

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.