

comune di gianico

provincia di brescia

# Piano di Governo del Territorio

Approvato con D.C.C. n° 9 del 22/04/2010

## relazione illustrativa di variante

febbraio 2014

### variante n.1 / 2014 art.13 comma 13 L.R. 12/2005 e s.m.i.

adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n° ..... del .....  
approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n° ..... del .....

#### pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. elena palestri • arch. ariela rivetta

claudio nodari  
architetto  
via a. manzoni, 57 - 25040 esine -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
544

maura bellicini  
architetto  
via g. mozzi, 3 - 25040 esine -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1265

elena palestri  
architetto  
via aria libero, 2 - 25047 stafio b.t. -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
2256

ariela rivetta  
architetto  
via montiglio, 37a - 25043 breno -bs-  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA  
1509

aggiornamenti

il responsabile  
del procedimento  
mario pendoli

#### Rapporto Preliminare

ing. marcella salvetti

il sindaco  
mario pendoli

#### Studio di Incidenza e Studio agronomico-forestale

dott. for. marco sangalli

claudio nodari architetto

collaborazione

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE – VARIANTE n.1/2014

## INDICE

### **Premessa – Obiettivi della “Variante n.1/2014” ..... pag 3**

Documento di Piano .....	pag 4
Piano delle Regole .....	pag 4

### **Le proposte di variante ..... pag 6**

1. Documento di Piano – Ambiti di Trasformazione.....	pag 7
1.1 Modifica perimetro AdT produttivi PAp 1-2	
1.2 Traslazione AdT residenziale esistente ARc 12	
1.3 Eliminazione AdT residenziale ARc 11	
2. Documento di Piano – Variante alle Norme Tecniche di attuazione .....	pag 13
3. Piano delle Regole – Ambiti consolidati .....	pag 14
3.1 Modifica perimetro Centro storico	
4. Piano delle Regole – Variante alle Norme Tecniche di Attuazione.....	pag 16

### **Valutazione delle variazioni dimensionali del PGT ..... pag 17**

Consumo di suolo del PGT in Variante n.1/2014 .....	pag 17
Potenziale teorico del PGT in Variante n.1/2014.....	pag 18
Dotazione di servizi del PGT in Variante n.1/2014 .....	pag 20

## **PREMESSA-OBIETTIVI DELLA "VARIANTE n.1/2014"**

Il Comune di Gianico è dotato di Piano di Governo del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30 ottobre 2009 e approvato Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 22 aprile 2010.

A distanza di circa quattro anni dall'entrata in vigore del Piano di Governo l'Amministrazione Comunale, ha ritenuto opportuno intervenire sullo strumento urbanistico approvato apportando alcune modifiche attuabili attraverso una variante urbanistica redatta ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/2005 e s.m.i..

La scelta di attivazione di una procedura di variante deriva da più input:

- aggiornare alcuni articoli delle NTA di Piano in conseguenza ad incertezze interpretative e volontà di ridefinizione di alcuni parametri;
- accogliere alcune richieste dei cittadini finalizzate ad apportare modifiche alle previsioni urbanistiche come dalla seguente tabella.

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTI	MAPPALI INTERESSATI	DA ZONA	A ZONA
1	04/12/2013	4164	ANTONIOLI MARIO	60, 3928, 3929	area classificata parte come A.R.C. n° 12, parte come "Verde di rispetto", parte come Parcheggi	A.R.C. n° 12 spostata sul mappale 3928 e parte dell'80
2	04/12/2013	4173	VIOLA FEDERICO	4020	zona A	zona B
3	06/12/2013	4182	BONETTI PAOLO, SERIOLI ANGELA, BONETTI AMADIO, COTTI VANESSA	2275 Sub. 1, 2275 Sub. 2, 2275 Sub. 3		realizzazione di copertura della terrazza esistente al piano terra
4	27/01/2014	306	FONTANA ANGIOLINO	1089, 1090	artigianale	agricola
5	27/01/2014	324	PENDOLI BATTISTA	2702	residenziale	rispetto dell'abitato
6	30/01/2014	387	FONTANA ANTONIO	1081, 1082, 1106, 1764, 1413, 1083, 1096, 1094, 1416, 1099	artigianale	agricola

Le modifiche di seguito proposte che definiscono la "**Variante n.1/2014**" riguardano il Documento di Piano ed il Piano delle Regole che costituiscono il Piano di Governo del Territorio sia per la parte cartografica che per la parte normativa.

Ai sensi del comma 3 quater dell'art.4 della L.R. 12/2005 e s.m.i. la definizione delle proposte di variante riguardanti il Documento di Piano viene sottoposta a Verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) attraverso il coinvolgimento dei Soggetti Competenti in materia ambientale e territoriale e secondo quanto stabilito dalla DGR 10 novembre 2010 n.9/761 allegato 1b "*Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di Piani e Programmi*".

Ai sensi della Legge Regionale n.4 del 13 marzo 2012 anche le varianti al Piano dei servizi ed al Piano delle Regole sono soggette a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Pertanto le valutazioni analitiche e dimensionali che vengono definite all'interno del Rapporto Preliminare allegato al processo di Verifica di Assoggettabilità alla VAS si riferiscono sia alle variazioni interne agli atti del Documento di Piano che alle modifiche a carico del Piano delle Regole.

In generale gli atti che compongono il Piano di Governo del Territorio vengono modificati con l'introduzione delle seguenti variazioni:

#### **DOCUMENTO DI PIANO:**

A) Elaborati grafici:

- modifica del perimetro degli ambiti di trasformazione PAp1 e PAp2 (contigui) nella porzione territoriale che definisce la viabilità interna agli ambiti stessi (in corrispondenza della rotatoria a raso);
- traslazione di un ambito di Trasformazione Residenziale in adiacenza alla strada comunale esistente;
- eliminazione di un ambito di trasformazione residenziale.

B) Norme Tecniche di Attuazione:

- si modifica la norma relativa alla definizione del parametro df (distanza dai fabbricati) e Dc (distanza dai confini) come da specifiche riportate nei paragrafi seguenti.

#### **PIANO DELLE REGOLE:**

C) Norme Tecniche di Attuazione:

- si integrano le NTA relative agli ambiti agricoli come da specifiche riportate nei paragrafi seguenti.

Le correzioni sopra richiamate definiscono quindi modifiche all'interno dei seguenti elaborati di Piano:

#### **Documento di Piano:**

<b>dp b</b>	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
<b>dp c</b>	SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
<b>dp d</b>	IMPATTI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE SUL SISTEMA AGRICOLO	
<b>dp 2</b>	mappatura richieste cittadini .....	1 : 2.000
<b>dp 6</b>	individuazione e classificazione ambiti di trasformazione .....	1: 2.000

**dp 10** tavola delle previsioni di piano ..... 1:10.000

**Piano delle Regole:**

**dp b** NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**pr c** SCHEDE DEGLI EDIFICI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

**pr 2** azzonamento dl territorio urbanizzato ..... 1: 2.000

**pr 3a** nucleo di antica formazione e beni da vincolare:  
individuazione dei comparti e classificazione degli edifici ..... 1: 500

**pr 3b** nucleo di antica formazione e beni da vincolare:  
elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi ..... 1: 500

Nello specifico:

- dp 2 "mappatura richieste cittadini": mappatura delle richieste presentate dai privati cittadini;
- 
- dp 6 "individuazione ambiti di trasformazione": si aggiorna la tavola con le modifiche a carico degli ambiti di trasformazione e con l'individuazione del Tessuto Urbano consolidato ai sensi dell'art.10 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
- dp 10 "Tavola delle previsioni di piano": si aggiorna la tavola con le modifiche della Variante n.1/2014 in analisi.
- pr2 "Azzonamento dl territorio urbanizzato": si aggiorna la tavola con le modifiche introdotte a carico degli ambiti di trasformazione e del Nucleo Storico;
- pr 3a "Nucleo di antica formazione e beni da vincolare: individuazione dei comparti e classificazione degli edifici", pr 3b "nucleo di antica formazione e beni da vincolare: elementi architettonici ed utilizzo degli spazi liberi, Schede degli edifici del nucleo di antica formazione": si coerenziano gli elaborati del Piano delle Regole con le modifiche derivanti dalla rettifica del perimetro del Nucleo antico.

In fase di adozione verranno coerenziate tutti gli elaborati interessati dalla presente Variante.

## LE PROPOSTE DI VARIANTE

L'analisi riferita alle singole varianti effettuata dalla presente relazione avviene secondo due livelli di approfondimento dovuti alla valenza della variante stessa:

- per le varianti che comportano una modifica del potenziale teorico del PGT e del consumo di suolo viene effettuata un'analisi di dettaglio. Le varianti proposte definiscono di fatto l'introduzione di nuovi Ambiti di Trasformazione e la modifica di ambiti del tessuto edificato consolidato andando a modificare parte delle strategie di pianificazione introdotte dal PGT approvato;
- per le varianti che modificano i contenuti e gli elaborati del Piano di Governo approvato senza incidere sul potenziale teorico del Piano e senza definire consumo di suolo, le modifiche introdotte vengono evidenziate in modo schematico.

La tabella seguente riassume la tipologia delle singole varianti proposte per il PGT vigente.

	TIPOLOGIA VARIANTE	Aree/ambiti
<b>Variante 1</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO- AMBITI DI TRASFORMAZIONE</u></b>	
1.1	Modifica perimetrazione Ambiti di Trasformazione Produttivi CONSUMO DI SUOLO INVARIATO	PAp1 / PAp2
1.2	Traslazione Ambito di Trasformazione Residenziale CONSUMO DI SUOLO INVARIATO	Arc 12
1.3	Eliminazione Ambito di Trasformazione Residenziale DIMINUZIONE CONSUMO DI SUOLO	Arc 11
<b>Variante 2</b>	<b><u>DOCUMENTO DI PIANO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u></b>	
2.1	Modifica NTA del DdP con rideterminazione della definizione di distanza dai fabbricati e dai confini	Art.11
<b>Variante 3</b>	<b><u>PIANO DELLE REGOLE-AMBITI CONSOLIDATI</u></b>	
3.1	Modifica del perimetro del Nucleo di antica formazione del	
<b>Variante 4</b>	<b><u>PIANO DELLE REGOLE-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</u></b>	
4.1	Modifica NTA del PdR con definizione per formazione porticati in zone montane	Art. 25

Tabella 2

# 1. DOCUMENTO DI PIANO – AMBITI DI TRASFORMAZIONE

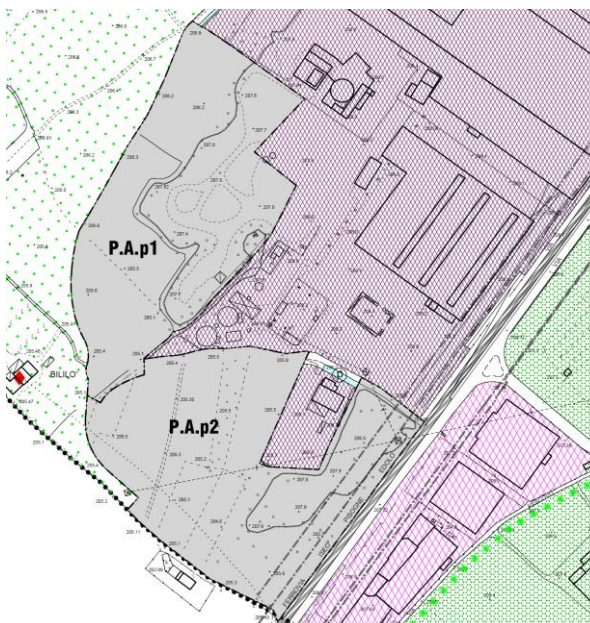
## 1.1. Modifica perimetro Ambiti di Trasformazione produttivi P.A.p1/2 – via Carobe

### STATO DI FATTO

la proposta di variante riguarda due ambiti di trasformazione di tipo produttivo posti in località Carobe, a valle della linea ferroviaria e della Strada Provinciale.

Il perimetro dei due ambiti risulta coincidente nella porzione centrale dove il PGt prevede la realizzazione di una rotatoria a raso per lo smistamento del traffico derivante dalla nuova viabilità degli ambiti di Trasformazione (si vedano le Schede Urbanistiche degli AdT).

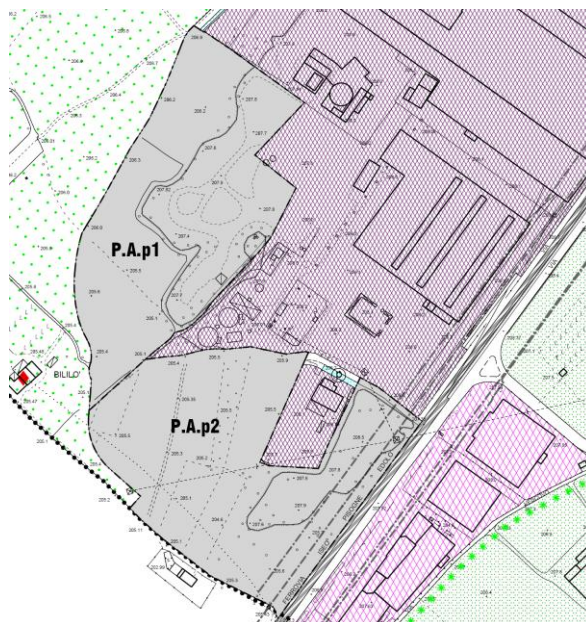
**Estratto tavola pr2 “azzonamento territorio urbanizzato” – VIGENTE**



### VARIANTE:

la proposta di variante riguarda la modifica del perimetro dei due Ambiti di Trasformazione nella porzione condivisa

**Estratto tavola pr2 “azzonamento territorio urbanizzato” - VARIANTE**



		<b>St</b> superficie territoriale	<b>Q</b> Rapp. copertura	<b>Sc</b> Sup coperta	<b>V1</b> minimo 0,05mq/St	<b>P1</b> minimo 0,05mq/St	strade	<b>Sf</b> superficie fondiaria
		m <sup>2</sup>		mq	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup> individuati	m <sup>2</sup>
<b>PGT VIGENTE</b>	Adt produttivo Pap1	34.491,20	2/3 Sf	16.027,86	1.795,35	1.987,85	6.666,25	24.041,80
	Adt produttivo PAp2	36.759,35		16.772,86	4.029,05	1.946,25	5.624,75	25.159,30
<b>PGT VARIANTE</b>	Adt produttivo Pap1	34.320,65	2/3 Sf	16.027,86	1.795,35	1.987,85	6.495,65	24.041,80
	Adt produttivo PAp2	36.930,20		16.772,86	4.029,05	1.946,25	5.795,60	25.159,30
<b>VARIAZIONE</b>		/	/	/	/	/	/	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la variante riguarda ambiti di tipo produttivo; anche in merito al consumo di suolo ed alla dotazione di servizi non si registrano variazioni.

**MOTIVAZIONI:**

l'Amministrazione Comunale intende riconoscere l'effettivo stato dei luoghi derivante dalle risultanze catastali.



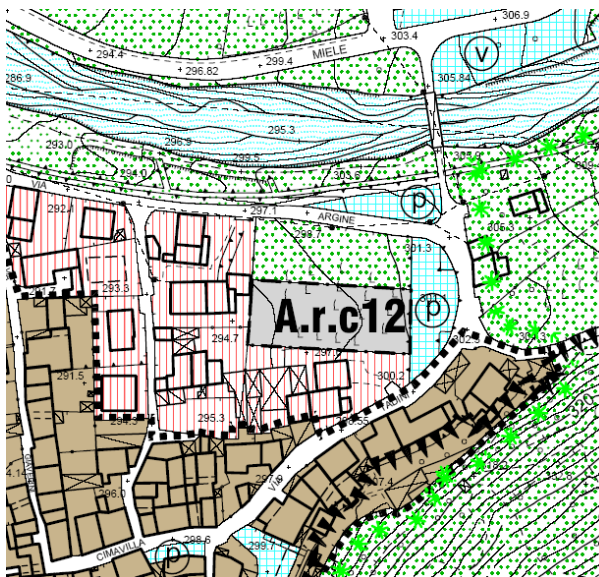
## 1.2. Traslazione Adt residenziale esistente

## Arc 12 – via Argine

### STATO DI FATTO

Trattasi di Ambito di Trasformazione adiacente ad ambiti residenziali consolidati e ad un parcheggio pubblico esistente. L'area è posta nel capoluogo in prossimità della strada comunale via Argine.

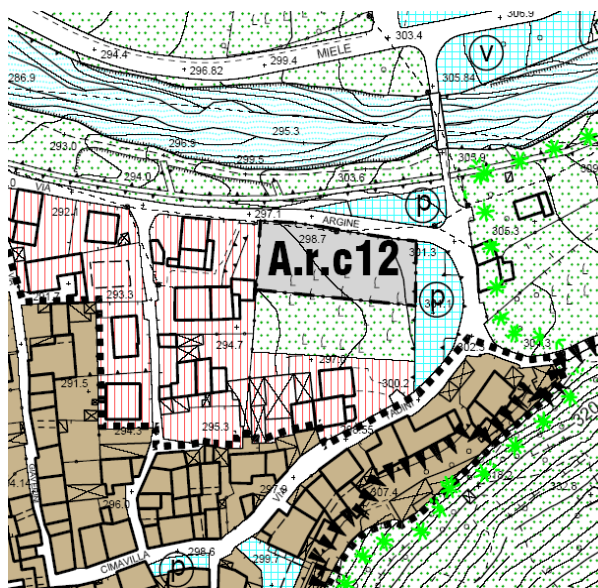
**Estratto tavola pr2 "azonamento territorio urbanizzato" - VIGENTE**



### VARIANTE

si propone la traslazione dell'ambito di trasformazione in adiacenza a via Argine.

**Estratto tavola pr2 "azonamento territorio urbanizzato" - VARIANTE**



		<b>Sf</b> superficie fondiaria	<b>If</b> indice fondiario	<b>Slp</b> superficie lorda di pavimento	<b>ab</b> abitanti	<b>V1</b> minimo 3,00 mq/ab	<b>P1</b> minimo 15,0 mq/ab
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	n	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>PGT VIGENTE</b>	Ambito di trasformazione residenziale ARc12	1.345,75	0,40	538,30	10,77	32,31	161,55
	Rispetto dell'abitato	1.345,75	/	/	/	/	/
<b>PGT VARIANTE</b>	Rispetto dell'abitato	1.345,75	/	/	/	/	/
	Ambito di trasformazione residenziale ARc12	1.345,75	0,40	538,30	10,77	32,31	161,55
<b>VARIAZIONE</b>		/	/	/	/	/	/

Dalla tabella riepilogativa non emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in quanto la Variante riguarda la traslazione dell'ambito di trasformazione mantenendo invariata la superficie ed il potenziale teorico dello stesso; anche in merito al consumo di suolo non si registrano variazioni.

**MOTIVAZIONI:**

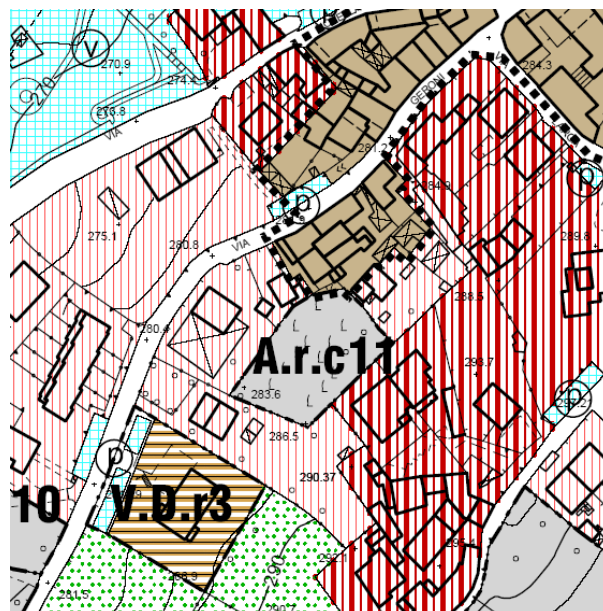
l'Amministrazione Comunale intende consentire una più agevole accessibilità all'ambito dalla strada comunale via Argine.

### 1.3. Eliminazione Adt residenziale

### Arc 11 – via Geroni

#### STATO DI FATTO

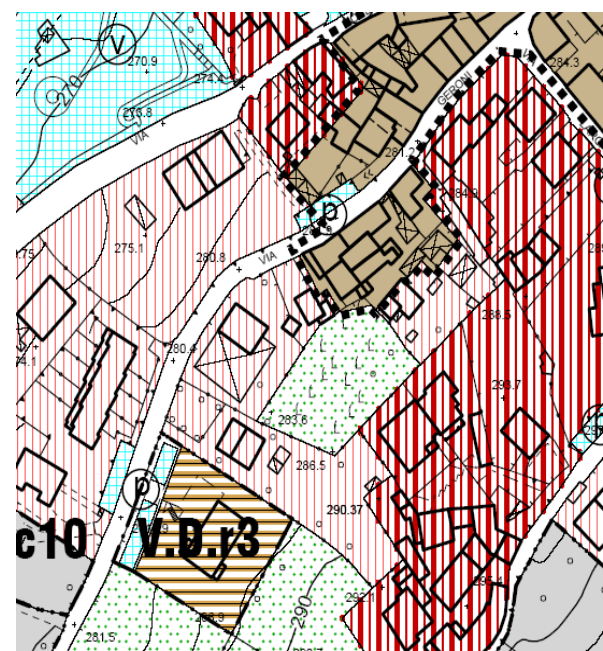
Trattasi di Ambito di Trasformazione adiacente ad ambiti residenziali consolidati e ad una porzione del Centro Storico del capoluogo che si affaccia su via Geroni.



**Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VIGENTE**

#### VARIANTE

si propone la soppressione dell'ambito di trasformazione e la trasformazione urbanistica dell'area in zona di rispetto dell'Abitato.



**Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VARIANTE**

		<b>Sf</b> superficie fondiaria	<b>If</b> indice fondiario	<b>Slp</b> superficie lorda di pavimento	<b>ab</b> abitanti	V1 minimo 3,00 mq/ab	P1 minimo 15,0 mq/ab
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	n°	n	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
<b>PGT VIGENTE</b>	Ambito di trasformazione residenziale ARc11	1.322,70	0,40	529,08	10,58	31,74	158,70
<b>PGT VARIANTE</b>	Rispetto dell'abitato	1.322,70	/	/	/	/	/
<b>VARIAZIONE</b>		<b>-1.322,70</b>	<b>/</b>	<b>-529,08</b>	<b>-10,58</b>	<b>-31,74</b>	<b>-158,70</b>

Dalla tabella riepilogativa emergono variazioni del potenziale teorico del PGT in diminuzione per complessivi 10,58 abitanti; anche in merito al consumo di suolo si registra una diminuzione di mq 1.322,70.

**MOTIVAZIONI:**

L'Amministrazione Comunale intende rispondere positivamente alle richieste dei proprietari dell'area che non sono interessati all'edificazione.

## **2. DOCUMENTO DI PIANO – VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **2.1. Art. 11 “Parametri edilizi”:**

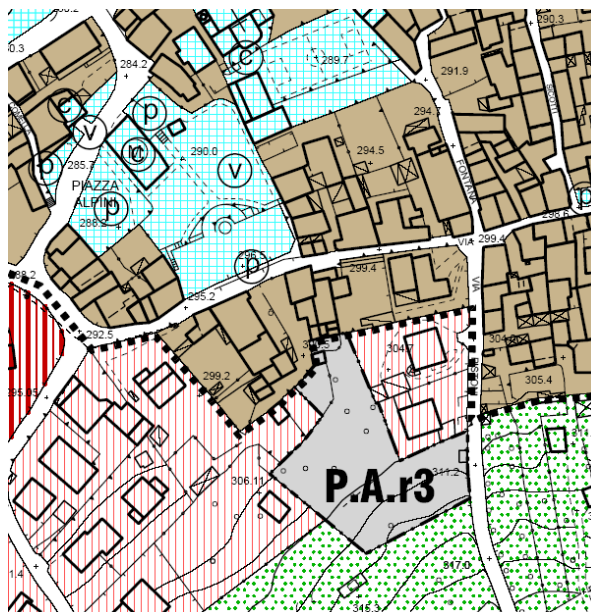
si modifica la norma introducendo una nuova definizione di calcolo del parametro Df “distanza dei fabbricati da altri fabbricati” e Ds “distanza dei fabbricati dalle strade” in adeguamento ai metodi di calcolo maggiormente diffusi nei comuni limitrofi.

### 3. PIANO DELLE REGOLE – AMBITI CONSOLIDATI

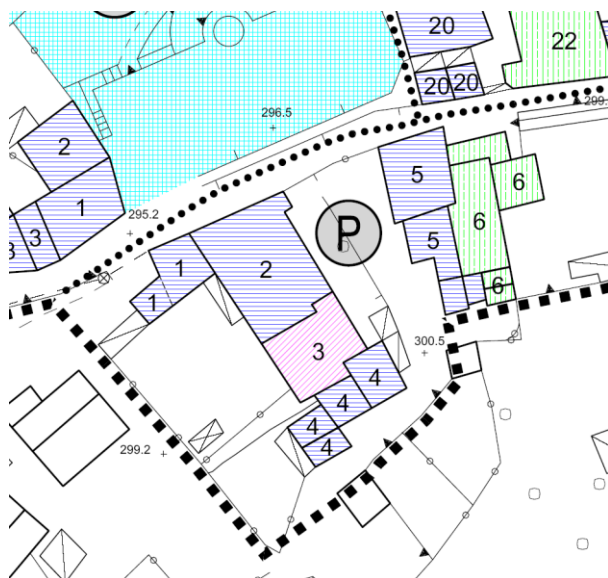
#### 3.1. MODIFICA DEL PERIMETRO DEL CENTRO STORICO

##### STATO DI FATTO

Trattasi di porzione di nucleo antico limitrofa ad ambiti residenziali consolidati (via Cimavilla). Nell'area in esame è presente un fabbricato di recente realizzazione (1975) che viene classificato all'interno del Centro Storico nel comparto P edificio n.4 categoria A4 "fabbricati di interesse ambientale".



**Estratto tavola pr2 "azonamento territorio urbanizzato" - VIGENTE**



**Estratto tavola pr3 "nucleo di antica formazione: comparti e classificazione edifici" - VIGENTE**



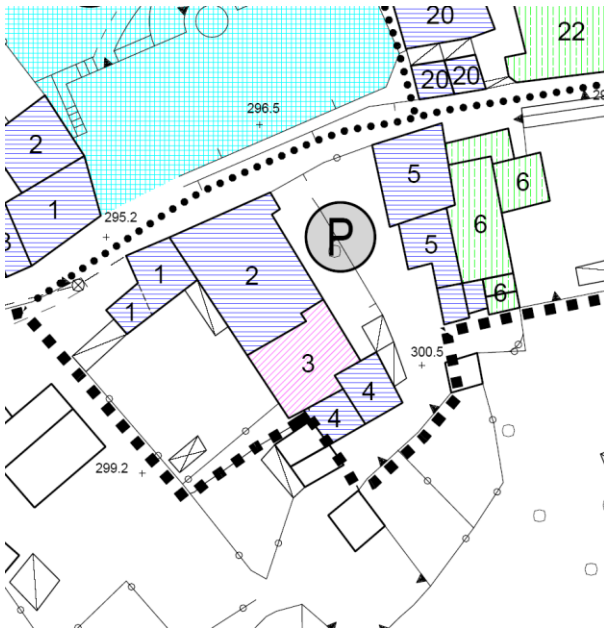
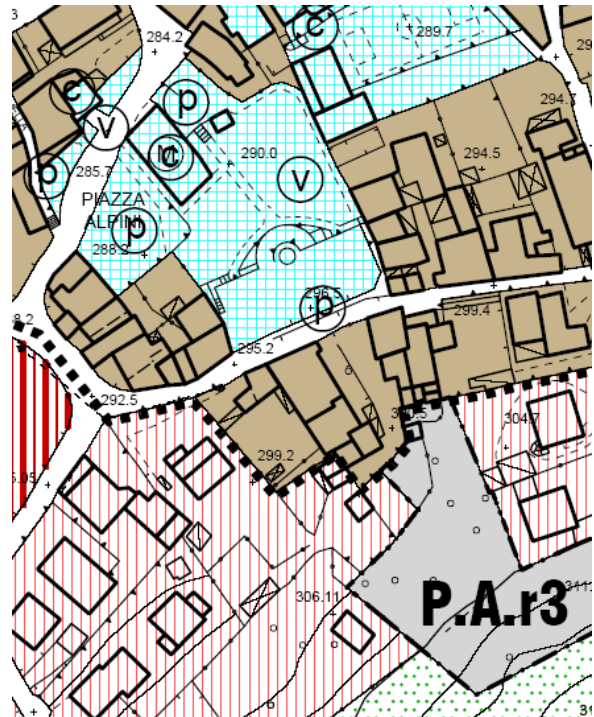
**Estratto tavola pr3 "nucleo di antica formazione: elementi architettonici e spazi liberi" - VIGENTE**



## VARIANTE

si propone la modifica del perimetro del Nucleo antico escludendo dallo stesso il fabbricato in esame e l'area di pertinenza. L'area stralciata dal nucleo di antica formazione viene classificata in zona B2 "ambiti residenziali esistenti e di completamento edilizio" in coerenza con gli ambiti a contorno

**Estratto tavola pr2 "azzonamento territorio urbanizzato" - VARIANTE**



**Estratto tavola pr3 "nucleo di antica formazione: comparti e classificazione edifici" - VIGENTE**



**Estratto tavola pr3 "nucleo di antica formazione: elementi architettonici e spazi liberi" - VIGENTE**

## **4. PIANO DELLE REGOLE – VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

### **4.1. Art.25 “E2 zone agricole montane-boschive”:**

si integra la norma consentendo la realizzazione di un portico aperto a servizio dei fabbricati esistenti oltre la quota di 1000 m.s.l.m. .



## **VALUTAZIONE DELLE VARIAZIONI DIMENSIONALI DEL PGT**

Alla luce di quanto sopra esposto le varianti proposte determinano nel complesso le modifiche dimensionali riferite a consumo di suolo, potenziale teorico e servizi di seguito riassunte.

### **CONSUMO DI SUOLO DEL PGT IN VARIANTE n.1/2014**

<b>VARIANTE</b>	<b>ATTO PGT – VARIANTE</b>	<b>ADT interessato</b>	<b>CONSUMO DI SUOLO mq</b>	<b>ABITANTI TEORICI n.</b>	<b>STANDARD individuato mq</b>	<b>STANDARD reperito mq</b>
1.1	Ddp	PAp 1-2	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Ddp	Arc 12	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Ddp	Arc 11	-1.322,70	-10,58	0,00	0,00
3.1	Pdr	/	0,00	0,00	0,00	0,00
			<b>-1.322,70</b>	<b>-10,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Il consumo di suolo riportato nella tabella riassuntiva riguarda il bilanciamento complessivo (relativo cioè al DdP e al PdR) di ambiti consolidati e AdT sottoposti a variante.

Nel dettaglio la Superficie Territoriale di variante relativa al DdP (derivante da modifiche di Ambiti di Trasformazione) è pari a -mq 1.322,70 e determina una modifica del potenziale teorico di Piano che vede una diminuzione corrispondente a 10,58 abitanti teorici.

Tra le varianti non riguardanti il DdP, rientrano modifiche urbanistiche ad ambiti appartenenti ad aree consolidate (centro storico) che non definiscono variazioni del potenziale teorico del PGT: l'area oggetto di variante risulta infatti già edificata.

Le variazioni dimensionali sopra sintetizzate vengono di seguito confrontate con le valutazioni effettuate in sede di approvazione del PGT vigente mantenendo come riferimento i dati socio demografici utilizzati per il dimensionamento dell'attuale PGT. La variante non si configura infatti come revisione generale del DdP ma come proposta di modifiche puntuali individuate sul territorio.

Tale scelta deriva fondamentalmente dal fatto che le varianti proposte vanno ancora a confermare le strategie definite in sede di prima stesura del PGT definite dagli obiettivi esplicitati all'interno della Relazione Illustrativa del Documento di Piano.

Le analisi di seguito riportate analizzano in dettaglio le variazioni a carico degli elementi urbanistico edilizi sopra riportati (consumo di suolo, capacità insediativa teorica, dotazione di standard) attraverso un confronto con il dimensionamento del PGT vigente.

## POTENZIALE TEORICO DEL PGT IN VARIANTE n.1/2014

Le analisi di seguito riportate riguardano il calcolo della potenzialità edificatoria (nuovi abitanti) prevista dal PGT vigente ed in variante ottenuta sommando al valore degli abitanti presenti, il volume derivante dai lotti liberi e dalle nuove aree di espansione.

I risultati del dimensionamento del PGT vigente (come da Relazione Illustrativa del documento di Piano approvata) sono i seguenti:

**Abitanti al 31.12.2008** n. abitanti **2.204,00**

### Potenziale degli ambiti di trasformazione:

ambiti residenziali soggetti a Piano Attuativo It = 0.30

mq 12.672,80 x 0,30 x h 3,0 m = mc 11.405,52/150mc/ab n. abitanti 76,04

ambiti residenziali soggetti a Convenzionamento If = 0.40

mq 23.410,16 x 0,40 x h3,0 m = mc 28.092,20/150mc/ab n. abitanti 187,29

ambiti residenziali soggetti a P.E.C. It = 0.50

mq 3.580,60 x 0,50 x h 3,0 m = mc 5.370,90/150mc/ab n. abitanti 35,81

---

Abitanti teorici n. abitanti **299,14**

### Potenziale dei lotti liberi zone B2

mq 6.991,15 x 0,3 x h3,0 m = mc 6.292,04/150mc/ab n. abitanti **41,94**

### Potenziale a Volumetria Definita (P.A. già convenzionati)

Via Marconi mc 4.574,50/100 n. abitanti 45,74

Via Geroni mc 1.800,00/100 n. abitanti 18,00

Via Broli mc 2.676,00/100 n. abitanti 26,76

Via Broli mc 5.094,00/100 n. abitanti 50,91

---

Abitanti teorici n. abitanti **141,41**

## TABELLA RIASSUNTIVA

AMBITI	ABITANTI TEORICI
<b>Ambiti di Trasformazione</b>	<b>299,14</b>
<b>Lotti Liberi B2</b>	<b>41,94</b>
<b>Ambiti a Volumetria Definita (VD)</b>	<b>141,41</b>
<b><u>TOTALE</u></b>	<b><u>482,49</u></b>

**Abitanti al 31 dicembre 2008 n.2.204 + potenziale teorico PGT n.482 = n.2.686 abitanti**

I risultati del dimensionamento del PGT con variante n.1/2014 sono i seguenti:

AMBITI RESIDENZIALI:

**Abitanti al 31.12.2008** n. abitanti **2.204,00**

**Potenziale degli ambiti di trasformazione:**

ambiti residenziali soggetti a Piano Attuativo It = 0.30

mq 12.672,80 x 0,30 x h 3,0 m = mc 11.405,52/150mc/ab n. abitanti 76,04

ambiti residenziali soggetti a Convenzionamento If = 0.40

mq 22.087,46 x 0,40 x h 3,0 m = mc 26.504,95/150mc/ab n. abitanti 176,69

ambiti residenziali soggetti a P.E.C. It = 0.50

mq 3.580,60 x 0,50 x h 3,0 m = mc 5.370,90/150mc/ab n. abitanti 35,81

Abitanti teorici n. abitanti **288,54**

**Potenziale dei lotti liberi zone B2**

mq 6.991,15 x 0,3 x h 3,0 m = mc 6.292,04/150mc/ab n. abitanti **41,94**

**Potenziale a Volumetria Definita (P.A. già convenzionati)**

Via Marconi mc 4.574,50/100 n. abitanti 45,74

Via Geroni mc 1.800,00/100 n. abitanti 18,00

Via Broli mc 2.676,00/100 n. abitanti 26,76

Via Broli mc 5.094,00/100 n. abitanti 50,91

Abitanti teorici n. abitanti **141,41**

**TABELLA RIASSUNTIVA**

AMBITI	ABITANTI TEORICI
<b>Ambiti di Trasformazione</b>	<b>288,54</b>
<b>Lotti Liberi B2</b>	<b>41,94</b>
<b>Ambiti a Volumetria Definita (VD)</b>	<b>141,41</b>
<b><u>TOTALE</u></b>	<b><u>471,89</u></b>

**Abitanti al 31 dicembre 2008 n.2.204 + potenz. teorico PGT in variante n.472 = n.2.676 abitanti**

Dal confronto tra il potenziale del PGT vigente e le proposte della Variante n.1/2014 si desume che la capacità insediativa teorica residenziale, individuata nella relazione generale del PGT pari a 2.686 abitanti viene modificata: le varianti introdotte producono una diminuzione degli abitanti teorici per 10 unità complessive.

### AMBITI PRODUTTIVI

Relativamente agli ambiti produttivi la Variante n.1/2014 propone variazioni che non determinano alcuna modifica al potenziale previsto da PGT approvato.

### **DOTAZIONE DI SERVIZI DEL PGT IN VARIANTE n.1/2014**

Il presente paragrafo analizza le modifiche che la variante n.1/2014 in esame definisce all'interno del Piano dei Servizi in termini di dotazione di aree pubbliche e di interesse pubblico. L'analisi effettuata si riferisce alla distribuzione dei servizi pubblici di progetto sia per le aree residenziali che per gli ambiti produttivi.

### DOTAZIONE DI SERVIZI PUBBLICI

La variante n.1/2014 in analisi non propone variazioni a carico dei servizi esistenti e di progetto riferiti sia agli ambiti residenziali che agli ambiti produttivi.

I tecnici estensori

esine, febbraio 2014