

PUC 2011 COMUNE DI LOANO

Piano Urbanistico Comunale

Legge Regionale 36/1997 e s.m.i.

STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

DF. B1

VENETO PROGETTI

D.R.E.AM ITALIA

Gruppo di lavoro

PROGETTISTI

Urbanista Raffaele Geromettа VENETOPROGETTI
Urbanista Daniele Rallo VENETOPROGETTI
Urbanista Lisa De Gasper VENETOPROGETTI
Urbanista Valeria Polizzi VENETOPROGETTI

Urbanista Laura Gatto VENETOPROGETTI
Architetto Maria Guzzon VENETOPROGETTI
Urbanista Francesco Pozzobon VENETOPROGETTI
Urbanista Fabio Vanin VENETOPROGETTI

VALUTAZIONE AMBIENTALE

Ingegnere Elettra Lowenthal VENETOPROGETTI
Dott. Amb. Lucia Foltran VENETOPROGETTI
Ingegnere Chiara Luciani VENETOPROGETTI

Dott. For. Antonio Gabellini DREAM
Dott. For. Lorenzo Mini DREAM
Dott. in Scienze Agronomiche Guido Tellini DREAM

CONTRIBUTI SPECIALISTICI

Geologo Roberto Giannini DREAM
Dott. For. Guglielmo Londi DREAM
Geologo Leonardo Moretti DREAM
Dott. Agr. Sandro Pagnini DREAM
Dott. in Scienze Forestali Simone Scopetani DREAM

Angelo Vaccarezza
Il Sindaco

Ing. Luciano Vicinanza
Dirigente 3° Settore Gestione Territorio e Demanio

Arch. Bruno Benerecetti
Responsabile Ufficio Urbanistica

Dott.Francesco Musumarra
Il Segretario Comunale

PUC 2011 COMUNE DI LOANO

DESCRIZIONE FONDATIVA - DF. B1

Stato di attuazione del PRG vigente

INDICE

1 PREMESSA 2
2 STATO DI ATTUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE 3
2.1 Modalità operative 3
2.2 Descrizione dell'elaborato grafico 4
2.3 Sintesi dei risultati 4
2.3.1 Aree di trasformazione e riconversione attuate 4
2.3.2 Aree di trasformazione e riconversione non attuate 6
3 STATO DI ATTUAZIONE DELLE ZONE F 12
3.1 Modalità operative 12
3.2 Descrizione dell'elaborato grafico 13
3.3 Sintesi dei risultati 14

1 PREMESSA

Un aspetto fondamentale della Descrizione Fondativa (Art. 25, comma 2, lett. e) è la lettura e l'interpretazione dello stato di attuazione del PRG "Berio" approvato con D.P.G.R. n. 372 del 02/12/1998 e successive varianti. Tale strumento urbanistico ha sostituito il precedente PRG "Accinelli, Ciarlo, Rossigno" approvato con D.P.G.R. n. 1255 del 22/05/1975.

La lettura e la valutazione dello stato di attuazione del piano costituisce il passo fondamentale per:

- comprendere la dimensione del residuo di capacità edificatoria derivante dal Piano Regolatore Generale vigente, da tenere in considerazione in vista delle previsioni che saranno contenute nel nuovo Piano Urbanistico Comunale;
- verificare la consistenza delle aree a servizi attuate, in rapporto alla domanda espressa dalla popolazione esistente e prevista al 2021, nelle sue componenti principali: abitanti residenti e turisti.

L'analisi dello Strumento Urbanistico Generale vigente è stata articolata in due momenti differenti:

- analisi qualitativa e quantitativa dello stato di attuazione delle aree di trasformazione aree di trasformazione, riqualificazione e riconversione del PRG vigente: Zone "ZR" di ristrutturazione urbanistica, Zone "BH" ex colonie e edifici e aree di patrimonio comunale, Zone "CC" insediamenti normati dal P.R.G. già in vigore, in corso di attuazione, Zone "C" residenziali di espansione, Zona "T1" turistico alberghiera confermata;
- definizione del grado di attuazione delle aree a standard del PRG vigente (Zone di interesse comune "FIc" e per l'istruzione "FIS", Zona di interesse culturale "Fcu", Zona piano degli arenili "Fc", Zone attrezzature sportive e zone a verde attrezzato "FV" e "FVS", Parcheggi pubblici "P", Zone per attrezzature tecnologiche "IT" e discarica "DT", Zone cimiteriali "Ci") e degli standards previsti dagli strumenti urbanistici attuativi.

Operativamente il bilancio dello stato di attuazione del piano è stato strutturato elaborando due schede, una per le aree di trasformazione e riconversione e l'altra per le aree a servizi, e articolato come segue:

- Modalità operative: descrive i criteri per l'analisi dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale e definisce le aree del PRG.
- Descrizione dell'elaborato grafico: descrive brevemente le modalità e i criteri adottati per l'analisi del grado di attuazione delle aree e per la costruzione della cartografia tematica.
- Sintesi dei risultati: definisce sinteticamente la capacità residua del PRG vigente e descrive per ogni ambito le caratteristiche qualitative in termini di accessibilità e fruibilità.

2 STATO DI ATTUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Elaborato: DF. B1.2 - Stato di attuazione delle aree di trasformazione

Base cartografica di riferimento: ortofoto 2010 (scale 1: 2.000 / 1:5.000)

Altri riferimenti: P.R.G. vigente

Estensione territoriale ed inquadramento: Territorio comunale – Ambiti urbanizzati di Loano e Verzi

Fonte: Comune Loano

Metodologia: Analisi del PRG vigente, fotointerpretazione, sopralluoghi, incontri con gli uffici tecnici comunali

Elementi geometrici prodotti: poligoni e testi

Scala di lavoro: scale 1: 5 000, 1: 2 000

Scala di restituzione: scale 1: 3 000 (Loano), 1: 2 000 (Verzi)

2.1 Modalità operative

Un aspetto fondamentale, ai fini della redazione del Piano Urbanistico Comunale, è rappresentato dal bilancio sullo stato di attuazione delle aree di trasformazione, riqualificazione e riconversione contenute nel Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 372 del 02/12/1998 e successive varianti.

L'analisi qualitativa e quantitativa del grado di attuazione del P.R.G. costituisce il punto di partenza per la definizione della capacità residua del piano, ossia delle aree di trasformazione non ancora attuate, elemento di partenza fondamentale per la definizione dell'offerta di nuove aree di trasformazione del Piano Urbanistico Comunale.

Gli ambiti analizzati al fine di definire il grado di saturazione del P.R.G. vigente sono:

- Zone "ZR" di ristrutturazione urbanistica

  Il PRG persegue l'obiettivo della ricomposizione degli spazi urbani, di riqualificazione ambientale e di dotazione di attrezzature pubbliche. In tali ambiti sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lettere a), b), c) e d) dell'Art. 3 D.P.R. 380/2001 Testo Unico Edilizia (TUE) a mezzo di titolo abilitativo singolo, ed f) dell'Art. 3 dello stesso D.P.R. previa approvazione di S. U. A. con Piani di Recupero o concessione convenzionata.
- Zone "BH" ex colonie e edifici e aree di patrimonio comunale

  In dette zone gli interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione sono ammissibili soltanto previa approvazione di SUA o di titolo abilitativo convenzionato nel rispetto dei parametri edilizi indicati in tabella (Art. 16, NdA PRG).
- Zone "CC" insediamenti normati dal P.R.G. già in vigore, in corso di attuazione

  Riguardano le zone di espansione residenziale, individuate in cartografia con la sigla "CC" seguita da un numero progressivo, previste nel vecchio PRG "Accinelli, Ciarlo, Rossigno" approvato con D.P.G.R. n. 1255 del 22/05/1975. In dette zone gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono assoggettati a SUA di estensione minima non inferiore a mq 7.000.
- Zone "C" residenziali di espansione

  Riguardano le aree di espansione residenziale, totalmente o parzialmente in edificate, previste dal PRG "Berio" approvato con D.P.G.R. n. 372 del 02/12/1998 e successive varianti. L'obiettivo principale

è il riassetto urbanistico e la ricomposizione ambientale. In tali ambiti gli interventi di nuova costruzione sono assentibili previa approvazione di apposito SUA di estensione minima di 7.000 mq. per le zone C di superficie maggiore di tale valore, con titolo abilitativo convenzionato nelle zone C la cui superficie è minore di 7.000 mq. Per le zone C1a, C9, C10, C11 l'indice territoriale massimo ammissibile è pari a 0,30 mc/mq, mentre per le zone C1b, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8 l'indice è pari a 0,50 mc/mq.

- Zona "T1": turistico alberghiera confermata

  La zona "T1", ubicata nella porzione sud-orientale del territorio comunale, è subordinata all'approvazione di apposito SUA secondo le prescrizioni e i parametri che regolavano la stessa nel vecchio PRG "Accinelli, Ciarlo, Rossigno" approvato con D.P.G.R. n. 1255 del 22/05/1975 (rif. zona "C8") come modificato dalla Variante al P.R.G. approvata con D.P.G.R. n. 37 del 19/01/1989

Le indagini sullo stato di attuazione del PRG sono state effettuate mediante la lettura del PRG "Berio" del 1998 e del vecchio PRG "Accinelli, Ciarlo, Rossigno" del 1975, la fotointerpretazione dell'ortofotocarta del 2010, i rilievi sul campo e, infine, una serie di incontri con gli uffici tecnici comunali.

2.2 Descrizione dell'elaborato grafico

L'elaborato rappresenta graficamente lo stato di attuazione delle zone "ZR", BH", "CC", "C" e "T1", costituenti gli ambiti di trasformazione e di riconversione, previsti dal PRG vigente, al fine di verificarne lo stato di attuazione e valutare la consistenza dei "vuoti urbani", degli spazi da riqualificare e/o riconvertire.

Sono state quindi individuate e rappresentate tutte zone edificabili/edificate previste dal PRG vigente:

- Zone "ZR" di ristrutturazione urbanistica
- Zone "BH" ex colonie e edifici e aree di patrimonio comunale
- Zone "CC" e "C" residenziali di espansione
- Zona "T1": turistico alberghiera e "FV25 bis" attività ludiche, turistico-ricettive

Parallelamente sono stati rappresentati gli standard e le opere di urbanizzazione derivanti dall'attuazione di S.U.A. approvati o in corso di approvazione:

- Standards a verde;
- Standards a parcheggio;
- Viabilità.

Ogni ambito individuato è stato poi definito in base al suo livello di attuazione, definendo tre livelli possibili:

- Zone attuate;
- Zone in itinere;
- Zone non attuate.

2.3 Sintesi dei risultati

L'analisi del grado di attuazione delle aree di trasformazione e riconversione del PRG vigente, effettuata per tipo di zona, ha messo in evidenza le seguenti situazioni:

2.3.1 Aree di trasformazione e riconversione attuate

Zone "ZR" di ristrutturazione urbanistica

- ZR5 “Area ex gasometro”. Sono stati demoliti i manufatti edilizi esistenti e le attrezzature tecnologiche (gasometro), è stata effettuata una ricomposizione urbanistica dell’intero ambito e sono stati realizzati interventi di edilizia residenziale privata. Gli interventi risalgono al 2000.
- ZR6 “ex civico macello”. È stato demolito l’ex macello civico con recupero del 75% della volumetria per l’ampliamento della struttura commerciale esistente. Il SUA prevede altresì la realizzazione di un asse viario di collegamento tra Via Pontassi e Via Aurelia utilizzando in parte il sedime dell’ex macello e la realizzazione di verde e parcheggi di uso pubblico. Le opere sono state realizzate nel 2003.
- ZR9 “ex ospedale Ramella”. L’ex fabbricato è stato demolito e ricostruito ospitando oggi il distretto socio-sanitario ASL 2 Savonese. L’area è di proprietà comunale.

Zone "BH" ex colonie e edifici e aree di patrimonio comunale

- BHb “Città di Alessandria”. L’ex colonia “Alessandrina” è stata demolita e ricostruita nell’ambito di intervento, accessibile da Via D’Annunzio. Il SUA prevede la cessione al comune del verde pubblico (mq 4.100) adiacente alla scuola media “Ramella”. Lo strumento attuativo è del 2000.
- BHc “Varesina”. La volumetria derivante dalla demolizione integrale dell’ex colonia “Varesina” è stata recuperata nell’ambito BHc di Via Toti. Il SUA prescrive la cessione al comune del verde pubblico (mq 1.000) e parcheggi pubblici (mq 1.300). Gli interventi risalgono al 2002.
- BHd “Borsalino”. L’ex colonia “Borsalino” è stata demolita ed è stata realizzata esclusivamente residenza turistica. Le aree esterne a parcheggio sono state cedute al patrimonio comunale.
- BHf “Bresciana”. L’ex colonia “Bresciana” è stata demolita con la previsione di realizzare una parte di residenza privata (50%) e una parte a destinazione turistico-ricettiva (50%). Lo strumento urbanistico attuativo è in corso di attuazione.

Zone "CC" e “C” residenziali di espansione

- CC1. Lo strumento urbanistico attuativo, in fase di attuazione, comprende una serie di ambiti localizzati in località Prigliani, nella porzione occidentale del territorio comunale, la cui destinazione prevalente è quella residenziale.
- CC3. Lo strumento attuativo prevede la realizzazione di 3 fabbricati di edilizia convenzionata (n. 36 alloggi) da parte di A.R.T.E.
- CC4. Nell’ambito di trasformazione sono stati realizzati 5 fabbricati ad uso civile abitazione in regime di edilizia convenzionata.
- C1a. Nell’area di trasformazione, ubicata in Via degli Alpini, sono stati realizzati 4 fabbricati di edilizia residenziale privata. Parte dell’area (la “striscia” adiacente a Via degli Alpini) è adibita a verde e parcheggi (mq 700).
- C1b. Anch’essa, come la precedente zona C1a, è localizzata in Via degli Alpini. L’intervento riguarda la realizzazione di un alloggio di edilizia residenziale privata.
- C2. Si tratta di un intervento di edilizia residenziale localizzato a Borgo Meceti. Lo strumento urbanistico attuativo è recente (2003).
- C3. Il SUA riguarda la realizzazione di un edificio di edilizia convenzionata (n. 3 alloggi), accessibile direttamente da Via Toti.

- C4. Si tratta di 3 fabbricati di edilizia residenziale privata ubicati in Via Toti, in prossimità dell'ex colonia "Borsalino". Lo strumento urbanistico attuativo è relativamente recente (2002).
- C5. Il progetto riguarda la costruzione di un edificio ad uso civile abitazione, direttamente accessibile da Via Pendola.
- C6. Lo strumento urbanistico attuativo prevede la realizzazione di un nucleo residenziale, di una scuola materna gestita da un ente privato e di una residenza turistica, accessibili da Via Toti e da Via Matteotti. Le aree in cessione al comune sono: parcheggi (mq 1.900), verde (mq 900), nuova viabilità (mq 800).
- C7. L'ambito, ubicato nella porzione sud-orientale del territorio comunale, riguarda un'area di trasformazione recentemente realizzata (2003), localizzata in prossimità della zona turistico-alberghiera e del porto di Loano. Le aree cedute al comune sono le seguenti: verde (mq 1.900), parcheggi (mq 1.000), nuova viabilità (mq 2.200).
- C10. L'ambito, situato nella frazione di Verzi (Via Castagnabianca), è caratterizzato dalla presenza di 4 fabbricato di edilizia residenziale realizzati nel 2004. Parte dell'area è destinata a parcheggio pubblico.
- C11a. Lo strumento urbanistico attuativo, in corso di attuazione, prevede la realizzazione di un edificio residenziale in località Verzi (Borgata Isola Superiore) e di una serie di spazi (verde, percorsi pedonali, etc.) pubblici e di uso pubblico.
- C12. Nell'ambito di trasformazione residenziale localizzato in Via Foscolo, in prossimità della scuola media "Ramella" sono stati costruiti 4 fabbricati residenziali, caratterizzati da un'ampia dotazione di parcheggi pubblici.

Zona "T1": turistico *alberghiera e "FV25 bis" attività ludiche, turistico-ricettive*

- T1 "turistico-aberghiera". Il SUA, in corso di attuazione, riguarda una porzione consistente del territorio loanese, situata in prossimità del nuovo porto turistico e vocata ad ospitare strutture per lo più ricettive e turistiche.
- F25 bis "I pozzi". Il piano attuativo, ubicato in Via Silvio d'Amico, prevede la demolizioni delle strutture esistenti (volumi residenziali, volumi di servizio alle attività di spettacolo) e la realizzazione di una serie di funzioni: una struttura turistico-ricettiva "mista" residence/hotel (60 unità ricettive per il residence e 20 camere per l'hotel), un centro per lo svago, la cultura e lo spettacolo, un'attrezzatura sportiva polifunzionale e una serie di residenze private. È prevista altresì la realizzazione di una serie di servizi pubblici e di uso pubblico a servizio delle strutture (aree a verde per attività ricreative-sportive, parcheggi, etc.)

2.3.2 Aree di trasformazione e riconversione non attuate

Zone "ZR" di ristrutturazione urbanistica

- ZR1. Si tratta di un'area di dimensioni consistenti, compresa tra Via Aurelia e la ferrovia Genova-Ventimiglia, caratterizzata dalla prevalenza di edilizia residenziale anni 50-60. Il PRG vigente prevede il ridisegno urbanistico dell'ambito mediante l'eliminazione degli elementi incongrui, la ridefinizione degli spazi pubblici e la ricomposizione architettonica dei fabbricati.

- ZR2. Riguarda un ambito caratterizzato dalla presenza di un'area industriale dismessa, di elevato valore storico-architettonico (architettura del primo Novecento). Il PRG prevede la demolizione con ricostruzione al 100% della volumetria esistente e prescrive il riordino delle facciate principali sulla Via Aurelia con mantenimento degli elementi architettonici e compositivi aventi valore di testimonianza storica.
- ZR3. È l'ambito dell'ex caserma "Mazzei". Il PRG prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione con incremento massimo del 20% rispetto alle preesistenze. L'intervento di demolizione e ricostruzione é subordinato all'allargamento della sede stradale di Via Ghilini.
- ZR4. È un ambito che presenta un particolare valore storico e architettonico, grazie alla presenza del Santuario della Madonna di Loreto. Il PRG vigente prevede di abbassare l'attuale livello della strada al fine di conferire la giusta dimensione spaziale all'antica chiesa. Il contesto dell'edificio storico va considerato nel progetto quale tramite col contesto portuale.
- ZR7. Si tratta di un fabbricato situato nella frazione di Verzi (Borgata Case), che presenta un'architettura storica del primo Novecento. E' ammessa la ristrutturazione e il restauro del fabbricato esistente, con la possibilità di un incremento del 10% rispetto alle preesistenze a scopi igienico - sanitari. Il PRG prescrive altresì il mantenimento della tipologia architettonica esistente.
- ZR8. È un ambito su cui insiste un fabbricato a destinazione commerciale, situato in località Verzi (Borgata Case). È consentito il riordino strutturale e architettonico dell'edificio. È ammesso un incremento volumetrico del 10% rispetto alle preesistenze: a tal fine é consentita la ristrutturazione elevando i muri perimetrali, mantenendo gli attuali distacchi dai confini. Tra le prescrizioni del PRG vi è la ristrutturazione del piano secondo dell'edificio e della copertura.
- ZR10. Nell'ambito è localizzato un distributore, ubicato tra Via Aurelia e Via Trento e Trieste. Il PRG prevede lo spostamento dell'attuale stazione di servizio e distribuzione carburante, con riqualificazione ambientale della zona. La volumetria esistente potrà essere recuperata a fini residenziali attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione che prevede un incremento massimo pari al 20%.

Zone "BH" ex colonie e edifici e aree di patrimonio comunale

- BHa "Città di Torino". L'ambito, ubicato lungo Via Aurelia (di fronte alla palestra dell'istituto superiore "G. Falcone"), è caratterizzato dall'unica colonia attiva del comune di Loano, di proprietà della città di Torino. Il PRG prevede la ristrutturazione dei volumi, mantenendo il corpo e la tipologia edilizia delle strutture esistenti.
- BHe "Ospizio Marino Piemontese". L'ex ospedale "Marino Piemontese", chiuso nei primi anni Novanta, è stato acquistato da A.S.L. e ceduto nel 2008 ad A.R.T.E.. Il PRG vigente prevede la realizzazione di residenze per anziani, un centro di assistenza diurna e un centro per la riabilitazione. Lo strumento urbanistico prevede altresì il mantenimento della struttura architettonica della facciata esistente e della altezza esistente.

Zone "C" residenziali di espansione

- C9. L'ambito, totalmente inedificato, è localizzato in località Verzi, Borgata Borgarino. La superficie complessiva è pari a circa mq 7.300.

- C11b. L'ambito in edificato è ubicato nella porzione meridionale della frazione di Verzi, in Via Verzi. Presenta una superficie complessiva paria mq 4.700.

Nelle pagine seguenti si riporta un estratto fotografico delle principali zone di trasformazione e riconversione non attuate.



Figura 1 - Zona ZR1, Via Olivette. Edilizia anni 50-60



Figura 2 - Zona ZR2, Via Aurelia. Ex fabbrica



Figura 3 - Zona ZR3, Via Stella. Ex caserma "Mazzei"



Figura 4 - Zona ZR7, Via Verzi. Fabbricato storico



Figura 5 - Zona ZR8, Via Verzi. Fabbricato commerciale



Figura 6 - Zona ZR10, Via Trento e Trieste. Distributore



Figura 7 - Zona BHe, Via Aurelia. Colonia "Città di Torino"



Figura 8 - Zona C9, Borgata Borgarino. Ambito inedificato



Figura 9 - Zona C11b, Via Verzi. Ambito inedificato

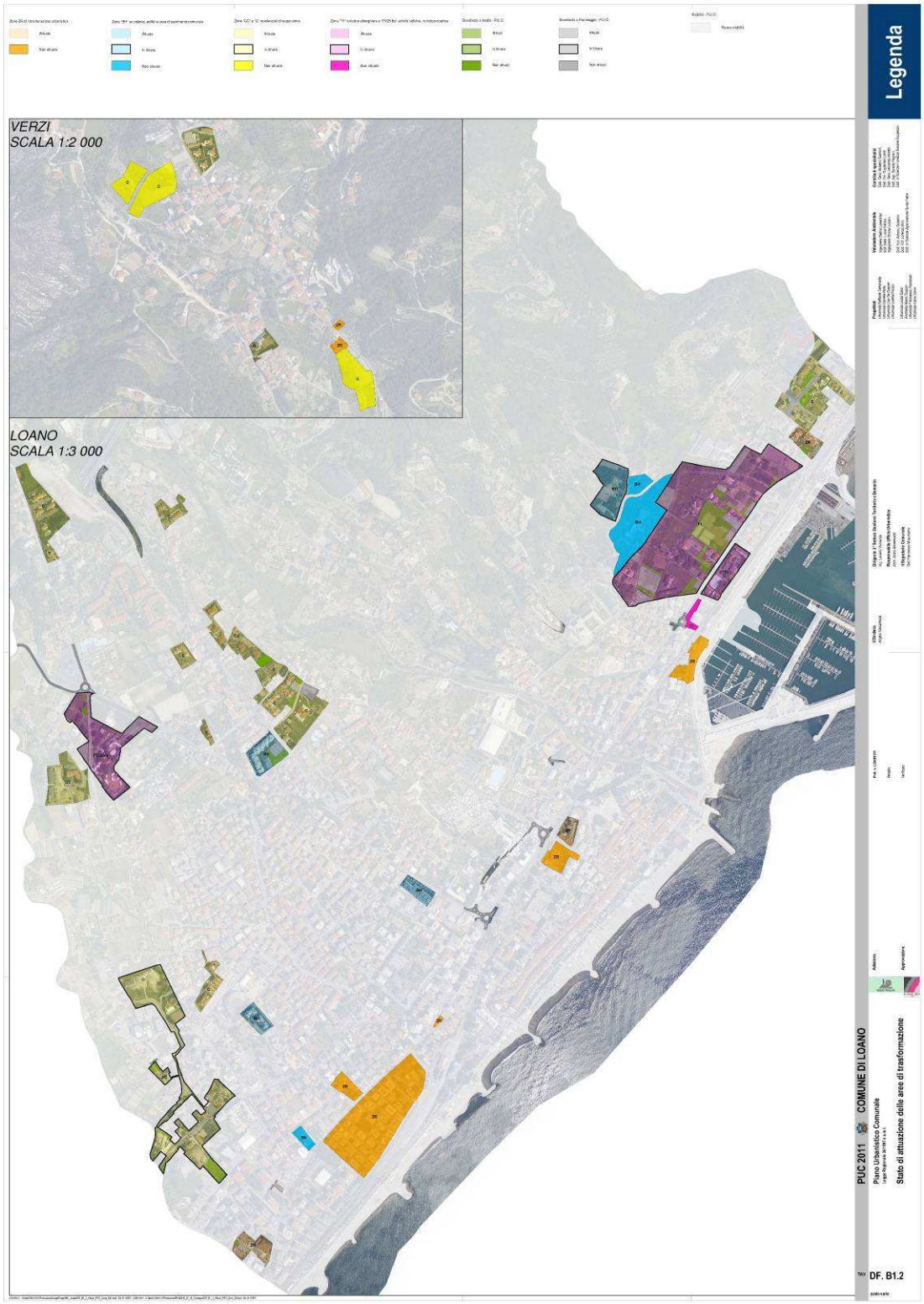


Figura 10 - Estratto Elab. DF. B1.2 - Stato di attuazione delle aree di trasformazione

3 STATO DI ATTUAZIONE DELLE ZONE F

Elaborato: DF. B1.3 - Stato di attuazione delle zone F

Base cartografica di riferimento: ortofoto 2010 (scale 1: 2.000 / 1:5.000)

Altri riferimenti: P.R.G. vigente

Estensione territoriale ed inquadramento: Territorio comunale – Ambiti urbanizzati di Loano e Verzi

Fonte: Comune Loano

Metodologia: Analisi del PRG vigente, foto interpretazione, sopralluoghi, incontri con gli uffici tecnici comunali

Elementi geometrici prodotti: poligoni e testi

Scala di lavoro: scale 1: 5 000, 1: 2 000

Scala di restituzione: scale 1: 3 000 (Loano), 1: 2 000 (Verzi)

3.1 Modalità operative

La definizione del grado di attuazione delle zone a standard contenute nel Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n. 372 del 02/12/1998 e successive varianti e degli standards previsti dagli strumenti urbanistici attuativi permette di valutare se la domanda della popolazione residente e di quella turistica, esistente e prevista in un orizzonte temporale decennale, è assorbita dall'offerta di servizi. Oltre ad un'analisi della consistenza delle aree a standard, è importante altresì effettuare una valutazione qualitativa dei servizi. Ciò significa definire la qualità degli spazi e il rapporto con il contesto urbano di riferimento, valutare la visibilità dei servizi in termini di attrattività, individuare il sistema delle accessibilità e i rapporti con la rete infrastrutturale di livello urbano e territoriale.

Gli ambiti analizzati al fine di definire il grado di saturazione del P.R.G. vigente sono:

- Zone di interesse comune "FIc" e per l'istruzione "FIS"

  Le attrezzature di interesse comune "FIc" comprendono centri culturali, sociali e assistenziali, strutture sanitarie, attrezzature per pubblici servizi e i servizi religiosi (immobili destinati al culto, immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio, immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro, che non abbiano fini di lucro.

  Le attrezzature per l'istruzione "FIS" comprendono asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e scuole superiori.
- Zona di interesse culturale "Fcu"

  L'unica zona "Fcu" prevista dalla Variante al PRG in corso (PAR FAS) è la zona del nuovo teatro situato nell'area compresa tra via delle Casacce, Parco Rocca, Viale Matteotti (Ambito F.A.S.).
- Zona piano degli arenili "Fc"

  In tale categoria sono comprese attività relative allo sport, turismo e tempo libero connesse con il mare, attrezzature per la nautica nonché a servizi e alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico (es. Kursaal).
- Zone attrezzature sportive e zone a verde attrezzato "FV" e "FVS"

Le zone a verde per attrezzature sportive “FVS” sono destinate allo sport ed al tempo libero, cioè agli impianti sportivi e ricreativi.

Le zone a verde attrezzato “FV” sono destinate alla conservazione e alla creazione di parchi e giardini, di aree per attività sportive o gioco per bambini, e zone ludico - ricreative

- Parcheggi pubblici “P”

  Nelle aree a parcheggio il PRG prevede due tipi di parcheggio: parcheggi a cielo aperto e parcheggi in sotterraneo e in struttura.

- Zone per attrezzature tecnologiche “IT” e discarica “DT”

  Il PRG individua un’area destinata a discarica comunale di R.S.U. (“DT”). In tale zona é preclusa la realizzazione di edifici a qualunque uso destinati. È fatto divieto inoltre di apportare modifiche alle superfici esistenti mediante sbancamenti o altri movimenti di terra. Sono permessi esclusivamente interventi di bonifica e sistemazione idrogeologica che dovranno comunque essere corredati da approfonditi studi geologici, geotecnici ed idraulici.

  Il PRG norma la realizzazione di impianti tecnologici quali impianti di depurazione, le centrali telefoniche e le cabine di trasformazione elettrica

- Zone cimiteriali “Ci”

  I cimiteri presenti nel territorio comunale sono ubicati a Loano e nella frazione di Verzi. La fascia di rispetto è di 50 metri secondo le diposizioni del Testo Unico Leggi sanitarie n. 1265/1934, salvo altro provvedimento formale della competente autorità.

Le indagini sullo stato di attuazione delle aree a standard sono state effettuate mediante la lettura e l’interpretazione del PRG vigente e del vecchio PRG “Accinelli, Ciarlo, Rossigno” del 1975, la fotointerpretazione dell’ortofotocarta del 2010, i rilievi sul campo e, infine, una serie di incontri con gli uffici tecnici comunali.

3.2 Descrizione dell’elaborato grafico

L’elaborato presenta una prima ricognizione dello stato dei servizi attraverso l’analisi puntuale del piano regolatore vigente. In questa fase sono state rilevate le aree destinate a servizi, suddivise per tipologie secondo i parametri del DM 1444/68:

- Le aree per l’istruzione “Fa”;
- Le aree per Attrezzature di interesse comune “Fb”;
- Le aree per il verde, il gioco e lo sport “Fc”;
- Le aree per il parcheggio e la sosta “Fd”.

Le aree per l’istruzione “Fa” corrispondono alle zone “FIs” del PRG vigente, ossia gli asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e scuole superiori.

Le aree per Attrezzature di interesse comune “Fb” sono state censite e suddivise per le seguenti tipologie:

- Zone di interesse comune “FIc”;
- Zona di interesse culturale “Fcu”;
- Zone cimiteriali “Ci”;
- Zone per attrezzature tecnologiche “IT” e discarica “DT”.

Le aree per il verde, il gioco e lo sport sono state ordinate e suddivise secondo le seguenti tipologie:

- Zone a verde attrezzato “FV”;

- Zone a verde per attrezzature sportive “FVS”;
- Zone piano degli arenili “Fc”.

Le aree per il parcheggio e la sosta comprendono i parcheggi a cielo aperto e parcheggi in sotterraneo e in struttura ”P”.

Oltre alle aree a standard di piano sono stati considerati gli standard derivanti dall’attuazione degli strumenti urbanistici attuativi, in particolare le aree verdi e i parcheggi.

Per ogni zona a standard è stato poi definito il suo livello di attuazione, definendo tre livelli possibili:

- Zone attuate;
- Zone in itinere;
- Zone non attuate.

3.3 Sintesi dei risultati

La predisposizione di tale elaborato ha messo in evidenza alcune caratteristiche del territorio comunale, sinteticamente riassunte ed elencate qui di seguito:

- Le aree per l’istruzione così censite sono pari a circa mq 53.000 di cui mq 33.000 per l’istruzione dell’obbligo e 20.513 per l’istruzione superiore. Sfuggono a questa prima ricognizione gli Istituti scolastici privati che non hanno una sede propria ma che sono inseriti all’interno di edifici o zone con differente destinazione d’uso principale.
- Le aree adibite ad attrezzature di interesse comune hanno una superficie complessiva pari a circa mq 106.000, di cui mq 48.000 non sono ancora stati realizzati. Tra le zone di interesse culturale “Fcu” si rileva il nuovo teatro previsto nell’area compresa tra via delle Casacce, Parco Rocca, Viale Matteotti (Ambito F.A.S.).
- Le aree per il verde e lo sport sono pari mq 327.000, di cui mq 140.000 di zone a verde attrezzato “FV” non ancora attuate. Il livello di base, quello urbano di quartiere, dovrebbe comunque essere garantito anche se attualmente l’utenza (residenti e turisti) si orienta sempre più verso impianti e attrezzature di qualità, caratterizzati dalla presenza di strutture sportive di rango sovralocale. Il giardino di quartiere sta perdendo importanza a favore invece del parco pubblico o di uso pubblico. Il campetto in erba collocato sottocasa oggi è sempre più sostituito dalle attrezzature costruite e regolamentate all’interno di un parco pubblico più vasto o dalle attrezzature sportive non agonistiche.
- Le aree per il parcheggio e la sosta sono pari mq. 106.000, dei quali mq 13.700 non sono stati ancora realizzati. Sfuggono a questa prima ricognizione i parcheggi fronte strada che sono inseriti all’interno di zone con differente destinazione d’uso principale.

Aree per l'istruzione		Attuazione	
		SI	NO
Istruzione inferiore	mq	29 205	3 752
Istruzione superiore	mq	20 513	0
Totale	mq	**49 718**	**3 752**

Aree per attrezz. di int. comune		Attuazione	
		SI	NO
Zone di interesse comune "Flc"	mq	40 749	18 598
Zona di interesse culturale "Fcu"	mq	0	4 530
Zone cimiteriali "Ci"	mq	13 849	0
Zone per attrezzature tecnologiche "IT" e discarica "DT"	mq	3 036	25 299
Totale	mq	**57 634**	**48 427**

Aree verdi		Attuazione	
		SI	NO
Zone a verde attrezzato "FV"	mq	159 301	139 549
Zone a verde per attrezzature sportive "FVS"	mq	27 274	0
Zone piano degli arenili "Fc"	mq	1 267	0
Totale	mq	**187 842**	**139 549**

Aree per parcheggio		Attuazione	
		SI	NO
Parcheggi pubblici "P"	mq	92 437	13 742
Totale	mq	**92 437**	**13 742**

Figura 11 - Lo stato di attuazione delle aree a servizi secondo il DM 1444/68



Figura 12 – Parrocchia San Pio X, Via Ponchielli



Figura 13 – Parco Giardino delle Rose, Via Ponchielli



Figura 14 – Palestra I.T.C. "Falcone", Via Aurelia



Figura 15 – Scuola di primo grado "Ramella", Via Foscolo



Figura 16 – Parco "Don Leone Grossi", Via Petrarca



Figura 17 – Parcheggio della stazione, Via Stazione

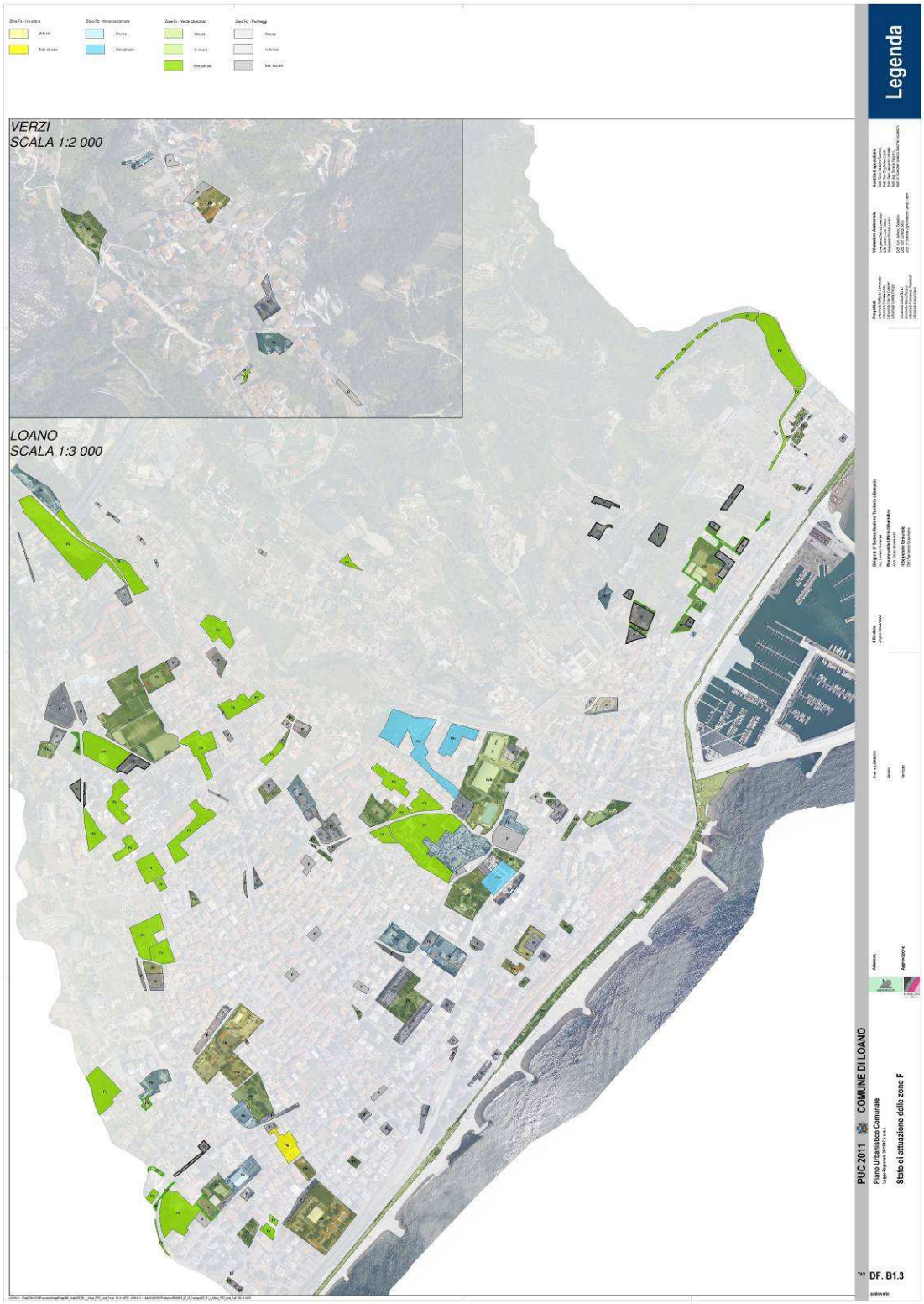


Figura 18 - Estratto Elab. DF. B1.3 - Stato di attuazione delle zone F