



COMUNE DI

**NIBIONNO**

PROVINCIA DI LECCO



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

### DIMENSIONAMENTO DI PIANO <sup>1</sup>

adozione delibera C. C. n° 16 del 19.06.2019  
approvazione delibera C. C. n° del .2019

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il sindaco

Avv. Usuelli Claudio

responsabile servizio tecnico

Arch. Elena Molteni

collaboratrice  
Silvia Aragona

<sup>1</sup> elaborato modificato a seguito dell'accoglimento  
delle osservazioni e recepimento pareri

Tutta la documentazione: parti scritte, fotografie, planimetrie e relative simbologie utilizzate sono coperte da copyright da parte degli autori estensori del progetto.  
Il loro utilizzo anche parziale è vietato fatta salva espressa autorizzazione scritta da richiedere agli autori

**abc: MODIFICHE APPORTATE AGLI ELABORATI A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI ED ESPRESSIONE DEI PARERI DA PARTE DEGLI ENTI PREPOSTI**

**CAPACITA' INSEDIATIVA DELLA VARIANTE DI P.G.T.**

Il computo è riferito alla allegata “Tavola 7 – I servizi comunali stato di fatto”, e alla “Tavola 16 Piano dei Servizi - Dimensionamento di piano” ove sono indicate le aree da conteggiare a tal fine.

**INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

La capacità insediativa degli insediamenti residenziali è articolata come segue:

**1. AMBITI DI COMPLETAMENTO PREVISTI DALLA VARIANTE DI PGT****1.a) Ambiti sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato appartenenti al Documento di Piano**

| <b>RIFERIMENTO</b>                              | <b>SUPERFICIE TERRITORIALE<br/>mq</b> | <b>VOLUMETRIA</b>   | <b>STANDARD</b>  |
|---|---------------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>P.D.C. 1 - VIA XXV APRILE (ex P.E.T. 1)</b>  | 1.350,00 mq                           | 450,00 mc           | -                |
| <b>P.D.C. 2 - VIA XXV APRILE (ex P.E.T. 1)</b>  | 1.820,00 mq                           | 350,00 mc           | -                |
| <b>P.D.C. 3 - VIA XXV APRILE (ex P.E.T. 1)</b>  | 2.685,00 mq                           | 600,00 mc           | 140,00 mq        |
| <b>P.D.C. 4<br/>VIA CAVOUR (ex P.E.T. 2)</b>    | 1.480,00 mq                           | 2.000,00 mc         | -                |
| <b>P.D.C. 5<br/>VIA CAVOUR (ex P.E.T. 2)</b>    | 3.730,00 mq                           | 2.000,00 mc         | -                |
| <b>P.D.C. 6<br/>VIA CAVOUR (ex P.E.T. 2)</b>    | 2.030,00 mq                           | 2.000,00 mc         | -                |
| <b>P.D.C. 7<br/>VIA L.MANARA (ex P.E.T. 10)</b> | 3.805,00 mq                           | 1.522,00 mc         | -                |
| <b>P.D.C. 8<br/>VIA L.MANARA (ex P.E.T. 10)</b> | 4.322,00 mq                           | 1.728,00 mc         | -                |
| <b>TOTALE</b>                                   | 17.797,00 mq                          | <b>10.650,00 mc</b> | <b>140,00 mq</b> |

\* gli ambiti industriali - commerciali – artigianali e gli standard privati non vengono computate ai fini del dimensionamento.

### 1.b) Ambiti di sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato appartenenti al Piano delle Regole

| RIFERIMENTO  | SUPERFICIE TERRITORIALE mq | VOLUMETRIA                     | STANDARD                                 |
|--|----------------------------|--------------------------------|--|
| <b>P.d.C. 1</b><br>VIA A. CONTI<br>(ex P.E.T. 3)                             | 1.100,00 mq                | 660,00 mc                      | 60,00 mq                                 |
| <b>P.d.C. 2</b><br>VIA A. CONTI<br>(ex P.E.T. 4)                             | 1.140,00 mq                | 684,00 mc                      | 95,00 mq                                 |
| <b>P.d.C. 3</b><br>VIA S.S. SIMONE E GIUDA (ex P.E.T. 3)                     | 3.235,00 mq                | Volume esistente + 1.400,00 mc | -  |
| <b>P.d.C. 4a</b><br>VIA S.S. SIMONE E GIUDA (ex P.E.T. 5<br>PII non attuato) | 3.368,00 mq                | 4.600,00 mc                    | 635,00 mq                                |
| <b>P.d.C. 4b</b><br>VIA S.S. SIMONE E GIUDA (ex P.E.T. 5<br>PII decaduto)    | 1.370,00 mq                | 1.720,00 mc                    | -  |
| <b>P.d.C. 5</b><br>VIA CALIFORNIA<br>C.NA CALIFORNIA<br>(ex P.E.T. 7)        | 13.280,00 mq *             |                                | 2.096,00 mq<br>(Già conteggiata nel PdS) |
| <b>TOTALE</b>  | 10.483,00 mq               | <b>9.064,00 mq</b>             | <b>790,00 mq</b>                         |

\* gli ambiti industriali - commerciali – artigianali - turistici ricettivi e gli standard privati non vengono computate ai fini del dimensionamento.

### 1.c) Ambiti di sottoposti a Permessi di Costruire Convenzionato appartenenti al Piano dei Servizi

| RIFERIMENTO   | SUPERFICIE TERRITORIALE<br>mq | VOLUMETRIA      | SUPERFICIE AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI LOCALIZZATE                         |
|---|-------------------------------|-----------------|---|
| <b>PdC 1 v<br/>VIA XXV APRILE<br/>(EX AS1 - PL13)</b><br>RSA accreditata<br>privata | 3.300,00 mq                   | 3.200,00 mq slp | 575,00 mq<br>(in aggiunta alle aree standard esistenti già conteggiate nel PdS) |
| <b>TOTALE</b>   | 3.300,00 mq                   | 0,00 mc         | <b>575 mq</b>   |

\* gli ambiti industriali - commerciali – artigianali - turistici ricettivi e gli standard privati non vengono computate ai fini del dimensionamento.

**2. AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI**

| NIBIONNO - PIANO DEI SERVIZI  |  |  |  |
|---|--|--|--|
| AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE ESISTENTI |  |  |  |

| N° | STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE                  | VIA                    | SUPERFICIE mq   |
|----|---|------------------------|---|
| 1  | SCUOLA DELL'INFANZIA DI CIBRONE             | Via Don L. Fumagalli 4 | 5969,61   |
| 2  | FONDAZIONE SCUOLA DON LUIGI BOFFA (Tabiago) | Via Vittorio Veneto 27 | 2439,14 (*)   |
| 3  | SCUOLA PRIMARIA BRUNO MUNARI (Nibionno)     | Via Conciliazione 18   | 9115,85   |
|    |   |                        | <b>TOT. : 15.085,46</b><br><b>2.439,14 mq privati</b> |

| N° | STRUTTURE SANITARIE                     | VIA                           | SUPERFICIE mq   |
|----|---|-------------------------------|---|
| 1  | AMBULATORIO MEDICO                      | Piazza Martiri                | 1.430,78  |
| 2  | AMBULATORIO MEDICO                      | Via Fiume                     | 202,51  |
| 3  | FARMACIA                                | via Cesare Battisti 14        | 96,89   |
| 4  | <u>STUDIO DENTALE D'ADDA</u>            | <u>via Luigi Cadorna 18</u>   | <u>177,01</u>   |
| 5  | CODIC - Casa Maria delle Grazie - Onlus | Piazzetta Adele Bonolis,<br>1 | 5696,02 (*)   |
| 6  | CASA ALLOGGIO CENTRO DON ISIDORO MESCHI | Via Italia Libera 3           | 9330,69 (*)   |
| 7  | CENTRO DENTALE TABIAGO                  | Via Cesare Battisti 2         | 136,29  |
| 8  | CENTRO "LA ROSA"                        | Via Molino Nuovo, 3           | 1223,77 (*)   |
|    |   |                               | <b>TOT. : 1.870,47</b><br><b>Di cui 16.250,48</b><br><b>privati</b> |

| N° | SERVIZI DI INTERESSE COMUNE     | VIA                | SUPERFICIE mq                       |
|----|---------------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 1  | MUNICIPIO                       | Piazza Caduti 1    | 2979,74                             |
| 2  | BIBLIOTECA                      | Via Fiume 2        | 296,13                              |
| 3  | UFFICIO POSTALE                 | Via J.F. Kennedy 4 | 370,14                              |
| 4  | SALA CIVICA - PROTEZIONE CIVILE | Piazza Martiri     | 257,1                               |
| 5  | MAGAZZINI COMUNALI              | Via J.F. Kennedy 6 | 3935,47                             |
| 6  | PIAZZA                          | Piazza Martiri     | 420,38                              |
| 7  | PIAZZA                          | Via G. Parini      | 3.276,09                            |
|    |                                 |                    | <b>TOT.: 11.535,05</b><br><b>mq</b> |

| N° | PARCO - VERDE - PARCO GIOCHI  | VIA                | SUPERFICIE mq   |
|----|-------------------------------|--------------------|-----------------|
| 1  | AREA VERDE                    | Via Don L. Sturzo  | 2339,21         |
| 2  | AREA VERDE                    | Via A. Conti       | 1.991,76        |
| 3  | PARCO ATTREZZATO E AREA VERDE | Via A. Conti       | <u>1.145,68</u> |
| 4  | AREA VERDE                    | Via Mongodio       | 1048,63         |
| 5  | PARCO ATTREZZATO              | Via Mongodio       | 1555,73         |
| 6  | AREA UMIDA                    | Via Molino Nuovo   | 16700,36        |
| 7  | PARCO ATTREZZATO              | Via A. Diaz        | 6521,08         |
| 8  | PARCO ATTREZZATO              | Piazza Martiri     | 576,06          |
| 9  | AREA VERDE                    | Via Giovanni XXIII | 665,09          |
| 10 | PARCO ATTREZZATO              | Via Gaggio         | 1883,61         |
| 11 | AREA VERDE                    | Via Trento         | 741,93          |

|    |            |                  |                                |
|----|------------|------------------|--------------------------------|
| 12 | AREA VERDE | Via V. Veneto    | 998,35                         |
| 13 | AREA VERDE | Via Monte Grappa | 620,4                          |
|    |            |                  | <b>TOT. :<br/>36.787,89 mq</b> |

| N° | ATTREZZATURE SPORTIVE      | VIA                   | SUPERFICIE mq                  |
|----|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| 1  | CENTRO SPORTIVO COMUNALE   | Via Molino Nuovo 2    | 13.002,40                      |
| 2  | CENTRO SPORTIVO KENNEDY    | Via J.F. Kennedy      | 7.769,57                       |
| 3  | WET LIFE BENESSERE & SPORT | Via Località Gaggio 1 | 15.252,66                      |
|    |                            |                       | <b>TOT. : 36.024,60<br/>mq</b> |

| N° | ATTREZZATURE RELIGIOSE                           | VIA                       | SUPERFICIE mq                 |
|----|--|---------------------------|-------------------------------|
| 1' | PARROCCHIA DI SS SIMONE GIUDA E FEDELE (Tabiago) | Via don Olimpio Moneta 7  | 20.722,69                     |
| 2' | CHIESA DEI SS GERVASIO E PROTASIO (Nibionno)     | Via Monsignore Boffa 4-15 | 6.927,02                      |
| 3' | CHIESA DI SAN CARLO BORROMEO (Cibrone)           | Piazza Chiesa 2           | 19.242,09                     |
| 4' | CHIESETTA DI SAN CARLO BORROMEO                  | Via Angelo Conti          | 165,65                        |
| 5' | CAPPELLA   | Via Liberazione           |                               |
| 6' | CAPPELLA   | Via V. Veneto             |                               |
|    |  |                           | <b>TOT. :<br/>47.057,45mq</b> |

| N°  | CIMITERO | VIA                 | SUPERFICIE mq            |
|-----|----------|---------------------|--------------------------|
| C1* | Cibrone  | Via Cimorosa        | 1.487,45                 |
| C2* | Tabiago  | Via Vittorio Veneto | 3.793,74                 |
|     |          |                     | <b>TOT. : mq 5281,19</b> |

| N° | STANDARD TECNOLOGICI                    | VIA               | SUPERFICIE mq                  |
|----|---|-------------------|--------------------------------|
| A  | PIATTAFORMA ECOLOGICA                   | Via Don Sturzo    | 5.303,61                       |
| B  | IMPIANTO DI DEPURAZIONE CONSORTILE      | Località Gaggio   | 37.685,16                      |
| C  | IMPIANTO PER LA TELEFONIA MOBILE        | Tabiago           | 47                             |
| D  | IMPIANTO PER LA TELEFONIA MOBILE        | Tabiago           | 47                             |
| E  | CENTRALE TELECOM                        | Via C.B. Cavour   | 477,48                         |
| F  | IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO                | Via Loc. Gaggio   | 766,22                         |
| G  | IMPIANTO PER LA TELEFONIA MOBILE        | Via G. Puecher    | 47                             |
| H  | POZZO DI CAPTAZIONE AD USO IDROPOTABILE | Via Italia Libera | 60                             |
| I  | STAZIONE ENEL                           | Località Gaggio   | 6.374,81                       |
|    |   |                   | <b>TOT. : 50.808,28<br/>mq</b> |

| N° | PARCHEGGI                             | VIA               | SUPERFICIE mq |
|----|---------------------------------------|-------------------|---------------|
| 1  | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Liberazione   | 451,21        |
| 2  | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Liberazione   | 448,13        |
| 3  | PARCHEGGIO PRIVATO                    | Via Montello      | 209,06 (*)    |
| 4  | PARCHEGGIO PRIVATO                    | Via Roma          | 48,95 (*)     |
| 5  | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Liberazione   | 1104,31       |
| 6  | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Don L. Sturzo | 1591,49       |

|    |                                       |                         |             |
|----|---------------------------------------|-------------------------|-------------|
| 7  | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Don L. Sturzo       | 781,36      |
| 8  | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Don L. Sturzo       | 849,96      |
| 9  | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via A. Carpani          | 219,53      |
| 10 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via A. Carpani          | 1407,95     |
| 11 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via A. Conti            | 429,44      |
| 12 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via C. B. Cavour        | 989,72      |
| 13 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via C. B. Cavour        | 576,09      |
| 14 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via J. K. Kennedy       | 246,57      |
| 15 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via J. K. Kennedy       | 1614,91     |
| 16 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Piazza Caduti           | 185,2       |
| 17 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via C. Battisti         | 133,67      |
| 18 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Vittorio Veneto     | 1153,51     |
| 19 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO |                         | 2096,7      |
| 20 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Molino              | 1623,52     |
| 21 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Molino              | 2.408,54    |
| 22 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Gaggio              | 6763,66     |
| 23 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Gaggio              | 2860,19     |
| 24 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Giovanni XXIII      | 758,02      |
| 25 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Gaggio              | 239,11      |
| 26 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Gaggio              | 1131,94     |
| 27 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Gaggio              | 227,92      |
| 28 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Gaggio              | 308,33      |
| 29 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via L. Cadorna          | 4.302,88    |
| 30 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via L. Cadorna          | 3.579,66    |
| 31 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via G. Peucher          | 2.972,55    |
| 32 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via G. Peucher          | 1596,51     |
| 33 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via G. Peucher          | 574,13      |
| 34 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via della Conciliazione | 367,21      |
| 35 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Cadorna             | 127,76      |
| 36 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via A. Diaz             | 1333,86     |
| 37 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via della Conciliazione | 530,19      |
| 38 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via della Conciliazione | 1173,33     |
| 39 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via D. Alighieri        | 1418,81     |
| 40 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via A. De Gasperi       | 358,7       |
| 41 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Mongodio            | 195,11      |
| 42 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Mongodio            | 181,05      |
| 43 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via G. Parini           | 1022,91     |
| 44 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via A. Diaz             | 92,21       |
| 45 | PARCHEGGIO PRIVATO                    | Via L. Cadorna          | 269,15 (*)  |
| 46 | PARCHEGGIO PRIVATO                    | Via A. Manzoni          | 134,12 (*)  |
| 47 | PARCHEGGIO PRIVATO                    | SS 342                  | 1083,19 (*) |
| 48 | PARCHEGGIO PRIVATO                    | SS 342                  | 2002,74 (*) |
| 49 | PARCHEGGIO PRIVATO                    | Via L. Cadorna          | 1395,79 (*) |
| 50 | PARCHEGGIO PRIVATO                    |                         | 190,37 (*)  |
| 51 | PARCHEGGIO PRIVATO                    | Via California          | 580,16 (*)  |
| 52 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via A. De Gasperi       | 739,44      |
| 53 | PARCHEGGIO PRIVATO                    | Via Gaggio              | 510 (*)     |

|    |                                       |                        |                         |
|----|---------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| 54 | PARCHEGGIO PRIVATO                    | Via Liberazione        | 263,25 (*)              |
| 55 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via SS. Simone e Giuda | 334,49                  |
| 56 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Kennedy            | 297,34                  |
| 57 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Gaggio             | 39,3                    |
| 58 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via Gaggio             | 71,91                   |
| 59 | PARCHEGGIO PRIVATO                    | Via Manzoni            | 115,27 (*)              |
| 60 | PARCHEGGIO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO | Via dei Donatori       | 221,28                  |
|    |                                       |                        | <b>TOT. : 58.933,66</b> |
|    |                                       |                        | <b>mq 6.802,05</b>      |
|    |                                       |                        | <b>mq privati</b>       |

| N° | PARCHEGGI INDUSTRIALI  | VIA                | SUPERFICIE mq             |
|----|------------------------|--------------------|---------------------------|
| 1  | PARCHEGGIO INDUSTRIALE | Via Giovanni XXIII | 841,89                    |
| 2  | PARCHEGGIO INDUSTRIALE | Via L. Cadorna     | 1265,51                   |
| 3  | PARCHEGGIO INDUSTRIALE | Via Gaggio         | 1429,61                   |
| 4  | PARCHEGGIO INDUSTRIALE | Via Gaggio         | 1403,44                   |
| 5  | PARCHEGGIO INDUSTRIALE | Via Montegrappa    | 1630,98                   |
|    |                        |                    | <b>TOT. : 6.656,10 mq</b> |

| SINTESI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E GENERALE LOCALIZZATE | TOTALE mq - COMUNALE |
|---|----------------------|
| STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE                                      | 15.085,46            |
| STRUTTURE SANITARIE   | <b>1.870,47</b>      |
| SERVIZI DI INTERESSE COMUNE                                     | 11.535,05            |
| PARCO - VERDE - PARCO GIOCHI                                    | 36.177,89            |
| ATTREZZATURE SPORTIVE   | <b>36.787,89</b>     |
| PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO                            | 58.933,66            |
| <b>TOTALE Mq CONTEGGIATI</b>                                    | <b>160.237,13 mq</b> |

### 3. AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO IN PROGETTO

| N° | AREE ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO GENERALE IN PROGETTO                     | SUPERFICIE mq          |
|----|---|------------------------|
| 1  | PARCHEGGIO PUBBLICO - VIA A. CONTI (EX AREA VERDE GIA' CONTEGGIATA AI FINI DEL DIMENSIONAMENTO) | 1.991,76 mq            |
| 2  | PARCHEGGIO PUBBLICO - VIA A. MANZONI  | 375,00 mq              |
| 3  | MINI ALLOGGI PER CATEGORIE PROTETTE - VIA A. CONTI  | 796 mq                 |
|    |   | <b>TOT. : 1,171 mq</b> |

- Servizi in previsione derivanti dai comparti oggetto di Permesso di Costruire 1505,00 mq
- Servizi in previsione localizzati 1171,00 mq

**TOTALE 2.676,00 mq**

Nota: Ambiti privati, commerciali, industriali, sanitari non sono computati ai fini delle verifiche delle aree standard

|   |
|---|
| <b>SINTESI CAPACITA' EDIFICATORIA DEL PIANO</b> |
|---|

Il progetto di variante urbanistica ha interessato la ridefinizione dell'azzoneamento del tessuto urbano consolidato.

Dal confronto effettuato tra la vigente strumentazione urbanistica e la nuova proposta di azzoneamento di variante, nelle valutazioni che afferiscono al tessuto urbano consolidato rileva una riduzione del consumo di suolo e della popolazione insediabile rispetto alle capacità insediativa residua.

La variante della strumentazione urbanistica vigente considera un parametro di 150 mq/ab. al fine della definizione dell'incremento degli abitanti derivanti dalla nuova pianificazione urbanistica, così come la strumentazione vigente.

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| • Abitanti residenti al 31.12.2018  | <b>3.701 abitanti</b>               |
| • Abitanti derivanti da ambiti di recupero e completamento previsti dalla variante di P.G.T.                      |                                     |
| Permesso di Costruire Convenzionato del Documento di Piano:<br>10.650,00 mc : 150 mc/ab = 71 abitanti             | 71 abitanti                         |
| Norme Tecniche di Attuazione Speciali del Piano delle Regole:<br>non generano incremento insediativo              | 0 abitanti                          |
| Permesso di Costruire Convenzionato del Piano delle Regole:<br>9.064,00 mc : 150 mc/ab = 60,42 abitanti           | 61 abitanti                         |
| Permesso di Costruire Convenzionato del Piano dei Servizi:<br>RSA accreditata - non genera incremento insediativo | 0 abitanti                          |
| <b>TOTALE</b>   | <b>132 abitanti</b>                 |
| <b><u>TOTALE ABITANTI ESISTENTI CON<br/>ABITANTI INSEDIABILI A SEGUITO<br/>DELLA VARIANTE AL P.G.T.</u></b>       | <b><u>TOTALE 3.833 abitanti</u></b> |



|   |
|---|
| <b>SINTESI CAPACITA' EDIFICATORIA DEL PIANO</b> |
|---|

Il progetto di variante urbanistica ha interessato la ridefinizione dell'azzoneamento del tessuto urbano consolidato.

Dal confronto effettuato tra la vigente strumentazione urbanistica e la nuova proposta di azzoneamento di variante, nelle valutazioni che afferiscono al tessuto urbano consolidato rileva una riduzione del consumo di suolo e della popolazione insediabile rispetto alle capacità insediative residua.

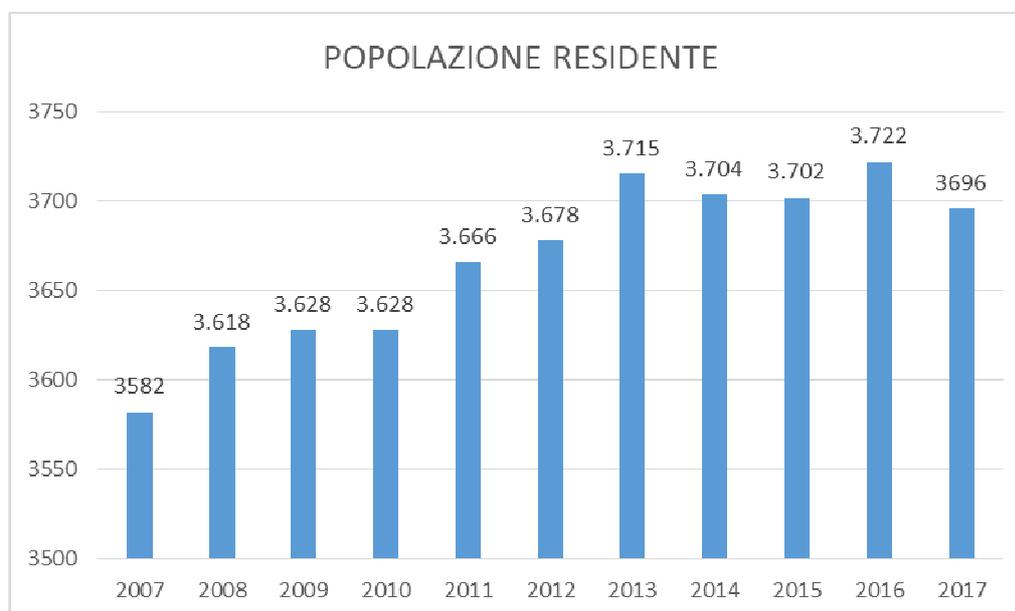
La variante della strumentazione urbanistica vigente considera un parametro di 150 mq/ab. al fine della definizione dell'incremento degli abitanti derivanti dalla nuova pianificazione urbanistica, così come la strumentazione vigente.

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| • Abitanti residenti al 31.12.2018  | <b>3.701 abitanti</b>               |
|   |                                     |
| • Abitanti derivanti da ambiti di recupero e completamento previsti dalla variante di P.G.T.                      |                                     |
| Permesso di Costruire Convenzionato del Documento di Piano:<br>10.650,00 mc : 150 mc/ab = 71 abitanti             | 71 abitanti                         |
| Norme Tecniche di Attuazione Speciali del Piano delle Regole:<br>non generano incremento insediativo              | 0 abitanti                          |
| Permesso di Costruire Convenzionato del Piano delle Regole:<br>9.064,00 mc : 150 mc/ab = 60,42 abitanti           | 61 abitanti                         |
| Permesso di Costruire Convenzionato del Piano dei Servizi:<br>RSA accreditata - non genera incremento insediativo | 0 abitanti                          |
|   | <b>TOTALE 132 abitanti</b>          |
|   |                                     |
| <b><u>TOTALE ABITANTI ESISTENTI CON<br/>ABITANTI INSEDIABILI A SEGUITO<br/>DELLA VARIANTE AL P.G.T.</u></b>       | <b><u>TOTALE 3.833 abitanti</u></b> |

**ANALISI DEMOGRAFICA DEL TREND DI CRESCITA DELLA POPOLAZIONE**  
(riferita agli ultimi 10 anni)

La popolazione a Nibionno negli ultimi dieci anni (dati relativi al 31.12. 2017) ha avuto un incremento di 114 abitanti, passando da 3.582 abitanti nell'anno 2007 a 3.696 abitanti nell'anno 2017, pari a una media di incremento di circa 11/12 abitanti l'anno.

| <b>POPOLAZIONE RESIDENTE NEGLI ULTIMI 10 ANNI</b> |                              |  |
|---|------------------------------|--|
| <b>ANNO</b>                                       | <b>POPOLAZIONE RESIDENTE</b> | <b>VARIAZIONE RISPETTO ALL'ANNO PRECEDENTE</b> |
| 2007  | 3.582                        | (anno 2006 3.509 abitanti) +73                 |
| 2008  | 3.618                        | +36  |
| 2009  | 3.628                        | +10  |
| 2010  | 3.628                        | 0  |
| 2011  | 3.666                        | +38  |
| 2012  | 3.678                        | +12  |
| 2013  | 3.715                        | +37  |
| 2014  | 3.704                        | -11  |
| 2015  | 3.702                        | -2   |
| 2016  | 3.722                        | +20  |
| 2017  | 3.696                        | -26  |



|   |
|---|
| <b><u>CONFRONTO CON PREVISIONI DELLA STRUMENTAZIONE VIGENTE</u></b> |
|---|

**Incremento abitanti previsto:**

- Incremento abitanti previsti dal PGT vigente **336 abitanti**  
(Calcolati rispetto ad una volumetria di progetto di mc. 60.458/**180** mc/ab)
- Abitanti insediabili dalla variante di PGT **132 abitanti**  
(Calcolati rispetto ad una volumetria di progetto di mc. 19.714/**150** mc/ab)

La Variante Generale al PGT riduce di 204 abitanti le previsioni insediative del PGT Vigente con una riduzione di abitanti insediabili pari al 60 %, riducendo la volumetria in progetto di 40.744 mc.

**Rispetto alla validità del piano ( 10 anni) l'incremento annuo è di 14 abitanti**

| <b>Incremento annuo previsto<br/><u>P.G.T. vigente</u></b> |             | <b>Incremento annuo<br/>previsto<br/>dalla <u>variante al P.G.T.</u></b> |
|--|-------------|--|
| <b>34 abitanti</b>   | <b>&gt;</b> | <b>14 abitanti</b>   |

La previsione di incremento annuo di 14 abitanti è in linea con il trend demografico degli ultimi 10 anni, che per comune di Nibionno stima una crescita media annua di 12 abitanti.

**PRECISAZIONI IN RELAZIONE ALLA CAPACITA' INSEDIATIVA**

Dalla tabella sopra riportata **“ANALISI DEMOGRAFICA DEL TREND DI CRESCITA DELLA POPOLAZIONE” (riferita agli ultimi 10 anni )**, già inserita nella fase preliminare di costruzione del quadro conoscitivo e del monitoraggio della situazione esistente del territorio comunale nella fase degli indirizzi strategici emerge che in comune di Nibionno si può stimare una crescita media annua di circa 12 abitanti.

Il nuovo progetto urbanistico di P.G.T., significativamente in riduzione rispetto al vigente strumento urbanistico, prevede un incremento medio annuo pari a circa 14 abitanti.

Si valuta che la lieve differenza tra il trend demografico e la capacità teorica insediativa di piano non rilevi delle significative difficoltà di sostenibilità sia rispetto al sistema dei servizi (la dotazione pro capite è significativamente elevata :42,39 mq/ab) che dell'ambiente.

Quanto sopra anche a fronte delle considerazioni effettuate nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, secondo le quali i nuovi interventi previsti sono in prevalenza di completamento e lieve espansione del tessuto consolidato e che in generale il nuovo progetto urbanistico opera una riduzione dei parametri edificatori e delle volumetrie conferite ai singoli comparti di nuova edificazione.

**VERIFICA AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE**

- Aree di uso pubblico e generale dovute per  
3.833 abitanti x 18 mq/ab. 68.994,00 mq
  - Aree di uso pubblico e generale localizzate esistenti **160.237,13 mq**
  - Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto 2.676,00 mq
- **TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI E IN PROGETTO: 162.913,13 mq**

**162.913,13 mq > 68.994,00 mq**

**Pari ad una dotazione di 42,39 mq/ab > 18 mq/ab.**