



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



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°40 del 24.10.2017
approvazione delibera C. C. n° del .2018

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco

Sig. Claudio Raveglia

resp. area tecnica

Arch. Alessia Palo

collaboratrice
Silvia Aragona

* elaborato modificato a seguito delle controdeduzioni
alle osservazioni e recepimento pareri

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) - PARROCCHIALE	ACQUASERIA	524*
2	SCUOLA PRIMARIA E DELL'INFANZIA	SANTA MARIA	1592
			TOT. : 1.557 mq

N°	STRUTTURE SANITARIE	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1*	FARMACIA	LANCIO	80*
2*	AMBULATORIO	LANCIO	78*
3	AMBULATORIO NELLA SEDE COMUNALE	SANTA MARIA	50
4	SERVIZIO SANITARIO AMBULATORIO (EX SCUOLE)	NOLEDO	555
			TOT. : 605 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.: 3.567 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	2774
5	SPIAGGIA	MOLVEDO	515
6	SPIAGGIA	MOLVEDO	434
7	SPIAGGIA	ACQUASERIA	1390
8	SPIAGGIA	ACQUASERIA	1082
9	SPIAGGIA	ACQUASERIA	1137
			TOT. : 12.848 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	573
			TOT. : 9458 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	703*
2*	CAMPO DI PALLAVOLO	201*
3	PALESTRA E SEDE ASSOCIAZIONI	358
		TOT. : 358 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 CONFRATELLI	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 AI CADUTI	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1	MONUMENTO AI CADUTI	TRECCIONE	15
2	MONUMENTO AI CADUTI	SAN MARTINO	3
3	MONUMENTO AI 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	CABINA ENEL	ACQUASERIA	11
E	CABINA ENEL	MOLVEDO	7
F	BACINO IDRICO	ACQUASERIA	116
G	CABINA ENEL	LA GAETA	20
H	CABINA ENEL	REZZONICO	8
I	SERBATOIO	SANTA MARIA	24
L	CABINA ENEL	CARCENTE	4
M	POZZO	CARCENTE	5
N	TECNOLOGICO - VASCA DI POMPAGGIO	PRADA	12
O	ANTENNA	REZZONICO	80
1	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	SANTA MARIA	14
2	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	MASTENA	21
3	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	SANTA MARIA	124
4	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	CARCENTE	11
5	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	PEZZO	30
6	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	SAN MARTINO	20
7	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	ACQUASERIA	62
8	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	ACQUASERIA	34
9	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	REZZONICO	16
10	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	REZZONICO	14

11	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	LANCIO	15
12	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	ACQUASERIA	7
13	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	ACQUASERIA	13
14	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	ACQUASERIA	14
15	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	MASTENA	31
16	PUNTO DI RACCOLTA RIFICUTI	PRADA	17
			TOT. : 1114 mq

N°	PARCHEGGI	SUPERFICIE mq
1	<i>Parcheggio Pubblico</i>	1381
2	<i>Parcheggio Pubblico</i>	843
3	<i>Parcheggio Pubblico</i>	48
4	<i>Parcheggio Pubblico</i>	118
5	<i>Parcheggio Pubblico</i>	333
6	<i>Parcheggio Pubblico</i>	108
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>	181
13	<i>Parcheggio Pubblico</i>	90
14	<i>Parcheggio Pubblico</i>	33
15	<i>Parcheggio Pubblico</i>	78
16	<i>Parcheggio Pubblico</i>	190
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>	259
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>	595
68	<i>Parcheggio Pubblico</i>	115
69	<i>Parcheggio Pubblico</i>	130
70	<i>Parcheggio Pubblico</i>	36
71	<i>Parcheggio Pubblico</i>	756
		TOT. : 16.499mq

N°	SERVIZI URBANI PIAZZE - PERCORSI	FRAZIONE	SUPERFICIE mq
1	PIAZZA	ACQUASERIA	711
2	PERCORSO PEDONALE	ACQUASERIA	1007
3	PIAZZA	ACQUASERIA	66
4	PERCORSO PEDONALE	ACQUASERIA	256
5	PIAZZA	MASTENA	157
6	PIAZZA	SAN MARTINO	297
7	PERCORSO CICLOPEDONALE	REZZONICO	3856
8	PERCORSO CICLOPEDONALE	LIMITROFO SS 340	5665
			TOT. : 12.015 mq

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

SINTESI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E GENERALE LOCALIZZATE	TOTALE mq
STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE	1557
STRUTTURE SANITARIE	605
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	3597
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE - SPIAGGE	12848
PARCO - VERDE - PARCO GIOCHI	9458
AREA ALPEGGI DI PROPRIETA' COMUNALE ^	2.413.779 ^
ATTREZZATURE SPORTIVE	358
ATTREZZATURE RELIGIOSE *	5609 *
ATTREZZATURE RELIGIOSE - MONUMENTI HAI CADUTI *	49 *
CIMITERO *	4137 *
STANDARD TECNOLOGICI *	1114 *
PARCHEGGI PUBBLICI	16499
SERVIZI URBANI - PIAZZE - PERCORSI	12015
SERVIZI LACUSTRI*	1070*
TOTALE	56.930 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			
1	AMPLIAMENTO SPIAGGIA	REZZONICO	215
2	AMPLIAMENTO SPIAGGIA	REZZONICO	821
3	PARCHEGGIO	RONCATE	573
4	PARCHEGGIO	SORIANO	62
5	PARCHEGGIO	CAMNASCO	143
6	PARCHEGGIO	GALLIO	521
7	PARCHEGGIO	LUCENA	260
8	PARCHEGGIO	MARENA	747
9	PARCHEGGIO	MARENA	310
10	PARCHEGGIO	LANCIO	1265
11	PARCHEGGIO	MARENA	174
12	PARCHEGGIO	LA TORRE	239
13	PARCHEGGIO	NOLEDO	104
14	PARCHEGGIO	MARANTE	98
15	VERDE	MARANTE	588
16	PARCHEGGIO	SANTA MARIA	194
17	PARCHEGGIO	MASTENA	227
18	PARCHEGGIO	MASTENA	664
19	PARCHEGGIO	TRECCIONE	62
20	PARCHEGGIO	TRECCIONE	81
21	PARCHEGGIO	CARCENTE	233
22	PARCHEGGIO	SAN MARTINO	132
23	PARCHEGGIO	SAN MARTINO	151
24	PARCHEGGIO	PEZZO	305
25	INTERESSE COMUNE	ACQUASERIA	169
26	PARCHEGGIO CON ALLARGAMENTO STRADALE	ACQUASERIA	388
27	PARCHEGGIO	ACQUASERIA	165
			TOT. : 8.631 mq

AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI E IN PROGETTO

SERVIZI ESISTENTI **56.930,00 mq**

SERVIZI IN PREVISIONE DERIVANTI DA AMBITI DI ESPANSIONE
E COMPLETAMENTO **14.358,00 mq**

SERVIZI IN PREVISIONE PREVISTI DALLA VARIANTE DI P.G.T. **8.631,00 mq**

TOTALE SERVIZI IN PROGETTO **22.989,00 mq**

TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI E IN PROGETTO: **79.919,00 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 56.930,00 mq
- Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto
derivanti dagli ambiti di trasformazione e espansione 14.358,00 mq
- Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto 8.631,00 mq
- **TOTALE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO** **79.919,00 mq**

79.919,00 mq > 34.758,00 mq

Pari ad una dotazione di 41,38 mq/ab > 18 mq/ab.

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

- TOTALE AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE 79.919,00 mq
- ALPEGGIO COMUNALE ALPE RESCANSCIA 2.413.779,00 mq
- **TOTALE AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE** **2.493.698,00 mq**

2.493.698,00 mq > 34.758,00 mq

Pari ad una dotazione di 1.291 mq/ab > 18