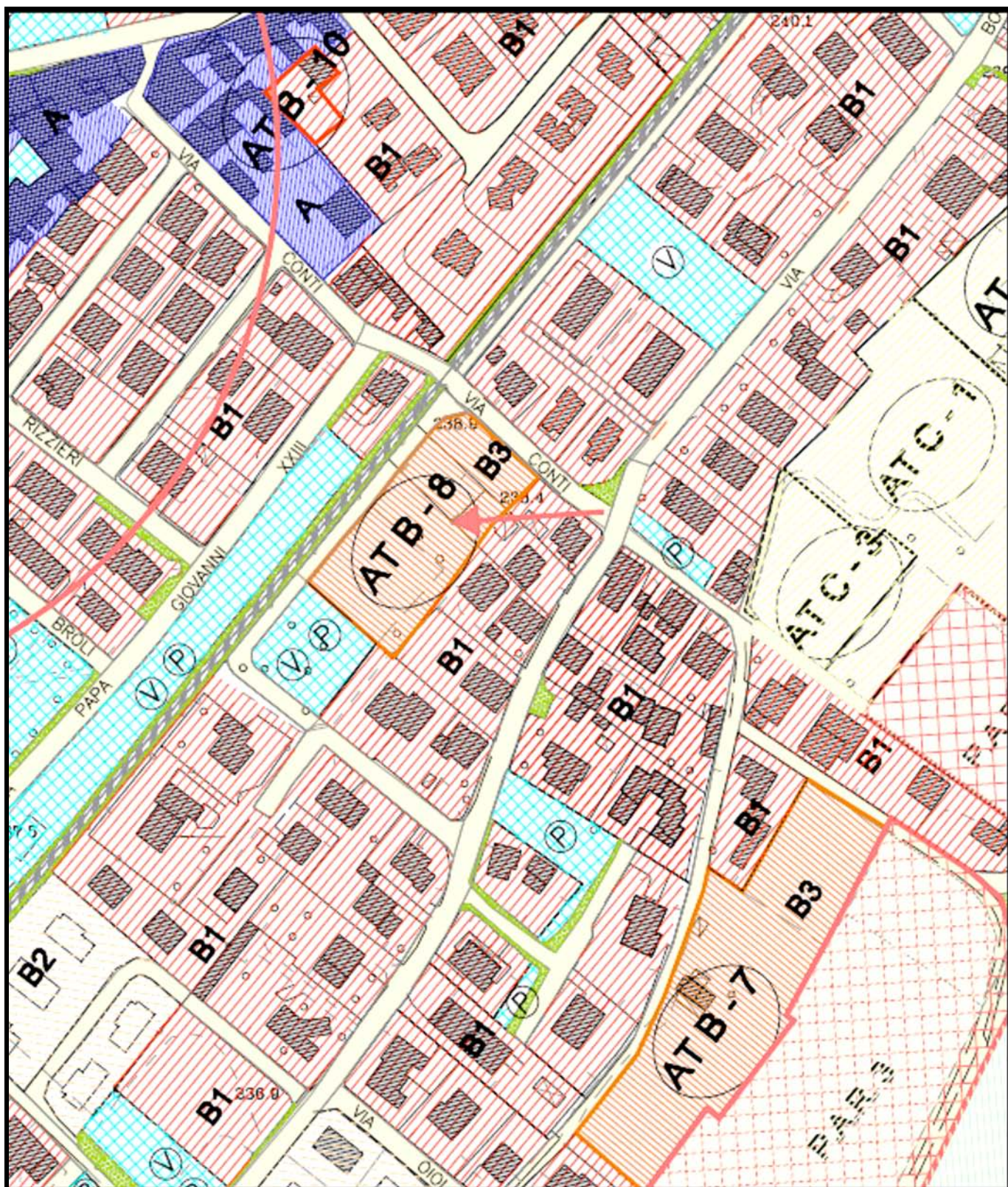


AT B – 8 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 8
1:2.000

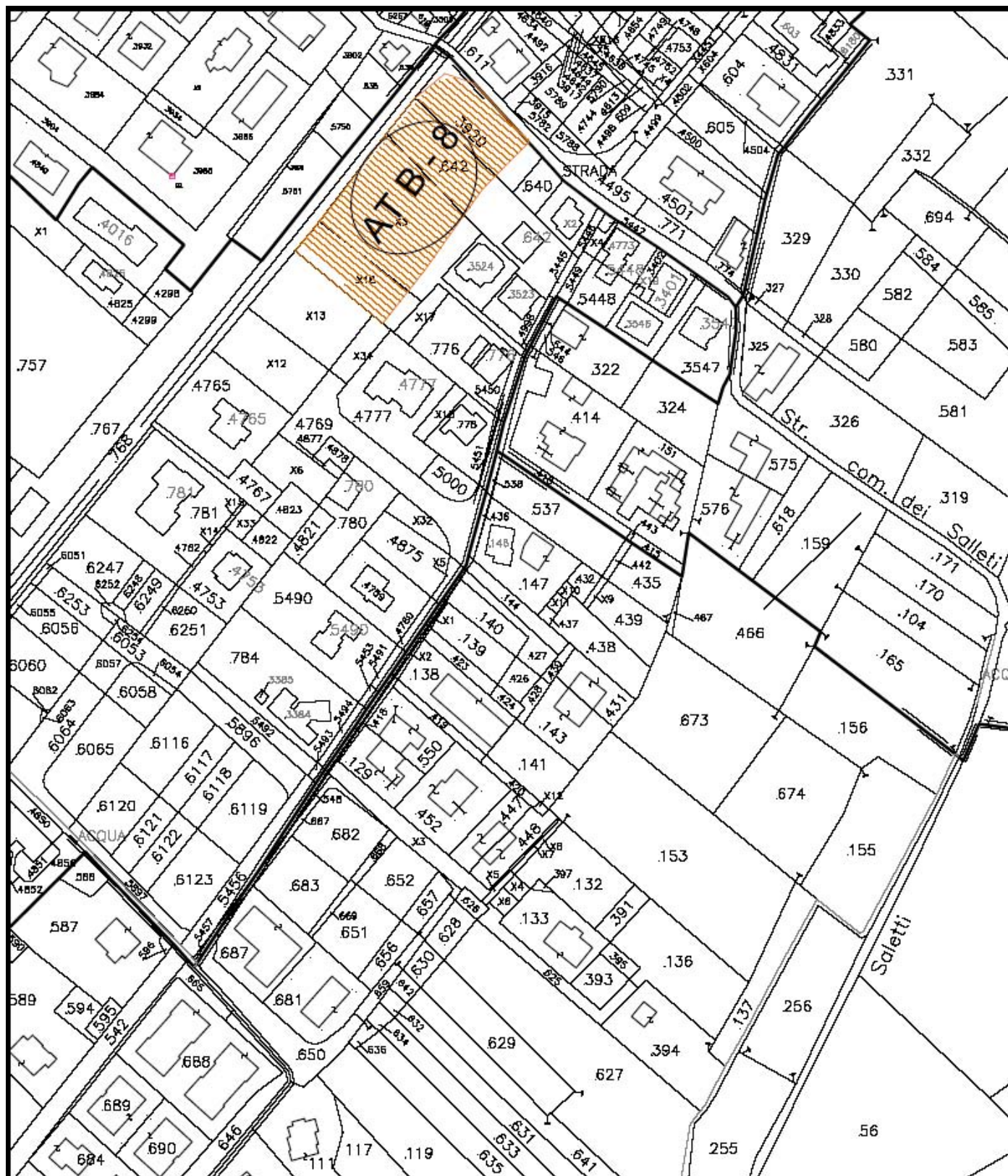


ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 8
1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B – 8

1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 21

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 21 (ZONA B3 e parcheggio)

Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

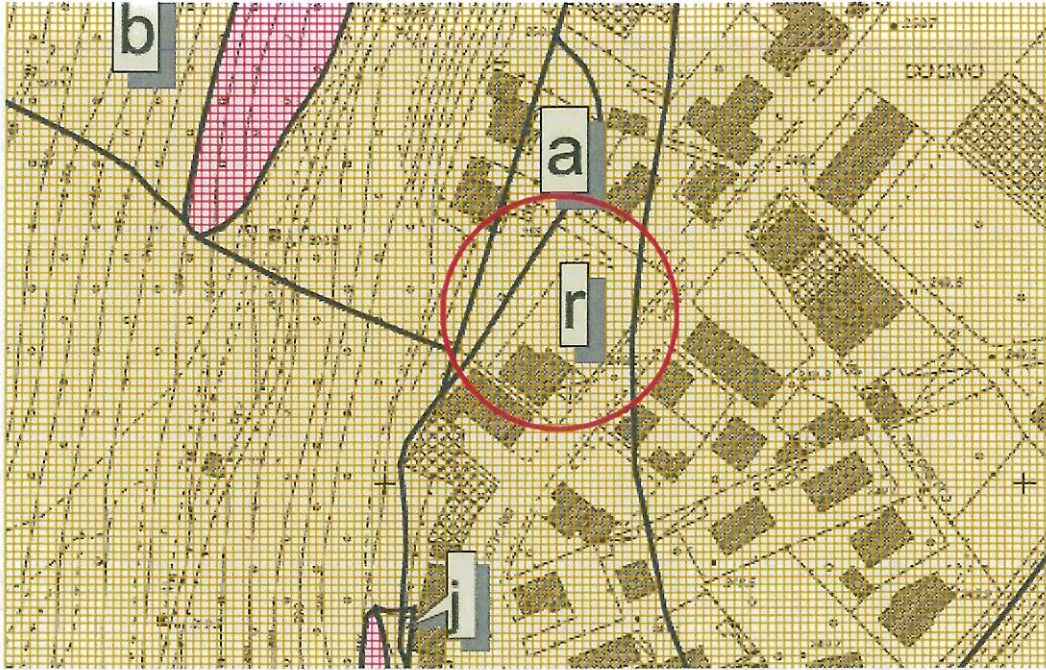
mappale	nr.	5319	per il suo intero
mappale	nr.	5320	per il suo intero
mappale	nr.	5321	per una sua porzione di circa mq. 130.00
mappale	nr.	5322	per una sua porzione di circa mq. 69.00
mappale	nr.	5323	per una sua porzione di circa mq. 399.00
mappale	nr.	5324	per una sua porzione di circa mq. 247.00
mappale	nr.	5325	per una sua porzione di circa mq. 60.00

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m²	1.173,00
--	----------------------	-----------------

Di cui:

- in zona B3 mq. 713,00
- a parcheggio mq. 460,00

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 21



AT B- 21 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

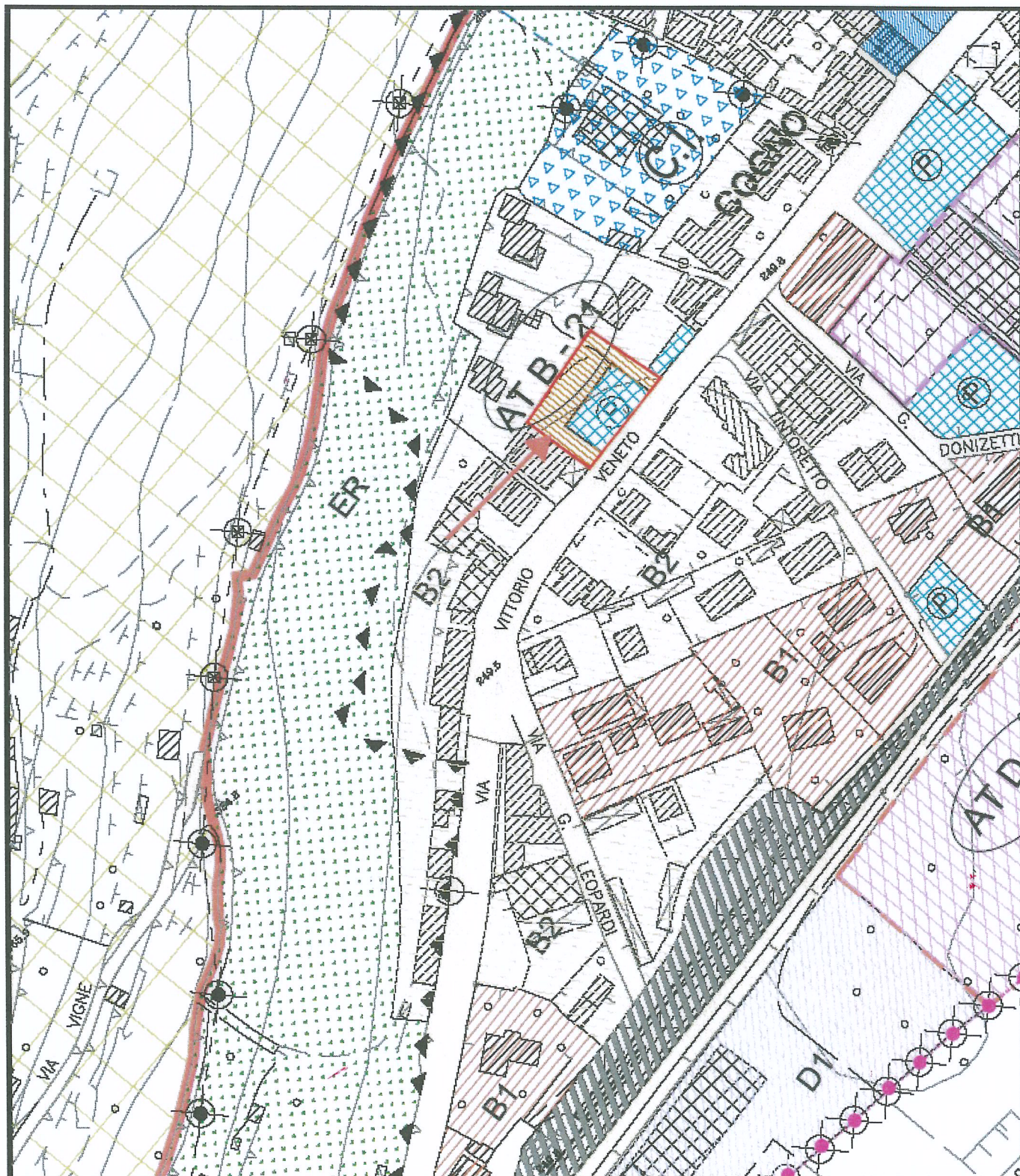
ESTRATTO **ORTOFOTOGRAFIA AT B - 21**

1:2.000



ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 21

1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B - 21

1:2.000

