COMUNE DI

NIBIONNO

PROVINCIA DI LECCO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
VARIANTE URBANISTICA

VARIANTE PUNTUALE

AL PIANO DELLE REGOLE (Scheda normativa Comparto PdC5 C.NA CALIFORNIA)
ED AL PIANO DEI SERVIZI (Percorso Pedonale Via California)

adozione delibera	C. C. n°	del	.2026
approvazione delibera	C. C. n°	del	.2026

il tecnico	il Sindaco	responsabile servizio tecnico
dott. Arch. Marielena Sgroi	Dott. Laura Di Terlizzi	Arch. Elena Molteni

collaboratrice
Silvia Aragona

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

Dott. Arch. Marielena Sgroi - Lambrugo (CO) - via C. Battisti, 19 - tel 031/3590232 - fax 031/3592139 - Mail: elena@studiosgroi.it

1 - LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di **Nibionno** (Lc) è dotato di Piano del Governo del Territorio composto da Documento di Piano - Piano dei Servizi - Piano delle Regole approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 1 del 28.02.2011, pubblicato sul B.U.R.L. n° 42 del 19.10.2011.

Successivamente è stata redatta una **Variante al Piano dei Servizi** per la localizzazione di una nuova infrastruttura: passerella ciclopedonale a scavalco S.S. 36 - COMUNE DI NIBIONNO approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 19.10.2015, pubblicata sul B.U.R.L. n° 48 del 25.11.2015.

Al fine del **recepimento delle fasce di rispetto cimiteriali** negli elaborati di PGT è stata redatta una procedura di rettifica agli atti di PGT approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 19.12.2018.

In seguito è stata redatta una variante generale agli atti di PGT ad oggetto "**Nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT)**: Documento di Piano, Piano dei Servizi con Piano Urbano dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS) e Piano delle Attrezzature Religiose (PAR) - elaborato ERIR ditta Sitab e relativa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 09.12.2019 e pubblicata sul B.U.R.L. n° 09 del 26.02.2020.

In fine è stata redatta una **variante puntuale al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole**, modifiche minori e precisazioni degli elaborati di piano con relativa procedura di Verifica di Esclusione della VAS approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 23.07.2024, pubblicata sul B.U.R.L. n° 46 del 13.11.2024.

2 - MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE URBANISTICA

E' emersa l'esigenza di apportare due modifiche puntuali al piano delle regole (scheda normativa comparto PdC5 C.na California) ed al piano dei servizi (percorso pedonale via California) del vigente strumento urbanistico, le quali vengono di seguito rappresentate:

- modifica della scheda normativa dell'ambito P.d.C.5 - Via California – Cascina California - con funzioni ricettive, per il quale è stata formulata esplicita richiesta giunta al prot. n. 7288 del 12.11.2026 rivolta a rendere più flessibile la disciplina del comparto, senza definire un incremento della capacità edificatoria già assegnata al medesimo, al fine di adeguare la struttura turistico-ricettiva esistente alle esigenze sopravvenute;

- previsione di localizzazione nel piano dei servizi di un marciapiede a margine della Via California per la realizzazione del quale è necessario procedere all'esproprio di alcune aree da sottoporre preliminarmente al vincolo preordinato all'esproprio, a norma del comma 1 dell'art. 9 del DPR 327/2001 e smi, per pubblica utilità, tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard previsti nello strumento urbanistico vigente;

3 – VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DELLE REGOLE (SCHEDA NORMATIVA COMPARTO PDC5 C.NA CALIFORNIA) ED AL PIANO DEI SERVIZI (PERCORSO PEDONALE VIA CALIFORNIA)

PUNTO 1

La variante puntuale in relazione al Comparto PdC 5 - C.na California prevede la nella modifica della scheda normativa introducendo la possibilità di realizzare la volumetria aggiuntiva, così come già attribuita dallo strumento urbanistico vigente, nella porzione del comparto identificato con apposita retinatura grafica ambito TR- Turistico- Ricettivo, eliminando il vincolo di localizzazione dei nuovi corpi di fabbrica e prevedendo la monetizzazione delle aree ed attrezzature di interesse pubblico e generale ubicate lungo il viale alberato.

Le modifiche introdotte nella scheda normativa non determinano, come di seguito precisato la redazione della procedura di Verifica di Esclusione della VAS.

PUNTO 2

La variante al piano dei servizi prevede l'introduzione della previsione di realizzazione del percorso pedonale lungo via California, per cui è stato acquisito agli atti del Comune di Nibionno il progetto di fattibilità tecnica- economica redatto dallo Studio "Meroni Ingegneria Integrata s.r.l." Ing. Gianluigi Meroni.

Le modifiche introdotte nella scheda normativa non determinano, come di seguito precisato la redazione della procedura di Verifica di Esclusione della VAS.

4 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La D.g.r. 25 luglio 2012 - n° IX/3836 Determinazione della procedura di Valutazione Ambientale di piani e programmi - VAS (art. 4 - L.R. 12/2005; d.c.r. n° 351/2007) - Approvazione allegato 1u- Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione ambientale di piani e programmi (VAS) - Variante al Piano dei Servizi e Piano delle Regole- Pubblicato sul BURL - SERIE ORDINARIA n. 31 del 03.08.2012

Il disposto normativo prevede al punto 2.3 – Esclusione dalla Valutazione ambientale-VAS e dalla verifica di assoggettabilità – del modello metodologico 1u allegato alla D.g.r. 3836/2012, di escludere la presente variante dal procedimento di VAS e dalla verifica di assoggettabilità, ricorrendo i casi di cui alla lettera a) e c) del suddetto punto ed in applicazione del principio di non duplicazione del procedimento in caso di piani e programmi già oggetto di VAS o di verifica di esclusione.

Nelle fattispecie in esame in precedenza descritte non si rileva la casistica per cui la normativa vigente in materia preveda di effettuare una procedura di Verifica di Esclusione della VAS.

ELENCO ELABORATI VARIANTE URBANISTICA

PIANO DELLE REGOLE / PIANO DEI SERVIZI

- TAV. 14.b Sintesi delle previsione contenute nei tre atti
  DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI scala 1: 2.000
  *Stralcio elaborati **VIGENTE** con ambito oggetto di variante*

- TAV. 14.bv Sintesi delle previsione contenute nei tre atti
  DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI scala 1: 2.000
  *Stralcio elaborati **VARIANTE***

- PIANO DELLE REGOLE - DOCUMENTO DI PIANO
  SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI RECUPERO E COMPLETAMENTO – PARTE SECONDA
  *Stralcio elaborati **VIGENTE (Scheda normativa puntuale comparto PdC 5 PdR)***

- PIANO DELLE REGOLE - DOCUMENTO DI PIANO
  SCHEDE NORMATIVE AMBITI DI RECUPERO E COMPLETAMENTO – PARTE SECONDA
  *Stralcio elaborato **VARIANTE(Scheda normativa puntuale comparto PdC 5 PdR)***

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE URBANISTICA

ELABORATO DI PGT VIGENTE legenda

LEGENDA:

ELEMENTI IDENTIFICATIVI P.T.R. E P.P.R. REGIONE LOMBARDIA

PTR con aggiornamenti app. con D.C.R. n°X/7279 del 30.10.2017 B.U.R.L. n°50 del 16.12.2017 e n° 51 del 21.12.2017

DOCUMENTO DI PIANO PTPR: Sistema Territoriale Pedemontano

AMBITO GEOGRAFICO: Brianza

FASCIA: Collinare

122 GEOSITO n°122
Frazione di Cibrone

123 GEOSITO n°123
Frazione di Tabiago

RETE ECOLOGICA REGIONALE

(approvato da Giunta Regionale in data 30 dicembre 2009, con Deliberazione n° 8/10962
"Rete Ecologica Regionale:approvazione degli elaborati finale, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi")

SETTORE R.E.R.: n°50 - Laghi Briantei

ELEMENTI DI PRIMO LIVELLO DELLA R.E.R.

ELEMENTI DI SECONDO LIVELLO DELLA R.E.R.

VARCHI DELLA R.E.C.
Varco da tenere e deframmentare

Corridoi regionali primari ad alta antropizzazione

PIANO REGIONALE DELLA MOBILITA' CICLISTICA

Approvato con D.G.R. n°X/1657 del 11.04.2014 – BURL n°18 del 02.05.2014

Tracciato n°2 "Pedemontana Alpina" di valenza BICITALIA

Tracciato n°15 "Lambro" di valenza REGIONALE

AREE PROTETTE

Parco Regionale della Valle del Lambro
(DGR 28.07.2000 n°7/601)

Parco Naturale della Valle del Lambro

Ambiti oggetto di ampliamento (L.R. n° 12 del 05.08.2016)
Variante al PTC di cui alla delibera "controdeduzioni alle osservazioni" D.C.P. n° 2 del 8.03.2018

P.T.C.P. PROVINCIA DI LECCO

(approvato dal Consiglio Provinciale in data 2 agosto 2006, con Deliberazione n° 59/35993,
pubblicato sul BURL n° 38 - Serie Inserzioni e Concorsi, del giorno 20 settembre 2006)

AMBITI DI PREVALENTE VALORE NATURALE

GEOSITO - Delimitazione a seguito di aggiornamento dello studio geologico comunale

n°19 – Formazione di Cibrone
n°20 - Formazione di Tabiago

EMERGENZE GEOMORFOLOGICHE – Delimitazione a seguito di aggiornamento dello studio geologico comunale

Dorso morenico

Orlo di scarpata

AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE

SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (Carta Archeologica della Lombardia)
Insediamenti, Contesti tombali

ARCHITETTURA FORTIFICATA
Torre medievale di Tabiago

AMBITI DI PREVALENTE VALORE FRUITIVO E VISIVO – PERCETTIVO

PERCORSI DI INTERESSE PAESISTICO - PANORAMICO

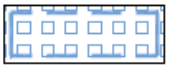
- S.C. 32 di Nibionno
- S.P. 342 Briantea
- S.S. 36 del Lago di Como e dello Spluga

PUNTI PANORAMICI
Tabiago

SISTEMA RURALE PAESISTICO AMBIENTALE
AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO (art. 56)


Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico


Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico per la continuità della rete ecologica


Ambiti destinati all'attività agricola in ambito di accessibilità sostenibile

OBIETTIVI PRIORITARI (PTR)

PTR con aggiornamenti app. con D.C.R. n°X/7279 del 30.10.2017 B.U.R.L. n°50 del 16.12.2017 e n° 51 del 21.12.2017

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'


Autostrada Regionale Varese – Como - Lecco (Tratta Como Lecco) corridoio di salvaguardia urbanistica dimensionato secondo i disposti dell'art. 102bis L.R. 12/2005 e s.m.i. e criteri di applicazione approvati con D.G.R. VIII/8579 del 3.12.2008

INFRASTRUTTURE PER LA DIFESA DEL SUOLO - OPERE AMBIENTALI (PTR)


Area di esondazione controllata del fiume Lambro
Area di laminazione - Intervento idraulico di riqualificazione fluviale

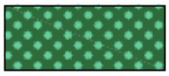
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO


CS - Centro storico e nuclei di antica formazione


- Elementi di archeologia industriale (PTC Parco Valle Lambro)


- Edifici di particolare rilevanza storica culturale


ES - Edifici di impianto storico con parco


VCS - Verde a tutela del centro storico: orti e giardini

FV - Fascia a verde di protezione

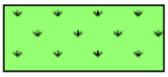

VAP - Ambito di valore ambientale e paesaggistico

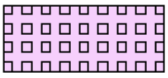

R1 - Residenziale intensivo (1,20 mc/mq)

Edifici artigianali in ambito residenziale (NTA)

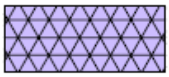

R2 - Residenziale esistente e di completamento (1,00 mc/mq)

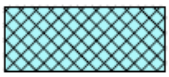
Edifici artigianali in ambito residenziale (NTA)


RV - Residenze con contesti a verde di valore ambientale (0,60 mc/mq)


C - Commerciale


TR - Turistico Ricettivo


A - Artigianale


I - Industriale

IL SISTEMA DEI SERVIZI

APe - Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale esistenti

APp - Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale in progetto

I Istruzione AC Att. di inter. comune Piazza Attrezzature sportive

V Area Verde Parco Pubblico AR Att. religiosa Chiesa As Att. sanitarie

P Parcheggi Pp Parcheggi privati Pi Parcheggi industriali Pc Parcheggi industriali Edicole / Cappelle

APPe - Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale private esistenti

APPp - Aree ed attrezzature collettive o di interesse generale private in progetto

I VINCOLI

IT - Impianti tecnologici

Punti di captazione acqua potabile e relativa fascia di rispetto

Stazione per telefonia mobile

Distributore di carburante

- Ambito cimiteriale e relativa fascia di rispetto - Ampliamento cimiteriale

- Fascia di rispetto stradale - linea di arretramento

- Fascia di rispetto acque pubbliche (D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera c - 150m FIUMI)
Fiume Lambro (n°112) - Roggia di Tabiago (n°121) - Lambro di Molinello (n°114) - Lambro di Mulinello (n°32)

- Metanodotto
e relativa fascia di rispetto

- Linea elettrica
e relativa fascia di rispetto

- Limite centro abitato (art. 4 D.L. 285/1992) (approvazione delibera G.C. n°471 del 09.12.1998)

Azienda RIR - Industria a Rischio di Incidente Rilevante Sitab s.p.a. (Nibionno)
Piano di Emergenza Esterno (approvazione giugno 2008)
- ZONA DI SICURO IMPATTO - nel raggio di 29 metri dallo stabilimento
- ZONA DI DANNO - nel raggio di 92 metri dallo stabilimento
- ZONA DI ATTENZIONE - nel raggio di 350 metri dallo stabilimento
Elaborato Tecnico RIR (redazione 2018 in corso di approvazione)
- Soglia di danno ed eventi impattanti interni allo stabilimento

Azienda RIR - Industria a Rischio di Incidente Rilevante Sicor s.r.l. (Bulciago)
Piano di Emergenza Esterno
- Fascia tra 585 m e 2100 m (distanza di danno per possibilità di disagio in caso di Top Event n°8 Brilascio di acido cloridrico gassoso)

PIANO STRALCIO PER L' ASSETTO IDROGEOLOGICO P.A.I.

Limite tra la fascia A e la fascia B

Limite tra la fascia B e la fascia C

Limite esterno fascia C

FATTIBILITA' GEOLOGICA

Classe di fattibilità 4 con gravi limitazioni

RETICOLO MINORE

Fascia di rispetto reticolo idrico minore

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA LOMBARDIA



Vincolo beni culturali - D.Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.; art. 10, comma 3 - art. 13
- Masso Avello in località Mongodio - Pretorio sec. XIII - Torre Medioevale in Tabiago



Vincolo beni culturali - D.Lgs. n° 42/2004, e s.m.i. - Chiese

OSSERVATORI ASTRONOMICI



Fascia di rispetto osservatori astronomici
L.R. n°17 del 27.3.2000 - Dec. G.R. n°7 /2611 del 27.11.2000 - n° 7/ 61 e 62 del 20.9.2001

- osservatorio astronomico Brera di Merate - intero territorio di Nibionno)
- osservatorio astronomico di Sormano - porzione settentrionale del territorio di Nibionno)

VIABILITA'



- Strada Statale n° 36 del lago di Como e del Passo dello Spluga



- S.C. 32 di Nibionno - S.P. 342 Briantea



- Viabilità locale



- Ponte - sottopasso



- Progetto Masterplan dei percorsi e delle aree di fruizione collettiva (percorsi ciclopedonali) Parco Valle Lambro

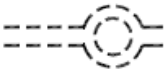
01 Ciclovia Monza - Erba
06 La via delle ville e dei paesaggi storici fra Inverigo, Lurago e Lambrugo
07 La via delle acque fra Briosco, i Cariggi e Cassago
05 La dorsale dal Lambro al lago di Pusiano



- Percorsi ciclo-pedonali / pedonali esistenti

- Percorsi pedonali in progetto

VIABILITA' COMUNALE IN PROGETTO



- Strade e rotatorie in progetto

IL PROGETTO DI P.G.T.

AMBIENTALE PAESISTICO E DI CONNESSIONE DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

TESSUTO AGRICOLO - AMBITI BOSCATI



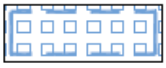
Aree agricole prevalenti - inedificabili ai fini agricoli
(AMBITI AGRICOLI STRATEGICI art. 15 L.R. 12/2005 - art. 56 P.T.C.P. di Lecco)



Aree agricole - ambiti di concentrazione dell'edificazione
Az Azienda agricola F Florovivaismo n Aree con specifiche prescrizione normative



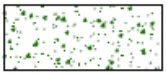
Aree di interesse strategico per la continuità della rete ecologica (PTCP Lecco)



Ambiti destinati all'attività agricola in ambito di accessibilità sostenibile (PTCP Lecco)



Ambiti prativi - aree agricole inedificabili

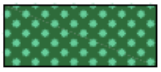


Ambiti boscati - Piano di Indirizzo Forestale (Piano Provinciale e Parco Valle Lambro)
(D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera g)



Edifici residenziali isolati

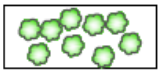
RETE ECOLOGICA COMUNALE ED ELEMENTI DI VALORE PAESISTICO

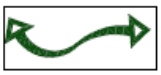

VCS - Verde a tutela del centro storico: orti e giardini
FV - Fascia a verde di protezione


VAP - Ambito di valore ambientale e paesaggistico


Fascia di mitigazione ambientale in progetto


Viali alberati


Fasce verdi di protezione esistenti

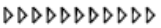

Morfologia dei luoghi identificativa della zona collinare (PPR)

Terrazzamenti identificativi della zona collinare (PPR)


Coni di visuale paesaggistica

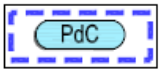

Punto panoramico di Tabiago


Percorsi ciclo-pedonali / pedonali esistenti


Percorsi pedonali in progetto


Parco Pubblico

AMBITI DI TRASFORMAZIONE - Documento di Piano



Comparto sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato

AMBITI DI COMPLETAMENTO - Piano delle Regole



Comparti sottoposti a Piano di Recupero



Comparti sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato



Comparto sottoposto a Normativa Speciale



Ambiti insediativi PTC Parco - art. 21 NTA PTC



Comparti in corso di attuazione

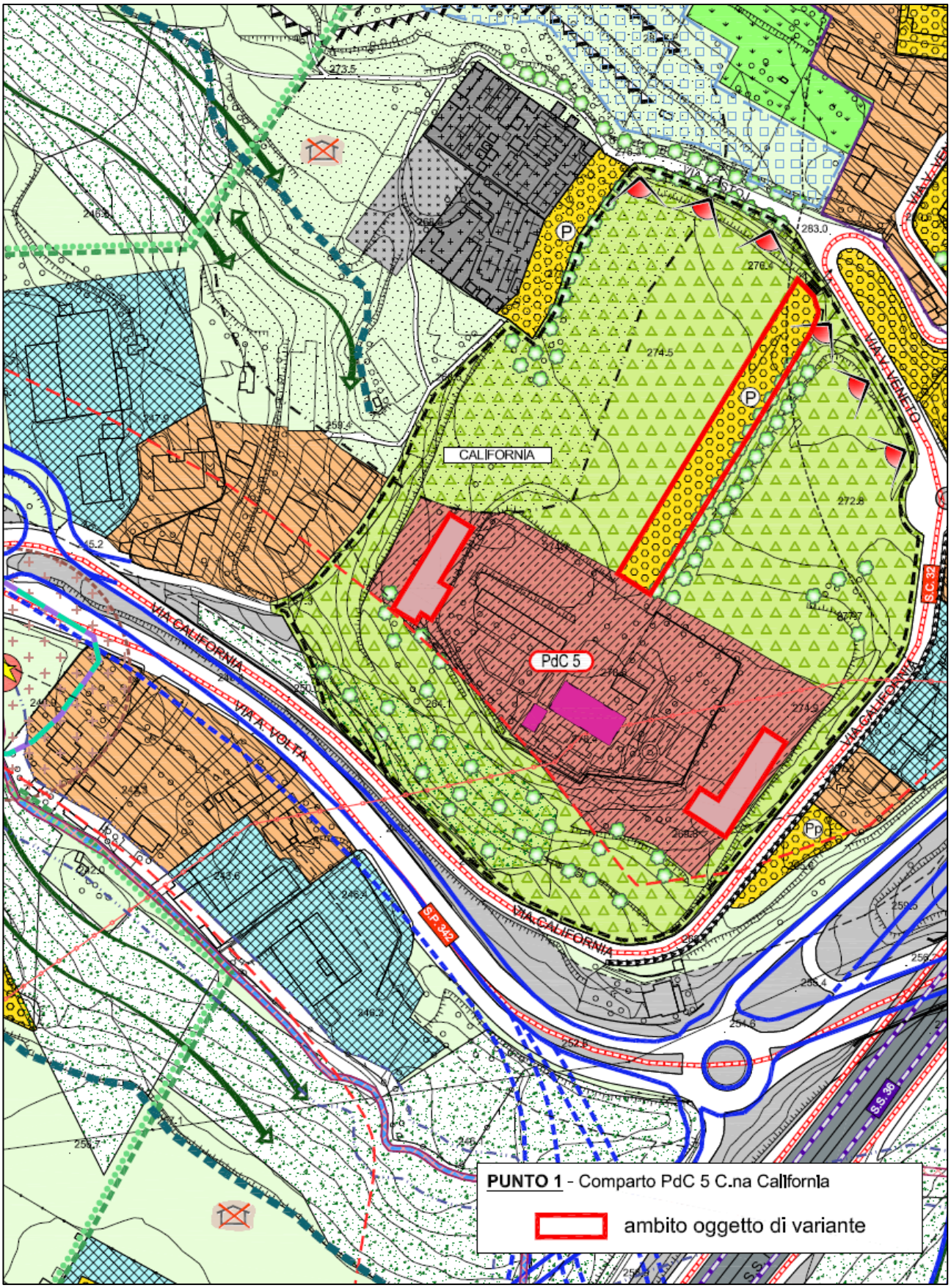
AMBITI DI COMPLETAMENTO - Piano dei Servizi



Comparto sottoposto a Permesso di Costruire Convenzionato

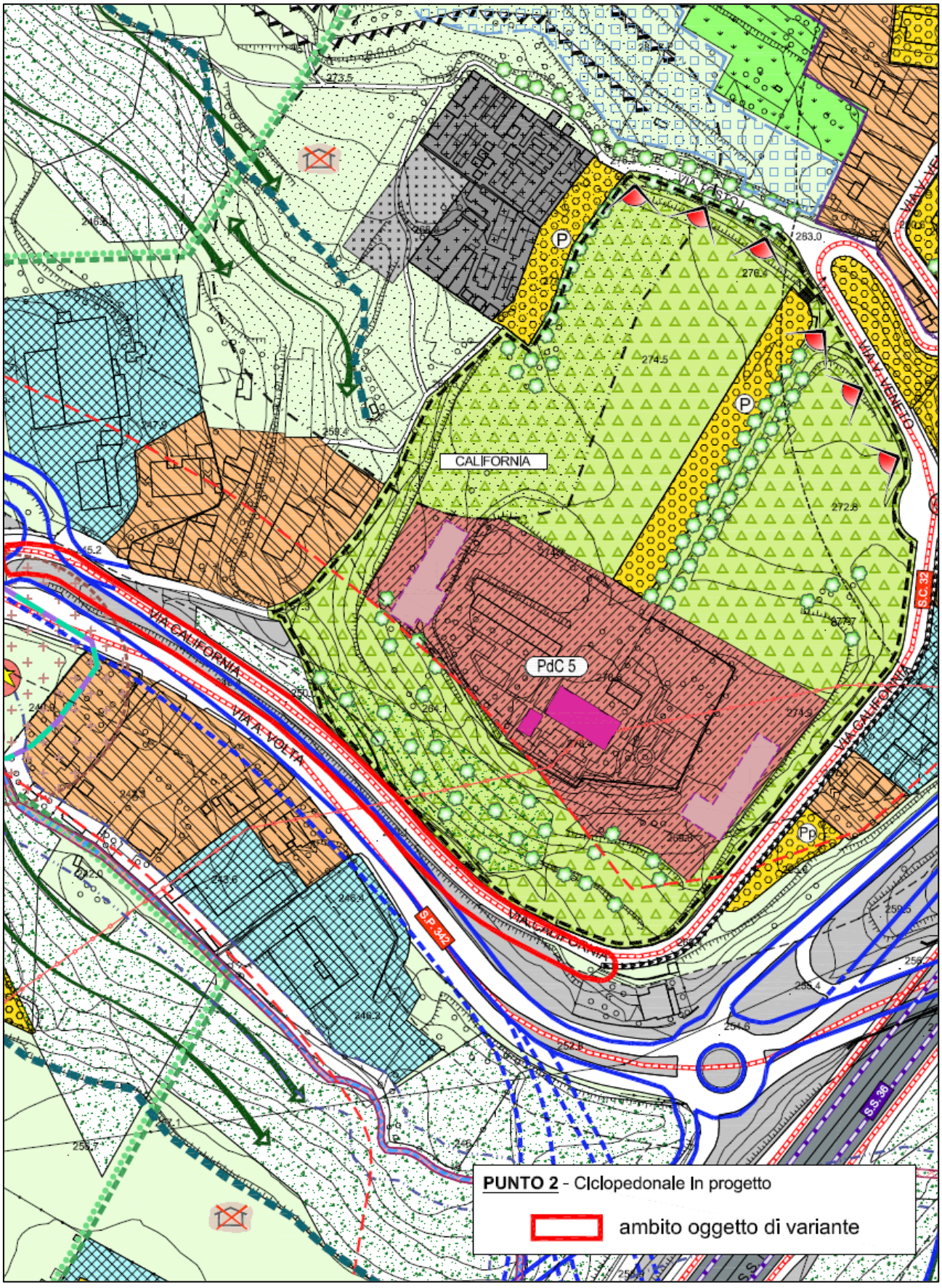
PUNTO 1 – Comparto PdC 5 C.na California

ELABORATO DI PGT VIGENTE con individuazione ambito oggetto di variante



PUNTO 2 – Ciclopedonale in progetto – Via California

ELABORATO DI PGT VIGENTE con individuazione ambito reiterazione vincolo



ELABORATO DI PGT VARIANTE

