



COMUNE DI

**CORRIDO**

PROVINCIA DI COMO



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

P.G.T vigente approvazione delibera C.C. n° 25 del 25.10.2018 - BURL n°1 del 02.01.2019

# DIMENSIONAMENTO DI PIANO v

*Stralcio elaborato **VARIANTE***

VARIANTE PUNTUALE AL  
PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI  
Via Nuova - Via Fontata

adozione delibera	C. C. n°	del	.2022
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2022

il tecnico  
dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco  
Sig. Luigi Molina

resp. Ufficio Tecnico  
Geom. Paolo Brambillaschi

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

**abc:** testo modificato a seguito accoglimento pareri e osservazioni espressi in sede di 2 VAS

**abc:** *testo modificato a seguito di variante urbanistica puntuale al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi dell'ambito territoriale Via Nuova - Via Fontana*

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

Il computo è riferito alla allegata “Tav. 7 – I servizi comunali stato di fatto” e “Tav. 14 Documento di Piano – Piano dei Servizi – Piano delle Regole” e “Tav. 17 Piano dei servizi”, e alle schede di dettaglio contenute nel fascicolo “Inventario dei servizi esistenti e in progetto”, ove sono indicati con apposita numerazione le aree da conteggiare a tal fine.

***INSEDIAMENTI RESIDENZIALI***

La capacità insediativa degli insediamenti residenziali è articolata come segue:

**3.1 EDIFICAZIONE RESIDUA DA PGT VIGENTE****PIANI DI LOTTIZZAZIONE IN FASE DI ATTUAZIONE**

<b>P.L. IN FASE DI ATTUAZIONE</b>	<b>VOLUME RESIDENZIALE PREVISTO mc</b>
<b>Ex AT 1 - PdC</b>	830 mc
<b>Ex AT 1 - PdC</b>	858 mc
<b>ex AE02 - PdC</b>	692 mc
<b>ex AT09 - PdC</b>	399 mc
<b>ex AT10 - PdC</b>	1.056 mc
<b>PA turistico ricettivo</b>	3.195 mc* 500 mc residenza custode
<b>TOTALE</b>	<b>4.335 mc residenziali</b>

\* gli turistico ricettivi e gli standard privati non vengono computate ai fini del dimensionamento.

**Totale volumetria residenziale residua da P.G.T. vigente: 4.335 mc**

### 3.2 AMBITI DI COMPLETAMENTO ED ESPANSIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO PREVISTI DALLA VARIANTE DI PGT

#### 3.2a) Ambiti di Trasformazione – Documento di Piano

RIFERIMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	SUPERFICIE AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI	VOLUMETRIA
<b>PA1</b>	8.055 mq	1.000 mq	6.444 mc
<b>PdC 1</b>	1.520 mq	80 mq	1.216 mc
<b>PdC 2</b>	495 mq	0 mq	396 mc
<b>PdC 3</b>	696 mq	0 mq	557 mc
<b>PdC 4</b>	1.322 mq	0 mq	1.057 mc
<b>PdC 5a</b>	500 mq	0 mq	400 mc
<b>PdC 5b</b>	1.305 mq	0 mq	1.044 mc
<b>PdC6</b>	1.290 mq	0 mq	1.032 mc
<b>PdC7</b>	735 mq	0 mq	588 mc
<b>PdC8a</b>	506 mq	0 mq	405 mc
<b>PdC8b</b>	635 mq	0 mq	508 mc
<b>PdC9</b>	623 mq	0 mq	498 mc
<b>PdC10</b>	<del>1.000 mq</del>	<del>0 mq</del>	<del>800 mc</del>
<b>TOTALE</b>	<b>17.682 mq</b>	<b>1.080 mq</b>	<b>14.145 mc</b>

\* gli ambiti standard privati non vengono computate ai fini del dimensionamento.

**3.2b) Ambiti di Completamento – Piano delle Regole**

RIFERIMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO E GENERALE
<b>PdC 1</b>	1.340 mq	1.072 mc	200 mq
<b>PdC 2</b>	3.470 mq	2.776 mc	900 mq
<b>TOTALE</b>	<b>4.810 mq</b>	<b>3.848 mc</b>	<b>1.030mq</b>

\* gli ambiti industriali - commerciali – artigianali e gli standard privati non vengono computate ai fini del dimensionamento.

**Totale volumetria residenziale della variante del P.G.T. :**

- Edificazione residua da PGT vigente: **4.335 mc**
- Ambiti di Trasformazione – Documento di Piano: **14.145 mc**
- Ambiti di Completamento – Piano delle Regole: **3.848 mc**
- TOTALE 22.328 mc**

**4. AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI**

<b>CORRIDO - PIANO DEI SERVIZI</b>			
<b>AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE ESISTENTI</b>			

<b>N°</b>	<b>STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
1	SCUOLA DELL'INFANZIA E SCUOLA PRIMARIA - fraz. Vesetto	VIA VAL REZZO	730
			<b>TOT. : 730 mq</b>

<b>N°</b>	<b>SERVIZI DI INTERESSE COMUNE</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
1	SEDE MUNICIPALE (Polizia, Biblioteca, Ufficio postale) - fraz. Vesetto	VIA VAL REZZO	1276
2	SALA CIVICA - fraz. Vesetto	VIA CARLAZZO	525
3	LAVATOIO - fraz. Cancellino	VIA BELLO	25
4	DEPOSITO E LAVATOIO - fraz. Molzano	VIA SACRA FAMIGLIA	153
5	LAVATOIO CARIA - fraz. Vesetto	VIA PORLEZZA	34
6	LAVATOIO - fraz. Bicagno	VIA FIGINI - UNIONE	21
7	FONTANA - fraz. Molzano	VIA VAL REZZO	7
8	VILLA VIGORELLI (ex asilo) - fraz. Bicagno	VIA VESETTO	528
			<b>TOT.: 2.569 mq</b>

<b>N°</b>	<b>PARCO - VERDE - PARCO GIOCHI</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
1	PARCO GIOCHI - fraz. Vesetto	VIA CARAVAGGIO	201
2	VERDE - fraz. Vesetto	VIA SAN MARTINO	468
3	PARCO GIOCHI - fraz. Cancellino	VIA VAL REZZO	215
4	VERDE - fraz. Cancellino	VIA VAL REZZO	658
5	VERDE - fraz. Vesetto	VIA PORLEZZA	965
6	VERDE - fraz. Vesetto	VIAL VAL REZZO	804
			<b>TOT. : 3.311 mq</b>

<b>N°</b>	<b>ATTREZZATURE SPORTIVE</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
1	CAMPO DA CALCIO COMUNALE - fraz. Vesetto	VIA CARAVAGGIO	2.558
			<b>TOT. : 2.558 mq</b>

<b>N°</b>	<b>ATTREZZATURE RELIGIOSE*</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
1	CHIESA DEI SS. MATERNO E MARTINO - fraz. Vesetto	VIA SAN MARTINO	1133
2	CHIESETTA DI SAN ANTONIO ABATE - fraz. Bicagno	VIA VESETTO	147
3	CHIESA DI SAN ANTONIO DA PADOVA - fraz. Cancellino	VIA VAL REZZO	73
4	CHIESA DI SAN BENEDETTO - fraz. Molzano	VIA VAL REZZO	134
5	MONUMENTO AI CADUTI - fraz. Vesetto	VIA VAL REZZO	197
6	CAPPELLA - fraz. Vesetto	VIA CARAVAGGIO	7
7	CAPPELLA - loc. Cima Scalé	VIA VAL REZZO	6
8	CAPPELLA - via della Forca	S.P. 11	6
			<b>TOT. : 1.703 mq</b>

N°	CIMITERO	VIA	SUPERFICIE mq
C1	CIMITERO - fraz. Vesetto	VIA CARAVAGGIO	815
			<b>TOT. : 815 mq</b>

N°	STANDARD TECNOLOGICI*	VIA	SUPERFICIE mq
1	PUNTO DI RACCOLTA RIFIUTI - fraz. Vesetto	VIA CARAVAGGIO	27
2	PUNTO DI RACCOLTA RIFIUTI - fraz. Cancellino	VIA VAL REZZO	45
3	PUNTO DI RACCOLTA RIFIUTI - fraz. Bicagno	VIA VESETTO	20
4	PUNTO DI RACCOLTA RIFIUTI - fraz. Molzano	VIA VAL REZZO	25
A	CABINA GAS - fraz. Vesetto	VIA VAL REZZO	2
B1	CABINA ELETTRICA - fraz. Vesetto	VIA VAL REZZO	9
B2	CABINA ELETTRICA - fraz. Cancellino	VIA VAL REZZO	22
C	CENTRALE IDROELETTRICA	VIA MOLINI SAN PIETRO	2208
D	BACINO IDRICO - fraz. Monti Croc		
E	BACINO IDRICO- fraz. Cancellino	VIA VAL REZZO	
F	BACINO IDRICO PONTE ALTO - fraz. Monti Ponte	VIA PONTE	
G	BACINO IDRICO PONTE BASSO - fraz. Monti Ponte	VIA PINETA	
H	BACINO IDRICO	VIA PONTE	
I	BACINO IDRICO - fraz. Molzano	VIA NUOVA	
L	BACINO IDRICO - fraz. Molzano	VIA FONTANA	
M	BACINO IDRICO - fraz. Vesetto	VIA VAL REZZO	
			<b>TOT. : 2.358 mq</b>

N°	PARCHEGGI	VIA	SUPERFICIE mq
1	PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE - COMUNE - fraz. Vesetto	VIA VAL REZZO	690
2	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Vesetto	VIA VAL REZZO	439
3	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Vesetto	VIA VAL REZZO	128
4	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Vesetto	VIA CARLAZZO	36
5	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Vesetto	VIA CARLAZZO	50
6	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Vesetto	VIA CARLAZZO	391
7	PARCHEGGIO PUBBLICO - CIMITERO - fraz. Vesetto	VIA CARLAZZO	73
8	PARCHEGGIO PUBBLICO CON VERDE - fraz. Vesetto	VIA SAN MARTINO	111
9	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Vesetto	VIA CARAVAGGIO	147
10	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Vesetto	VIA CARAVAGGIO	436
11	PARCHEGGIO PUBBLICO - PARROCCHIA - fraz. Vesetto	VIA SAN MARTINO	143
12	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Vesetto	VIA PORLEZZA	68
13	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Bicagno	VIA VESETTO	396
14	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Bicagno	VIA VESETTO	239
15	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Cancellino	VIA VAL REZZO	437
16	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Cancellino	VIA VAL REZZO	189
17	<b>PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Molzano</b>	<b>VIA VAL REZZO</b>	<b>670</b>
18	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Molzano	VIA SACRA FAMIGLIA	348
19	PARCHEGGIO PUBBLICO - fraz. Cancellino	VIA CANCELLINO	161
			<b>TOT. : 5.029 mq</b>

SINTESI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E GENERALE LOCALIZZATE	TOTALE mq
STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE	730
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	2.569
PARCHO - VERDE - PARCO GIOCHI	3.311
ATTREZZATURE SPORTIVE	2.558
ATTREZZATURE RELIGIOSE *	1.703
CIMITERO *	815*
STANDARD TECNOLOGICI *	2.358
<b>PARCHEGGI PUBBLICI</b>	<b>5.029</b>
<b>TOTALE</b>	<b>14.197 mq</b>

N°	ATTREZZATURE PUBBLICHE IN PROGETTO	VIA	SUPERFICIE mq
2	AREA VERDE - Località Cancellino	Via S. Antonio	391
3	AREA VERDE	SP11 - Via Vesetto	418
4	PARCHEGGIO - Località Bicagno	Via Vesetto	267
5	PARCHEGGIO -	SP 11	500
6	PARCHEGGIO - Località Vesetto	Via Caravaggio	488
7	PARCHEGGIO - Località Vesetto	Via San Martino	1.000
8	PARCHEGGIO - Monti Ponte	Monti Ponte	1.391
			<b>TOT. : 4.455 mq</b>

\* Servizi privati non computati ai fini delle verifiche del dimensionamento

## AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI E IN PROGETTO

SERVIZI ESISTENTI 14.197,00 mq

SERVIZI IN PREVISIONE 4.455,00 mq

SERVIZI IN PREVISIONE DERIVANTI DA AMBITI DI ESPANSIONE,  
COMPLETAMENTO E IN ATTUAZIONE 2.220,00 mq

**TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI E IN PROGETTO:** **20.872,00 mq**

\*Gli standard privati non sono computati ai fini delle verifiche delle aree standard

<b>SINTESI CAPACITA' EDIFICATORIA DEL PIANO</b>
-------------------------------------------------

- Abitanti residenti al 31.12.2017 **828 abitanti**
  - Abitanti derivanti dai volumi residui da P.G.T. in attuazione
    - PA in fase di attuazione  
4.335 mc : 150 mc/ab = 28,90 abitanti **29 abitanti**
  - Abitanti derivanti da ambiti di espansione e completamento previsti da P.G.T.
    - Ambiti di espansione del Documento di Piano  
14.145 mc : 150 mc/ab = 94,3 abitanti 95 abitanti
    - Ambiti di completamento del Piano delle Regole  
3.848 mc: 150 mc/ab = 25,65 abitanti 26 abitanti
- TOTALE **121 abitanti**
- TOTALE 150 abitanti

**TOTALE ABITANTI ESISTENTI CON  
ABITANTI INSEDIABILI A SEGUITO  
DELLA VARIANTE AL P.G.T.**

**TOTALE 978 abitanti**

La variante prevede un incremento di **121** abitanti paria a **+ 14,61 %** rispetto ai residenti al 31.12.2017

**Rispetto alla validità del piano (5 anni) l'incremento annuo è del 2,92%**

**CONFRONTO CON PREVISIONI DELLA STRUMENTAZIONE VIGENTE**

- Incremento abitanti previsti dal PGT vigente **141 abitanti**
- Abitanti insediabili dalla variante di PGT **121 abitanti**

PGT Vigente:

Incremento di 141 abitanti **+ 17,13%** rispetto ai residenti al 31.12.2011  
( pari a 823 abitanti)

PGT Variante:

Incremento di **121 abitanti** **+ 14,61%** rispetto ai residenti al 31.12.2017  
( pari a 828 abitanti)

**Rispetto alla validità del piano (5 anni) l'incremento annuo è di 26 abitanti**

Incremento annuo previsto <u>P.G.T. vigente</u>		Incremento annuo previsto dalla <u>variante al P.G.T.</u>
<b>+ 17,13 %</b>	<b>&gt;</b>	<b>+ 14,61 %</b>

**VERIFICA AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE  
ESCLUSI I PARCHI**

- Aree di uso pubblico e generale dovute per **978** abitanti x 18 mq/ab. **17.604,00 mq**
- Aree di uso pubblico e generale localizzate esistenti **14.197,00 mq**
- Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto **6.675,00 mq**
- **TOTALE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO \_\_\_\_\_ 20.872,00 mq**

**20.872,00 mq > 17.694,00 mq**

**Pari ad una dotazione di 21,34 mq/ab > 18 mq/ab.**