

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

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 - 1

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 1 (IN ZONA B2)

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

mappale nr. 6019 per una sua porzione di circa mq. 38,00

mappale nr. 6018 per il suo intero

mappale nr. 5836 per il suo intero

mappale nr. 6126 per il suo intero

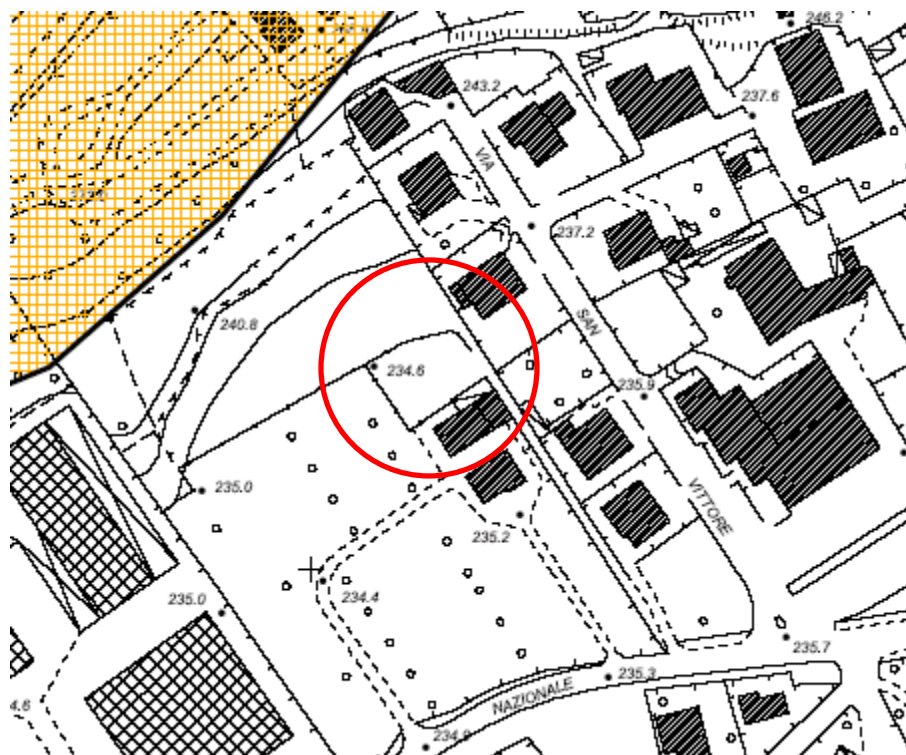
mappale nr. 5837 per una sua porzione di circa mq.170,00

mappale nr. 6125 per una sua porzione di circa mq.462,00

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	1.210,00
---	----------------	----------

**DA NON COMPUTARSI COME CONSUMO DI SUOLO IN QUANTO ESSENZIALMENTE
GIA' OCCUPATA DA STRADE E PIAZZALI**

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 1



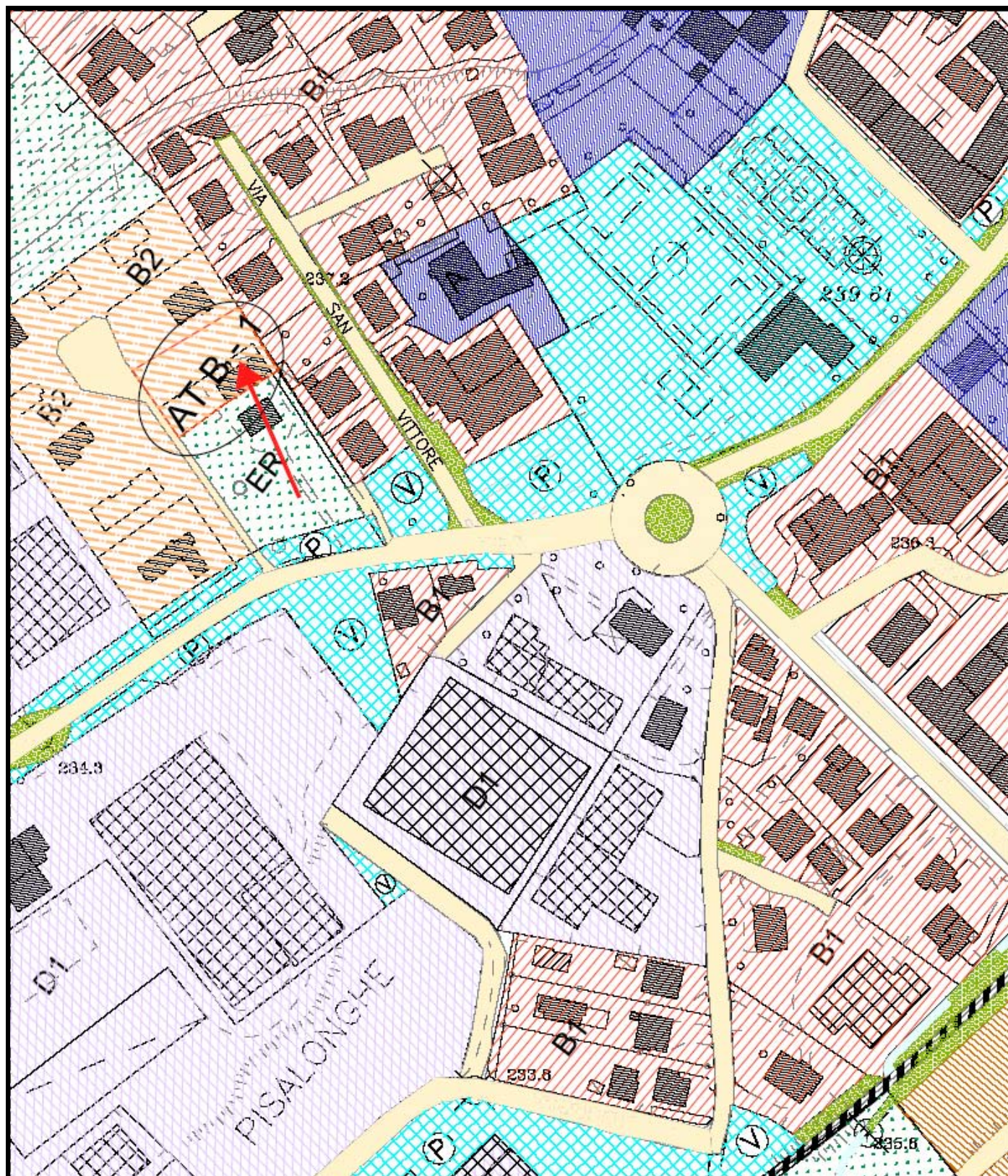
AT B – 1 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 1
1:2.000

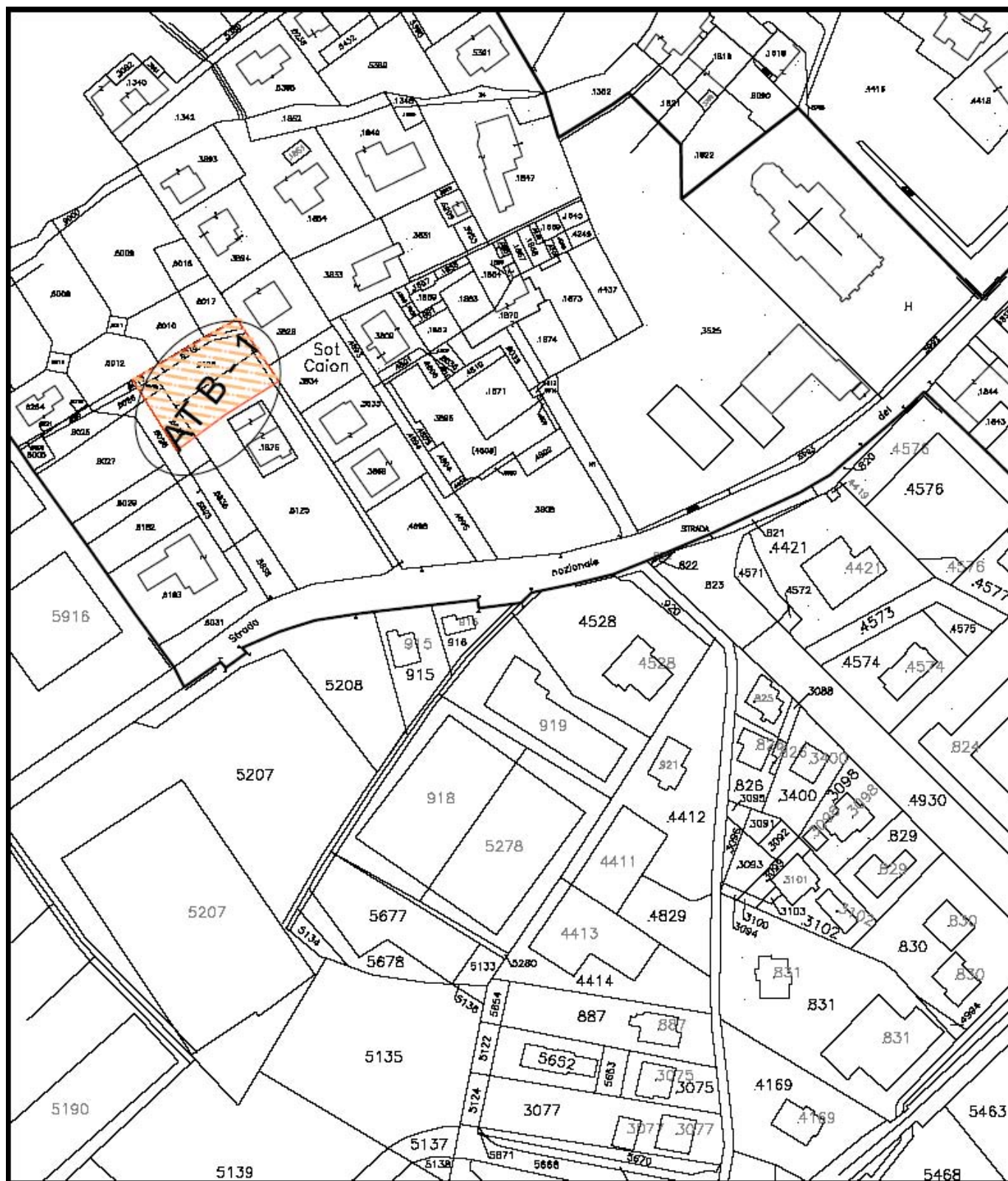


ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 1

1:2.000



1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 9

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 9 (IN ZONA B1)

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

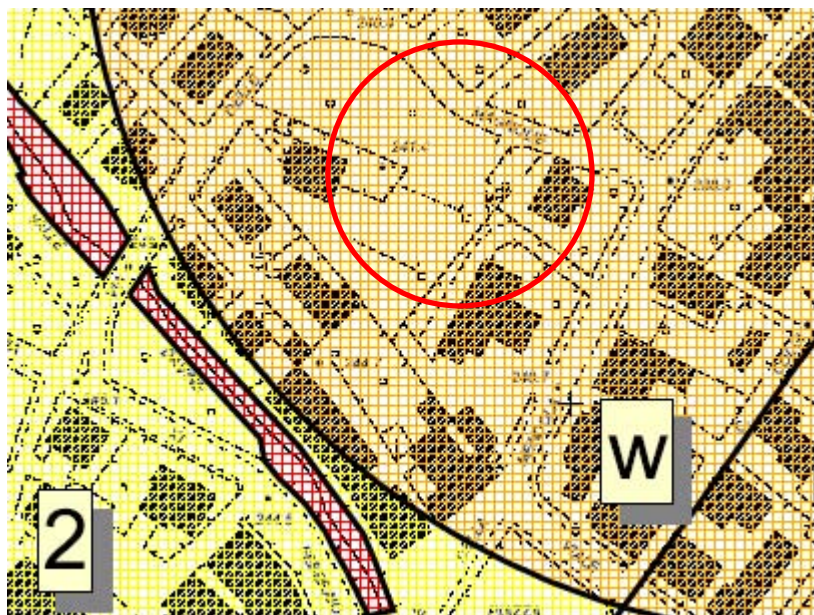
mappale nr. 5437 per una sua porzione di circa 379,00 mq.

mappale nr. 5779 per una sua porzione di circa 47,00 mq.

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	426,00
---	----------------	--------

**DA NON COMPUTARSI COME CONSUMO DI SUOLO IN QUANTO ESSENZIALMENTE
GIÀ' EDIFICATA**

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 9



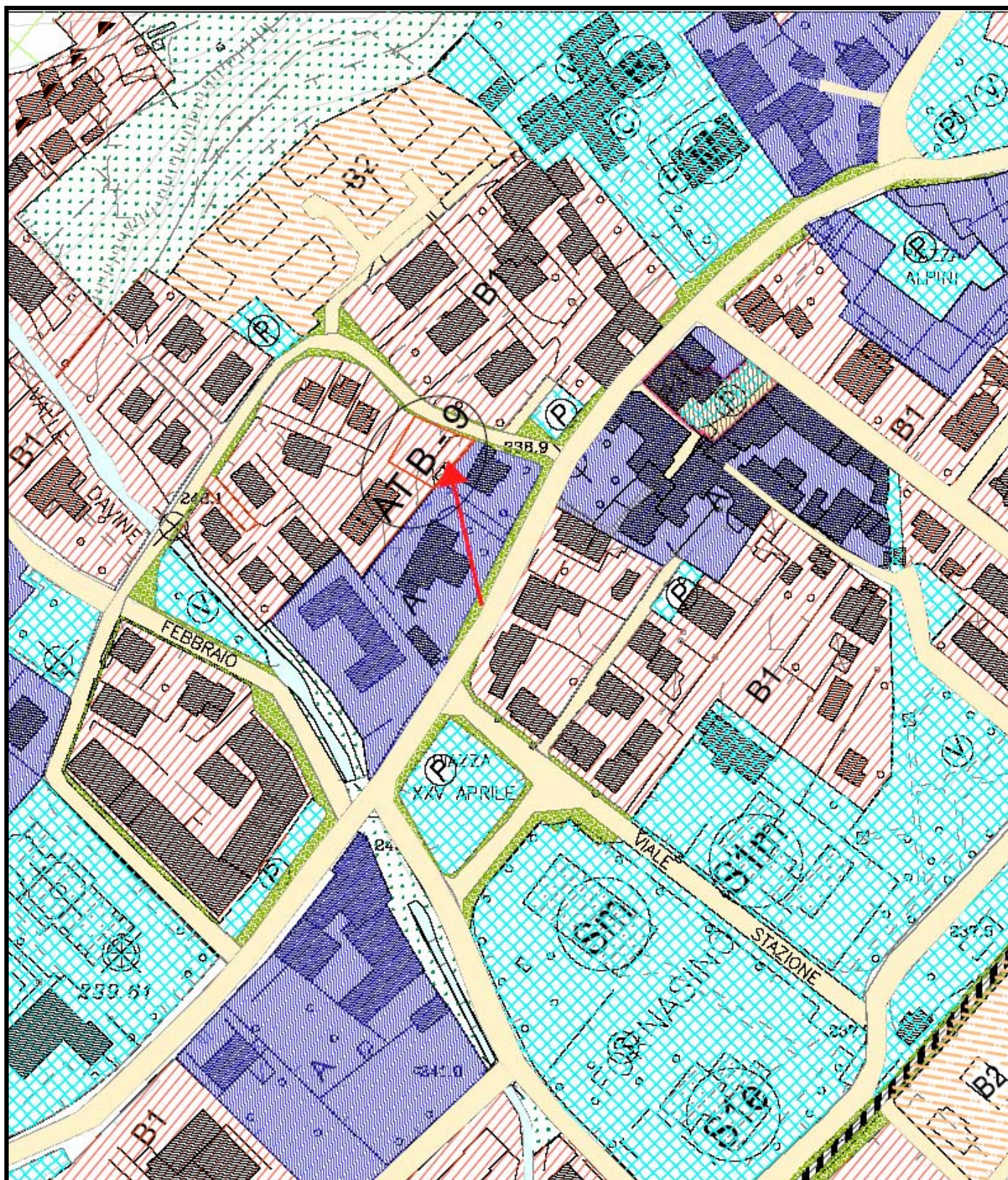
AT B-9 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 9
1:2.000



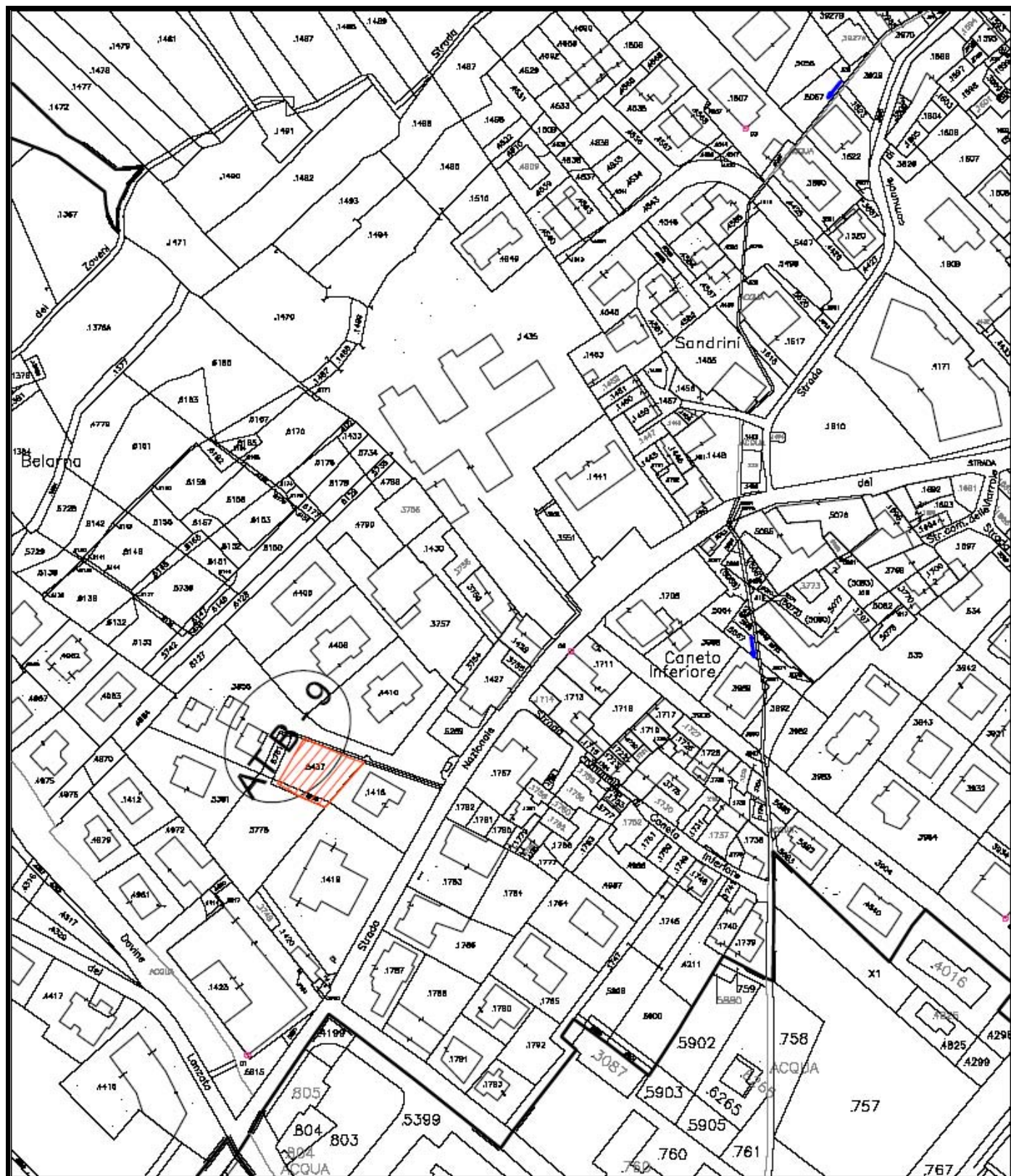
ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 9

1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B – 9

1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 10

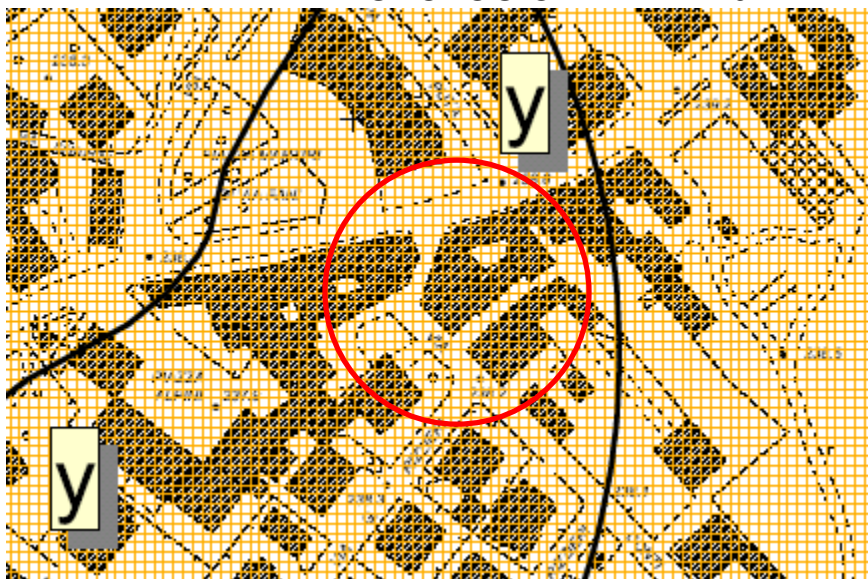
SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 10 (IN ZONA B1)

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

mappale	nr.	614	per il suo intero
mappale	nr.	5784	per il suo intero
mappale	nr.	5806	per il suo intero
mappale	nr.	5807	per il suo intero
mappale	nr.	5786	per il suo intero
mappale	nr.	5808	per il suo intero
mappale	nr.	5809	per il suo intero
mappale	nr.	5810	per il suo intero
mappale	nr.	5811	per il suo intero
mappale	nr.	5263	per il suo intero
mappale	nr.	5264	per il suo intero

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	476,00
---	----------------	--------

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 10



ORTOFOTOGRAFIA AT B - 10

1:2.000

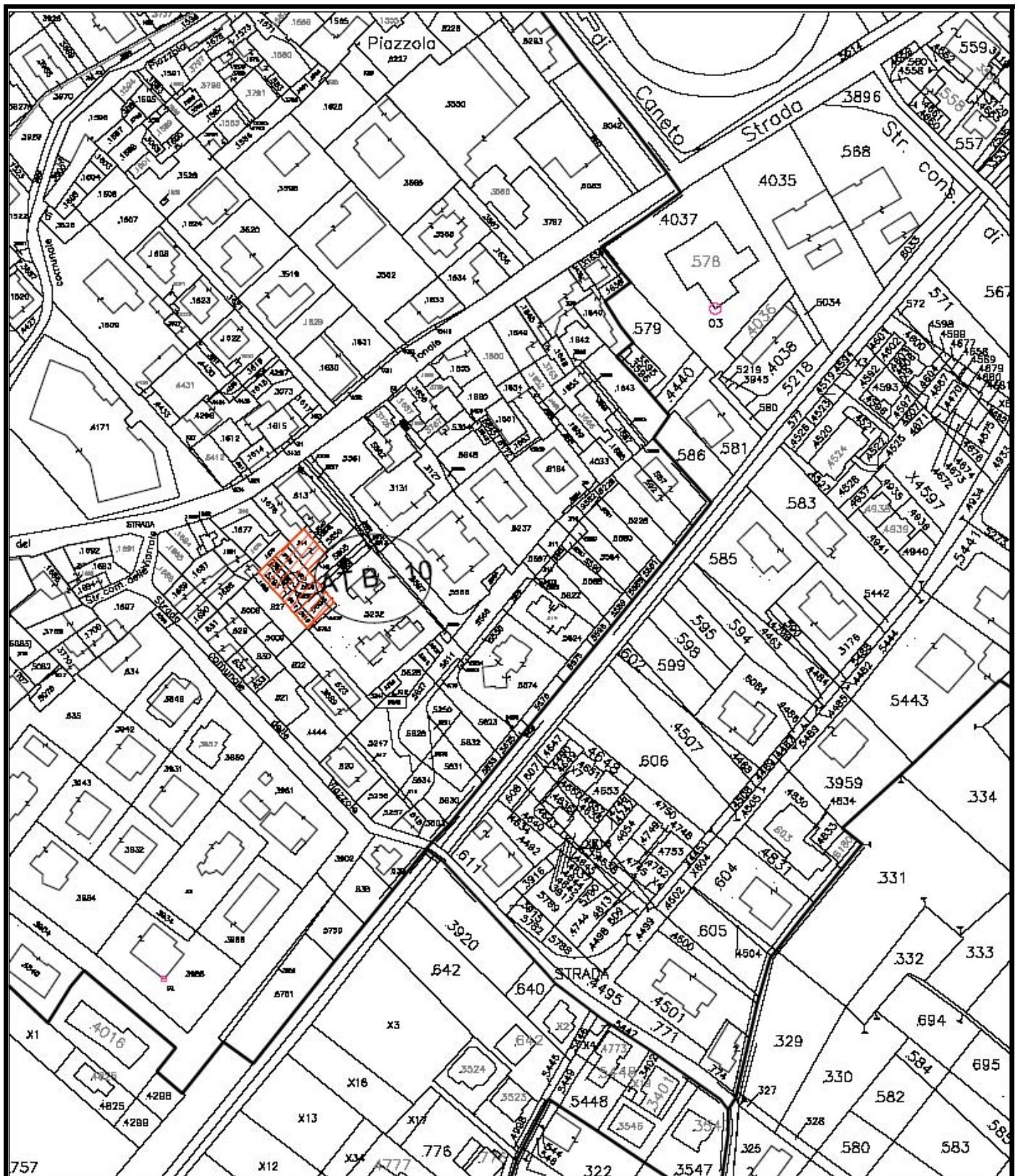


1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B – 10

1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 11

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 11 (IN ZONA B1)

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

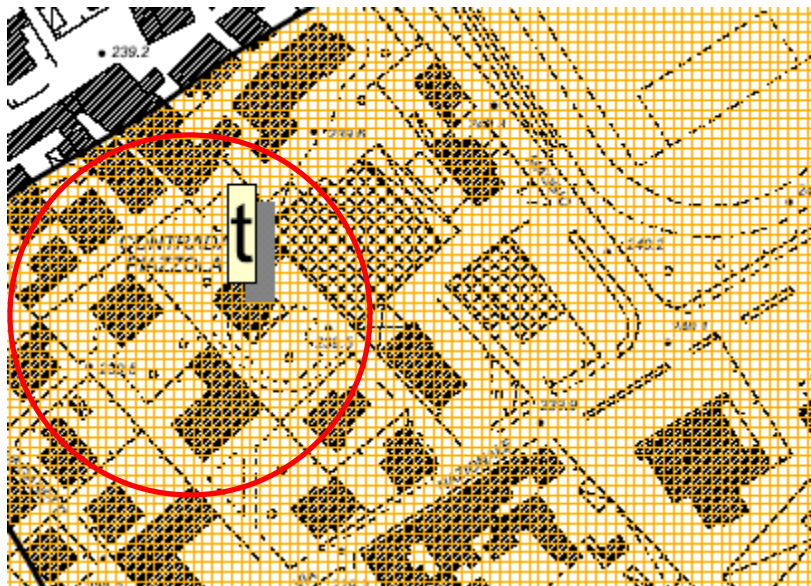
mappale nr. 3596 per una sua porzione di circa 152,00 mq.

mappale nr. 3562 per una sua porzione di circa 284,00 mq.

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	436,00
---	----------------	--------

**DA NON COMPUTARSI COME CONSUMO DI SUOLO IN QUANTO GIA' PREVISTO
COME STRADA**

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 11



AT B-11 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

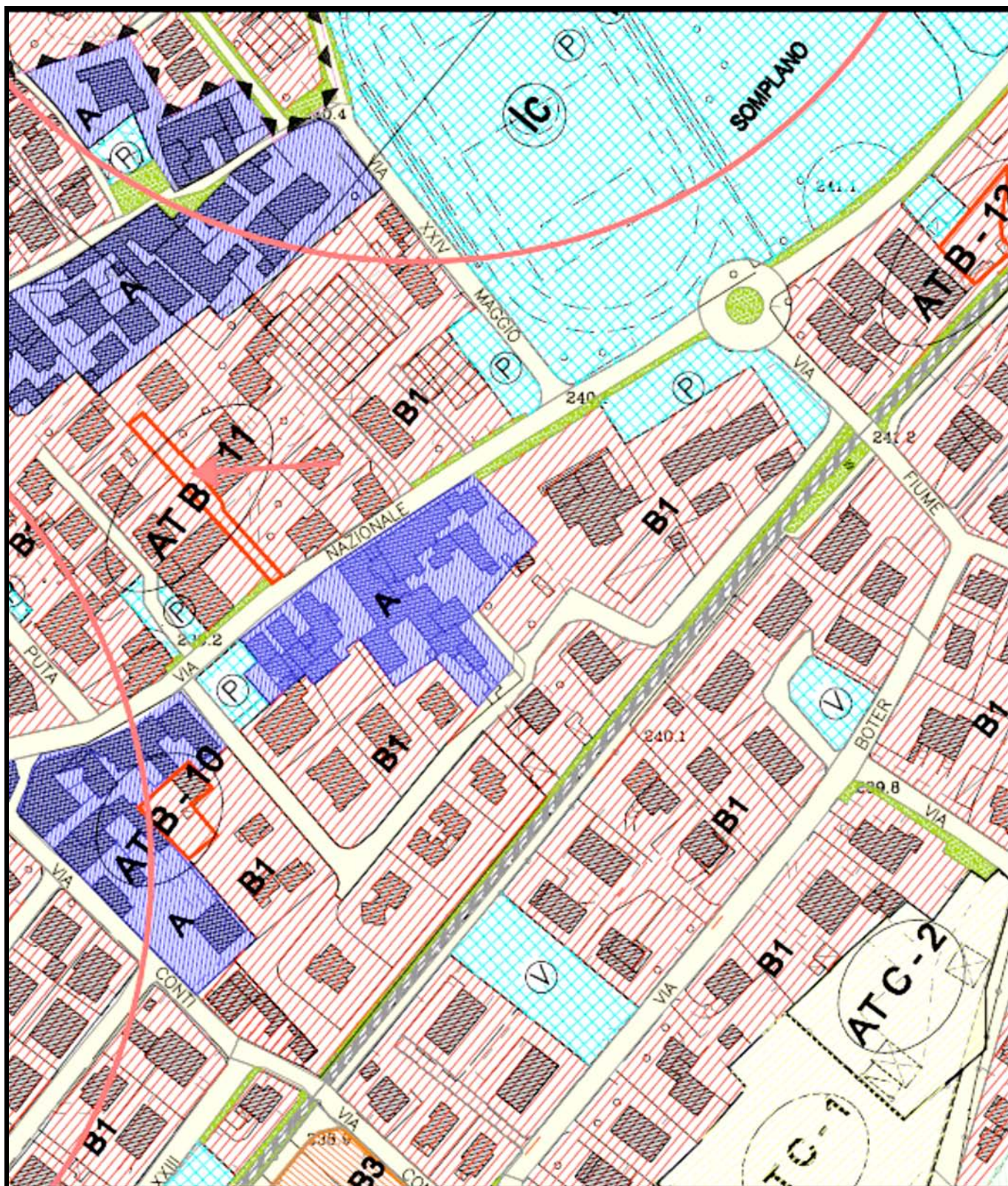
ORTOFOTOGRAFIA AT B - 11

1:2.000

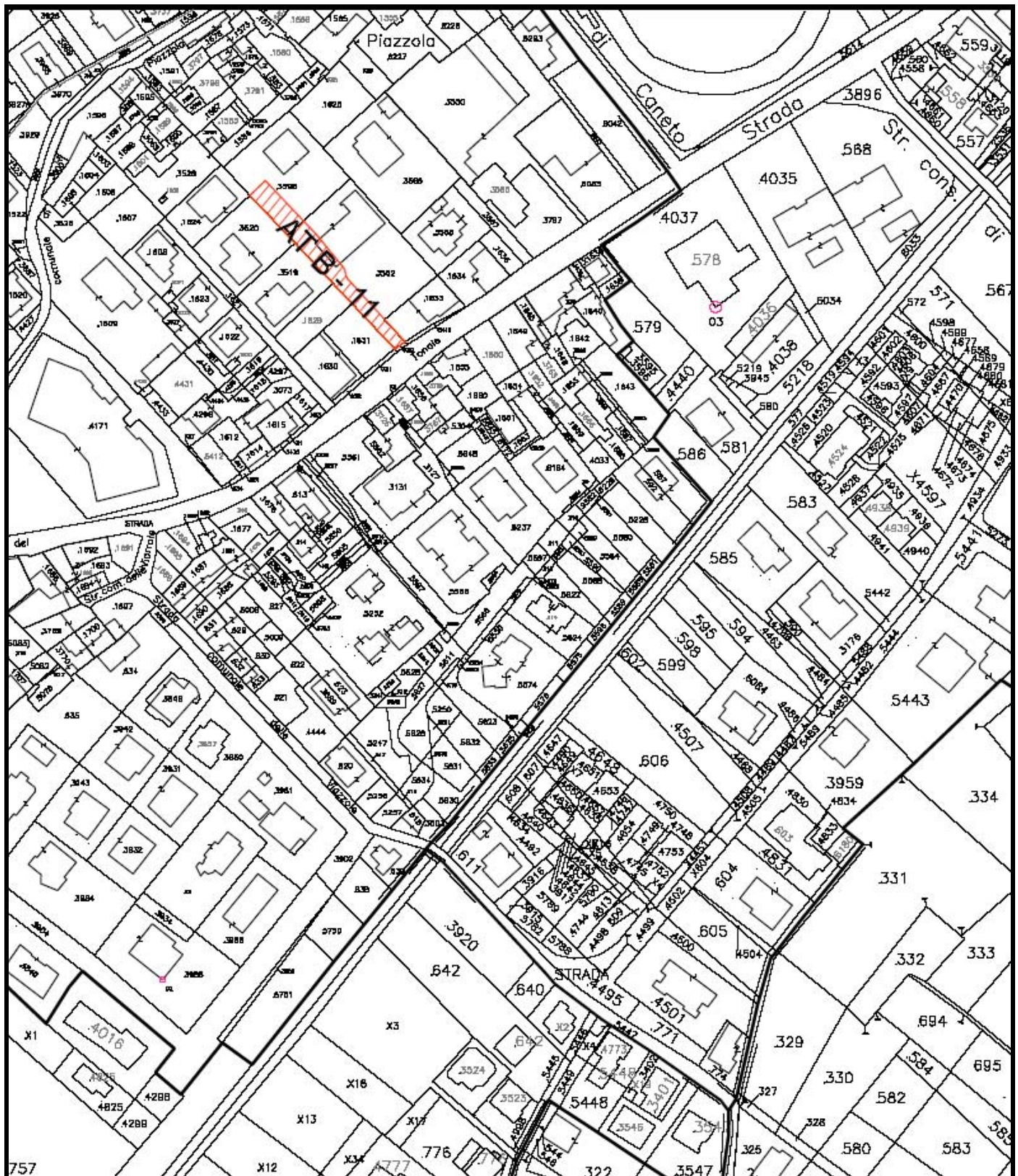


ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 11

1:2.000



1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 12

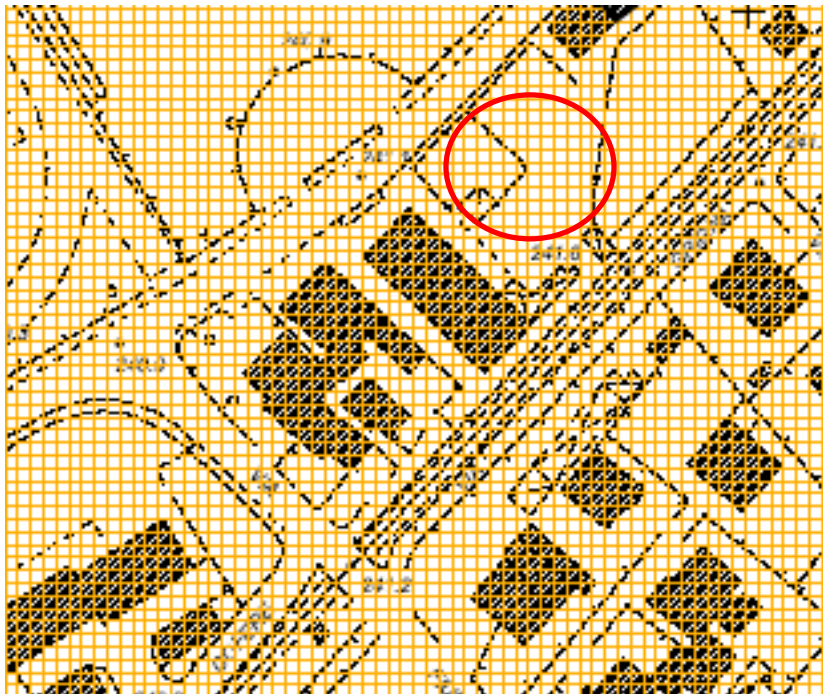
SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 12 (IN ZONA B1)

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

mappale nr. 555 per il suo intero

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	504,00
---	----------------	--------

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 12



AT B-12 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 12

1:2.000

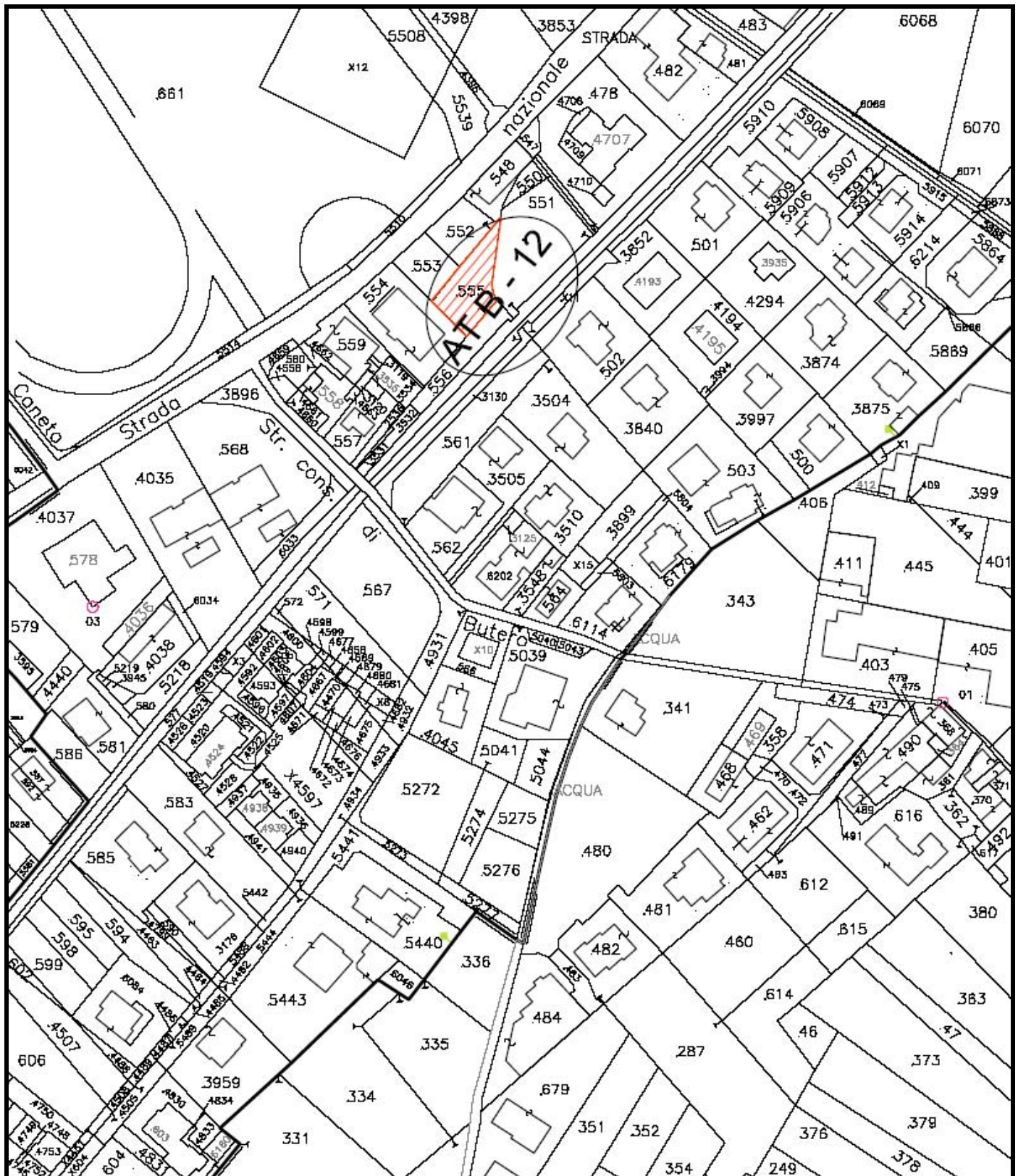


ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 12

1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B – 12
1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 13

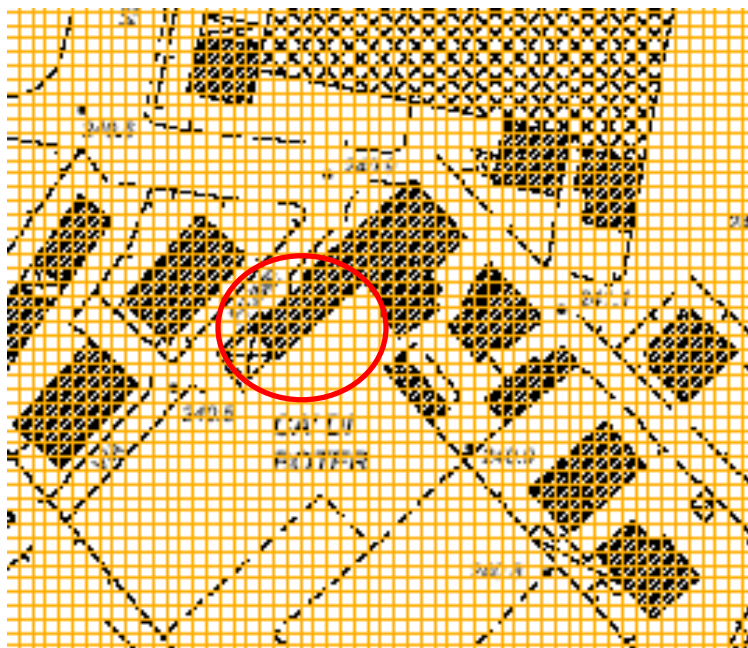
SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 13 (IN ZONA B1)

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

mappale	nr.	460	per il suo intero
mappale	nr.	615	per il suo intero
mappale	nr.	616	per una sua porzione di circa mq. 120,00
mappale	nr.	612	per una sua porzione di circa mq. 628,00

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	2.500,00
---	----------------	----------

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 13



AT B-13 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 13

1:2.000

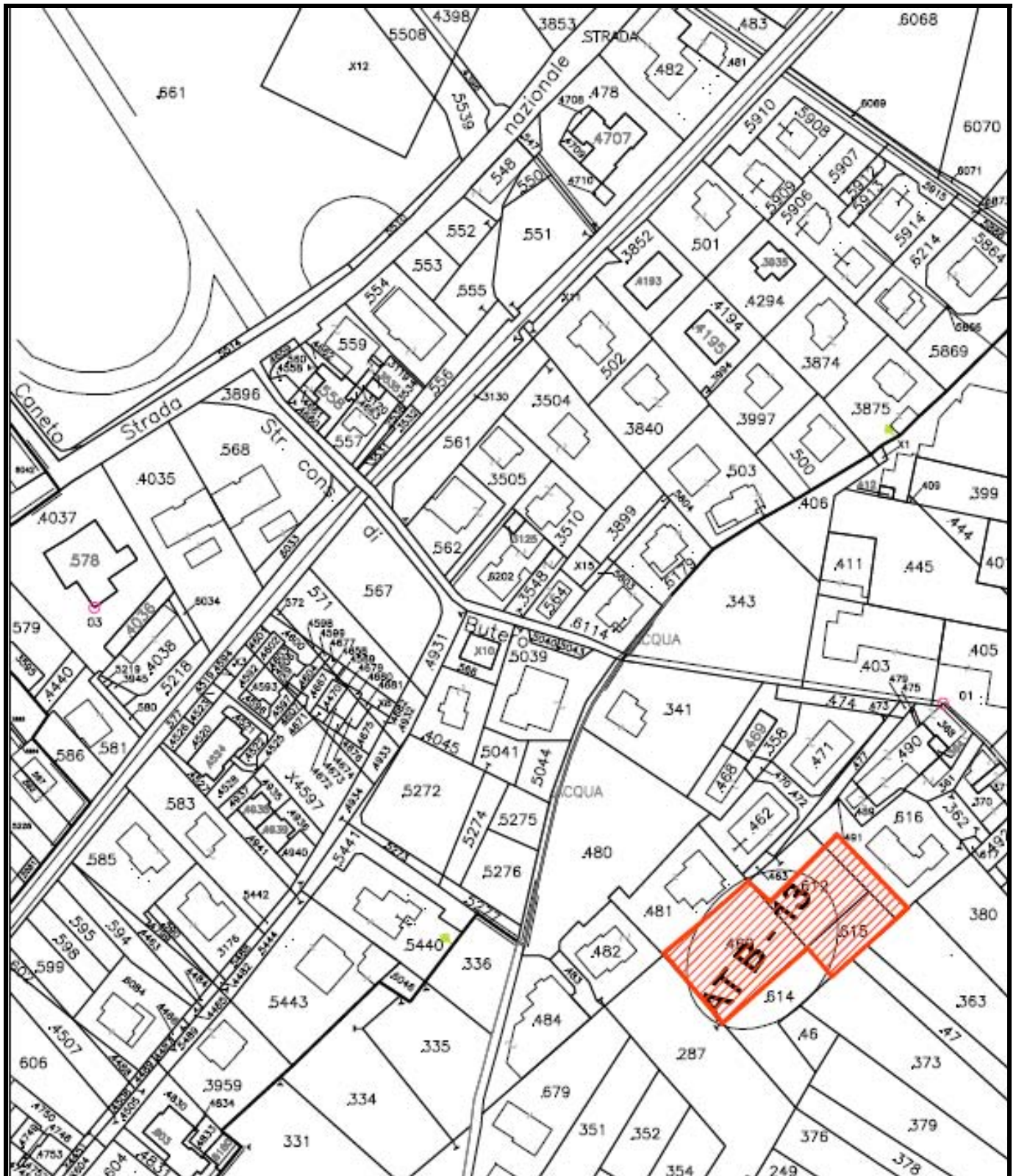


ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 13
1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B – 13

1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 15

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 15 (IN ZONA B1)

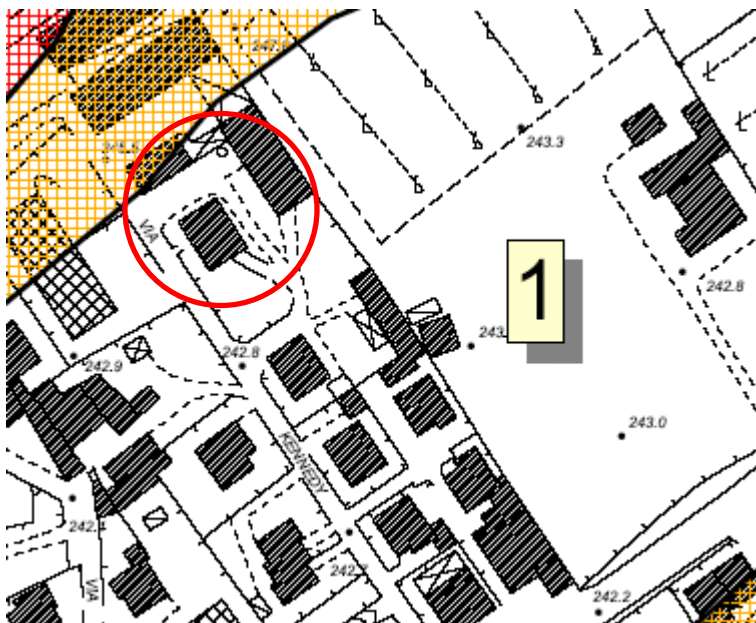
Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

mappale	nr.	5302	per il suo intero
mappale	nr.	3359	per una sua porzione di circa mq. 123,00
mappale	nr.	5362	per il suo intero
mappale	nr.	5358	per una sua porzione di circa mq. 1.500,00

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	3.018,00
---	----------------	----------

DA NON COMPUTARSI COME CONSUMO DI SUOLO IN QUANTO ESSENZIALMENTE GIA' EDIFICATA

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 15



AT B-15 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1

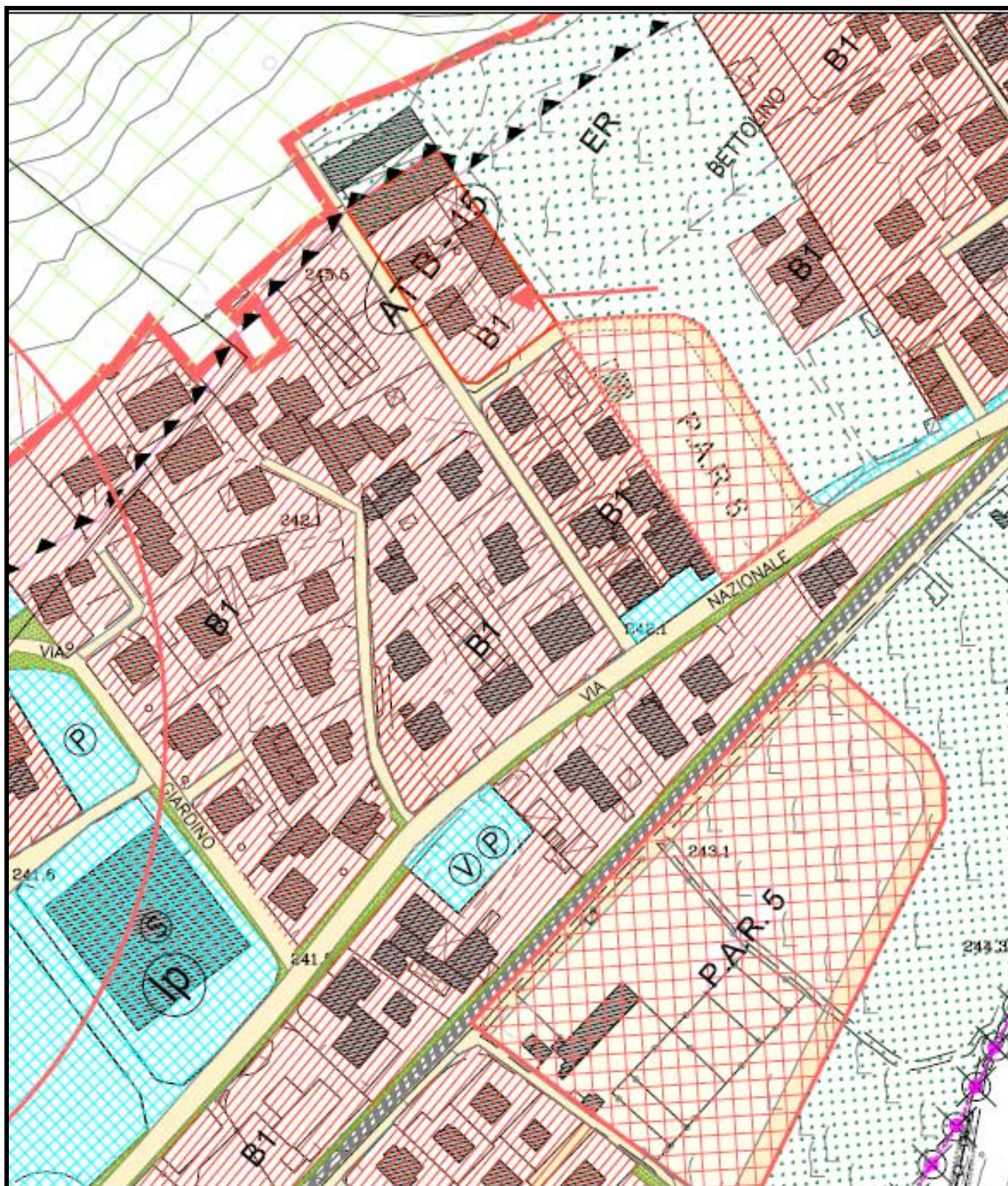
ORTOFOTOGRAFIA AT B - 15

1:2.000

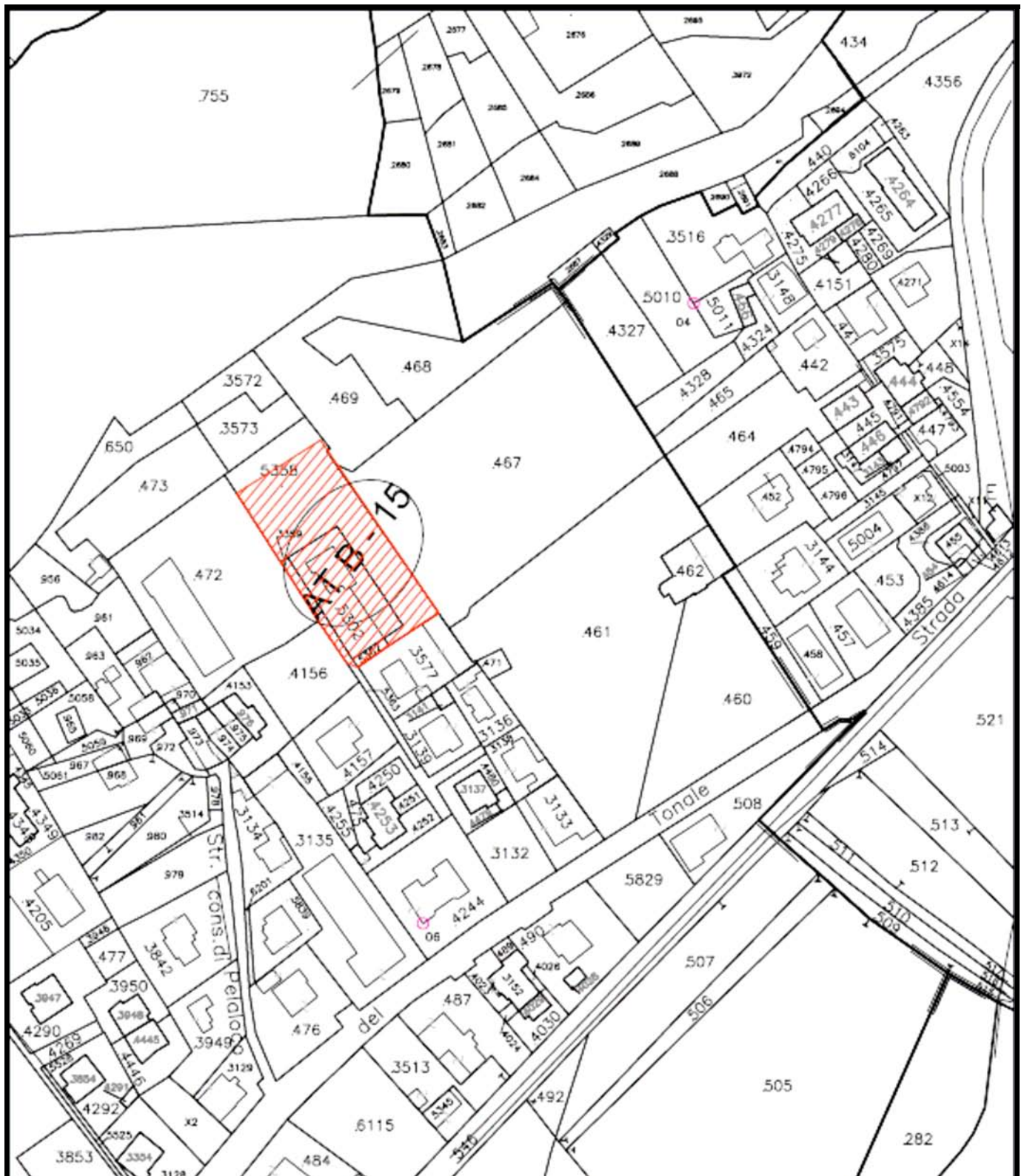


ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 15

1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B – 15
1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 16

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 16 (IN ZONA B1)

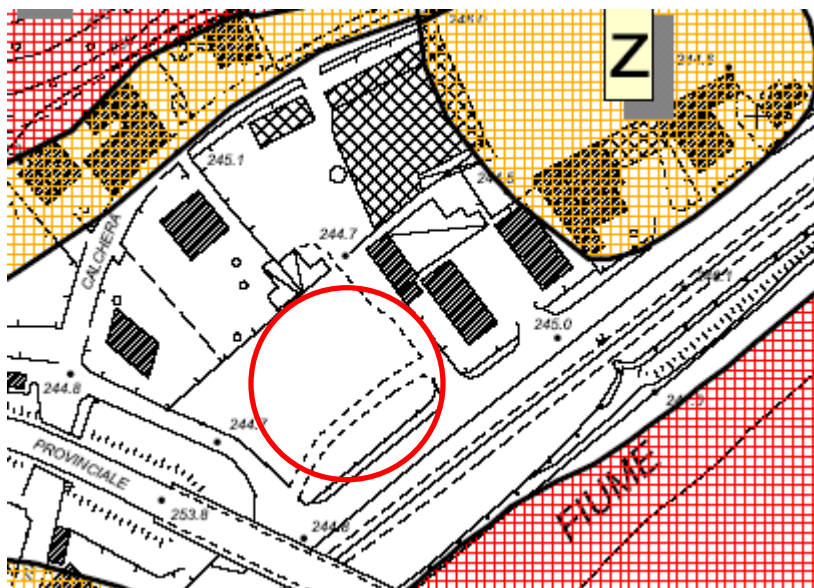
Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

mappale	nr.	5306	per il suo intero
mappale	nr.	4178	per il suo intero
mappale	nr.	4179	per il suo intero
mappale	nr.	4180	per il suo intero
mappale	nr.	4181	per il suo intero
mappale	nr.	4182	per il suo intero
mappale	nr.	4183	per il suo intero

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	2.580,00
---	----------------	----------

DA NON COMPUTARSI COME CONSUMO DI SUOLO IN QUANTO GIA' EDIFICATA

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 16



AT B-16 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1

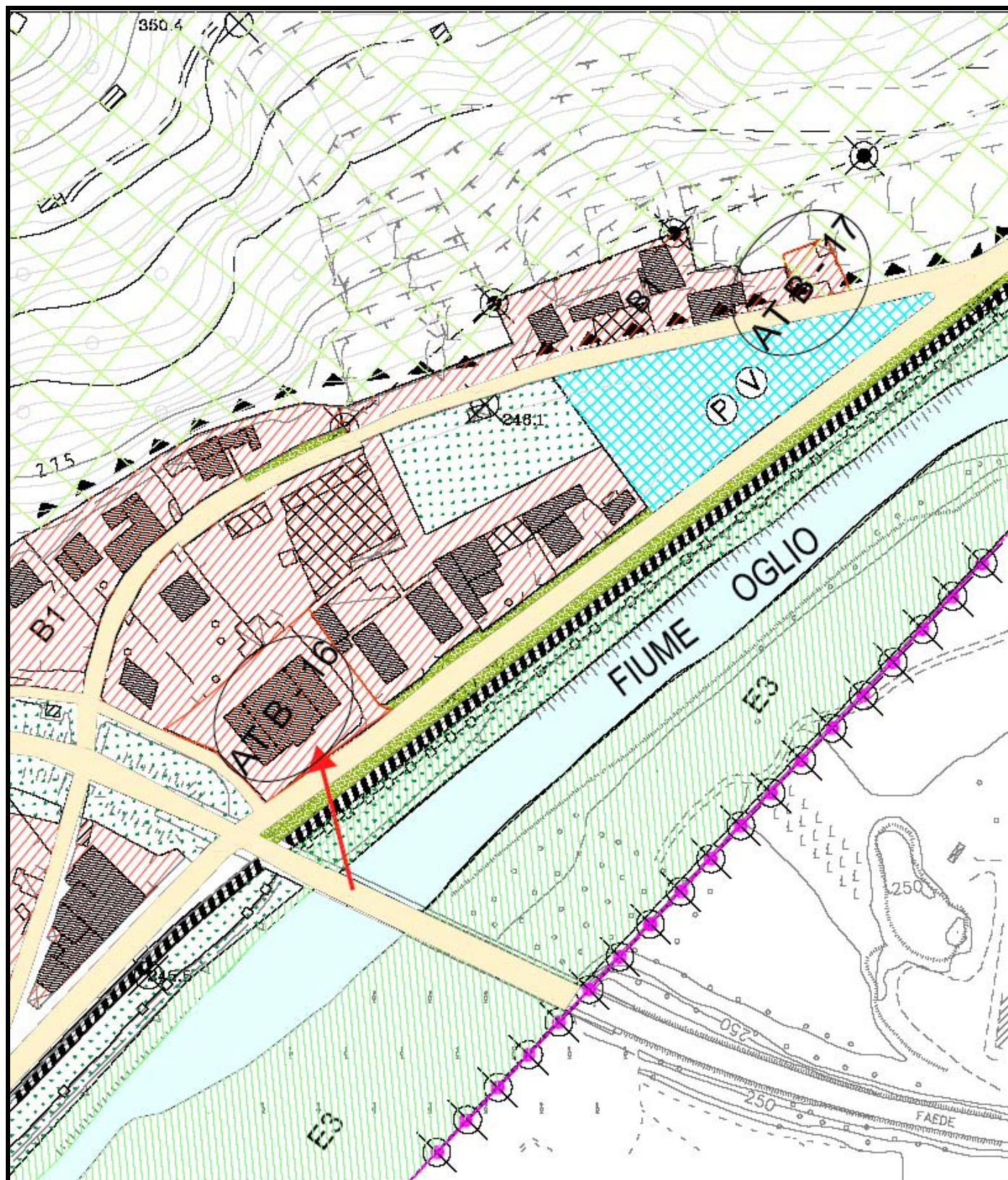
ORTOFOTOGRAFIA AT B - 16

1:2.000



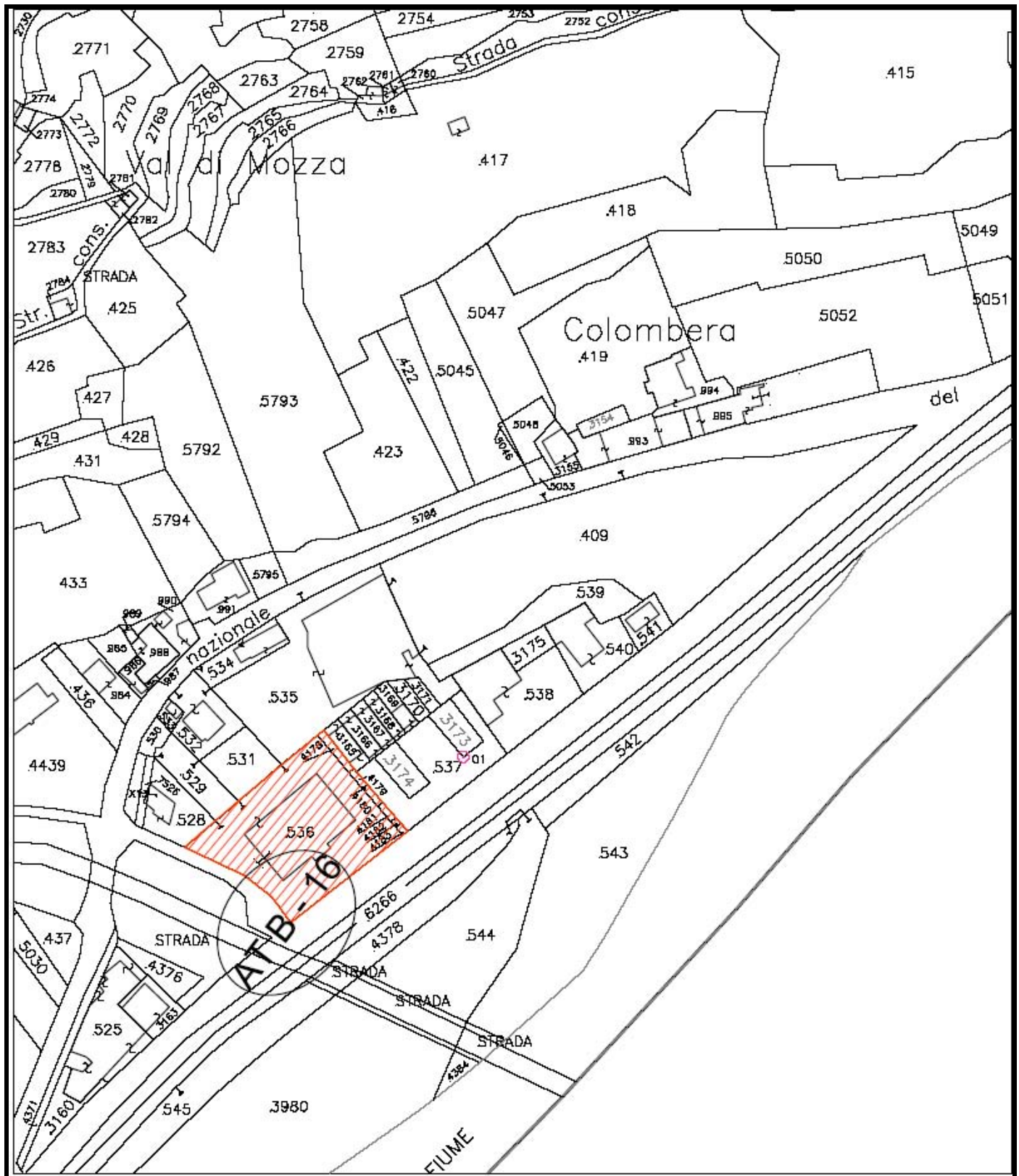
ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 16

1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B – 16

1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 17

SCHEDE PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 17 (IN ZONA B1)

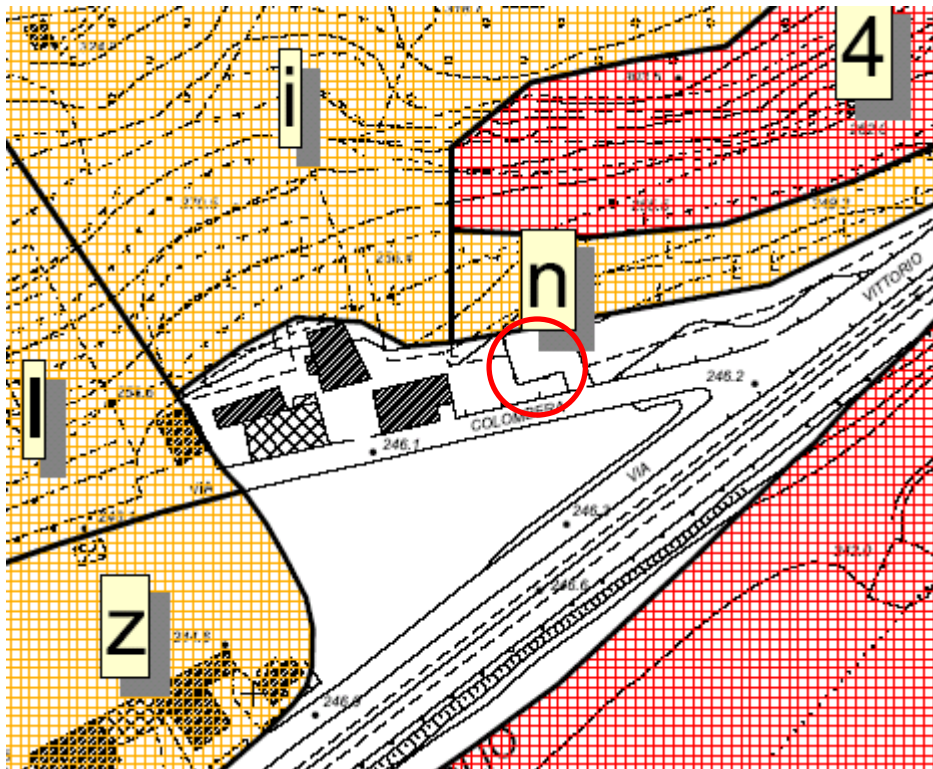
Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

mappale nr. 5052 per una sua porzione di circa 76,00 mq

mappale nr. 995 per una sua porzione di circa 279,00 mq

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m²	355,00
---	----	--------

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 17



AT B-17 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 1

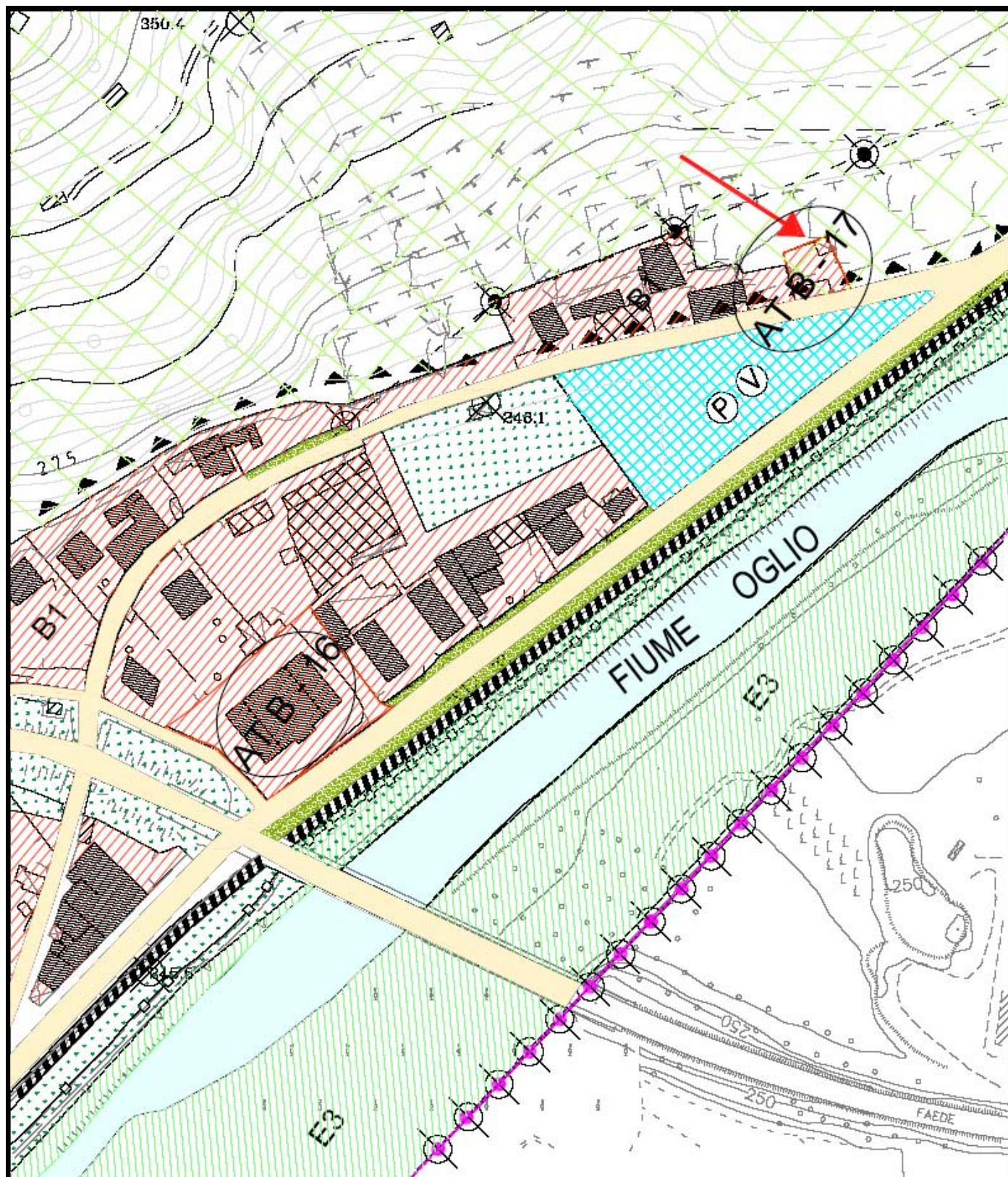
N.B. : A RECEPIMENTO DELLA OSSERVAZIONE PERVENUTA IN SEDE DI V.A.S. SI PRESCRIVE L'OBLIGO DI PERIZIA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA PRIMA DELLA REALIZZAZIONE.

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 17
1:2.000



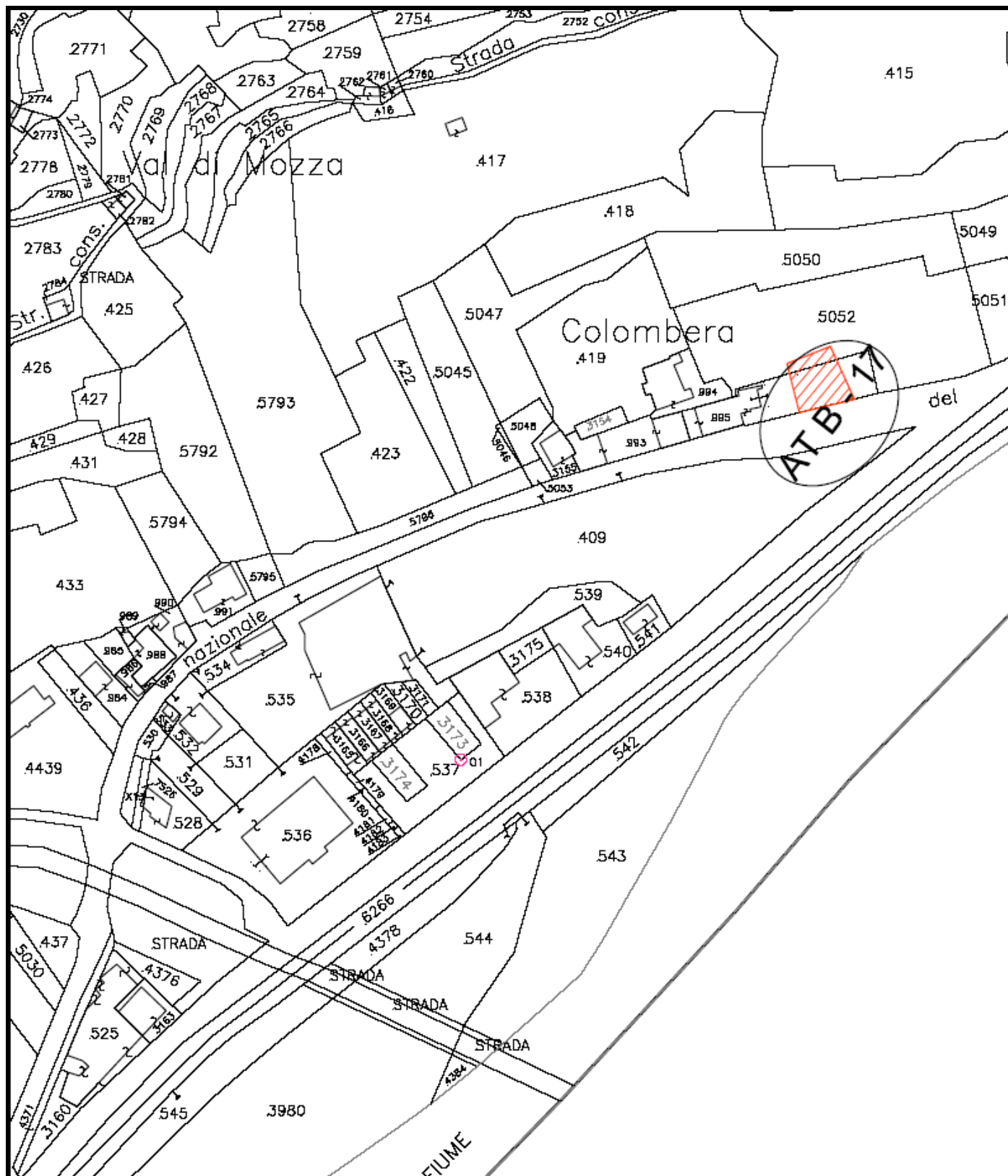
ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 17

1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B – 17

1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 18

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 18 (IN ZONA B1)

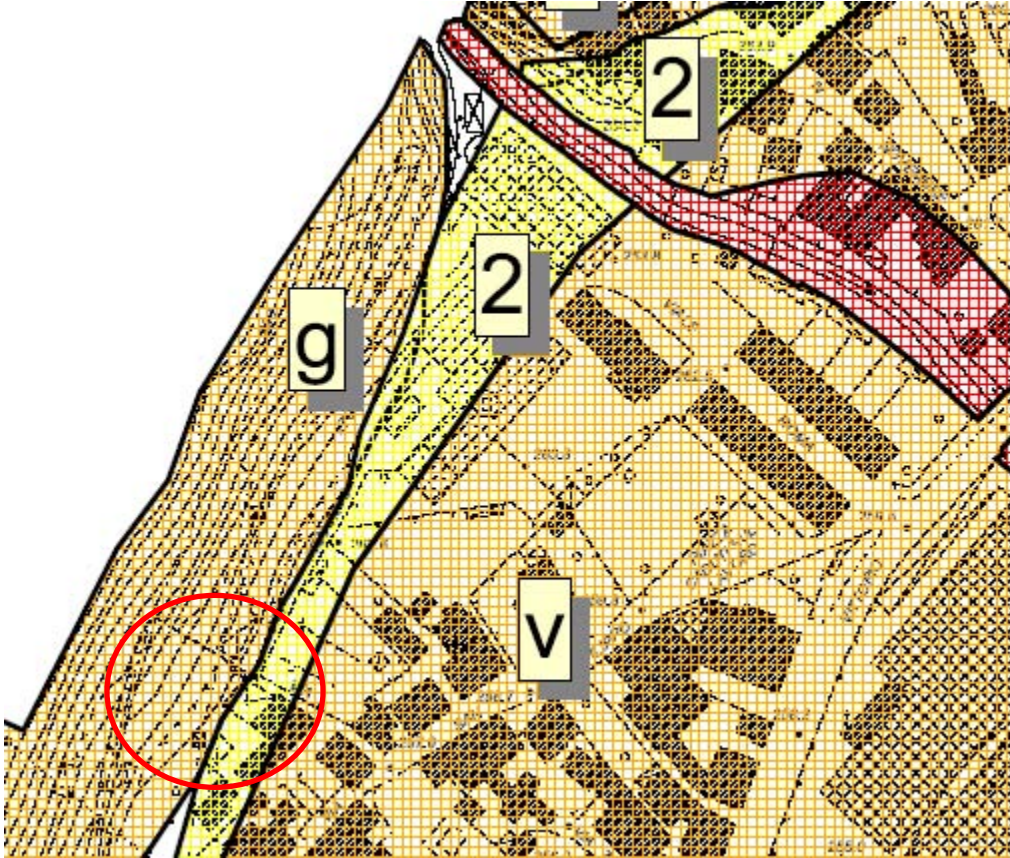
Particelle interessate all'area in trasformazione (vedasi allegato estratto di mappa):

mappale	nr.	1185	per una sua porzione di circa mq. 190,00
mappale	nr.	1186	per il suo intero
mappale	nr.	1187	per il suo intero
mappale	nr.	1193	per il suo intero
mappale	nr.	5028	per il suo intero

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	970,00
---	----------------	--------

**DA NON COMPUTARSI COME CONSUMO DI SUOLO IN QUANTO ESSENZIALMENTE
GIA' DESTINATA A PIAZZALE**

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 18



AT B-18 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 2-3

N.B. : A RECEPIMENTO DELLA OSSERVAZIONE PERVENUTA IN SEDE DI V.A.S. SI PRESCRIVE L'OBBLIGO DI PERIZIA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA PRIMA DELLA REALIZZAZIONE.

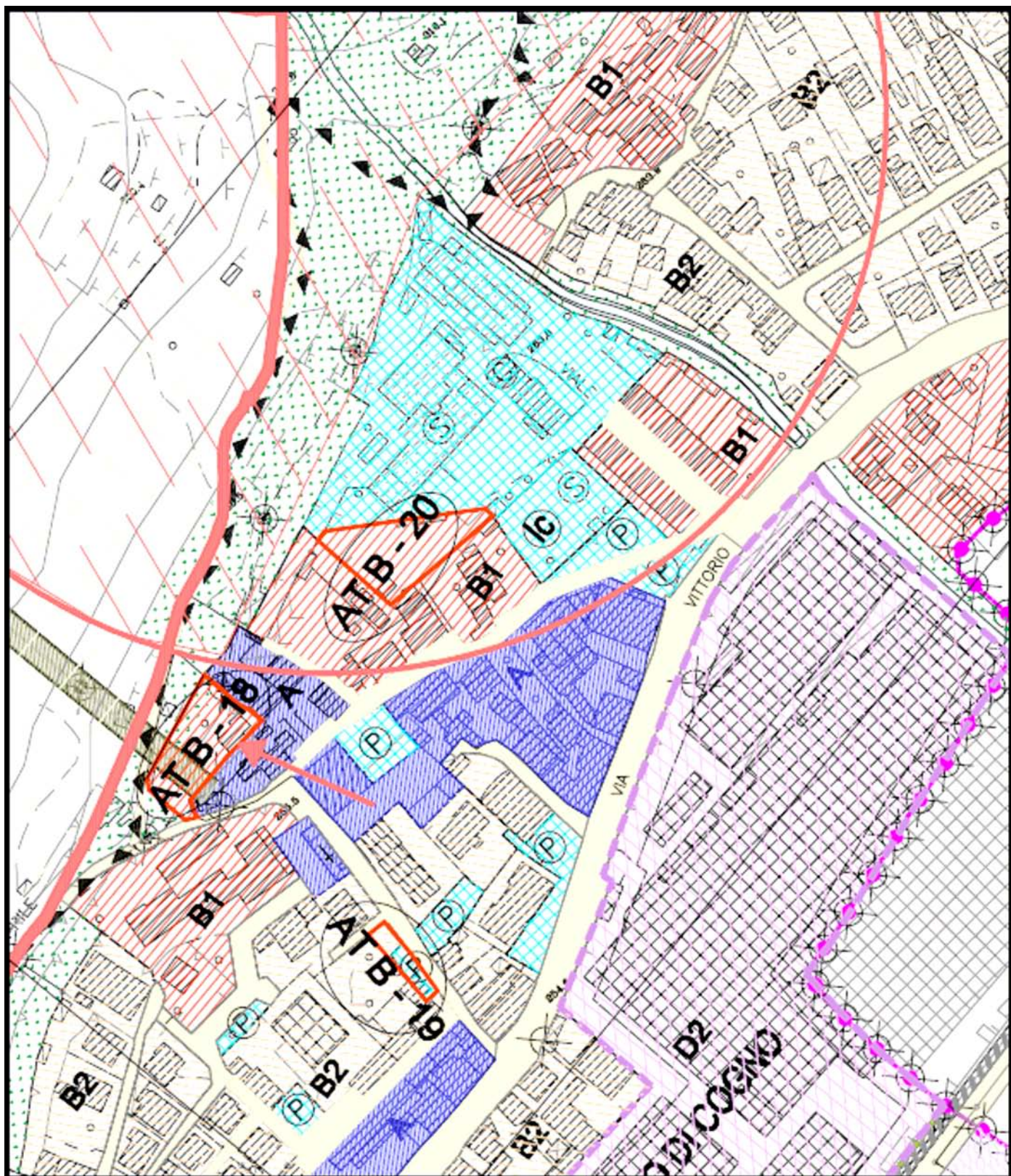
ORTOFOTOGRAFIA AT B - 18

1:2.000



ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 18

1:2.000



ESTRATTO DALLA MAPPA AT B – 18

1:2.000



SCHEDA DELL' AT B – 19

SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 19 (Riperimetrazione B e Parcheggio)

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

mappale nr. 3650 per una sua porzione circa 25,00 mq.

mappale nr. 1247 per una sua porzione circa 25,00 mq.

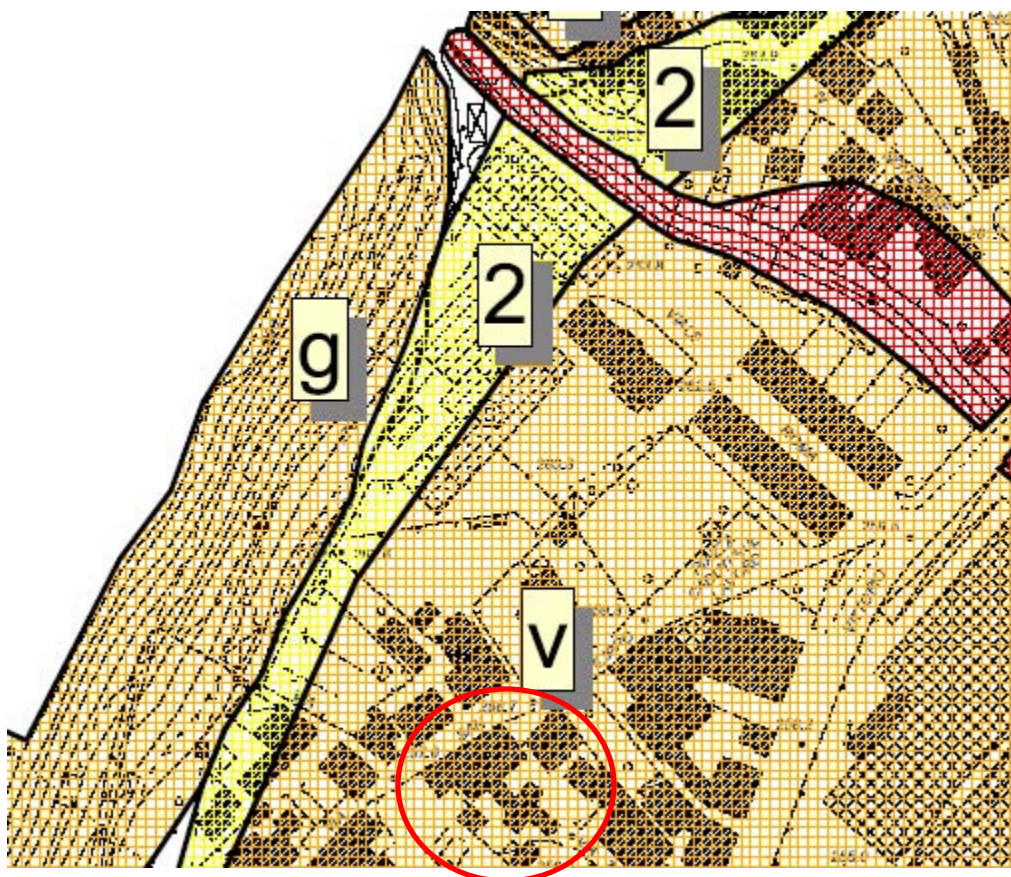
mappale nr. 1249 per una sua porzione di circa 165,00 mq.

SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	215,00
---	----------------	--------

Di cui:

- in zona B2 mq. 88,00
- a parcheggio mq. 127,00

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B – 19



AT B-19 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

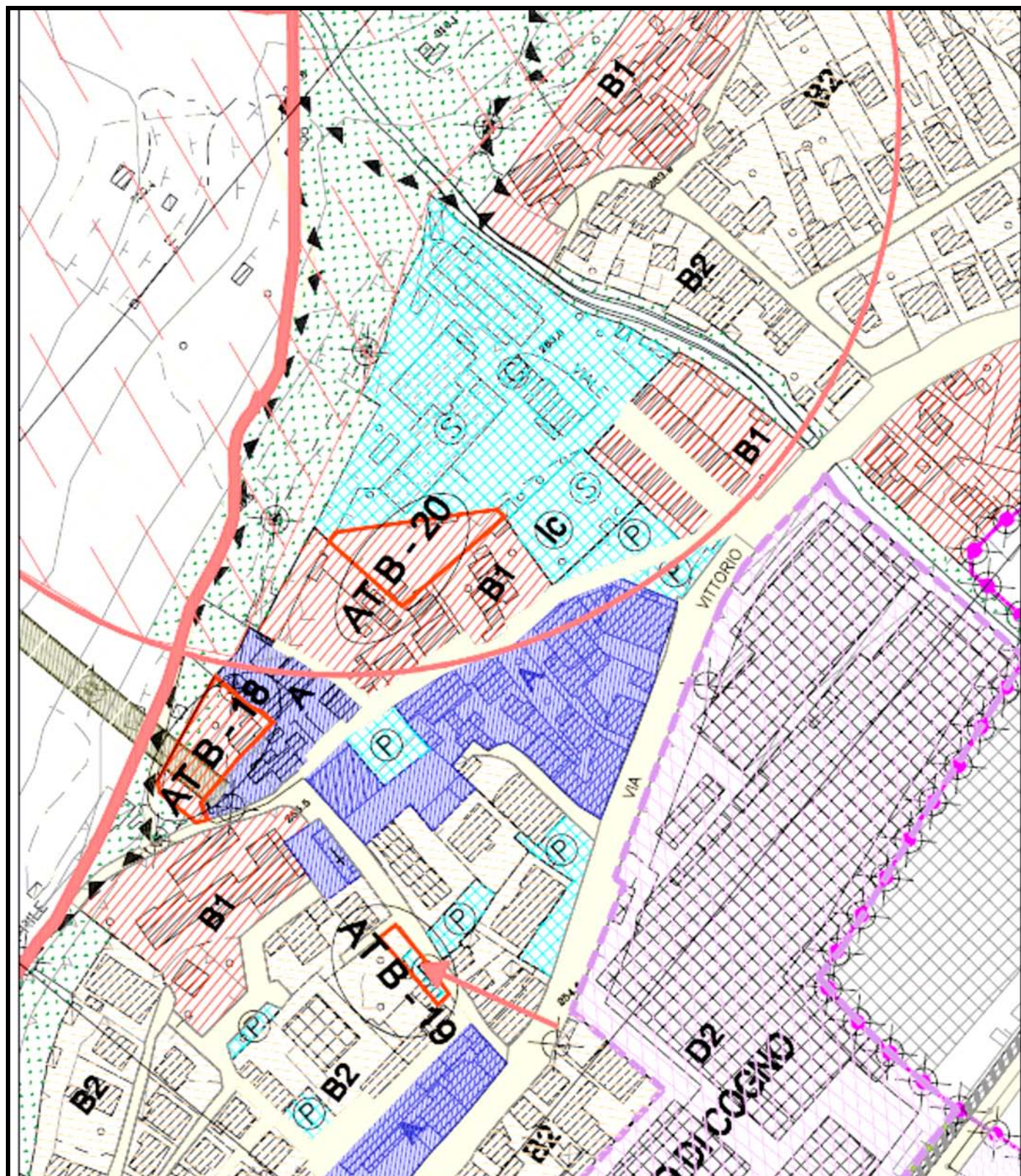
ORTOFOTOGRAFIA AT B - 19

1:2.000

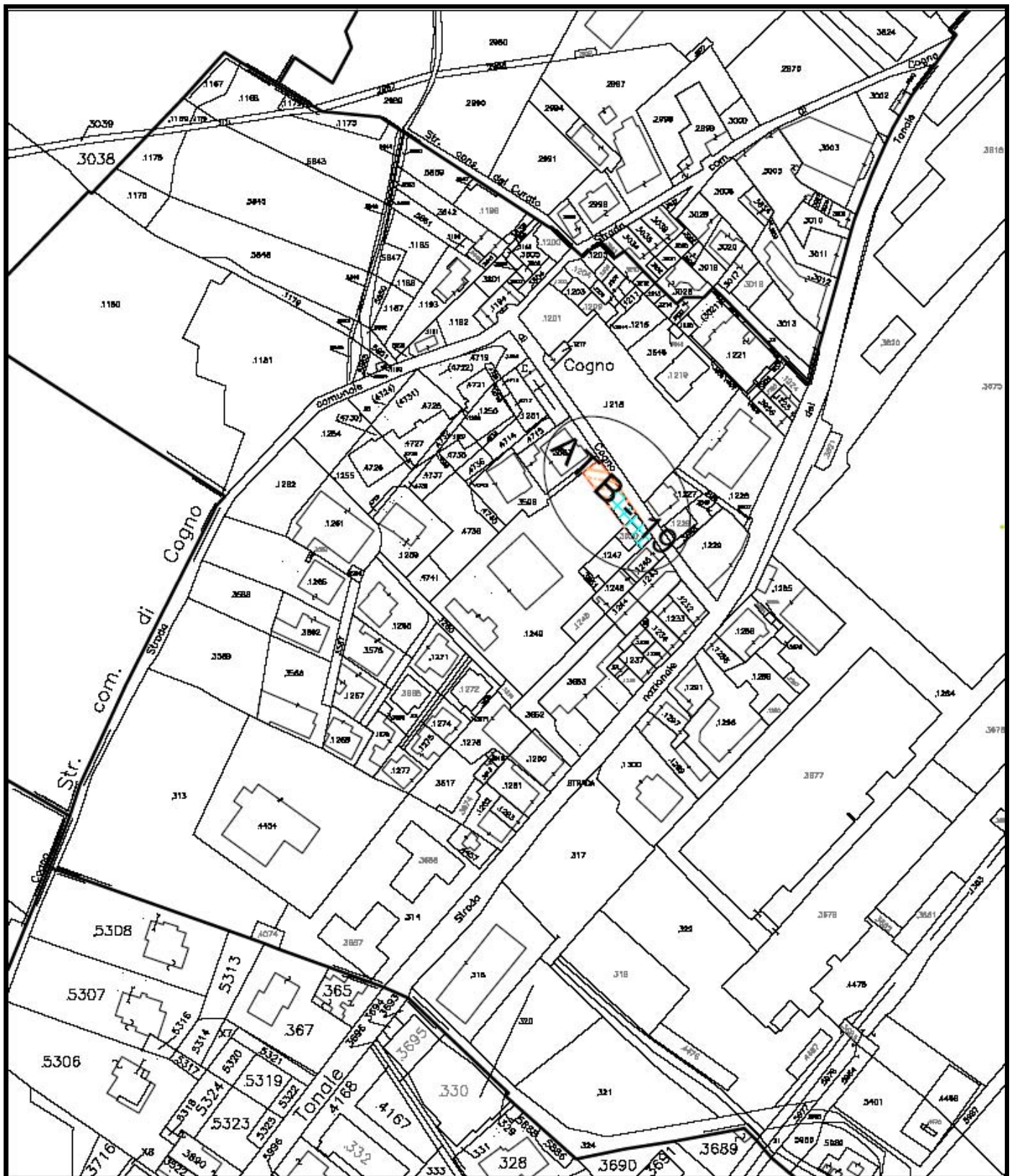


ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 19

1:2.000



1:2.000



SCHEDA DELL' AT B - 20

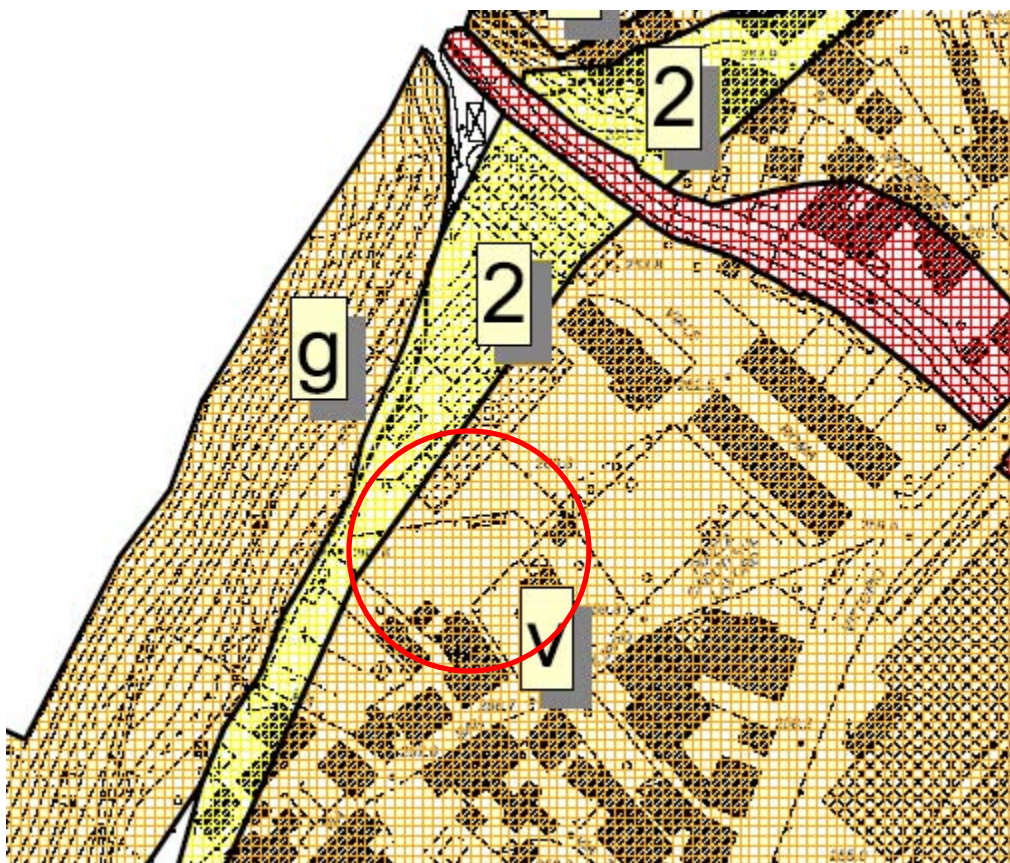
SCHEDA PER L'AREA DI TRASFORMAZIONE AT B – 20 (IN ZONA B1)

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

mappale	nr.	2997	per il suo intero
mappale	nr.	2977	per una sua porzione di circa mq. 20.00
mappale	nr.	2975	per una sua porzione di circa mq. 33.00
mappale	nr.	2990	per una sua porzione di circa mq. 18.00

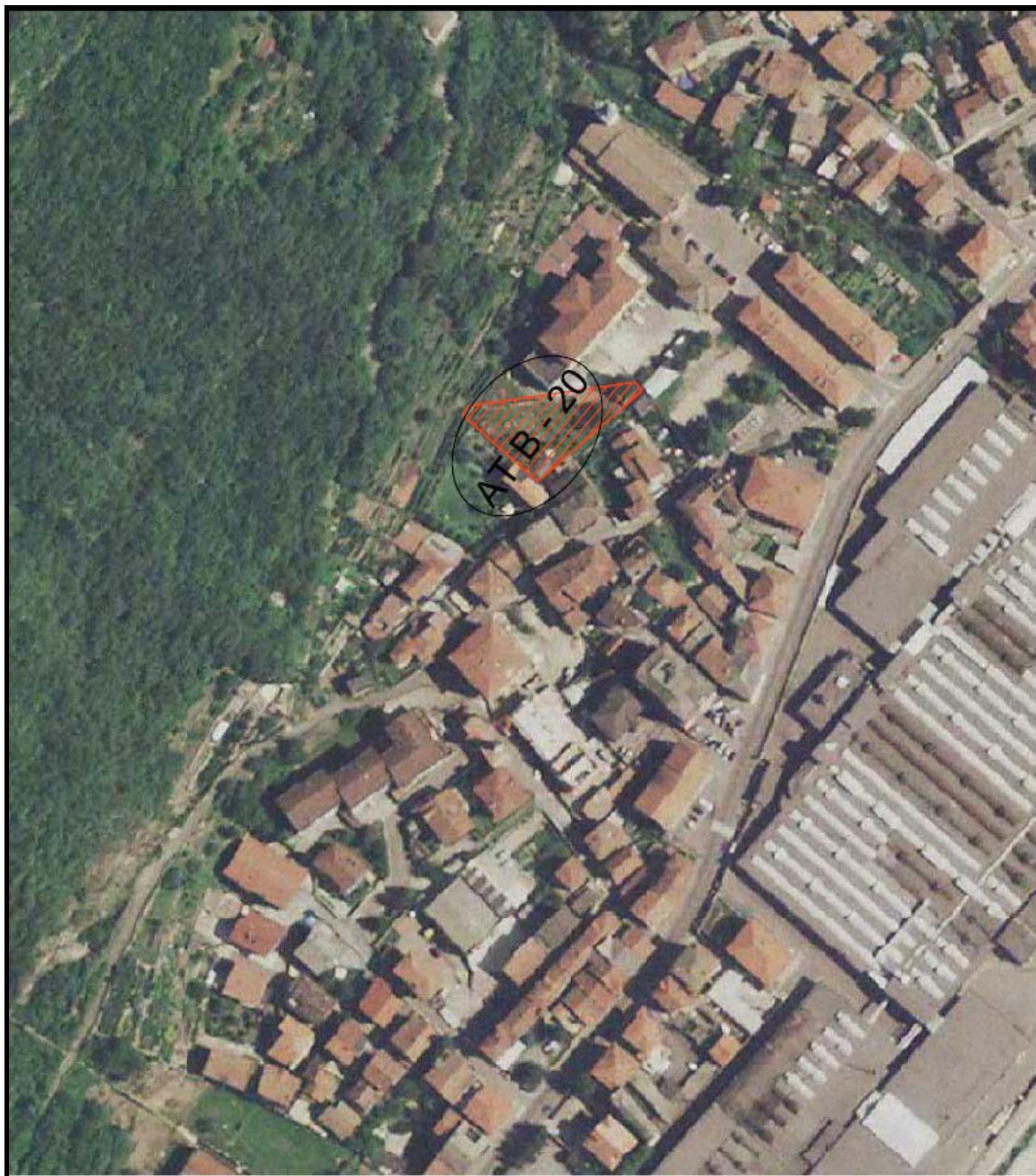
SUPERFICIE PREDETERMINATA GLOBALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	m ²	1.030,00
---	----------------	----------

FATTIBILITA' GEOLOGICA AT B - 20



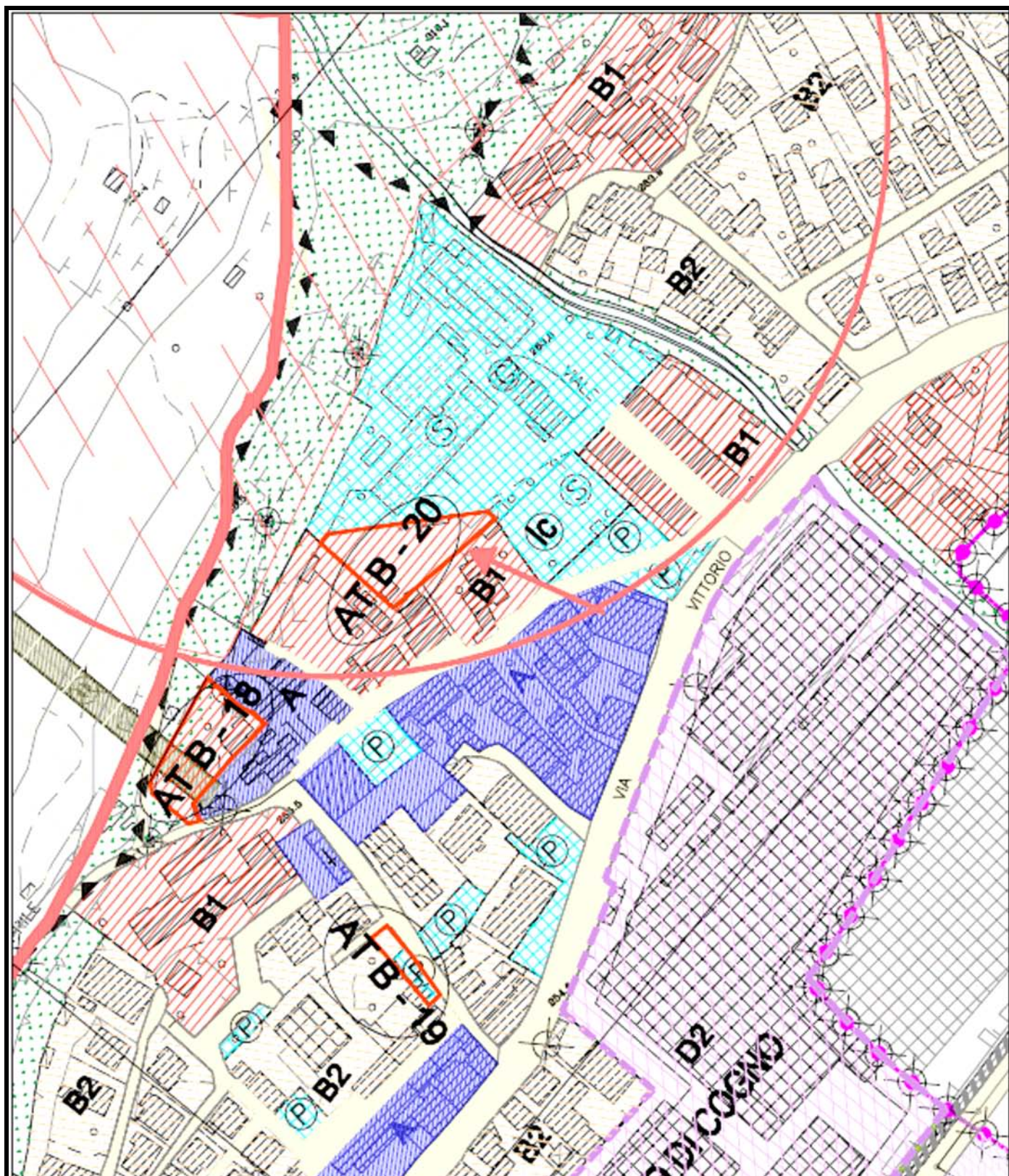
AT B- 20 ZONA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA 3

ORTOFOTOGRAFIA AT B - 20
1:2.000



ESTRATTO DALLA TAVOLA DI PIANO AT B - 20

1:2.000



1:2.000

