

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE RESIDUA - TAB. 1											aprile 2026			
N.°	A1 - A2	B *		BV **		BC°	C - Ambiti di TRASFORMAZIONE residenziale				B/SU - Ambiti di TRASFORMAZIONE per servizi		C/S - Ambiti di TRASFORMAZIONE per servizi	
	recupero volume esistente #	lotto S.f.	If 0,50 - 0,80 - 1,00 mc/mq *	lotto S.f.	It= If 0,50 mc/mq. max 300 mc**	da P.A.	Ambito Trasformazione	standard da cedere mq/ab	Ambito di compensazione F vp e F pa	It 0,30 mc/mq*	Ambito Trasformazione	mc = SIp2 x 0,70mq/mq x 3	Ambito Trasformazione	mc = SIp2 x 0,50mq/mq x 3
N.	mc.	mq.	mc	mq.	mc.	mq.	mq.	mq	mq	mc	mq.	mc.	mq.	mc.
1	5.778,00	1.821,00	1.456,80	1.361,00	300,00		* //		//	//	4.702,00	3.455,97	6.930,00	5.197,50
2	3.798,00			1.279,00	300,00		11.640,00	3.712,00		3.492,00	2.865,00	3.008,25		
3				2.135,00	300,00		22.437,00	6.729,00	6.729,00	6.731,10				
4				604,00	302,00		//	//	//	//				
5							10.360,00	3.175,00	3.175,00	3.108,00				
6							2.865,00	810,76		4.346,46				
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														

TOTALE PARZIALE	9.576,00	1.821,00	1.456,80	5.379,00	1.202,00	0,00	47.302,00	14.426,76	9.904,00	17.677,56	4.702,00	3.455,97	6.930,00	5.197,50	Totale mc. Previsti al 2018-2023	VOLUME PREVISTO 2018	ABITANTI PREVISTI 2018	VOLUME PREVISTO 2023	ABITANTI PREVISTI 2023
TOTALE VOLUMETRIA DEI LOTTI DI COMPLETAMENTO nel Tessuto Urbano Consolidato ancora liberi											mc	mc	n.	n.	mc				
E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE											38.565,83								
* Ai lotti di completamento individuati vanno aggiunti quelli non individuati ed ancora liberi e quindi egualmente edificabili.																			
Alla capacità insediativa in aggiunta ai 15.000,00 mc di cui all'art. 51 delle N.T.A., per il miglioramento dell'indice di affollamento di Volume del comune di Montorfano da 0,61 ab/st. a 0,57 ab/st.											38.565,83								
TOTALE GENERALE DEL VOLUME RESIDUO (V)																			
N. abitanti residenti al 31/12/2011 da adeguare al 2012 = 2.728 abitanti													2.728,00					2.728,00	
TOTALE VOLUME PREVISTO AL 2018 - Totale volume previsto												24.472,50							
TOTALE ABITANTI PREVISTI AL 2018 - (24.472,50 : 120 mc/ab=)													178,44					178,44	
TOTALE VOLUME PREVISTO AL 2023 - Totale volume previsto														14.093,33					
TOTALE ABITANTI PREVISTI AL 2023 - (14.093,33 : 120 mc/ab=)																		127,46	
TOTALE VOLUME E ABITANTI AL 2018 E AL 2023												24.472,50	2.906,44	14.093,33	3.033,90				
TOTALE ABITANTI AL 2023 - ARROTONDATO															3.050,00				

BC°	BC° Il volume del P.A. vigenti ma non ancora attuati, in parte soddisfa il fabbisogno insorgente per gli anni 2012 e 2013 pari a 120mc/ab. x 48 abitanti = a 5.760 mc (metri cubi esclusi dal calcolo della capacità insediativa al 2018 e 2023), ed in parte risulta integrativo della capacità insediativa calcolata per la parte che risulterà inattuata, fermo restando che al raggiungimento al 2018 e/o al 2023 del numero di abitanti (2.906 e 3.050) e/o del volume dichiarato (24.472,50+ 5.760 (2012-2013) e (11.802,62) il D.d.P. si deve intendere esaurito (Doc. 3 - All.3 -N.T.A.)
*	per le zone B Indice di densità fondiaria è pari a quanto indicato all'art. 46 delle N.T.A. del Piano delle Regole
**	per le zone BV Indice di densità fondiaria è pari a max 300 mc
#	per la quantificazione del recupero di volume in zona A1 e A2, si rinvia agli All. 2f del Doc. 1C-N.T.A.

CAPACITA' INSEDIATIVA - PRODUTTIVA - Tabella 2a						CAPACITA' INSEDIATIVA - SERVIZI - Tabella 2b													14/09/2012		
D - ambiti di TRASFORMAZIONE						B/SU - ESISTENTI, di COMPLETAMENTO e ambiti di TRASFORMAZIONE							C/S - ambiti di TRASFORMAZIONE per servizi				F1 - ambiti di TRASFORMAZIONE				
N.°	S.f.	S.f. e S.t.	UF da 0,75 mq./mq.	S.f. completamento	sportello unico	sportello unico	N.°	S.f.	S.f. di completamento	UF = esistente mq/mq	UF 0,35 mq/mq* 0,50 mq/mq	S.l.p.2 x 30%	N.°	S.f.	S.l.p. = S.f. x UF. 0,50 mq/mq	S.l.p.2 x 50%	N.°	S.f.	di progetto mq/mq		
N.	mq.	mq.	S.l.p.	mq.	mc.	S.l.p.	N.	mq.	mq.	S.l.p.	S.l.p.2	S.l.p.	N.	mq.	S.l.p.2	S.l.p.	N.	mq.	S.l.p.2		
1	4.689,00		3.516,75				1	4.702,00			1.645,70	493,71	1	6.930,00	3.465,00	1.732,50	1 F1⊕	4.515,00	2.260,00		
2							2	2.865,00			1.432,50	429,75	2				//	//			
3							3		2.219,00				3				(F1⊕)*	14.729,00			
4							4		2.645,00				4								
5							5		3.667,00				5								
6							6		7.271,00				6								
7							7		3.736,00				7								
8							8						8								
9							9						9								
10							10						10								
11							11						11								
Totale	4.689,00	0,00	3.516,75	0,00	0,00	0,00		4.702,00	19.538,00	11.722,80	1.645,70	493,71		6.930,00	3.465,00	1.732,50		19.244,00	2.260,00		
TOTALE PARZIALE S.l.p.	4.689,00		3.516,75			0,00		24.240,00		12.216,51				6.930,00		1.732,50		19.244,00	2.260,00		
TOTALE S.l.p. PRODUTTIVO	3.516,75																				
TOTALE S.l.p. SERVIZI							13.949,01													2.260,00	

° area F1⊕ esistente

DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO COMUNALE - TAB. 3		15/04/2024
		mq.
RESIDENZIALE		833.635,78
A-B-BC-BV e Ambiti di Trasformazione C (esclusa la viabilità)	23,62%	
PRODUTTIVO di completamento e ristrutturazione		73.713,53
BD per servizi e Ambiti di Trasformazione D (esclusa la viabilità)	2,09%	
SERVIZI COMUNI		31.170,00
B/SU per servizi e Ambiti di Trasformazione C/S (esclusa la viabilità)	0,88%	
DI PUBBLICO INTERESSE (STANDARD)		105.488,57
F (U2 + U1 Parcheggi)	2,99%	
SERVIZI NON COMPUTABILI		272.647,10
F1 - Servizi di interesse generale e Ambiti di Trasformazione	7,72%	
AGRICOLA, DI TUTELA PAESISTICA, BOSCHI		1.280.283,47
E1-E2-F3-F4	36,27%	
TUTELA AMBIENTALE (Riserva Naturale Regionale Lago di Montorfano)		807.001,00
SIC e Reserva Naturale Regionale (compresa la viabilità e il lago)	22,86%	
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'		82.128,55
VIABILITA' e infrastrutture stradali escluse le aree interne al PLIS	2,33%	
AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE		43.913,00
(fascia di rispetto cimiteriale) esistente pari a 54.173 in variante pari a	1,24%	
TOTALE DELLA SUPERFICIE DEL TERRITORIO COMUNALE*		3.529.981,00

* La superficie comunale è riferita al confine comunale definito dopo la conferenza di servizi con i Comuni limitrofi.

COMUNE DI
MONTORFANO (Como)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. 12 - 2005



DOC. N° 3 - PIANO DELLE REGOLE A - PROGETTO All. n. 2 - CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA 2^ VARIANTE PARZIALE

ADOZIONE	D.C.C. N° 36	DEL	19-12-2012
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL	06-03-2013
CONTRODEDUZIONI CONSIGLIARI*	D.C.C. N° 45	DEL	30-09-2013
* con approvazione P.G.T. e ripubblicazione ambiti modificati			
DELIBERA DI APPROVAZIONE**	D.C.C. N° 05	DEL	26-03-2014
** e controdeduzioni ambiti modificati			

IL SINDACO
IL SEGRETARIO
I PROGETTISTI

ARCH. ALDO REDAELLI

ARCH. FRANCESCO REDAELLI
stampa aprile