



COMUNE DI
**COSTA
MASNAGA**
PROVINCIA DI LECCO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

DIMENSIONAMENTO DI PIANO '1

adozione delibera C. C. n° 40 del 22.10.2018
approvazione delibera C. C. n° del ,2019

il tecnico
dott. Arch. Marielena Sgrol

il sindaco
slg.ra Sabina Panzerl

Il Segretario Comunale
dott. Francesco Coscarelli

collaboratrice
Silvia Aragona

* elaborato modificato a seguito
accoglimento pareri e controdeduzioni osservazioni

Tutta la documentazione: perfili 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 richiedersi agli autori

**ABC : TESTO MODIFICATO A SEGUITO DELL'ESPRESSIONE DEI PARERI
ED ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

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 17 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 RECUPERO E COMPLETAMENTO PREVISTI DALLA VARIANTE DI PGT**1.a) Ambiti di sottoposti a Piano Attuativo**

RIFERIMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	VOLUMETRIA
PA 1 in attuazione produttivo	57.800,00 mq	-
PA 2 produttivo	10.900,00 mq	-
TOTALE	68.700,00 mq	-

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

1.b) Ambiti di sottoposti a Piano di Recupero

RIFERIMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	VOLUMETRIA
PR 1v (ex PR9)	1.365,00 mq	Volume esistente
PR 2av	2.720,00 mq	Volume esistente
PR 2bv	1.800,00 mq	Volume esistente
PR 3av	3.300,00 mq	Volume esistente
PR 3bv	2.900,00 mq	Volume esistente
TOTALE	12.085,00 mq	Volume esistente

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

1.c) Ambiti di sottoposti a Permessi di Costruire Convenzionato

RIFERIMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	SUPERFICIE AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI LOCALIZZATE	VOLUMETRIA
PdC 1 v (ex PR1) residenziale	1.350,00 mq	0,00 mq	1.000,00 mc
PdC 2 v (ex PL3) residenziale	2.480,00 mq	0,00 mq	1.000,00 mc
PdC 3 v residenziale	1.500,00 mq	2.910,00 mq	900,00 mc
PdC 4 v (ex PR9) artigianale uffici	3.310,00 mq	0,00 mq	Volumetria esistente
PdC 5 v (ex PdC3) residenziale	3.475,00 mq	0,00 mq	1.800,00 mc
PdC 6 (PdC6) residenziale	2.000,00 mq	0,00 mq	1.800,00 mc
PdC 7 v (ex PdC1) residenziale	3.050,00 mq	0,00 mq	1.220,00 mc
PdC 8 v (ex PR12) residenziale	1.750,00 mq	0,00 mq	Volumetria esistente
PdC 9 v (ex PR7) artigianale	11.680,00 mq	0,00 mq	Volumetria esistente
PdC 10 v (ex PR8) artigianale	8.600,00 mq	680,00 mq	Volumetria esistente
PdC 11 v (ex PdC4) produttivo	4.553,00 mq.	0,00 mq	-
PdC 12 v (ex PR9) artigianale	4.700,00 mq	0,00 mq	Volumetria esistente
PdC 13 v (ex PR9) artigianale	4.780,00 mq	0,00 mq	Volumetria esistente
TOTALE	53.228,00 mq	3.590,00 mq	7.720,00 mc

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

2. AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI

COSTA MASNAGA	PIANO DEI SERVIZI
----------------------	--------------------------

ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE ESISTENTI COMUNALI

N°	STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE	VIA	SUPERFICIE mq
7	Scuola materna statale "Mondo Bambino"	Camisasca	1197
54	Scuola dell'infanzia "Locati - Beretta"	Mazzini	6516 (*)
17	Scuola elementare "Aldo Moro"	Puccini	13373
52	Scuola media statale "Don Bosco"	Diaz	6482
			TOT. : 27.568 mq
			di cui PROPRIETA' COMUNALE:21.052

N°	SERVIZI DI INTERESSE COMUNE	VIA	SUPERFICIE mq
1	Torre di Camisasca - Museo	Camisasca	153
3	Piazza Don Olimpo Moneta	Camisasca	147
11	Spogliatoio e platea	D. Alighieri	1055
17	Sede Gruppo Alpini	Marconi	1304
21	Cgil - sindacato pensionati italiani	G. di Vittorio	299 (*)
24	Pista ciclabile e verde	Risorgimento	2467
35	Centro Sociale "Madre Teresa di Calcutta"	Mazzoni	5125
37	Municipio	XXV Aprile	3129
37	Costa Forum	P.zza Confalonieri	2493
37	Biblioteca comunale	P.zza Confalonieri	1964
39	Sede Cisl	G. Galilei	208 (*)
42	Porzione di capannone	Roma	1449
50	Caserma dei Carabinieri	A. Volta	4854 (**)
52	Area Mercato comunale	D. V. di Sanguè	5514
59	Piazza Colombo	P.zza Colombo	591
60	Ufficio postale	Mazzini	66
82	Stazione ferroviaria	Cadorna	119 (**)
			TOT. : 30.937 mq
			di cui PROPRIETA' COMUNALE:30.430

N°	ATTREZZATURE SPORTIVE	VIA	SUPERFICIE mq
11	Pista ciclistica "Unione Ciclistica Costa Masnaga"	S. Ambrogio	41943
29	Quagliodromo	N. Sauro	27857 (*)
			TOT. : 69.800 mq
			di cui PROPRIETA' COMUNALE:41.943

N°	PARCHEGGI	VIA	SUPERFICIE mq
4	Parcheeggio di uso pubblico	Camisasca	115
5	Parcheeggio di uso pubblico	Camisasca	70 (*)
7	Parcheeggio di uso pubblico	Camisasca	408
8	Parcheeggio di uso pubblico	Camisasca	160
9	Parcheeggio di uso pubblico	Brascesco	169
10	Parcheeggio di uso pubblico	Cav. Umberto Riva	138 (*)
11	Parcheeggio di uso pubblico	S. Ambrogio	1300
13	Parcheeggio di uso pubblico	Rogeno	772
15	Parcheeggio di uso pubblico	Brenno	465
16	Parcheeggio di uso pubblico	Musico	363
17	Parcheeggio di uso pubblico	Marconi	519
17	Parcheeggio di uso pubblico	Verdi	702
17	Parcheeggio di uso pubblico	Marconi	728
17	Parcheeggio di uso pubblico	Marconi	124
18	Parcheeggio di uso pubblico	Marconi	292
19	Parcheeggio di uso pubblico	Marconi	623
20	Parcheeggio di uso pubblico	Donizzetti	49
23	Parcheeggio di uso pubblico	Giovanni XXIII	3085
25	Parcheeggio di uso pubblico	Clonmel	980 (*)
26	Parcheeggio di uso pubblico	N. Sauro	1427 (*)
27	Parcheeggio di uso pubblico	N. Sauro	1712 (*)
28	Parcheeggio di uso pubblico	N. Sauro	124 (*)
29	Parcheeggio di uso pubblico	N. Sauro	93 (*)
30	Parcheeggio di uso pubblico	N. Sauro	1419 (*)
31	Parcheeggio di uso pubblico	N. Sauro	148 (*)
32	Parcheeggio di uso pubblico	B. Andina	758 (*)
33	Parcheeggio di uso pubblico	B. Andina	276 (*)
34	Parcheeggio di uso pubblico	B. Andina	1409
35	Parcheeggio di uso pubblico	Mazzoni	157
37	Parcheeggio di uso pubblico	Mazzoni	55
37	Parcheeggio di uso pubblico	Grandi	279
37	Parcheeggio di uso pubblico	Grandi	117
37	Parcheeggio di uso pubblico	Andina	162
37	Parcheeggio di uso pubblico	Andina	108
38	Parcheeggio di uso pubblico	N. Sauro	715
39	Parcheeggio di uso pubblico	Battisti	65 (*)
39	Parcheeggio di uso pubblico	Battisti	638 (*)
40	Parcheeggio di uso pubblico	Galilei	450 (*)
41	Parcheeggio di uso pubblico	Puccini	135
43	Parcheeggio di uso pubblico	Paradiso	360 (*)
44	Parcheeggio di uso pubblico	Paradiso	158
45	Parcheeggio di uso pubblico	Paradiso	650
46	Parcheeggio di uso pubblico	P.zza S. Rocco	558
48	Parcheeggio di uso pubblico	Diaz	227
49	Parcheeggio di uso pubblico	A. Volta	775
52	Parcheeggio di uso pubblico	Diaz	1727

52	Parcheeggio di uso pubblico	D.V. di Sangue	277
53	Parcheeggio di uso pubblico	Mazzini	176 (*)
54	Parcheeggio di uso pubblico	Mazzini	948
54	Parcheeggio di uso pubblico	Mazzini	604 (*)
55	Parcheeggio di uso pubblico	Mazzini	73
56	Parcheeggio di uso pubblico	D.V. di Sangue	397
57	Parcheeggio di uso pubblico	D.V. di Sangue	1370
58	Parcheeggio di uso pubblico	D.V. di Sangue	64
60	Parcheeggio di uso pubblico	Mazzini	591
61	Parcheeggio di uso pubblico	XXV Aprile	276
62	Parcheeggio di uso pubblico	B. Andina	156
62	Parcheeggio di uso pubblico	B. Andina	170
62	Parcheeggio di uso pubblico	XXV Aprile	12
63	Parcheeggio di uso pubblico	Allievi	400
64	Parcheeggio di uso pubblico	Allievi	186 (*)
65	Parcheeggio di uso pubblico	Allievi	453
66	Parcheeggio di uso pubblico	Allievi	2103
67	Parcheeggio di uso pubblico	Allievi	1849
68	Parcheeggio di uso pubblico	Manzoni	2708
69	Parcheeggio di uso pubblico	Manzoni	191 (*)
70	Parcheeggio di uso pubblico	Manzoni	522
70	Parcheeggio di uso pubblico	Manzoni	88 (*)
71	Parcheeggio di uso pubblico	Parini	1502
71	Parcheeggio di uso pubblico	Parini	102 (*)
74	Parcheeggio di uso pubblico	Cadorna	179 (*)
75	Parcheeggio di uso pubblico	Cadorna	503
76	Parcheeggio di uso pubblico	Cadorna	801
77	Parcheeggio di uso pubblico	Cadorna	88
78	Parcheeggio di uso pubblico	Cadorna	79 (*)
80	Parcheeggio di uso pubblico	Cadorna	98 (*)
81	Parcheeggio di uso pubblico	Cadorna	40 (*)
82	Parcheeggio di uso pubblico	IV Novembre	718
83	Parcheeggio di uso pubblico	Italia	50 (*)
84	Parcheeggio di uso pubblico	Buonarroti	2631
87	Parcheeggio di uso pubblico	per Rogeno	274 (*)
88	Parcheeggio di uso pubblico	D.V. di Sangue	507
89	Parcheeggio di uso pubblico	Paradiso	234
90	Parcheeggio di uso pubblico	Paradiso	715
91	Parcheeggio di uso pubblico	Paradiso	1222
92	Parcheeggio di uso pubblico	Italia	534
93	Parcheeggio di uso pubblico	Cadorna	1647
94	Parcheeggio di uso pubblico	Stelvio	552
95	Parcheeggio di uso pubblico	Cadorna	420 (*)
96	Parcheeggio di uso pubblico	Galilei	181 (*)
97	Parcheeggio di uso pubblico	Galilei	638
98	Parcheeggio di uso pubblico	Brianza	259 (*)
99	Parcheeggio di uso pubblico	per Rogeno	133

100	Parcheeggio di uso pubblico	per Rogeno	96 (*)
101	Parcheeggio di uso pubblico	S. Ambrogio	188
102	Parcheeggio di uso pubblico	D. Alighieri	116 (*)
103	Parcheeggio di uso pubblico	S. Ambrogio	511
104	Parcheeggio di uso pubblico	L. da Vinci	144
			TOT. : 54.540 mq
			di cui PROPRIETA' COMUNALE:42.743
			di cui PROPRIETA' COMUNALE:42.743

N°	ATTREZZATURE RELIGIOSE	VIA	SUPERFICIE mq
2	Chiesa di San Genesio Martire	Camisasca	256 (')
14	Chiesa di Brenno	Brenno	394 (')
17	Santuario di San Cassiano	Marconi	424 (')
47	Chiesa di San Rocco	P.zza S. Rocco	93 (')
53	Chiesa Parrocchiale "S. M. Assunta"	P.zza S.M. Assunta	10704 (')
51	Oratorio	Diaz	21552 (')
			TOT. : 33.423 mq

N°	VERDE	VIA	SUPERFICIE mq
9	Verde attrezzato	Brascresco	762
12	Parco di Brenno	per Rogeno	76266 (**)
17	Verde attrezzato	Marconi - Verdi	3264
31	Verde attrezzato	N. Sauro	785 (*)
50	Verde	A. Volta	6337
67	Parco comunale	Allievi	5218
72	Parco comunale	Manzoni	1355
83	Verde attrezzato	Italia	4329
85	Verde attrezzato	Buonarroti	799
			TOT. : 99.115 mq
			di cui PROPRIETA' COMUNALE:98.330
			di cui PROPRIETA' COMUNALE:98.330

N°	CIMITERO	VIA	SUPERFICIE mq
C1	Cimitero	Don C. Allievi	9826
			TOT. : 9.826 mq

N°	STRUTTURE SANITARIE	VIA	SUPERFICIE mq
22	Azienda Sanitaria Locale (ASL)	Giovanni XXIII	2170 (**)
25	Villa Beretta	N. Sauro	41152 (**)
			TOT. : 43.322 mq

* Servizi privati non computati ai fini delle verifiche del dimensionamento

** Attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale conteggiate a parte

'Att. Religiose non computate ai fini delle verifiche del dimensionamento

N°	EDILIZIA RESIDENZIALE POPOLARE	VIA	SUPERFICIE mq
6	Appartamenti	Camisasca	231
9	Appartamenti	Brascesco	1857 (*)
16	Appartamenti	Puccini	172
21	Appartamenti	Giovanni XXIII	1618 (*)

N°	STANDARD TECNOLOGICI	VIA	SUPERFICIE mq
a	Gas	Brascesco	10
b	Gas	Verdi	6
c	Gas	A. Volta	619
d	Gas	Risorgimento	10
e	Antenna	Nuova Valassina	46
f	Antenna	A. Volta	9
g	Serbatoio	Marconi	571
h	Serbatoio	XXV Aprile	146
i	Serbatoio di accumulo	Rogeno	15
l	enel	S. Ambrogio	13
l	enel	Rogeno	9
l	enel	Puccini	20
l	enel	Roma	17
l	enel	Roma	28
l	enel	Paradiso	40
l	enel	A. Volta	782
l	enel	Cadorna	25
l	enel	Cadorna	119
l	enel	Parini	22
l	enel	Allievi	29
l	enel	Buonarroti	124
l	enel	Italia	17
l	enel	U. Riva	20
l	enel	Diaz	30
m	Autoclave	Italia	15
n	Piezometro	C.na Pettana	/
o	Stazione di pompaggio	Rogeno	639 (in disuso)
p	Stazione pompaggio di Rogeno	Rogeno	820
q	Stazione di pompaggio	Rogeno	67
r	Saracinesche e contatore acquedotto Brianteo	Nuova Valassina	/
			TOT. : 3.629 mq
			in disuso: 639

STANDAR INDUSTRIALI		
N°	DESTINAZIONE - UBICAZIONE	SUPERFICIE mq
1	Via Giovanni XXIII	2738
2	Via A. Volta	4532
3	Via A. Volta	1377
4	Via Roma	1111
5	Via Paradiso	303
6	Via Roma	427
7	Via Roma	906
8	Via Resegone	4136
9	Via IV Novembre	60
10	Via IV Novembre	487
11	Via Volta	2395
12	Via Manzoni	1010
13	Via Risorgimento	1297
14	Via Risorgimento	1552
15	Via Rogeno	970
16	Via Cadorna	1451
17	Via Veneto	813
18	Via Diaz	344
		TOT. : 25.909 mq

STANDAR COMMERCIALI		
N°	DESTINAZIONE - UBICAZIONE	SUPERFICIE mq
1	Via N. Sauro	89
2	Via B. Andina	379
3	Via Nuova Valassina	5228
4	Via Nuova Valassina	3482
5	Via Buonarroti	522
6	Via Cadorna	1784
7	Via Cadorna	92
8	Via Cadorna	647
9	Via Nuova Valassina	2587
10	Via Nuova Valassina	859
11	Via Cadorna	54
12	Via Nuova Valassina	1420
13	Via Stelvio	4228
		TOT. : 21.371 mq

AMBITI A PARCO	SUPERFICIE TOT. mq.	rispetto all'intero territorio comunale
Parco Regionale della Valle del Lambro	85.498.946,05	3.648.864
Parco Naturale	41.730.663	1.480.063

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

• Servizi in previsione derivanti dai comparti oggetto di Permesso di Costruire o Norme Speciali	6.665,00 mq
• Servizi in previsione localizzati	26.948,00 mq
<u>TOTALE</u>	<u>33.613,00 mq</u>

AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI

• Servizi esistenti	166.066,00 mq
• Servizi esistenti sovracomunali	122.272,00 mq

<u>TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI E IN PROGETTO:</u>	<u>199.679,00 mq</u>
<u>oltre ai servizi esistenti sovracomunali</u>	<u>122.272,00 mq</u>

Nota: Ambiti privati, commerciali, industriali 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'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 31.12.2017	4.839 abitanti
•	Abitanti derivanti da ambiti di recupero e completamento previsti dalla variante di P.G.T.	
	Permesso di Costruire Convenzionato: 7.720,00 mc : 150 mc/ab = 51,46 abitanti	51 abitanti
	Lotti liberi 14.974 mc : 150 mc/ab = 99,83 abitanti	100 abitanti
	Norme Speciali 4.800 mc : 150 mc/ab = 32 abitanti	32 abitanti
	TOTALE	183 abitanti
	<u>TOTALE ABITANTI ESISTENTI CON ABITANTI INSEDIABILI A SEGUITO DELLA VARIANTE AL P.G.T.</u>	<u>TOTALE 5.022 abitanti</u>

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

Incremento abitanti previsto:

- | | |
|--|---------------------|
| • Incremento abitanti previsti dal PGT vigente | 515 abitanti |
| • Abitanti insediabili dalla variante di PGT | 183 abitanti |

La Variante Generale al PGT riduce di 332 abitanti le previsioni insediative del PGT Vigente con una riduzione di abitanti insediabili pari al 35 %.

Rispetto alla validità del piano (10 anni) l'incremento annuo è di 18 abitanti

<u>Incremento annuo previsto P.G.T. vigente rispetto alle previsioni residue</u>		<u>Incremento annuo previsto dalla variante al P.G.T.</u>
51 abitanti	>	18 abitanti

**VERIFICA AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE
ESCLUSI I PARCHI**

• Aree di uso pubblico e generale dovute per 5.022 abitanti x 18 mq/ab.	90.396,00 mq
• Aree di uso pubblico e generale localizzate esistenti	166.066,00 mq
• Servizi esistenti sovracomunali	122.272,00 mq
• Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto	<u>33.61300</u> mq
• TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI E IN PROGETTO:	199.679,00 mq
<i>oltre ai servizi esistenti sovracomunali</i>	<i>122.272,00 mq</i>

199.679,00 mq > 90.396,00 mq

Pari ad una dotazione di 39,76 mq/ab > 18 mq/ab.

con servizi sovracomunali:

321.951,00 mq > 90.396,00 mq

Pari ad una dotazione di 64,10 mq/ab > 18 mq/ab.