PROVINCIA DI SAVONA

Comune di ALBENGA

PUC

Piano Urbanistico Comunale



I.3.2

TABELLA DI SINTESI: AREE DI TRASFORMAZIONE DEL PUC CARICO INSEDIATIVO, CONSUMO DI SUOLO E BACINI FOGNARI DI APPARTENENZA

Adozione

Controdeduzione

Approvazione

Sindaco

Avv. Giorgio Cangiano

Assessore all'Urbanistica

Avv. Giorgio Cangiano

Progettista

Consorzio CAIRE
Arch. Lorenzo Baldini

Ufficio di Piano

Arch. Sandra Granata

Luglio 2016

Il presente elaborato riporta per ogni ambito, Distretto di Trasformazione introdotti dal PUC e SUA o Accordo di Programma adottati o approvati e fatti salvi dal PUC il nuovo carico insediativo, il consumo di suolo e il bacino fognario di appartenenza.
Nella tabella riassuntiva che segue questa premessa sono riportati solo gli ambiti o i Distretti che portano con sé un carico insediativo aggiuntivo ed in particolare: l'ambito di riqualificazione urbana del capoluogo, i dodici Distretti di Trasformazione e le tre aree di integrazione poste negli ambiti di riqualificazione dei centri frazionali. Il carico insediativo, per la quota residenziale, viene restituito sia nella versione di minima che di massima (con l'assorbimento dei crediti edilizi).
Per quanto riguarda invece gli Accordi di Programma e gli S.U.A. approvati ma non completamente attuati e fatti salvi dal PUC, il corrispettivo carico insediativo viene registrato per la sola quota non ancora effettivamente realizzata. Lo stato e la percentuale di attuazione vengono qui di seguito ricordati.

SUA / Accordo di Programma	Stato	Percentuale di realizzazione
1. AP1 "EGES"	APPROVATO	Mis.3: 70%; Mis.5: 0% ; Mis.6 : 20%
2. AP2 "TESTA-EGES"	APPROVATO	Mis.1; Mis2: 0%
3. AP - PP Fornace Perseghini	APPROVATO	80%
4. AP Vadino bis	APPROVATO	80%
5. AP San Fedele Bis	APPROVATO	80%
6. AP Ex Oleificio Vadino	APPROVATO	95%
7. SUA in area "Sagra del Pigato	APPROVATO	0%
8. SUA A.R.T.E. Savona	APPROVATO	0%
9. SUA Soc AN.BER (Orsoline)	APPROVATO	0%
10. SUA Soc. Vistamare	APPROVATO	0%
11. PP in Reg. Doria	APPROVATO	60%
12. PdZ ex 167 - via Tiziano	APPROVATO	80%

La seconda parte della tabella descrive il consumo di suolo, che, rispetto alla versione contenuta nella tavola 'VAS.6 Analisi del consumo di suolo: confronto PUC – PRG' adottata, è stato dettagliato ricalcolandolo a partire dal layer dell'Uso del suolo regionale, edizione 2015 (Fonte: http://www.cartografia.regione.liguria.it).
Il dato sul consumo è stato dedotto incrociando il layer suddetto con gli ambiti di trasformazione del PUC o fatti salvi dal PUC, con l'aggiunta in questo caso anche degli ambiti di riqualificazione a prevalente matrice produttiva artigianale e commerciale, per la presenza di qualche lotto libero ancora in essere.
Dall'incrocio effettuato, le categorie considerate a consumo di suolo sono quelle legate ad usi prevalentemente agricoli o con terreni prevalentemente impermeabili e in particolare:
211 SEMINATIVI IN AREE NON IRRIGUE
2121 SEMINATIVI SEMPLICI IN AREE IRRIGUE
2122 VIVAI
2123 COLTURE ORTICOLE IN PIENO CAMPO IN PIENA ARIA
2124 COLTURE IN SERRA O SOTTO ALTRA COPERTURA (PLASTICA,..)
2125 COLTURE IN PIENA ARIA E COLTURE IN SERRA O SOTTO ALTRA COPERTURA GIUSTAPPOSTE
221 VIGNETI
223 OLIVETI

231 PRATI STABILI
241 COLTURE ANNUALI ASSOCIATE A COLTURE PERMANENTI
242 SISTEMI COLTURALI E PARTICELLARI COMPLESSI
243 COLTURE AGRARIE PREVALENTI CON PRESENZA DI SPAZI NATURALI
3112 BOSCO MISTO TERMOFILO
3117 BOSCO DI SPECIE IGROFILE
322 BRUGHIERE E CESPUGLIETI
323 AREE CON VEGETAZIONE A SCLEROFILLE
324 AREE A VEGETAZIONE BOSCHIVA E ARBUSTIVA IN EVOLUZIONE
331 SPIAGGE, SABBIE, DUNE
5111 ALVEI DI FIUMI E TORRENTI CON VEGETAZIONE SCARSA
5114 ALVEI DI FIUMI E TORRENTI CON VEGETAZIONE ABBONDANTE

Le categorie che invece non vengono prese in considerazione sono:
1111 TESSUTO URBANO RESIDENZIALE CONTINUO E DENSO
1112 TESSUTO URBANO RESIDENZIALE CONTINUO MEDIAMENTE DENSO
1121 TESSUTO RESIDENZIALE DISCONTINUO E MEDIAMENTE DENSO
1122 TESSUTO RESIDENZIALE DISCONTINUO E SPARSO (CASE SPARSE)
1211 AREE INDUSTRIALI O ARTIGIANALI
1212 AREE COMMERCIALI
1213 AREE OCCUPATE DA GRANDI IMPIANTI DI SERVIZI PUBBLICI, MILITARI E PRIVATI (OSPEDALI, ECC.)
1221 RETI AUTOSTRADALI E SPAZI ACCESSORI
1222 SUPERSTRADE, GRANDI ARTERIE DI VIABILITÀ E SPAZI ACCESSORI
1223 ALTRE STRADE DELLA RETE DI VIABILITÀ EXTRAURBANA E SPAZI ACCESSORI
1224 RETI FERROVIARIE E SPAZI ACCESSORI
1225 RETI TECNOLOGICHE E AREE DI SERVIZIO
131 AREE ESTRATTIVE
132 DISCARICHE
1331 CANTIERI, SPAZI IN COSTRUZIONE E SCAVI
1332 SUOLI RIMANEGGIATI E ARTEFATTI
134 TERRENI NON UTILIZZATI E/O ABBANDONATI ALL'INTERNO DELLE AREE URBANE
1421 CAMPEGGI E STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE
1422 AREE SPORTIVE
1426 STRUTTURE PER COMPETIZIONI MOTORISTICHE E SPAZI ACCESSORI

Quanto sopra descritto è rappresentato in modo schematico anche attraverso la tavola I.3.2 che chiude questo elaborato.

Il dato complessivo (vedasi tabella seguente I.3.2) evidenzia un consumo pari a 89,8 ha di territorio, 12 ha derivanti dagli Accordi di Programma e SUA adottati/approvati ma non ancora completamente realizzati e 77,8 ha per effetto dei nuovi ambiti di trasformazione introdotti dal PUC, anche se questi ultimi prevedono al loro interno il rilascio di aree a verde pubblico, a parco e in generale di superfici impermeabili per circa 40 ha.

Per ultimo, nella tabella viene riportato per ciascun ambito il corrispettivo bacino fognario di appartenenza (Sinistra Centa, Destra Centa, Bastia, Campochiesa, Salea)

Seguono:
- I.3.2 Tabella esplicativa del carico insediativo, consumo di suolo e bacini fognari di appartenenza degli ambiti di trasformazione del PUC;
- I.3.2 TAVOLA DEL CONSUMO DI SUOLO.

I.3.2 Tabella esplicativa del carico insediativo, consumo di suolo e bacini fognari di appartenenza degli ambiti di trasformazione del PUC

AMBITI / DTR del PUC	EVENTUALE NOME IDENTIFICATICO	ST* (mq)	IT (mq/mq)	SA Totale max** (mq)	di cui RESIDENZIALE					di cui TERZIARIO-DIREZIONALE-COMMERCIALE (mq)	di cui TURISTICO-RICETTIVO (mq)	di cui PRODUTTIVO (mq)	CONSUMO DI SUOLO*** (mq)	BACINO FOGNARIO DI APPARTENENZA
					nuova costruzione (in mq)	ulteriore nuova costruzione da crediti edilizi e/o azioni perequative (in mq)	Totale (in mq)	Abitanti teorici aggiuntivi	Abitanti teorici aggiuntivi MAX					
Riqualificazione urbana - Capoluogo (art. 2.7)		771.520	/	24.000	14.000	0	14.000	560	560	5.000	5.000	0	37.811	SINISTRA CENTA
Ambiti di riqualificazione dei centri frazionali - aree di integrazione (art. 2.8)	**Leca-Bastia**	26.400	0,15 / 0,25	6.600	3.960	2.640	6.600	158	264	0	0	0	20.623	Ambito di Leca: SINISTRA CENTA; Ambito di Bastia: BASTIA
	Campochiesa	22.300	0,15 / 0,25	5.575	3.345	2.230	5.575	134	223	0	0	0	17.317	CAMPOCHIESA
	San Giorgio	21.600	/	2.500	2.500	0	2.500	100	100	0	0	0	9.817	SINISTRA CENTA
Matrice produttiva, artigianale, commerciale (art. 2.10)		332.200	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	84.671	
Distretti urbani di Trasformazione (art. 2.35)	**VD.1**	114.800	0,30	34.900	18.000	12.400	30.400	720	1.216	0	4.500	0	113.746	DESTRA CENTA
	VD.2	99.600	0,26	26.000	12.600	8.000	20.600	504	824	1.800	3.600	0	75.782	DESTRA CENTA
	VD.3	93.000	0,63	58.500	26.950	20.000	46.950	1.078	1.878	7.700	3.850	0	0	DESTRA CENTA
	MR.1	70.600	0,21	15.000	7.500	0	7.500	300	300	1.500	6.000	0	22.987	SINISTRA CENTA
	CC.1	17.400	0,34	6.000	3.600	0	3.600	144	144	2.400	0	0	2.404	SINISTRA CENTA
	CN.1	123.200	0,20	25.200	6.080	10.000	16.080	243	643	4.560	4.560	0	522	SINISTRA CENTA
	CN.2	105.000	0,36	37.700	14.350	9.000	23.350	574	934	11.480	2.870	0	81.529	SINISTRA CENTA
	CN.3	43.500	0,46	20.100	0	0	0	0	0	10.050	10.050	0	0	SINISTRA CENTA
	LC.1	25.800	0,80	20.640	16.480	0	16.480	659	659	4.160	0	0	0	SINISTRA CENTA
	CM.1****	230.300	0,56	74.000	3.500	0	3.500	140	140	7.750	0	66.250	76.719	CAMPOCHIESA
	CM.2	39.000	0,52	20.000	0	0	0	0	0	0	0	20.000	632	CAMPOCHIESA
	CM.3	233.400	0,03	9.000	6.000	3.000	9.000	240	360	0	0	0	233.400	CAMPOCHIESA
Totale di nuova introduzione da PUC		2.369.620		385.715	135.365	67.270	202.635	5.415	8.105	56.400	40.430	86.250	777.959	
SUA e Accordi di Programma adottati/approvati e non completamente realizzati fatti salvi dal PUC (il carico insediativo fa riferimento alla sola parte residua non ancora attuata al momento della adozione del PUC, mentre il consumo di suolo è calcolato sull'intera estensione del comparto di attuazione)	**1. AP1 "EGES"**	118.341		12.123,45	5.437,26	/	5.437,26	217	217	4.027,11	243	2.416	61.909	Mis.1: BASTIA; Mis.2: BASTIA; Mis.3: DESTRA CENTA; Mis.4 SINISTRA CENTA; Mis.5 DESTRA CENTA; Mis.6 NO RETE FOGNARIA
	2. AP2 "TESTA-EGES"	77.004		7.041,00	0	/	0	0	0	0	1.244,00	5.797,00	15.491	BASTIA
	3. AP - PP Fornace Perseghini	14.980		1.735,31	1.335,05	/	1.335,05	53	53	400,26	0	0	125	DESTRA CENTA
	4. AP Vadino bis	3.470		552	552	/	552	22	22	0	0	0	0	DESTRA CENTA
	5. AP San Fedele Bis	20.196,75		2.234	2.183	/	2.183	87	87	51	0	0	0	DESTRA CENTA
	6. AP Ex Oleificio Vadino	4.548		184,39	130,33	/	130,33	5	5	0	54,06	0	0	DESTRA CENTA
	7. SUA in area "Sagra del Pigato	22.192		2.538,64	0	/	0	0	0	2.538,64	0	0	22.168	SALEA
	8 SUA A.R.T.E. Savona	7.702		4.311,00	4.311,00	/	4.311,00	172	172	0	0	0	2.106	CAMPOCHIESA
	9. SUA Soc AN.BER (Orsoline)	14.745		6.014,48	6.014,48	/	6.014,48	241	241	0	0	0	10.950	DESTRA CENTA
	10. SUA Soc. Vistamare	10.955		12.570,00	9.375,00	/	9.375,00	375	375	3.195	0	0	0	SINISTRA CENTA
	11. PP in Reg. Doria	2.070		465,01	375,81	/	375,81	15	15	89	0	0	0	DESTRA CENTA
	12. PdZ ex 167 - via Tiziano	21.719		2.896,60	2.896,60	/	2.896,60	116	116	0	0	0	7.250	DESTRA CENTA
Totale da AP/SUA fatti salvi dal PUC		317.923		52.666	32.610		32.610	1.304	1.304	10.301	1.541	8.213	119.999	
TOTALE		**2.687.543**		**438.381**	**167.975**	**67.270**	**235.245**	**6.719**	**9.410**	**66.701**	**81.103**	**94.463**	**897.958**	

Note

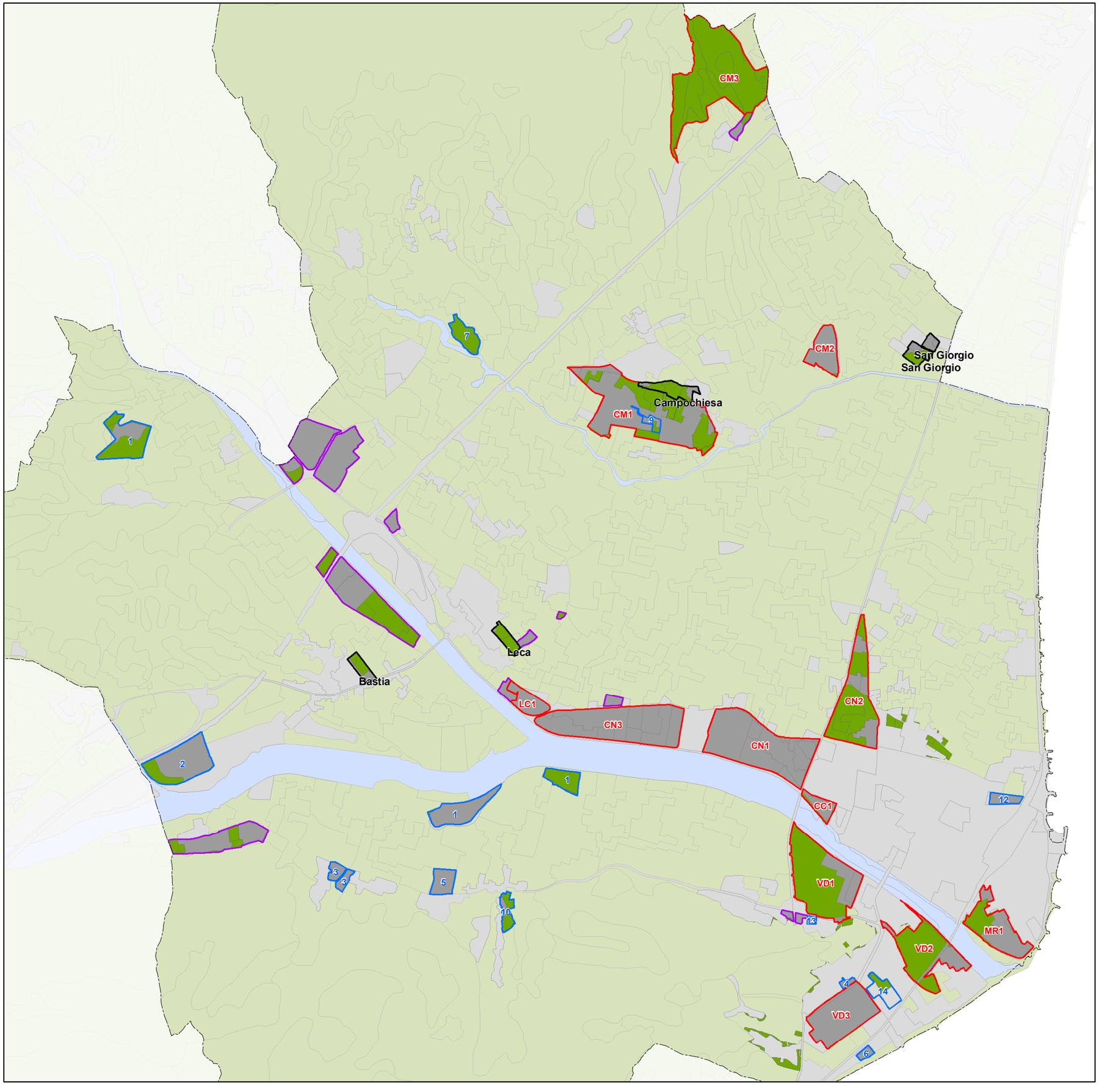
* Per i Distretti di trasformazione sono state riportate le ST relative ai soli ambiti di riqualificazione intensiva

** SA totale comprensiva anche delle quote di nuova costruzione aggiuntiva concessa per acquisizione di crediti edilizi o azioni di perequazioni in aree esterne ai distretti

*** Per i DTR introdotti dal PUC il consumo di suolo è stato calcolato per i soli ambiti di riqualificazione intensiva (come da elaborato NR.4)

**** La quota di SA residenziale indicata per il DTR CM1 è da considerarsi parte della quota dei 4.311 mq di SA già indicati dal SUA "A.R.T.E." già approvato e fatto salvo dal PUC. Il conteggio TOTALE tiene perciò conto solo della quota da S.U.A.

I.3.2 TAVOLA DEL CONSUMO DI SUOLO



Ambiti di trasformazione del PUC

- xxn — Distretti di trasformazione
  (Consumo conteggiato per le sole aree di riqualificazione intensiva)
- xxxxx — Aree di integrazione dei centri frazionali
- n. — S.U.A. e Accordi di Programma adottati o approvati e non ancora completamente realizzati
  (Consumo conteggiato sull'intera area del comparto, anche per l'eventuale porzione già realizzata)
- Ambiti edificati a prevalente matrice produttiva, artigianale e commerciale

Consumo di suolo nelle aree di trasformazione del PUC
(Uso del suolo della Regione Liguria, edizione 2015)

Categorie dell'uso del suolo potenzialmente interessate da consumo per effetto delle aree di trasformazione del PUC

- 211 SEMINATIVI IN AREE NON IRRIGUE
- 2121 SEMINATIVI SEMPLICI IN AREE IRRIGUE
- 2122 VIVAI
- 2123 COLTURE ORTICOLE IN PIENO CAMPO IN PIENA ARIA
- 2124 COLTURE IN SERRA O SOTTO ALTRA COPERTURA (PLASTICA,..)
- 2125 COLTURE IN PIENA ARIA E COLTURE IN SERRA O SOTTO ALTRA COPERTURA GIUSTAPPOSTE
- 221 VIGNETI
- 223 OLIVETI
- 241 COLTURE ANNUALI ASSOCIATE A COLTURE PERMANENTI
- 242 SISTEMI COLTURALI E PARTICELLARI COMPLESSI
- 243 COLTURE AGRARIE PREVALENTI CON PRESENZA DI SPAZI NATURALI
- 3112 BOSCO MISTO TERMOFILO
- 3117 BOSCO DI SPECIE IGROFILE
- 322 BRUGHIERE E CESPUGLIETI
- 323 AREE CON VEGETAZIONE A SCLEROFILLE
- 324 AREE A VEGETAZIONE BOSCHIVA E ARBUSTIVA IN EVOLUZIONE
- 331 SPIAGGE, SABBIE, DUNE
- 5111 ALVEI DI FIUMI E TORRENTI CON VEGETAZIONE SCARSA
- 5114 ALVEI DI FIUMI E TORRENTI CON VEGETAZIONE ABBONDANTE

Categorie dell'uso del suolo già interessato da tessuti edificati o impermeabilizzati

- 1111 TESSUTO URBANO RESIDENZIALE CONTINUO E DENSO
- 1112 TESSUTO URBANO RESIDENZIALE CONTINUO MEDIAMENTE DENSO
- 1121 TESSUTO RESIDENZIALE DISCONTINUO E MEDIAMENTE DENSO
- 1122 TESSUTO RESIDENZIALE DISCONTINUO E SPARSO (CASE SPARSE)
- 1211 AREE INDUSTRIALI O ARTIGIANALI
- 1212 AREE COMMERCIALI
- 1213 AREE OCCUPATE DA GRANDI IMPIANTI DI SERVIZI PUBBLICI, MILITARI E PRIVATI (OSPEDALI, ECC.)
- 1221 RETI AUTOSTRADALI E SPAZI ACCESSORI
- 1222 SUPERSTRADE, GRANDI ARTERIE DI VIABILITÀ E SPAZI ACCESSORI
- 1223 ALTRE STRADE DELLA RETE DI VIABILITÀ EXTRAURBANA E SPAZI ACCESSORI
- 1224 RETI FERROVIARIE E SPAZI ACCESSORI
- 1225 RETI TECNOLOGICHE E AREE DI SERVIZIO
- 131 AREE ESTRATTIVE
- 132 DISCARICHE
- 1331 CANTIERI, SPAZI IN COSTRUZIONE E SCAVI
- 1332 SUOLI RIMANEGGIATI E ARTEFATTI
- 134 TERRENI NON UTILIZZATI E/O ABBANDONATI ALL'INTERNO DELLE AREE URBANE
- 1421 CAMPEGGI E STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE
- 1422 AREE SPORTIVE
- 1426 STRUTTURE PER COMPETIZIONI MOTORISTICHE E SPAZI ACCESSORI

Uso del suolo nelle aree non interessate da trasformazioni del PUC
(Uso del suolo della Regione Liguria, edizione 2015)

- Categorie a prevalente uso agricolo e terreni permeabili
- Categorie prevalentemente edificate con terreni impermeabilizzati
- Ambiti fluviali