



COMUNE DI
CAMBIAGO
CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

REVISIONE 2019-2020

13

PdR

Piano delle Regole

Fascicolo

CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

SINDACO
Laura Tresoldi

PROGETTISTI
dott. arch. Mario Mossolani
dott. ing. Marcello Mossolani

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
dott. Alessandro Mauri

COLLABORATORI
geom. Mauro Scano

SEGRETARIO
dott.ssa Adele Francesca Moscato

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
arch. Giovanni Di Grandi



STUDIO MOSSOLANI
Urbanistica Architettura Ingegneria
Via della Pace 14 - 27045 Casteggio (Pavia) - Tel. 0383 890096 - Telefax 0383 803683



CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

INDICE

PARTE 1) Prospetto di riepilogo della capacità insediativa

Prospetto 1	CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE	CAPACITÀ INSEDIATIVA - REVISIONE PGT 2019-2020
-------------	--	--

PARTE 2) Tabelle di calcolo della capacità insediativa

Tabella 1	AMBITI RESIDENZIALI	CITTÀ CONSOLIDATA	Ambiti residenziali del centro storico (A), ambiti residenziali del tessuto consolidato (B1, B2, B3, B4)
Tabella 2	AMBITI RESIDENZIALI	CITTÀ CONSOLIDATA	Ambiti del tessuto da riqualificare soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC/RIQ)
Tabella 3	AMBITI RESIDENZIALI	CITTÀ DA CONSOLIDARE	Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto (PUAV/R)
Tabella 4	AMBITI RESIDENZIALI	CITTÀ DA TRASFORMARE	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR)



CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

PARTE 1) Prospetto di riepilogo della capacità insediativa

CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE				
Prospetto 1		CAPACITÀ INSEDIATIVA - REVISIONE PGT 2019-2020		
1_	POPOLAZIONE AL 31-12-2019	7.145	abitanti	
2_	CITTÀ CONSOLIDATA	+ 442	abitanti	
data da:	Ambiti residenziali del centro storico (A), ambiti residenziali del tessuto consolidato (B1, B2, B3, B4)	284		Tabella 1
	Ambiti del tessuto da riqualificare soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC/RIQ)	158		Tabella 2
3_	CITTÀ DA CONSOLIDARE	+ 306	abitanti	
data da:	Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto (PUAV/R)	306		Tabella 3
4_	CITTÀ DA TRASFORMARE	+ 118	abitanti	
data da:	Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR)	118		Tabella 4
5_	POPOLAZIONE PREVISTA DAL PGT	8.010	abitanti	= 1+2+3+4
	incremento	+ 865	abitanti	= 5-1
	incremento	+ 12%		= (5-1)/1



CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

PARTE 2) Tabelle sintetiche di calcolo della capacità insediativa

AMBITI RESIDENZIALI				CITTÀ CONSOLIDATA		
Tabella 1 (*)		Ambiti residenziali del centro storico (A), ambiti residenziali del tessuto consolidato (B1, B2, B3, B4)				
Frazione	Indice di utilizzazione fondiario Uf m ² /m ²	Volume esistente			Incrementi	
		Volume residenziale Vres m ³	Volume non residenziale Vnr m ³	Volume totale Vtot m ³	Incremento di SLP Δ SLP m ²	Incremento di abitanti Δ Ab. n.
Frazione Torrazza	0,63	20.781	2.611	23.392	+ 0	+ 0
	0,70	2.358	1.017	3.375	+ 728	+ 18
	0,50	35.928	1.565	37.493	- 294	+ 9
	0,35	39.139	7.171	46.310	+ 1.555	+ 39
	0,20	34.373	3.857	38.230	- 267	+ 45
Totale Frazione Torrazza (A)						+ 111
Cambiagio	1,00	147.726	19.680	167.406	+ 0	+ 0
	0,70	216.603	5.544	222.147	+ 1.172	+ 152
	0,50	85.893	4.569	90.462	+ 2.081	+ 56
	0,35	255.348	17.709	273.057	+ 3.271	+ 217
	0,20	38.433	2.823	41.256	- 1.596	+ 31
Totale Cambiagio (B)						+ 456
Totale intero Comune (A+B)						+ 567
Il valore viene ridotto del 50%, ipotizzando che dal 2008 ad oggi sia stata realizzata metà della SLP residua						+ 284

(*) I dati riportati nella presente Tabella 1 derivano dalla Tabella R1.3 del Fascicolo n4 ("Computo della capacità insediativa") del Piano delle Regole del PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 16-12-2008



CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

PARTE 2) Tabelle sintetiche di calcolo della capacità insediativa

AMBITI RESIDENZIALI			CITTÀ CONSOLIDATA			
Tabella 2		Ambiti del tessuto da riqualificare soggetti a permesso di costruire convenzionato (PCC/RIQ)				
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale St m ²	Indice di edificabilità territoriale It m ³ /m ²	Volume V m ³	Abitanti teorici (150 m ³ /ab) Ab n.
PCC/RIQ 1	Torrazza	Via Matteotti	3.584	1,00	+ 3.584	+ 24
PCC/RIQ 2	Torrazza	Via Gandhi	762	1,00	+ 762	+ 5
PCC/RIQ 3	Cambiago	Via Ferrari	1.670	1,00	+ 1.670	+ 11
PCC/RIQ 4	Cambiago	Via Oberdan	3.403	1,00	+ 3.403	+ 23
PCC/RIQ 5	Cambiago	Via della Repubblica	3.022	1,00	+ 3.022	+ 20
PCC/RIQ 6	Cambiago	Via Manzoni	3.855	1,00	+ 3.855	+ 26
PCC/RIQ 7	Cambiago	Via Prandi	557	1,00	+ 557	+ 4
PCC/RIQ 8	Cambiago	Via Resegone	2.425	1,00	+ 2.425	+ 16
PCC/RIQ 9	Cambiago	Via Fermi	950	1,00	+ 950	+ 6
PCC/RIQ 10	Cambiago	Via Cavour	880	1,00	+ 880	+ 6
PCC/RIQ 11	Cambiago	Via Cavour	2.151	1,00	+ 2.151	+ 14
PCC/RIQ 12	Cambiago	Via Porta/via Manzoni	463	1,00	+ 463	+ 3
TOTALE			23.722	-	+ 23.722	+ 158



CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

PARTE 2) Tabelle sintetiche di calcolo della capacità insediativa

AMBITI RESIDENZIALI			CITTÀ DA CONSOLIDARE					
Tabella 3			Ambiti dei piani attuativi residenziali in atto (PUAV/R)					
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale St m ²	Indice di edificabilità territoriale It m ³ /m ²	Volume V m ³	Abitanti teorici (150 m ³ /ab) Ab n.	Porzione di P.L. ancora da realizzare al 2020 %	Incremento di abitanti Δ Ab. n.
PUAV/R 1	Torrazza	Via Matteotti	6.168	0,75	+ 4.626	+ 31	100%	+ 31
PUAV/R 2	Cambiago	Via Gadda	6.737	1,50	+ 10.106	+ 67	50%	+ 34
PUAV/R 3	Cambiago	Via Gadda	10.333	1,50	+ 15.500	+ 103	25%	+ 26
PUAV/R 4	Cambiago	Via Porta	12.832	1,50	+ 19.248	+ 128	25%	+ 32
PUAV/R 5	Cambiago	Via Martiri del Lavoro	19.799	0,75	+ 14.849	+ 99	50%	+ 49
PUAV/R 6	Cambiago	Via delle Industrie	14.526	0,75	+ 10.895	+ 73	100%	+ 73
PUAV/R 7	Cambiago	Via IV Novembre	2.056	0,75	+ 1.542	+ 10	75%	+ 8
PUAV/R 8	Cambiago	Via Montanelli	5.875	0,75	+ 4.406	+ 29	100%	+ 29
PUAV/R 9	Cambiago	Via XXV Aprile	18.105	1,20	+ 21.726	+ 145	100%	+ 1
PUAV/R 10	Cambiago	Via Einstein	17.142	0,80	+ 13.714	+ 91	25%	+ 23
TOTALE			113.573	-	116.611	+ 777	-	+ 306



CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

PARTE 2) Tabelle sintetiche di calcolo della capacità insediativa

AMBITI RESIDENZIALI			CITTÀ DA TRASFORMARE			
Tabella 4			Ambiti di trasformazione residenziali soggetti a piano di lottizzazione (ATR)			
Sigla	Località	Indirizzo	Superficie territoriale St m ²	Indice di edificabilità territoriale privato It_priv m ³ /m ²	Volume privato V_priv m ³	Abitanti teorici (150 m ³ /ab) Ab_tot n.
ATR 1	Torrazza	Via Matteotti	4.341	0,60	+ 2.605	+ 17
ATR 2	Cambiago	Via IV Novembre	4.408	0,60	+ 2.645	+ 18
ATR 3	Cambiago	Via Manzoni	20.714	0,60	+ 12.428	+ 83
TOTALE			29.463	-	+ 17.678	+ 118