2.OSSERVAZIONI SPECIFICHE

2.1 *La **quantificazione del carico insediativo** non tiene conto della quota derivante da interventi di nuova edificazione o recupero negli ambiti di conservazione o di riqualificazione, né del carico insediativo potenziale relativo alle zone agricole e del carico insediativo relativo a interventi in fase di attuazione. Inoltre, per quanto riguarda i distretti, il peso di previsione è stato calcolato dal comune ipotizzando una ripartizione omogenea delle SA tra le diverse funzioni realizzabili, con una stima che non corrisponde necessariamente alle condizioni di massima potenzialità insediativa*. [pag. 12 parere VAS]

2.2 *Si richiama il Parere del Comitato Tecnico Regionale per il Territorio del 20.06.2012.* [pag. 12 parere VAS]

PUNTI PRESCRITTIVI

2.6 *Per la determinazione del peso insediativo dei DTR, poiché le ripartizioni tra funzioni potrebbero non essere omogenee, e per molti DTR gli indici massimi non sono definiti ma demandati alla fase di concertazione, è necessario considerare per la corretta analisi ambientale il **dimensionamento massimo** teoricamente ammissibile dal piano. Tale considerazione è da **estendere a tutti gli ambiti** oltre che ai distretti.* [pag. 13 parere VAS]

L'analisi del quadro demografico cittadino è alla base delle scelte strategiche da assumere in occasione della redazione di un nuovo strumento urbanistico generale e, come tale, di fondamentale importanza per calibrare un adeguato calcolo degli standard urbanistici.

L'elaborazione dei dati forniti da uno studio sulle città capoluogo (nota1) commissionata al Censis in occasione della redazione del Progetto Preliminare del P.U.C., ha collocato Genova tra le città "in transizione lenta", condizione determinata principalmente dal fatto di aver conosciuto una importante ristrutturazione della propria base economica, pur mantenendo ancora un tessuto produttivo di tipo industriale.

Analizzando le dinamiche demografiche, anche a livello di singolo Municipio, si coglie facilmente come la città abbia mantenuto sostanzialmente la stessa popolazione residente dal 2001 ad oggi e come il dato sulla natalità abbia fatto registrare costantemente saldi negativi, seppure parzialmente compensati dalla capacità di attrarre, in molti casi dall'estero, o mantenere popolazione e come il dato di senilità risulti complessivamente particolarmente accentuato.

In estrema sintesi, il dato di fondo è che, al di là delle note oscillazioni periodiche dovute a fattori specifici (regolarizzazione degli stranieri determinata dalla legge sull'immigrazione, parifica dei registri anagrafici con le risultanze censuarie), la popolazione della città non cresce né diminuisce in maniera significativa, attestandosi intorno alla soglia dei 610mila abitanti, una dimensione che era quella di ottant'anni fa. Inoltre, uno degli aspetti più interessanti della fase evolutiva genovese, che si accompagna al processo di invecchiamento della popolazione, è quello della progressiva molecolarizzazione della società, ovvero del peso crescente delle famiglie unipersonali che comporta, come logica conseguenza, una maggiore richiesta di alloggi aventi caratteristiche tipologiche e dimensionali idonee a soddisfare tale domanda.

Alla luce degli elementi emersi nella fotografia delle dinamiche demografiche recenti, lo studio del Censis svolge anche una approfondita riflessione su quelle future, provando a proiettare l'andamento demografico cittadino al 2025, tenuto conto di tutte le ipotesi più verosimili.

Tale previsione presenta modifiche apprezzabili interne alla struttura demografica (una città più vecchia, più multiculturale, dove l'economia dei flussi sarà determinante), ma sostanzialmente conferma nel medio periodo la stabilità della popolazione complessiva (605mila abitanti) con una flessione rispetto al dato odierno al di sotto del punto percentuale (-0,7%).

Sulla base di tali risultanze il Progetto Preliminare ha dunque pianificato un calcolo degli standard ai sensi del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 dimensionandolo sulla popolazione residente (611.102 abitanti) e insediabile nei distretti di trasformazione e nelle aree interessate da grandi trasformazioni in atto (17.908 abitanti), ritenendo non credibile e veritiero introdurre ulteriori carichi insediativi.

[1] "Genova Analisi dei processi di trasformazione socio-economica e individuazione di scenari a supporto della redazione del progetto preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)" Fondazione CENSIS - Roma, febbraio 2010.

Nondimeno, tra gli elaborati predisposti risultano inclusi ordini diversi di relazione tra popolazione e servizi, sviluppati per verificarne sia la congruità rispetto al D.M. 1444/68, sia rispetto alla Legge Urbanistica Regionale 36/97.

Come innanzi detto, ai fini della determinazione del rapporto tra servizi e popolazione residente (611.102 unità), si è provveduto, infatti, a considerare anche il complesso costituito dagli abitanti insediabili nei distretti di trasformazione e nelle aree soggette a grandi trasformazioni in atto, tenendo conto della loro massima espansione prefigurabile (17.908 unità).

abitanti

abitanti insediati (1)	abitanti insediabili (2)	totale	servizi esistenti e di previsione (mq) (3)	servizi (mq)/abitanti
611.102	17.908	629.010	14.950.386 (4)	23,8 (5)

(1) fonte: anagrafe del Comune di Genova rilevazione 02/12/2010
(2) fonte: elaborazioni VAS (popolazione insediabile nei distretti e grandi trasformazioni in atto)
(3) fonte: bilancio Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) PUC Progetto Preliminare (incluse osservazioni, verifiche e modifche ancora in corso)
(4) saldo = + 3.186.270 mq.
(5) fabbisogno D.M. 1444/68: 18 mq./abitante

Se ne deduce una dotazione di 23,8 mq per abitante a fronte di un fabbisogno, ai sensi del DM 1444/68, di 18 mq/ab.

E' stato altresì preso in esame un ipotetico ulteriore incremento del peso insediativo determinabile dal teorico completo utilizzo delle potenzialità residenziali degli ambiti del territorio extraurbano di produzione agricola e presidio ambientale.

Va tuttavia sottolineato che tale scenario, prefigurato al fine di effettuare una ancor più completa verifica degli standard urbanistici in relazione alla L.U.R. 36/97, è però del tutto ipotetico e non realisticamente concretizzabile, in considerazione dell'elevata frammentazione proprietaria dei lotti, della loro localizzazione e della conformazione del territorio, degli asservimenti già effettuati, dell'insieme dei vincoli di carattere urbanistico e paesaggistico, nonché degli effetti prodotti e valutabili in oltre dieci anni di gestione di un PUC in vigenza della Lr.36/1007 che detta specifiche discipline per le zone extraurbane..

ambiti del territorio extraurbano di produzione agricola e presidio ambientale

ambito AR-PA (mq) (6)	ambito AR-PR (mq) (7)	totale (mq)
14.960.000	21.710.000	36.670.000

(6) fonte: GIS Progetto Preliminare PUC
(7) fonte: GIS Progetto Preliminare PUC

abitanti teorici insediabili del territorio extraurbano di produzione agricola e presidio ambientale

superficie totale ambiti "agricoli" (8)	I.U.I (9)	superficie massima residenziale (mq) (10)	mq. per abitante insediato o da insediare (11)	totale abitanti teorici (12)
36.670.000	0,010 mq/mq	336.700	25	13.468

(8) fonte: GIS Progetto Preliminare PUC, per "ambiti agricoli" si intendono gli ambiti AR-PA e AR-PR ove esiste la possibilità, verificate determinati condizioni, di edificazione a scopi residenziali.
(9) Indice di Utilizzazione Insediativo medio, peraltro assolutamente teorico ed improbabile
(10) superficie massima teorica edificabile
(11) art. 3 DM 1444/68
(12) abitanti teorici potenzialmente insediabili negli "ambiti agricoli"

rapporto spazi per servizi e abitanti teorici insediabili

abitanti insediati e insediabili (13)	abitanti teorici insediabili in ambiti agricoli (14)	totale	servizi esistenti e di previsione (mq) (15)	servizi (mq)/abitanti
629.010	13.468	642.478	14.950.386 (16)	23,27 (17)

(13) popolazione residente al 02/12/2010 e popolazione insediabile nei distretti e grandi trasformazioni in atto
(14) abitanti teorici potenzialmente insediabili negli "ambiti agricoli"
(15) bilancio Sistema dei Servizi Pubblici (SIS-S) PUC Progetto Preliminare (incluse osservazioni, verifiche e modifiche ancora in corso)
(16) saldo = (14.950.386 – 11.565.604) = + 3.385.782 mq.

L'elaborazione effettuata indica che i servizi esistenti e di previsione ammontano a 14.950.386 mq. di superficie, a fronte degli 11.565.604 mq. necessari a soddisfare lo standard prescritto dal D.M. 1444/68 pari a 18 mq. per abitante (insediato e insediabile). Da ciò emerge che il saldo relativo alla superficie destinata a servizi pubblici è positivo per una dimensione di 3.385.782 mq.

Considerando che i 14.950.386 mq. di servizi assorbono, tra l'altro, interamente le categorie "istruzione" e "interesse comune" (dotazioni necessarie per le funzioni di tipo residenziale), si ritiene che l'avanzo positivo di 3.385.782 mq. possa essere ricondotto alle categorie "verde pubblico, gioco e sport" e "parcheggi", dotazioni necessarie per il soddisfacimento dei bisogni di servizi pubblici generati dalla presenza di addetti, che il citato D.M. fissa a 11,5 mq. (mq. 9 verde, gioco e sport + mq. 2,5 parcheggi).

rapporto spazi per servizi oltre i previsti 18 mq/ab e addetti esistenti e insediabili

saldo servizi esistenti e di previsione (mq) (17)	addetti (18)	addetti insediabili (19)	totale	servizi (mq)/addetti
3.385.782	241.820	42.460	284.248	11,91 (20)

(17) saldo attivo servizi esistenti o di previsione oltre quelli necessari per il soddisfacimento degli standard (18 mq/ab) di cui al DM 1444/68 (14.950.386 – 11.564.604 = 3.385.782 mq.)
(18) fonte: Annuario Statistico 2012 del Comune di Genova addetti alle unità locali Censimento industria e servizi 2001 (inclusi addetti all'agricoltura, caccia e silvicoltura)
(19) fonte: elaborazioni VAS (popolazione insediabile nei distretti e grandi trasformazioni in atto)
(20) fabbisogno calcolato su base art. 3 D.M. 1444/68: 11,5 mq./abitante (mq 9 verde gioco e sport + mq 2,5 parcheggi)

L'elaborazione evidenzia una dotazione di 11,91 mq per addetto a fronte di un fabbisogno stimabile, ai sensi del DM 1444/68, in 11,5 mq/addetto.

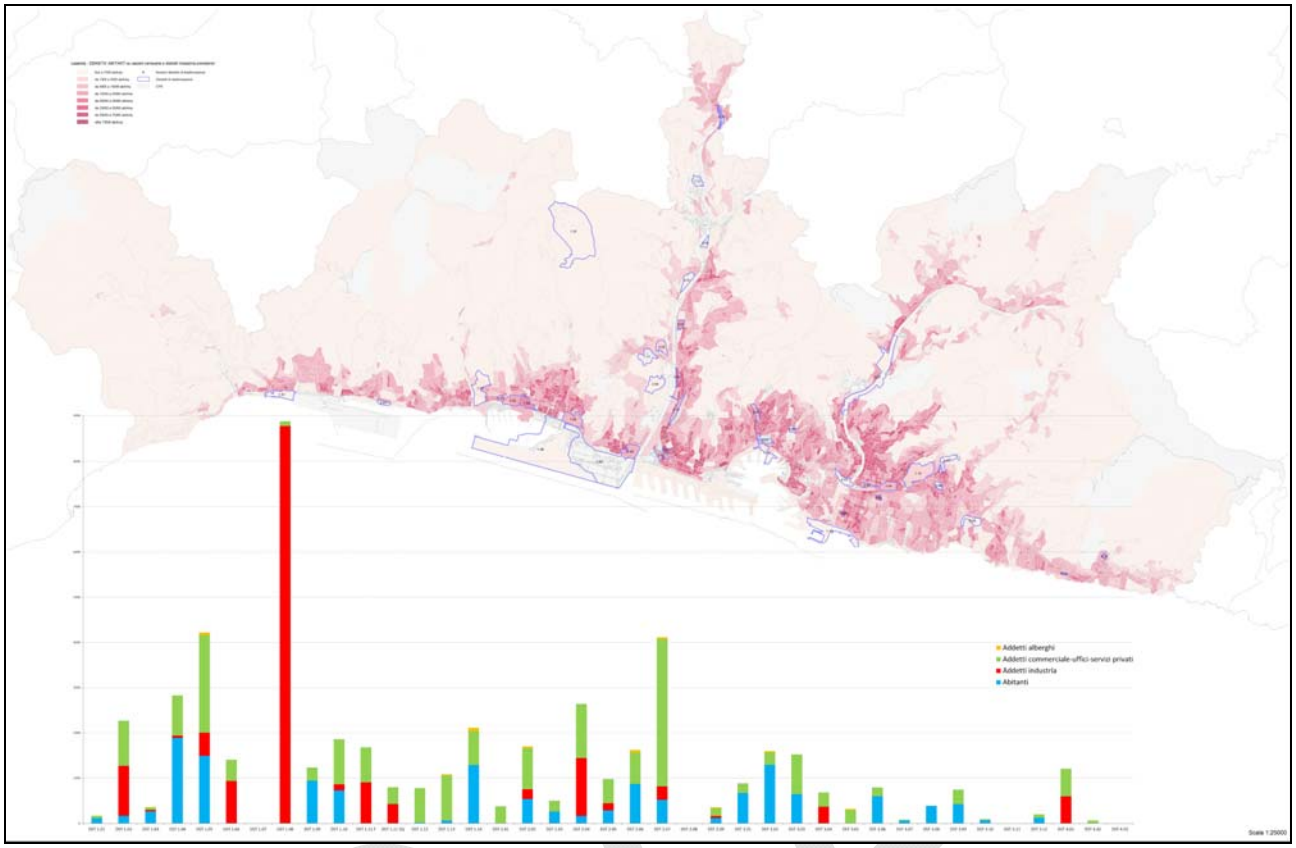
Da ciò si deduce la sostanziale verifica del bilancio urbanistico di PUC a partire da una quantificazione del carico insediativo comprensiva anche dei teorici interventi residenziali in zone agricole e degli interventi in fase di attuazione.

Riguardo alle potenzialità presenti e pianificate per i distretti di trasformazione, si è provveduto a ricalcolare il carico insediativo prendendo in considerazione i tre possibili scenari (vedi tabelle allegate): un primo calcolo riferito agli indici base, un secondo elaborato considerando l'indice massimo ed in ultimo il carico derivante dall'applicazione dell'indice di Massima Densificazione.

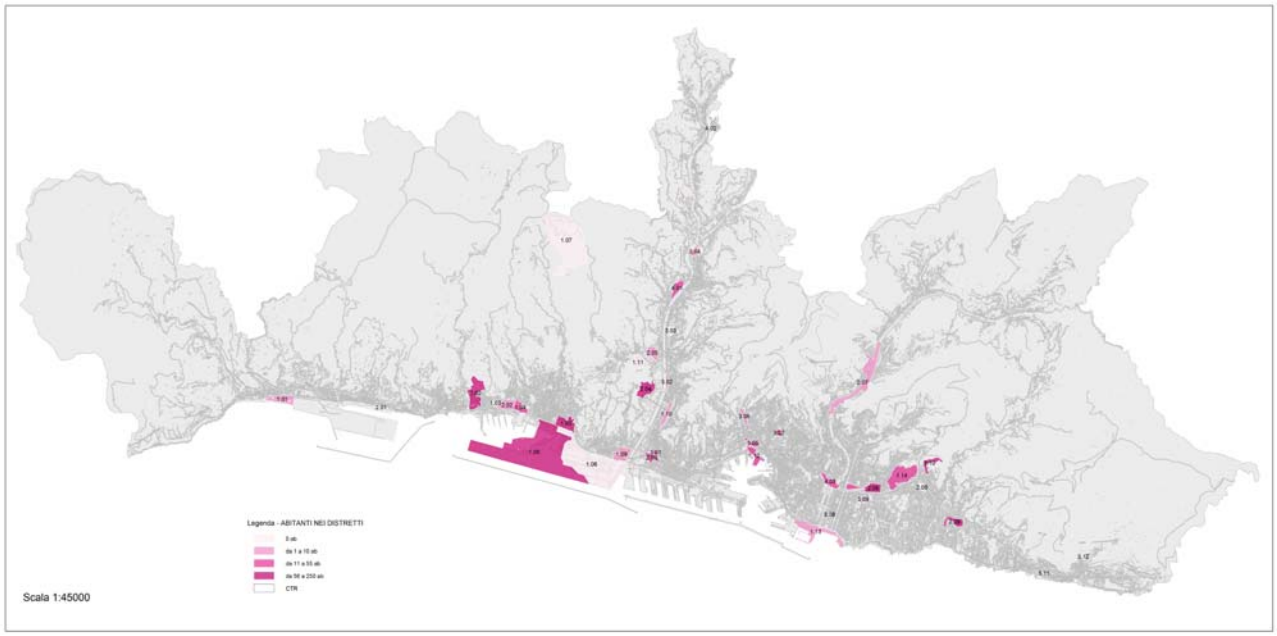
Nelle elaborazioni che precedono sono stati utilizzati i dati più gravosi.

Nella tavola seguente è rappresentata la densità della popolazione sulle sezioni di censimento e sono riportati i carichi insediativi di massima densificazione dei distretti esplicitati negli istogrammi anche in relazione alle diverse funzioni previste.

Tavola densità



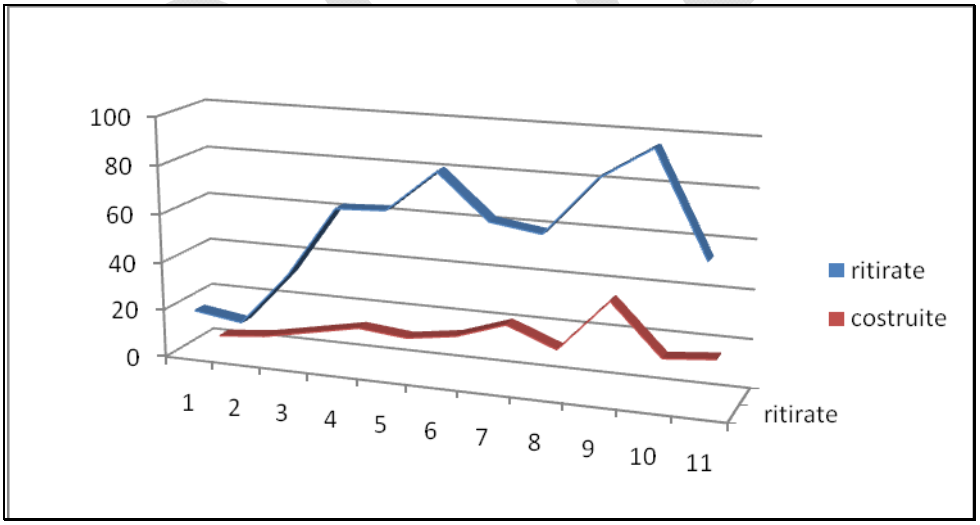
Nella tavola seguente sono riportati gli abitanti attuali nelle aree individuate dal PUC adottato come DST. Come si può notare confrontando le due tavole, le trasformazioni previste dal PUC non agiscono su aree libere bensì puntano alla trasformazione di aree già utilizzate e occupate da edifici e/o impianti e site prevalentemente in contesti densamente insediati (esclusa ovviamente l'area di Scarpino la cui trasformazione richiederà comunque un percorso dedicato durante il quale saranno possibili tutti gli approfondimenti necessari).

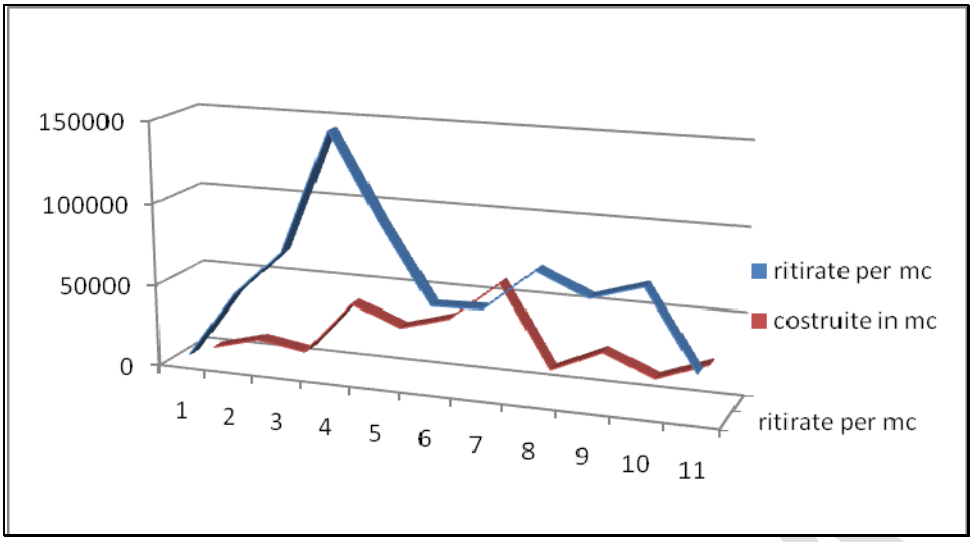


Per quanto riguarda gli ambiti di conservazione e/o di riqualificazione non è possibile effettuare un calcolo, seppur approssimativo, dell'ulteriore capacità edificatoria potenziale determinato dal PUC, ma analizzando il trend degli interventi sul patrimonio edilizio intervenuti in questi ultimi 10 anni, dato complessivamente modesto in un periodo economico più favorevole rispetto all'attuale cui non è corrisposto nei fatti

popolazione aggiuntiva (popolazione 2001: 610.307, popolazione 2010: 608.019), è ragionevole stimare che gli interventi nel tessuto edificato (ambiti) non produrranno incrementi sensibili del carico insediativo.

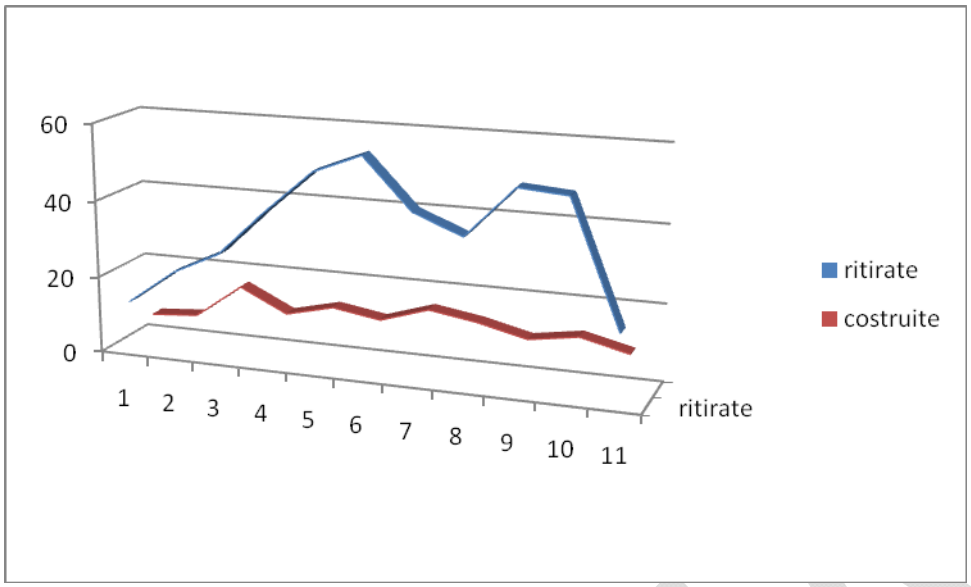
	fabbricati ad uso abitazione							
	concessione di edificare ritirate				costruzioni ultimate			
	fabbricati ed opere	abitazioni	stanze	volume MC vuoto per pieno	fabbricati ed opere	abitazioni	stanze	volume MC vuoto per pieno
2000	19	23	61	5511	2	2	12	1097
2001	16	101	394	46309	4	13	73	9137
2002	38	151	514	74329	8	11	43	4647
2003	67	202	732	149567	12	92	345	37743
2004	68	286	790	97619	10	57	202	26105
2005	85	126	428	51069	13	79	282	34882
2006	67	163	498	52089	20	155	461	59199
2007	64	176	530	77428	12	24	90	10117
2008	87	179	628	64467	34	50	187	24084
2009	100	191	605	74017	13	30	118	11556
2010	59	62	219	27245	15	58	182	23368
2011- 1° sem	19	14	66	7579				

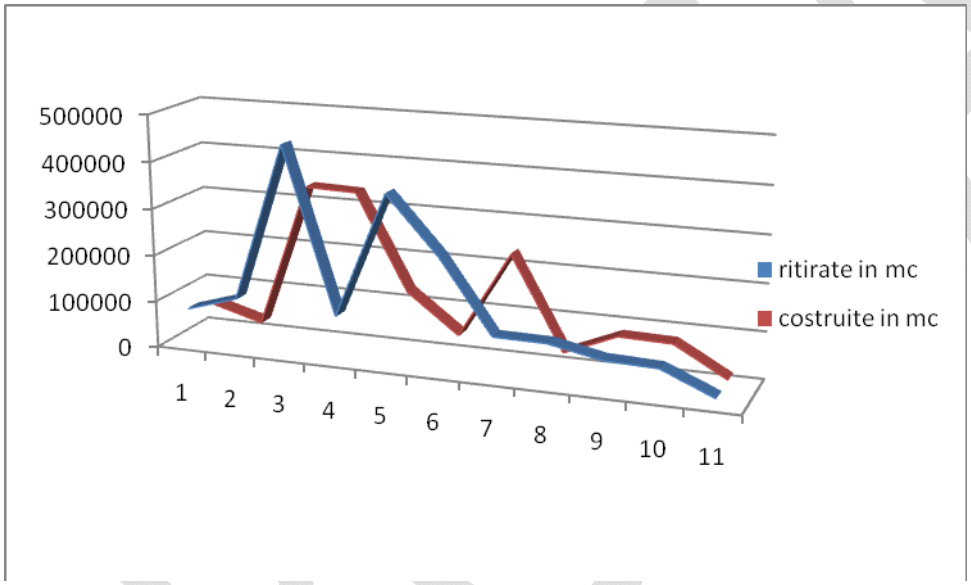




	fabbricati esclusivamente o prevalentemente non residenziali			
	concessione di edificare ritirate		costruzioni ultimate	
	opere	volume mc	opere	volume mc
2000	13	79728	6	58419
2001	22	112912	7	28065
2002	28	450023	16	338184
2003	40	98086	10	334658
2004	51	365761	13	130921
2005	56	244894	11	47779
2006	43	90349	15	232407
2007	38	88895	13	34909
2008	51	66657	10	81679
2009	50	62701	12	78786
2010	18	15010	9	15678
2011- 1° sem	12	23977		

BOZZA





I dati precedenti includono anche gli interventi edilizi oltre la linea verde: a tal proposito va osservato che dall'approvazione del PUC 2000 ad oggi sono stati realizzati 81 interventi di nuova costruzione associati a convenzioni di presidio agricolo per un totale di 122 Ha di territorio, con una media di 1.3 Ha ad intervento. Nei dieci anni trascorsi non si è quindi assistito ad una proliferazioni di interventi di nuova costruzione in ambiti extraurbani, nonostante le condizioni economiche fossero decisamente più favorevoli delle attuali.

In conclusione si può affermare che il perfezionamento dei dati relativi agli scenari insediativi di PUC conferma quelli utilizzati per l'elaborazione del RA. Inoltre vengono verificati, ancorchè in via preliminare stante la necessità di controdedurre alle osservazioni pervenute, i bilanci inerenti gli standard urbanistici.

SINTESI: **si ottempera precisando e perfezionando i dati relativi al carico insediativo teorico ed il bilancio urbanistico di PUC riferiti all'intero territorio comunale.**