



COMUNE DI

Alserio

PROVINCIA DI COMO



DOCUMENTO UNICO

L.R. 12/2005 - L.R. 4/2008

- DOCUMENTO DI PIANO
- PIANO DELLE REGOLE
- PIANO DEI SERVIZI
- V.A.S.

P. G. T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

approvazione delibera C. C. n° 17 del 16.04.2009
pubblicato su B.U.R.L. n° 30 del 29.07.2009
1^a variante app. delibera C. C. n° 28 del 26.09.2012
pubblicato su B.U.R.L. n° 44 del 31.10.2012

DIMENSIONAMENTO DI PIANO

2^a VARIANTE

VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE

delibera di adozione C.C. n° del .2013
delibera di approvazione C.C. n° del .2013

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco

sig. Flavio Venturi

resp. area Edilizia Privata ed Urbanistica

arch. Antonino Tramontana

collaboratrice
Silvia Aragona

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

1. CAPACITA' INSEDIATIVA DEL P.G.T.

Il computo è riferito alla allegata Tav.15.1 " PROGETTO – Dimensionamento di Piano “, ove sono indicati con apposita numerazione le aree da conteggiare a tal fine.

1 - *Insedimenti residenziali*

La capacità insediativa degli insediamenti residenziali è articolata come segue:

A) Aree edificate

- a1) ● abitanti residenti al 31.12.2012 n° 1213
- a2) ● volumetria soggetta a recupero edilizio urbanistico, con cambio di destinazione d'uso

Tav. 16.1a - zona CS

- Centro storico

zone recupero - Interventi con cambio d'uso

riferimento zona CS	superficie mq.	altezza media m.	volume mc.
1	95 mq	6 m.	570 mc
2	56 mq	6 m.	336 mc
3	86 mq	6 m.	516 mc
4	42 mq	6 m.	252 mc
5	69 mq	6 m.	414 mc
Totale CS	348 mq	6 m	2.088 mc

Tav. 16.1b - zona NC

- Cascine e nuclei di impianto storico

zone recupero - Interventi con cambio d'uso

riferimento zona NC	superficie mq.	altezza media m.	volume mc.
6	64 mq	6 m.	384 mc
Totale NC	64 mq	6 m	384 mc

Tav. 16.1c - zona NC

- Cascine e nuclei di impianto storico
 zone recupero - Interventi con cambio d'uso

riferimento zona NC	superficie mq.	altezza media m.	volume mc.
7	67 mq	6 m.	402 mc
8	87 mq	6 m.	522 mc
9	48 mq	6 m.	288 mc
Totale NC	202 mq	6 m	1.212 mc

Totale a2) zona CS + zona NC = 3.684 mc.

La volumetria soggetta a recupero edilizio urbanistico nel centro storico e nuclei di antica formazione viene moltiplicata per un coefficiente correttivo pari a 0,6, poiché al piano terreno degli edifici devono essere previsti degli spazi da adibire a box.

Totale a2) mc. 3.684 x 0,60 = 2.210 mc.

a3) ● volumetria derivante dai Piani di Recupero in corso di attuazione

riferimento	volume mc.	standard mq.
P.R. Via Sorgenti (Frigerio)	1.564	414
P.R. Via Sorgenti	4.812	874
P.R. San Giocondo	4.876	1.046
Totale	11.252	2.334

Totale a2) + a3) = 2.210 mc + 11.252 mc = 13.462 mc

B) Lotti liberi e aree di espansione

b1) Lotti liberi

- volumetria edificabile nei lotti liberi all'interno delle zone residenziali estensiva e di completamento, come risultante dalle tabelle seguenti :

- zona R2 residenziale estensiva e di completamento (0,3mq./mq.)

referimento	superficie mq.
1	1.340
2	1.373
3	1.700
4	1.300
5	4.625
6	0 (costruito)
7	1.575
8	0 (costruito)
totale	11.913

mq. $11.913 \times 0,3 \text{ mq./mq.} = \text{mq. } 3.573,90$

mq. $3.573,90 \times 3 \text{ m (altezza minima virtuale)} = \text{mc } 10.721,70$

Totale lotti liberi - b1) = mc. 10.721,70

b2) Aree di espansione

- volumetria edificabile nelle aree di espansione e negli ambiti di completamento soggetti a piano attuativo già approvato

- zona R1 ambiti di trasformazione (AT)

referimento	superficie mq.	indice edificatorio mq./mq.	volume (3m - h media) mc.
AT 1 – PII 1 Comparto Unionplast	3.670	0,5	5.505
AT 2 – PII 2 Comparto Dalmar	13.500	0,2	8.100
AT 3 – PII 3 Alserio Marmi	3.000	0,2	1.800
Totale	20.170 mq	-	15.405 mc

- zona R2 residenziale estensiva e di completamento
piani di lottizzazione già approvati

referimento	superficie mq.	volume mc.	standard mq.
P.L. 1 Tassera	8.842	7.831	656
P.L. 2 Galbera	34.612	29.550 (di cui 4.070* realizzati)	5.383
Totale	43.454	37.381	6.039

* non conteggiato, già realizzato

- ES ambiti di espansione

riferimento	superficie mq.	indice edificatorio mq./mq.	volume (3m - h media) mc.
ES1a Comparto via Cascinette	1.360	0,4	1.632*
ES1b Comparto via Cascinette	600	0,4	720
ES1c Comparto via Cascinette	1.850	0,4	2.220
ES1d Comparto via Cascinette	800	0,4	960
Totale res.	4.610	0,4	3.900

* non conteggiato, già realizzato

- ES ambiti di espansione (segue)

riferimento	superficie mq.	indice edificatorio mq./mq.	volume mc. (3m - h media)
ES2 Comparto PL Galbera	2.000	0,4	2.400
ES3a Comparto Cascina Galbera	6.295	0,4	7.554 (di cui 1.090* realizzati)
ES3b Comparto Cascina Galbera	2.000	0,4	2.400
ES4b Comparto via per Anzano	1.185	0,5	1.775
ES5 Comparto via dei Ciliegi	3.578	0,4	4.294
Totale	17.601	-	17.333

* non conteggiato, già realizzato

b3) Norma speciale

- volumetria derivante da norma speciale Piano delle Regole

B 2.240 mq x 0,30 mq x h 3m = 2.016,00 mc

C 2.625 mq x 0,30 mq x h 3m = 2.362,50 mc.

D 200 mq (assegnati) x h 3m = 600,00 mc.

TOTALE = 4.978,50

2.Zona AP - aree ed attrezzature di uso pubblico

Il P.G.T. prevede la seguente dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (zona AP – standard comunali), articolate nelle varie funzioni evidenziate sul Documento di Piano tav 14 oltre che sul Dimensionamento di Piano Tav 15.1

Standard residenziali

area n°	superficie mq.	istruzione mq.	interesse comune mq.	parcheggi mq.	parco gioco sport mq.
1	4.208	4.208			
2	1.572	1.572			
3	1.803	1.803			
4	50		50		
5-6	1.982		1.982		
7	395		395		
8	143		143		
9	11		11		
10	1.018		1.018		
10	50		50		
11	3		3		
12	3		3		
13	3		3		
14	4.622			4.622	
15	483			483	
16	224			224	
17	158			158	
18	519			519	
19	256			256	
20	244			244	
21	1.569		1.569		
22	5.975		5.975		
22	4.833		1.071		3762
23	581		581		
24	3.082				3.082
25	705		705		
26	31.232				31.232
27	264			264	
28	562			562	
29	656			450	206
30	5.383			4.000	1.383
31	11.732				11.732
32	800			800	
33	2.965				2.965
34	1.047			1.047	
Totale	89.109	7.583	13.559 di cui AR . 9.196	13.629	54.362

3 - IT - impianti tecnologici

riferimento	superficie mq.
a	309
b	1.799
c	1.383
d	45
e	17
f	289
g	57
h	153
Totale	4.053

4.1 - Standard funzionali agli insediamenti produttivi

riferimento n°	superficie mq.
1	2.094
2	336
3	858
4	711
5	1.792
Totale	5.793,49

4.2 - Standard funzionali agli insediamenti commerciali

riferimento n°	superficie mq.
1	315
Totale	315

Abitanti teorici complessivamente insediabili :
--

A – aree edificate

a1) abitanti residenti al 31.12.2012	n°	1213
a2) volumetrie con cambio d'uso	mc.	2.210
a3) volumetria da Piani di Recupero	mc.	11.252

B – aree di espansione – lotti liberi – norme speciali

b1) lotti liberi	mc.	10.721,70
b2) aree di espansione	mc.	58.614,00
b3) volume da norma speciale	mc.	4.978,50
totale B	mc.	<u>74.314,20</u>

TOTALE GENERALE a2 + a3 + B mc. 87.776,20

corrispondenti ad abitanti teorici
mc. 87.776,20 : 150 mc. / ab.= n° 585,17 = 586 abitanti

Dai dati analitici sopra riportati si ottiene il seguente dimensionamento complessivo delle zone residenziali del P.G.T. :

- abitanti residenti al 31.12.2012	n°	1213
- abitanti aggiuntivi insediabili con P. G.T.n°		<u>586</u>
totale abitanti teorici	n°	1799

VERIFICA DOTAZIONE AREE STANDARD (L.R. 12/2005)

La dotazione complessiva prevista dal P. G.T. risulta pertanto :
mq. 89.109 : ab. 1799 = 49,53 mq. / ab. > 18 mq/ abitante