



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

P. G. T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

P.G.T. approvato con delibera C.C. n° 23 del 09.07.2013 - BURL. n° 4 del 22.01.2014
Recepimento della variante geologica - Correzione errori materiali - precisazione norme
approvato con delibera C.C. n° 14 del 28.03.2017 - BURL. n°23 del 07.06.2017

DIMENSIONAMENTO DI PIANO

VARIANTE GENERALE

adozione delibera C. C. n° del .2017
approvazione delibera C. C. n° del .2017

il tecnico
estensore della variante

il sindaco

resp. area tecnica
autorità proponente/procedente VAS

autorità competente VAS

dott. Arch. Marielena Sgroi

Sig. Claudio Raveglia

Arch. Alessia Palo

Geom. Caramazza Flavio

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 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”, 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**

P.L. IN FASE DI ATTUAZIONE	VOLUME RESIDENZIALE PREVISTO mc
AT 1 (industriale) *	6.176 mq *
AT7 a	1.407 mc
AT 8	7.000 mc
AT 11 a	1.602 mc
AT 12	704 mc
TOTALE	10.713 mc residenziali

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

Totale volumetria residenziale residua da P.G.T. vigente: 10.713 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
PdC 1	1.085 mq	195 mq	868 mc
PdC 2	715 mq	0 mq	572 mc
PdC 3	1.980 mq	1.070 mq	728 mc
PdC 4 terziario	2.165 mq	340 * mq	2.273,25 * mc
PdC 5	2.470 mq	0 mq	1.976 mc
PdC 6	1.190 mq	625 mq	952 mc
PdC 7	2.680 mq	0 mq	1.976 mc
PdC 8	1.100 mq	0 mq	880 mc
TOTALE	13.385 mq	2.230 mq di cui 1.890 mq Res. e 340 mq* Terziario	10.225,25 mc di cui 7.952 mc Res e 2.273,25 mc* Terziario

* gli ambiti industriali - commerciali – artigianali e gli 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
PdC 1	520 mq	520 mc	195 mq
PdC 2	1.680 mq	1.680 mc	465 mq
PdC 3	1.440 mq	1.440 mc	200 mq
PdC 4	1.200 mq	1.200 mc	500 mq
PdC 5	720 mq	936 mc	0 mq
PdC 6	1670 mq	Esistente	0 mq
PdC 7 turistico ricettivo	28.800 mq * (Intero comparto turistico ricettivo)	1.500 * mc	0 mq
PdC 8	1.460 mq	1.300 mc	0 mq
PdC 9	1.420 mq	1.136 mc	0 mq
PdC 10	700 mq	700 mc	0 mq
PdC 11	1.125 mq	1.125 mc	0 mq
TOTALE	40.735 mq di cui 11.930 mq Res. e 28.800 mq* Turistico ricettivo	11.537 mq di cui 10.037 mc Res. e 1500 mq* Turistico ricettivo	1.360 mq

* 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: **10.713 mc**
- Ambiti di Trasformazione – Documento di Piano: **7.952 mc**
- Ambiti di Trasformazione – Piano delle Regole: **10.037 mc**
- TOTALE 28.702 mc**

4. AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI

SAN SIRO - PIANO DEI SERVIZI			
AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE ESISTENTI			

N°	STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1	SCUOLA DELL'INFANZIA (ALTRE FUNZIONI)	ACQUASERIA	524
2	SCUOLA PRIMARIA E DELL'INFANZIA	SANTA MARIA	1.557
			TOT. : 2.081 mq

N°	STRUTTURE SANITARIE	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1*	FARMACIA	LANCIO	80*
2*	AMBULATORIO	LANCIO	78*
3	AMBULATORIO	SANTA MARIA	35
4	SERVIZIO SANITARIO AMBULATORIO (EX SCUOLE)	NOLEDO	555
			TOT. : 590 mq

N°	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1	COOPERATIVA SERVIZI SOCIALI ALTO LAGO (EX SCUOLA)	REZZONICO	966
2	ROVINE FORTEZZA TARDO ROMANO	SANTA MARIA	1503
3	POSTA	SANTA MARIA	30
4	COMUNE - POLIZIA LOCALE	ACQUASERIA	732
5	CENTRO ANZIANI	ACQUASERIA	95
6	MUSEO CASA RURALE DI CARCENTE	CARCENTE	95
7	CASSETTA DISTRIBUTORE ACQUA	ACQUASERIA	102
8	LOCANDA SAN MARTINO	SANMARTINO	62
			TOT.: 3.597 mq

N°	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE - SPIAGGE PUBBLICHE	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1	SPIAGGIA	REZZONICO	663
2	SPIAGGIA	REZZONICO	1622
3	SPIAGGIA	REZZONICO LANCIO	3231
4	SPIAGGIA	LANCIO SANTA MARIA	2822
5	SPIAGGIA	MOLVEDO	515
6	SPIAGGIA	MOLVEDO	434
7	SPIAGGIA	ACQUASERIA	1390
8	SPIAGGIA	ACQUASERIA	1082
9	SPIAGGIA	ACQUASERIA	1137
			TOT. : 12.896 mq

N°	PARCO - VERDE - PARCO GIOCHI	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1	VERDE ATTREZZATO	REZZONICO	700
2	PARCO DEL CASTELLACCIO - AREA VERDE ATTREZZATA	REZZONICO	5576
3	VERDE	RONCATE	201
4	LIDO	LANCIO	1175
5	VERDE	LA TORRE	211
6	PARCOGIOCHI ATTREZZATO	SANTA MARIA	478
7	VERDE	SANTA MARIA	41
8	VERDE	ACQUASERIA	87
9	PARCOGIOCHI ATTREZZATO	ACQUASERIA	183
10	VERDE ATTREZZATO	ACQUASERIA	233
11	VERDE ATTREZZATO	ACQUASERIA	64
12	VERDE - TECNOLOGICO	ACQUASERIA	538
			TOT. : 9487 mq

N°	AREA ALPEGGI DI PROPRIETA' COMUNALE	SUPERFICIE mq
	ALPE RESCASCIA	2413779
		TOT. : 2.413.779 mq

N°	ATTREZZATURE SPORTIVE	SUPERFICIE mq	
1	CAMPO DA CALCIO	ACQUASERIA	703
2	CAMPO DI PALLAVOLO	ACQUASERIA	201
3	PALESTRA E SEDE PROLOCO	ACQUASERIA	272
		TOT. : 1.176 mq	

N°	ATTREZZATURE RELIGIOSE	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1	CHIESA SANT'ANTONIO DA PADOVA	REZZONICO	47
2	CHIESA IMMACOLATA CONCEZIONE	LUCENA	72
3	CHIESA SANTA LUCIA	GALLIO	48
4	CHIESA ESALTAZIONE DELLA SANTA CROCE	TRECCIONE	118
5	CHIESA DEI CONFRAPELLI	SANTA MARIA	185
6	CHIESA PARROCCHIALE SANTA MARIA ASSUNTA	SANTA MARIA	638
7	CHIESA SAN MARTINO	SAN MARTINO	283
8	CHIESA PARROCCHIALE SS. ABBONDIO E FELICE MARTIRE - CASA PARROCCHIALE	ACQUASERIA	1626
9	CHIESA SS. ROCCO E SEBASTIANO	RONCATE	65
10	CHIESA (CAPPELLA SCONSACRATA)	PEZZO	28
11	CHIESETTA DI SANT'ABBONDIO	ACQUASERIA	107
12	CHIESA SS. ROCCO E SEBASTIANO	CARCENTE	57
13	CHIESA DI SAN GIOVANNI BATTISTA	MASTENA	53
14	ORATORIO PARROCCHIALE - SEDE ALPINI	SANTA MARIA	1952
15	CAPPELLETTA ALPINI	PEZZO	89
16	CAPPELLETTA ALPINI	TRECCIONE	157
17	CAPPELLA	REZZONICO	65

18	CAPPELLA	SORIANO	19
			TOT. : 5.609 mq

N°	ATTREZZATURE RELIGIOSE - MONUMENTO HAI CADUTI	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1	MONUMENTO HAI CADUTI	TRECCIONE	15
2	MONUMENTO HAI CADUTI	SAN MARTINO	3
3	MONUMENTO HAI CADUTI	SANTA MARIA	31
			TOT. : 49 mq

N°	CIMITERO	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
C1	CIMITERO	PEZZO	714
C2	CIMITERO	SANTA MARIA	2882
C3	CIMITERO	SAN MARTINO	541
			TOT. : 4.137 mq

N°	STANDARD TECNOLOGICI	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
A	CENTRO DI RACCOLTA - CONFINE CON CREMIA	REZZONICO	330
B	BACINO IDRICO	RONCATE	33
C	CABINA ENEL - PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	MARENA	21
D	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	SANTA MARIA	14
E	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	MASTENA	21
F	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	SANTA MARIA	124
G	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	CARCENTE	11
H	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	PEZZO	30
I	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	SAN MARTINO	20
L	CABINA ENEL	ACQUASERIA	11
M	CABINA ENEL	MOLVEDO	7
N	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	ACQUASERIA	62
O	BACINO IDRICO	ACQUASERIA	116
P	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	ACQUASERIA	34
Q	CABINA ENEL	LA GAETA	20
R	CABINA ENEL	REZZONICO	8
S	SERBATOIO	SANTA MARIA	24
T	CABINA ENEL	CARCENTE	4
U	POZZO	CARCENTE	5
			TOT. : 895 mq

N°	PARCHEGGI	SUPERFICIE mq
1	Parcheggio Pubblico	1381
2	Parcheggio Pubblico	843
3	Parcheggio Pubblico	48
4	Parcheggio Pubblico	118
5	Parcheggio Pubblico	333
6	Parcheggio Pubblico	88

7	<i>Parcheggio Pubblico</i>	272
8	<i>Parcheggio Pubblico</i>	62
9	<i>Parcheggio Pubblico</i>	218
10	<i>Parcheggio Pubblico</i>	149
11	<i>Parcheggio Pubblico</i>	183
12	<i>Parcheggio Pubblico</i>	56
13	<i>Parcheggio Pubblico</i>	90
14	<i>Parcheggio Pubblico</i>	33
15	<i>Parcheggio Pubblico</i>	78
16	<i>Parcheggio Pubblico</i>	60
17	<i>Parcheggio Pubblico</i>	152
18	<i>Parcheggio Pubblico</i>	34
19	<i>Parcheggio Pubblico</i>	140
20	<i>Parcheggio Pubblico</i>	22
21	<i>Parcheggio Pubblico</i>	100
22	<i>Parcheggio Pubblico</i>	80
23	<i>Parcheggio Pubblico</i>	75
24	<i>Parcheggio Pubblico</i>	81
25	<i>Parcheggio Pubblico</i>	40
26	<i>Parcheggio Pubblico</i>	53
27	<i>Parcheggio Pubblico</i>	204
28	<i>Parcheggio Pubblico</i>	291
29	<i>Parcheggio Pubblico</i>	258
30	<i>Parcheggio Pubblico</i>	820
31	<i>Parcheggio Pubblico</i>	165
32	<i>Parcheggio Pubblico</i>	1485
33	<i>Parcheggio Pubblico</i>	77
34	<i>Parcheggio Pubblico</i>	211
35	<i>Parcheggio Pubblico</i>	80
36	<i>Parcheggio Pubblico</i>	378
37	<i>Parcheggio Pubblico</i>	114
38	<i>Parcheggio Pubblico</i>	94
39	<i>Parcheggio Pubblico</i>	276
40	<i>Parcheggio Pubblico</i>	761
41	<i>Parcheggio Pubblico</i>	214
42	<i>Parcheggio Pubblico</i>	40
43	<i>Parcheggio Pubblico</i>	17
44	<i>Parcheggio Pubblico</i>	130
45	<i>Parcheggio Pubblico</i>	284
46	<i>Parcheggio Pubblico</i>	222
47	<i>Parcheggio Pubblico</i>	60
48	<i>Parcheggio Pubblico</i>	82
49	<i>Parcheggio Pubblico</i>	170
50	<i>Parcheggio Pubblico</i>	110
51	<i>Parcheggio Pubblico</i>	210

52	<i>Parcheggio Pubblico</i>	301
53	<i>Parcheggio Pubblico</i>	214
54	<i>Parcheggio Pubblico</i>	34
55	<i>Parcheggio Pubblico</i>	58
56	<i>Parcheggio Pubblico</i>	351
57	<i>Parcheggio Pubblico</i>	437
58	<i>Parcheggio Pubblico</i>	33
59	<i>Parcheggio Pubblico</i>	91
60	<i>Parcheggio Pubblico</i>	277
61	<i>Parcheggio Pubblico</i>	40
62	<i>Parcheggio Pubblico</i>	267
63	<i>Parcheggio Pubblico</i>	101
64	<i>Parcheggio Pubblico - Area mercato</i>	448
65	<i>Parcheggio Pubblico</i>	189
66	<i>Parcheggio Pubblico</i>	210
67	<i>Parcheggio Pubblico</i>	243
68	<i>Parcheggio Pubblico</i>	115
69	<i>Parcheggio Pubblico</i>	130
70	<i>Parcheggio Pubblico</i>	24
		TOT. : 15.105 mq

N°	SERVIZI URBANI PIAZZE - PERCORSI	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1	<i>PIAZZA</i>	ACQUASERIA	711
2	<i>PERCORSO PEDONALE</i>	ACQUASERIA	1007
3	<i>PIAZZA</i>	ACQUASERIA	66
4	<i>PERCORSO PEDONALE</i>	ACQUASERIA	546
5	<i>PIAZZA</i>	MASTENA	157
6	<i>PIAZZA</i>	SAN MARTINO	297
7	<i>PERCORSO CICLOPEDONALE</i>	REZZONICO	3856
8	<i>PERCORSO CICLOPEDONALE</i>	LIMITROFO SS 340	5665
			TOT. : 12.305 mq

N°	SERVIZI LACUSTRI	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1	<i>PORTICCIOLO - PONTILE</i>	REZZONICO	167
2	<i>PORTICCIOLO - PONTILE</i>	LANCIO	310
3	<i>PORTICCIOLO</i>	MOLVEDO	264
4	<i>PORTICCIOLO - PONTILE</i>	ACQUASERIA	269
5	<i>PORTICCIOLO - PONTILE</i>	ACQUASERIA	60
			TOT. : 1.070 mq

SINTESI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E GENERALE LOCALIZZATE	TOTALE mq
<i>STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE</i>	2081
<i>STRUTTURE SANITARIE</i>	590
<i>SERVIZI DI INTERESSE COMUNE</i>	3597
<i>SERVIZI DI INTERESSE COMUNE - SPIAGGE</i>	12896
<i>PARCO - VERDE - PARCO GIOCHI</i>	9487
<i>AREA ALPEGGI DI PROPRIETA' COMUNALE ^</i>	2.413.779 ^
<i>ATTREZZATURE SPORTIVE</i>	1176
<i>ATTREZZATURE RELIGIOSE *</i>	5609 *
<i>ATTREZZATURE RELIGIOSE - MONUMENTI HAI CADUTI *</i>	49 *
<i>CIMITERO *</i>	4137 *
<i>STANDARD TECNOLOGICI *</i>	895 *
<i>PARCHEGGI PUBBLICI</i>	15105
<i>SERVIZI URBANI - PIAZZE - PERCORSI</i>	12305
<i>SERVIZI LACUSTRI</i>	1070
TOTALE	58.307 mq

* Servizi privati non computati ai fini delle verifiche del dimensionamento

^ Alpeggio Alpe Rescanscia proprietà comunale – non computato

AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE IN PROGETTO			
a	Aree derivanti da previsioni di espansione e completamento		3.250
b	Aree in previsione da variante di PGT		

AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI E IN PROGETTO

SERVIZI ESISTENTI **58.307 ,00 mq**

SERVIZI IN PREVISIONE DERIVANTI DA AMBITI DI ESPANSIONE
E COMPLETAMENTO 3.250,00 mq

SERVIZI IN PREVISIONE PREVISTI DALLA VARIANTE DI P.G.T. 14.358,00 mq

TOTALE SERVIZI IN PROGETTO **17.608,00 mq**

TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI E IN PROGETTO: 75.915,00 mq

*Ambiti privati, commerciali, industriali e area comunale Alpe Rescanscia non sono computati ai fini delle verifiche delle aree standard

SINTESI CAPACITA' EDIFICATORIA DEL PIANO

- Abitanti residenti al 31.12.2016 **1.739 abitanti**
 - Abitanti derivanti dai volumi residui da P.G.T. in attuazione
 - PL in fase di attuazione
10.713 mc : 150 mc/ab = 71,42 abitanti **72 abitanti**
 - Abitanti derivanti da ambiti di espansione e completamento previsti da P.G.T.
 - Ambiti di espansione del Documento di Piano
7.952 mc : 150 mc/ab = 53 abitanti 53 abitanti
 - Ambiti di completamento del Piano delle Regole
10.037 mc: 150 mc/ab = 66,91 abitanti 67 abitanti
- TOTALE 120 abitanti**
- TOTALE 192 abitanti**

**TOTALE ABITANTI ESISTENTI CON
ABITANTI INSEDIABILI A SEGUITO
DELLA VARIANTE AL P.G.T.** **TOTALE 1.931 abitanti**

Incremento di 120 abitanti + 6,90 % rispetto ai residenti al 31.12.2016
Rispetto alla validità del piano (5 anni) l'incremento annuo è del 1,38 %

CONFRONTO CON PREVISIONI DELLA STRUMENTAZIONE VIGENTE

Incremento abitanti previsto da P.G.T. vigente:

- Incremento abitanti previsti dal PGT vigente **699 abitanti**
- Abitanti insediabili dalla variante di PGT **120 abitanti**

PGT Vigente:
Incremento di 699 abitanti + 39,15% rispetto ai residenti al 31.12.2009(pari a 1785 abitanti)

Rispetto alla validità del piano (5 anni) l'incremento annuo è di 24 abitanti

Incremento annuo previsto <u>P.G.T. vigente</u>		Incremento annuo previsto dalla <u>variante al P.G.T.</u>
+ 39,15 %	>	+ 13,80 %

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

- Aree di uso pubblico e generale dovute per
1.931 abitanti x 18 mq/ab. 34.758,00 mq
- Aree di uso pubblico e generale localizzate esistenti **58.307,00** mq
- Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto
derivanti dagli ambiti di trasformazione e espansione **3.250,00** mq
- Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto 14.358,00 mq
- **TOTALE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO** **75.915,00** mq

75.915,00 mq > 34.758,00 mq

Pari ad una dotazione di 39,31 mq/ab > 18 mq/ab.

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

- TOTALE AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE 75.915,00 mq
- ALPEGGIO COMUNALE ALPE RESCANSCIA 2.413.779,00 mq
- **TOTALE AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE** **2.489.694,00** mq

2.489.694,00 mq > 34.758,00 mq

Pari ad una dotazione di 1.289 mq/ab > 18