



COMUNE DI

Barni

PROVINCIA DI COMO



PIANO DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

DIMENSIONAMENTO DI PIANO '

adozione delibera C. C. n° 26 del 16.06.2021
approvazione delibera C. C. n° del 11.2021

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il Sindaco

Sig. Mauro Caprani

il Vice Segretario Comunale

Dott.ssa Livia Cioffi

' elaborato modificato a seguito di
controdeduzioni 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

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

Il computo è riferito alla allegata “Tavola 7 a/b – I servizi comunali stato di fatto”, e alla “Tavola 14 Azzonamento” 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 TRASFORMAZIONE PREVISTI DALLA VARIANTE DI PGT APPARTENENTI AL DOCUMENTO DI PIANO**1.a) Ambiti di sottoposti a permesso di Costruire Convenzionato del Documento di Piano**

RIFERIMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	VOLUMETRIA ASSEGNATA
AT 1	2.000,00 mq	1.800,00 mc
AT 2	3.750,00 mq	2.900,00 mc
TOTALE	3.950,00 mq	4.700,00 mc

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

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

Il comparto PdR ex Hotel Barni sottoposto a Piano di Recupero e Rigenerazione Urbana non viene computato in quanto la variante prevede la ristrutturazione di volumi già esistenti afferenti al Piano delle Regole.

RIFERIMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	VOLUMETRIA ASSEGNATA
PdR ex Hotel Barni	877,00 mq	Volume esistente
TOTALE	877,00 mq	Volume esistente

2. AMBITI DI COMPLETAMENTO PREVISTI DALLA VARIANTE DI PGT APPARTENENTI AL PIANO DELLE REGOLE

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

RIFERIMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	SUPERFICIE AREE ED ATTREZZATURE PER SERVIZI	VOLUMETRIA
PdC 1	1.230,00 mq	495,00 mq	1.230,00 mc
PdC 2	1.970,00 mq	430,00 mq	1.970,00 mc
PdC 3	2.460,00 mq	0,00 mq	2.460,00 mc
PdC 4	3.000,00 mq	650,00 mq	3.000,00 mc
TOTALE	8.660,00 mq	1.575,00 mq	8.660,00 mc

2.b) Lotti liberi del Piano delle Regole

RIFERIMENTO	SUPERFICIE TERRITORIALE mq	VOLUMETRIA
Lotto 1	770,00 mq	770,00 mc
Lotto 2	970,00 mq	970,00 mc
Lotto 3	1.365,00 mq	1.365,00 mc
TOTALE	3.105,00 mq	3.105,00 mc

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

• Permessi di Costruire Convenzionati	4.700,00 mc
• Piano di Recupero - Ambito di Rigenerazione Urbana	volume esistente
TOTALE	<u>4.700,00 mc</u>

Comparti afferenti al PIANO DELLE REGOLE

• Permessi di Costruire Convenzionati	8.660,00 mc
---------------------------------------	-------------

Lotti liberi residenziali afferenti al PIANO DELLE REGOLE

• Lotti liberi	3.105,00 mc
----------------	-------------

TOTALE **11.765,00 mc**

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

Servizi previsti nei comparti afferenti al Documento di Piano

• Permessi di Costruire Convenzionati	1.575,00 mq
---------------------------------------	-------------

Servizi previsti dalla variante urbanistica:

11.247,00 mq

TOTALE **12.822,00 mq**

4. AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI

• Servizi esistenti	17.547,00 mq
---------------------	--------------

TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI E IN PROGETTO: 30.362,00 mq

SINTESI CAPACITA' EDIFICATORIA DEL PIANO

Il progetto del piano dei servizi si è posto la finalità di aumentare significativamente gli spazi da destinare a parcheggio pubblico, in particolare a raggera rispetto al vecchio nucleo ed al centro di Barni, oltre che negli ambiti di trasformazione e completamento, in particolare rispetto alla viabilità di ingresso nel paese.

Un ulteriore previsione è l'area per la realizzazione di strutture ricettive e ricreative all'aria aperta e per la realizzazione di un nuovo tratto stradale per la razionalizzazione di un nodo viario.

Viene riportato di seguito il dimensionamento del nuovo piano del governo del territorio finalizzato alla verifica delle aree ed attrezzature di uso pubblico e generale per la popolazione residente e 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 31.12.2019	582 abitanti
• Abitanti derivanti da ambiti di espansione e completamento previsti dalla variante di P.G.T.	
Comparti afferenti al Documento di Piano: 4.700,00 mc : 150 mc/ab = 31,33 abitanti	31 abitanti
Comparti afferenti al Piano delle Regole 11.765.000,00 mc : 150 mc/ab = 78,4 abitanti	78 abitanti
TOTALE	109 abitanti

<u>TOTALE ABITANTI ESISTENTI CON ABITANTI INSEDIABILI A SEGUITO DELLA VARIANTE AL P.G.T.</u>	<u>TOTALE</u>	<u>691 abitanti</u>
---	----------------------	----------------------------

<u>TOTALE STIMA ABITANTI FLUTTUANTI – TURISTICI</u>	<u>380 abitanti</u>
<u>TOTALE COMPLESSIVO ABITANTI</u>	<u>1.071</u>

VERIFICA AREE DI USO PUBBLICO E GENERALE ESCLUSI I PARCHI

• Aree di uso pubblico e generale dovute per 691 abitanti residenti x 18 mq/ab.	12.438,00 mq
• Aree di uso pubblico e generale dovute per 380 abitanti turistici x 18 mq/ab.	6.840,00 mq

TOTALE	19.278,00 mq.
---------------	----------------------

• Aree di uso pubblico e generale localizzate esistenti	17.547,00 mq
• Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto	12.822,00 mq

TOTALE	30.362,00 mq.
---------------	----------------------

30.362,00 mq > 19.278,00 mq
pari ad una dotazione di 28,35 mq/ab (residenti e turistici) > 18 mq/ab.