AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI — Tabella 1 — 02/10/2013

N.	ZONA STANDARD F					ZONA F - PRODUTTIVO		SERVIZI	Urbanizzazioni 1ª
	Parco gioco e sport	//	Istruzione inferiore	Interesse comune	S.i.p. esistente	Industriali parcheggio	Industriali altro	Servizi	Parcheggi pertinenza
	Esistente	//	Esistente	Esistente		Esistente	Esistente	Esistente	Esistenti
	mq.	//	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
1			2.680,00		1.413,00			542,00	
2			1.808,00		774,00			450,00	
3			1.708,00		232,00			1.230,00	
4				252,00		5.504,00	4.830,00		
5			5.900,00			640,00		335,00	
6		//	5.418,00			718,00			3.043,00
7	7.772,00		6.680,00			2.748,00			
8			1.630,00			//			
9	431,00			2.398,00	188,00	1.495,00			
10						6.645,00			
11						2.248,00			
12									
13		//							1.260,00 Pc①
14		//							1.408,00
15									
16		//				335,00			
17	197,00	//							2.270,00
18		//							1.158,00
19		//							2.084,00
20	431,00								431,00 Pc②
21	1.361,00			650,00	358,00				
22	682,00								
23				3.753,00	858,00				
24	1.961,00	//							
25									
26		//							32,00
27				3.576,00	103,00				
28		//							1.306,00 Pc③
29	3.455,00								
30	4.710,00			2.753,00					
31	51.205,00							16.921,75	
32	16.964,00			18.810,00	3.168,00				
33		//							2.668,00
34		//							533,00
35	977,00								
36	3.925,00	//							780,00
37	1.109,00								
38									
39		//							2.223,00
40	//								899,00 Pc②
41				//					
42	436,00								
43	2.220,00	//							
44				1.664,00	117,00				
45	//	//							2.464,00 Pc①
46	1.644,00								
47		//							317,00
48									
49		//							305,00
50		//							425,00
51									
52				787,00					
53	1.497,00								
54	867,00	//							1.243,00
55									
56									
57			3.736,00						
58	255,00								
59	454,00								
60		//							138,00
61									
62		//							272,00
63				828,00					
64									
65									
66			682,00						
67				25,00					
68	344,00								
69	644,00								
70									
71	312,00								
72				2.567,00					
73									
74									
75									
76				8.698,00					
Totali parziali	103.853,00	0,00	30.442,00	46.761,00	7.211,00	20.333,00	4.830,00	19.478,75	25.259,00
	181.056,00				7.211,00	25.163,00		19.478,75	
Totale generale	232.908,75								25.259,00

25.014,00	Proprietà della Parrocchia o privati
	Standard in zona di Centro storico
★	Standard convenzionato ad uso pubblico
	Standard collocati all'interno del PLIS della Valle del Lura
7.211,00	S.i.p. esistente pari alla S.i.p. complessiva meno la S.i.p. di P.T.

AREE E ATTREZZATURE STANDARD IN PROGETTO — Tabella 3a — 02/10/2013

N.	ZONA STANDARD									Urbanizzazioni 1ª	
	F- Residenziale				Fp - Produttivo		Fs - Servizi		Parcheggi pertinenza	Parcheggi pertinenza	
	Esistente	//	S.i.p. esistente	S.i.p. in progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistenti	Progetto	
	mq.	//	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	
1	2.680,00		1.413,00			549,00	542,00				
2	1.808,00		774,00			4.137,00	450,00				
3	1.708,00		232,00			1.040,00	1.230,00				
4	252,00				10.332,00		//				
5	5.900,00				640,00		335,00				
6	5.418,00				718,00			1.154,00	3.043,00		
7	14.652,00				2.748,00						
8	1.630,00				//	//					
9	2.829,00		188,00		1.495,00	2.518,00					
10		//			6.645,00					203,00	
11		231,00			2.248,00					241,00	
12		1.661,00				//					
13	//	//				1.495,00			1.260,00		Pc①
14	//					373,00			1.408,00		
15		1.047,00						4.761,00			
16	//	3.030,00			335,00					137,00	
17	197,00	//				//			2.270,00	1.398,00	
18	//	//							1.158,00	432,00	
19	//								2.084,00		
20	//								431,00		Pc②
21	2.011,00		358,00								
22	682,00										
23	3.753,00		858,00								
24	1.961,00										
25						494,00					
26	//								32,00		
27	3.576,00		103,00								
28	//								1.306,00		Pc③
29	3.455,00										
30	7.445,00										
31	51.205,00						16.921,75				
32	35.774,00		3.168,00								
33	//								2.668,00		
34	//								533,00		
35	977,00										
36	3.925,00								780,00		
37	1.109,00										
38	★ 4.812,00										
39	//	//							2.223,00		
40	//								899,00		Pc②
41	//										
42	436,00										
43	2.220,00										
44	1.664,00		117,00								
45	//								2.464,00		Pc①
46	1.644,00										
47	//								317,00		
48	//									925,00	Pc③
49	//								305,00		
50	//								425,00		
51											
52	787,00										
53	1.497,00										
54	867,00								1.243,00		
55		//									
56		640,00									
57	3.736,00	487,00									
58	255,00										
59	454,00										
60	//								138,00		
61		//						1.911,00			
62	//	//							272,00	865,00	
63	828,00										
64		633,00								522,00	
65		1.076,00									
66	632,00	5.919,00									
67	25,00										
68	344,00										
69	644,00										
70		455,00									
71	312,00										
72	2.567,00										
73	** Vca										
74		970,00									
75											
76	8.698,00										
Totali parziali	180.557,00	20.961,00	7.211,00	0,00	25.161,00	10.606,00	19.478,75	7.826,00	25.259,00	4.723,00	
	201.518,00		7.211,00	0,00					25.259,00	4.723,00	
Totale	208.729,00				35.767,00		27.304,75		29.982,00		
Standard da cedere nei P.A.	934,40				1.087,45		3.135,96		934,40		
Totale generale	276.958,56								30.916,40		

30.933,00	Proprietà della Parrocchia o privati	Totale aree esistente	225.196,75
	Standard in zona di Centro storico	Totale aree di progetto	39.393,00
★	Calcolato al 50% come standard e destinato a E.E.P. per il 50%	S.i.p. per attrezzature non individuato graficamente	7.211,00
	Standard collocati all'interno del PLIS della Valle del Lura	Totale area da cedere nei P.A.	5.157,81
7.211,00	S.i.p. esistente	Totale Urbabizzazioni primaria (parcheggi) esistente e di progetto	30.916,40
** 18.680,00	Verde di connessione ambientale (Vca) individuato per la perequazione e compensazione volumetrica		

INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE AREE STANDARD - PROGETTO - Tabella 3b — 02/10/2013

N.	ZONA F- RESIDENZIALE												ZONA F- PRODUTTIVO				ZONA F - SERVIZI	
	Parco gioco e sport			//		Istruzione inferiore				Interesse comune			parcheggio	parcheggio	altro	altro		
	Esistente	Progetto	S.i.p. esistente		//	Esistente	Progetto	S.i.p. esistente	S.i.p. progetto	Esistente	S.i.p. esistente	S.i.p. in progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto	Esistente	Progetto
	mq.	mq.	mq.	//	//	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
1						2.680,00		1.413,00								549,00	542,00	
2						1.808,00		774,00								4.137,00	450,00	
3						1.708,00		232,00						1.040,00			1.230,00	
4	//									252,00			5.502,00		4.830,00			//
5						5.900,00							640,00				335,00	
6				//		5.418,00							718,00					1.154,00
7	7.772,00					6.680,00							2.748,00					
8						1.630,00							//	//				
9	431,00									2.398,00	188,00		1.495,00	2.518,00				
10					//								6.645,00					
11		231,00			//								2.248,00					
12		1.661,00			//											//		
13		//		//												1.495,00		
14				//										373,00				
15		1.047,00			//													4.761,00
16		3.030,00		//									335,00					
17	197,00			//	//									//				
18				//	//													
19				//														
20	//																	
21	1.361,00									650,00	358,00							
22	682,00																	
23										3.753,00	858,00							
24	1.961,00				//													
25																494,00		
26					//													
27										3.576,00	103,00							
28					//													
29	3.455,00																	
30	4.695,00									2.750,00								
31	51.205,00																16.921,75	
32	16.964,00									18.810,00	3.168,00							
33					//													
34					//													
35	977,00																	
36	3.925,00				//													
37	1.109,00																	
38		★ 4.812,00																
39	//	//			//	//												
40	//																	
41										//								
42	436,00																	
43	2.220,00				//													
44										1.664,00	117,00							
45	//				//													
46	1.644,00																	
47					//													
48		//				//												
49					//													
50					//													
51																		
52										787,00								
53	1.497,00																	
54	867,00				//													
55		//																
56		640,00																
57						3.736,00	487,00											
58	255,00																	
59	454,00																	
60					//													
61		//																1.911,00
62	//			//														
63										828,00								
64		633,00		//														
65		1.076,00		//														
66						632,00	5.919,00											
67										25,00								
68	344,00																	
69	644,00																	
70		455,00																
71	312,00																	
72										2.567,00								
73		** Vca																
74							970,00											
75																		
76										8.698,00								
Totali parziali	103.407,00	13.585,00	0,00	0,00	0,00	30.392,00	7.376,00	2.419,00	0,00	46.758,00	4.792,00	0,00	20.331,00	3.931,00	4.830,00	6.675,00	19.478,75	7.826,00
	116.992,00		0,00		0,00	37.768,00		2.419,00		46.758,00	4.792,00		24.262,00		11.505,00		27.304,75	
Totali parziali	208.729,00												35.767,00				27.304,75	
Standard da cedere nei P.A.	934,40												1.087,45				3.135,96	
Totale generale	276.958,56																	

30.933,00	Proprietà della Parrocchia o privati	Totale aree esistente	225.196,75
	Standard in zona di Centro storico	Totale aree di progetto	39.393,00
★	Calcolato al 50% come standard e destinato a E.E.P. per il 50%	S.i.p. per attrezzature non individuato graficamente	7.211,00
	Standard collocati all'interno del PLIS della Valle del Lura	Totale area da cedere nei P.A.	5.157,81
7.211,00	S.i.p. esistente e di progetto		
** 18.680,00	Verde di connessione ambientale (Vca) individuato per la perequazione e compensazione volumetrica		

AREE E ATTREZZATURE STANDARD ESISTENTI — Tabella 4 — 02/10/2013

ZONE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

STANDARDS - Numero abitanti al 31-12-2012 - 6.313

Descrizione	Richiesti	Richiesti per 6.313 abitanti	Esistenti: Area	Esistenti: Tabella attrezzature pubbliche	Esistenti: Tabella attrezzature private	Esistenti: Totale area e attrezzature esistenti	Differenze
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
Parco gioco-sport *	15,00	94.695,00	103.853,00		0,00	103.853,00	9.158,00
//	//	//	//		//	//	//
Istruzione inferiore (compresa S.i.p. esistente)	4,50	28.408,50	30.442,00	1.413,00	1.006,00	32.861,00	4.452,50
Interesse comune (compresa S.i.p. esistente)	4,00	25.252,00	46.761,00	3.526,00	1.266,00	51.553,00	26.301,00
TOTALE	23,50	148.355,50	181.056,00	4.939,00	2.272,00	188.267,00	39.911,50
				7.211,00			

La quota di standard per abitante esistente è pari a **188.267,00** **6.313** **29,82** mq/ab

URBANIZZAZIONI PRIMARIE - ESISTENTI

	Richiesti	Aree esistenti	mq/ab. esistenti	
Parcheggi - dotazione richiesta 3,00 mq/ab.	18.939,00	25.259,00	4,00	6.320,00

	Abitanti	mq/ab.	Dotazione in mq
Verifica dotazione urbanizzazioni secondarie riferite alla L.R. 12/2005	6.313	18,00	113.634,00
Verifica dotazione urbanizzazioni secondarie richieste come da obiettivo di P.G.T.	6.313	23,50	148.355,50
Verifica dotazione urbanizzazioni primarie (parcheggio) - ex L.R. 1150/1942	6.313	3,00	18.939,00

AREE E ATTREZZATURE STANDARD IN PROGETTO — Tabella 5a — 02/10/2013

ZONE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

U2*

Descrizione	Richiesti	Previsti: Area	Previsti: Tabella attrezzature pubbliche	Previsti: Tabella attrezzature private	Previsti: Totale area e attrezzature previste	Differenze: Totale Aree individuate graficamente e da cedere nei P.A.	Differenze: Totale Aree da monetizzare nei P.A.	Differenze: Risultato per 7.100 ab.	
	mq./ab.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.		mq.	mq./ab.
Parco gioco e sport	15,00	109.500,00	116.992,00			116.992,00	117.459,20	7.959,20	★ 16,06
//	//	//	//			//	//	//	//
Istruzione inferiore	4,50	32.850,00	37.768,00	1.413,00	1.006,00	40.187,00	40.187,00	7.337,00	5,51
Interesse comune	4,00	29.200,00	46.758,00	3.526,00	1.266,00	51.550,00	51.550,00	22.350,00	7,06
TOTALE	23,50	171.550,00	201.518,00	4.939,00	2.272,00	208.729,00	209.196,20	37.646,20 1)	28,66
				** 7.211,00			2.647,48		

1) Il totale comprende anche lo standard obbligatoriamente da cedere nei P.A. in zona C, B/SU per un totale di volumetria pari a 37.376,25 mc. e per una quota aggiuntiva di standard di (mc 37.376,25 : 120 mc/ab. X (5,00 mq./ab.+) 934,40 mq di U2* (5,00 mq/ab. di verde) + 934,40 mq di U1* (3,00 mq/ab. di parcheggio)

si indica inoltre la quota di standard da monetizzare nei PA per istruzione inferiore e interesse comune pari a (mc. 37.376,25 : 120 mc/ab. x (9,50 mq/ab.)=) mq **2.647,48**

La quota di standard per abitante di progetto è pari a **209.196,20** **7.300,00** **28,66** mq/ab

★ La maggior disponibilità di standard di verde secondario, sono disponibili per il fabbisogno di standard di verde primario eventualmente non reperibili nelle area degli interventi e quindi da monetizzare.

★★ Lo standard di qualità comprende anche le nuove attrezzature (Palestra, Scuola Materna, Municipio, Biblioteca con Museo previste dal Piano dei Servizi

URBANIZZAZIONI PRIMARIE - ESISTENTI

	Richiesti	Aree	Aree da cedere nei P.A.	mq/ab. progetto	Differenza rispetto a quanto richiesto
Parcheggi - dotazione richiesta 3,00 mq/ab.	21.900,00	29.982,00	934,40	4,24	9.016,40

	Abitanti	mq/ab.	Dotazione in mq
Verifica dotazione urbanizzazioni secondarie riferite alla L.R. 12/2005	7.300	18,00	131.400,00
Verifica dotazione urbanizzazioni secondarie richieste come da obiettivo di P.G.T.	7.300	23,50	171.550,00
Verifica dotazione urbanizzazioni primarie (parcheggio) - ex L.R. 1150/1942	7.300	3,00	21.900,00

TABELLA DI VERIFICA AREE STANDARD - VARIANTE GENERALE - Tabella 5b — 02/10/2013

ZONE ARTIGIANALI E PRODUTTIVE

Descrizione	S.t. o S.t.	Esistente	U.F. mq./mq.	Richiesti 10% della S.t. o S.t.	Previsti: Individuati graficamente Doc.2 All.1	Previsti: Standard da cedere nei P.A.	Previsti: TOTALE	Differenza
	mq.	S.i.p.	S.i.p.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
zona B/O S.i.p. esistente	254.692,00	203.753,60		25.469,20				
zonaB/O S.t. lotti liberi x 0,80 U.F.	4.528,00		3.622,40	452,80				
D - Ambiti di TRASFORMAZIONE produttiva	65.247,00		48.935,25	6.524,70		1.087,45		
B/SU - SF x 0,70 U.F. (lotti a vocazione produttiva)	50.360,15		25.180,08	5.036,02				
TOTALE PARZIALE	374.827,15	203.753,60	77.737,73	37.482,72	35.767,00	1.087,45	35.767,00	
Alla capacità insediativa viarino aggiunti 4.000 di S.i.p. : 0,75 mq/mq =5.333,33 mq				533,33				
di cui all'Art.47 della N.T.A. del P.d.R.								
TOTALE GENERALE				38.016,05	35.767,00	1.087,45	36.854,45	-1.161,60 1)

1) Standard obbligatoriamente da cedere nei P.A. in zona produttiva per la quota di produttivo prevista, pari al 5% per una disponibilità pari a mq **1.087,45**

2) Standard da monetizzare nei P.A. in zona produttiva per la quota di produttivo prevista, pari al 5% per una disponibilità pari a mq **1.087,45**

TABELLA DI VERIFICA AREE STANDARD - VARIANTE GENERALE - Tabella 5c — 02/10/2013

ZONE PER SERVIZI

Descrizione	S.t. o S.t.	I.U.T. 0,50 mq./mq.	I.U.T. 0,50 mq./mq.	Richiesti 80% della S.i.p.	Richiesti 150% della S.i.p.	Previsti: Standard da cedere nei P.A.	Previsti: Individuati graficamente Doc.2 All.1	Totale	Differenza
	mq.	S.i.p.	S.i.p.	mq.	mq.	mq.	mq.		mq.
B/SU - S.U. x 0,30 U.U.F.x 0,50	6.348,30	3.174,15		2.539,32		846,44			
B/SU - I.U.F. x 0,50	44.037,00		22.018,50	17.614,80		//			
CS - Ambiti di TRASFORMAZIONE per servizi S.t. x 0,50 I.U.T. x 1,50	9.158,07		4.579,04		6.868,55	2.289,52			
TOTALE PARZIALE	59.543,37	3.174,15	26.597,54	20.154,12	6.868,55	3.135,96	27.304,75		
				27.022,67					
di cui all'Art.47 della N.T.A. del P.d.R.				1.200,00					
TOTALE GENERALE				28.222,67		3.135,96	27.304,75	30.440,71	2.218,04 1)

1) Occorre aggiungere la quota di standard obbligatoriamente da cedere nei P.A. in zona B/SU e CS di trasformazione per servizi per la quota prevista di parcheggi, pari al 100% dello standard richiesto.

2) Standard da monetizzare nei P.A. in zona per servizi, pari al 50% per una disponibilità pari a **3.135,96** mq

★ La verifica complessiva dello standard residenziale, produttivo, per servizi registra una maggior diponibilità totale di

mq (**37.646,20** + -1.161,60 **2.218,04** =) **38.702,64** mq

e una quota di standard da monetizzare residenziale, produttivo, per servizi registra una diponibilità totale di

mq (**2.647,48** + 1.087,45 **3.135,96** =) **6.870,89** mq

COMUNE DI

BREGNANO (COMO)

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

VARIANTE GENERALE

DOC. N° 2 - PIANO DEI SERVIZI

Allegato n°. 2

CALCOLO DELLE AREE A STANDARD (zone F)

CONTRODEDOTTO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

ADOZIONE	N°	DEL
PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE		IL
CONTRODEDUZIONI CONSIGLIARI	N°	DEL
DELIBERA DI APPROVAZIONE	N°	DEL

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

I PROGETTISTI ARCH. ALDO REDAELLI

Stampa aprile 2014