



Sindaco
Oscar Panigada

Assessore all'urbanistica
Massimo Berlinghieri

Responsabile Area Gestione del
Territorio e progettista
arch. Ivo Filosi
collaboratori:
geom. Giacomo Pelamatti
geom. Elena Richini

Variante 2013:
Consulente per la variante e per
la procedura di V.A.S.
Masterplanstudio srl

**Gruppo di lavoro per
l'elaborazione del PGT 2008:**

Ufficio di Piano
ing. Fabrizio Cortinovis
arch. Federico Baiguini
Ufficio edilizia sostenibile
Agenda 21 - Calopicos

Coordinatore e responsabile
scientifico
arch. Federico Acuto
Progettisti Associati -
Masterplanstudio

Consulente dell'Autorità
Competente V.A.S.
arch. Luigi Fregoni

Consulente per la V.A.S.
ing. Marcello Peli
Studio Artec

Consulente per la componente
paesaggistica
Belotti & Pagani Architetti
Associati

Consulente per la componente
geologica e sismica
geo. Luca Albertelli
Cogeo snc

Consulente per aggiornamento
zonizzazione acustica
ing. Corinne Bonnaure

Adozione:

Approvazione:



Via Aosta 2
20155 Milano
www.masterplanstudio.it

Comune di Pisogne
Provincia di Brescia

pgt

DP. D. 03 – Allegato verifica artt. 141-142 - PTCP
VARIANTE 2013

DP 2013

Settembre 2013

Premessa

Ai sensi degli artt. 141 e 142 delle NTA del PTCP della Provincia di Brescia si è proceduto a verificare – utilizzando i parametri individuati dal PTCP stesso – il consumo di suolo ammesso dallo schema di calcolo ivi contenuto e la sua congruenza alle previsioni del PGT di Pisogne.

E' necessario precisare che nel 2008 per procedere alle verifiche, è stato necessario ricondurre le misurazioni contenute nella Tabella 28 della Relazione al PRG previgente alle nuove misurazioni ottenute mediante il SIT in corso di implementazione.

Successivamente – effettuati gli opportuni riscontri – si è potuto utilizzare il supporto informatico per la redazione delle tabelle successive.

La sequenza è risultata la seguente.

Tabella 01: Verifica misurazioni PRG previgente e conversione SIT (come PGT 2007).

In questa tabella sono contenute le misurazioni aggiornate delle superfici di azionamento previgente.

Tabella 02: Misurazioni PGT

In questa tabella sono state effettuate le misurazioni sulla cartografia di PGT, con riferimento:

- alle Unità di paesaggio;
- ai principali aggregati utili alla comprensione degli ordini di grandezza del PGT;
- al calcolo dei SU, SUP e SUN, come da normativa anche in relazione alla redazione dell'elaborato grafico esplicativo (in Allegato).

Si è poi proceduto alla compilazione delle tabelle A, B, C e D secondo le indicazioni della Circolare applicativa del PTCP e relativi allegati.

Le risultanze confermano che il consumo di suolo prodotto dalle prudenti previsioni di PGT è largamente inferiore alle soglie indicate con il procedimento di calcolo.

Il limite di consumo di suolo endogeno ed esogeno risultante dalla procedura di calcolo è di mq 286.271,83, contro le misurazioni delle superfici aggiuntive del PGT e dei PA previgenti da attuare che assommano a mq 169.200,00, con una riduzione di oltre il 69%.

Elenco Tabelle alle pagine seguenti:

1. Tabella 01: Verifica misurazioni PRG previgente e conversione SIT.
2. Tabella 02: Misurazioni PGT
3. Tabella A: Stima convenzionale di consumo di suolo ai sensi dell'art. 141 delle NTA del PTCP
4. Tabella B: Determinazione di incremento del fabbisogno endogeno ed esogeno
5. Tabella C :Determinazione della crescita esogena ed endogena
6. Tabella D: Determinazione del consumo di suolo
7. Allegato A: Tavola del consumo di suolo per fabbisogno endogeno e esogeno (scala 1:10.000)

Tabella 01: Verifica misurazioni PRG previgente e conversione SIT

	PRG	PRG SIT
ZONA A - Nucleo di antica formazione (Art. 23 N.T.A.)	162.050,00	180.068,06
ZONA B1 - Contenimento residenziale (Art. 24 N.T.A.)	69.405,00	90.741,32
ZONA B2 - Completamento resid. estensivo (Art. 25 N.T.A.)	146.080,00	194.231,90
ZONA B3 - Completamento resid. rado (Art. 25 N.T.A.)	213.520,00	217.724,60
ZONA B4 - Completamento resid. rado (Art. 25 N.T.A.)	310.750,00	309.359,77
ZONA C - Espansione residenziale (Art. 26 N.T.A.)	210.160,00	181.621,42
ZONA CV - Verde Privato (Art. 27 N.T.A.)	49.770,00	49.715,00
ZONA D1 - Produttiva di ristrutturazione e/o completamento (Art. 29 N.T.A.)	292.010,00	436.209,73
ZONA D2 - Produttiva di espansione (Art. 30 N.T.A.)	122.110,00	72.591,12
ZONA D3 - Commerciale-direzionale (Art. 31 N.T.A.)	85.030,00	79.248,75
ZONA D4 - Attività di cava (Art. 32 N.T.A.)	239.000,00	203.359,35
ZONA D5 - Produttiva - PLU Neziole (P.L. 12/89) (Art. 32 N.T.A.)		37.363,32
ZONA D6 - Area esclusiva per deposito merci di supporto alle aziende produttive confinanti (Art. 53 N.T.A.)		7.979,46
ZONA D7 - Area discarica inerti (Art. 54 N.T.A.)		9.293,41
ZONA TC - Campeggio (Art. 33 N.T.A.)	11.200,00	14.276,02
ZONA TS - Turistico sportiva (Art. 38 N.T.A.)	93.200,00	212.291,00
ZONA TRI - Turistico - ricettiva -integrata (Art. 35 N.T.A.)	77.720,00	
ZONA E - Agricole (Art. 36 N.T.A.)	44.660.655,00	40.101.707,50
ZONA FR - Ferroviaria	49.070,00	81.959,96
ZONA S - Attrezzature e servizi pubblici (Art. 38 N.T.A.)	453.770,00	498.994,96
Corsi d'acqua artificiali	41.500,00	
Lago, canale e reticolo	6.299.095,00	4.016.694,00
Strade	673.000,00	674.568,35
TOTALE SUP COMUNALE	54.259.095,00	47.669.999,00

Tabella 02: Misurazioni PGT

A Unità di Paesaggio (Sup. mq)

A.1.1 e B.1.1 Nuclei di antica formazione	167.302,00
A.1.2 Tessuto residenziale strutturato	281.693,00
A.1.3 Tessuto residenziale semistrutturato	518.858,00
A.1.4 Tessuto e nuclei residenziali con part. rilev. ambientale	84.905,00
A.1.5 Tessuto produttivo industriale artigianale	437.593,00
A.1.6 Tessuto terziario commerciale	18.877,00
A.1.7 Tessuto soggetto a riqualificazione urbanistica	52.364,00
A.1.8 Verde privato	174.062,00
A.2.1 dell'Ogliolo (PLIS)	6.952.957,00
A.2.2 Nistoi (PLIS)	
A.2.3 Stanghe Nuove (PLIS)	
A.2.4 Dosso della Regina (PLIS)	
A.2.5 Ronchi (PLIS)	
A.2.6 Rocchetta (PLIS)	
A.2.7 S. Bartolomeo (PLIS)	
A.3.1 Aree di Frangia	404.422,00
A.4.1 Aree lacuali	3.942.362,15
B.1.2 Tessuto residenziale strutturato della montagna	113.323,00
B.1.3 Nuclei residenziali con part. valenza ambientale della montagna	26.841,00
B.1.4 Verde privato della montagna	42.825,00
B.2.1 Elevata naturalità	21.080.420,00
B.3.1 Demanio sciabile	6.299.095,00
B.3.2 Alpi	
B.3.3 Valle Palot	
B.3.4 Fraine	
B.3.5 Pendese	
B.4.1 Passabocche	2.876.882,00
B.4.2 Trobiolo	
B.5.1 Grignaghe, Siniga, Sommo	2.295.129,00
B.6.1 Toline	564.675,00

B Principali aggregati (Sup.mq)

B.1	TUC	3.095.284,00
	di cui:	
	UP del TUC	1.918.643,00
	DOP el TUC	398.794,65
	Attrezzature pubbliche di interesse generale	103.278,00
	Strade	674.568,35
B.2	ATU	82.556,00
	di cui:	
	St di ATU	91.804,00
	DOP di ATU	- 9.248,00
B.3	AGR	40.494.851,47
	di cui:	
	UP di AGR	40.319.179,12
	DOP di AGR	175.672,35
B.4	ALTRO	4.016.694,00
	Lago, canale e reticolo	4.016.694,00

TOTALE SUP COMUNALE 47.669.999,00

C Consumo di suolo (Sup. mq)

C.1	SU = TUC - PA non attuati	2.989.253,53
	di cui soggetti a trasformazione senza consumo di suolo:	
	- PR	42.227,00
	- PII	63.525,00
C.2	SUP = PA non attuati da PRG	24.108,00
C.3	SUN = ATU + PA da PGT	145.092,00
C.4	AGR = UP agricole compreso PLIS	40.494.851,47
C.5	ALTRO	4.016.694,00

TOTALE SUP COMUNALE 47.669.999,00

Tabella A: Stima convenzionale di consumo di suolo ai sensi dell'art. 141 delle NTA del PTCP

Stima convenzionale di consumo di suolo						
				Rif.	Calcolo	Dati
Situazione demografica del decennio di riferimento ¹		Popolazione residente	Inizio decennio			8.034
			Fine decennio			8.166
		Famiglie residenti	Inizio decennio			3.398
			Fine decennio			3.571
		Saldo naturale	Decennio			- 62
		Popolazione residente/famiglia	Inizio decennio			2,3643
Fine decennio				2,2868		
Consumo di suolo ²	Suolo urbanizzato	Convenzionale³	mq	1		2.916.646,53
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali realizzati	mq	2		
		Complessivo	mq	3	1+2	2.916.646,53
	Suolo urbanizzabile	PRG - PA in essere (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire)	mq	4		24.108,00
		PRG - PR in essere (residuo del Prg previgente non interessato da permessi di costruire)		5		35.684,63
		PGT - Ambiti di Trasformazione Urbanistica e PA (comprese nuove infrastrutture)	mq	6		145.092,00
		PGT - PR e PII	mq	7		77.167,00
		Parchi urbani sovracomunali e territoriali previsti	mq	8		0
		Convenzionale⁵	mq	9	4+6-10	6.041,00
		Standard PRG+PGT ⁴	mq	10		163.159,00
	Complessivo	mq	11	4+6+8	169.200,00	

6299095	Aree Agricole	mq			40.494.851,47
	- di cui PLIS:	mq			6.952.957,00
	Lago, canale e reticolo idrico	mq			4.016.694,00
	Superficie totale comunale	mq			47.669.999,00

¹ Per decennio di riferimento si intende il decennio che termina il 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del piano

² I dati del consumo di suolo sono riferiti al 31/12 dell'anno antecedente l'adozione del piano.

con le zone omogenee A, B, C, D, F del DM 2 aprile 1968. Nel PRG di Pisogne gli standard sono erroneamente indicati come "zone" S e sono stati pertanto inclusi nella presente voce. Sono escluse le zone F in qualità di parchi

⁴ Standard complessivo. Non attuato da PRG e nuovo da PGT

del Prg previgente e del nuovo PGT si intendono gli ATU come definiti dalla LR 12/2005). Sono esclusi dal suddetto calcolo gli standard destinati al fabbisogno arretrato e le zone F in qualità di parchi urbani sovracomunali (art. 139

Tabella B: Determinazione di incremento del fabbisogno endogeno ed esogeno

(ex art. 141 delle NTA del PTCP della provincia di Brescia)

A) Dati di base

Anno precedente l'adozione	2012
Numero di famiglie al 31-12-2012	3.571
Numero di abitanti a 31-12-2012	8166
Saldo naturale nel periodo	-62
Anno iniziale del periodo di riferimento	2007
Numero di famiglie al 31-12-2007	3.398
Numero di abitanti a 31-12-2007	8034
Numero anni del periodo di riferimento	5

Tabella C :Determinazione della crescita esogena ed endogena
(per il quinquennio precedente l'adozione del PGT)

C.1) Determinazione della variazione del numero di famiglie teoriche nel quinquennio precedente l'adozione del PGT

Determinazione della popolazione teorica nell'anno 2012 (Abitanti al 2007 + saldo naturale)

$$\text{Pop (0) + S.n.} = 8.034 - 62 = 7.972$$

Rapporto componenti / famiglie al 2007

$$\text{Pop/fam} = 8.166 / 3.571 = 2,29$$

Famiglie endogene 2007

$$\text{fam.End} = \text{Pop T/comp} = 7.972 / 2,29 = 3.486$$

C.2) Calcolo della crescita endogena relativa all'arco temporale considerato (quinquennio)

$$\text{C. End.} = \text{fam.end (n)/fam (0)} = 3.486 - 3.398 = 88$$

Tasso di variazione endogena

$$\text{C.End./fam (0)} = 88 / 3.398 = 2,5946$$

Calcolo della crescita esogena relativa all'arco temporale considerato (quinquennio)

$$\text{C.Esog.} = \text{fam. (n) - fam.End.} = 3.571 - 3.486 = 85$$

Tasso di variazione esogena

$$\text{C.Esog./fam (0)} = 85 / 3.398 = 2,4967$$

Tabella D: Determinazione del consumo di suolo
(per il quinquennio successivo l'adozione del PGT)

D.1) Calcolo del consumo di suolo endogeno

Suolo urbanizzato al 31-12-2012	mq	2.916.646,53			
Suolo urbanizzato per famiglia alla fine del periodo ridotta del 20% per cento	mq	653,41			
Consumo di suolo per esigenze endogene (Urb end)	mq	653,41	x	88	= 57.606,74

D.2) Calcolo del consumo di suolo esogeno

Tasso di crescita esogena media per il SUS N. 3 Franciacorta-Sebino		9,8%			
Crescita esogena (fam. (n) x tasso medio SUS)		3.571	x	9,8%	350
Metodo A: Consumo di suolo per esigenze esogene (Urb esog)	mq	653,41	x	350	= 228.665,09

D.3) Consumo di suolo complessivo

Metodo A: Urb end + urb esog	mq	286.271,83			
------------------------------	----	------------	--	--	--

D.4) Previsioni di PGT

Totale previsioni	mq	169.200,00			
-------------------	----	------------	--	--	--