



COMUNE DI

# Alserio

PROVINCIA DI COMO



## DOCUMENTO UNICO

L.R. 12/2005 - L.R. 4/2008

*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° 17 del 16.04.2009 - BURL. n°30 del 29.07.2009  
1<sup>a</sup> Var. approvato con delibera C.C. n° 28 del 26.09.2012 - BURL. n°44 del 31.10.2012  
2<sup>a</sup> Var. approvato con delibera C.C. n° 28 del 26.10.2013 - BURL. n°49 del 04.12.2013

## DIMENSIONAMENTO DI PIANO

### 3<sup>a</sup> VARIANTE

delibera di adozione C.C. n° 41 del 27.07.2016  
delibera di approvazione C.C. n° del . .2017

il tecnico	il sindaco	resp. area	Autorità Competente VAS
dott. Arch. Marielena Sgroi	sig. Stefano Colzani	Edilizia Privata ed Urbanistica arch. Antonino Tramontana	arch. Monica Favero

la collaboratrice  
Silvia Aragona

elaborato modificato a seguito dell'accoglimento  
delle osservazioni e dei pareri espressi dagli Enti

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

**Testo modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei pareri espressi dagli Enti**

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

Il computo è riferito agli elaborati allegati "TAV. 7 Stato di fatto" e "Tav.15 PROGETTO – Piano dei servizi", 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:

**Volumi derivanti da PGT vigente:**

- Volumetria soggetta a recupero edilizio urbanistico, con cambio di destinazione d'uso in centro storico e nuclei di antica formazione **3.684 mc**

La volumetria soggetta a recupero edilizio urbanistico nel centro storico e nuclei di antica formazione viene moltiplicata per un coefficiente correttivo pari a 0,6, poiché al piano terreno degli edifici devono essere previsti degli spazi da adibire a box.

$$\text{mc. } 3.684 \times 0,60 = 2.210 \text{ mc}$$

- Volumetria derivante dai Piani di Recupero **6.376 mc**
- Lotti liberi: volumetria edificabile nei lotti liberi all'interno delle zone residenziali estensiva e di completamento, zona R2 residenziale estensiva e di completamento (0,3mq./mq.) **11.983,50 mc**

**VOLUME TOTALE: 20.569,50 mc**

### 3 - AMBITI DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RIDEFINITI DALLA VARIANTE

3.1) Ambiti di ristrutturazione urbanistica / rigenerazione urbana /piani di recupero urbano (già previsti dal PGT vigente)

<b>RU1 ex PII 1 Unionplast</b>	4.110 mc
<b>RU2 ex PII 2 Delmar</b>	15.600 mc
<b>RU3 ex PII 3 Alserio Marmi</b>	3.600 mc
<b>TOTALE</b>	<b>23.310 mc</b>

3.3) Ambiti di Completamento - Piani Attuativi (P.L.) – Permessi di Costruire Convenzionati (P.dC.) (in parte già previsti dal PGT vigente)

<b>RIFERIMENTO</b>	<b>VOLUME RESIDENZIALE</b>
<b>PL 1 via Milanese</b>	2.000 mc
<b>PdC 1 - ex ES3b</b>	2.400 mc
<b>PdC 2 - ex ES4b</b>	<b>592 mq pari a 1.777,5 mc</b>
<b>PdC n° 3 - ex P.dR. San Giocondo</b>	4.876 mc
<b>TOTALE</b>	<b>11.053,50 mc</b>

**Totale volumetria residenziale da ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato P.G.T.:** RU + PdR + PL + PdC = **34.363,50 mc**

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

Il P.G.T. prevede la seguente dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ( zona AP – standard comunali ), articolate nelle varie funzioni evidenziate sul Documento di Piano tav 7 oltre che sul Dimensionamento di Piano Tav 15

**Standard residenziali**

<b>N°</b>	<b>STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
1	scuola primaria statale (elementare) "Aldo Moro"	Papa Giovanni XXIII	4208
2	scuola materna	Carcano	1572
3	struttura polifunzionale	Papa Giovanni XXIII	1986
			<b>TOT. : 7766</b>

<b>N°</b>	<b>STRUTTURE SANITARIE</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
4	ambulatorio	Carcano	50
			<b>TOT. : 50</b>

<b>N°</b>	<b>SERVIZI DI INTERESSE COMUNE</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
5	sede municipale	Carcano	1982
6	ufficio postale	Carcano	
7	biblioteca, associazione sportiva, pro loco	Carcano	395
8	lavatoio	Per Carcano	143
9	lavatoio	Filatoi	11
10	deposito comunale	Don Guanella	1678
		Papa Giovanni XXIII	50
25*	"la darsena"*	Papa Giovanni XXIII	1267
11	cappella	Piazza Mazzini	3
12	cappella	Nazionale	3
13	cappella	Mad.na ai Morti	3
			<b>TOT. : 4268</b>

<b>N°</b>	<b>PARCHEGGI</b>	<b>VIA</b>	<b>SUPERFICIE mq</b>
14	parcheggio	Carcano	4622
15	parcheggio	Carcano	484
16	parcheggio	Carcano	327
17	parcheggio	Papa Giovanni XXIII	225
18	parcheggio	Don Guanella	519
19	parcheggio	Don Guanella	314
20	parcheggio	Papa Giovanni	244

		XXIII	
27	<i>parcheggio</i>	Tassera	476
28	<i>parcheggio</i>	Tassara	515
29	<i>parcheggio</i>	Don Guanella	2976
30	<i>parcheggio</i>	Belvedere	1238
			<b>TOT. : 11940</b>

N°	VERDE	VIA	SUPERFICIE mq
24	<i>parco giochi attrezzato</i>	Papa Giovanni XXIII	3083
26	<i>parco - lago di Alserio</i>	Carcano	31232
30	<i>verde</i>	Belvedere	4743
			<b>TOT. : 39058</b>

N°	ATTREZZATURE RELIGIOSE	VIA	SUPERFICIE mq
21	<i>chiesa di San Clemente</i>	<i>alla Chiesa</i>	1819
22	<i>oratorio parrocchiale</i>	<i>alla Chiesa</i>	3937
	<i>attrezzature sportive oratorio</i>	<i>Per Anzano</i>	3908
23	<i>casa del parroco</i>	<i>alla Chiesa</i>	581
			<b>TOT. : 10145</b>

N°	CIMITERI	VIA	SUPERFICIE mq
C1	<i>cimitero</i>	Don Guanella	1678
			<b>TOT. : 1678</b>

N°	STANDARD TECNOLOGICI	VIA	SUPERFICIE mq
A	<i>serbatoio acquedotto</i>	<i>Cascinette</i>	309
B	<i>stazione pompaggio fognatura</i>	<i>Don Guanella</i>	1799
C	<i>stazione di spinta C.I.A.B.</i>	<i>Sorgenti</i>	1383
D	<i>punto di raccolta acque C.I.A.B.</i>	<i>Sorgenti</i>	45
E	<i>pozzo</i>	<i>Acquedotto</i>	17
F	<i>stazione di pompaggio</i>	<i>Acquedotto</i>	289
G	<i>stazione di pompaggio</i>	<i>Acquedotto</i>	57
H	<i>stazione di pompaggio</i>	<i>Cascinette</i>	153
			<b>TOT. : 4053</b>

STANDAR INDUSTRIALI		
N°	DESTINAZIONE - UBICAZIONE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
1	Via Milanese	3097
2	Via Milanese	336
5	Via Milanese	964
		4397

STANDAR COMMERCIALI		
N°	DESTINAZIONE - UBICAZIONE	SUPERFICIE mq
1	Via Carcano	584

AMBITI A PARCO		SUPERFICIE mq
Parco Regionale di Parco Naturale		1399129
		804427
Sito di interesse comunitario		927840
Corridoio ecologico - ECP		72533
Zone tampone - BZP		13807
		3217736

TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI: \_\_\_\_\_ **66.989,80 mq**

**Nota:** le aree standard ad uso industriale - commerciale – artigianale o di proprietà privata non vengono computate ai fini del dimensionamento.

#### 4b. AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO IN PROGETTO

Servizi in progetto localizzati:

STANDAR IN PROGETTO		
N°	DESTINAZIONE - UBICAZIONE	SUPERFICIE m <sup>2</sup>
1	P.L. 1 - Via Milanese	773
2	Lettera F - Via Milanese	336
3	PdC 2 - Via per Anzano	1047
4	Verde - Via Don Guanella	11732
5	RU 2 - Via Don Guanella	1071
6	Via Dei Ciliegi	118
		TOT.: 15.077

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

•	Abitanti residenti al 31.12.2015	<b>1.227 abitanti</b>
•	Abitanti derivanti da cambio d'uso in centro storico	15 abitanti
•	Abitanti derivanti dai volumi residui da P.G.T. vigente	
-	Piano di recupero 6.376 mc mc: 150 mc/ab = 42,50 abitanti	43 abitanti
-	Piano di Lottizzazione 37.381 mc mc: 150 mc/ab = 249,20 abitanti	249 abitanti
-	Lotti liberi nel tessuto consolidato 11.983,50 mc mc: 150 mc/ab = 79,89 abitanti	80 abitanti
	<b><u>TOTALE ABITANTI DA VOLUMI RESIDUI</u></b>	<b><u>387 abitanti</u></b>
•	Abitanti derivanti da ambiti di completamento ridefiniti dalla variante di P.G.T.	
-	Ambiti di Ristrutturazione Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Piani di Lottizzazione, Permessi di Costruire Convenzionati <b>34.363,50 mc : 150 mc/ab = 229,09 abitanti</b>	<b>229 abitanti</b>
-	Norme Tecniche Speciali <b>4.594 mc : 150 mc/ab = 30,60 abitanti</b>	<b>30 abitanti</b>
	<b><u>TOTALE</u></b>	<b><u>259 abitanti</u></b>
	<b><u>TOTALE ABITANTI ESISTENTI ED INSEDIABILI A SEGUITO DELLA VARIANTE AL P.G.T.</u></b>	<b><u>TOTALE 1.873 abitanti</u></b>



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

- Aree di uso pubblico e generale dovute per 1.871 abitanti  
**1.873** abitanti x 18 mq/ab. **33.714 mq**
- Aree di uso pubblico e generale localizzate esistenti 66.989,80 mq
- Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto 15.077 mq
  
- **TOTALE AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE 82.066,80 mq**

**82.066,80 mq > 33.714,00 mq**

**Pari ad una dotazione di **43,81 mq/ab** > 18 mq/ab.**