



COMUNE DI

MISSAGLIA

PROVINCIA DI LECCO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DIMENSIONAMENTO DI PIANO

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE
AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE
IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014

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

il tecnico

il Sindaco

Assessore Urbanistica

responsabile Area Tecnica

dott. arch. Marielena Sgroi

sig. Bruno Crippa

ing. Paolo Redaelli

arch. Maurizio Corbetta

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	7.037,00 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.