REGIONE LIGURIA

PROVINCIA DI IMPERIA

COMUNE DI DIANO ARENTINO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

RELAZIONE SULLA STRUTTURA DEL PUC E CALCOLO DEL CARICO URBANISTICO - ART.27 DELLA L.R. 36/1997

(IN ADEGUAMENTO AI PARERI DI CUI ALLE

D.G.R. 479 DEL 16.06.2017 - D.G.R. N.540 DEL 04.07.2017)

Progetto urbanistico: Dott. Arch. Erminia Airenti

Consulenza scientifico-metodologica: Dott. Arch. Giampiero Lombardini

Indagini geologiche: Dott. Giorgio Ligorini

Aspetti agro-forestali e Relazione di Incidenza: Dott. Laura Ragozza

29 gennaio 2018

PEREQUAZIONE URBANISTICA (ART.29BIS DELLA L.R. 36/97 E S.M.I.)

Il PUC di Diano Arentino non prevede esplicito ricorso all'istituto della perequazione urbanistica, come disciplinato dall'art. 29bis della LUR.

RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA O URBANISTICA E CREDITO EDILIZIO (ART.29TER DELLA L.R. 36/97 E S.M.I.)

Il PUC di Diano Arentino, mentre prevede un'articolata disciplina della riqualificazione energetica (edilizia ed energetica) non prevede esplicito ricorso all'istituto del credito edilizio, come disciplinato dall'art. 29ter della LUR.

COMPENSAZIONE URBANISTICA (ART.29QUATER DELLA L.R. 36/97 E S.M.I.)

Il PUC di Diano Arentino non prevede esplicito ricorso all'istituto della compensazione urbanistica, come disciplinato dall'art. 29quater della LUR.

MISURE DI INCENTIVAZIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA (ART.29QUINQUIES DELLA L.R. 36/97 E S.M.I.)

Il PUC di Diano Arentino non prevede esplicito ricorso all'istituto della riqualificazione urbana, come disciplinato dall'art. 29quinquies della LUR. La riqualificazione urbana riconducibile ad interventi di trasferimento di edifici instabili da aree in frana verso aree di atterraggio sicure sotto il profilo idro-geologico costituisce specifica disciplina del Piano, integrata anche con i riferimenti alla L.R.49.

RECEPIMENTO NEL PIANO DELLA LEGISLAZIONE REGIONALE DI SETTORE E DI QUELLA A CARATTERE SPECIALE (ART.27 C.E LETTERA E) DELLA L.R. 36/97 E S.M.I.)

Turismo L.R. 1/2008 e L.R. 32/2014

Sul territorio comunale di Diano Arentino, si sono censite le seguenti strutture ricettive esistenti per una capacità complessiva in termini di posti letto pari ad 89 PL. Il tutto come da tabella seguente:

Denominazione	Ubicazione	Tipologia	Disponibilità posti letto
Ca' di Cuni	Evigno	Agriturismo	12 P.L.
Az. Ag. Maria Donata Bianchi	Val Crosa	Agriturismo	16 P.L.
Az. Ag. Ada Musso	Diano Arentino	Agriturismo	17 P.L.
La Vecchia Casina Rosa	Diano Arentino	Casa per vacanze	5 P.L.
Casa nel Caruggio	Diano Arentino	Casa per vacanze	4 P.L.
Ulivi & Relax	Loc. Merea	Casa per vacanze	6 P.L.
Da Marinella	Diano Arentino	Casa per vacanze	4 P.L.
Maison Laura	Diano Arentino	Casa per vacanze	4 P.L.
Panorama Dianese	Evigno	Locanda	8 P.L.
Ca' di Nonni	Borello	Casa per vacanze	5 P.L.
Casa Trinità	Borello	Casa per vacanze	4 P.L.
American Cottage	Loc. Merea	Casa per vacanze	4 P.L.
Totale P.L.			89 P.L.

Per quanto riguarda le previsioni di nuove strutture, si può stimare che, date le prescrizioni del Piano e valutata la tendenza attuale ad aprire un certo numero di micro-attività in questo settore, la capacità futura derivante da interventi di ristrutturazione, adeguamento o nuova costruzione relativi a questo comparto possano portare ad un incremento pari al 50% dell'esistente, equivalente perciò a 45 P.L.

Commercio L.R. 1/2007 (modificata dalla L.R. 32/2014) e DCR 31/2012 (modificata dalla DCR 31/2014

Negli ambiti di conservazione dei territori aperti (TNI e TR-APA) ed in quelli di maggior pregio (NS-AC e NS-AC-R) si preclude l'insediamento di MSV per ragioni urbanistico ambientali (pregio architettonico, accessibilità difficoltosa, scarsità di reti tecnologiche idonee, scarsità di spazi per parcheggio idonei se non a discapito dell'ambiente). Inoltre i caratteri paesistici si ritengono meritevoli di tutela rispetto alle MSV non compatibili con il generale contesto paesistico diffuso caratteristico del Comune. Negli altri ambiti non si prevedono ulteriori limitazioni. Rivista la tabella 10.3. sulla base della L.R. 1/2007.

Nel PUC si adottano i parametri indicati nella tabella che segue, dove vengono indicate, separatamente secondo le partizioni adottate, le condizioni di insediabilità delle diverse categorie di esercizi commerciali, come definiti dalla legge (Esercizi di Vicinato EV, media struttura di vendita MSV). Ciascuna categoria può ulteriormente ripartirsi per settori merceologici.

<table>
<tr><th rowspan="2">Zone per applicazione disposizioni in materia di urbanistica commerciale</th><th colspan="2">EV
Esercizi di vicinato</th><th colspan="2">MSV
Medie strutture di vendita</th><th rowspan="2">Cat.</th></tr>
<tr><th>Settore merceologico alimentare</th><th>Settore merceologico non alimentare</th><th>Settore merceologico alimentare</th><th>Settore merceologico non alimentare</th></tr>
<tr><td>NS-AC
NS-ACR
TE-AR</td><td>S.N.V. max mq 300
(per ciascun singolo ambito)</td><td>S.N.V. max mq 200
(per ciascun singolo ambito)</td><td>Disciplinate in base alle caratteristiche dei singoli ambiti</td><td>Disciplinate in base alle caratteristiche dei singoli ambiti</td><td>B.1
B.2</td></tr>
<tr><td>TE-RR
TE-C</td><td>S.N.V. max mq 400
(per ciascun singolo ambito)</td><td>S.N.V. max mq 300
(per ciascun singolo ambito)</td><td colspan="2">Ammesse solo in ambito TE-C
(senza limiti dimensionali se non quelli previsti per legge)</td><td>B.3</td></tr>
</table>

Dove la categorizzazione delle attività commerciali è la seguente:

B.1) Esercizi di Vicinato con superficie netta di vendita fino a 100 mq per esercizio commerciale per l'alimentare e fino a mq 150 per esercizio commerciale non alimentare, (fatte salve eventuali limitazioni di S.N.V. contenute nelle schede d'ambito);

B.2) Medie Strutture di Vendita (superficie netta di vendita non superiore a 180 mq per esercizio commerciale);

B.3) Attività para-commerciali (agenzie immobiliari, agenzie di viaggi, banche ecc.)

Edilizia sociale: L.R. 38/2007

Il Comune di Diano Arentino pur non avendo attualmente specifiche richieste o graduatorie in materia di edilizia residenziale sociale, si trova in una condizione nella quale sarebbe comunque auspicabile l'acquisizione di una quota pur minima di alloggi da destinarsi ad ERS. Il Piano prevede quindi la possibilità di avviare azioni in questo settore. Nel PUC viene stabilita una quota di ERS, da cedersi nell'ambito dei nuovi interventi di sostituzione ivi previsti, in una quota fissata nel 10% della S.A. dell'intervento.

DETERMINAZIONE DEL CARICO URBANISTICO (ART.27 C.2 LETTERA F) DELLA L.R. 36/97 E S.M.I.)

Al fine di verificare e riformulare il carico insediativo del PUC come richiesto in sede di conferenza dei servizi nella seduta del 07/09/2015, occorre esplicitare e meglio approfondire il dato relativo al rapporto tra flussi dei residenti ed abitazioni occupate/non occupate ed individuare gli abitanti fluttuanti da coloro che sono residenti stabilmente, come indicato nel verbale della stessa conferenza.

La riformulazione del carico insediativo avviene tramite il riordino dei dati relativi ai censimenti e quelli estratti direttamente dall'anagrafe comunale, evitando di utilizzare dati disomogenei tra loro: in particolare il dato delle abitazioni ed abitanti suddivisi per organismi territoriali elementari è disponibile solo per il 2001, e quindi la sua attualizzazione tramite rapporti proporzionali con i dati attuali può essere solo approssimativa.

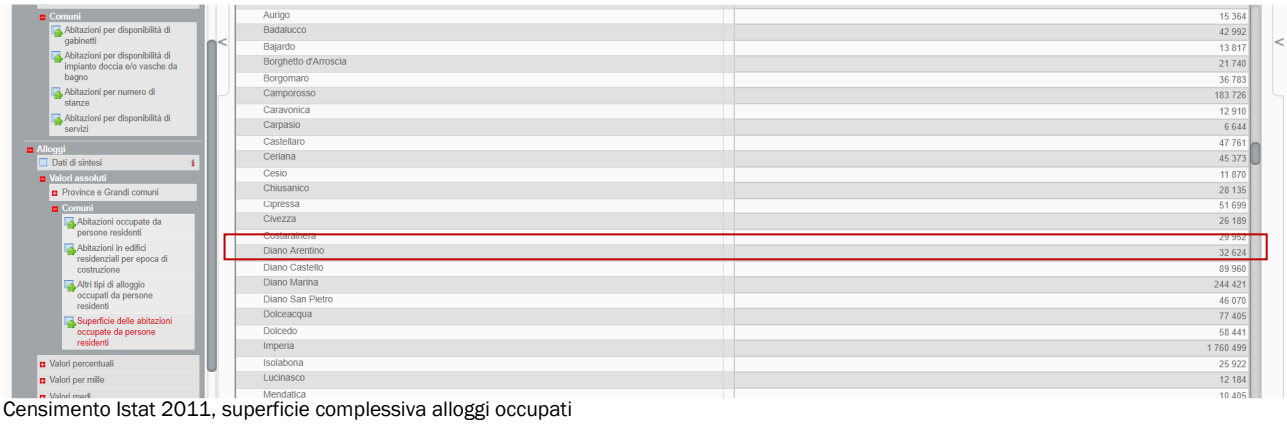
Occorre quindi confrontare i dati Istat relativi ai censimenti del 2001 e del 2010, che forniscono i seguenti risultati di sintesi:

Censimento 2001**:** rispetto al 1991 gli abitanti risultano incrementati di 88 unità, ed il dato relativo alla presenza di abitazioni non occupate, tra le quali si considerano le seconde case e le abitazioni abbandonate, appare già importante: difatti i condomini di Evigno, di Borello, di borgata Ascheri ed anche il Villaggio Merea, ossia i grossi interventi edilizi che soddisfacevano la richiesta di seconde case per le vacanze è avvenuta nel periodo in cui era vigente il programma di fabbricazione. Il piano regolatore generale viene infatti approvato nel luglio del 2001.

Dalle abitazioni non occupate, tenuto conto della media di abitanti attribuibile ad ogni abitazione occupata, **si ottiene il numero presunto di abitanti fluttuanti, come numero massimo**, ossia considerando che tutte le abitazioni dichiarate non occupate da residenti siano invece occupate solo per alcuni periodi durante l'anno.

SEZ CENS	**OTE**	Nome	Popolazione residente 1991	Popolazione residente 2001	ab occupate 2001	ab non occupate 2001	abitanti medi per abitazione 2001	**Ipotesi numero massimo fluttuanti 2001**
1	2	Diano Arentino	207	246	122	104	2,02	209,70
2	3	Diano Borello	141	163	79	147	2,06	303,30
3	1	Evigno	63	83	45	148	1,84	272,98
4	3	Virgili	17	19	10	5	1,90	9,50
5	3	Villatalla	10	11	7	14	1,57	22,00
6	2	Merea	0	5	3	80	1,67	133,33
12	2	Case sparse	80	79	36	32	2,19	70,22
TOTALI			**518**	**606**	**302**	**530**		**1.021**

Secondo i dati del Censimento 2011, la superficie complessiva degli alloggi occupati ammontava a mq 32.624.



Censimento Istat 2011, superficie complessiva alloggi occupati
(sito: http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=dica_alloggi#, accesso 2 novembre 2017))

Essendo le abitazioni occupate, secondo i dati del Censimento stesso, pari a 356, si ottiene una superficie media per alloggio pari a 91,64 mq. Secondo i dati reperibili ad oggi sul sito Istat LOD, le abitazioni non occupate ammontano a 620, si può supporre, applicando un valore pesato della superficie media (ridotto del 20% dal momento che si può ritenere che le seconde case abbiano superficie media inferiore rispetto alle residenze primarie) che il valore (stimato) della superficie delle abitazioni non occupate al 2011 sia pari a mq 47.296.

Di seguito si riporta la tabella scaricata dal sito Istat da cui sono desunti i dati di cui sopra:

nomecom	cod_istat_com	sezione	superficie	tipologia	stato	desc_o	numAlloggi	Ab non occ
Diano Arentino	8025	80250000001		Abitazioni	Alloggio/abitazione vuota	Abitazioni v	115	115
Diano Arentino	8025	80250000001		Abitazioni	Occupata da non residenti o vuota	Abitazioni v	115	
Diano Arentino	8025	80250000001		Non abitazioni	Occupata da Residenti	Altri tipi di a	0	
Diano Arentino	8025	80250000001	11173	Abitazioni	Occupata da Residenti	Abitazioni c	110	
Diano Arentino	8025	80250000002	9338	Abitazioni	Occupata da Residenti	Abitazioni c	96	
Diano Arentino	8025	80250000002		Abitazioni	Alloggio/abitazione vuota	Abitazioni v	162	162
Diano Arentino	8025	80250000002		Abitazioni	Occupata da non residenti o vuota	Abitazioni v	163	
Diano Arentino	8025	80250000002		Non abitazioni	Occupata da Residenti	Altri tipi di a	0	
Diano Arentino	8025	80250000003	3293	Abitazioni	Occupata da Residenti	Abitazioni c	44	
Diano Arentino	8025	80250000003		Non abitazioni	Occupata da Residenti	Altri tipi di a	0	
Diano Arentino	8025	80250000003		Abitazioni	Occupata da non residenti o vuota	Abitazioni v	186	
Diano Arentino	8025	80250000003		Abitazioni	Alloggio/abitazione vuota	Abitazioni v	186	186
Diano Arentino	8025	80250000004		Abitazioni	Occupata da non residenti o vuota	Abitazioni v	19	
Diano Arentino	8025	80250000004		Abitazioni	Alloggio/abitazione vuota	Abitazioni v	19	19
Diano Arentino	8025	80250000004	1625	Abitazioni	Occupata da Residenti	Abitazioni c	17	
Diano Arentino	8025	80250000004		Non abitazioni	Occupata da Residenti	Altri tipi di a	1	
Diano Arentino	8025	80250000005		Abitazioni	Alloggio/abitazione vuota	Abitazioni v	15	15
Diano Arentino	8025	80250000005		Abitazioni	Occupata da non residenti o vuota	Abitazioni v	15	
Diano Arentino	8025	80250000005	2749	Abitazioni	Occupata da Residenti	Abitazioni c	20	
Diano Arentino	8025	80250000005		Non abitazioni	Occupata da Residenti	Altri tipi di a	0	
Diano Arentino	8025	80250000006	1082	Abitazioni	Occupata da Residenti	Abitazioni c	17	
Diano Arentino	8025	80250000006		Non abitazioni	Occupata da Residenti	Altri tipi di a	0	
Diano Arentino	8025	80250000006		Abitazioni	Occupata da non residenti o vuota	Abitazioni v	79	79
Diano Arentino	8025	80250000006		Abitazioni	Alloggio/abitazione vuota	Abitazioni v	79	
Diano Arentino	8025	80250000012	3364	Abitazioni	Occupata da Residenti	Abitazioni c	33	
Diano Arentino	8025	80250000012		Abitazioni	Occupata da non residenti o vuota	Abitazioni v	44	
Diano Arentino	8025	80250000012		Abitazioni	Alloggio/abitazione vuota	Abitazioni v	44	44
Diano Arentino	8025	80250000012		Non abitazioni	Occupata da Residenti	Altri tipi di a	0	
							TOT.	620

I valori nella tabella del dimensionamento, che si riporta di seguito, sono perciò così calcolati:

a) Abitanti fluttuanti: sono il risultato della superficie delle abitazioni ottenuta moltiplicando la superficie media delle abitazioni non occupate per il numero di abitazione che si possono definire non utilizzate (né come prime case né come seconde ma rimarranno sul mercato, oppure sono non agibili ecc., valutando tale dato in un 30% del totale delle non occupate

utilizzato al 50%). Quindi: 620 x 0,7 = 477 abitazioni moltiplicato per la superficie media di mq 76,28.

b) Abitanti insediabili da nuova edificazione: si tratta di un dato desunto direttamente del Piano ricavandolo dalle previsioni di nuova edificazione negli ambiti TE-C (comprensivi dei trasferimenti dalle zone TE-RR-2 e NS_ACR-2 i cui atterraggi sono ivi previsti), di cui alla seguente tabella:

AMBITO	SUP. D'AMBITO	I.U.I.	S.A. D'AMBITO	S.A. DA TRASF.	S.A. TOTALE	DA TRASF	INSEDIABILI	NUOVI AB.	PRESTAZIONI
							(1)		(2)
TE-C1	13.100	0,021	275,10	110,04	385,14	5	17	12	204,00
TE-C2	5.300	0,07	371,00	0,00	371,00	0	16	16	192,00
TE-C3	15.000	0,021	315,00	126,00	441,00	5	19	14	228,00
TE-C4	6.561	0,025	164,03	65,61	229,64	3	10	7	120,00
TE-C5	0	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0,00
TE-C6	11.223	0,05	561,15	0,00	561,15	0	25	25	300,00
TE-C7	4.720	0,05	236,00	0,00	236,00	0	10	10	120,00
TE-C9	4.473	0,06	268,38	0,00	268,38	0	12	12	144,00
TE-C10	2.919	0,12	350,28	0,00	350,28	0	15	15	180,00
						(3)	(3)	(3)	
(1) Valore ottenuto moltiplicando la S.A. per il parametro di conversione (3,5 m) e dividendo il risultato per 80 mc / ab.									
(2) Gli standard sono calcolati in misura di 12.00 mq / ab. Ai sensi dell'art.4 c.3 del DM 1444/1968.									
(3) Valori arrotondati alla unità superiore o inferiore se maggiori o meno di 0,5									
TOTALI	**63.296**	**-**	**2.540,94**	**301,65**	**2.842,59**	**13**	**124**	**111**	**1.488,00**

Quindi gli abitanti insediabili da nuova edificazione ammontano a 111, oltre 13 abitanti da trasferimento rispetto a situazioni di degrado edilizio determinato da fattori di pericolosità idrogeologica (interventi di sostituzione di edifici instabili ricadenti in ambiti TE-RR-1, TE-RR-2 e NS-AC-R2).

c) Abitanti insediabili da ristrutturazione: sono ottenuti valutando la percentuale di superficie in incremento rispetto a quella esistente che potrebbe derivare da interventi di aumento di S.A. rispetto all'esistente (interventi previsti in diversi ambiti del Piano) considerando il 30% (valore stimato come % di intervento sull'esistente) sia delle abitazioni occupate che quelle non occupate, moltiplicando successivamente tale valore per un incremento medio del 10% sull'esistente (previsione media di Piano) e infine applicando su tale superficie il parametro di 1 abitante ogni 25 mq. Quindi: [(32.624 + 47.296) x 30% x 10%] / 25.

d) Addetti (esistenti e di previsione) delle strutture agricole: avendo rilevato sul territorio comunale la presenza di 17 aziende agricole (come da elaborato DF 17) ed assumendo, viste le dimensioni aziendali e il tipo di conduzione agricola, 1 addetto per ogni azienda oltre al proprietario-conduttore, si stima un totale di addetti (attuali) nel settore pari a 34. A questi vanno aggiunti gli addetti delle future possibili aziende agricole di nuova creazione che il PUC stima in 7 imprese agricole: applicando lo stesso indice di addetti per azienda, si ottiene quindi il valore di 14 nuovi addetti. Il totale del settore, a piano vigente, è quindi stimabile in 48 addetti complessivi.

e) Strutture ricettive esistenti: si sono rilevate sul territorio 5 strutture agrituristiche o b&b, per una capacità complessiva in termini di posti letto. Come da tabella seguente:

Denominazione	Ubicazione	Tipologia	Disponibilità posti letto
Ca' di Cuni	Evigno	Agriturismo	12 P.L.
Az. Ag. Maria Donata Bianchi	Val Crosa	Agriturismo	16 P.L.
Az. Ag. Ada Musso	Diano Arentino	Agriturismo	17 P.L.
La Vecchia Casina Rosa	Diano Arentino	Casa per vacanze	5 P.L.
Casa nel Caruggio	Diano Arentino	Casa per vacanze	4 P.L.
Ulivi & Relax	Loc. Merea	Casa per vacanze	6 P.L.

Da Marinella	Diano Arentino	Casa per vacanze	4 P.L.
Maison Laura	Diano Arentino	Casa per vacanze	4 P.L.
Panorama Dianese	Evigno	Locanda	8 P.L.
Ca' di Nonni	Borello	Casa per vacanze	5 P.L.
Casa Trinità	Borello	Casa per vacanze	4 P.L.
American Cottage	Loc. Merea	Casa per vacanze	4 P.L.
Totale P.L.			89 P.L.

Per quanto riguarda le previsioni di nuove strutture, si può stimare che, date le prescrizioni del Piano e valutata la tendenza attuale ad aprire un certo numero di micro-attività in questo settore, la capacità futura derivante da interventi di ristrutturazione, adeguamento o nuova costruzione relativi a questo comparto possano portare ad un incremento pari al 50% dell'esistente, equivalente perciò a 45 P.L. Il numero totale degli addetti in questo settore sarà quindi pari a 134.

f) Addetti nel comparto del commercio: sul territorio comunale sono state censite 3 attività commerciali, tutte riconducibili alla categoria della ristorazione. Non sono attualmente presenti sul territorio comunale attività commerciali al dettaglio, né tanto meno di dimensione maggiore (MSV o simili). Gli addetti nel settore sono pari a 6 unità (vedi tabella seguente). In prospettiva, si ritiene che possano localizzarsi sul territorio ulteriori 5 addetti in attività del tutto similari a quelle già ora in essere (ed in pericolo di "chiusura", visto lo scarso bacino di clientela reperibile in loco). Totale complessivo con Piano a Regime: 11 addetti.

Denominazione	**Attività**	**Addetti**
Panorama Dianese	Ristorazione	3
Candidollo	Ristorazione	3
	Totale Addetti	6

g) Addetti ai servizi: si tratta del personale impiegato presso la struttura dell'Ufficio Comunale, quantificabile in 6 unità. In futuro non sono previsti aumenti di addetti nel settore.

Il calcolo quindi del carico urbanistico complessivo è contemplato nella seguente tabella:

CALCOLO DEL CARICO URBANISTICO

Popolazione residente	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Abitanti S.A. nuova edificazione	Abitanti S.A. da trasferimento	Abitanti fluttuanti	Abitanti insediabili da ristrutturazione	Addetti	Posti letto reicettività
717,00	337	620	111	13	769	99	65	134
Istat	Istat	Istat	da previsioni PUC	da previsioni PUC	Sup. (1) / 25 / 2	30 % del 10% (sup abitaz occ + sup abitaz non occ) / 25	Da rilievo + stima	Da rilievo + stima

Superficie complessiva abitazioni occupate 2011	mq	32.624	Dato Istat Censimento 2011
Superficie media ab. occupate 2011	mq	96,81	Calcolo
Superficie media abitazioni non occ. 2011	mq	80,67	Calcolo
Superficie complessiva stimata ab. non occ. 2011	mq	50.017	(1)
Stima abitazioni non utilizzate (30% delle non occ.)		477	Stima

Agricoltura esist.	34
Agric. nuovi	14
Commercio	11
Servizi	6
Totale	**65**

TOTALE ABITANTI RESIDENTI (dati 2016)	**717**
TOTALE ABITANTI DI NUOVO INSEDIAMENTO	**210**
TOTALE ADDETTI	**65**
TOTALE ABITANTI FLUTTUANTI (fluttuanti e posti letto ricettività)	**903**

VERIFICA DIMENSIONAMENTO STANDARD URBANISTICI

SERVIZI mq	TOTALE
ESISTENTI	25.435,00
da P.U.C.	31.300,00

ABITANTI n.	TOTALE	
ESISTENTI	717	
da P.U.C.	224	(2)
FLUTTUANTI	903	(3)
ADDETTI	51	
	1.896	

(2) Abitanti da PUC = abitanti da nuova edificazione + abitanti da ristrutturazione + addetti agricoltura
(3) Fluttuanti = P.L. + fluttuanti

PUC DI DIANO ARENTINO

DIMENSIONAMENTO AREE A STANDARD PUBBLICO

SERVIZI ESISTENTI

O.T. 1: EVIGNO						
	SERVIZI SUP.MQ.	SIS	SERVIZI SUP.MQ.	SIS	ZONA	mq dimens. Art. 4 c.2 DM1444
ESISTENTI - SIS E	identificativo tavola str2		identificativo tipo servizio su norme			
Evigno	560,00	9	parcheggio 14 posti auto	P	A-B	1.120,00
Evigno - San Bernardo	535,00	12	chiesa parrocchiale	SR	A-B	1.070,00
TOTALE	1.095,00					
O.T. 2: DIANO ARENTINO						
	SERVIZI SUP.MQ.	SIS	SERVIZI SUP.MQ.	SIS		
ESISTENTI - SIS E	identificativo tavola str2		identificativo tipo servizio su norme			
Arentino	930,00	5	uffici comunali e area circostante	IC	A-B	1.860,00
Arentino - Santa Margherita	990,00	11	chiesa parrocchiale	SR	A-B	1.980,00
Arentino	770,00	6	campetto da calcio e campo da bocce	AS		770,00
Arentino	770,00	5	18 posti auto presso uffici comunali	P	A-B	1.540,00
Arentino	150,00	7	7 posti auto	P	A-B	300,00
Arentino	230,00	8	7 posti auto	P	A-B	460,00
Ascheri	115,00	4	centro polifunzionale	IC		115,00
Ascheri	4.285,00	4	campo da calcio	AS		4.285,00
TOTALE	8.240,00					
O.T. 3: DIANO BORELLO						
	SERVIZI SUP.MQ.	SIS	SERVIZI SUP.MQ.	SIS		
ESISTENTI - SIS E	identificativo tavola str2		identificativo tipo servizio su norme			
Borello	250,00	2	sala per aggregazione sociale	IC	A-B	500,00
Borello - San Michele	800,00	10	chiesa parrocchiale	SR	A-B	1.600,00
Borello	250,00	2	9 posti auto presso la sala di aggregazione sociale	P	A-B	500,00
Poggio	440,00	3	15 posti auto	P	A-B	880,00
Ascheri	300,00	4	14 posti auto	P		300,00
TOTALE	2.040,00					
O.T. 4: MEREA						
	SERVIZI SUP.MQ.	SIS	SERVIZI SUP.MQ.	SIS		
ESISTENTI - SIS E	identificativo tavola str2		identificativo tipo servizio su norme			
PARK	360,00	1	15 posti auto	P	A-B	720,00
VERDE	13.700,00	1	verde attrezzato	VA	A-B	27.400,00
TOTALE	14.060,00					
TOTALE COMUNE	25.435,00					45.400,00
				di cui:	Parcheggi	5.820,00
					Verde pubbl.	32.455,00
					Int comune	7.125,00

PUC DI DIANO ARENTINO

DIMENSIONAMENTO AREE A STANDARD PUBBLICO DI NUOVA PREVISIONE

O.T. 1: EVIGNO						
PREVISIONE - SIS NI	identificativo tavola str2				ZONA	mq dimens. Art. 4 c.2 DM1444
Evigno poligono	12.000,00	L	area a verde pubblico attrezzarto percorso natura	VA		12.000,00
Evigno poligono	3.000,00	L	3.000,00	AS		3.000,00
Evigno poligono	1.400,00	L	interesse comune	IC		1.400,00
TOTALE	16.400,00					
O.T. 2: DIANO ARENTINO						
PREVISIONE - SIS NI	identificativo tavola str2					
Arentino	3.100,00	D	ampliamento area sportiva 6	AS	A-B	6.200,00
Arentino	1.700,00	E	area a parcheggio presso la sede comunale	P	A-B	3.400,00
Arentino	2.200,00	F	area a parcheggio a servizio dei centri storici	P	A-B	4.400,00
Ascheri	1.600,00	C	area a parcheggio	P		1.600,00
TOTALE	8.600,00					
O.T. 3: DIANO BORELLO						
PREVISIONE - SIS NI	identificativo tavola str2		identificativo tipo servizio su norme			
Villatalla	1.000,00	A	area a parcheggio	P	A-B	2.000,00
Poggio	300,00	B	area a parcheggio	P	A-B	600,00
Villatalla	3.000,00	A	verde attrezzato	VA	A-B	6.000,00
Poggio	2.000,00	B	verde attrezzato	VA	A-B	4.000,00
TOTALE	6.300,00					
O.T. 4: MEREA						
PREVISIONE - SIS NI	identificativo tavola str2		identificativo tipo servizio su norme			
	0,00					
TOTALE COMUNE	31.300,00					44.600,00
				di cui:	Parcheggi	12.000,00
					Verde pubbl.	31.200,00
					Int comune	1.400,00

VERIFICA GENERALE STANDARD

Totale standard esistenti	25.435,00	mq	
Totale abitanti al 14/03/2016	717	ab	
Standard esistenti ad abitante residente	35,47	mq/ab	
Standard di progetto	31.300,00	mq	
Totale standard PUC	56.735,00	mq	
Totale standard ad abitante secondo art.4 c.2 DM1444	90.000,00	mq	
Standard ad abitante residente art.4 c.2 DM 1444	125,52	mq/ab	
Totale abitanti complessivi (residenti + insediabili + fluttuanti)	1.896	ab	
Standard per abitante (residenti + insediabili + fluttuanti)	29,93	mq/ab	VERIFICATO
Standard per abitante complessivi PUC art.4 c.2 DM 1444	47,47	mq/ab	VERIFICATO
maggiore di 12 mq di cui al DM 1444/68			

Nonostante complessivamente il fabbisogno sia soddisfatto per gli attuali residenti, si rileva che:

1. Lo standard relativo al verde, in un territorio sostanzialmente agricolo, è molto maggiore rispetto al fabbisogno minimo;

2. Lo standard relativo all'istruzione non è soddisfatto, considerato che il comune non è dotato di scuole facendo riferimento al distretto scolastico di Diano Castello/Diano Marina;

3. Benché il dato istat non coincida con quello rilevato all'anagrafe, può comunque tornare utile dato che si ha la suddivisione per organismi territoriali, al fine di comprendere, pur con una approssimazione, se vi sia omogeneità nella dotazione dei servizi degli organismi territoriali. In effetti emerge una disparità nella distribuzione dei servizi, e non risultano soddisfatti gli standard minimi negli organismi territoriali di Evigno e Borello mentre sono sovradimensionati nel caso del Villaggio Merea. Calando il dato nella realtà territoriale, appare in effetti sottodimensionata la dotazione di servizi per Evigno, mentre Borello ed Arentino si possono considerare congiuntamente, e condividono la zona in località Ascheri (qui attribuita in parte a Borello ed in parte ad Arentino a causa della perimetrazione degli O.T.E.). Pertanto è più corretto considerare le OTE 2 e 3 assieme.

di cui considerando i residenti		mq/ab	mq	
parcheggi	maggiore di 2,5	4,27	3.060,00	
verde	maggiore di 9	26,16	18.755,00	
istruzione	non verificato	0,00	0	I servizi scolastici afferiscono a Diano Marina
interesse comune	maggiore di 2	5,05	3.620,00	

di cui considerando i residenti attestati nel 2011	abitanti da istat 2011	mq/ab	mq
OTE 1_Evigno	83	13,19	1.095,00
OTE 2_Arentino	285	28,91	8.240,00
OTE 3_Borello	279	7,31	2.040,00
OTE 4_Merea	31	453,55	14.060,00

di cui considerando gli abitanti complessivi da PUC		mq/ab	mq	
parcheggi	maggior di 2,5	9,40	17.820,00	VERIFICATO
verde	maggiore di 9	33,58	63.655,00	VERIFICATO
istruzione	non verificato	0,00	0	I servizi scolastici afferiscono a Diano Marina
interesse comune	maggiore di 2	4,50	8.525,00	VERIFICATO