



COMUNE DI

MISSAGLIA

PROVINCIA DI LECCO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

DIMENSIONAMENTO DI PIANO

adozione delibera C. C. n° del .2021
approvazione delibera C. C. n° del .2021

il tecnico

dott. arch. Marielena Sgroi

il Sindaco

sig. Bruno Crippa

Assessore Urbanistica

ing. Paolo Redaelli

responsabile Area Tecnica
autorità procedente VAS

arch. Maurizio Corbetta

Autorità
competente VAS

ing. Fausto Milani

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

Il computo è riferito agli elaborati allegati "TAV. 5 Stato di fatto" e "Tav.15 PROGETTO – Piano dei servizi", ove sono indicati con apposita numerazione le aree da conteggiare a tal fine.

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

La capacità insediativa degli insediamenti residenziali è articolata come segue:

1. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DALLA VARIANTE DI PGT APPARTENENTI AL DOCUMENTO DI PIANO**1.a) Ambiti di sottoposti a permesso di Piano di Lottizzazione del Documento di Piano**

| RIFERIMENTO | SUPERFICIE TERRITORIALE mq | VOLUMETRIA PREVISTA mc |
|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| PL ex AT 2 | 3.460,00 mq | 1.600,00 mc |
| TOTALE | 3.460,00 mq | 1.600,00 mc |

1.b) Ambiti di sottoposti a Rigenerazione Urbana e Recupero Urbano del Documento di Piano

In taluni casi per comparti sottoposti a rigenerazione con volumetrie assegnare pari all'esistente, quali ad esempio Piano di Recupero, il volume di progetto non viene computato in quanto la variante prevede la ristrutturazione di volumi già esistenti afferenti al Piano delle Regole.

| RIFERIMENTO | SUPERFICIE TERRITORIALE mq | VOLUMETRIA PREVISTA mc |
|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| PdC 39 | 6.645,00 | 6.500,00 |
| PdC 40 | 392,00 | Volume esistente |
| TOTALE | 877,00 mq | 6.500,00 mc |

| RIFERIMENTO | SUPERFICIE TERRITORIALE mq | VOLUMETRIA PREVISTA mc TIP. VILLE TIP. APPARTAMENTI SERVIZI |
|--------------------|---|--|
| RU1 | 9.670,00 | Volume esistente |
| RU2 | 2.850,00 | 3.400,00 |
| RU4 | 6.670,00 | 6.670,00 |
| RU6 | 15.947,00 | 15.000,00 |
| RU7 | 4.590,00 | 5.500,00 |
| RU8 | 15.960,00 | Volume esistente |
| RU9 | 25.520,00 | Volume esistente |
| PdR 1 v | 795,00 | 3.000,00 |
| PdR 2 v | 5.600,00 | Volume esistente |
| PdR 3 v | 5.241,00 | Volume esistente |
| PdR 4 | 23.600,00 | Volume esistente |
| PdR 6 | 1.280,00 | Volume esistente |
| PdR 7 | 4.590,00 | Volume esistente |
| PdR 8 | 3.075,00 | 1.100,00 |
| PdR 9 | 2.675,00 | 2.400,00 |
| PdR 10 | 2.915,00 | Volume esistente |
| TOTALE | 130.978,00 mq | 37.070,00 mc |

2. AMBITI DI COMPLETAMENTO PREVISTI DALLA VARIANTE DI PGT APPARTENENTI AL PIANO DELLE REGOLE**2.a) Ambiti sottoposti a Piano di Lottizzazione del Piano delle Regole**

| RIFERIMENTO | SUPERFICIE TERRITORIALE mq | VOLUMETRIA PREVISTA mc TIP. VILLE TIP. APPARTAMENTI |
|--------------------|---|--|
| PA 1 v | 12.850,00 | 10.000,00 |
| PA 3 v | 7.120,00 | 3.916,00 |
| PA 5v | 7.650,00 | 10.000,00 |
| TOTALE | 27.620,00 | 23.916,00 mc |

2.b) Ambiti sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato del Piano delle Regole

| RIFERIMENTO | SUPERFICIE TERRITORIALE mq | VOLUMETRIA PREVISTA mc TIP. VILLE TIP. APPARTAMENTI |
|--------------------|---|--|
| PdC 2 v | 3.380,00 | 1.800,00 |
| PdC 6 v | 5.670,00 | 2.835,00 |
| PdC 9 v | 900,00 | 800,00 |
| PdC 13 v | 2.128,00 | 2128,00 |
| PdC 14 v | 1.990,00 | 1990,00 |
| PdC 15 v | 1.360,00 | 1360,00 |
| PdC 16 v | 4.800,00 | 2400,00 |
| PdC 17 v | 1.070,00 | 1070,00 |
| PdC 20 v | 2.144,00 | 600,00 |
| PdC 24 v | 2.970,00 | 1633,50 |
| PdC 28 v | 690,00 | 3690,00 |
| PdC 29 v | 4.000,00 | 4000,00 |
| PdC 30 av | 620,00 | 400,00 |
| PdC 30 bv | 935,00 | 400,00 |
| PdC 32 v | 3.370,00 | 3370,00 |
| PdC 33 v | 4.950,00 | 2475,00 |
| PdC 34 v | 7.650,00 | 1540,00 |
| PdC 35 v | 1.570,00 | 1300,00 |
| PdC 41 | 1.860,00 | 800,00 |
| TOTALE | 52.057,00 mq | 34.591,50 mc |

2.c) Ambiti sottoposti a Norma Speciale - Lotti residui di comparti parzialmente attuati

| RIFERIMENTO | VOLUMETRIA PREVISTA mc TIP. VILLE TIP. APPARTAMENTI |
|---------------------|--|
| a1 - ATR3 | 369 |
| a2 - AUTR2a | 1870 |
| a2 - AUTR2b | 667,98 |
| a2 - AUTR2c | 667,98 |
| a3 - PdC4 | 2276 |
| a4 - PdC8 | 390 |
| f2 (ex PL Rengione) | 950 |
| TOTALE | 7.190,96 mc |

3. TOTALE VOLUMETRIA RESIDENZIALE PREVISTA DALLA VARIANTE AL P.G.T. :**Comparti afferenti al DOCUMENTO DI PIANO**

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| • Piani di Lottizzazione | 1.600,00 mc |
| • Permessi di Costruire Convenzionati | 6.500,00 mc |
| • Piani di Recupero - | |
| • Ambiti di Rigenerazione | 37.070,00 mc |
| TOTALE | 45.170,00 mc |

Comparti afferenti al PIANO DELLE REGOLE

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| • Piani Attuativi | 23.916,00 mc |
| • Permessi di Costruire Convenzionati | 34.591,50 mc |
| • Norme Speciali - lotti residui | 7.190,96 mc |
| TOTALE | 65.698,46 mc |

3. AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO IN PROGETTO DA VARIANTE P.G.T. :

Servizi previsti dalla variante urbanistica e nei comparti di completamento:

TOTALE 26.070,00 mq

4. AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI

Servizi esistenti

TOTALE 232.285,00 mq

TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI E IN PROGETTO: 258.355,00 mq

| |
|---|
| SINTESI CAPACITA' EDIFICATORIA DEL PIANO |
|---|

Viene riportato di seguito il dimensionamento del nuovo piano del governo del territorio esclusivamente finalizzato alla verifica delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale per la popolazione residente e per la popolazione potenzialmente insediabile.

Il calcolo della popolazione potenzialmente insediabile in questo capitolo non è da ritenersi confrontabile con il calcolo del "fabbisogno abitativo" effettuato nel precedente capitolo e redatto ai sensi dei criteri del P.T.R., ma rappresenta una situazione maggiormente restrittiva ed ampia volta esclusivamente alla verifica della dotazione delle aree di uso pubblico e generale sia per la popolazione residente che per la popolazione fluttuante.

Il nuovo piano del governo del territorio considera un parametro di 150 mq/ab. al fine della definizione dell'incremento degli abitanti derivanti dalla nuova pianificazione urbanistica.

- | | |
|--|-----------------------|
| • Abitanti residenti al 31.12.2020 | 8.728 abitanti |
| • Abitanti derivanti da ambiti di espansione e completamento previsti dalla variante di P.G.T. | |
| Comparti afferenti al Documento di Piano: | |
| 45.170,00 mc: 150 mc/ab = 301,13 abitanti | 301 abitanti |
| Comparti afferenti al Piano delle Regole | |
| 65.698,46 mc : 150 mc/ab = 437,98 abitanti | 438 abitanti |
| TOTALE | 739 abitanti |

TOTALE ABITANTI ESISTENTI CON ABITANTI INSEDIABILI A SEGUITO DELLA VARIANTE AL P.G.T. TOTALE 9.467 abitanti

VERIFICA AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE ESCLUSI I PARCHI

- | | |
|--|----------------------|
| • Aree di uso pubblico e generale dovute per 9.467 abitanti residenti x 18 mq/ab. | 170.406,00 mq |
| • Aree di uso pubblico e generale localizzate esistenti | 232.285,00 mq |
| • Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto | 26.070,00 mq |
| <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> | |
| TOTALE | 258.355,00 mq |

258.355,00 mq > 170.406,00 mq
pari ad una dotazione di 27,29 mq/ab > 18 mq/ab.