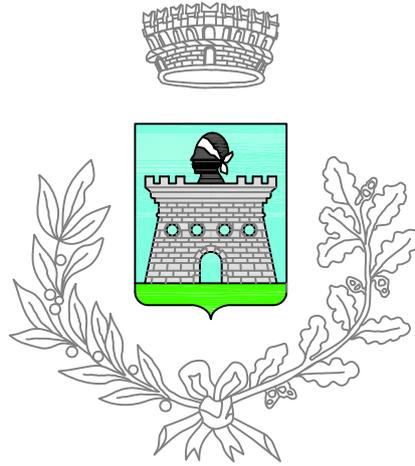


Aggiornamento  
2015



# COMUNE DI ROVELLO PORRO

Regione Lombardia - Provincia di Como

il progettista  
dott. arch. Paolo Ferrante

il sindaco  
Gabriele Cattaneo

il segretario comunale  
dott.ssa Anna Maria Iaia

Prima adozione  
Delibera C.C. ...., n. ...

Verifica di compatibilità al P.T.C.P.  
Prov. dir. ...., n. ....

Approvazione definitiva  
Delibera C.C. ...., n. ...

Pubblicazione B.U.R.L.  
n. ... serie e.i. del .....

## Calcolo della S.A.E.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento di Piano

3



**SUP. TERRITORIALE - ST** **5 619 633 mq**

**Ambiti non di rete**

1 105 mq  
3 870 mq  
15 217 mq  
1 520 851 mq  
29 966 mq  
385 761 mq  
5 346 mq  
6 879 mq  
3 641 mq  
7 072 mq

**1 979 708 mq**

**Esclusioni**

esclusione ferrovia 127 493 mq  
esclusione parchi 32 002 mq  
esclusione SP 30 + fasce 13 286 mq  
esclusione SP 31 + fasce 13 483 mq  
810 mq  
510 mq  
399 mq  
esclusione cimitero 1 918 mq

**189 901 mq**

**AREA URBANIZZATA - AU** **1 789 807 mq**

**rapporto AU/ST** **31,85%**

**LAE** **1,70%**

**lad** **0,61%**

VEDI SCHEDA VALUT.  
SOSTENIBILITA'  
INSEDIATIVA A  
SEGUIRE

**SAE** **41344,54 mq**



**SCHEDA PER LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA**

**Gli Indici di Sostenibilità Insediativa (ISI)**

N° Voce	Punteggio
---------	-----------

**1 ISI 1 - Indice di tutela del territorio** Punti attribuibili: da 4,0 a 15  
 Esprime il rapporto percentuale fra le aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale (A.Tu.) e la superficie territoriale del comune (S.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 15 %.

A.Tu. (Kmq)	0,89
S.T. (Kmq)	5,62
	↓
ISI 1 =	15,84%
	→ Punti: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">4,6</span>

NOTE:

- ▶ Per valori dell'indice inferiore al 15% non è attribuito alcun punteggio.
- ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 15% e fino al 30% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.
- ▶ Per valori dell'indice superiori al 30% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito

N° Voce	Punteggio
---------	-----------

**2 ISI 2 - Indice di riuso del territorio urbanizzato** Punti attribuibili: da 6,0 a 30  
 Esprime il rapporto percentuale fra le aree urbanizzate soggette a trasformazione (A.U.T.) e la somma delle superfici delle zone di nuova espansione previste dal piano comunale (S.E.Pgt) e delle stesse aree soggette a trasformazione (A.U.T.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 10%

A.U.T. (mq)	172 603,00
S.E.Pgt (mq)	39 635,60
	↓
ISI 2 =	81,32%
	→ Punti: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">30,0</span>

NOTE:

- ▶ Per valori dell'indice inferiore al 10% non è attribuito alcun punteggio
- ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 10% e fino al 50% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.
- ▶ Per valori dell'indice superiori al 50% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito.

N° Voce	Punteggio
---------	-----------

**3 ISI 3 - Indice di compattezza** Punti attribuibili: da 5,0 a 20  
 Esprime il rapporto percentuale fra le porzioni di perimetro delle aree di espansione insediativa (P.U.) in aderenza alle aree urbanizzate esistenti e il perimetro totale delle stesse aree di espansione insediativa (P.A.E.). Il valore minimo indicato è pari o maggiore al 40%.

Σ P.U. (m)	1 487
Σ P.A.E (m)	3 539
	↓
ISI 3 =	42,03%
	→ Punti: <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">5,5</span>

NOTE:

- ▶ Per valori dell'indice inferiore al 40% non è attribuito alcun punteggio
- ▶ Per valori dell'indice uguali o superiori al 40% e fino al 100% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.

N° Voce	Punteggio
---------	-----------

**4 ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.** Punti attribuibili: da 4,0 a 15

Esprime il rapporto percentuale fra la somma delle superfici non coperte e permeabili (S.N.C.P.) e la somma delle superfici fondiarie riferite alle aree di espansione e/o di trasformazione (S.F.) Il valore minimo indicato è differenziato in relazione all'uso delle aree, come indicato nella tabella sottostante.

► In aree di espansione a prevalente destinazione residenziale

Σ S.N.C.P. (mq)	9 139
Σ S.F. (mq)	24 997

↓

ISI 4a =

→ Punt:

► In aree di espansione produttive e/o commerciali

Σ S.N.C.P. (mq)	4 664
Σ S.F. (mq)	46 635

↓

ISI 4b =

→ Punt:

► In aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale

Σ S.N.C.P. (mq)	25 658
Σ S.F. (mq)	62 225

↓

ISI 4c =

→ Punt:

► In aree di trasformazione produttive e/o commerciali

Σ S.N.C.P. (mq)	934
Σ S.F. (mq)	9 339

↓

ISI 4d =

→ Punt:

Valore complessivo per ISI 4 = Punt:

**NOTE:**

- Per valori dell'indice inferiore ai minimi percentuali riportati in tabella, non è attribuito alcun punteggio.
- Per valori dell'indice uguali o superiori ai minimi percentuali riportati in tabella, e fino al 75% è attribuito un punteggio proporzionale dal minimo fino al massimo stabilito.
- Per valori dell'indice superiori al 75% è attribuito indistintamente il punteggio massimo stabilito
- I punteggi parziali ISI 4a, ISI4b, ISI4c e ISI4d, sono proporzionali rispetto alle superfici fondiarie delle aree

N° Voce	Punteggio
5 ISI 5 - Indice di accessibilità locale	Punti attribuibili: da 5,5 a 10

Ha lo scopo di esprimere il grado di accessibilità delle aree di espansione insediativa. L'indice viene calcolato sommando i punti (I.Ac.) assegnati secondo la casistica prevista nella tabella dell'Indice di accessibilità locale contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP.  
In relazione al punteggio conseguito, l'accessibilità viene considerata Ottima, Buona o Carente. L'accessibilità delle aree di espansione deve essere classificata Buona oppure Ottima.

Indice di Accessibilità Locale:	Parziale o Completa
	Buona

ISI 5 = Buona → Punt: 8,0

6 ISI 6 - Indice di dotazione/adequamento delle reti tecnologiche

Punti attribuibili: da 5,0 a 10

Esprime il grado di dotazione esistente e di adeguamento delle reti tecnologiche previste dallo strumento urbanistico comunale. Gli strumenti urbanistici comunali e intercomunali dovranno prevedere la completa dotazione delle reti tecnologiche nelle aree di nuova espansione.

Dotazione reti tecnologiche comunali: Parziale o Completa  
Completa

ISI 6 = Completa → Punt: 10,0

NOTE:

- Ai fini della presente scheda sono da considerarsi reti tecnologiche: le reti idriche e acque reflue, le reti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica, la rete di illuminazione pubblica, le reti per le comunicazioni ad alta velocità (telefonia, collegamenti in fibra ottica, ...), il sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti, il sistema di depurazione delle acque.

RIEPILOGO PUNTEGGI	
ISI 1 - Indice di tutela del territorio	4,6
ISI 2 - Indice di riutilizzo del territorio urbanizzato	30,0
ISI 3 - Indice di compattezza	5,5
ISI 4 - Indice di copertura e impermeabilizzazione dei suoli.	3,2
ISI 5 - Indice di accessibilità locale	8,0
ISI 6 - Indice di dotazione/adequamento delle reti tecnologiche	10,0
↓	
<b>TOTALE Punteggio Criteri Premiali</b>	<b>61,3</b>

I.Ad. % = P x	=	<b>0,61%</b>
---------------	---	--------------

I.Pt. % = P x	=	<b>15,33%</b>
---------------	---	---------------



**CALCOLO QUANTITA' PER SCHEDA VALUT. SOSTENIBILITA' INSEDIATIVA**

**Superficie territoriale**                      **mq**    **5 619 633,00**                      **5,62**    **kmq**

<b>Area tutela paesistico ambientale</b>			
	Parco Lura	585 519,00	
	Ampliam Parco Lura	266 885,00	
	Fascia rispetto Lura fuori parco	510,00	
		2 644,00	
		287,00	
		896,00	
		731,00	
	Pregio ambientale	32 002,00	
<b>AtU</b>		<b>mq</b>	<b>889 474,00</b> <b>0,89</b> <b>kmq</b>

<b>Aree urbanizzate soggette a trasformazione</b>			
		<b>mq</b>	
<b>PA</b>	Veneto A	25 501,00	
	Veneto B	26 543,00	
	Carducci	2 676,00	
	del Valè	12 878,00	
	Madonna	2 880,00	
	Verdi A	4 542,00	
	Verdi B	2 118,00	
	Mazzini	25 493,00	
	Como	8 009,00	
	Veneto T	12 865,00	<b>123505,00</b>
<b>PII</b>	1	11 200,00	
	3A	6 100,00	
	3B	3 350,00	
	4	2 100,00	
	5	1 750,00	
	6	12 825,00	
	7	3 700,00	
	8	2 578,00	
	11	5 495,00	<b>49098,00</b>
<b>AUT</b>			<b>172603,00</b>

Superficie zone di nuova espansione		mq		
Espansioni produttivo				
	5	17 736,00		
	6	21 206,00		
	7	20 756,00	<b>59698,00</b>	20%
Espansioni residenziale				
	1	4 051,00		
	2	3 730,00		
	3	10 440,00		
	4	3 209,00		
	area Via Monte Santo	1 321,00		
	PII 2 - Parco Lura	4 945,00	<b>27696,00</b>	100%
<b>SE Pgt</b>			<b>39635,60</b>	

Perimetro aree espansione insediativa		
	5/6/7	1 467,31
	1	317,49
	2	257,25
	3	599,33
	4	239,18
	PII 2 - Parco Lura	498,47
	area Via Monte Santo	159,67
<b>PAE</b>		<b>m 3538,70</b>

Perimetro aree espansione adiacente all'urbanizzato		
	5	181,00
	6	114,05
	7	105,6
	1	286,29
	2	118,98
	PII 2 - Parco Lura	156,91
	area Via Monte Santo	61,5
	3	301,15
	4	161,96
<b>PU</b>		<b>m 1487,44</b>

Le trasformazioni urbanistiche di PGT comportano una riduzione della rete ecologica pari a mq 39.635,60 inferiore a mq 41.344,54 ammessi e con un residuo di mq 1708,94 che l'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare nell'ambito di future varianti al PGT.

A soli fini di verifica prudenziale, in relazione ai nuovi criteri introdotti dalla L.R. 31/2014 circa il consumo del suolo, si segnala l'attribuzione di parte dell'area a parcheggio in fregio al P.A. Come alla St del P.A. stesso, senza ulteriori attribuzione di edificabilità; detta area misura mq. 1.242, che portano il consumo di suolo a mq. 40.877,60 ancora inferiore alla S.A.E. ammessa, con un residuo di mq. 466,94.

**Superfici non coperte e permeabili e superfici fondiari riferite alle aree di espansione e/o di trasformazione**

	Sup. fondiaria S.F. (mq)	Sup. non coperte e permeabili S.N.C.P. (mq)
In aree di <u>espansione</u> a prevalente destinazione residenziale		
1	3551,00	1420,40
2	3230,00	1292,00
3	9140,00	3656,00
4	2809,00	1123,60
PII 2	4945,00	1250,00
via Monte Santo	1322,00	396,60
	<b>24997,00</b>	<b>9138,60</b>
In aree di <u>espansione</u> produttive e/o commerciali		
5	14136,00	1413,60
6	17883,00	1788,30
7	14616,00	1461,60
	<b>46635,00</b>	<b>4663,50</b>
In aree di <u>trasformazione</u> a prevalente destinazione residenziale		
PII1	5200,00	1560,00
PII3a	2800,00	840,00
PII3b	1050,00	315,00
PII5	1450,00	435,00
PII6	5325,00	1597,50
PII7	1700,00	510,00
PII8	1200,00	360,00
PII11	2400,00	720,00
PA Veneto A	11000,00	4400,00
PA Veneto B	11000,00	4400,00
PA Carducci	1000,00	400,00
PA del Valè	5200,00	2080,00
PA Madonna	0,00	2880,00
PA Verdi A	1900,00	760,00
PA Verdi B	900,00	360,00
PA Mazzini	10100,00	4040,00
	<b>62225,00</b>	<b>25657,50</b>
In aree di <u>trasformazione</u> produttive e/o commerciali		
PII4	1800,00	180,00
PA Como	3000,00	300,00
PA Veneto T	4539,00	453,90
	<b>9339,00</b>	<b>933,90</b>