MODIFICAZIONI
IN ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

e

NORME TECNICHE

RELAZIONE
ILLUSTRATIVA

1) base di incremento determinata dal saldo naturale medio annuo proiettato nel periodo considerato	770 ab
2) incidenza del saldo migratorio sull'incremento della popolazione nel periodo considerato	1.690
3) incremento di popolazione derivante da una ipotesi di riduzione del fenomeno del pendolarismo con destinazione nel comune di Caronno Pertusella per motivi di lavoro	858
Previsioni di incremento della popolazione	3.318

Complessivamente la popolazione al 1988 prevista dal P.R.G. è di 15.084 abitanti con un incremento rispetto alla popolazione residente al 31/12/77 del 28,28%.

Tale ipotesi di sviluppo della popolazione è quindi in armonia con l'incremento fissato(nella misura del 30% della popolazione residente per comuni di oltre 10.000 abitanti) dall'Ordine del Giorno votato dal Consiglio Regionale Lombardo dopo l'approvazione della Legge Regionale n. 51 del 1975.

Dimensionamento del Piano

Il dimensionamento teorico corretto del Piano deve tener conto della popolazione residente, dei fabbisogni insorgenti come di quelli pregressi.

Tali fabbisogni sono stati determinati nei due precedenti paragrafi: si riportano qui sinteticamente.

Popolazione esistente	11.766 ab/vani
Fabbisogno di vani/abitanti per eliminare l'antigienicità degli alloggi e ridurre ad 1 ab/vano l'indice di affollamento	2.267 ab/vani
Previsioni di sviluppo decennale di popolazione	3.318 ab/vani
Dimensionamento del Piano	17.351 ab/vani

In conclusione quindi il Piano Regolatore Generale è dimensionato per 17.351 abitanti/vano teorici mentre la popolazione nel decennio non dovrà superare i 15.084 abitanti.

A seguito delle osservazioni accolte la capacità insediativa è aumentata di 485 unità e il dimensionamento del Piano è per 17.836 abitanti/vani.

La destinazione prevalente è quella residenziale; inoltre nelle tavole dell'azzonamento il Piano precisa quali delle destinazioni possono essere mantenute e quali vanno modificate, ad esempio in rapporto all'esigenza di recuperare spazi verdi assolutamente carenti all'interno di tutto il centro edificato.

Attraverso le modalità di intervento si determina per ogni edificio in una carta disegnata in scala 1:1000 se siano possibili trasformazioni edilizie e di quale tipo.

Le modalità di intervento previste nel centro sono:

1) Modalità di intervento A
2) Modalità di intervento B
3) Modalità di intervento C
4) Modalità di intervento D: demolizione con ricostruzione
5) Modalità di intervento E: demolizione senza ricostruzione
6) Modalità di intervento F: sistemazione delle aree a verde
7) Modalità di intervento G: sistemazione delle aree libere
8) Modalità di intervento H: le attività produttive

I vantaggi di questa impostazione consistono nella possibilità da un lato per l'operatore privato di richiedere singole concessioni edificatorie anche nelle zone centrali (senza dover attendere approvazioni di eventuali Piani Particolareggiati) e dall'altro per l'Amministrazione Comunale di poter controllare già attraverso il P.R.G.le trasformazioni nel centro.

In pericolo di operazioni speculative è sventato dall'obbligo per le singole concessioni di una convenzione che per brevità possiamo chiamare di "salvaguardia sociale", i cui contenuti sono precisati nelle Norme Tecniche di Attuazione all'art.39. Tale convenzione in sostanza garantirà agli attuali inquilini la possibilità di rimanere negli edifici a ristrutturazione avvenuta.

Nell'edificazione secondo le Modalità C,D la volumetria consentita è quella esistente; la volumetria necessaria alla realizzazione dei servizi igienici non sarà conteggiata (ove oggi essi sono carenti).

Sarà possibile un parziale utilizzo delle aree libere (cortili) o dei rustici a fini residenziali solo limitatamente allo scopo di fare fronte a situazioni di sovraffollamento o di antigienicità altrimenti non risolvibili nell'ambito delle singole unità urbanistiche previa presentazione di progetto planivolumetrico relativo all'intera unità definita nelle tavole delle modalità di inter

vento. Gli ampliamenti residenziali ammessi saranno esclusivamente quelli necessari a portare ad un abitante/vano l'indice di affollamento (alla data di adozione del Piano), facendo corrispondere ad 1 abitante 80 mc di volumetria residenziale. Ulteriori precisazioni a riguardo sono contenute negli artt.20 e 38 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Complessivamente nel centro la capacità insediativa teorica è di circa 2.261 vani a fronte dei 2.167 abitanti oggi insediati. In realtà i vani oggi esistenti sono 2.227 (comprensivi di quelli sfitti o inabitabili).Calcolando la capacità insediativa teorica isolato per isolato (come si può vedere nelle tabelle di quantificazione) scegliendo il numero maggiore tra i vani e gli abitanti (come previsto dalla L.U.R. 51/75) si prevede in sostanza il recupero di tutti vani nell'opera di risanamento e l'abbattimento dell'indice di affollamento ad 1 abitante/vano e ci si avvicina cosi alla reale capacità insediativa.

Nel periodo di tempo compreso tra l'adozione e la pubblicazione del P.R.G. è stata approvata dal Parlamento la legge n.457/78 che prevede l'istituzione delle zone e dei piani di recupero. Il P.R.G. individua le zone di recupero e definisce in normativa all'art.38 bis come esse si inseriscono nella logica del Piano.

b) zone residenziali esistenti di completamento (B2,B3,B4)

Sono tutte le zone parzialmente edificate e comunque in genere già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria. L'edificabilità su queste aree ha un duplice significato. Innanzi tutto il piano tende a garantire ai proprietari dei lotti interclusi ancora liberi la possibilità di edificare case mono o bifamiliari; in secondo luogo attraverso l'attribuzione degli indici di edificabilità in modo differenziato ed in relazione proprio allo stato di fatto, permettere al maggior numero di abitanti possibile delle villette già edificate l'ampliamento di una, due stanze per soddisfare giuste esigenze familiari. Va detto che si tratta di "vere" zone di completamento; in altri termini, si è cercato di razionalizzare e completare quelle parti del tessuto residenziale già compromesse senza estendere questo tipo di edificazione a nuove aree.

Le zone di completamento sono contraddistinte dai seguenti indici di edificabilità fondiaria:

zone B2 con If = 1	mc/mq	capacità insed.teorica	ab. 6480
zone B3 con If = 1,4	mc/mq	" " "	ab. 3132
zone B4 con If = 2	mc/mq	" " "	ab. 1655
Totale			ab.11267

Le zone di completamento sono quasi tutte comprese all'interno del Perimetro del Centro Edificato; la capacità insediativa all'interno di questo è di 9797 vani-abitanti a fronte dei 1470 vani-abitanti delle zone esterne al Perimetro del Centro Edificato.

c) zone residenziali di espansione C1 (edilizia economica e popolare)

Gli insediamenti di edilizia economica e popolare, che il Piano prevede obbligatoriamente soggetti alla pianificazione urbanistica preventiva, giocano un ruolo strategico in tutto lo sviluppo urbanistico futuro del Comune.

Da un punto di vista quantitativo le previsioni del Piano tendono ad avviare una vera e propria inversione di tendenza del rapporto tra edilizia pubblica ed edilizia privata, che sino ad oggi ha segnato una prevalenza assoluta (a Caronno addirittura incommensurabile) del privato sul pubblico.

Gli abitanti insediabili in comparti di edilizia popolare sono in valore assoluto 3002 unità, mentre in percentuale essi rappresentano il 53,7% del fabbisogno abitativo decennale.

Da un punto di vista qualitativo gli elementi positivi sono ancora più evidenti. Innanzitutto un piano così esteso di edilizia popolare viene finalmente incontro alle esigenze di coloro (e sono in numero crescente) che non possono permettersi di costruire la "villetta" e neppure di acquistare od affittare appartamenti in palazzine a mercato libero.

Inoltre, attraverso lo sviluppo delle cooperative si può dar vita ad una rapida realizzazione di queste zone in una organica fusione di edilizia convenzionata e sovvenzionata.

Le aree per l'edilizia popolare sono disposte sul territorio in prossimità delle zone previste a servizi sociali o già di uso pubblico per evitare che i quartieri di edilizia popolare siano identificati con ghetti da sfuggire.

Questa è un'altra importante scelta strategica: vincolare per l'edilizia popolare non già ciò che rimane dopo l'edificazione privata ma al contrario le aree migliori, più appetibili, perchè più servite.

I comparti previsti sono:

E.E.P.1 corso della Vittoria.	=	mq.	26.390
E.E.P.2 via Marconi/Pellico	=	mq.	29.928
E.E.P.3 via IV Novembre	=	mq.	8.400
E.E.P.4 via Italia	=	mq.	12.030
E.E.P.5 via Kennedy	=	mq.	32.240
E.E.P.6 via Bixio	=	mq.	11.088
SOMMANO	=	mq.	120.076

Capacità insediativa = mc.120.076 x 2,5/100 = vani/abitanti 3.002.

L'indica fondiario di edificabilità previsto è 2,5 mc/mq, quello territoriale è 1,5 mc/mq.

All'interno delle zone perimetrate e contraddistinte dalla dicitura E.E.P. è stata prevista una dotazione di servizi sociali (verde, attrezzature commerciali e di interesse comune, parcheggi, aree per l'istruzione) di 26,5 mq/abitante da considerare nel complesso e non comparto per comparto.

d) zone di espansione C2

Le zone di espansione sono tutte soggette all'obbligo del piano di lottizzazione. Esse sono tutte esterne al perimetro del centro edificato e sono costituite da 10 interventi mai superiori ai 10.000 metri quadrati l'uno, distribuiti sul territorio nelle zone di frangia dell'edificato.

Complessivamente gli abitanti insediabili nelle zone di espansione sono 581 .

Nelle tavole di azzonamento è segnata per ogni P.L. la quantità di aree da destinare all'uso pubblico (26,5 mq/ab.) ed anche, in taluni casi, le strade da realizzare.

L'indice di fabbricabilità territoriale è 0,8 mc/mq; l'indice fondiario 1 mc/mq.).

e) zone a verde privato C3 per la residenza

Le zone C3 sono caratterizzate dall'esigenza di conservare quei giardini che si sono formati attorno alla residenza.

In queste zone è vietata qualsiasi nuova edificazione, e sarà consentito solamente ampliare gli edifici esistenti sino ad un indice massimo di 0,10 mc/mq.

te artigiane, possibilmente riunite in consorzio o cooperativa.

La posizione delle aree prescelte è estremamente importante: a contatto diretto con la zona industriale a nord, in aderenza alle linee ferroviarie e in prossimità dell'eventuale stazione intermedia Saronno/Caronno.

La zona è raccordata attraverso la viabilità esistente e di progetto alla maglia viaria fondamentale.

Anche in queste zone è obbligatorio il piano urbanistico preventivo: la superficie utile lorda Ut non deve essere superiore al 40% della superficie territoriale.

e) verde privato D5 per le attività produttive

Consiste nella creazione o nell'utilizzo di zone verdi piantumate come aree polmone o di decoro ambientale.

f) zone per stoccaggio

Le zone per lo stoccaggio sono situate sul versante ovest del territorio comunale.

In queste zone è vietata la possibilità di produrre ma è consentito solamente lo stoccaggio di prodotti finiti, semilavorati o delle materie prime.

L'indice di utilizzazione territoriale è 0,40 Esiste l'obbligo al piano urbanistico preventivo: il 20% della superficie dell'intervento è previsto come standard di verde attrezzato.

Zone agricole

Il piano recupera all'uso agricolo centinaia di ettari, che nei precedenti strumenti urbanistici avevano altre destinazioni d'uso, attraverso la politica già descritta del contenimento degli insediamenti residenziali e industriali.

Inoltre è prevista una normativa particolare tendente a favorire da un lato l'associazionismo e la cooperazione e dall'altro a facilitare comunque i piccoli proprietari che intendono contribuire allo sviluppo delle attività agricole.

Resta fermo che le zone agricole sono riservate a questa attività e in nessun caso devono diventare terreno di riserva per espansioni residenziali od industriali comunque camuffate.

Zone di rispetto

Sono costituite dalle zone di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale e dalla zona agricola di rispetto dall'abitato.

Le zone di rispetto stradale, ferroviario e cimiteriale sono zone inedificabili, come precisato nel Capitolo II delle norme tecniche.

Le zone agricole di rispetto dall'edificato sono zone parzialmente soggette al vincolo "non aedificandi". Infatti tale vincolo sussiste per ogni nuova costruzione, sia essa residenziale, industriale o a carattere artigianale.

E' prevista invece una normativa particolare per la residenza esistente. Per questi edifici residenziali è prevista la possibilità di un ampliamento "una tantum" per soddisfare esigenze di carattere familiare.

L'ampliamento non può essere superiore a quello ricavabile applicando l'indice fondiario di 1 mc/mq al lotto di competenza (comunque è realizzabile una volumetria in quantità mai maggiore a 1.000 mc. tra esistente e nuovo intervento).

E' consentita anche (in considerazione dell'esistenza di attività commerciali avviate all'interno della zona di rispetto dell'abitato) la possibilità "una tantum" e in misura transitoria, di usufruire di ampliamenti per le attività commerciali.

Zone per le attrezzature tecnologiche

Le zone per le attrezzature tecnologiche sono riservate alla centrale Enel, alle centraline S.I.P. e principalmente al depuratore.

A questo proposito bisogna far notare che il Comune di Caronno Pertusella fa parte del Consorzio Interprovinciale per il risanamento idrico del bacino del torrente Lura.

Tale consorzio ha fissato in Caronno Pertusella e più esattamente nel lembo sud del territorio comunale lungo il corso del torrente Lura un prprio intervento: il P.R.G. fa proprie anche le indicazioni del consorzio in termini dimensionali.

Verifica della capacità insediativa teorica

Nel Capitolo precedente si è determinato il dimensionamento del piano.

E' necessario ora verificare la coincidenza della capacità insediativa con il dimensionamento teorico del piano.

La tabella di seguito riportata pone in luce questa verifica: la somma dei vani/abitante insediabili nelle varie zone dà per risultato quei 17.836 vani/ab. che erano stati determinati come tetto insediativo massimo.

Alcune avvertenze vanno però date per una esatta comprensione della tabella.

Per calcolare la capacità insediativa teorica del P.R.G. in ottemperanza a quanto previsto dagli artt. 19 e 20 della L.U.R. n. 51/75, si è tenuto conto (come risulta dalle tabelle di quantificazione del piano)degli attuali abitanti, dei vani esistenti, della perimetrazione del centro edificato, delle aree ancora libere all'interno del perimetro del Centro Edificato e delle zone di completamento e di espansione esterne al suddetto perimetro.

RIEPILOGO CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA

all'interno del P.C.E.

	stato di fatto	P.R.G.	
zone B1	2.261	2.261	
zone B2	4.115	5.106	
zone B3	2.323	3.054	
zone B4	1.637	1.637	
zone C2		68	
zone D1	108	108	
totale	10.444		12.234

all'esterno del P.C.E.

zone B2	1.374	
zone B3	78	
zone B4	18	
zone C1	3.002	
zone C2	513	
zone C3	47	
zone D1	344	
zone D2	30	
zone E1	53	
zone E2	121	
zone di rispetto stradale, cimiteriale, ferroviario e dei corsi d'acqua	22	
totale		5.602

Totale capacità insediativa teorica 17.836

Tali attrezzature sono distribuite in modo equilibrato secondo bacini di utenza corrispondenti a grandi linee alla zona ovest di Caronno, a quella est, alla zona di Pertusella e a quella di Bariola.

Importanti previsioni in questo settore sono costituite dalla nuova chiesa e dalle nuove attrezzature amministrative comunali.

Molto, comunque, dovrà essere definito in sede di programmazione triennale, in rapporto anche al lavoro degli istituendi Comitati di quartiere.

Per quanto concerne i parcheggi si sono seguiti due criteri fondamentali: riservare alcune zone di sosta ai margini delle zone centrali per favorire le possibilità di un decongestionamento del traffico e creare nuove aree di parcheggio in tutte le nuove zone residenziali o produttive.

Particolare attenzione in questo senso si è prestata anche alla zona ferroviaria.

Per le aree destinate all'istruzione si rimanda al precedente paragrafo.

E' possibile ora trarre anche un bilancio quantitativo della dotazione di servizi sociali rispetto alle quantità minime stabilite dalla L.U.R. n.51/75.

Va osservato che anche le zone industriali D2, D3, D4 e le zone per lo stoccaggio sono dotate degli standard previsti dal D.M. 2.4.68.

Complessivamente si recuperano per mense interaziendali, parcheggi, zone verdi, 361.269 mq.

Infine, è prevista nel piano un adotazione anche di zone F, ovvero di attrezzature a carattere intercomunale, e più precisamente per le stazioni ferroviarie, ed una zona per l'istrizione superiore.

Complessivamente le aree vincolate a questa destinazione sono 61.239 per uno standard di 3,4 mq/ab.

		istruzione	inter. comune	verde pubbl.	parch.	totale
interno PCE	dotaz. PRG	47459	49178	116673	27136	240446
cap.insediat.	st.LUR 51	55053	48936	183510	36702	
ab 12.234	differenza	-7594	+ 242	-66837	-9566	
esterno PCE	dotaz. PRG	34919	22251	236304	27700	321174
cap.insediat.	st.LUR 51	25209	22408	84030	16806	
ab 5.602	differenza	+9710	- 157	+152274	+10894	
totale	dotaz. PRG	82378	71429	352977	54836	561620
cap.insediat.	st.LUR 51	80262	71344	267540	53508	
ab 17.836	differenza	+2116	+ 85	+85437	+1328	
ab 17.836 mq/ab	dotaz. PRG	4,61	4	19,79	3,07	31,48
	st.LUR 51	4,5	4	15	3	26,5
	differenza	+0,11	-	+ 4,79	+0,07	+ 4,98

Il piano soddisfa tutti gli standards previsti dalla legge regionale.

All'interno del centro edificato sono carenti le aree per l'istruzione, il verde pubblico e i parcheggi, ma si è ovviato vincolando per servizi le aree libere a margine del Perimetro del Centro Edificato.

pletamento e nelle case sparse stesse.

Sulla base di questi elementi si sono costruiti i bacini di utenza teorici al 1987.

SCUOLA MATERNA

	sez.	1)posti alunno	2)pop. in età	1-2
scuola priv.esist. di via Adua da ristrutturare	3	90	90	-
scuola pubblica di progetto di corso della Vittoria	6	180	180	-
scuola pubbl.prog. di viale Italia	6	180	180	-
scuola priv.esist. di Pertusella	5	150	150	-
scuola pubblica di progetto di via Monte Bianco	5	150	150	-
totali	25	750	750	-

SCUOLA ELEMENTARE

	aule.	1)posti alunno	2)pop. in età	1-2
scuola "Ignoto Militi" esist. da ristrutt.e ampliare	15	375	375	-
scuola di progetto di via S.Pellico	10	250	195	55
scuola esist.di via S.Alessandro	10	250	250	-
scuola "D.Alighieri" esist.da ristrutt.	10	250	250	-
scuola "Giovanni Pascoli" esist.	5	125	109	16
totali	50	1250	1179	71

TABELLE DI QUANTIFICAZIONE
GENERALE DEL P.R.G.

ZONE INEDIFICABILI

Zone per la rete viaria, ferroviaria e dei corsi d'acqua	mq	766.607
Zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e dei corsi d'acqua	mq	326.458

ZONE PUBBLICHE

Zone per servizi sociali interne al P.C.E.

lotto n°	istruzione mq	interesse comune mq	verde pubblico mq	parcheggi mq
176		8.277		
180	15.000			1.936
182			11.280	
183				11.382
186			4.446	
187		1.466		
188				1.500
189			320	
190			2.376	
191		1.755		
192			4.791	
193			3.269	
194			1.898	
195		3.440		
196			792	
197		1.028	1.034	
198			1.060	

Zone per servizi sociali interne al P.C.E.

lotto n°	istruzione mq	interesse comune mq	verde pubblico mq	parcheggi mq
199			5.600	
200			306	
201			3.510	
202	1.978			
203		2.704		
204			9.030	
205			1.100	
206			1.900	
207				3.300
208	11.173			
209		1.394		
93				972
210		3.838	1.292	
211			1.068	
212			1.400	
213			10.070	5.010
214			897	
223			1.677	

Zone per servizi sociali interne al P.C.E.

lotto n°	istruzione mq	interesse comune mq	verde pubblico mq	parcheggi mq
225			1.515	
226			420	
227			11.200	
228		4.320		
229		3.192		
230			2.001	
231			1.560	
232	1.920			
234		4.588		
235				1.000
236	9.108			
241			576	
243		1.960		
248			432	
249			2.658	
251			3.127	
252		7.766		
253	2.040			
254			4.764	
255				736

fg. 4

Zone per servizi sociali interne al P.C.E.

lotto n°	istruzione mq	interesse comune mq	verde pubblico mq	parcheggi mq
257			648	
265			2.160	
266			4.200	
268			4.432	
271			2.838	
274	3.840			
277			4.216	
280			810	
281				900
282		1.450		
283	2.400			
284		2.000		
totale	47.459	49.178	116.673	27.136

Zone per servizi sociali esterne al P.C.E.

lotto n°	istruzione mq	interesse comune mq	verde pubblico mq	parcheggi mq
167				1.152
168			30.387	
169				2.610
170				420
171			1.845	
172			2.559	
173			2.754	
174				2.000
175			20.113	
177			783	
178			5.071	4.000
179	5.600			
181				1.435
183			6.645	
184				1.596
185				1.086
215			5.614	
216			10.184	

ff. 9

Zone per servizi sociali esterne al P.C.E.

lotto n°	istruzione mq	interesse comune mq	verde pubblico mq	parcheggi mq
217			420	
218			1.862	
219			11.527	
220			5.602	
221			5.812	
222			9.776	
224			4.689	
233			3.445	
237			2.588	
238				3.040
239	5.963			
240			13.375	
242			11.270	
244			1.760	
245	5.264			
246			1.000	
247				3.944
250			4.025	

Zone per servizi sociali esterne al P.C.E.

lotto n°	istruzione mq	interesse comune mq	verde pubblico mq	parcheggi
256		5.905		
258			1.924	
259			7.246	
260			1.850	
261			2.520	
262		10.030	10.160	
263			2.030	
264			2.495	
267			5.510	
269	8.250			
270			3.335	
272			1.938	
273		6.316		
275			1.300	
276				855
278			8.490	3.780
279			5.780	
285	3.330			

Zone per servizi sociali esterne al P.C.E.

lotto n°	istruzione mq	interesse comune mq	verde pubblico mq	parcheggi mq
286			12.000	
287	6.512			1.782
137			6.620	
totale	34.919	22.251	236.304	27.700

Zone per servizi di interesse generale e intercomunale (F) mq 61.239

Aree per standards delle attività produttive mq 361.269
di cui mq 132.641 inseriti nei P.L.I. (vedi foglio)

ZONE PER INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Zone B1 interne al P.C.E. - If = -- mc/mq

lotto n°	Sf mq	vol.esist.mc	vani	abitanti	capacità insed.teorica
1	12.760	40.515	114	113	114
2	3.780	9.267	50	52	52
3	10.890	20.314	120	128	128
4	7.648	19.365	143	111	143
5	28.270	65.623	320	331	331
6	7.798	16.480	100	82	100
7	4.100	7.744	44	28	44
8	5.090	13.056	105	105	105
9	6.468	15.679	35	37	37
10	5.290	12.015	65	70	70
11	2.568	7.424	52	52	52
12	20.024	39.848	290	292	292
13	11.146	30.922	379	352	379
14	8.434	26.762	140	140	140
15	10.696	39.325	230	234	234
16	4.500	6.553	40	40	40
totale	149.462	370.892	2.227	2.167	2.261

Zone B2 interne al P.C.E. - If = 1 mc/mq

lotto	Sf	volume esistente	vani	abit.	aree libere	volume edificabile = V			capacità insediativa		
						su lotti edificati	su aree libere Sf x If	totale	V/100 = vani	n.magg. vani abit.	totale
n°	mq	mc			mq			mc			
17	6.125	4.790	33	40	750	1.335	750	2.085	21	40	61
18	11.775	13.390	104	104	3.852	-	3.852	3.852	38	104	142
19	6.954	11.004	75	68	513	-	513	513	5	75	80
20	709	1.938	5	4	3.107	-	3.107	3.107	31	5	36
21	8.524	6.552	61	70	-	1.972	-	1.972	20	70	90
22	4.877	6.254	58	58	-	-	-	-	-	58	58
23	3.862	3.400	20	24	462	-	462	462	5	24	29
24	1.155	1.500	16	19	-	-	-	-	-	19	19
25	1.700	5.570	68	68	-	-	-	-	-	68	68
26	1.040	730	7	7	-	310	-	310	3	7	10
27	6.215	5.030	49	59	-	1.185	-	1.185	12	59	71
28	4.727	8.974	73	34	-	-	-	-	-	73	73
29	7.458	2.008	24	24	-	5.450	-	5.450	54	24	78
30	1.272	1.352	14	17	-	-	-	-	-	17	17
31	2.588	2.950	23	24	-	-	-	-	-	24	24
32	12.648	14.829	84	76	-	-	-	-	-	84	84
33	1.100	2.100	10	6	-	-	-	-	--	10	10

Zone B2 interne al P.C.E. - If = 1 mc/mq

lotto n°	Sf mq	volume esistente mc	vani	abit.	aree libere	volume edificabile = V su lotti edificati	volume edificabile = V su aree libere Sf x If	volume edificabile = V totale mc	capacità insediativa V/100 = vani	capacità insediativa n.magg. vani abit.	capacità insediativa totale
34	17.077	13.275	117	142	-	3.802	-	3.802	38	142	189
35	10.616	11.106	90	86	-	-	-	-	-	90	90
36	26.216	22.104	195	224	3.530	4.112	3.530	7.642	76	224	300
37	-	-	-	-	2.400	-	2.400	2.400	24	-	24
38	15.371	20.996	140	128	2.008	-	2.008	2.008	20	140	160
39	8.395	13.011	86	75	4.606	-	4.606	4.606	46	86	132
40	23.189	30.254	251	221	2.775	-	2.775	2.775	28	251	279
41	6.092	7.166	56	46	1.892	-	1.892	1.892	19	56	75
42	1.888	1.776	15	13	1.512	112	1.512	1.624	16	15	31
43	9.238	16.404	131	137	1.376	-	1.376	1.376	14	137	151
44	15.030	18.840	92	69	950	-	950	950	10	92	102
45	10.038	8.305	55	65	2.220	1.733	2.220	3.953	39	65	104
46	13.130	15.766	129	102	3.564	-	3.564	3.564	36	129	165
47	5.360	4.967	32	27	1.820	393	1.820	2.213	22	32	54
48	1.392	4.731	34	37	-	-	-	-	-	37	37
49	14.328	5.734	40	27	1.888	8.594	1.888	10.482	105	40	145

Zone B2 interne al P.C.E. - If = 1 mc/mq

lotto	Sf	volume esistente	vani	abit.	aree libere	volume edificabile = V			capacità insediativa		
						su lotti edificati	su aree libere Sf x If	totale	V/100 = vani	n.magg. vani abit.	totale
n°	mq	mc			mq			mc			
50	12.282	9.544	73	39	-	2.738	-	2.738	27	73	100
51	4.980	6.632	45	34	696	-	696	696	7	45	52
52	6.780	6.399	62	75	1.480	381	1.480	1.861	19	75	94
53	9.432	11.194	48	58	-	-	-	-	-	58	58
54	17.340	23.859	274	332	-	-	-	-	-	332	332
55	18.389	29.629	159	159	4.740	-	4.740	4.740	47	159	206
56	16.920	19.005	155	152	4.600	-	4.600	4.600	46	155	201
57	-	-	-	-	612	-	612	612	6	-	6
58	2.475	5.275	64	88	-	-	-	-	-	88	88
59	5.018	5.525	37	30	3.750	-	3.750	3.750	37	37	74
60	32.243	35.907	326	325	2.662	-	2.662	2.662	27	326	353
61	5.619	7.916	65	79	684	2.297	684	2.981	30	79	109
62	13.784	13.479	99	84	1.600	305	1.600	1.905	19	99	118
89	12.652	14.949	53	53	576	-	576	576	6	53	59
90	8.701	12.159	76	76	1.927	-	1.927	1.927	19	76	95
91	16.104	20.467	85	85	-	-	-	-	-	85	85
92	7.320	9.678	29	29	-	-	-	-	-	29	29
totale	452.733	522.083	3.865	3.827	66.561	34.719	66.561	101.280	1.012	4.094	5.106

Zone B3 interne al P.C.E. - If = 1,4 mc/mq

lotto	Sf	volume esistente	vani	abit.	aree libere	volume edificabile = V			capacità insediativa		
						su lotti edificati	su aree libere Sf x If	totale	V/100 =	n.magg.	totale
n°	mq	mc			mq			mc	vani	vani abit.	
63	3.840	4.748	30	22	-	628	-	628	6	30	36
64	4.565	9.900	112	93	-	-	-	-	-	112	112
65	7.164	5.244	45	29	-	4.786	-	4.786	48	45	93
66	13.859	16.132	122	121	5.372	3.271	7.521	10.792	108	122	230
67	9.730	16.877	75	91	-	-	-	-	-	91	91
68	1.944	1.572	28	19	-	210	-	210	2	28	30
69	2.494	3.755	40	46	860	-	1.204	1.204	12	46	58
70	3.766	4.275	45	45	2.292	1.003	3.209	4.212	42	45	87
71	7.200	6.416	46	52	-	3.664	-	3.664	37	52	89
72	10.450	11.339	73	81	-	3.291	-	3.291	33	81	114
73	18.772	22.321	223	232	-	3.960	-	3.960	40	232	272
74	2.562	8.755	70	70	-	-	-	-	-	70	70
75	3.225	7.050	14	10	--	-	-	-	-	14	14
76	14.268	25.459	202	216	1.190	-	1.666	1.666	17	216	233
77	11.025	17.254	111	109	2.144	-	3.001	3.001	30	111	141
78	9.769	8.993	67	56	2.190	4.684	3.066	7.750	77	67	144
79	15.870	20.705	151	105	-	1.513	-	1.513	15	151	166
80	18.860	30.253	221	208	500	-	700	700	7	221	228

Zone B3 interne al P.C.E. - If = 1,4 mc/mq

lotto	Sf	volume esistente	vani	abit.	aree libere	volume edificabile = V			capacità insediativa		
						su lotti edificati	su aree libere Sf x If	totale	V/100 =	n.magg.	
n°	mq	mc			mq			mc	vani	vani abit.	totale
81	11.373	5.570	68	68	1.380	10.352	1.932	12.284	123	68	191
82	8.696	12.650	95	101	2.874	-	4.024	4.024	40	101	141
83	6.420	9.874	76	17	-	-	-	-	-	76	76
84	9.720	8.914	71	47	2.318	4.694	3.245	7.939	79	71	150
85	1.069	1.610	15	15	-	-	-	-	-	15	15
86	1.935	5.800	98	98	-	-	-	-	-	98	98
87	5.700	14.600	77	77	-	-	-	-	-	77	77
103	1.000	7.424	98	92	-	-	-	-	-	98	98
totale	205.276	288.490	2.273	2.120	21.120	42.056	29.568	71.624	716	2.338	3.054

Zona B4 interne al P.C.E. - If 2 mc/mq

lotto	Sf	volume esistente	vani	abit.	aree libere	volume edificabile = V			capacità insediativa		
						su lotti edificati	su aree libere Sf x If	totale mc	V/100 = vani	n.magg. vani abit.	totale
n°	mq	mc									
94	25.894	55.290	420	326	-	-	-	-	-	420	420
95	10.176	43.809	278	284	-	-	-	-	-	278	278
96	5.302	15.797	162	196	-	-	-	-	-	196	196
97	4.711	11.904	125	153	-	-	-	-	-	153	153
98	2.375	7.796	40	46	-	-	-	-	-	46	46
99	3.360	6.760	92	69	-	-	-	-	-	92	92
100	6.181	14.700	223	243	-	-	-	-	-	243	243
101	5.100	11.800	141	121	-	-	-	-	-	141	141
102	1.032	6.017	68	49	-	-	-	-	-	68	68
totale	64.131	173.873	1.549	1.487	-	-	-	-	-	1.637	1.637

Zone C2 interne al P.C.E. - If 1 mc/mq

lotto n°	Sf mq
162	3.150
138	3.696
totale	6.846 x 1 = mc 6.846 : 100 = ab 68

Zona B2 esterne al P.C.E. - If = 1 mc/mq

lotto n°	Sf mq	lotto n°	Sf mq	lotto n°	Sf mq
104	2.525	123	1.652	143	4.312
105	5.027	124	756	144	1.821
107	1.880	125	1.564	145	7.950
108	1.786	126	1.710	146	2.150
109	11.088	127	812	147	3.650
110	2.300	128	1.160	148	690
111	4.800	129	858	149	5.122
112	3.822	130	1.012	150	3.602
113	3.200	131	1.200	151	2.280
114	780	132	3.570	152	6.100
115	10.143	133	8.234	163	1.320
116	9.010	134	1.452		
117	800	135	4.050		
118	621	136	2.200		
119	2.112	140	736		
121	1.456	141	480		
122	2.508	142	3.060		

totale 137.361 x 1 = mc 137.361

mc 137.361 : 100 = ab 1.374

Zone B3 esterne al P.C.E. - If = 1,4 mc/mq

lotto n°	Sf mq
164	760
165	4.138
120	714
totale	5.612 x 1,4 = mc 7.856,8 : 100 = ab 78

Zone B4 esterne al P.C.E. - If = 2 mc/mq

lotto n°	Sf mq
166	900
totale	900 x 2 = mc 1.800 : 100 = ab 18

Zone C1 esterne al P.C.E. - If = 2,5 mc/mq

lotto n°	Sf mq
E.E.P. 1	26.390
E.E.P. 2	29.928
E.E.P. 3	8.400
E.E.P. 4	12.030
E.E.P. 5	32.240
E.E.P. 6	11.088
totale	120.076 x 2,5 = mc 300.190 : 100 = ab 3.002

Zone C2 esterne al P.C.E. - If = 1 mc/mq It 0,8 mc/mq

lotto n°	Sf mq
153	4.680
154	1.850
155	7.521
156	2.310
157	11.995
158	4.176
159	3.900
160	2.360
161	2.530
139	2.432

1) totale 43.754 x 1 = mc 43.754 : 100 = ab 437

lotto n°	Sf mq	St mq
106	2.618	9.508

2) totale 2.618 9.508 x It 0,8 = mc 7.606,4 :100 = ab 76

Totale 1) + 2) = Sf mq 46.372 ab 513

Zone a verde privato C3 per la residenza mq 83.746 ab 47

ZONE PRODUTTIVE

Zone D1 interne al P.C.E.	mq	104.186	ab 108
Zone D1 esterne al P.C.E.	mq	938.568	ab 344

Zone D2

lotto n°	Sf mq	standard mq
P.L.I. 1	23.708	10.192
P.L.I. 2	3.907	2.808
P.L.I. 3	18.621	12.816
P.L.I. 4	40.904	11.554
P.L.I. 5	69.448	19.100
P.L.I. 6	18.130	10.600
P.L.I. 7	18.296	4.574
P.L.I. 8	8.736	3.072
P.L.I. 9	41.331	10.357
P.L.I.10	35.764	11.056
P.L.I.11	9.628	6.468
P.L.I.12	7.960	2.464
P.L.I.13	16.230	6.240
P.L.I.14	10.627	7.192
P.L.I.15	29.608	10.720
P.L.I.16	12.732	3.428
totale	365.630	132.641 ab 30

Zone D3 per il trasferimento delle attività produttive nocive ed inquinanti dal centro abitato e per l'ampliamento delle aziende sature	mq	41.580	
Zone D4 di espansione artigianale	mq	19.657	
Zone a verde privato D5 per le attività produttive	mq	10.600	
Zone E1 + zone E2	mq	3.558.102	ab 174
Attrezzature tecnologiche	mq	95.812	
Depositi e stoccaggio	mq	28.476	

TABELLA DI QUANTIFICAZIONE GENERALE DEL P.R.G.

Verifica della superficie comunale

Zone inedificabili		
zone per la rete viaria e ferroviaria, corsi d'acqua	mq	766.607
zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale e dei corsi d'acqua	mq	326.458
1) totale zone inedificabili	mq	1.093.065
Zone pubbliche		
zone per servizi sociali interne al P.C.E.	mq	240.446
zone per servizi sociali esterne al P.C.E.	mq	321.174
zone per servizi di interesse generale e intercomunale (F)	mq	61.239
aree per standards delle attività produttive	mq	361.269
2) totale zone pubbliche	mq	984.128
Zone per insediamenti prevalentemente residenziali		
zone B1 interne al P.C.E.	mq	149.462
zone B2 " " ""	mq	519.294
zone B3 " " "	mq	226.396
zone B4 " " "	mq	64.131
zone C2 " " "	mq	6.846
zone B2 esterne al P.C.E.	mq	137.361
zone B3 " " "	mq	5.612
zone B4 " " "	mq	900
zone C1 " " "	mq	120.076
zone C2 " " "	mq	46.372
zone C3	mq	83.746
3) totale zone per insediamenti prevalentemente residenziali	mq	1.360.196
Zone produttive		
zone D1 interne al P.C.E.	mq	104.186
zone D1 esterne al P.C.E.	mq	938.568
zone D2	mq	365.630
zone D3	mq	41.580
zone D4	mq	19.657
zone D5	mq	10.600
zone E1 + zone E2	mq	3.558.102
attrezzature tecnologiche	mq	95.812
depositi e stoccaggio	mq	28.476
4) totale zone produttive	mq	5.162.611
Totale 1 + 2 + 3 + 4 = superficie comunale	mq	8.600.000