



COMUNE DI

# Barni

PROVINCIA DI COMO



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

### DIMENSIONAMENTO DI PIANO

adozione delibera C. C. n° del .2020  
approvazione delibera C. C. n° del .2020

il tecnico

dott. Arch. Marielena Sgroi

il Sindaco  
autorità proponente VAS

Sig. Mauro Caprani

il Vice Segretario Comunale  
autorità competente VAS

Dott.sa Livia Cioffi



**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**

| <b>RIFERIMENTO</b> | <b>SUPERFICIE TERRITORIALE<br/>mq</b> | <b>VOLUMETRIA ASSEGNATA</b> |
|--------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| <b>AT 1</b>        | 2.000,00 mq                           | 1.800,00 mc                 |
| <b>AT 2</b>        | 3.750,00 mq                           | 2.900,00 mc                 |
| <b>TOTALE</b>      | 3.950,00 mq                           | <b>4.700,00 mc</b>          |

\* 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.

| <b>RIFERIMENTO</b>        | <b>SUPERFICIE TERRITORIALE<br/>mq</b> | <b>VOLUMETRIA ASSEGNATA</b> |
|---------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| <b>PdR ex Hotel Barni</b> | 877,00 mq                             | Volume esistente            |
| <b>TOTALE</b>             | 877,00 mq                             | <b>Volume esistente</b>     |

## 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         |
|---------------|----------------------------|---|--------------------|
| <b>PdC 1</b>  | 1.230,00 mq                | 495,00 mq                                   | 1.230,00 mc        |
| <b>PdC 2</b>  | 1.970,00 mq                | 430,00 mq                                   | 1.970,00 mc        |
| <b>PdC 3</b>  | 2.460,00 mq                | 0,00 mq                                     | 2.460,00 mc        |
| <b>PdC 4</b>  | 3.000,00 mq                | 650,00 mq                                   | 3.000,00 mc        |
| <b>TOTALE</b> | 8.660,00 mq                | <b>1.575,00 mq</b>                          | <b>8.660,00 mc</b> |

### 2.b) Lotti liberi del Piano delle Regole

| RIFERIMENTO    | SUPERFICIE TERRITORIALE mq | VOLUMETRIA         |
|----------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Lotto 1</b> | 770,00 mq                  | 770,00 mc          |
| <b>Lotto 2</b> | 970,00 mq                  | 970,00 mc          |
| <b>Lotto 3</b> | 1.365,00 mq                | 1.365,00 mc        |
| <b>TOTALE</b>  | 3.105,00 mq                | <b>3.105,00 mc</b> |

**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 4.700,00 mc

**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: 12.200,00 mq

TOTALE 13.775,00 mq

**4. AREE ED ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO ESISTENTI**

- Servizi esistenti 20.500,00 mq

**TOTALE AREE STANDARD ESISTENTI E IN PROGETTO: 33.154,00 mq**

|   |
|---|
| <b>SINTESI CAPACITA' EDIFICATORIA DEL PIANO</b> |
|---|

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  | <b>582 abitanti</b> |
| • Abitanti derivanti da ambiti di espansione e completamento previsti dalla variante di P.G.T.      |                     |
| Comparti afferenti al Documento di Piano:<br>4.700,00 mc : 150 mc/ab = 31,33 abitanti               | 31 abitanti         |
| Comparti afferenti al Piano delle Regole<br>11.765.000,00 mc : 150 mc/ab = 78,4 abitanti            | 78 abitanti         |
| <b>TOTALE</b>   | <b>109 abitanti</b> |
| <b><u>TOTALE ABITANTI ESISTENTI CON ABITANTI INSEDIABILI A SEGUITO DELLA VARIANTE AL P.G.T.</u></b> |                     |
| <b>TOTALE</b>   | <b>691 abitanti</b> |
| <b><u>TOTALE STIMA ABITANTI FLUTTUANTI – TURISTICI</u></b>  |                     |
|   | <b>380 abitanti</b> |
| <b><u>TOTALE COMPLESSIVO ABITANTI</u></b>   |                     |
|   | <b>1.071</b>        |

**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. | <b>12.438,00 mq</b> |
| • Aree di uso pubblico e generale dovute per 380 abitanti turistici x 18 mq/ab. | <b>6.840,00 mq</b>  |

---

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| <b>TOTALE</b> | <b>19.278,00 mq.</b> |
|---------------|----------------------|

|   |                     |
|---|---------------------|
| • Aree di uso pubblico e generale localizzate esistenti   | <b>20.500,00 mq</b> |
| • Aree di uso pubblico e generale localizzate in progetto | <b>12.200,00 mq</b> |

---

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| <b>TOTALE</b> | <b>33.154,00 mq.</b> |
|---------------|----------------------|

**33.154,00 mq > 19.278,00 mq**  
**pari ad una dotazione di 30,95 mq/ab ( residenti e turistici) > 18 mq/ab.**