



## VARIANTE GENERALE AL P.G.T.

# DIMENSIONAMENTO DI PIANO

adozione delibera C. C. n° del .2018  
approvazione delibera C. C. n° del .2018

il tecnico  
dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco  
sig. Francesca Curtale

resp. Area Tecnica  
arch. Luciano Arcellaschi

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



**CAPACITA' INSEDIATIVA DELLA VARIANTE DI P.G.T.**

Il computo è riferito alla allegata "Tav. 7.1 a /b – I servizi comunali stato di fatto", 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:

**1. AMBITI DI ESPANSIONE E DI COMPLETAMENTO PREVISTI DALLA VARIANTE DI PGT****1.a) Ambiti di sottoposti a Piano di Rigenerazione Urbana**

<b>RIFERIMENTO</b>	<b>SUPERFICIE TERRITORIALE mq</b>	<b>SUPERFICIE AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI</b>	<b>VOLUMETRIA</b>
<b>RU 1</b>	5.110,00 mq	990 mq	3.500,00 mc
<b>RU 2</b>	1.950,00 mq	400 mq	3.000,00 mc
<b>TOTALE</b>	7.060,00 mq	<b>1.390,00 mq</b>	<b>6.500,00 mc</b>

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

**1.b) Ambiti di Espansione e Completamento**

RIFERIMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	VOLUME RESIDENZIALE	SUPERFICIE AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO E GENERALE
PdC 1a	1.528 mq	800 mc	0 mq
PdC 1b	1.372 mq	550 mc	0 mq
PdC 2a	690 mq	300 mc	0 mq
PdC 2b	930 mq	380 mc	0 mq
PdC 3	2.110 mq	890 mc	0 mq
PdC 4	2.900 mq	1.200 mc	215 mq
PdC 5	1.948 mq	1.200 mc	250 mq
PdC 6	4.260 mq	1.000 mc	990 mq
PdC 7a	3.340 mq	1.700 mc	13.630 mq
PdC 7b	2.400 mq	1.500 mc	
PdC 8a	1.665 mq	495 mc	0 mq
PdC 8b	2.374 mq	705 mc	585 mq
<b>TOTALE</b>	25.517,00 mq	<b>10.720,00 mq</b>	<b>15.670,00 mq</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. :**

- Ambiti sottoposti a Piano di Rigenerazione Urbana: 6.500,00 mc
- Ambiti di Espansione e Completamento: 10.720,00 mc
- TOTALE 17.220,00 mc**

**Totale aree per attrezzature di uso pubblico della variante del P.G.T. :**

- Ambiti sottoposti a Piano di Rigenerazione Urbana: 1.390,00 mc
- Ambiti di Espansione e Completamento: 15.670,00 mc
- TOTALE 17.060,00 mc**

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

<b>SENNA COMASCO - 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 ELEMENTARE - SCUOLA MEDIA STATALE S. PERTINI	VIA DELLA FONATANA	4296
2	SCUOLA DELL'INFANZIA DON FRANCO CONFALONIERI	VIA DELLA REPUBBLICA	4406
			<b>TOT. : 8.702 mq</b>

<b>N°</b>	<b>STRUTTURE SANITARIE</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
1	AMBULATORIO COMUNALE - NAVEDANO	VIA REPUBBLICA	68
2	AMBULATORIO COMUNALE - SENNA	VIA ROMA	60
3*	FARMACIA	VIA ROMA	100*
			<b>TOT. : 228 mq</b>

<b>N°</b>	<b>SERVIZI DI INTERESSE COMUNE</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
1	COMUNE	VIA ROMA	678
2	BOX COMUNALI	VIA ROMA	1135
3*	BOX AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE	VIA ROMA	492
4	CENTRO POLIFUNZIONALE - BIBLIOTECA - CIRCOLO ANZIANI	VIA ROMA	3878
5	LAVATOIO	VIA ROMA	80
6*	UFFICIO POSTE ITALIANE	VIA GAGGIO	823
7	LAVATOIO	VIA ROVELLI	67
8	CENTRO POLIFUNZIONALE - POLIZIA LOCALE - CENTRO CIVICO	VIA REPUBBLICA	3461
			<b>TOT.: 10.614 mq</b>

<b>N°</b>	<b>PARCO - VERDE - PARCO GIOCHI</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
1	VERDE	VIA ROMA	1106
2	PARCO GIOCHI	VIA ROMA	1237
3	PARCO GIOCHI	VIA TICINO	619
4	VERDE	VIA GAGGIO	548
5	PARCO "FALCONE - BORSELLINO" - PISTA DI PATTINAGGIO	VIA GAGGIO	1080
6	VERDE	VIA GAGGIO	1759
7	VERDE	VIA GAGGIO	810
8	VERDE	VIA GAGGIO	271
9	VERDE - PARCO GIOCHI	VIA DELLA RESISTENZA	1126
10	VERDE ATTREZZATO	VIA SPADOLINI	2522
11	PARCO ATTREZZATO "TESTONI"	VIA CANTURINA VECCHIA	912
12	VERDE	VIA INTIMIANO	208
13	VERDE	VIA VOLTA	165
14	PARCO - PARCO GIOCHI	VIA ROVELLI	2072
15	PARCO GIOCHI	VIA CASNATE	610
16	VERDE	VIA CASNATE	1104
			<b>TOT. : 16.149 mq</b>

N°	ATTREZZATURE SPORTIVE	VIA	SUPERFICIE mq
1	CAMPO DA CALCIO COMUNALE	VIA DELLA LIBERTA'	4190
2	PALESTRA COMUNALE	VIA GAGGIO	2158
			<b>TOT. : 6.348 mq</b>

N°	ATTREZZATURE RELIGIOSE*	VIA	SUPERFICIE mq
1	SANTUARIO DI SANTA MARIA ASSUNTA	VIA INTIMIANO	2662
2	CHIESETTA DI SANTA MARIA ASSUNTA	VIA INTIMIANO	185
3	ORATORIO PARROCCHIALE	VIA ISONZO	5374
4	CHIESETTA DI SANT'ANTONIO	VIA CUCCIAGO	94
5	ORATORIO NAVEDANO	VIA CASNATE	3491
			<b>TOT. : 11.806 mq</b>

N°	CIMITERO*	VIA	SUPERFICIE mq
C1	CIMITERO	PEZZO	2221
			<b>TOT. : 2.221 mq</b>

N°	STANDARD TECNOLOGICI*	VIA	SUPERFICIE mq
A	SERBATOIO COMUNALE	VIA MOTTA	866
B	POZZO COMUNALE - SORGENTE LA FONTANA	VIA DELLA FONTANA	410
C	POZZO IDRICO - COLLINA COMASCHE	VIA VOLTA	1776
D	POZZO - PROPRIETA' CASNATE CON BERNATE	VIA ROVELLI	284
E	POZZO IDRICO	VIA ROVELLI	461
F	CABINA ENEL	VIALE UNITA' D'ITALIA	30
			<b>TOT. : 3.827 mq</b>

N°	PARCHEGGI	VIA	SUPERFICIE mq
1	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA ALBATE	501
2	PARCHEGGIO PUBBLICO CON VERDE	VIA ALBATE	367
3	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA ALBATE	194
4	PARCHEGGIO PUBBLICO CON VERDE CIMITERO	VIA ROVELLI	2039
5	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA ROMA	1215
6	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA ROMA	361
7	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA ROMA	328
8	PARCHEGGIO PUBBLICO - AUTORIMESSE INTERRATE	PIAZZA XXV APRILE	1305
9	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA TICINO	173
10	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA ROMA	704
11	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA DELLA LIBERTA'	1120
12	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA TICINO	234
13	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA DELLA FONTANA	246
14	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA GAGGIO	245
15	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA GAGGIO	181
16*	PARCHEGGIO POSTE	VIA GAGGIO	237*

17	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA GAGGIO	1097
18	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA DELLA RESISTENZA	877
19	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA GAGGIO	865
20	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA SPADOLINI	934
21	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA SPADOLINI	384
22	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA MESSINA	639
23	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA CANTURINA VECCHIA	123
24	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA CANTURINA VECCHIA	242
25	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA INTIMIANO	260
26*	PARCHEGGIO PARROCCHIALE	VIA ISONZO	1354*
27	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA ROVELLI	220
28	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA ROVELLI	751
29	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA REPUBBLICA	768
30	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA ROVELLI	457
31	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA I° MAGGIO	93
32	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA REPUBBLICA	74
33	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA VOLTA	177
34	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIALE UNITA' D'ITALIA	380
35	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIALE UNITA' D'ITALIA	110
36	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA CASNATE	96
36	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA CASNATE	541
37	PARCHEGGIO PUBBLICO	VIA ADIGE	200
			<b>TOT. : 20.092 mq</b>

N°	PARCHEGGI INDUSTRIALI*	VIA	SUPERFICIE mq
1	PARCHEGGIO INDUSTRIALE	VIA ROMA	72
2	PARCHEGGIO INDUSTRIALE	VIA ROMA	2225
3	PARCHEGGIO INDUSTRIALE	VIA ROMA	1981
4	PARCHEGGIO INDUSTRIALE - DISMESSO	VIA ADIGE	603
5	PARCHEGGIO INDUSTRIALE - DISMESSO	VIA ADIGE	1323
6	VERDE	VIA ADIGE	1124
			<b>TOT. : 7.328 mq</b>

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

<b>SINTESI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E GENERALE LOCALIZZATE</b>	<b>TOTALE mq</b>	<b>TOTALE mqI</b>
STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE	8702	
STRUTTURE SANITARIE	128	100 *
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	9299	1315 *
PARCO - VERDE - PARCO GIOCHI	16149	
ATTREZZATURE SPORTIVE	6348	
ATTREZZATURE RELIGIOSE		11806 *
CIMITERO		2221 *
STANDARD TECNOLOGICI		3827 *
PARCHEGGI PUBBLICI	18501	1591 *
PARCHEGGI INDUSTRIALI		7328 *
PARCHEGGI COMMERCIALI		3005 *
<b>TOTALE mq</b>	<b>59.127 mq</b>	<b>31.193 mq *</b>

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

**SERVIZI ESISTENTI** **59.127 ,00 mq**

SERVIZI IN PREVISIONE DERIVANTI DA AMBITI DI ESPANSIONE  
E COMPLETAMENTO 17.060,00 mq

SERVIZI IN PREVISIONE PREVISTI DALLA VARIANTE DI P.G.T. 2.060,00 mq

**TOTALE SERVIZI IN PROGETTO** **19.120,00 mq**

**TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI E IN PROGETTO:** **78.247,00 mq**

Nota: Ambiti privati, commerciali, industriali non sono computati ai fini delle verifiche delle aree standard



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

- Abitanti residenti al 31.12.2016 **3.203 abitanti**
  
  - Abitanti derivanti da ambiti di espansione e completamento previsti dalla variante di P.G.T.
    - Ambiti di Rigenerazione Urbana  
6.500 mc : 150 mc/ab = 43,33 abitanti 44 abitanti
    - Ambiti di Espansione e Completamento  
10.720 mc: 150 mc/ab = 71,46 abitanti 72 abitanti
- TOTALE 116 abitanti**

**TOTALE ABITANTI ESISTENTI CON  
ABITANTI INSEDIABILI A SEGUITO  
DELLA VARIANTE AL P.G.T.** **TOTALE 3.319 abitanti**

**CONFRONTO CON PREVISIONI DELLA STRUMENTAZIONE VIGENTE**

**Incremento abitanti previsto:**

- Incremento abitanti previsti dal PGT vigente  
30.400,00 mc:108 mq/ab (valore dichiarato nel PGT vigente) **282 abitanti**
- Abitanti insediabili dalla variante di PGT **116 abitanti**

La Variante Generale al PGT riduce di 166 abitanti le previsioni residue del PGT Vigente con una riduzione di abitanti insediabili pari al 59 %.

**Rispetto alla validità del piano (5 anni) l'incremento annuo è di 23 abitanti**

<b><u>Incremento annuo previsto P.G.T. vigente rispetto alle previsioni residue</u></b>		<b><u>Incremento annuo previsto dalla variante al P.G.T.</u></b>
<b>56 abitanti</b>	<b>&gt;</b>	<b>23 abitanti</b>

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

- Aree di uso pubblico e generale dovute per  
3.319 abitanti x 18 mq/ab. **59.742,00 mq**
- Aree di uso pubblico e generale localizzate esistenti **59.127,00 mq**
- Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto **19.120,00 mq**
- **TOTALE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO 78.247,00 mq**

**78.247,00 mq > 59.742,00 mq**

**Pari ad una dotazione di 22,37 mq/ab > 18 mq/ab.**