



COMUNE DI

NIBIONNO

PROVINCIA DI LECCO



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
VARIANTE GENERALE**

DIMENSIONAMENTO DI PIANO

adozione delibera C. C. n° del .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

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

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**

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

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

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

* 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
			TOT. : 15.085,46 2.439,14 mq privati

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	STUDIO DENTALE D'ADDA	via Luigi Cadorna 18	177,01
5	CODIC - Casa Maria delle Grazie - Onlus	Piazzetta Adele Bonolis, 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 (*)
			TOT. : 2.047,48 16.250,48 privati

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
			TOT.: 11.535,05 mq

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	Via A. Conti	535,68
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
			TOT. : 36.177,89 mq

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
			TOT. : 36.024,60 mq

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	
			TOT. : 47.057,45mq

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

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
			TOT. : 50.808,28 mq

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
			TOT. : 58.933,66 mq 6.802,05 mq privati

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
			TOT. : 6.656,10 mq

SINTESI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO E GENERALE LOCALIZZATE	TOTALE mq - COMUNALE
STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE	15.085,46
STRUTTURE SANITARIE	2.047,48
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	11.535,05
PARCO - VERDE - PARCO GIOCHI	36.177,89
ATTREZZATURE SPORTIVE	36.024,60
PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	58.933,66
TOTALE Mq CONTEGGIATI	159.804,14 mq

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
		TOT. : 1,171 mq

- 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

SINTESI CAPACITA' EDIFICATORIA DEL PIANO

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

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

<u>CONFRONTO CON PREVISIONI DELLA STRUMENTAZIONE VIGENTE</u>

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

Incremento annuo previsto <u>P.G.T. vigente</u>		Incremento annuo previsto dalla <u>variante al P.G.T.</u>
34 abitanti	>	14 abitanti

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.

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 159.804,14 mq
 - Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto 2.676,00 mq
- ***TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI E IN PROGETTO: 162.480,14 mq***

162.480,14 mq > 68.994,00 mq

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