

Regione Lombardia

Provincia di Bergamo

## COMUNE DI PEIA



### PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 – N. 12

Allegato

**A**

### DOCUMENTO DI PIANO

#### QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE DEL PROVVEDIMENTO

DATA

ADOTTATO con delibera di C.C. n.° del

APPROVATO con delibera di C.C. n.° del

Studio architettura – urbanistica arch. Ulisse Vezzoli  
Via M. Buonarroti n. 10 – 25036 Palazzolo s/o (BS)  
e – mail arch. Vezzolitin.it – tel-fax 030-732641

Comune di PEIA  
Provincia di Bergamo  
Popolazione 1857 (al 01.01.2011)  
Superficie 4,35 Kmq.  
Densità 426,90 ab. Kmq.

Municipio (CAP 24020)

<b>Comune di Peia</b>	tel. 035 731108
Via Ca' Zenucchi, 3	fax. 035 727059
24020 Peia BG	

<b>PEC</b>	comune.peia@pec.rtegiione.lombardia.it	
<b>Dati utili</b>	codice ISTAT	016161
	codice catastale	G418
	codice fiscale	81001780162

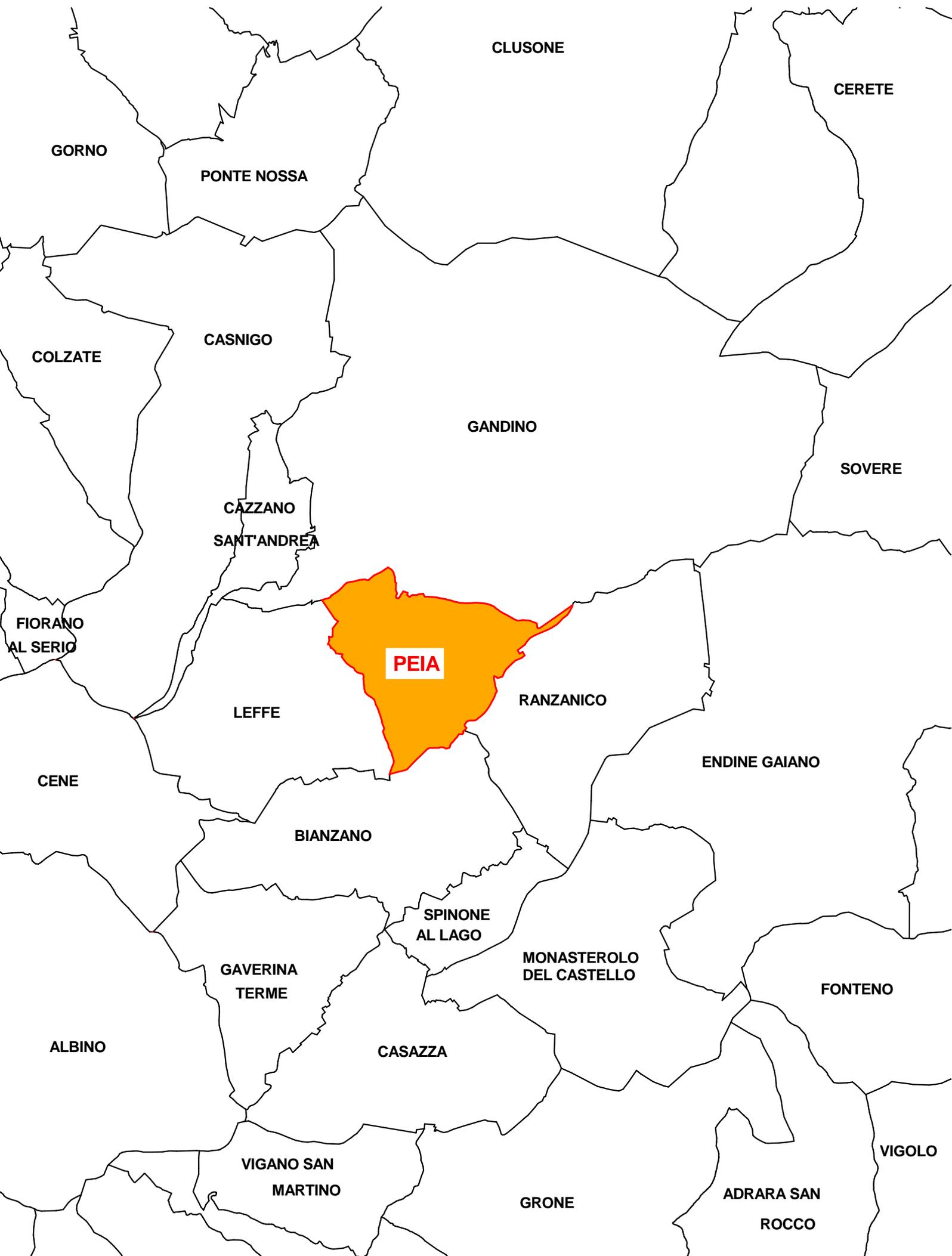
<b>Nome abitanti</b>	peiesi
<b>Santo Patrono</b>	S. Antonio da Padova 13 giugno

#### Dati geografici

<b>Altitudine</b> 570 ms.l.m. (min 470 – max 1208)	Misura espressa in metri sopra il livello del mare del punto in cui è situata la Casa Comunale.
<b>Coordinate geografiche</b> Sistema sessagesimale 45° 48' 1,44" N 9° 54' 1,08" E	Le coordinate geografiche sono espresse in latitudine nord (distanza angolare dall'equatore verso nord) e longitudine est (distanza angolare dal meridiano di Greenwich verso est)
<b>Sistema decimale</b> 45,8004 N	I valori numerici sono riportati utilizzando sia il sistema sessagesimale DMS, che il sistema decimale DD

#### Classificazione sismica e climatica

<b>Pericolosità sismica</b> 3	Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti. L'Italia è suddivisa in zone con 4 classi di pericolosità zona 1 (alta) zona 2 (media) zona 3 (bassa) zona 4 (molto bassa)
-------------------------------	---



CLUSONE

CERETE

GORNO

PONTE NOSSA

COLZATE

CASNIGO

GANDINO

SOVERE

CAZZANO

SANT'ANDREA

FIORANO  
AL SERIO

PEIA

LEFFE

RANZANICO

CENE

ENDINE GAIANO

BIANZANO

SPINONE  
AL LAGO

MONASTEROLO  
DEL CASTELLO

FONTENO

ALBINO

GAVERINA  
TERME

CASAZZA

VIGOLO

VIGANO SAN  
MARTINO

GRONE

ADRARA SAN  
ROCCO

1. QUADRO NORMATIVO
  - 1.1 Documento di Piano
  - 1.2 Piano dei Servizi
  - 1.3 Piano delle Regole
2. NOVITA' INTRODOLTE DAL PGT
  - 2.1 Progettazione partecipata
  - 2.2 Compensazione
  - 2.3 Perequazione
  - 2.4 Incentivazione urbanistica
3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
  - 3.1 Cosa è la VAS
  - 3.2 Chi redige la VAS
  - 3.3 Indicatori per la valutazione ambientale dei Piani
  - 3.4 Sensibilità degli interventi edilizi e trasformazione del territorio
4. STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI PIANO
  - 4.1 INTRODUZIONE
    - 4.1.1 Inquadramento territoriale
    - 4.1.2 Istanze dei cittadini
  - 4.2 QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO DEL TERRITORIO
    - 4.2.1 Definizione dei sistemi territoriali
    - 4.2.2 Sistema dei vincoli sovraordinati
    - 4.2.3 Edificazione storica in ambito urbano
    - 4.2.4 Sistema insediativi residenziale e produttivo
    - 4.2.5 Sistema paesaggio ambientale e rurale
    - 4.2.6 Sistema dei servizi
    - 4.2.7 Dinamiche demografiche e socio economiche
5. COMPONENTI AMBIENTALI
  - 5.1 Componente atmosfera e qualità dell'aria
  - 5.2 Componente acque sotterranee e superficiali
  - 5.3 Componente rischio geologico e sismico
  - 5.4 Componente inquinamento elettromagnetico ed acustico
  - 5.5 Componente aree agricole, boschi, flora, fauna ed ecosistemi
  - 5.6 Componente paesaggio e beni storico
  - 5.7 Componente energia e rifiuti
  - 5.8 Mobilità e trasporti
6. RAPPORTO AMBIENTALE
  - 6.1 Gli indicatori ambientali
  - 6.2 Gli indicatori selezionati
7. CARATTERISTICHE DEL SISTEMA TERRITORIALE AMBIENTALE
8. LE EMISSIONI ATMOSFERICHE
9. SINTESI NON TECNICA
10. SCENARI ALTERNATIVI PER LO SVILUPPO COMUNALE
  - 10.1 Scenario -1- salvaguardia globale
  - 10.2 Scenario -2- attuazione delle previsioni in essere
  - 10.3 Scenario 3- valorizzazione del territorio, ridotto consumo di suolo
11. DEFINIZIONE DELLO SCENARIO PAESISTICO DEI LUOGHI
  - 11.1 Carta condivisa del paesaggio
  - 11.2 Carta di sensibilità paesaggistica dei luoghi
  - 11.3 Assetto geologico, idrogeologico e sismico

12. QUADRO PROGRAMMATARIO, LINEE STRATEGICHE, OBIETTIVI DI GOVERNO  
DEL TERRITORIO

12.1 Tutela del paesaggio e del territorio

12.2 Presenza dell'uomo in montagna

12.3 Recupero del patrimonio edilizio esistente- Valorizzazione architettura spontanea

12.4 Salvaguardia della viabilità silvo - pastorale, dell'accessibilità forestale, dei tipi  
forestali, dell'uso del suolo semplificato

12.5 Sistema insediativo

12.6 Sistema dei servizi

12.7 Politica per i consumi energetici

12.8 Sistema infrastrutturale, viabilità

12.9 Direttive per il Piano delle Regole e per il Piano dei Servizi

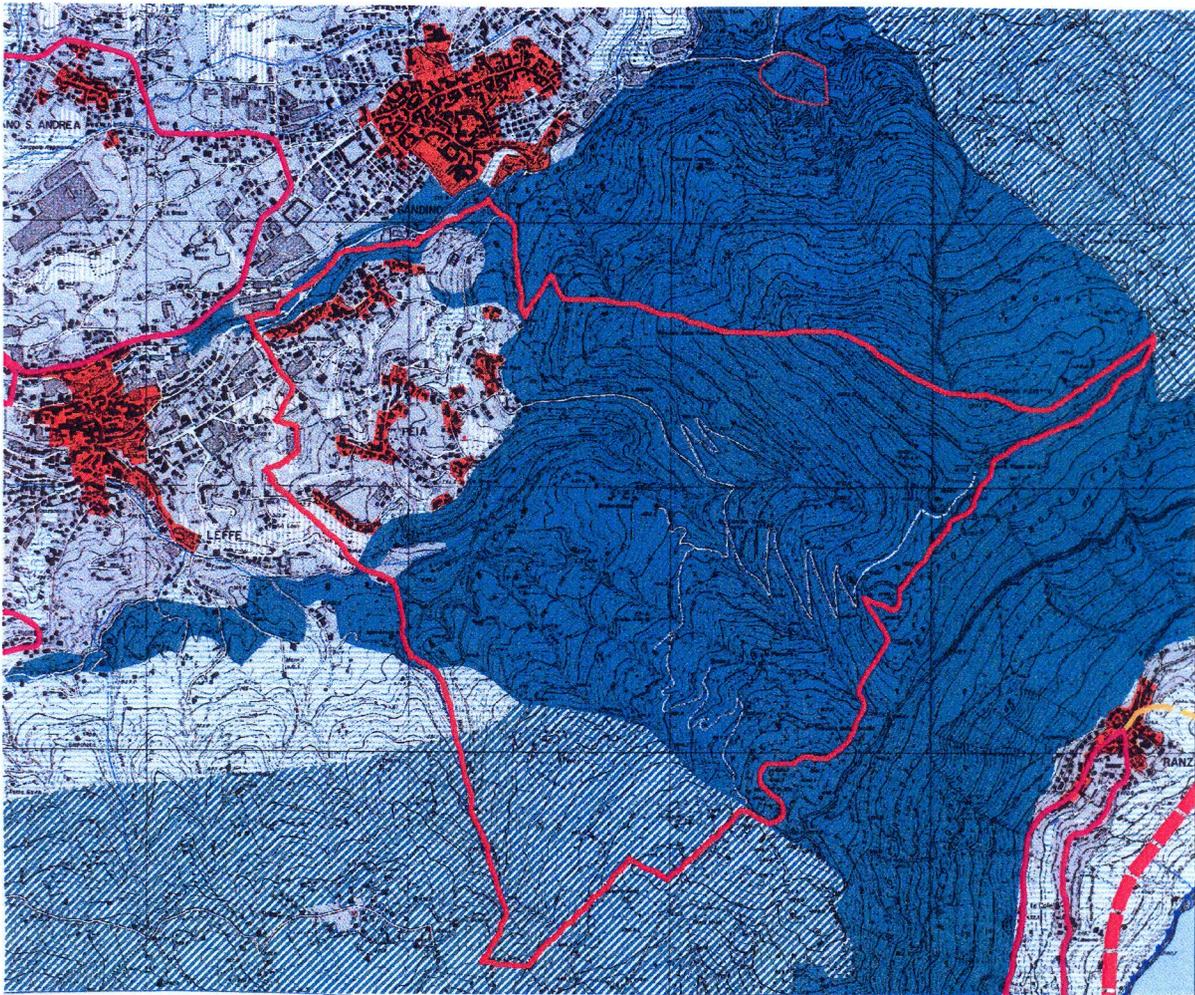
13. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT

14. PREVISIONI DI PIANO

14.1 Definizione degli ambiti di trasformazione

14.2 Valutazione Aree di Trasformazione

**ESTRATTO P.T.C.P. ( Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)**  
**Approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n. 40 del 22.04.2004**



**COMUNE DI PEIA -PGT- Quadro ricognitivo e programmatico**

confine comunale



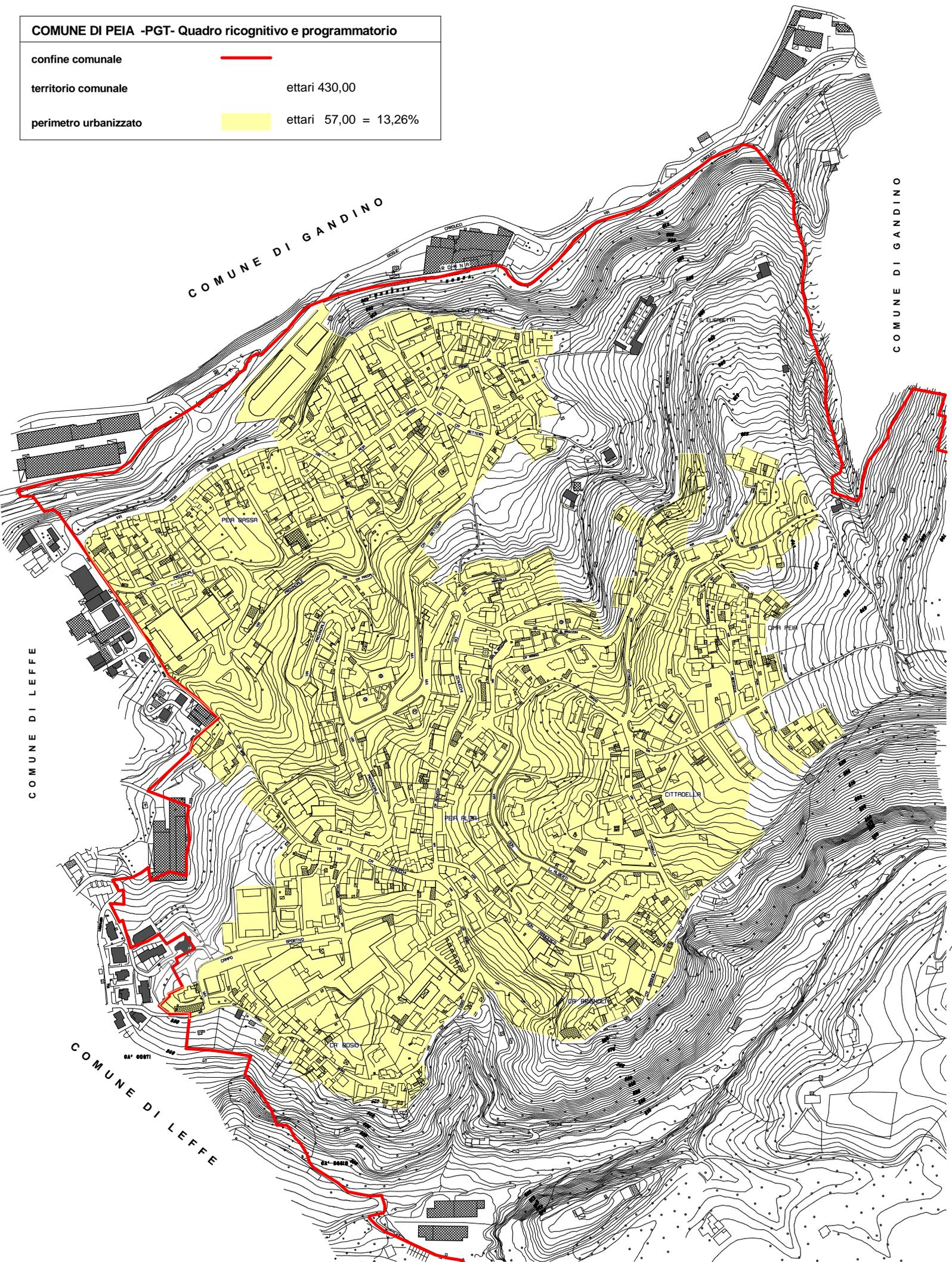
territorio comunale

ettari 430,00

perimetro urbanizzato



ettari 57,00 = 13,26%



COMUNE DI GANDINO

COMUNE DI GANDINO

COMUNE DI LEFFE

COMUNE DI LEFFE

PEIA BRISIA

CITTADELLA

BOCCA D'ADDA

BOCCA D'ADDA

COMUNE DI PEIA -PGT- Quadro ricognitivo e programmatico

confine comunale



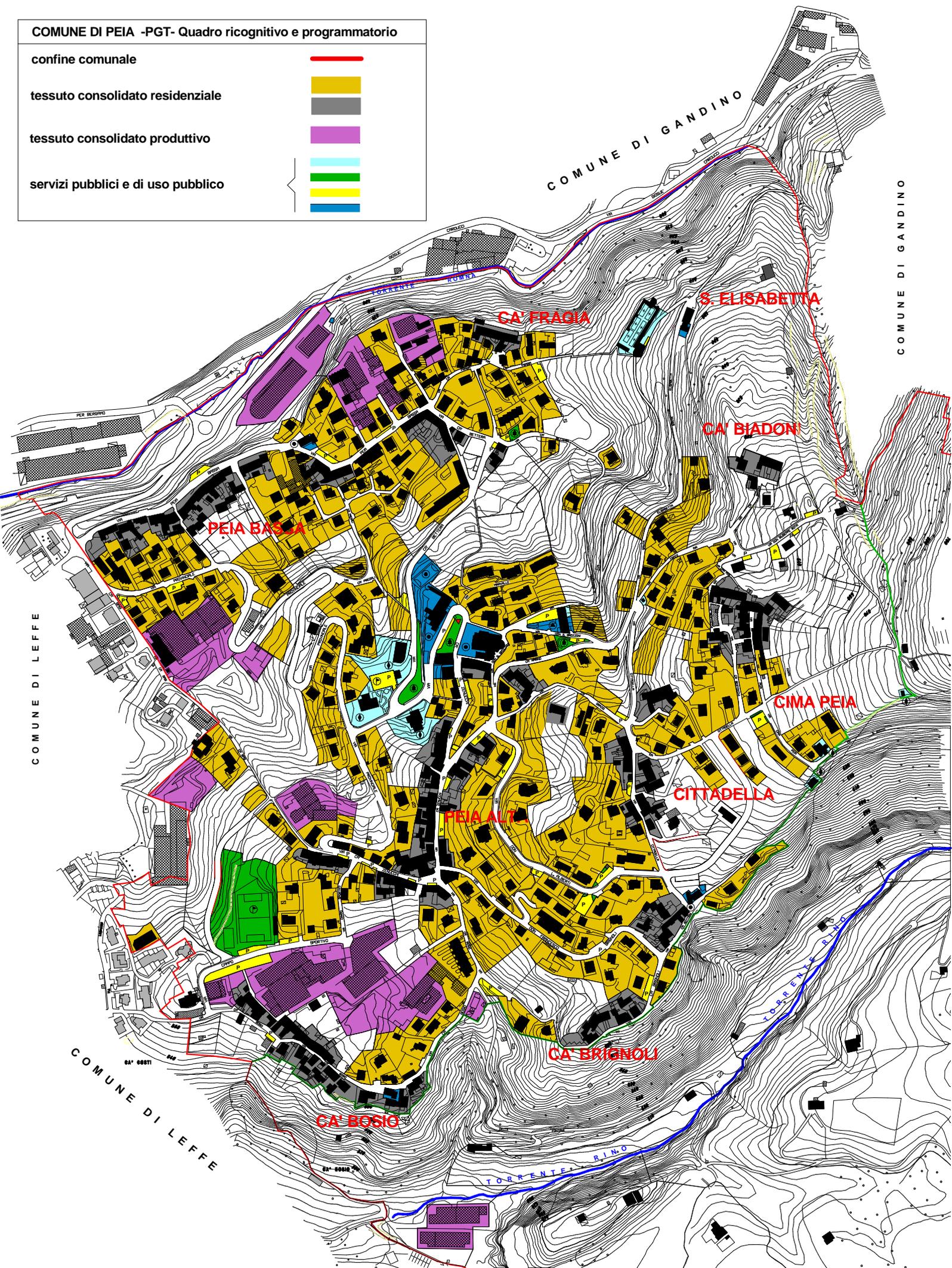
tessuto consolidato residenziale



tessuto consolidato produttivo



servizi pubblici e di uso pubblico



Comune di Peia -PGT- Quadro ricognitivo e programmatico

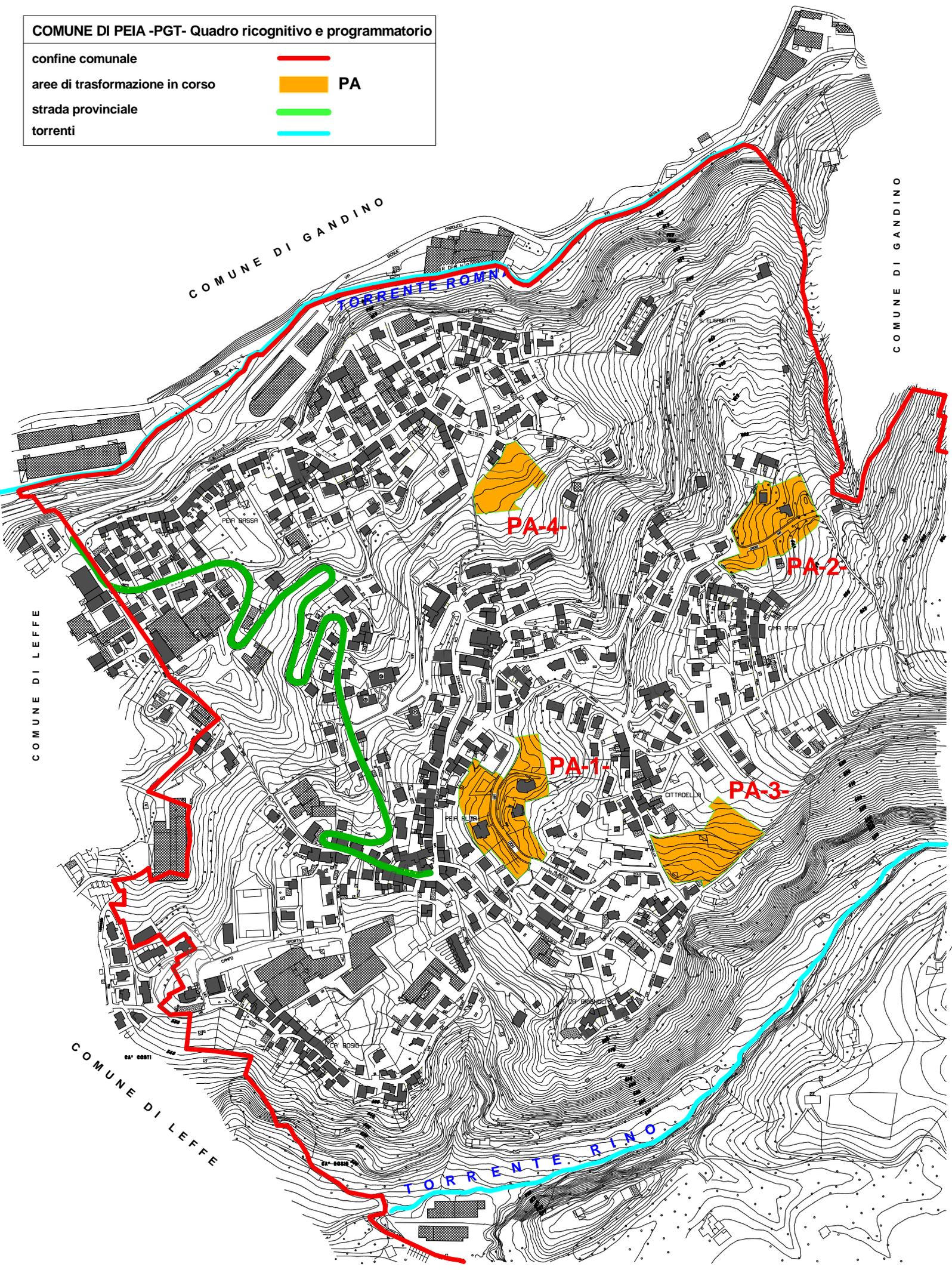
**ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICA UTILITA' ALLA DATA DEL 2010**

1	SEDE MUNICIPALE		
1	UFFICIO POSTALE		
2	EDIFICIO SCOLASTICO		
2	PALESTRA		CONFERMATI mq. 10.382
2	CENTRO POLIFUNZIONALE		
2	MAGAZZENO COMUNALE		
2	CENTRO RACCOLTA R.S.U.		
3	ALLOGGI PER ANZIANI		
4	CIMITERO COMUNALE		
5	BACINO IDRICO		
6	CENTRO SPORTIVO		CONFERMATI mq. 11.934
7	AREE VERDI PARCO		
8	SCUOLA DELL'INFANZIA		
9	CASA DELLA COMUNITA'		CONFERMATI mq. 7551
10	SERVIZI RELIGIOSI		
	PARCHEGGI		CONFERMATI mq. 6820
<b>DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO AL 2010</b>			
ABITANTI A FINE 2010 n. 1857			
AREE CONFERMATE mq. 36.687			
<b>DOTAZIONE PER ABITANTE mq. 36.687 : abitanti a fine 2010 n. 1857 = mq/ab 19,75</b>			

- ATTUALI
-  UFFICI E ATTREZZATURE PUBBLICHE
  -  ISTRUZIONE INFERIORE
  -  SCUOLA MATERNA
  -  ATTREZZATURE SANITARIE O SOCIALI
  -  ATTREZZATURE RELIGIOSE
  -  VERDE ATTREZZATO PARCO PUBBLICO
  -  ATTREZZATURE SPORTIVE
  -  STAZIONE ECOLOGICA

**COMUNE DI PEIA -PGT- Quadro ricognitivo e programmatico**

confine comunale		
aree di trasformazione in corso		PA
strada provinciale		
torrenti		



COMUNE DI GANDINO

COMUNE DI GANDINO

COMUNE DI LEFFE

COMUNE DI LEFFE

TORRENTE ROMN

TORRENTE RINO

PA-4

PA-2

PA-1

PA-3

CITTADELLA

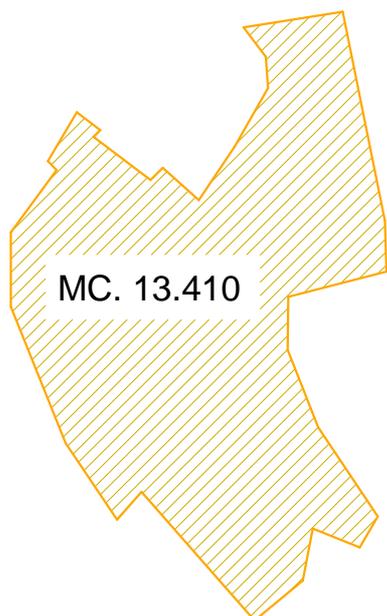
CA' COBT

CA' COBT

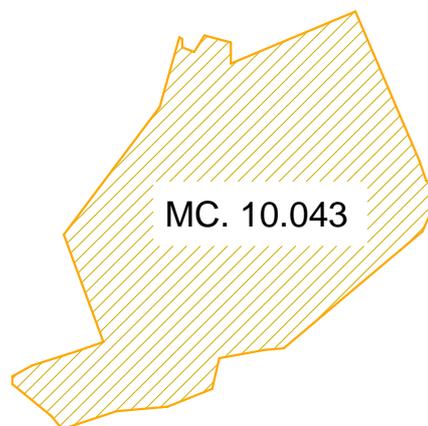
COMUNE DI PEIA -PGT- Quadro ricognitivo e programmatico

Aree di espansione Piani Attuativi in corso

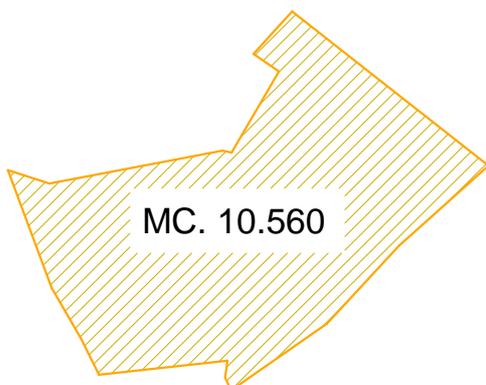
PA-1- VIA DON ALBERTI  
convenzione anno 1989



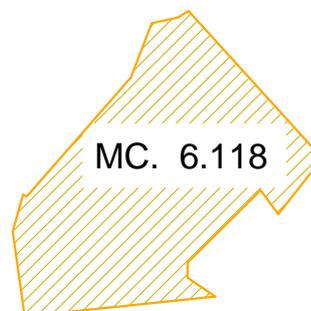
PA-2- VIA DON GIUSEPPE ROTA  
convenzione anno 2003



PA-3- VIA MADONNA DELLE GRAZIE  
convenzione anno 2006



PA-4- VIA CA' BETTERA  
convenzione in corso



## **1-QUADRO NORMATIVO**

Il Piano di Governo del Territorio (abbreviato P.G.T.) è un nuovo strumento urbanistico introdotto in Lombardia dalla Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005. Il P.G.T. ha sostituito il Piano Regolatore Generale come strumento di pianificazione urbanistica a livello Comunale e ha lo scopo di definire l'assetto dell'intero territorio. Salvo deroghe, la legge prevede che tutti i comuni lombardi si dotino di un P.G.T. entro il mese di marzo 2009.

Il P.G.T. si compone di tre atti distinti, che per i comuni inferiori ai 2000 abitanti possono costituire un unico documento.

- 1) Documento di Piano
- 2) Piano dei Servizi
- 3) Piano delle Regole

### **1.1-Documento di Piano**

Il Documento di Piano definisce il quadro generale della programmazione urbanistica anche in base a proposte pervenute dai cittadini o da associazione di cittadini. Questo significa che i cittadini sono chiamati a partecipare già nelle prime fasi del processo di elaborazione del P.G.T.

Il Documento di Piano deve anche prevedere un lavoro di analisi del territorio comunale da tutti i punti di vista, inclusi quello geologico, ambientale, urbanistico, viabilistico, infrastrutturale, economico, sociale e culturale.

Questo documento deve anche evidenziare eventuali beni storici o ambientali di particolare interesse. Il Documento di Piano ha anche lo scopo di definire e pianificare lo sviluppo della popolazione residente nel Comune. Tipicamente il Documento di Piano è il primo atto nella stesura del P.G.T.

### **1.2-Piano dei Servizi**

Il Piano dei servizi definisce le strutture pubbliche o di interesse pubblico di cui il Comune necessita. Il Piano dei Servizi deve tenere conto della popolazione residente nel Comune o che gravita in esso e di quella prevista in futuro dal Documento di Piano.

Il Piano dei Servizi tiene conto dei costi operativi delle strutture pubbliche esistenti e dei costi di realizzazione di quelle previste, si preoccupa della loro fattibilità e definisce la modalità di realizzazione dei servizi: Le indicazioni contenute nel Piano dei servizi circa le aree identificate come interesse pubblico sono prescrittive e vincolanti per 5 anni dall'entrata in vigore del

P.G.T. e decadono qualora il servizio non sia inserito entro questo termine nel programma triennale delle opere pubbliche.

### **1.3-Piano delle Regole**

Il Piano delle Regole definisce la destinazione delle aree del territorio comunale e in questo assomiglia un po' al Piano Regolatore Generale. In particolare individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di interesse paesaggistico, storico o ambientale e le aree che non saranno soggette a trasformazione urbanistica:

Il Piano delle Regole definisce anche le modalità degli interventi urbanistici sia sugli edifici esistenti che di quelli di nuova realizzazione. Questo significa che viene stabilito quanto costruire, come costruire e quali sono le destinazioni non ammissibili.

## **2-NOVITA' INTRODOTTE DAL P.G.T.**

Le principali novità concettuali introdotte dal Piano di Governo del Territorio riguardano:

1. La partecipazione dei cittadini
2. La compensazione
3. La perequazione
4. L'incentivazione urbanistica

### **2.1-Progettazione partecipata**

Il primo atto che l'Amministrazione è tenuta a fare quando decide di iniziare la stesura del P.G.T. è informare la cittadinanza che il processo è iniziato. I cittadini o le associazioni di cittadini sono invitati già da questa fase a formulare proposte in merito.

La differenza rispetto al Piano Regolatore Generale sta nel fatto che in quel caso i cittadini erano chiamati ad esprimersi solo dopo la prima adozione sotto forma di osservazioni al P.R.G. già adottato.

### **2.2-Compensazione**

La compensazione è il principio secondo cui l'Amministrazione Comunale in cambio della cessione gratuita di un'area sulla quale intende realizzare un

intervento pubblico può concedere al proprietario del suolo un altro terreno in permuta o della volumetria che può essere trasferita su altre aree edificabili. Questa volumetria è liberamente commerciabile.

Ovviamente il privato può realizzare in proprio l'interventi pubblico stipulando un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale. I commi 3 e 4 articolo 11 della suddetta legge 12 normano le possibilità di compensazione.

### **2.3-Perequazione**

Per perequazione urbanistica si intendono due concetti tra loro distinti. Il primo afferma che i vantaggi economici derivanti dalla trasformazione urbanistica devono essere equamente distribuiti tra i proprietari dei suoli destinati ad usi urbani. Il secondo assicura che questi vantaggi debbano essere condivisi con la comunità dotandola, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

Questo concetto è introdotto dal comma 2 articolo 11 della suddetta legge 12.

### **2.4-Incentivazione urbanistica**

Qualora l'intervento urbanistico introduca rilevanti benefici pubblici aggiuntivi a quelli previsti è possibile incentivare l'intervento concedendo un maggiore volume edificabile fino ad arrivare ad un aumento del 15%.

In pratica il privato può chiedere all'Amministrazione Comunale una maggiorazione del volume assegnato dando in cambio qualche vantaggio per la cittadinanza.

Questa possibilità è prevista dal comma 5 articolo 11 della suddetta legge 12.

## **3-VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

La L.R. 12/2005, prevede che il documento di piano debba dimostrare la compatibilità ambientale delle proprie scelte urbanistiche

### **3.1-Cosa è La Vas**

Strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione territoriale, la VAS è prevista nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e approvazione dei Piani e dei Programmi di Governo del Territorio, per proseguire obiettivi di tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente,

protezione della salute e utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, promuovendo uno sviluppo sostenibile.

### **3.2-Chi redige la VAS**

Il Comune redige la VAS, per elaborare il Documento di Piano e per altri Piani, se in variante al documento medesimo, secondo modelli metodologici procedurali e organizzativi predisposti dalla Regione.

### **3.3-Indicatori per la valutazione ambientale dei Piani**

Il monitoraggio del Piano rappresenta un elemento fondamentale del processo di VAS e consente di comprendere il ruolo del Piano nelle tematiche ambientali e di modificare, se necessario, il Piano anche in base alle nuove possibilità introdotte dalla L.R. 12/2005.

La funzione essenziale del monitoraggio è di garantire la sostenibilità ambientale degli interventi previsti dal Piano. Il monitoraggio della VAS opera con la finalità di controllare l'attuazione delle previsioni di Piano, anche dal punto di vista della loro tempistica e possibilità di attuazione.

### **3.4-Sensibilità degli interventi edilizi e trasformazione del territorio**

Gli interventi sottoposti alle presenti norme perseguono il risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali. Il piano dei Servizi, il Piano delle Regole ed il Regolamento Edilizio definiscono le modalità e le prescrizioni necessarie a perseguire le disposizioni del comma precedente. La previsione di nuovi insediamenti residenziali e produttiva, dovrà contemplare modalità progettuali, realizzative e gestionali di qualità. Per ridurre l'impatto di questi interventi si dovrà porre attenzione al grado di permeabilità del terreno che dovrà essere liberato dall'edificazione, prevedere un'alta dotazione vegetazionale, prevedere un corretto inserimento paesistico ambientale.

## **4-STRUTTURA DEL DOCUMENTO DI PIANO**

La struttura del documento è prefigurata nell'art. 8 della L.R. 12/2005 e si compone delle seguenti parti:

INTRODUZIONE

QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO DEL TERRITORIO

QUADRO PROGRAMMATARIO LINEE STRATEGICHE

## **4.1-INTRODUZIONE**

Il presente documento costituisce la relazione del Documento del Piano di Governo del Territorio del Comune di Peia. Il Documento di Piano è il primo degli atti costituenti il P.G.T. secondo le innovazioni della L.R. 12/2005 s.m.i. e costituisce l'asse strategico di definizione delle politiche e delle azioni dell'Amministrazione Comunale per lo sviluppo del territorio.

### **4.1.1-Inquadramento territoriale**

Peia è un comune di 1831 abitanti della provincia di Bergamo. Situato sul lato orientale della Val Gandino, laterale della val Seriana, confina da nord in senso orario con i comuni di Gandino, Ranzanico, Bianzano, Leffe, ha una superficie di 4,3 Km<sup>2</sup>. con altitudine di 570 m.s.l.m. con un minimo di m. 500 di Peia Bassa e m. 1200 del Monte Pizzetto, dista km. 25 dal capoluogo, gli abitanti sono denominati "peiesi". Il paese presenta una storia ricca e molto antica, pare infatti che questi territori fossero già abitati in epoca romana, quando molti schiavi venivano qui riportati per lavorare nelle vicine miniere di ferro, e una volta esaurita la pena, potevano stabilirsi e coltivare i terreni della zona. Il nome di Peia ha senz'altro un'origine romana, anticamente veniva scritto e pronunciato "Pilia", da "pileum", copricapo utilizzato dal rito di liberazione o affrancatura dello schiavo. Fin dal medio evo in questo piccolo borgo si sviluppò l'arte della lavorazione della lana, tanto che per descrivere un tipo di tessuto qui prodotto, particolarmente pregiato, venne coniato il nome di Peina. Del periodo medievale restano ruderi, in località Peia alta, di un'antica cittadella, ormai diroccata, costruita a scopi difensivi. Il Paese rimase sotto l'amministrazione del vicino Gandino fino al 1542, quando vennero unificate tutte le piccole contrade che andarono a comporre Peia. La peculiarità di ognuna di queste sta nel fatto che hanno preso il nome delle famiglie che le abitavano : Cà Bertocchi, Cà Zenucchi, Cà Rottini, Cà Bosio, Cà Brignoli, Cà Biadoni, Cà Fragia. Numerose sono le chiese dislocate sul territorio comunale: la principale è indubbiamente la parrocchiale di S. Antonio da Padova, risalente al XV secolo, ed ampliata tre secoli più tardi, presenta un coro a pianta ottagonale, ed opere del Cavagna, di Francesco Zucco, P. Loverini e G. Manni. Tra gli edifici sacri meritano una citazione anche la chiesetta di S. Elisabetta, posta fuori dall'abitato, sul sentiero che porta in val Cavallina ed alla Malga Lunga, il santuario della Madonna delle Grazie, la chiesa di S. Rocco, S. Urbano, S. Lucia, Madonna di Luordes vicino alla parrocchiale.

### **4.1.2-Istanze dei cittadini**

Ai sensi di legge e conformemente alle fasi di formazione del PGT e della relativa VAS del Documento di Piano, i cittadini ed altri portatori di interesse

hanno avuto la possibilità di presentare suggerimenti, osservazioni e richieste che hanno contribuito alla costituzione del quadro conoscitivo di Peia.

Al fine di incrementare il livello partecipativo del processo, l'Amministrazione ha perseguito l'intento di stimolare i cittadini tramite diverse forme di pubblicità (albo pretorio, incontri pubblici, sito web comunale, condivisione strategie intercomunali con comuni della Valgandino, programma cinque terre ecc..) alla presentazione di richieste e suggerimenti per lo sviluppo del territorio.

I termini per la presentazione di dette richieste e suggerimenti sono stati i seguenti:

- Pubblicazione avvio di procedimento per la elaborazione del PGT ,delibera di Giunta Comunale n. 51 del 11.09.2008;
- Pubblicazione avvio procedimento per la VAS , delibera di Giunta Comunale n. 75 del 09.12.2008;
- Atto di indirizzo pianificatorio per il processo di formazione del P.G.T. (delibera di Giunta Comunale n. 76 del 09.12.2008;

## **4.2-QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO DEL TERRITORIO**

Il quadro conoscitivo e ricognitivo costituisce il fondamento per l'elaborazione del Documento di Piano del P.G.T. oltre allo spunto delle analisi e degli incontri pubblici effettuati al fine sia di inquadrare la realtà nel contesto più ampio, e di indagare le specificità dei luoghi e il valore ad essi assegnato dalla popolazione locale.

La definizione del quadro conoscitivo, è avvenuta oltre che da verifiche puntuali sul luogo, tramite il Sistema Informatico della Regione Lombardia, dal P.T.C.P. della provincia di Bergamo, dalla Comunità della Valle Seriana,dalle indicazioni dell'Area Tecnica Comunale, dalle istanze dei cittadini emerse durante gli incontri con la Giunta Comunale, e dalle considerazioni emerse dagli incontri con le varie associazioni di categoria e con i cittadini.

### **4.2.1-Definizione dei sistemi territoriali**

Le analisi per la definizione del quadro conoscitivo, sulla base di quanto accennato, sono state svolte attraverso tematiche specifiche che caratterizzano il territorio riconducendole ad alcuni sistemi territoriali principali.

I sistemi principali di rilevanza sono:

- **Sistema dei vincoli sovra ordinati**
- **Edificazione storica in ambito urbano**
- **Sistema insediativo residenziale e produttivo**
- **Sistema paesaggistico ambientale e rurale**
- **Sistema dei servizi**

#### **4.2.2-Sistema dei vincoli sovra ordinati**

Il territorio comunale di Peia risulta fortemente interessato dalla presenza di vincoli nazionali di cui al D.Lgs. 42/2004, oltre quelli Regionali, e nello specifico si rilevano:

Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923

Area a tutela per fiumi e corsi d'acqua (art. 42 lett. c D.Lgs n. 42/2004)

Area di alta naturalità (art. 17 e 18 del PTPR)

Bellezze d'insieme (art. 136 D.Lgs 42/2004)

Vincolo monumentale ex legge 1089/1939

Fascia di rispetto delle sorgenti D.Lgs 152/2006

Idrografia reticolo idrico minore

Aree boscate

#### **4.2.3-Edificazione storica in ambito urbano**

Relativamente all'edificazione storica in ambito urbano sono stati considerati, innanzitutto i riferimenti alla normativa della L.R. 12/2005 s.m.i. e del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)

Il Piano delle Regole individua all'interno del tessuto urbano consolidato i nuclei di antica formazione ed i beni ambientali e storico artistico monumentali.

E' stata assunta come riferimento l'identificazione e perimetrazione dei centri nella lettura dei nuclei storici di prima levatura dell'IGM, dove la pianificazione paesistica deve garantire la tutela delle componenti strutturali della memoria storica.

In seguito all'esame di quanto esposto l'Amministrazione Comunale ha proposto di effettuare un rilievo del vecchio nucleo urbano, al fine di determinare lo stato conservativo e la consistenza degli edifici presenti al fine di valorizzarne la tutela.

Tale indagine quindi, svolge una importante funzione di supporto alla formazione ed implementazione delle disposizioni del Piano delle Regole degli edifici che ricadono all'interno del vecchio nucleo urbano, sia dal punto di vista della gestione e del controllo delle pratiche edilizie da parte degli uffici comunali.

#### **4.2.4-Sistema insediativo residenziale e produttivo**

Il Documento di Piano individua con rappresentazione grafica,:

- gli ambiti consolidati
- gli ambiti di trasformazione
- gli ambiti di tutela ambientale
- gli ambiti per attrezzature e servizi pubblici e di pubblica utilità
- le aree non soggette a trasformazione urbanistica
- gli ambiti per attività produttive ed economiche

definendone i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico monumentale, laddove tali ambiti siano ricomprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

Il Documento di Piano determina altresì le politiche di intervento per le attività produttive, primarie, secondarie e terziarie, evidenziando eventuali scelte di rilevanza sovra comunale.

#### **4.2.5-Sistema paesaggistico ambientale e rurale**

La L.R. 12/2005 s.m.i. introduce la componente paesaggistica come elemento rilevante all'interno del P.G.T. *“ Il paesaggio come opportunità di corretta valorizzazione del territorio e attenta gestione dello sviluppo”* L'approccio locale permette inoltre di declinare in modo dettagliato lo stato di conservazione delle diverse componenti di un sistema paesaggistico nella loro concretezza e attualità, mettendone consapevolmente in evidenza punti di forza e punti di debolezza.

Oltre che alla definizione dei vincoli, si è proceduto alla stesura dell'inventario degli edifici esistenti all'esterno della zona urbanizzata, definendone con specifiche schede per singolo edificio, la natura del bene, lo stato di conservazione, la destinazione d'uso, la compatibilità urbanistica, la tipologia di intervento, definendone le specifiche destinazioni d'uso in atto e il possibile

cambio di destinazione d'uso per edifici non più consoni alle funzioni originarie, prevedendone comunque misure di compensazione e mitigazioni nel caso di particolari interventi.

#### **4.2.6-Sistema dei servizi**

Definisce e localizza tutte le attrezzature pubbliche in funzione del loro utilizzo da parte della popolazione residente , gravitante e che verrà ad insediarsi sul territorio comunale.

Le prescrizioni contenute nel Piano dei Servizi avranno carattere vincolante e decadono entro 5 anni se non si è provveduto all'inserimento nel programma triennale delle opere pubbliche, è ammessa da parte del proprietario dell'area, entro il quinquennio, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi delle aree preordinate a vincolo espropriativo previo semplice accreditamento del comune, nella misura in cui sia assicurato lo svolgimento delle attività cui sono destinate

Il sistema dei servizi comprende tutti i servizi collettivi presenti nel territorio di Peia con sottoambiti che si identificano come:

- Servizi scolastici
- Percorsi ambientali
- Spazi per attrezzature e pratiche sportive
- Strutture civiche
- Strutture per il culto
- Verde pubblico con funzione ecologica
- Monumenti e arredo urbano
- Strutture per il culto soggetto a vincolo
- Strutture cimiteriali
- Parcheggi
- Mobilità
- 

L'analisi dell'offerta sarà determinata dal censimento delle strutture e potenzialità esistenti con incrementi, qualora necessari, per soddisfare la quantità minima di mq. 18,00 per abitante.

L'individuazione specifica, la quantificazione, l'importanza di fruizione, devono riportare la valutazione in modo esaustivo per quanto riguarda gli aspetti più rilevanti di ogni sottoambito.

Il giudizio sui servizi deve fare riferimento ad un punto di vista esterno a chi vive nel territorio di Peia, per poterlo poi esaminare e valutarlo nella sua complessità.

#### **4.2.7-Dinamiche demografiche e socioeconomiche**

Il sistema socio - demografico è positivo in quanto negli anni è stato soggetto, anche se limitato ad un continuo incremento dal punto di vista della popolazione residente.

Anno 1961 abitanti n. 1577

Anno 1971 abitanti n. 1705

Anno 1991 abitanti n. 1749

Anno 2001 abitanti n. 1750

Anno 2004 abitanti n. 1817

Anno 2009 abitanti n. 1838

Anno 2010 abitanti n. 1857

Per i nuclei famigliari:

Anno 2001 n. 669

Anno 2002 n. 672

Anno 2003 n. 681

Anno 2004 n. 688

Anno 2005 n. 705

Anno 2006 n. 702

Anno 2007 n. 707

Anno 2008 n. 724

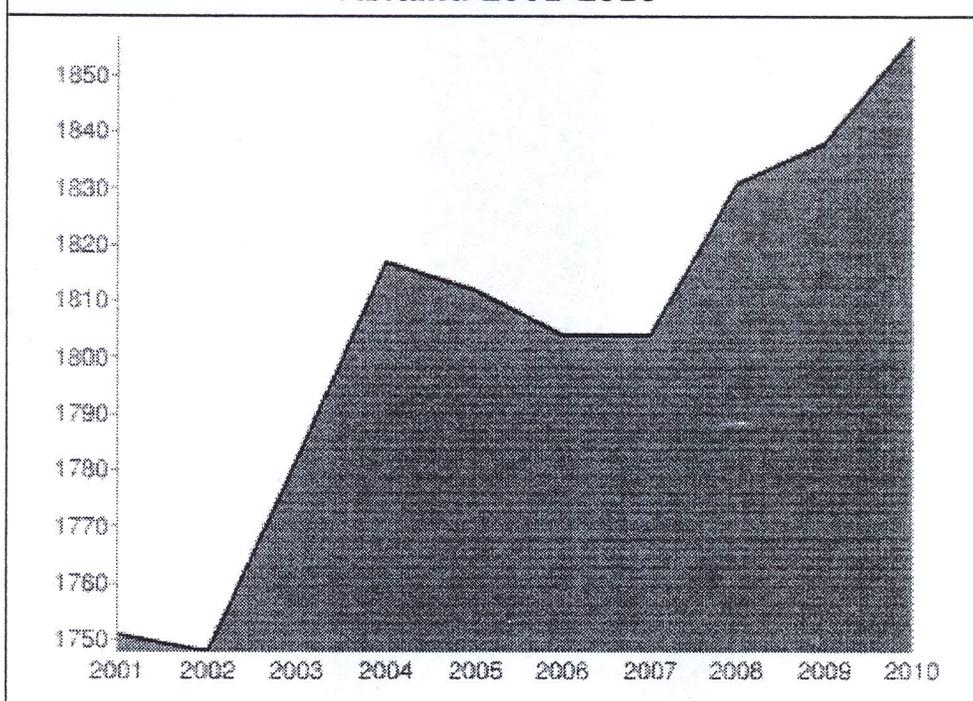
Anno 2009 n. 726

Anno 2010 n. 736

## Popolazione Peia 2001-2010

Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per Famiglia	% Maschi
2001	1.751				
2002	1.748	-0,2%			50,9%
2003	1.782	1,9%	681	2,62	51,5%
2004	1.817	2,0%	699	2,60	51,3%
2005	1.812	-0,3%	705	2,57	51,5%
2006	1.804	-0,4%	702	2,57	51,0%
2007	1.804	0,0%	707	2,55	50,8%
2008	1.831	1,5%	724	2,52	50,6%
2009	1.838	0,4%	726	2,53	50,4%
2010	1.857	1,0%	736	2,52	50,2%

### Abitanti 2001-2010



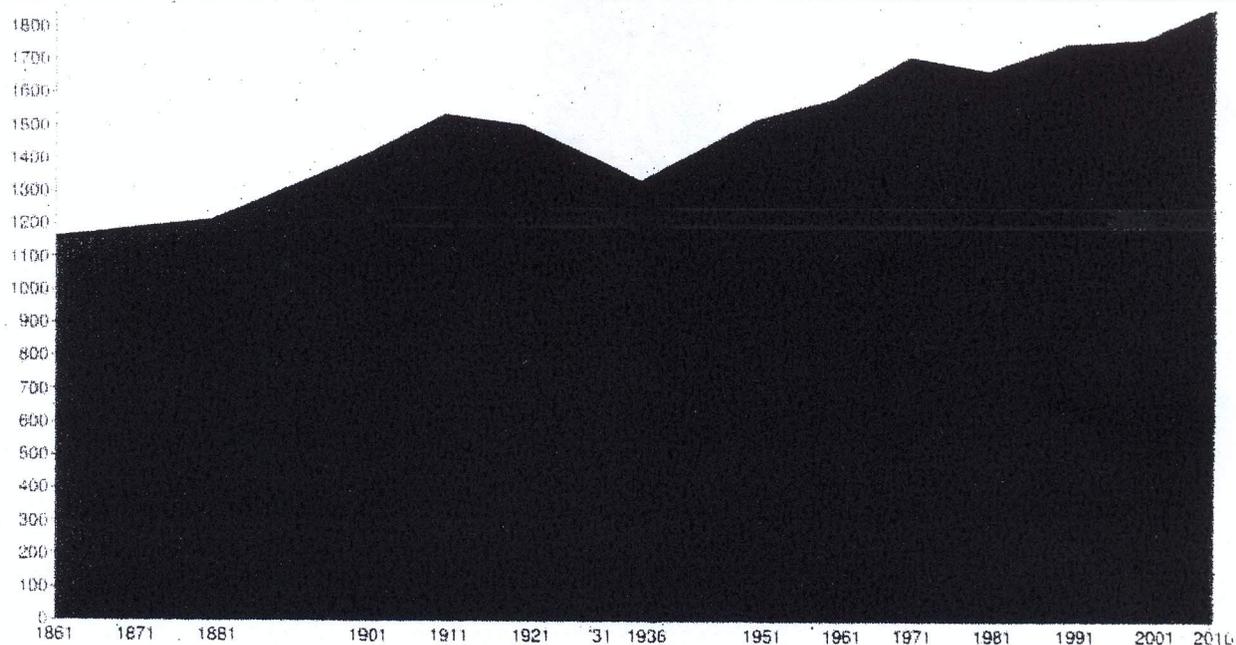
## Peia - Popolazione per Età

Anno	% 0-14	% 15-64	% 65+	Abitanti	Indice Vecchiaia	Età Media
<b>2007</b>	14,9%	66,7%	18,3%	1.804	123,0%	41,9
<b>2008</b>	14,9%	66,7%	18,4%	1.804	123,4%	42,2
<b>2009</b>	15,0%	66,4%	18,6%	1.831	123,6%	42,2
<b>2010</b>	15,2%	65,7%	19,1%	1.838	125,8%	42,3

## Popolazione Peia 1861-2010

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	1.157		Minimo
1871	1.185	2,4%	
1881	1.210	2,1%	
1901	1.410	16,5%	
1911	1.530	8,5%	
1921	1.498	-2,1%	
1931	1.388	-7,3%	
1936	1.330	-4,2%	
1951	1.514	13,8%	
1961	1.577	4,2%	
1971	1.705	8,1%	
1981	1.663	-2,5%	
1991	1.746	5,0%	
2001	1.761	0,9%	
2010 ind	1.857	5,5%	Massimo

### Evoluzione Residenti



## Cittadini Stranieri - Peia

Anno	Residenti Stranieri	Residenti Totale	% Stranieri	Minorenni	Famiglie con almeno uno straniero	Famiglie con capofamiglia straniero	Nati in Italia	% Maschi
<b>2005</b>	65	1.812	3,6%	21				52,3%
<b>2006</b>	59	1.804	3,3%	20			12	52,5%
<b>2007</b>	51	1.804	2,8%	16	21	13	10	49,0%
<b>2008</b>	58	1.831	3,2%	18	21	15	13	44,8%
<b>2009</b>	43	1.838	2,3%	11	19	12	8	44,2%

## Bilancio Demografico Peia

### Tassi (calcolati su mille abitanti)

Anno	Popolazione Media	Natalità	Mortalità	Crescita Naturale	Migratorio Totale	Crescita Totale
<b>2002</b>	1.750	11,4	8,6	2,9	-4,6	-1,7
<b>2003</b>	1.765	7,9	5,7	2,3	17,0	19,3
<b>2004</b>	1.800	10,0	9,4	0,6	18,9	19,4
<b>2005</b>	1.815	9,9	3,9	6,1	-8,8	-2,8
<b>2006</b>	1.808	11,1	10,5	0,6	-5,0	-4,4
<b>2007</b>	1.804	12,2	8,9	3,3	-3,3	0,0
<b>2008</b>	1.818	9,4	9,4	0,0	14,9	14,9
<b>2009</b>	1.835	10,9	12,0	-1,1	4,9	3,8
<b>2010</b>	1.848	8,7	8,1	0,5	9,7	10,3

### Variazioni

Anno	Saldo Naturale	Saldo Migratorio	Per variazioni territoriali	Saldo Totale	Popolazione al 31/12
2002	5	-8		-3	1.748
2003	4	30	0	34	1.782
2004	1	34	0	35	1.817
2005	11	-16		-5	1.812
2006	1	-9	0	-8	1.804
2007	6	-6	0	0	1.804
2008	0	27	0	27	1.831
2009	-2	9	0	7	1.838
2010	1	18	0	19	1.857

### Dettaglio Bilancio Demografico

Anno	Nati	Morti	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Altri iscritti	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Altri cancellati
2002	20	15	33	1	0	42	0	0
2003	14	10	42	14	0	26	0	0
2004	18	17	59	11	0	34	0	2
2005	18	7	19	3	1	39	0	0
2006	20	19	26	1	0	33	3	0
2007	22	16	32	4	0	37	1	4
2008	17	17	48	1	1	21	1	1
2009	20	22	41	4	0	31	4	1
2010	16	15	38	5	1	21	0	5

## Peia - Coniugati e non

Anno	Celibi/Nubili	Coniugati/e	Divorziati/e	Vedovi/e	Totale	% Coniugati/e	% Divorziati/e
2007	754	919	22	109	1.804	50,9%	1,2%
2008	754	918	25	107	1.804	50,9%	1,4%
2009	771	920	28	112	1.831	50,2%	1,5%
2010	780	917	26	115	1.838	49,9%	1,4%
<b>Totale</b>	3.059	3.674	101	443	7.277		

Maschi (2010)		
Stato Civile	Quantità	Percentuale
Celibi	420	45,3%
Coniugati	460	49,6%
Divorziati	15	1,6%
Vedovi	32	3,5%
<b>Totale</b>	927	



Femmine (2010)		
Stato Civile	Quantità	Percentuale
Nubili	360	39,5%
Coniugate	457	50,2%
Divorziate	11	1,2%
Vedove	83	9,1%
<b>Totale</b>	911	



Totale (2010)		
Stato Civile	Quantità	Percentuale
Celibi/Nubili	780	42,4%
Coniugati/e	917	49,9%
Divorziati/e	26	1,4%
Vedovi/e	115	6,3%
<b>Totale</b>	1.838	



## Peia - Redditi Irpef

Anno	Dichiaranti	Popolazione	% pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
<b>2005</b>	981	1.812	54,1%	16.155.576	16.468	8.916
<b>2006</b>	1.008	1.804	55,9%	17.362.706	17.225	9.625
<b>2007</b>	1.000	1.804	55,4%	18.749.893	18.750	10.394
<b>2008</b>	1.016	1.831	55,5%	18.741.811	18.447	10.236
<b>2009</b>	1.013	1.838	55,1%	18.546.698	18.309	10.091

## Parco Veicolare Peia

Auto, moto e altri veicoli								
Anno	Auto	Motocicli	Autobus	Trasporti Merci	Veicoli Speciali	Trattori e Altri	Totale	Auto per mille abitanti
2004	909	134	8	112	23	0	1.186	500
2005	924	135	8	113	23	0	1.203	510
2006	943	143	8	117	26	0	1.237	523
2007	952	151	8	132	40	1	1.284	528
2008	973	159	8	133	38	1	1.312	531
2009	986	165	8	136	24	1	1.320	536

Dettaglio veicoli commerciali e altri								
Anno	Autocarri Trasporto Merci	Motocarri Quadricicli Trasporto Merci	Rimorchi Semirimorchi Trasporto Merci	Autoveicoli Speciali	Motoveicoli Quadricicli Speciali	Rimorchi Semirimorchi Speciali	Trattori Stradali Motrici	Altri Veicoli
2004	102	10	0	9	0	14	0	0
2005	104	9	0	9	0	14	0	0
2006	108	9	0	8	4	14	0	0
2007	120	10	2	21	4	15	1	0
2008	120	10	3	20	3	15	1	0
2009	122	11	3	20	2	2	1	0

## 5- COMPONENTI AMBIENTALI

Relativamente alle componenti ambientali, è stata effettuata una descrizione degli aspetti rilevanti al fine di fornire un panorama il più possibile esaustivo, compatibilmente con i dati a disposizione, della realtà territoriale oggetto della valutazione e le criticità ambientali ad essa connesse.

Tale analisi ha avuto lo scopo di mettere in luce le principali criticità e potenzialità ambientali esistenti. Gli aspetti maggiormente rilevanti sono risultati:

La componente acqua con il sistema idrografico delle sorgenti, dei bacini e delle risorse idriche naturali esistenti, quali elementi di elevata fragilità che devono essere contestualizzati con gli enti preposti alla gestione, attenta valutazione per interventi di specializzata riqualificazione per il recupero delle acque;

Il sistema ecologico, con il paesaggio boschivo e agricolo di connessione con l'abitato, con la previsione e collocazione di corridoi ecologici che si innestano nell'abitato, per potenziare e salvaguardare i conifera ottici tradizionali. Mantenimento dei sentieri, sostenibilità del PIF (piano di indirizzo forestale), permanenza di attività agricole in montagna, inventario degli edifici in zona agricola per il loro riuso quale presidio secondario di salvaguardia boschiva;

La componente rischio idrogeologico e sismico;

Sistema della mobilità, con l'unica arteria importante per Peia (strada Provinciale) e unico collegamento ai comuni contermini e alla Provincia, che rappresenta un'importante dotazione infrastrutturale ma che è anche una delle criticità maggiori per le sue caratteristiche attuali, priva di spazi di sosta, priva di marciapiedi, priva di alternative di ulteriori collegamenti.

La componente paesaggio con il recupero dei vecchi edifici, che pur rappresentando un potenziale volumetrico enorme per il loro riuso abitativo, dove figurano in alcuni casi elementi di criticità per l'aspetto estetico igienico e sanitario e anche di sicurezza statica.

Per ciascuna delle componenti ambientali è segnalata l'entità del livello di attenzione, in relazione alle criticità riscontrate, attraverso la seguente simbologia:

- Livello di attenzione basso
- Livello di attenzione medio
- Livello di attenzione alto

## **5.1-Componente atmosfera e qualità dell'aria \*\***

Aspetti positivi:

I dati a disposizione sono dei comuni contermini e forniti dai rilevamenti effettuati dalla provincia di Bergamo. Si riscontra la diminuzione nel tempo delle emissioni in atmosfera di composti organici volatili, metano, monossido di carbonio, polveri, precursori dell'ozono.

Criticità e lacune informative:

Monitoraggio per la verifica nel tempo delle emissioni di ossido di ozono, gas serra, protossido di azoto, ammoniaca e sostanze acidificanti. Assenza di dati sul territorio comunale.

Considerazioni specifiche:

I settori responsabili del maggior apporto di sostanze inquinanti in atmosfera derivano dal consumo di fonti energetiche comunali abitative e produttive.

## **5.2-Componente acque sotterranee e superficiali \*\*\***

Corsi d'acqua torrenti Romna e torrente Rino

Acquedotto

Sorgenti, Sconflet, Scapaeter, Marenga, Scigoera, Tre fontane

Bacino S. Rocco alto, bacino S. Rocco basso, bacino Gulatello, bacino scapaeter

Fognatura mappatura completa, depuratore con collettamento consorziale

Normativa comunale e Uniacque, con regolamento e condizioni generali di fornitura

Aspetti positivi:

Completa depurazione delle acque della rete fognaria, verifica periodica qualità delle acque da parte di Uniacque

Criticità e lacune informative

Separazione acque bianche e nere di collettamento al depuratore, salvaguardia delle sorgenti con opere specialistiche, sistemazione vasche di accumulo dei bacini

Considerazioni specifiche:

Elementi di elevata fragilità che devono essere contestualizzati con gli enti preposti alla gestione, attenta valutazione per interventi di specializzata riqualificazione per il recupero delle acque, in particolare per le sorgenti

### **5.3-Componente rischio idrogeologico e sismico \*\***

Studio geologico con integrazione sismica

Non esistono aree PAI

Vincolo idrogeologico R.D. 3267/23

Aspetti positivi:

Studi e analisi specifiche sul territorio, suddivisione delle classi di fattibilità delle azioni di piano, salvaguardia delle captazioni ad uso idro-potabile D. L.gs. e successive disposizioni.

Criticità e lacune informative

Alcune aree possono essere soggette a fenomeni gravitativi legati soprattutto al possibile verificarsi di scivolamenti che interessano i depositi superficiali, la dove presenti con fenomeni consistenti. L'entità di tali fenomeni è spesso limitata, sia realmente che volumetricamente non facilmente cartografabile come area a maggiore pericolosità

### **5.4-Componente inquinamento elettromagnetico ed acustico ▪**

Assenza di elettrodotti e impianti radiotelevisivi sul territorio comunale.

Aspetti positivi:

Nessun superamento dei valori di riferimento normativo dei campi elettromagnetici.

Piano di zonizzazione acustica contestualmente all'approvazione del PGT

Rilievi di vibrazioni irrilevanti.

Criticità e lacune informative:

Verifica concentrazioni radon, per intraprendere eventuali azioni di risanamento e salvaguardia per abitazioni nuove ed esistenti

Puntuali verifiche foniche in prossimità delle attività

Considerazioni specifiche:

Integrazione regolamenti comunali e sanitari concordando con l'ASL di riferimento

## **5.5-Componente aree agricole, boschi, flora, fauna ed ecosistemi \*\*\***

Sistema dei vincoli ambientali normativa nazionale, territorio di particolare importanza per la conservazione di flora e vegetazione, e per i processi ecologici che hanno luogo al suo interno

Aspetti positivi:

Ricerche, analisi, Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Comunità della Valle Seriana, viabilità silvo pastorale, accessibilità forestale, carta dei tipi forestali, piano di settore della rete ecologica Provinciale

Criticità e lacune informative:

Diminuzione di elementi seminaturali, prati permanenti, siepi, filari, incremento di dati specifici sulle comunità animali.

Considerazioni specifiche:

Potenziamento dei rapporti con la Comunità della Valle Seriana per integrazione e approvazione del Piano di Indirizzo forestale, pianificazione forestale, analisi e verifica del PLIS (Piano Locale di Interesse Sovracomunale)

## **5.6-Componente paesaggio e beni storici \*\*\***

Le carte condivise del paesaggio rappresentano gli aspetti del paesaggio relativamente alla morfologia, gli usi del suolo, dal punto di vista storico simbolico, dal punto di vista veduti stico. In particolare nel Documento di Piano sono rilevanti le componenti del paesaggio storico colturale, urbano, agroforestale, di rilevanza percettiva e di visualità, esposti nella carta di sensibilità paesistica dei luoghi. Si richiamano gli edifici storici, le chiese Parrocchiale di S. Antonio, Madonna di Lourdes, S. Urbano, S. Lucia, Santuario Madonna delle Grazie, chiesa di S. Elisabetta, S. Liberata S. Rocco.

Aspetti positivi:

Forma urbana compatta, minima dispersione degli insediamenti sul territorio, assenza di stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante

Criticità e lacune informative:

Difficoltà al recupero dei vecchi edifici nel nucleo urbano di antica formazione, aree con elevata morfologia, accessibilità alle zone boschive.

Considerazioni specifiche:

Individuazione con ottici, corridoi ecologici, individuazione edifici meritevoli di tutela e conservazione. Inventario edifici in zona agricola, normativa di riuso e recupero. Salvaguardia e presidio montano.

### **5.7-Componente energia e rifiuti "**

Raccolta e smaltimento rifiuti in gestione privata, raccolta differenziata, isola ecologica provvisoria in esercizio.

Aspetti positivi:

Non sono presenti centrali elettriche e impianti di smaltimento e trattamento rifiuti.

Raccolta differenziata con dati dal 32 al 36%

Criticità e lacune informative:

Mancanza di un centro razionale di raccolta e smistamento rifiuti

Considerazioni specifiche:

E' necessario localizzare un'area per stazione ecologica di riferimento a livello comunale o intercomunale con i comuni confinanti (Lefte, Gandino)

### **5.8-Mobilità e trasporti "**

Spostamenti quotidiani di circa la metà della popolazione per esigenze di studio e lavoro, uscita del 40% della popolazione dai confini comunali.

Elemento di criticità è rappresentato dalla strada Provinciale quale unico collegamento ai comuni contermini e alla Provincia, priva di spazi di sosta e di marciapiedi e priva di alternative per ulteriori collegamenti.

## **6-RAPPORTO AMBIENTALE**

Il Rapporto Ambientale, ai sensi della direttiva 2001/42/CE e del documento di attuazione, deve contenere i seguenti elementi:

- illustrazione degli obiettivi;
- definizione dell'ambito territoriale di applicazione del piano e dell'area vasta di riferimento;
- analisi degli aspetti ambientali peculiari del territorio e degli elementi pertinenti alla tipologia di pianificazione e alle linee d'azione degli obiettivi del piano;
- individuazione sulla base delle peculiarità sopra descritte, degli indicatori ambientali più adatti a prevedere gli effetti derivanti dall'attuazione del piano;

- valutazione degli effetti ambientali relativi all'attuazione del piano e all'attuazione di ragionevoli alternative, sulla base degli indicatori precedentemente individuati;
- possibili interventi di contenimento e compensazione dei prevedibili effetti negativi derivanti dall'attuazione del piano;
- restituzione sui processi di consultazione e partecipazione relativi alle varie fasi del processo VAS;
- descrizione delle misure di monitoraggio previste o suggerite;
- sintesi non tecnica delle informazioni di cui ai punti precedenti;

## **6.1 Gli indicatori ambientali**

Come già enunciato in precedenza, è necessaria una forte attenzione per cogliere le particolarità e le peculiarità del territorio - inteso come ambito di applicazione del piano che come area vasta di riferimento - e le caratteristiche del piano stesso; tale attenzione si deve poi tradurre nella definizione di indicatori ambientali specifici e mirati.

Allo stesso tempo, è opportuno utilizzare anche un set di indicatori ambientali generici, che per loro universalità e immediatezza di comprensione possano consentire una rapida comparazione, anche su base intuitiva, con altri lavori analoghi.

Tali indicatori generici, così come i dati ambientali di riferimento, possono essere desunti anche da studi e relazioni predisposte su scala sovra locale, nei limiti della pertinenza geografico - contenutistica con l'ambito di applicazione del piano e/o con l'area vasta di riferimento.

## **6.2 Gli indicatori selezionati**

Principali fonti di riferimento dei dati relativi agli indicatori ambientali "generici" sono individuate nelle amministrazioni locali, in particolare modo nell'Amministrazione di Peia, e negli studi compiuti a livello sovra comunale, quali ad esempio quelli propedeutici alla realizzazione del Rapporto sulla Stato dell'Ambiente.

Qui di seguito si riportano i principali tematismi ambientali (individuati sulla base delle caratteristiche territoriali e delle fonti documentabili disponibili ed integrati con gli indicatori europei) e per ognuno di essi, i possibili indicatori ambientali.

**Acque:**

- Sistema e qualità delle acque superficiali
- Andamento e qualità delle acque sotterranee
- Caratteristiche servizio idrico e fognario e qualità acque potabili
- Disponibilità idrica
- Reticolo idrico
- Sorgenti e bacini

**Aria:**

- Concentrazioni di inquinanti nell'aria
- Indagini ARPA
- INEMAR Regione Lombardia

**Energia:**

- Rete di distribuzione dell'energia elettrica
- Rete di illuminazione pubblica
- Rete di distribuzione del gas metano
- Consumi

**Suolo e sottosuolo:**

- Caratteristiche dei suoli
- Concentrazione di inquinanti nel terreno
- Fognatura, collettamento, depurazione
- Incremento percentuale consumo del suolo

**Paesaggio e fruizione della natura:**

- Sistema del verde
- Percorsi rurali
- Inquinamento luminoso
- Copertura vegetazionale
- Biodiversità
- Elementi di rilievo della storia locale

**Struttura urbana:**

- Previsioni di sviluppo e di espansione edificatoria

- Struttura dei servizi sociali
- Dimensione e consistenza delle strutture storiche
- Tipologia delle strutture edificate
- Ciclopedonalità
- Consistenza della struttura commerciale

**Mobilità:**

- Strade comunali e provinciali
- Rete ciclopedonale
- Parcheggi
- Trasporto pubblico

**Rifiuti:**

- Modalità di gestione del rifiuto
- Produzione e smaltimento

**Rumore:**

- Inquinamento acustico
- Zonizzazione acustica

**Radiazioni:**

- Prevenzione rischio radon

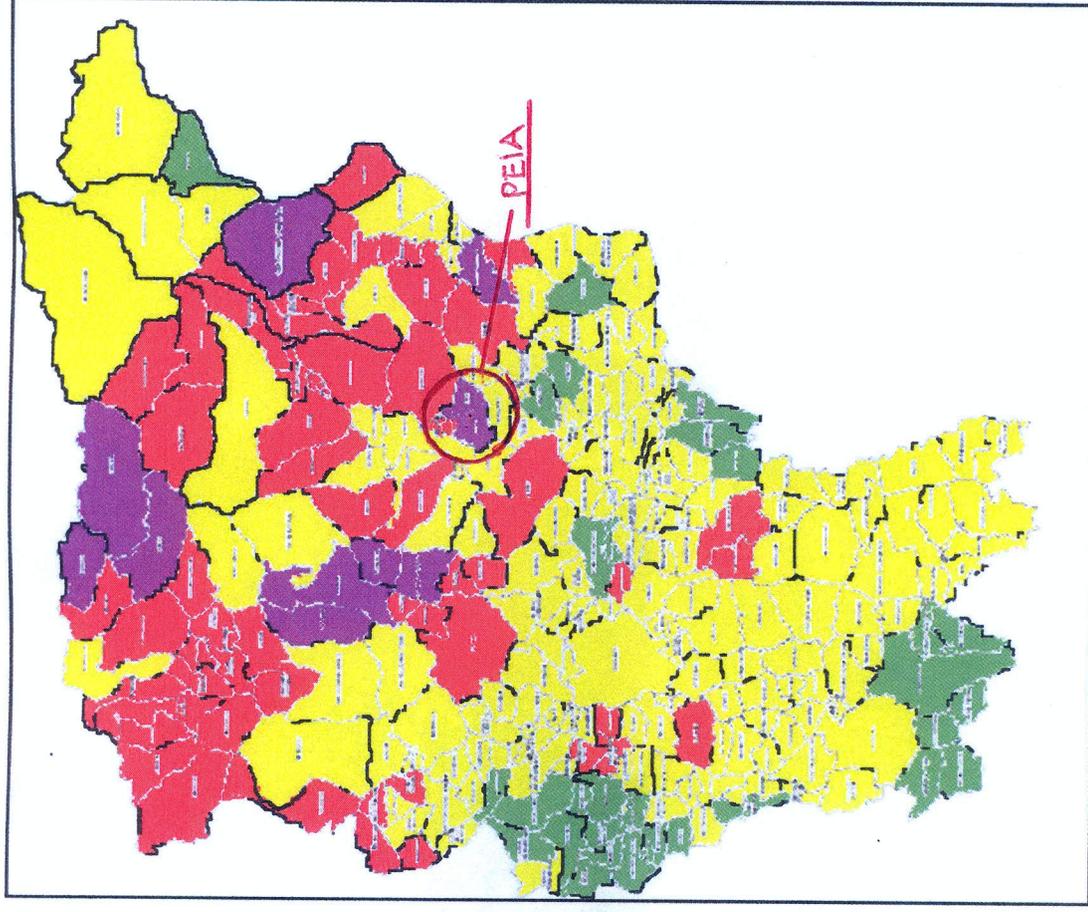
<b>STIMA CONSUMI ANNUI</b>					
<b>RIFIUTI SOLIDI URBANI (2008 e 2009)</b>					
Quantità annua 2008		Kg. 456.191			
Raccolta procapite kg.ab./giorno		Kg. 0,68			
Quantità annua 2009		Kg. 594.281			
Raccolta procapite Kg.ab./giorno		Kg. 0,88			
<b>CONSUMI IDRICI 2010</b>					
Utenze servite		n. 854			
Acqua fatturata mc.		mc. 83.591			
Sviluppo della rete		km. 13			
Energia utilizzata		Kwh 23.057			
<b>FOGNATURA DEPURAZIONE 2010</b>					
Volumi fatturati		mc. 82.812			
Utenze servite		n. 791			
Sviluppo rete		km 15			
<b>CONSUMI ENERGIA ELETTRICA 2010</b>					
Illuminazione pubblica		Kwh 153.278			
Edifici comunali		kwh 63.667			
<b>CONSUMI GAS METANO</b>					
Territorio di Peia		mc. 1.409.849			
Edifici Comunali		mc. 37.696			
<b>RADON</b>					
Classificazione provvisoria ASL classe di rischio "maglia viola" (concentrazione superiore 400 Bq/mc oltre il 30% - Rischio 1- Molto Alto)					
Codice maglia	referimento CTR	Comune	valore 1° semestre Bq/mc	valore 2° semestre Bq/mc	media annua singolo punto Bq/mc
C4d5B	C4d5	Peia	164,58	55,20	109,89
C4d5B	C4d5	Peia	68,49	212,92	140,70
C4d5B	C4d5	Peia	452,72	1599,59	1026,16

## Componente RADON

L'attribuzione del colore al singolo Comune, ha seguito i seguenti criteri:

- in assenza di misure e/o l'appartenenza a più maglie di un comune, si sono valutati i dati sia dei comuni limitrofi che delle maglie circostanti.
- valutati i dati, si attribuisce il valore più alto, ai fini cautelativi

**Questo strumento viene utilizzato dai colleghi che valutano i PGT, e si suggeriscono criteri per nuove costruzioni**



### Informazioni alla popolazione

Con le concentrazioni rilevate sono state colorate le maglie con i seguenti criteri:

nero: assenza di misure

•verde: valori <200 Bq/mc rischio medio/basso

•giallo: valori >201 < 400 Bq/mc e fino a 5% oltre 400 rischio medio/alto

•rosso: valori >400 Bq/mc da 6% a 30% rischio alto

•viola: >400 Bq/mc oltre 30% rischio molto alto

B3e5	C3a5	C3b4	C3c4	C3d4	C3e4	D3a4	D3b4	D3c5
B4e1	C4a1	C4b1	C4c1	C4d1	C4e1	D4a 1A	D4b1	D4c5
B4e2	C4a2	C4b2	C4c2	C4d2	C4e2	D4a2	D4b2	
B4e3	C4a 3A	C4b 3A	C4c 3A	C4d 3A	C4e 3A	D4a3	D4b3	
B4e4	C4a4	C4b 4A	C4c 4A	C4d 4A	C4e4	D4a4 4A	D4b4	
B4e5	C4a5	C4b5	C4c5	C4d5	C4e5	D4a5	D4b5	
B5e1	C5a 1A	C5b 1A	C5c 1A	C5d 1A	C5e1	D5a1	D5b1	
B5e2	C5a 2A	C5b 2A	C5c 2A	C5d 2A	C5e2	D5a2	D5b2	
B5e3	C5a3	C5b3	C5c3	C5d3	C5e3	D5a3	D5b3	
B5e4	C5a4	C5b4	C5c4	C5d4	C5e4	D5a4	D5b4	
		FO						
		FM						

**Report riassuntivo dati generali COMUNI gestiti.**

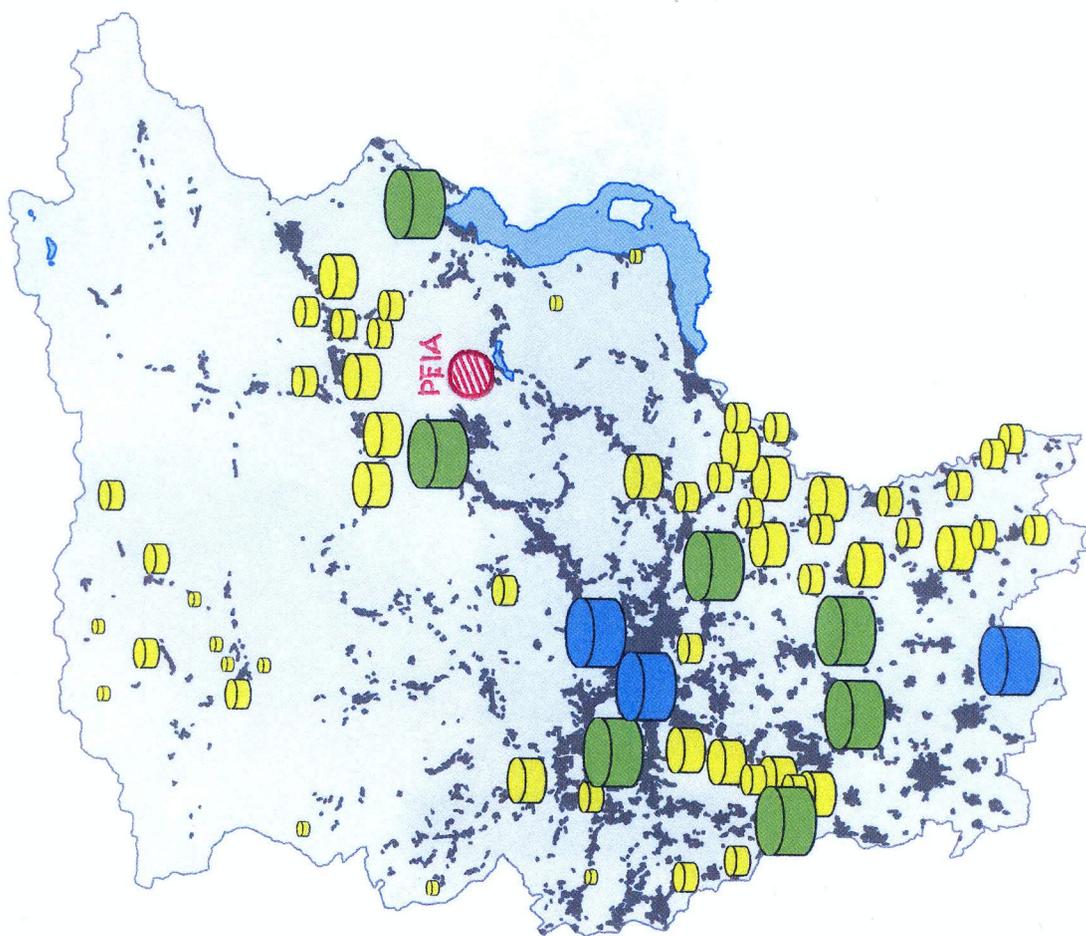
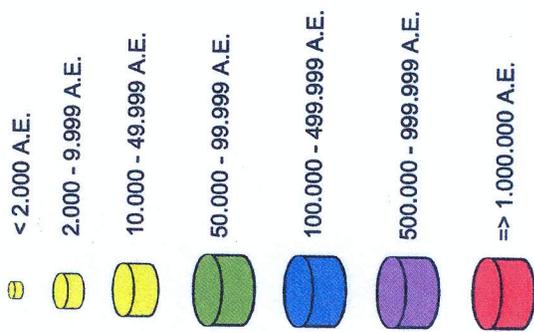
**COMUNE**

**PEIA**

ACQUEDOTTO	um	valore	dati relativi al periodo	dati rilevati il	Note	estensore
Acqua immessa in rete	mc					Salmaso
Acqua fatturata	mc	83.591	2009	03/05/2011	Attualmente non disponibili	Vertua
Utenze servite	n.	854	2009	03/05/2011		Vertua
Utenze totali UniAcque Spa	n.	150.884	2009	03/05/2011		Vertua
Unità immobiliari servite	n.					Vertua
Contatori installati	n.	854				Vertua
Abitanti residenti	n.					Comune
Costo del personale	€	52.637,79	anno 2010	09/03/2011	imputato a % sulle utenze	Rocchi
Sviluppo rete	Km	13	03/07/1905	03/05/2011	dato digitalizzazione	Cavagna
Energia elettrica utilizzata	kWh	23.057	anno 2010	04/05/2011	proiezione su 12 mesi dei dati noti	Salmaso

FOGNATURA E DEPURAZIONE	um	valore	dati relativi al periodo	dati rilevati il	Note	estensore
Volumi trattati dal depuratore	mc	6.645.530	anno 2010	04/05/2011	totale al depuratore di Casnigo; rileva anche le acque rettificato per eventuali utenze non allacciate al servizio	Salmaso
Volumi fatturati	mc	82.812	2009	03/05/2011	rettificato per eventuali utenze non allacciate al servizio	Vertua
Utenze servite	n.	791	2009	03/05/2011		Vertua
Utenze totali UniAcque Spa	n.	128.323	2009	03/05/2011		Vertua
Unità immobiliari servite	n.					Vertua
Abitanti residenti	n.					Comune
Costo del personale	€	57.326,43	anno 2010	09/03/2011	imputato a % sulle utenze	Rocchi
Sviluppo rete	Km	15	03/07/1905	03/05/2011	dato digitalizzazione	Cavagna
Energia elettrica utilizzata	kWh	1.492.059	anno 2010	04/05/2011	totale al depuratore di Casnigo	Salmaso

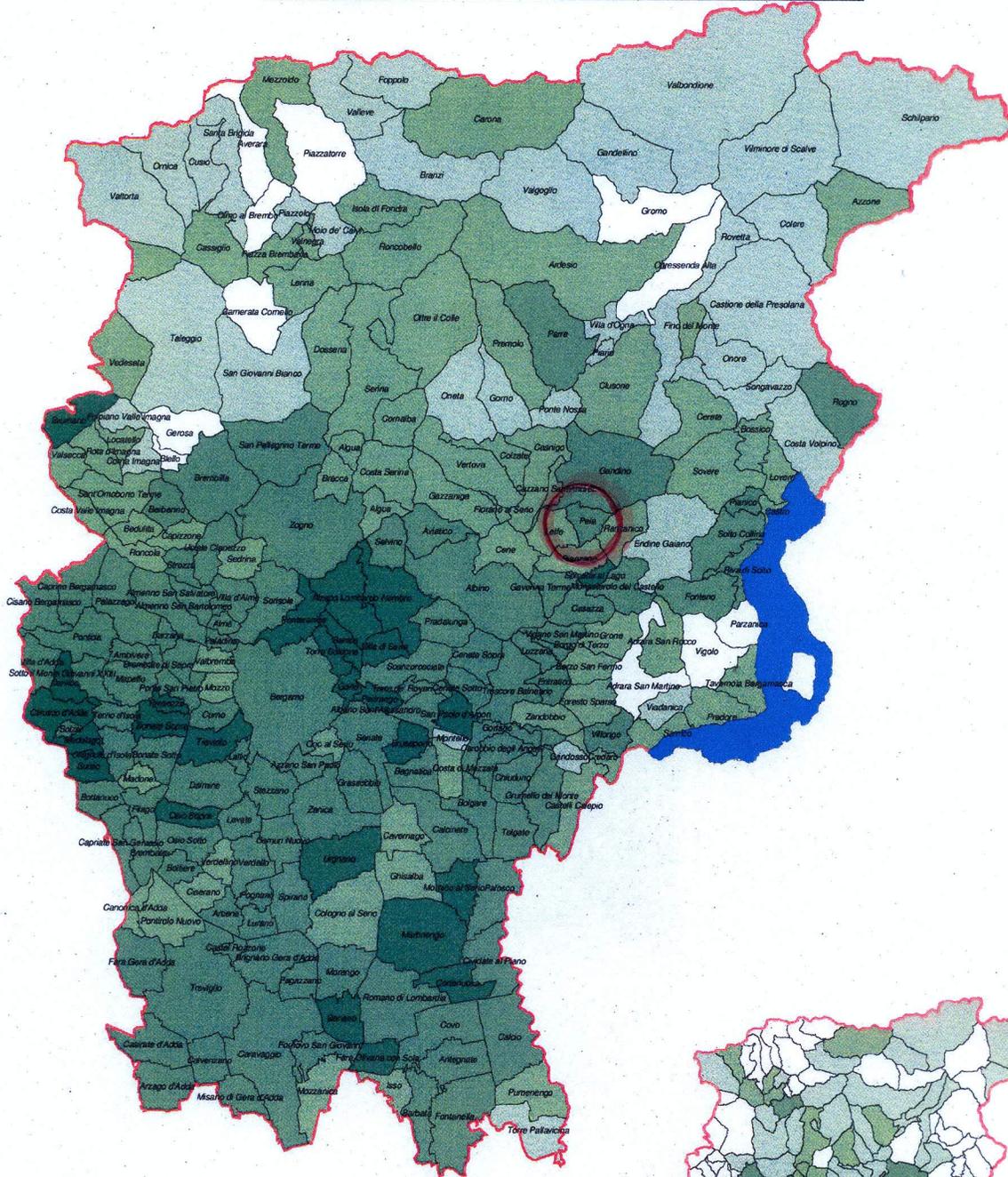
# DEPURATORI



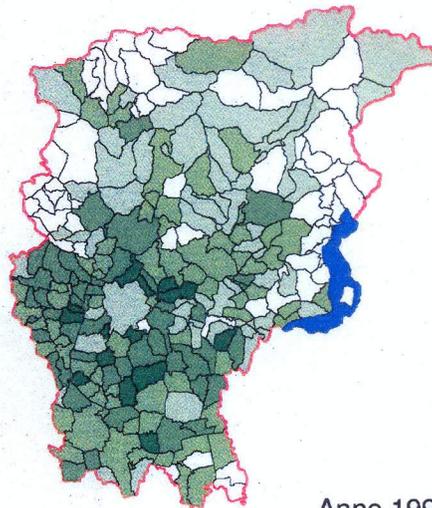
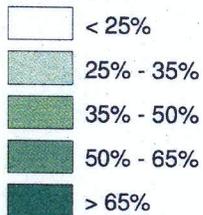
COMUNE	ABITANTI (N)	PRO CAPITE (Kg/ab*giorno)
Isso	680	1,79
Lallio	4.104	1,49
Lefte	4.721	1,25
Lenna	654	1,26
Levate	3.805	1,11
Locatello	830	0,87
Lovere	5.472	0,92
Lurano	2.482	1,42
Madone	3.999	1,10
Mapello	6.276	1,04
Martinengo	10.078	1,00
Medolago	2.347	0,88
Mezzoldo	197	2,14
Misano di Gera d'Adda	3.024	1,03
Moio de' Calvi	207	1,22
Monasterolo del Castello	1.097	1,48
Montello	3.173	1,11
Morengo	2.635	0,90
Mornico al Serio	2.833	0,94
Mozzanica	4.601	1,17

COMUNE	ABITANTI (N)	PRO CAPITE (Kg/ab*giorno)
Mozzo	7.419	1,28
Nembro	11.608	0,94
Olimo al Brembo	521	1,07
Oltre il Colle	1.071	1,65
Oltressenda Alta	188	1,18
Oneta	666	1,00
Onore	813	2,10
Orto al Serio	1.684	5,35
Ornica	178	1,42
Oseo Sopra	5.060	1,08
Oseo Sotto	11.639	1,20
Pagazzano	2.066	1,00
Paladina	3.955	1,24
Palazzago	4.097	0,85
Palosco	5.758	1,24
Parre	2.866	1,43
Parzanica	424	0,71
Pedrengo	5.622	1,26
Pela	1.838	0,68
Pianico	1.489	0,92

# RACCOLTA DIFFERENZIATA - Anno 2009

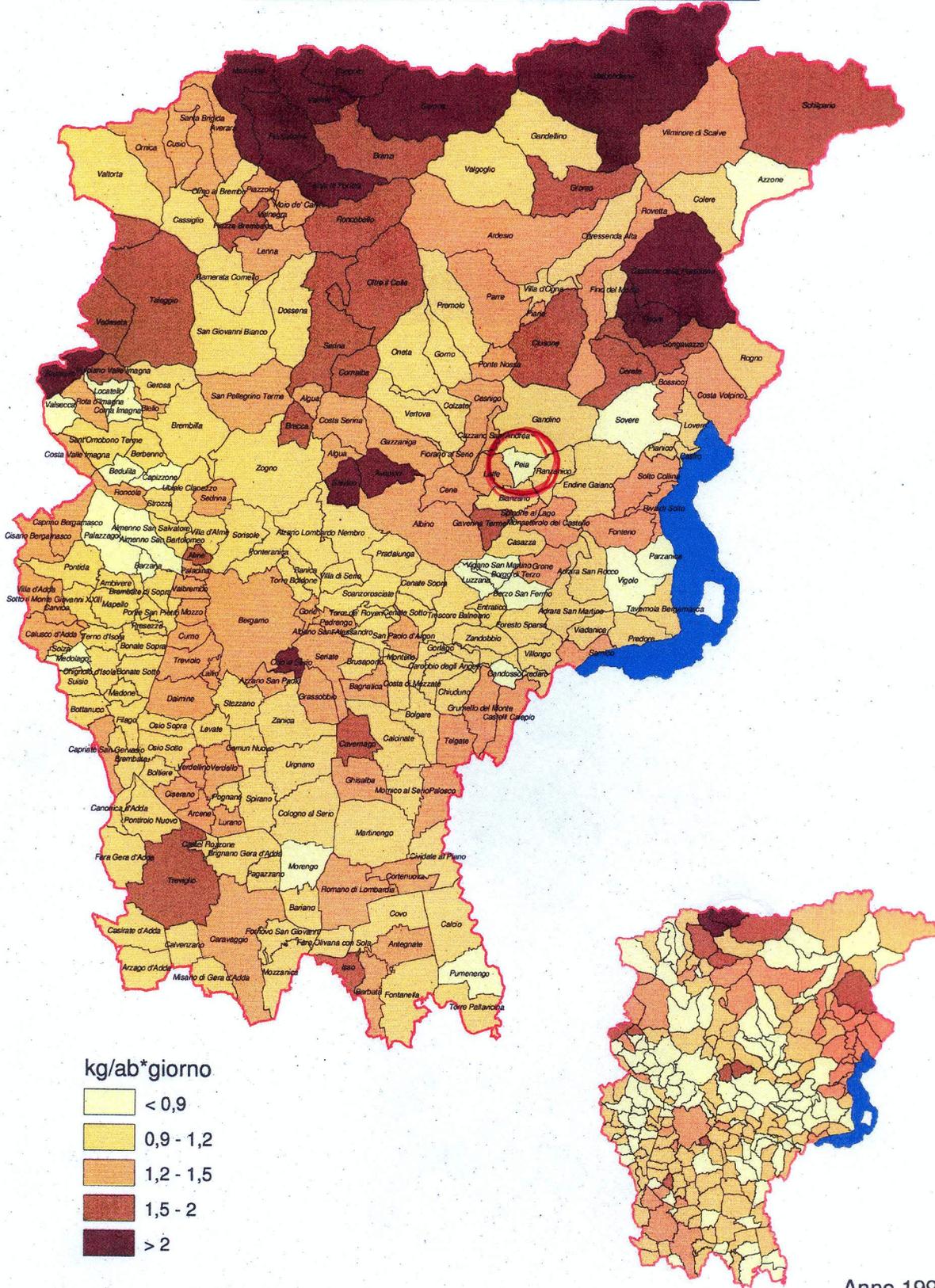


percentuale



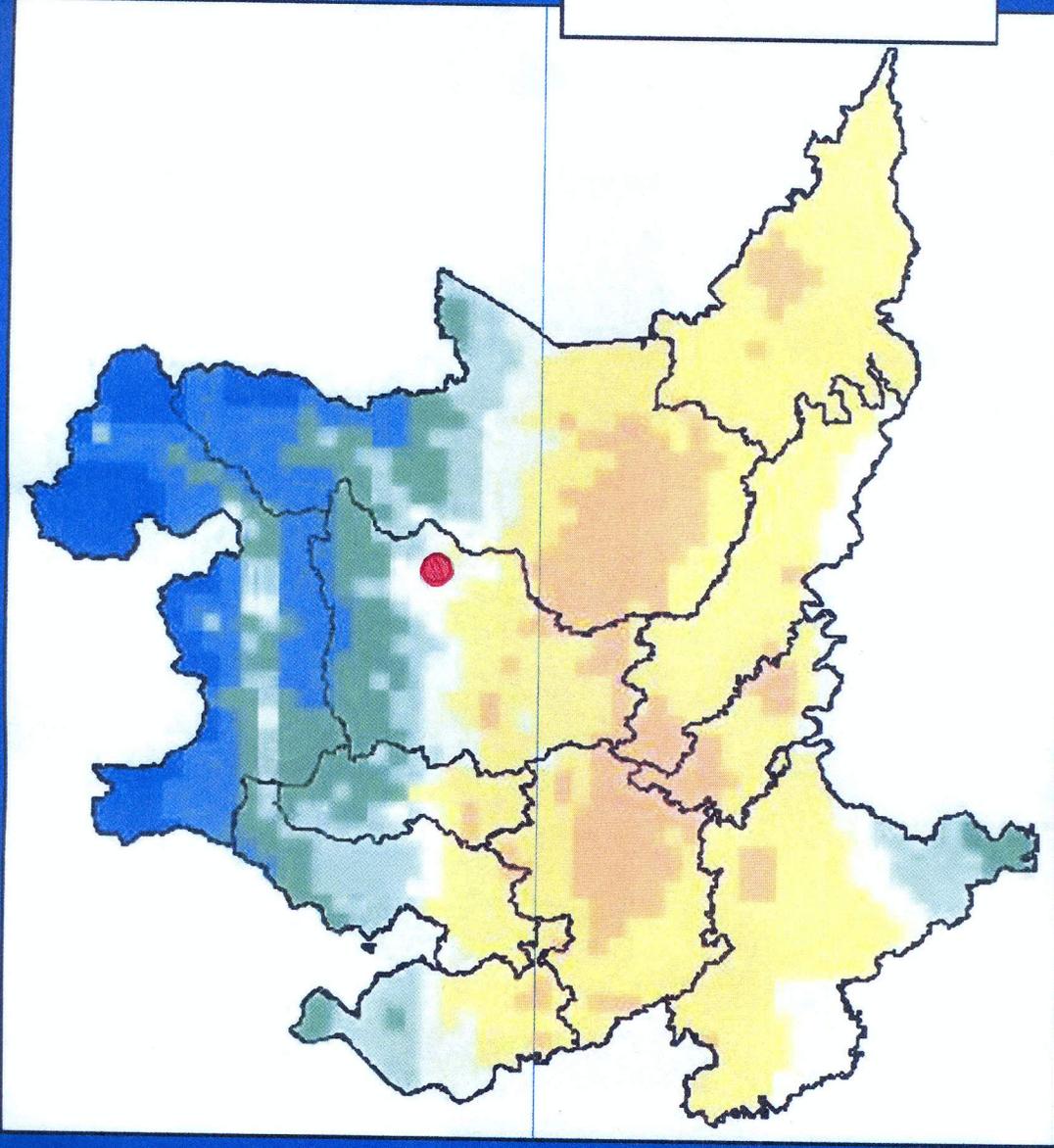
Anno 1998

# PRODUZIONE PRO-CAPITE - Anno 2009



Anno 1998

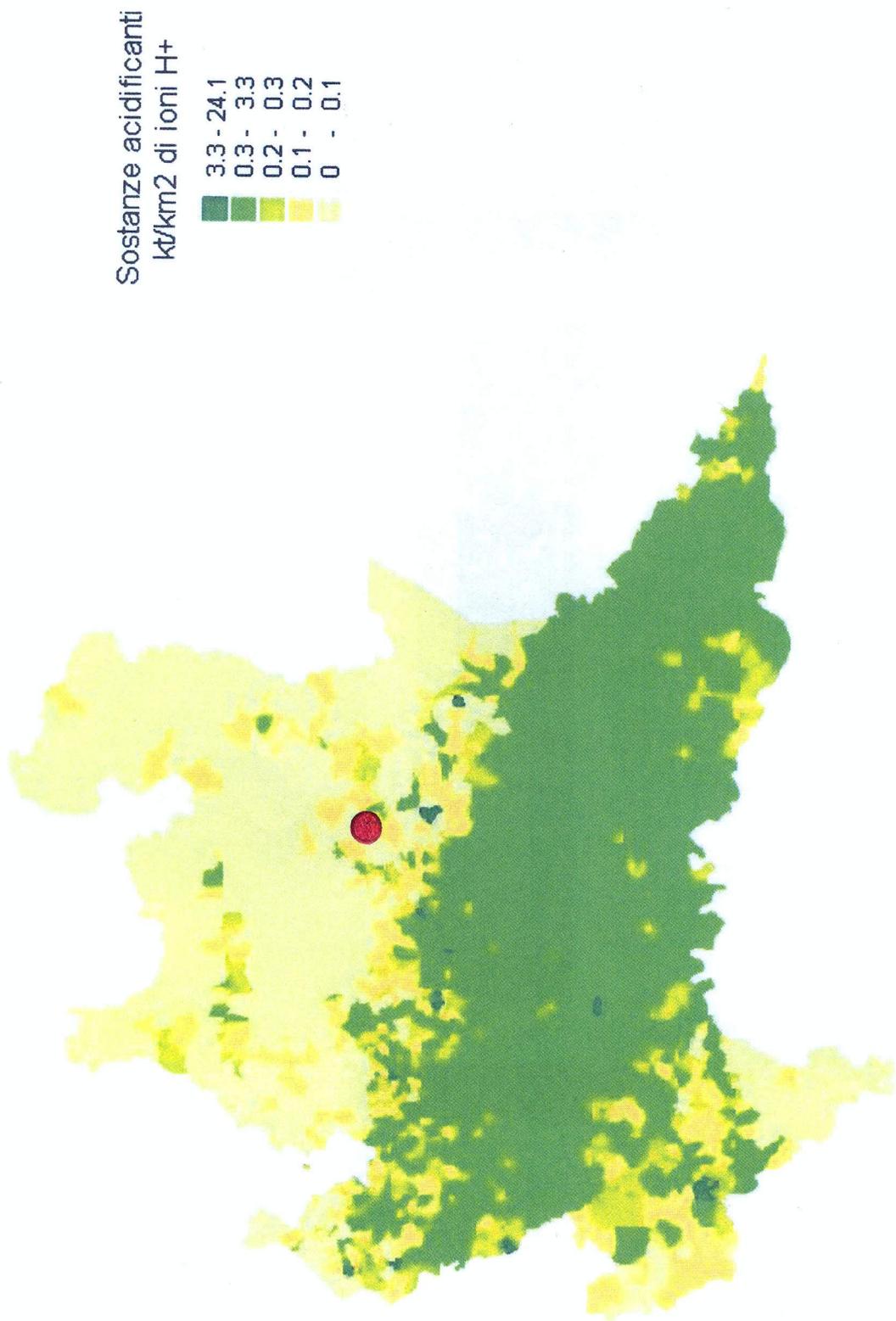
2009



PM10 assimilato  
media 2009 (µg/m<sup>3</sup>)

40 - 68  
29 - 40  
22 - 29  
16 - 22  
11 - 16  
7 - 11  
4 - 7

Mappa concentrazione media annua PM10



## 7. CARATTERISTICHE DEL SISTEMA TERRITORIALE AMBIENTALE

Il seguente quadro sinottico raccoglie le valutazioni effettuate dalla provincia di Bergamo sulle componenti ambientali rilevanti.

Il raffronto con il comune di Peia è desunto da dati acquisiti da Regione, Provincia, Inemar, Asl, Arpa, dagli estratti allegati,

	Com. valle Scalve	Com. valle Seriana sup.	Com. Valle Brembana	C om. Valle Seriana	Com.valle Imagna	Peia
Aria	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	☺
Acqua	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	☺
Suolo	☺	☺	☺	⊖	⊖	Ⓢ
Rischi naturali	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	Ⓢ	⊖
Natura e biodiversità	☺	☺	☺	⊖	⊖	☺
Rifiuti	☺	☺	☺	☺	☺	Ⓢ
Rumore	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	☺
In.to luminoso	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖	⊖
Energia	⊖	⊖	⊖	Ⓢ	⊖	⊖
Paesaggio	☺	☺	☺	☺	☺	☺
CEM e Ri	☺	☺	☺	⊖	☺	☺

☺ buono

⊖ mediocre

Ⓢ cattivo

## 8. LE EMISSIONI ATMOSFERICHE

Nella tabella si riassumono, per ciascuno dei principali inquinanti atmosferici, le principali sorgenti di emissione.

Biossido di Zolfo SO<sub>2</sub>

Impianti di riscaldamento, centrali di potenza, combustione dei prodotti organici di origine fossile contenenti zolfo (gasolio, carbone, olii combustibili)

Biossido di Azoto NO<sub>2</sub>

Impianti di riscaldamento, traffico veicolare, centrali di potenza, attività industriali

Monossido di carbonio CO

Traffico auto veicolare (processi di combustione incompleta dei combustibili fossili)

Ozono O<sub>3</sub>

Non esistono significative sorgenti di emissione antropica in atmosfera

Particolato Fine PM<sub>10</sub>

Insieme di particelle con diametro aerodinamico inferiore a 10 µm, provenienti principalmente da processi di combustione e risollevarimento

Idrocarburi non metanici (IPA e Benzene)

Traffico auto veicolare, vaporazione dei carburanti, processi industriali

## 9. SINTESI NON TECNICA

Come già enunciato, la direttiva 2001/42/CE prescrive che le informazioni che andranno a sostituire il Rapporto Ambientale debbano poi essere riassunte sotto forma di sintesi non tecnica, allo scopo di rendere accessibili e facilmente comprensibili al pubblico i principali elementi contenuti nel rapporto ambientale.

La sintesi non tecnica, da struttura preferibilmente sotto forma di documento separato per favorirne una più semplice ed efficace diffusione, deve contenere le valutazioni e le considerazioni relative all'evoluzione dei valori degli indicatori ambientali nelle diverse ipotesi alternative prese in considerazione (scenario di riferimento, obiettivi di piano) tali informazioni possono essere riassunte anche graficamente con l'ausilio di tavole, allo scopo di semplificarne la comprensione e la comparazione.

## **10-SCENARI ALTERNATIVI PER LO SVILUPPO COMUNALE**

La Legge Regionale per il Governo del Territorio in riferimento alle politiche di trasformazione delle aree propone una disamina di alcune potenziali alternative, per il Comune di Peia si prospettano tre possibili scenari:

### **10.1-Scenario n. 1 - salvaguardia globale -**

Congelamento dello stato attuale di trasformazione del territorio con il riconoscimento dell'attuale destinazione d'uso del suolo, nessuna trasformazione di tipo residenziale, produttivo, agricolo, congelamento delle previsioni di PRG previgente non attuate, attraverso la salvaguardia totale degli ambiti e aree non ancora edificati;

### **10.2-Scenario n. 2 - attuazione delle previsioni in essere -**

Attuazione complessiva delle previsioni di PRG previgente, riconoscimento e completamento delle trasformazioni introdotte dalla pianificazione urbanistica vigente, nessun nuovo ambito di trasformazione di tipo residenziale e produttivo.

### **10.3-Scenario n. 3 - Valorizzazione del territorio, ridotto consumo di suolo -**

Previsione di una trasformazione del territorio, finalizzata alla valorizzazione delle risorse ambientali in essere. Tutela degli ambiti ecologici, forestali, agricoli, dei coni ottici, delle aree naturali fruibili con sentieri e percorsi in essere, dei nuclei del vecchio edificato

## **11-DEFINIZIONE DELLO SCENARIO PAESISTICO DEI LUOGHI**

La definizione dei sistemi territoriali e la loro analisi, da una parte, secondo l'inquadramento degli strumenti di governo del territorio sovra locali, quali il P.T.R. , il P.T.P.R. il P.T.C.P. e altri piani specifici come il Piano di Indirizzo Forestale, dall'altra, nell'ottica di processo partecipato definito dagli incontri con la Giunta Comunale, con i cittadini, con i rappresentanti delle associazioni di categoria, con i tecnici e gli amministratori dei comuni contermini, ha portato alla definizione dello scenario paesistico del territorio di Peia, nell'ottica della formazione della carta condivisa del paesaggio.

### **11.1-Carta condivisa del paesaggio**

La carta condivisa del paesaggio rappresenta la sintesi delle considerazioni emerse nella fase del quadro conoscitivo del territorio comunale e partendo dallo scenario paesistico, in qualità di scenario di riferimento di Piano, si

configura come base per la definizione del quadro programmatico e dei suoi contenuti strategici, che troveranno attuazione mediante politiche mirate ad azioni e strumenti ad esse collegate.

I contenuti della Carta Condivisa del Paesaggio, sintetizza i seguenti elementi: Elementi del P.R.G. vigente, in quanto base normativa di riferimento per le valutazioni delle trasformazioni avvenute ad oggi, e per la conseguente definizione degli ambiti e dei sistemi del territorio comunale

Istanze dei cittadini

Infrastrutture locali e sovra locali

Vincoli del territorio comunale

Espansione urbana

Componente ecologica

elementi di criticità emersi negli incontri con l'Amministrazione

### **11.2-Carta di sensibilità paesaggistica dei luoghi**

La carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi, coerentemente con quanto disposto dalla Legge Regionale e secondo i suoi principi applicativi ha l'obiettivo di esplicitare la componente paesaggistica del PGT definendo secondo una matrice di valutazione la sensibilità degli ambiti del territorio comunale di Peia. Questa carta costituisce:

La sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio e può essere aggiornata e integrata nel tempo, con maggior dettaglio in fase attuativa del piano e come tale permette di compiere un monitoraggio periodico sullo stato del paesaggio

Un importante supporto alla definizione progettuale degli interventi sia pubblici che privati, in termini di individuazione dei loro effetti e delle loro incidenze sul paesaggio secondo le linee guida del P.T.P.R. La carta di sensibilità paesaggistica, infatti, suggerisce la sensibilità dei luoghi, ed i progetti che verranno preposti dovranno relazionarsi con essa

Un importante supporto alla valutazione degli effetti delle scelte progettuali del PGT (valutazioni effettuate dal rapporto ambientale) ed alla conseguente definizione delle opere di mitigazione e compensazione ambientale che dovranno essere espletate in fase di attuazione.

Tale analisi, quindi, nella definizione della sensibilità paesaggistica dei luoghi ha l'obiettivo di evidenziare le componenti paesaggistiche e ambientali del territorio comunale, promuovendo, pur nella fattibilità delle scelte, la riduzione dell'incidenza stessa. L'indagine svolta, in questo modo, consente al PGT di superare i fattori condizionanti la progettazione in termini di impatto ambientale a fronte della previsione di opere compensative.

Per coerenza con l'applicazione del PTPR e delle correlate linee guida per l'esame paesistico dei progetti, si definiscono cinque livelli di sensibilità:

- sensibilità molto bassa
- sensibilità bassa
- sensibilità media
- sensibilità elevata
- sensibilità molto elevata

### **11.3-Assetto geologico, idrogeologico e sismico**

Il Documento di Piano, ai sensi della stessa legge regionale, deve definire l'assetto geologico, idrogeologico e sismico ed in riferimento a quanto da esso determinato, deve individuare la localizzazione delle implementazioni delle politiche del quadro strategico.

Relativamente alle considerazioni in merito, si rimanda allo studio geologico redatto da tecnico abilitato su tutto il territorio comunale.

## **12-QUADRO PROGRAMMATARIO, LINEE STRATEGICHE, OBIETTIVI DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

L'obiettivo che deve porsi il PGT deve essere il miglioramento della qualità della vita dei cittadini. In tale ottica, gli obiettivi che costituiscono i principi a cui si ispira l'azione di pianificazione, fanno riferimento alla strategia dello sviluppo sostenibile espresso dallo Schema di sviluppo dello Spazio Europeo: tale riferimento di fondo deve permeare infatti tutta la programmazione del PGT e costituire la base delle politiche territoriali comunali, congruamente agli obiettivi di sostenibilità espressi dalla Comunità Europea.

Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire sono:

### **12.1-Tutela del paesaggio e del territorio**

Nella pianificazione territoriale del comune di Peia, la valorizzazione e la tutela del paesaggio e del territorio devono essere considerati temi fondamentali. In particolare il PGT affronta i temi relativi alla riduzione dei livelli di rischio territoriale attraverso la protezione dei dissesti geologici ed attraverso la tutela fisica dei luoghi e degli oggetti costituenti il sistema paesaggio diffuso. Lo studio del PGT prende in considerazione gli studi dettagliati sul territorio sotto il profilo geologico ed idrologico, ai fini di compiere scelte progettuali che riducano il livello di rischio.

### **12.2-Permanenza dell'uomo in montagna**

La presenza dell'uomo sul territorio comunale costituisce un elemento di garanzia e di presidio. Per agevolare questa possibilità è necessario svolgere attività che facilitano e garantiscano l'accessibilità a tutti i nuclei montani. Il mantenimento delle attività agricole è un elemento che diviene un obiettivo determinante per la tutela e la manutenzione del territorio.

### **12.3-Recupero del patrimonio edilizi esistente - Valorizzazione architettura spontanea**

L'intero territorio di Peia è caratterizzato, soprattutto nelle località meno conosciute, dalla presenza di un'architettura spontanea di grande qualità, che rappresenta un elemento di valore sotto il profilo storico antropologico.

In particolare alcuni nuclei di Peia ed edifici isolati a quote superiori rappresentano luoghi di forte caratterizzazione sui quali il PGT deve prevedere una puntuale indicazione metodologica di intervento e di recupero del patrimonio edilizia esistente, con lo scopo di rendere operativamente più semplici le possibilità di intervento di recupero.

E' necessario valorizzare gli elementi fondativi del paesaggio identitario comunale e riqualificare gli ambiti degradati o compromessi, contenere e minimizzare le pressioni sulla componente ambientale.

### **12.4-Salvaguardia della viabilità silvo -pastorale, dell'accessibilità forestale, dei tipi forestali, dell'uso del suolo semplificato**

Valorizzazione del Piano di Indirizzo Forestale predisposto dalla Comunità Montana Valle Seriana, al fine di delineare una fotografia generale ma precisa degli elementi che possono correlarsi alla gestione forestale, sia sotto il profilo territoriale e pianificatorio, sia socio-economico, sia ambientale.

### **12.5-Sistema insediativo**

L'obiettivo generale è quello di operare per il contenimento di consumo del suolo. Quantificare lo sviluppo orientandolo ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica ed ambientale tenendo comunque in considerazione le richieste dei cittadini. Recepimento del vigente P.R.G. Individuazione di ridotti ambiti aggiuntivi rispetto alle previsioni pregresse.

Promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente (manufatti storici e nuclei di antica formazione), permettere, compatibilmente con l'entità della qualità ed il pregio architettonico dei singoli edifici, interventi di recupero delle unità immobiliari presenti nel centro storico.

Contenimento delle aree artigianali, industriali presenti sul territorio con la conferma degli ambiti del PRG previgente.

### **12.6-Sistema dei servizi**

Razionalizzazione dei servizi presenti sul territorio per aumentare la funzionalità e la qualità. Migliorare le attrezzature di interesse comune, spazi liberi collettivi. Potenziare le attrezzature sportive e il verde pubblico attrezzato. Incrementare la dotazione degli spazi di sosta e di parcheggio nel vecchio nucleo. Favorire lo sviluppo turistico comunale e sovra locale, con potenziamento delle strutture esistenti anche intercomunali. Predispone il piano Cimiteriale. Migliorare e completare le reti del sottosuolo con la separazione delle reti miste in favore delle reti separate. Potenziare il sistema di accumulo e distribuzione dell'acquedotto comunale.

### **12.7-Politica per i consumi energetici**

Incentivazione e sensibilizzazione all'utilizzo di energie alternative negli edifici pubblici e nelle nuove costruzioni, promozione della sostenibilità ambientale delle nuove trasformazioni.

Incentivazioni con premialità sulla capacità edificatoria per l'utilizzo di fonti energetiche alternative atte a favorire il contenimento del consumo energetico.

I nuovi insediamenti dovranno adottare modalità costruttive volte al risparmio energetico. Per queste ultime si farà riferimento al Regolamento Comunale per l'efficienza Energetica degli edifici, che detterà strumenti operativi efficaci che prevedano la realizzazione di distanze sufficienti a garantire un corretto soleggiamento delle facciate, l'introduzione di collettori solari o pompe di calore per la produzione di acqua calda, il controllo delle temperature interne installando sistemi di termoregolazione locale che agiscono sui singoli elementi scaldanti, la realizzazione di strutture di tamponamento con livelli di isolamento termico superiore a quelli previsti dal regolamento nazionale, l'installazione di caldaie a condensazione, l'impiego di dispositivi di controllo e regolazione dei consumi elettrici, la realizzazione di serre bioclimatiche e logge, muri ad accumulo, tutti gli accorgimenti e le tecnologie volti al contenimento energetico.

### **12.8-Sistema infrastrutturale, mobilità**

Migliorare e potenziare la rete viabilistica esistente ed i collegamenti tra i servizi presenti sul territorio, riorganizzazione degli incroci più problematici, realizzazione dei marciapiedi ove mancanti. Potenziare il sistema dei percorsi

pedonali con il collegamento alla viabilità silvo pastorale. Realizzare percorsi pedonali privilegiati per la fruizione turistica del territorio.

Relativamente agli obiettivi emersi per il sistema della mobilità i principali indirizzi strategici riguardano, la sistemazione e potenziamento della strada a nord del cimitero di collegamento con il comune di Gandino, la sistemazione e potenziamento della strada a sud del centro sportivo di collegamento con il comune di Leffe.

### **12.9-Direttive per il Piano delle Regole e per il Piano dei Servizi**

Il Piani delle Regole persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

Contenimento del consumo di suolo con priorità agli interventi di recupero e riqualificazione

Realizzazione di edilizia bioclimatica e perseguimento del risparmio energetico ed in generale delle risorse territoriali

Definizione di un assetto conformativo dei suoli nel rispetto dei limiti e quantità definite dal Documento di Piano

Recepimento degli indirizzi e di tutte le altre prescrizioni degli elaborati grafici del Documento di Piano

Il Piano dei Servizi persegue i seguenti obiettivi con valore di indirizzi prescrittivi:

Raggiungimento di un equilibrio territoriale tra insediamenti, bisogni e servizi

Individua un insieme di aree necessario a dotare il Comune di servizi pubblici e di pubblico interesse o generale a livello Comunale minimo per abitante stabilito dal Piano dei Servizi

Recepisce gli indirizzi e prescrizioni dettate dagli elaborati grafici del Documento di Piano

Eventuali modifiche non sostanziali al Piano dei Servizi che non incidano sugli obiettivi e prescrizioni non comportano variante al Piano stesso.

### **13. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT**

Residenza	abitanti
Abitanti al 2010.....	1857
Residuo dall'ambito consolidato.....	101
Recupero dal vecchio nucleo.....	24
Da piani attuativi in corso.....	156
Da nuovi ambiti di trasformazione.....	92
Totale.....	2230

Comune di Peia - provincia di Bergamo  
Ambito consolidato - capacità insediabile residua

foglio 1

comparto	superficie	indice	volume edificabile	volume edificato	
		mc/mq	mc.	mc.	
1	3900	1,5	5850	5700	
2	4600		6900	4625	
3	2000		3000	3950	
4	6200		9300	7980	
5	3500		5250	3840	
6	1000		1500	1150	
7	8000		12000	8870	
8	14000		21000	13640	
9	580		870	1260	
10	410		615	2890	
11	8000		12000	8130	
12	3500		5250	3904	
13	700		1050	700	
14	1700		2550	0	
15	500		750	650	
16	500		750	1150	
17	800		1200	1100	
18	10000		15000	12160	
19	850		1275	830	
20	6000		9000	6820	
21	770		1155	852	
22	20000		30000	19230	
23	650		975	720	
24	3600		5440	2940	
25	850		1275	0	
26	6500		9750	7120	
27	2500		3750	3800	
28	650		975	0	
29	1100		1650	0	
30	839		attrezzature	0	
31	994		attrezzature	0	
32	1700		2550	2360	
33	1600		2400	3080	
34	900		1350	1650	
35	1700		2550	1250	
36	4500		6750	3150	
37	1000		1500	1240	
38	1100		1650	1180	
39	1200		1800	960	
40	1000		1500	2640	
41	1100		1650	1160	
42	16000		24000	14300	
43	15000		22500	15780	
44	900		1350	0	

Comune di Peia - provincia di Bergamo					foglio 2
Ambito consolidato - capacità insediabile residua					
comparto	superficie	indice	volume edificabile	volume edificato	
		mc/mq	mc.	mc.	
45	12000	1,5	18000	11220	
46	1400		2100	2300	
47	3100		4650	3600	
48	1300		1950	1250	
49	3000		4500	5970	
50	7000		10500	6320	
51	1400		2100	1970	
52	3000		4500	5860	
53	1200		1800	2380	
A	7000	1,2	8400	7320	
B	6200		7440	6360	
C	1600		1920	760	
D	2500		3000	0	
E	1300		1560	1980	
F	2200		2640	2320	
G	1200		1440	1980	
H	2500		3000	2230	
			MC. 321130	MC. 236581	
Zona -A- vecchio nucleo urbano sup. terr.le mq. 62.135 volume mc. 260.967					
Abitanti reali del vecchio nucleo n. 285 indice procapite 260.967 : 150 = 915 mc.					
TOTALE ABITANTI AL 2010			n. 1857 di cui		
Vecchio nucleo urbano			n. 285		
Ambito consolidato			n. 1451		
Trasformazioni in corso PA 1-2-3-4			n. 35		
Case sparse			n. 86		
<b>AMBITO CONSOLIDATO</b>					
VOLUME EDIFICABILE			MC. 321130		
a dedurre strade e tare - 20% = mc. 64226			MC. 256904		
VOLUME RESIDUO = volume ed.le-volume ed.to = mc. 256904-236581= mc. 20323					
<b>CALCOLO ABITANTI TEORICI DI P.G.T.</b>					
abitanti attuali a fine 2010			n. 1857		INCREMENTO 2010/2020 N. 373 abitanti
residui da ambito consolidato mc. 20323 :200 =			n. 101		
recuperati da ambito A vecchio nucleo			n. 24		
da piani attuativi PA 1-2-3-4 in corso			n. 156		
da nuove aree di trasformazione ATr1 - ATr2			n. 92		
PREVISIONE TOTALE ABITANTI DI P.G.T. NEL DECENNIO			N. 2230		

**CALCOLO ABITANTI TEORICI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - VERIFICA DOTAZIONE ATTREZZATURE PER OGNI ABITANTE**

Abitanti a fine anno 2010	1857
Residuo ambito consolidato	101
Recupero dal vecchio nucleo	24

**PIANI ATTUATIVI IN CORSO E CONFERMATI**  
si confermano gli indici del PA convenzionato

denominazione	località	sup. zonale Sz	indice zonale Iz	volume	volume assentito	volume residuo	abitanti
PA1	via Don Alberti	mq. 13807	da convenzione	13410	3500	9910	50
PA2	via Don G. Rota	mq. 9653	da convenzione	10043	3900	6143	31
PA3	via Ma.na d. Grazie	mq. 8623	da convenzione	10560	1500	9060	45
PA4	via Ca' Bettera	mq. 5098	da convenzione	6118		6118	30
Totale		mq. 37181		mc. 40131	mc. 8900	mc. 31231	n. 156

**NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE ATR**

denominazione	località	sup. territoriale St	ut.ne territoriale Ut	volume (per h =3m.)	abitanti
ATr1	Peia Bassa	1850	925	2775	14
ATr2	Cima Peia	13000	5200	15600	78

**TOTALE ABITANTI TEORICI DI P.G.T.**

n. 2230

**Piano dei servizi - aree per attrezzature**

	esistenti e confermati	nuova previsione
Servizi pubblici e di pubblica utilità	mq. 10382	mq. 10722
Verde, parco, sport	mq. 11934	mq. 17354
Attrezzature e servizi religiosi	mq. 7551	
Parcheggi	mq. 6820	mq. 2015
Reperiti in nuove aree di trasformazione		mq. 2800
TOTALE	mq. 36687	mq. 32891
<b>TOTALE mq. 36687+32891= mq. 69578</b>		

**DOTAZIONE ATTREZZATURE PER OGNI ABITANTE mq. 69578:2230= mq/ab 31.20**

## **14-PREVISIONI DI PIANO**

Il Documento di Piano successivamente alla definizione degli obiettivi strategici di cui all'art. 8 della L.R. 12/2005 s.m.i., è dotato di corredo cartografico redatto ai sensi della stessa Legge Regionale al fine della realizzazione del Sistema Informativo Territoriale (SIT) locale. L'assetto strategico del territorio viene quindi rappresentato con tecnologia GIS dall'elaborazione della Tavola delle Previsioni di Piano che identifica le azioni di attuazione degli obiettivi. Si riporta di seguito una sintetica illustrazione qualitativa delle previsioni di piano relativa agli ambiti di trasformazione.

La cartografia rappresenta:

- il perimetro del confine comunale
- gli ambiti del tessuto urbano consolidato
- gli ambiti di trasformazione (AT)
- i nuclei di antica formazione
- gli ambiti per attrezzature, servizi pubblici e di pubblica utilità
- gli ambiti di tutela ambientale
- le aree boschive e destinate all'agricoltura

### **14.1-Definizione degli ambiti di trasformazione**

In merito agli ambiti di trasformazione il Documento di Piano deve:

- determinare le connotazioni fondamentali dell'intervento (i limiti quantitativi massimi, le vocazioni funzionali,, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi)
- connettere direttamente l'azione di sviluppo prevista alla più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase attuativa
- dettagliare puntuali criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed elevata qualità progettuale
- definire i criteri di intervento per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali

Il P.R.G. vigente nel comune di Peia, nelle diverse varianti avvenute, prevede la realizzazione di n. 4 Piani Attuativi , già convenzionati e tutt'ora in corso di attuazione che sono confermati.

Per le nuove previsioni la scelta più plausibile e condivisa è quella prevista dallo Scenario n. 3 - Valorizzazione del territorio, ridotto consumo di suolo - Previsione di una trasformazione del territorio, finalizzata alla valorizzazione delle risorse ambientali in essere. Tutela degli ambiti ecologici, forestali, agricoli, dei coni ottici, delle aree naturali fruibili con sentieri e percorsi in essere, dei nuclei del vecchio edificato.

## **14.2-Valutazione delle aree di Trasformazione**

Il Documento di Piano localizza quattro distinte aree di Trasformazione elaborate dalle schede di analisi e valutazione dei potenziali effetti derivanti dalla loro attuazione. Ogni scheda contiene il dettaglio del territorio interessato con estratti cartografici al fine di poter verificare la coerenza delle scelte urbanistiche con lo stato dei luoghi, il sistema della mobilità, la carta dei vincoli ambientali.

**ATr1** Area di riconversione da produttiva a residenziale soggetta a pianificazione attuativa.

Riguarda un'area di modeste dimensioni mq. 1.850 per una volumetria di mc. 2.775, consente la riqualificazione di una porzione del territorio con edifici abbandonati per cessazione di attività

**ATr2** Area di trasformazione residenziale Peia Alta

E' l'unica area di trasformazione residenziale prevista nel Documento di Piano, a completamento della zona residenziale di Peia Alta, inserita in seguito all'accordo con i privati proprietari e connessa alla realizzazione di una nuova strada di collegamento a carico dei privati che collega la località Cittadella con Peia Alta.

**ATp1** Area produttiva confermata già prevista nel Piano Regolatore, soggetta a Piano Attuativo Convenzionato, rappresenta l'unica area del territorio con possibilità di nuova espansione produttiva.

**ATp2** Area produttiva consolidata con prescrizioni specifiche. Trattasi di un'area completamente edificata, già produttiva nel Piano Regolatore, di cui viene proposto un ampliamento con superficie predefinita e concordata.



CONFINE AMMINISTRATIVO COMUNALE

**AMBITI RESIDENZIALI**

- A1** A1 - NUCLEI URBANI CONSOLIDATI
- R1** R1 - CONSOLIDATI di completamento semintensivo
- R2** R2 - CONSOLIDATI di completamento intensivo
- PAI1**  
**PAI2**  
**PAI3**  
**PAI4** PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI IN CORSO
- ATr1** AREA DI RICONVERSIONE DA PRODUTTIVA A RESIDENZIALE SOGGETTA A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
- ATr2** AREE DI TRASFORMAZIONE DI PROGETTO

**AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

- VERDE PRIVATO DI SALVAGUARDIA
- RISPETTO STRADALE
- RISPETTO CIMITERIALE
- FASCIA DI TUTELA ASSOLUTA DELLE SORGENTI mt. 10,00 D. Lgs 152/06 (vedi tavola 1:5000)
- FASCIA DI RISPETTO DELLE SORGENTI mt. 200 D.Lgs. 152/06 (vedi tavola 1:5000)
- AREA A TUTELA PER FIUMI E CORSI D'ACQUA (art. 142 lett. c) D.Lgs n. 42/2004)  
FASCIA DI RISPETTO DELLE SORGENTI (vedi tavola 1:5000)
- SORGENTI E BACINI IDRICI (vedi tavola 1:5000)
- IDROGRAFIA (vedi tavola 1:5000) fascia rispetto mt. 10 + 10 reticolo idrico

**AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ECONOMICHE**

- Pr1** CONSOLIDATI
- ATp1** CONFERMATI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
- ATp2** CONSOLIDATI CON PRESCRIZIONI SPECIFICHE

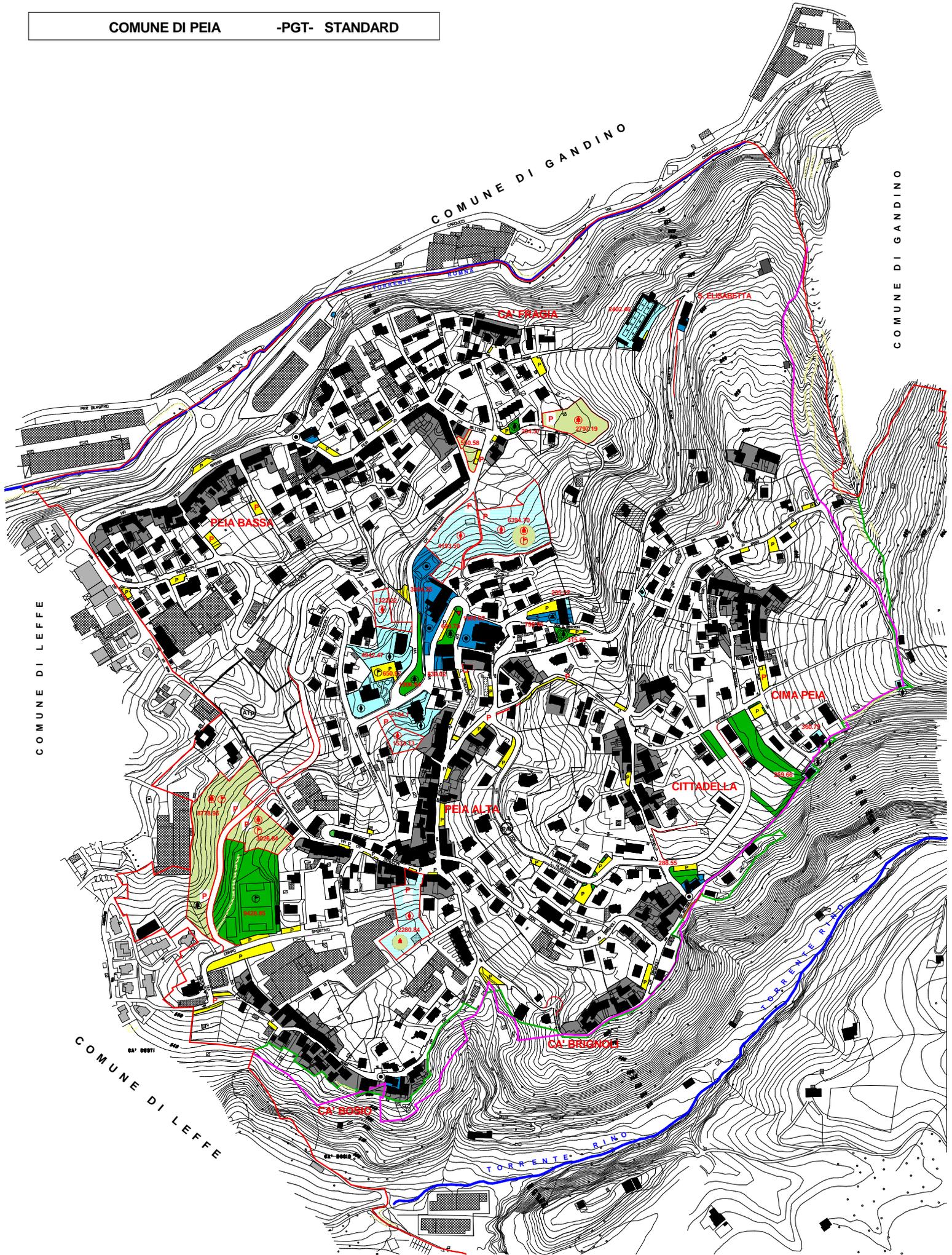
- UFFICI E ATTREZZATURE PUBBLICHE
  - ISTRUZIONE INFERIORE
  - SCUOLA MATERNA
  - ATTREZZATURE SANITARIE O SOCIALI
  - ATTREZZATURE RELIGIOSE
  - VERDE ATTREZZATO PARCO PUBBLICO
  - ATTREZZATURE SPORTIVE
  - STAZIONE ECOLOGICA
- ATTUALI
- DI PREVISIONE
  - DI PREVISIONE

**AMBITO PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICA UTILITA'**

- SERVIZI PUBBLICI CONFERMATI
- SERVIZI PUBBLICI DI PREVISIONE
- VERDE ATTREZZATO CONFERMATO ( parco, sport, giochi)
- VERDE ATTREZZATO IN PREVISIONE
- ATTREZZATURE E SERVIZI RELIGIOSI
- PARCHEGGI CONFERMATI
- PARCHEGGI IN PREVISIONE
- nuova previsione
- allargamenti
- da definire
- VIABILITA'
- SENTIERO PEDONALE

**AMBITI DI TUTELA AMBIENTALE**

- VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D. 3267/1923 (vedi tavola 1:5000)
- LIMITE DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO VEDI TAVOLA CATASTALE scala 1:2000
- BELLEZZE D'INSIEME (art. 136 D. Lgs. 42/2004) vedi tavola 1:5000
- E** AREE AGRICOLE PRATI E PASCOLI (vedi anche tavola 1:5000)
- E1** AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE
- E2** AREE BOSCADE (vedi anche tavola 1:5000)
- AREE DI ALTA NATURALITA' (art. 17 e 18 del PTPR (vedi tavola 1:5000)
- da definire PLIS INTERCOMUNALE (vedi tavola 1:5000)
- PERCORSI DI FRUIZIONE AMBIANTALE (vedi tavola 1:5000)



ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E DI PUBBLICA UTILITA' - PROPOSTA PGT

1	SEDE MUNICIPALE			
1	UFFICIO POSTALE			
2	EDIFICIO SCOLASTICO			
2	PALESTRA		CONFERMATI mq. 10.382	
2	CENTRO POLIFUNZIONALE			
2	MAGAZZENO COMUNALE		DI PREVISIONE mq. 10.722	
2	CENTRO RACCOLTA R.S.U.			
3	ALLOGGI PER ANZIANI			
4	CIMITERO COMUNALE			
5	BACINO IDRICO			
6	CENTRO SPORTIVO		CONFERMATI mq. 11.934	
7	AREE VERDI PARCO		DI PREVISIONE mq. 17.354	
8	SCUOLA DELL'INFANZIA			
9	CASA DELLA COMUNITA'		CONFERMATI mq. 7551	
10	SERVIZI RELIGIOSI			
	PARCHEGGI		CONFERMATI mq. 6820	
			DI PREVISIONE mq. 2015	
11	IN AREE DI TRASFORMAZIONE		DI PREVISIONE mq. 2800	
<b>DOTAZIONE DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO</b>				
	AREE CONFERMATE		mq. 36.687	
	NUOVE PREVISIONI		mq. 30.091	
	IN AREE DI TRASFORMAZIONE		mq. 2.800	
	<b>TOTALE</b>		<b>mq. 69.578</b>	
<b>DOTAZIONE PER ABITANTE mq. 69.578 : abitanti P.G.T. 2230 = mq/ab 31.20</b>				

**ATTUALI**

-  UFFICI E ATTREZZATURE PUBBLICHE
-  ISTRUZIONE INFERIORE
-  SCUOLA MATERNA
-  ATTREZZATURE SANITARIE O SOCIALI
-  ATTREZZATURE RELIGIOSE
-  VERDE ATTREZZATO PARCO PUBBLICO
-  ATTREZZATURE SPORTIVE
-  STAZIONE ECOLOGICA

**DI PREVISIONE**

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

COMUNE DI PEIA

-PGT- AMBIENTALE

E1



AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

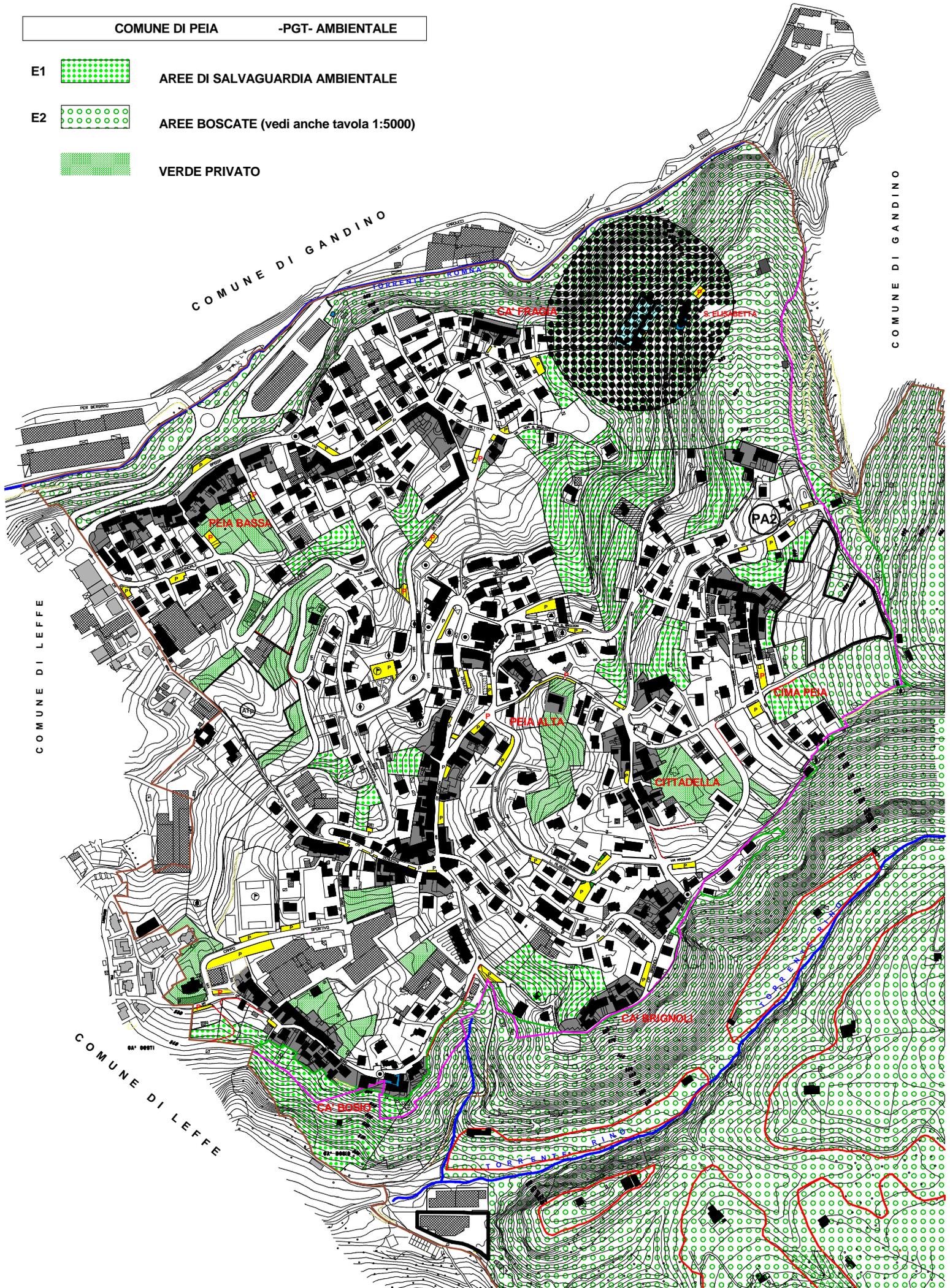
E2



AREE BOSCADE (vedi anche tavola 1:5000)



VERDE PRIVATO



COMUNE DI GANDINO

COMUNE DI GANDINO

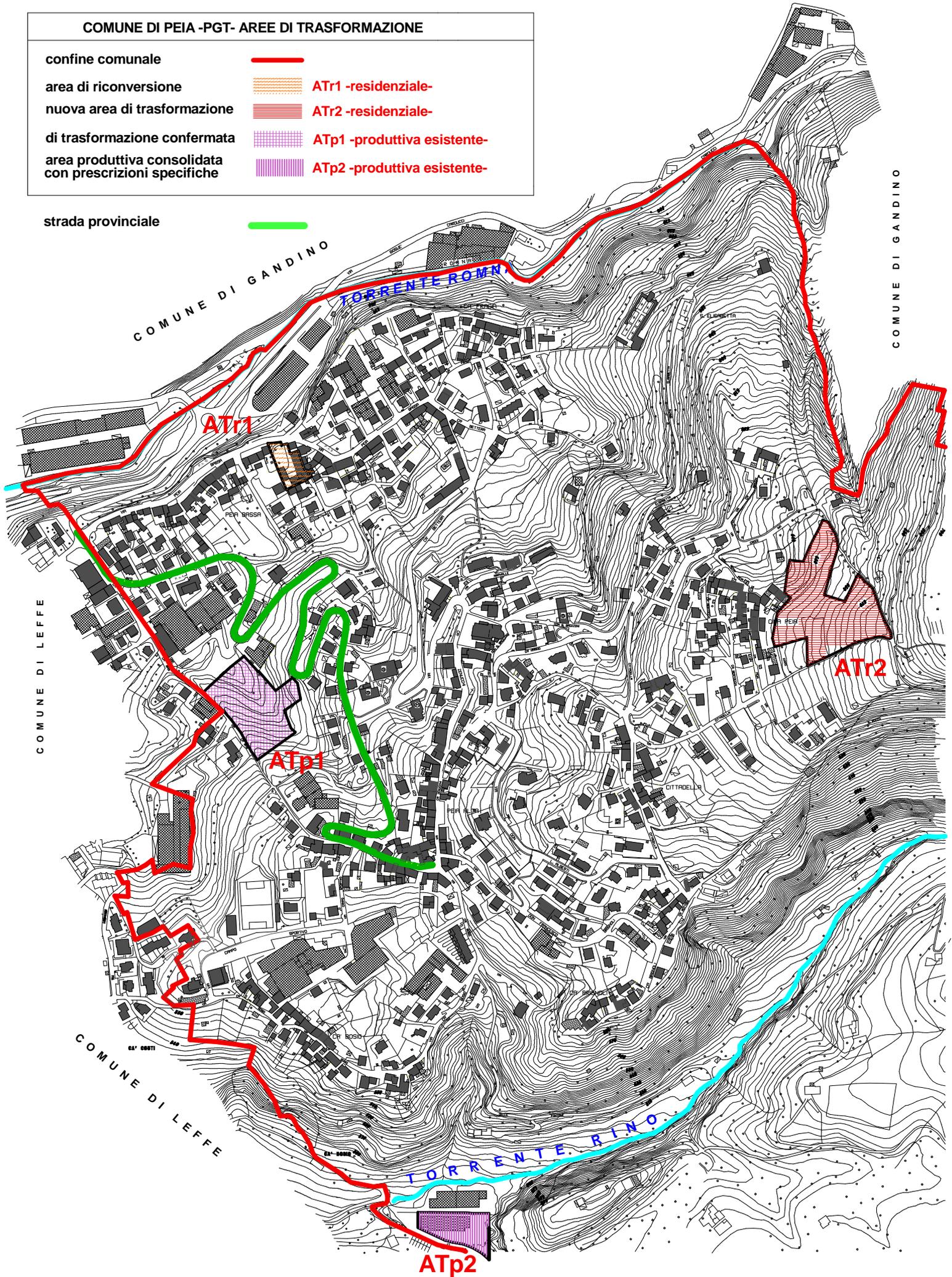
COMUNE DI LEFFE

COMUNE DI LEFFE

COMUNE DI PEIA - PGT- AREE DI TRASFORMAZIONE

- confine comunale
  - area di riconversione
  - nuova area di trasformazione
  - di trasformazione confermata
  - area produttiva consolidata con prescrizioni specifiche
- |   |                             |
|---|-----------------------------|
|  |                             |
|  | ATr1 -residenziale-         |
|  | ATr2 -residenziale-         |
|  | ATp1 -produttiva esistente- |
|  | ATp2 -produttiva esistente- |

strada provinciale

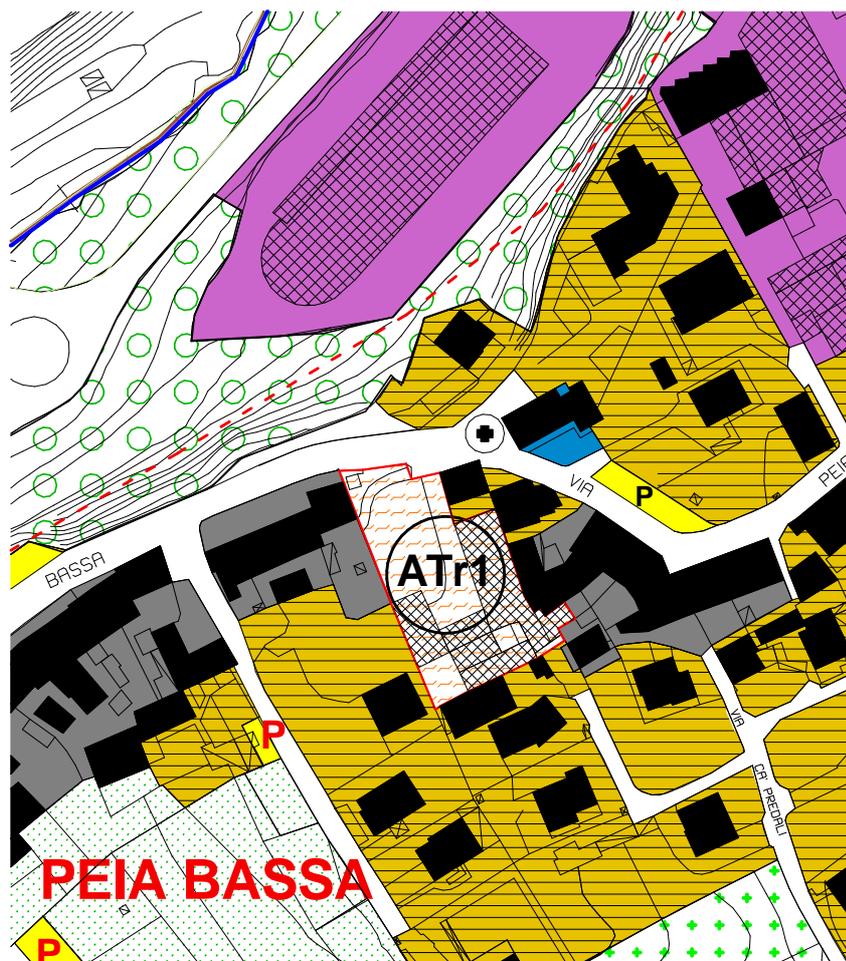




Area di riconversione da produttiva a residenziale

Riguarda un'area di modeste dimensioni in località Peia Bassa, l'intervento consente la riqualificazione di una porzione del territorio con la demolizione di vecchi edifici produttivi abbandonati per cessazione dell'attività. L'intervento è assoggettato a Piano Attuativo Convenzionato.

Superficie territoriale mq. 1.850  
Indice territoriale 0,50 mq/mq  
Superficie lorda di pavimento mq. 925  
Altezza massima mt. 10.00  
Volumetria mc. 2.775  
Abitanti  $2.775/200 = 14$  ab.



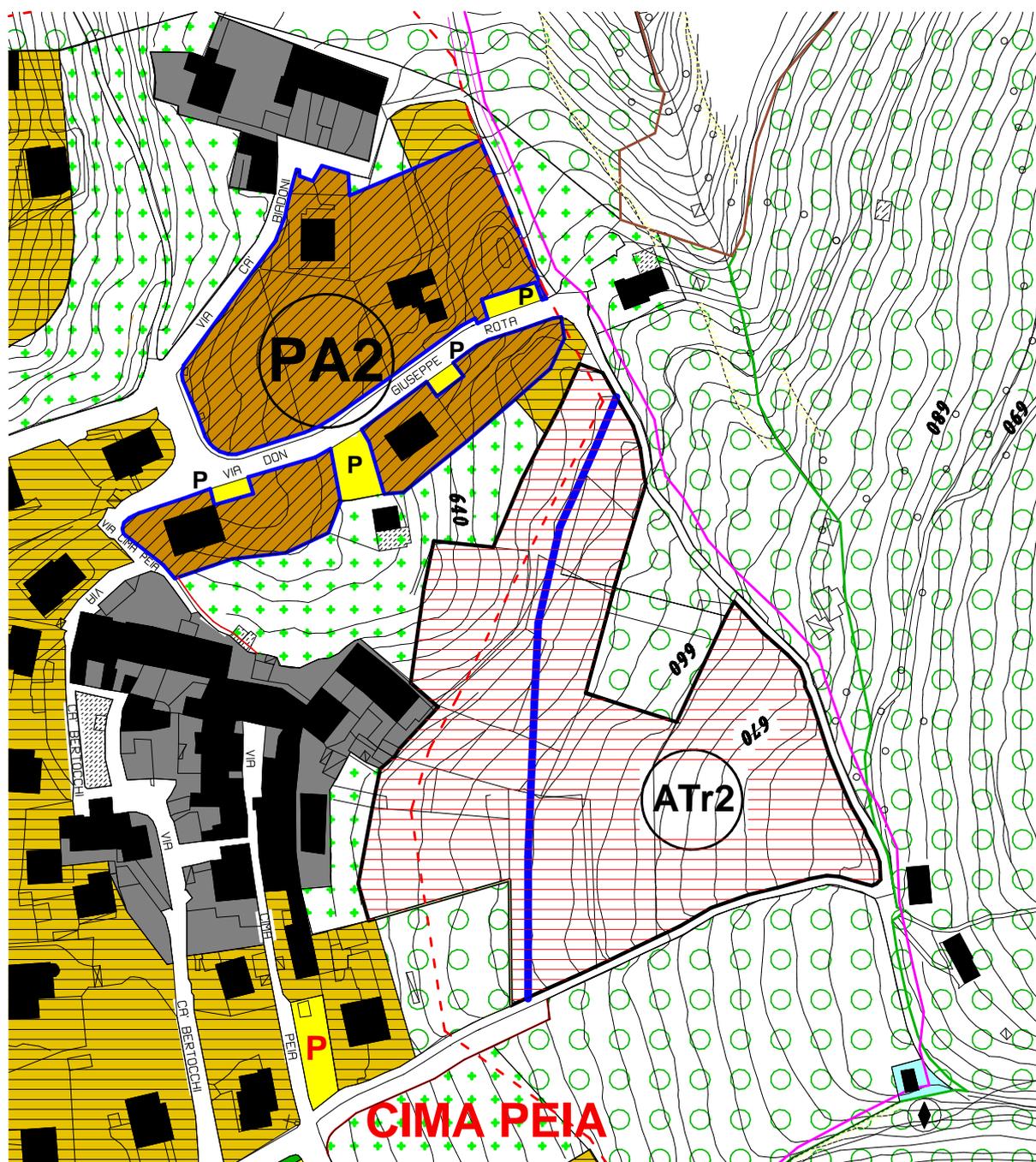


## Area di trasformazione residenziale Peia Alta

Unica nuova area di trasformazione prevista dal Documento di Piano, a completamento della zona residenziale di Peia Alta, inserita in accordo con i privati proprietari, connessa alla realizzazione della nuova strada di collegamento a carico dei privati che collega la località Cittadella con Peia Alta

- Per questa area si prescrive, oltre alle specifiche autorizzazioni sovraordinate
- uno studio, preventivo di Piano Attuativo, di valutazione della compatibilità geologica dell'intervento
  - uno studio specifico dell'impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto
  - un progetto ambientale che integri l'impianto arboreo del lotto

Superficie territoriale mq. 13.000  
Indice territoriale 0,40 mq/mq  
Superficie lorda di pavimento mq. 5200  
Altezza massima mt. 10.00  
Volumetria mc. 15.600  
Abitanti 15.600/200 = 78 ab.



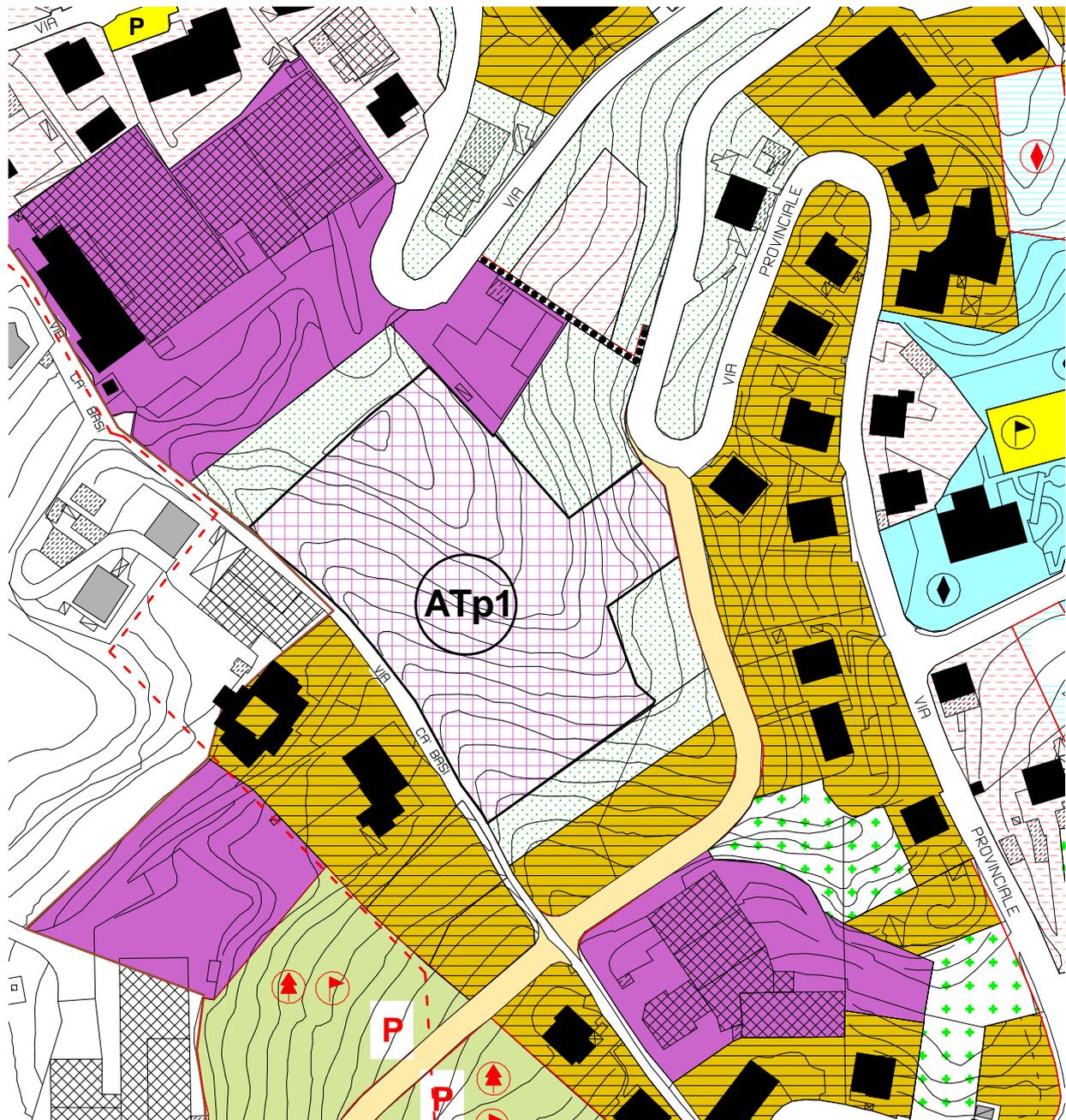


**Area produttiva confermata già prevista nel Piano Regolatore Generale**

L'intervento riguarda un'area in località Peia Bassa, e rappresenta l'unica area produttiva di espansione inserita nel Documento di Piano, all'area si accede dalla strada provinciale, il Piano attuativo dovrà individuare lo standard di verde e di parcheggio in posizione idonea per il collegamento viario.

- Per questa area si prescrive, oltre alle specifiche autorizzazioni sovraordinate
- uno studio, preventivo di Piano Attuativo, di valutazione della compatibilità geologica dell'intervento
  - uno studio specifico dell'impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto
  - un progetto ambientale che integri l'impianto arboreo dei lotti

Superficie territoriale mq. 8.766  
Indice territoriale 0,60 mq/mq  
Superficie lorda di pavimento mq. 5295  
Altezza massima mt. 10.00





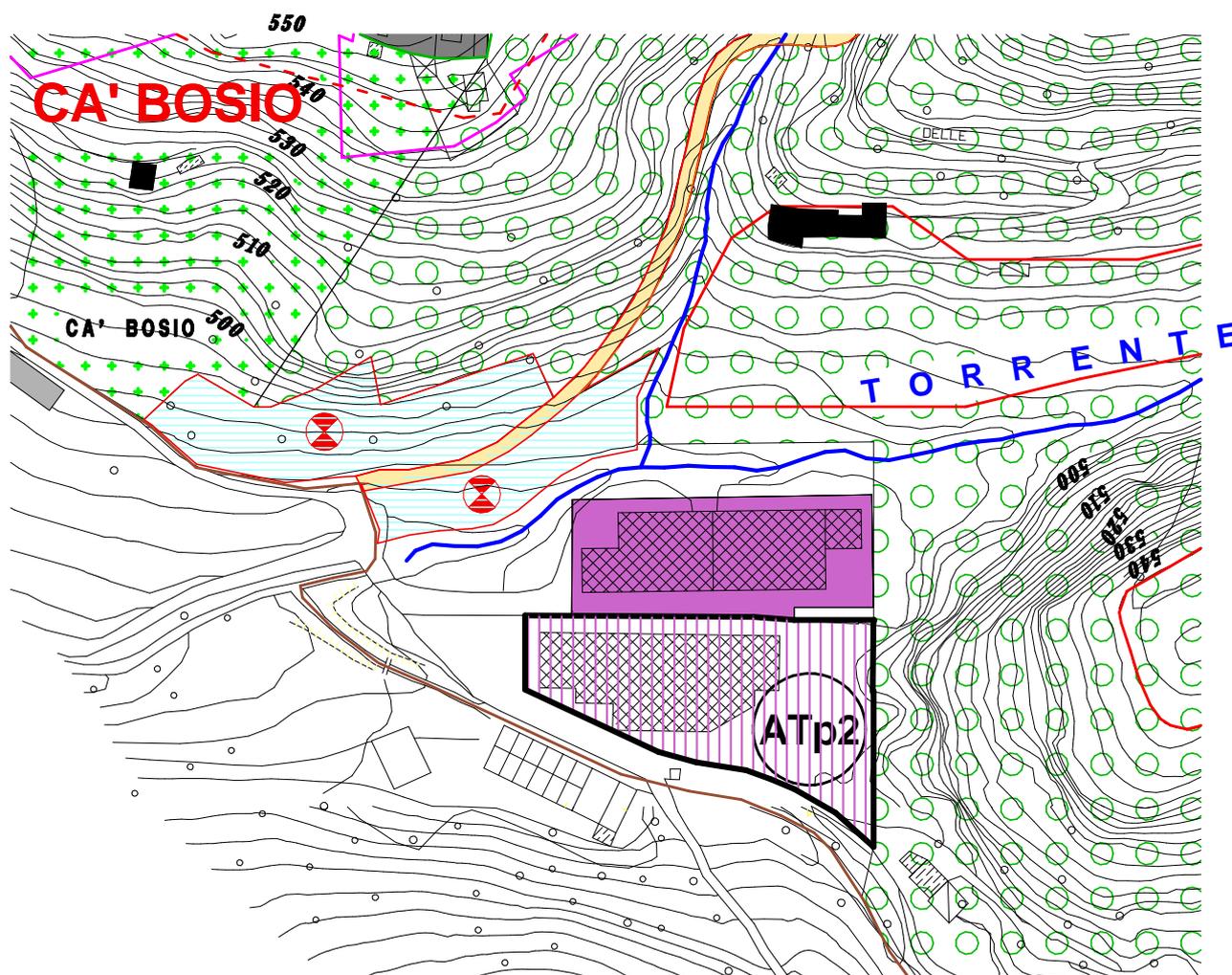
Area produttiva consolidata con prescrizioni specifiche

L'intervento riguarda un'area produttiva completamente edificata ubicata a sud dell'abitato in posizione defilata a ridosso del torrente Rino, l'area era già inserita nel Piano Regolatore con destinazione produttiva. Il Documento di Piano propone un ampliamento con superficie predefinita, oltre al rispetto delle distanza dal torrente Rino.

- Per questa area si prescrive, oltre alle specifiche autorizzazioni sovraordinate
- uno studio, preventivo di Piano Attuativo, di valutazione della compatibilità geologica dell'intervento
  - uno studio specifico dell'impatto visivo dell'intervento e del suo inserimento nel contesto
  - un progetto ambientale che integri l'impianto arboreo del lotto

Ampliamento una tantum oltre l'esistente per mq. 800,00

Altezza massima mt. 10.00



## P.G.T. DOCUMENTO DI PIANO

Abitanti teorici del Piano Regolatore Vigente	n. 3257
Abitanti residenti al 31.12.2010	n. 1857

<b>Abitanti proposti dal Documento di Piano al 31.12.2020</b>	<b>n. 2230</b>
Incremento insediamento previsto (2230-1857)	n. 373
Percentuale di incremento	20%

<b>Superficie territoriale Comunale</b>	<b>Ha= 435,00</b>
di cui :	
Interna al perimetro del tessuto consolidato	Ha= 39,95
Ambiti di trasformazione (PA proposti)	Ha= 1,50
Rurale, agricola, boschiva, complessiva	Ha= 393,55

<b>Volumetria per funzioni</b>	
P.R.G. vigente	mc. 320.723
di cui:	
Volume attuato	mc. 269.200
Volume da attuare	mc. 51.523

Documento di Piano P.G.T. conferma volume residuo	mc. 51.523
Documento di Piano nuova previsione al 2020	mc. 18.375
<b>Volume complessivo Documento</b>	<b>mc. 69.898</b>

<b>Aree di trasformazione</b>			
ATr1 residenziale	mq. 1.850	Slp mq. 925 x 3 =	mc. 2.775
ATr2 residenziale di trasformazione	mq. 13.000	Slp mq. 5.200 x 3 =	mc. 15.600
ATp1 produttiva confermata	mq. 8.766	Slp mq. 5.295	
ATp2 consolidata		Slp mq. 800	

<b>Crescita decennale nuclei famigliari</b>	
Famiglie censimento 1991	n. 644
Famiglie al 31.12.2010	n. 736
Incremento del decennio	n. 92
Crescita media annua (%)	1,43%
Previsione incremento 2010/2020	n. 134
Stima famiglie complessiva al 2020	n. 870

<b>Fabbisogno teorico di alloggi al 2020</b>	
Fabbisogno ottimale	n. 870x1,06= n. 937
Totale alloggi esistenti	n. 800
Alloggi in costruzione	n. 30
Totale potenziale (800+30)	n. 830
Alloggi esistenti non disponibili	n. 50
Potenziale effettivo (830-50)	n. 780
Fabbisogno residuo (937-780)	n. 157
Volume medio per alloggio	mc. 450
Volume complessivo di previsione	mc. 70.650

<b>Volume complessivo previsto dal Documento di Piano</b>	<b>mc. 339.098</b>
---	--------------------

**SCHEDA INFORMATIVA E DI CERTIFICAZIONE PER LA VALUTAZIONE  
DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP**

**Strumento urbanistica generale vigente :** PRG app.to con D.G.R. 48004 del 31.10.1989  
**Abitanti teorici previsti dal PRG vigente:** n. 3257 calcolati nella misura di 100 mc/ab

**Abitanti residenti al 31.12.2010** n. 1857 permanenti  
**Abitanti previsti nel PGT alla data del 31.12.2020** n. 2230  
**Incremento abitativo** (2230-1857) = n. 373 abitanti di cui  
 1l 15% già previsti nel PRG e riconfermati e il 5%% di nuova previsione nel PGT

**Superficie territoriale comunale:** ha 435,00

**Superficie territoriale interna al tessuto urbano consolidato:**

PRG vigente: ha 39,55

PGT previsto: ha 39,95 variazione ha 0,40 percentuale 1,1% ha 39,95

**Superficie territoriale ambiti di trasformazione:**

PRG vigente: ha 3,15

PGT previsto: ha 1,50 ha 1,50

**Superficie territoriale rurale complessiva:**

PRG vigente : ha 395,05

PRG previsto: ha 393,55 variazione ha 1,50 percentuale 0,37% ha 393,55

Funzioni	PRG vigente			PGT previsto		
	attuato	non attuato	totale previsto	conferma PRG	nuova previsione 10 anni	totale previsto
Residenza mc.	269.200	51.523	320.723	51.523	18.375	69.898
Produttivo Slp-mq	38.110	5.295	43.405	5.295	800	6.095

AMBITI DI TRASFORMAZIONE	Superficie ter.le mq.	funzione prevalente	consistenza
Ambito ATr1 Ambito ATr2	mq. 1.850 mq. 13.000	residenza residenza	Slp 925x3= mc. 2.775 Slp 5200x3= mc. 15.600
Ambito ATp1 Ambito ATp2	mq. 8.766 consolidato	produttivo produttivo	Slp mq. 5.295 Slp mq. 800

## DIMENSIONAMENTO SVILUPPI INSEDIATIVI

### Previsione di crescita teorica decennale dei nuclei famigliari

<b>A</b> famiglie censimento 1991	n. 644
<b>B</b> famiglie al 31.12.2010	n. 736
<b>C</b> incremento in valore assoluto	n. 92
<b>D</b> Crescita media annua 1,43%	1,423%
<b>E</b> previsioni di incremento 2010/2020	n. 134
<b>F</b> stima famiglie complessive al 2020	n. 870

### Fabbisogno teorico alloggi all'anno – determinazione volumetrie

<b>G</b> fabbisogno ottimale di alloggi	n. 937
<b>H</b> totale alloggi esistenti	n. 800
<b>I</b> alloggi in costruzione	n. 30
<b>L</b> potenziale totale esistente	n. 830
<b>M</b> alloggi esistenti non disponibili	n. 50
<b>N</b> potenziale effettivo	n. 780
<b>O</b> fabbisogno residuo alloggi	n. 157
<b>P</b> volume medio per alloggio	mc. 450
<b>Q</b> volume complessivo di previsione	mc. 70.650