

---

COMUNE DI

**LURAGO D'ERBA**  
PROVINCIA DI COMO

---

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

---

L.R. 12/2005

---

### DIMENSIONAMENTO DI PIANO\*'

---

DELIBERA DI ADOZIONE C.C. N° 32 DEL 23.07.2010  
DELIBERA DI APPROVAZIONE C.C. N° DEL 22.02.2011

\* MODIFICATA A SEGUITO DI PARERI ESPRESSI IN SEDE DI 2° CONFERENZA V.A.S. DEL 07.07.2010  
' MODIFICATA A SEGUITO DI CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONI E PARERI ESPRESSI DAGLI ENTI

---

IL PROFESSIONISTA ARCH. MAURIZIO CORBETTA

IL RESPONSABILE  
DELL'AREA EDILIZIA  
PRIVATA ED URBANISTICA ARCH. MARIELENA SGROI

IL SINDACO PROF. CARLO COVA

IL SEGRETARIO DOTT. NICCOLO' CUFALO

## 1. CAPACITA' INSEDIATIVA DEL P.G.T.

Il computo è riferito alla allegata Tav.13 " PROGETTO – Piano dei servizi ", ove sono indicati con apposita numerazione le aree da conteggiare a tal fine.

### 1 - *Insedimenti residenziali*

La capacità insediativa degli insediamenti residenziali è articolata come segue:

#### A) Aree edificate

- a1)  abitanti residenti al 31.12.2009 n° 5.265
- a2)  volumetria soggetta a recupero edilizio urbanistico, con cambio di destinazione d'uso

#### Tav. 14.1a - zona CS

- Centro storico

zone recupero - Interventi con cambio d'uso

riferimento zona CS	superficie mq.	altezza media m.	volume mc.
1	88 mq	3 e 6 m.	308 mc
2	52 mq	6 m.	312 mc
3	27 mq	3 m.	81 mc
4	118 mq	6 m.	708 mc
5	47 mq	6 m.	282 mc
6	240 mq	6 m.	1.440 mc
<b>Totale CS</b>	<b>572 mq</b>	<b>3/6 m</b>	<b>3.131 mc</b>

#### Tav. 14.1b - zona NC

- Cascine e nuclei di impianto storico

zone recupero - Interventi con cambio d'uso

riferimento zona NC	superficie mq.	altezza media m.	volume mc.
7	33 mq	3 m.	99 mc
8	36 mq.	3 m.	108 mc
9	27 mq	3 m.	81 mc
10	38 mq	3 m.	114 mc
11	23 mq	6 m.	138 mc
12	55 mq	3 m.	165 mc
13	11 mq	6 m.	66 mc
14	84 mq	3 m.	252 mc
<b>Totale NC</b>	<b>2.1370 mq</b>	<b>3/6 m</b>	<b>1.023mc</b>

**Tav. 14.1c - zona NC**

- Cascine e nuclei di impianto storico  
zone recupero - Interventi con cambio d'uso

<b>referimento zona NC</b>	<b>superficie mq.</b>	<b>altezza media m.</b>	<b>volume mc.</b>
15	400 mq	3 m.	1200 mc
16	51 mq	3 m.	152 mc
17	136 mq	6 m.	816 mc
18	155 mq	6 m.	930 mc
19	42 mq	3 m.	126 mc
20	30 mq	6 m.	180 mc
21	127 mq	6 m.	762 mc
22	32 mq	6 m.	192 mc
23	93 mq	6 m.	558 mc
24	131 mq	6 m.	786mc
<b>Totale NC</b>	<b>2.1370 mq</b>	<b>3/6 m</b>	<b>5.702 mc</b>

**Tav. 14.1d - zona NC**

- Cascine e nuclei di impianto storico  
zone recupero - Interventi con cambio d'uso

<b>referimento zona NC</b>	<b>superficie mq.</b>	<b>altezza media m.</b>	<b>volume mc.</b>
25	140 mq	6 m.	840 mc
26	141 mq	3 m.	423 mc
27	410 mq	3 m.	1.230 mc
28	100 mq	6 m.	600 mc
29	97 mq	6 m.	582 mc
30	110 mq	3 m.	330 mc
31	65 mq	6 m.	390 mc
<b>Totale NC</b>	<b>2.1370 mq</b>	<b>3/6 m</b>	<b>4.395 mc</b>

**Totale a2) zona CS + zona NC = 14.251 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.

**Totale a2) mc. 14.251 x 0,60 = 8.551 mc.**

**B) Lotti liberi e aree di espansione**

**b1) Lotti liberi**

- volumetria edificabile nei lotti liberi all'interno delle zone residenziali estensiva e di completamento, come risultante dalle tabelle seguenti :

- zona R1 residenziale intensivo (1,30 mq./mc.)

<b>referimento</b>	<b>superficie mq.</b>
1	3.240
<b>totale</b>	<b>3.240</b>

mq. 3.240 x 1,30 mq./mc. = mc. 4.212

- zona R2 residenziale esistente e di completamento (1,00 mq./mc.)

<b>referimento</b>	<b>superficie mq.</b>
1	1.915
2	1.050
3	1.145
4	1.890
5	1.438
6	960
7	1.500
8	820
9	1.520
10	1.050
11	2.600
<b>totale</b>	<b>15.888</b>

mq. 15.888 x 1,00 mq./mc. = mc. 15.888

**Totale lotti liberi - b1) mc. 4.212+ 15.888 = mc. 20.100**

**b2) Aree di espansione**

- volumetria edificabile nelle aree di espansione e negli ambiti di completamento soggetti a piano attuativo già approvato

**- ambiti di espansione residenziale a P.A.**

<b>riferimento</b>	<b>superficie mq.</b>	<b>standard mc.</b>	<b>volume residuo mc.</b>
<b>AE1PL Via Monterosa</b>	<b>5.000</b>	<b>740</b>	<b>4.000</b>
<b>AE2PL Via Monterosa</b>	<b>2.420</b>	<b>950</b>	<b>3.600</b>
<b>Totale</b>	<b>7.420 mq</b>	<b>1.690 mq</b>	<b>7.600 mc</b>

**- AEL ambiti di espansione localizzata con perequazione**

<b>riferimento</b>	<b>superficie mq.</b>	<b>volume mc.</b>	<b>standard mq.</b>
<b>AEL1 via della Vigna</b>	<b>3.750</b>	<b>3.750</b>	<b>200</b>
<b>AEL2 via Maddalena via della Vigna</b>	<b>920</b>	<b>920</b>	<b>200</b>
<b>AEL3 Via Montello</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>420</b>
<b>AE4 via Maddalena via della Vigna</b>	<b>2.260</b>	<b>2.260</b>	<b>140</b>
<b>AEL5 Via Dante Alighieri</b>	<b>1.870</b>	<b>1.870</b>	<b>100</b>
<b>AEL6 Via delle Quercie</b>	<b>1.250</b>	<b>1.250</b>	<b>50</b>

AEL7 Via Battisti	1.330	1.330	560
AEL9 Via S.Stefano (comunale)	4.400	5.200	1.651
AEL11 Via dei Ciliegi	776	1.550	160
AEL13 Via dei Ciliegi	1.275	1.275	266
AEL14 Via Selvamonte	2.792	1.734	890
(f)		858*	
(g)		750*	
(h)		1.200*	
<b>Totale res.</b>	<b>23.410 mq</b>	<b>25.947 mc</b>	<b>5.011 mq</b>

(\* delocalizzato)

**b3) P.I.I. – Ambiti sottoposti a programmazione negoziata**

<b>referimento</b>	<b>superficie mq.</b>	<b>volume mc.</b>	<b>standard individuati mq.</b>
P.I.I.1	3.652	7.459	1.589
P.I.I.2*	1.300	2.900	347*
P.I.I.3	26.190		26.190
lotto in trasformazione	4.380	12.700	1.525*
P.I.I.4*	5.880	8.000	1.000*
P.I.I.5*	950	1.500	180*
P.I.I.6*	1.830	5.000	20*
P.I.I.7*	910	1.822	218*
P.I.I.8*	3.900	7.782	934*
<b>Totale</b>	<b>48.992 mq</b>	<b>47.163 mc</b>	<b>32.003 mq</b>

\*aree ed attrezzature di uso pubblico o generale da individuare, indicate o comunque conteggiate pari a 18mq/abitante

**b4) P.A. – Piani attuativi residenziali in fase di attuazione**

<b>riferimento</b>	<b>standard mq.</b>	<b>volume residuo mc</b>
P.A.1	580	-
P.A.1*	2.170 (+1.580 privati)	2.340
P.A.2	1250	897
P.A.3	200	
P.A.4	145	6.929
P.A.5	740	
P.A.7	1.480	
P.di C. convenzionato Via Brianza	355	4.852
<b>Totale</b>	<b>6.920 mq</b>	<b>15.018 mc</b>

**Totale volumetria da aree di espansione**

**b2) mc. 7.600 + mc. 25.947 + mc. 47.163 = mc. 80.710**

2.Zona AP - aree ed attrezzature di uso pubblico

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 14 oltre che sul Dimensionamento di Piano Tav 15.1

**A - Aree per l'istruzione, collettive, religiose, a verde sport, a parcheggio (con s.l.p.)**

area	superficie	istruzione	interesse comune	parco gioco sport	parcheggio
n°	mq.	mq.	mq.	mq.	
1	5.326 AR		5.326 AR		
2	763 AR		763 AR		
3	PII3	PII3	PII3	PII3	PII3
4	PII3	PII3	PII3	PII3	PII3
5	13.432	13.432			
6	PII3	PII3	PII3	PII3	PII3
7	PII3	PII3	PII3	PII3	PII3
8	PII3	PII3	PII3	PII3	PII3
9	3.115		3.115		
10	16.900		8.660		8.240
11	5.202			4.682	520
12	2.020			2.020	
13	PII3	PII3	PII3	PII3	PII3
14	2.696			2.696	
15	593				593
16	780				780
16*	238*				238*
17	284				284
18	2.491				2.491
19	AEL	AEL	AEL	AEL	AEL
20	6.570			6.200	370
21	990			90	900
22	4.475			3.425	1.050
23	2.200			1.450	750
24	2.946			2.946	
25	441				441
26	49.550	49.550 POLO S.			
27	P.A.2	P.A.2	P.A.2	P.A.2	P.A.2
28	8.715			6.515	2.200
29	122 AR		122 AR		
30	2.430		2.430		
31c	840c				840c
32*	780*				780*
33	3.200				3.200
34i	1.100 i				1.100 i
35	1.700			900	800
36c	715c				715c
37c	3.632c			2.000c	1.632c
38	824			224	600
39c	480c				480c
40c	448c				448c
41	575				575

42	4.270			4.270	
43	5.450			5.450	
44*	160*				160*
45	3.225		3.225		
46	960				960
47	2.180			1500	680
48c	1.580c				1.580c
49	55				55
<b>Totale</b>	<b>148.269 mq</b>	<b>62.982 mq</b>	<b>17.430 mq</b> <b>6.211 mq AR</b>	<b>42.368 mq</b>	<b>25.489 mq</b>

\* Servizio privato non computato

I - Standard funzionale agli insediamenti produttivi non computata

C - Standard funzionale agli insediamenti commerciali non computata

AR – Attrezzatura religiosa non computata

Aree standard: 1690 mq. + 4.637 mq. + 32.003 mq. + 6.920 mq. + 148.269 mq =

**Totale aree standard 193.519 mq**

#### **C – Strutture tecnologiche:**

<b>riferimento</b>	<b>superficie mq.</b>
T1 – Snam-metano	1.605
T2 - Snam-metano	2.217
T3 - Pozzo	910
T4- Pozzo, pompa	528
T5- Stazione pompaggio	570
T6-Serbatoio	452
T7-Metano	1.323
T8- Telecom	1.639
T9-Stazione pompaggio	28
T10-Stazione metano	84
T11-Serbatoio CIAB	100
T12-Racc. diff. dismessa	361
T13-Cabina metano	88
<b>Totale</b>	<b>9.905</b>

<b>Abitanti teorici complessivamente insediabili :</b>
--

**A – aree edificate**

a1) abitanti residenti al 31.12.2009	n°	5.265
a2) volumetrie con cambio d'uso	mc.	8.551
a3) vol. da interventi in fase di attuazione PA	mc.	15.018

**B – aree di espansione – lotti liberi**

b1) lotti liberi	mc.	20.100,00
b2) aree di espansione	mc.	80.710,00
<b>totale B</b>	mc.	<u>100.810,00</u>
<b>TOTALE GENERALE a2 + a3 + B</b>	mc.	<u>124.379,00</u>

corrispondenti ad abitanti teorici  
mc. **124.379** : 150 mc. / ab.= n° 830

Dai dati analitici sopra riportati si ottiene il seguente dimensionamento complessivo delle zone residenziali del P.G.T. :

- abitanti residenti al 31.12.2009	n°	5.265
- abitanti aggiuntivi insediabili con P. G.T.n°		830
<b>totale abitanti teorici</b>	n°	<u>6.095</u>

**VERIFICA DOTAZIONE AREE STANDARD (L.R. 12/2005)**

La dotazione complessiva prevista dal P. G.T. risulta pertanto :  
mq. **193.519**: ab. 6.095 = 31,75 mq. / ab. > 18 mq/ abitante