CITTA' DI OGGIONO
Provincia di Lecco

Piazza Giuseppe Garibaldi, 14 - Oggiono 23848 (Lc)

Variante generale al PGT
Documento di Piano

ex art. 8 L.r. 12/2005 s.m.i.

Allegato 2 relazione

Stato di attuazione del PGT 2013

Sindaco

Segretario comunale

Adozione degli atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. _____ del ____/____/_____

Approvazione degli atti di Variante al Pgt
D.C.C. n. _____ del ____/____/_____

Maggio 2018

Studio Sostenibilità Territoriale

Gruppo di lavoro

Studio SosTer *Giorgio Graj*	Progettisti variante generale PGT
Luca Terlizzi *Paola Campi (collaborazione)*	Redazione VAS

Città di Oggiono

Roberto Ferrari	Sindaco
Giuseppina Gerosa	Assessore Governo del territorio, sportello unico attività produttive, mobilità e trasporti, rapporti con l'autorità di bacino del lario e dei laghi minori
Andrea Ferrigato	Settore Governo del Territorio, Edilizia e Urbanistica

Stato di attuazione del PGT vigente

Legenda tabelle
R = residenziale; P = produttivo; C = commerciale; S = servizi; A = artigianato
U = suolo edificato; C = area libera interna al TUC; L = area libera esterna dal TUC

												Capacità edificatoria residua				
STATO_CODE	CODE_SOTTOCLASS	CODE_SPECIFICA	Frequenza Numero	Estensione **Mq** (% incidenza su TOT ambiti)	Num ID Label	Delibera C.C. adozione	Delibera C.C. approvazione	Efficacia BURL	Stipula Convenzione	Validità Convenzione dopo L.98/2013	Destinazione e tip. suolo	SLP residuo residenza **mq**	SLP altre destinazioni d'uso	SLP TOT Residenziale (di nuova realizzazione) **mq**	SLP TOT Altre destinazioni d'uso **mq**	Ab. teorici insediabili
1. Attuati = pratica edilizia conclusa, giunti alla fine lavori e collaudo opere. Eventuale esistenza di capacità edificatoria residua non usufruita	1.1. con convenzione sottoscritta e scaduta		3	17.851	44	n.24 del 20/03/2004	n.104 del 21/12/2004	-	24/03/2005	21/12/2014 + 3	R/C su suolo U	567	0	582,41	0	12
				-4%	62	-	-	-	13/05/2004	13/05/2004 + 3	R su suolo U	15,41	0			
					64 PR2	-	-	-	29/04/2004	29/04/2004 + 3	R su suolo U	0	0			
2. Parzialmente attuati = pratica edilizia conclusa, giunti alla fine lavori e collaudo opere, ma interventi realizzati in parte, con presenza di lotti liberi non attuati.	2.1. con convenzione sottoscritta e scaduta		3	22644 (5%)	9	n.51 del 13/10/2003	n.23 del 16/03/2004	-	28/06/2005	28/06/2013 + 3	R su suolo U	1166,67	0	1303,57	0	26
					48	-	n.25 del 25/06/2003	-	30/09/2003	30/09/2003 + 3	R su suolo U	136,9	0			
					59	-	-	-	-	-	R su suolo U	n.d.	0			
	2.2. con convenzione sottoscritta non scaduta (in essere, ancora vigente)		0	0 (0%)	-						-	-	-	-	-	-
3. In corso di attuazione (in itinere) = con convenzione sottoscritta	3.1. in corso di realizzazione (con titolo abilitativo rilasciato e lavori avviati, in itinere, non ancora conclusi, oppure conclusi ma con urbanizzazioni ancora non ultimate)	3.1.1. con pratica edilizia scaduta (concessioni edilizie rilasciate ma scadute) ed interventi realizzati solo in parte[1], con convenzione sottoscritta e scaduta	1	53026 (11%)	49	n.89 del 21/12/1998 e n.23 del 31/03/1999 modifica/variante con delibere n.25 del 20/03/2004 e n.56 del 06/08/2004	-	-	28/07/1999 e modifica il 03/03/2005	-	A + attrezzature su suolo L	0	4700	0	4700	0
		3.1.2. con pratica edilizia aperta (concessioni edilizie rilasciate e non scadute), e convenzione sottoscritta non scaduta (che si stanno avviando verso la conclusione)	4	33425 (7%)	4	n.169 del 25/09/2007	n.217 del 04/12/2007	-	21/12/2007	21/12/2007 + 3	P/A su suolo U	465,14	0	1326,93	5506,91	27
					5	n.68 del 24/07/2007	n.20 del 26/02/2008	-	25/02/2009	26/02/2018 + 3	R su suolo U	835	0			
					31	n.62 del 30/09/2008	n.11 del 19/02/2009	-	02/08/2010 e modifica 15/03/2013	19/02/2019 + 3	R su suolo U	0	5506,91			
					47	n.160 del 29/07/2008	n.193 del 14/10/2008	-	02/12/2008	02/12/2008 + 3	R su suolo U	26,79	0			
		3.1.3. con pratica edilizia scaduta (concessioni edilizie rilasciate, ma scadute) e convenzione sottoscritta e non ancora scaduta	4	32.701 -7%	32	n.181 del 03/10/2006	n.216 del 28/11/2006	-	19/04/2007	19/04/2017 + 3	R su suolo L	1004,25	0	2.145,17	1100	43
					45	n.26 del 27/03/2007	n.73 del 04/09/2007	n.44 del 31/10/2007	16/11/2007	16/11/2017 + 3	R su suolo L	426,67	0			
					60	n.137 del 24/07/2007	n.202 del 20/11/2007	-	31/01/2008	20/11/2017 + 3	R/C/T su suolo C	560	1100			
					61	-	-	-	Lotto 1 convenzione del 15/02/2005 (modificata con atto del 17/04/2007 senza modifica termini); lotto 2 convenzione del 19/12/2006; lotto 3 convenzione del 18/12/2007	Lotto 1: 2015+3 = 15/02/2018; lotto 2: 2006+3 = 19/12/2019; lotto 3: 2007+3 = 18/12/2020	R su suolo U	154,25	0			

												Capacità edificatoria residua				
STATO_CODE	CODE_SOTTOCLASS	CODE_SPECIFICA	Frequenza Numero	Estensione **Mq** (% incidenza su TOT ambiti)	Num ID Label	Delibera C.C. adozione	Delibera C.C. approvazione	Efficacia BURL	Stipula Convenzione	Validità Convenzione dopo L.98/2013	Destinazione e tip. suolo	SLP residuo residenza **mq**	SLP altre destinazioni d'uso	SLP TOT Residenziale (di nuova realizzazione) **mq**	SLP TOT Altre destinazioni d'uso **mq**	Ab. teorici insediabili
3. In corso di attuazione (in itinere) = con convenzione sottoscritta	3.2. senza rilascio titolo abilitativo o lavori non ancora avviati		6	36727 (8%)	PR1	n.87 del 25/11/2009	n.27 del 26/05/2010	-	20/12/2010	26/05/2020 + 3	R su suolo U	3169,22	0	6309,23	4000	126
					8	n.110 del 05/06/2007	n.158 del 11/09/2017	-	03/04/2008	03/04/2018 + 3	R su suolo U	1001,83	0			
					11	n.35 del 17/04/2007	n.83 del 09/10/2007	n.49 del 05/12/2007	22/01/2008	09/10/2017 + 3	R su suolo L	699,18	0			
					15	n.161 del 07/08/2008	n.194 del 14/08/2008	-	23/12/2008	14/08/2018 + 3	R su suolo L	845	0			
					21	-	-	-	-	-	Servizi su suolo L	594	0			
					29	-	PCC Suap variante (n.67 del 14/12/2012)	-	21/12/2012 (PCC Suap variante)	21/12/2017 + 2	C/S su suolo C	0	4000			
4. Non attuati = non convenzionati	4.1. con strumento attuativo (PA/PDCC) presentato, in istruttoria		8	64176 (14%)	12	-	-	-	-	-	R su suolo L	2919	0	23193	0	465
					13	-	-	-	-	-	R su suolo L	2144	0			
					14	-	-	-	-	-	R su suolo C	3469	0			
					23	-	-	-	-	-	R su suolo L	3155	0			
					27	-	-	-	-	-	R su suolo U	2500	0			
					40	-	-	-	-	-	R su suolo L	906	0			
					41	-	-	-	-	-	R su suolo U	7300	0			
					42	-	-	-	-	-	R su suolo L	800	0			

												Capacità edificatoria residua				
STATO_CODE	CODE_SOTTOCLASS	CODE_SPECIFICA	Frequenza Numero	Estensione **Mq** (% incidenza su TOT ambiti)	Num ID Label	Delibera C.C. adozione	Delibera C.C. approvazione	Efficacia BURL	Stipula Convenzione	Validità Convenzione dopo L.98/2013	Destinazione e tip. suolo	SLP residuo residenza **mq**	SLP altre destinazioni d'uso	SLP TOT Residenziale (di nuova realizzazione) **mq**	SLP TOT Altre destinazioni d'uso **mq**	Ab. teorici insediabili
4. Non attuati = non convenzionati	4.2. con strumento attuativo non presentato		35	179.571 (38%)	1	-	-	-	-	-	R su suolo U	2500	0	27839	35050	557
					2	n.87 del 25/11/2009	n.27 del 26/05/2010	-	20/12/2010	26/05/2020 + 3	R su suolo L	0	0			
					3	-	-	-	-	-	R su suolo L	480				
					6	-	-	-	-	-	P su suolo C		2476,8			
					7	-	-	-	-	-	P su suolo U		1500			
					10	-	-	-	-	-	R su suolo C	338				
					16	-	-	-	-	-	R su suolo L	1157				
					17	-	-	-	-	-	R su suolo C	600				
					18	-	-	-	-	-	R su suolo C	229				
					19	-	-	-	-	-	P/A su suolo L		10307,2			
					20	-	-	-	-	-	P/A su suolo L		3345,12			
					22	-	-	-	-	-	R su suolo C	1964				
					24	-	-	-	-	-	C su suolo U		1600			
					25	-	-	-	-	-	Servizi su suolo U	4229,55				
					26	-	-	-	-	-	R 70% C/T 30% su suolo C	11011	14.157			
					28	-	-	-	-	-	R su suolo C	4140				
					33.1	-	-	-	-	-	R su suolo C	1140				
					33.2.	-	-	-	-	-	R su suolo C	0				
					34	-	-	-	-	-	R su suolo C	500				
					35	-	-	-	-	-	R su suolo C	368				
					36	-	-	-	-	-	R su suolo C	462				
					37	-	-	-	-	-	R su suolo L	300				
					38	-	-	-	-	-	Servizi su suolo L	942				
					39	-	-	-	-	-	R su suolo C	2050				
					43 (PR)	-	-	-	-	-	R su suolo U	400				
					46 (PR)	-	-	-	-	-	R su suolo U	300				
					50	-	-	-	-	-	R su suolo U	600				
					51 (PR)	-	-	-	-	-	R su suolo U	3866				
					52 (PR)	-	-	-	-	-	R su suolo U	2716				
					53 (PR)	-	-	-	-	-	R su suolo U	1666				
					54 (PR)	-	-	-	-	-	R su suolo U	1533				
					55 (PR)	-	-	-	-	-	R su suolo U	2100				
					56 (PR)	-	-	-	-	-	R su suolo U	500				
					57 (PR)	-	-	-	-	-	R su suolo U	2091				
					R1	-	-	-	-	-	T/R su suolo U		0			
					R2	-	-	-	-	-	T/R su suolo U		666			
					R3	-	-	-	-	-	T/R su suolo U		1000			

Verifica residuo di Piano (parametro assunto 50 mq/ab)

SLP residua da previsioni di trasformazione attuate, con esistenza di capacità edificatoria residua non usufruita (categoria 1):
582 mq (cat. 1.1) -> 12 ab. insediabili
280 mq (cat. 1.2) -> 6 ab. insediabili; SLP totale residua per altre destinazioni = 76 mq

SLP residua da previsioni di trasformazione parzialmente attuate (categoria 2):
1.304 mq (cat. 2.1) -> 26 ab. insediabili
0 mq (cat. 2.2) -> 0 ab. insediabili

SLP residua da previsioni di trasformazione in corso di attuazione (in itinere), con convenzione sottoscritta (categoria 3):
0 mq (cat. 3.1.1) -> 0 ab. insediabili; SLP totale residua per altre destinazioni = 4.700 mq
1.327 mq (cat. 3.1.2) -> 27 ab. insediabili; SLP totale residua per altre destinazioni = 5.507 mq
2.145 mq (cat. 3.1.3) -> 43 ab. insediabili; SLP totale residua per altre destinazioni = 1.100 mq
6.309 mq (cat. 3.2) -> 126 ab. insediabili; SLP totale residua per altre destinazioni = 4.000 mq

SLP residua da previsioni di trasformazione non attuate (categoria 4):
23.193 mq (cat. 4.1) -> 464 ab. insediabili
27.839 mq (cat.4.2) -> 557 ab. insediabili; SLP totale residua per altre destinazioni = 35.050 mq

Totale SLP residenziale complessiva non ancora usufruita, in corso di attuazione e non attuata:
582 + 280 + 1.304 + 1.327 + 2.145 + 6.309 + 23.193 + 27.839 = 62.979 mq(*) -> 1.260 ab. insediabili(*)

(*) Il totale della SLP residua e degli abitanti insediabili è stato calcolato al netto dell'insediabilità generata dai Piani di Recupero previsti all'interno dei nuclei di antica formazione, approssimabile alla SLP esistente (da stimare mediante ulteriori approfondimenti)

La prospezione dello stato di attuazione delle previsioni di trasformazione dello strumento urbanistico comunale vigente (che ha interessato sia ambiti di previgente previsione attuative del PRG comunale riconfermati all'interno del PGT, che quelli di nuova previsione) ha fatto emergere:

i.) una quota di volume insediativo insorgente/atteso (realizzabile nel breve periodo a seguito dell'attuazione di strumenti attuativi approvati e/o con convenzione già in vigore alla data di avvio della Variante, ma non ancora conclusi o solo parzialmente realizzati) e di volume residuo (derivante dalle previsioni di trasformazione contenute nel PGT vigente, non ancora poste in attuazione e non ancora formalizzate) piuttosto consistente, soprattutto per quanto riguarda l'aspetto dell'inserimento di nuove destinazioni residenziali che potrebbero far accrescere la capacità insediativa del Comune di Oggiono;

ii.) una quota significativa di volume insediativo derivante da strumenti attuativi individuati in sede di PGT vigente, mai presentati e portati a compimento, che interessano le seguenti modalità attuative: ambiti di trasformazione di carattere sia residenziale che produttivo, la maggior parte delle quali poste su aree libere allo stato di fatto; ambiti soggetti a Piano di Recupero per la rigenerazione di alcune parti dei nuclei di antica formazione di Oggiono; ambiti soggetti a Permesso di Costruire Convenzionato che interessano maggiormente ambiti interstiziali posti all'interno del tessuto urbano consolidato. La futura attuazione di queste previsioni di trasformazione potrebbe portare una quota di SLP insediativa che può aggirarsi in una quota di circa 50.000 mq, che equivarrebbero a circa 1.000 abitanti teorici insediabili. A questa quota di previsioni a carattere residenziale, bisogna aggiungere una quota di circa 35.000 mq di SLP che sarà adibita ad altre destinazioni d'uso;

iii.) una serie di previsioni trasformative che interessano ambiti soggetti ad attrezzature pubbliche e di interesse generale ancora non attuati, alcuni dei quali che possono ancora rivestire carattere di strategicità per i caratteri di posizione e per gli elementi alle loro vicinanze già presenti, ed altri che invece sembrano avere perso caratteri di strategicità e che potrebbero dunque essere trasferite alla disciplina del Piano delle Regole, una volta che venga protratto ancora per lungo tempo il periodo di mancata attuazione;

iv.) infine, la reiterata presenza di ambiti di interesse ambientale (posti nei pressi del lungolago, in un territorio avente carattere rilevante di pregio naturalistico ed ambientale) e di ambiti di interesse urbano (posto all'interno del tessuto urbano consolidato), che posseggono, già ai tempi del PGT previgente, quote di capacità edificatoria teorica da trasferire verso gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa attualmente da densificare ed attuare a pieno carico, mediante l'apposizione di un indice di compensazione atto a incrementare i caratteri ambientali e di naturalità di porzioni di territorio all'esterno del tessuto urbano consolidato e detentori dei caratteri di interesse ambientale.