REGIONE LIGURIA
CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

COMUNE DI BORZONASCA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(PUC 2016)

PUC 2016: VARIANTE EX ART. 44 LR 36/97 E SMI AL PUC APPROVATO IL 13/03/2001
VARIANTE URBANISTICA E PAESAGGISTICA-

DIMENSIONAMENTO

Arch. Paola Rissotto (Studio Ecoartec)
Arch. Saverio Giardino
Arch. Marco Avvenente (studio Avvenente & Giardino Architetti Associati)

ASPETTI AGRO-FORESTALI e relazione di incidenza: Dott. AGR. Paola Caffa
ASPETTI GEOLOGICI: Dott. Denis Tassisto
ASPETTI INFORMATICI: Ing. Stefania Traverso
COORDINAMENTO COMUNALE: Arch. Marina Bo'

Adottato con delibera C.C. n. del
A seguito della delibera del D.P.G.P. n. del e del D.P.G.R. n. del

IL SINDACO:……

Il Segretario Comunale:……

Dimensionamento.

La superficie territoriale complessiva del comune di Borzonasca ammonta a circa 80.04 Kmq para a circa 80.040.000 mq con una superficie coperta da abitazioni pari a circa mq. 241.244 .

Dall'analisi puntuale svolta, lo strumento urbanistico vigente risulta complessivamente funzionale alla gestione degli interventi sul territorio, pur se parzialmente inadeguato nelle previsioni di crescita e soprattutto nella loro distribuzione sul territorio comunale.

Particolarmente sentita la necessità di ridurre la previsione di nuovi insediamenti nelle aree periferiche. In un territorio vasto e orograficamente difficile quale quello del Comune di Borzonasca, la rarefazione del costruito richiede uno sforzo evidentemente eccessivo per la dotazione di infrastrutture e servizi. Forse anche per questa ragione, numerose richieste di rinuncia all'indice edificatorio sono arrivate dalle nuove zone edificabili concentrate nelle zone di cornice delle frazioni.

Dall'analisi dell'attività edilizia dal 2000 al 2012 emerge il prevalere degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sulle nuove costruzioni. Su un totale di 477 pratiche edilizie presentate da parte dei cittadini, il 78% riguarda infatti la manutenzione straordinaria senza ampliamento volumetrico, il 19,5% riguarda la trasformazione con ampliamento volumetrico e solo il 2,5% riguarda interventi di nuova edificazione.

Circa il 50% di tutte le istanze presentate per opere di manutenzione senza ampliamento riguarda il capoluogo, mentre il restante 50% risulta distribuito nelle diverse frazioni.

La prevalenza degli interventi sul capoluogo deriva, almeno in parte, dall'attuazione dei POI che, avviati nella seconda metà degli anni '90, hanno cofinanziato negli anni seguenti, con fondi europei a gestione regionale, una parte dei lavori di ristrutturazione del centro storico.

Sei su dodici istanze presentate per nuove costruzioni riguardano il capoluogo.

Le 22 frazioni risultano interessate da soli 6 interventi, di cui 3 a Levaggi.

Circa il 23% delle istanze presentate per ristrutturazioni con ampliamento è concentrato nel capoluogo.

Le restanti pratiche riguardano le frazioni e si concentrano maggiormente su poche località, e in particolare su Levaggi (16), oltre a Prato Sopralacroce / Zanoni / Vallepiane / Perlezzi (15), Campori Temossi (9), Caregli / Caroso (9).

Da questi dati emerge un'attività edilizia più vivace sul capoluogo. Fra le frazioni, Levaggi, è quella dove si concentra la maggior parte degli interventi. Si tratta di un ambito velocemente raggiungibile dalla costa e connotato da caratteristiche ambientali di valore, come l'orientamento a sud e un contesto naturalistico di pregio. Minore è l'attività edilizia nelle altre frazioni.

E' importante rilevare l'entrata in vigore, nei primi anni del 2000, del Piano di Bacino, che ha determinato per diverse zone del territorio il vincolo di inedificabilità.

E' il caso di una porzione dell'abitato di Prato Sopralacaroce e di Vallepiana.

In questi ambiti l'attività edilizia è stata di fatto limitata, al massimo, alla manutenzione straordinaria.

A conclusione dell'analisi dei dati esaminati, si rileva come alcune fra le previsioni di crescita individuate dal PUC vigente siano risultate inadeguate o comunque non abbiano trovato attuazione. Per i diversi motivi analizzati, oltreché per le naturali scelte individuali riconducibili ai singoli cittadini, l'aumento insediativo da nuova edificazione, che il PUC prevedeva nelle zone di espansione legate ai nuclei abitati delle frazioni, non si è nei fatti verificato.
Le previsioni di nuova edificazione a completamento dei nuclei isolati contenute nel PUC nelle “schede di attuazione” per le zone ACNI (aree completamento nuclei isolati), risultano quasi del tutto inapplicate.
Per contro si rileva che l'obiettivo dell'Amministrazione è quello di ridurre il consumo di suolo, favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche mediante la valorizzazione delle aree limitrofe al nucleo storico, caratterizzate da insediamenti diffusi, dove la previsione vigente riguarda anche una destinazione d'uso artigianale ad oggi superata.
Alcune attività a carattere artiginale-industriale sulle quali si era valutata la possibilità di ampliamento ed espansione, hanno purtroppo cessato la loro attività, con ricadute negative sull’occupazione locale.
La previsione di nuove strutture e infrastrutture pubbliche, inoltre, non ha trovato attuazione per le sopraggiunte problematiche a carattere idrogeologico che hanno catturato tutte le risorse del Comune al fine di salvaguardare un territorio rivelatosi molto fragile.
Unica struttura pubblica completata è il poliambulatorio nel Capoluogo.

BORZONASCA		
NOME	SERV. ESIST.SUP.MQ.	SERV. PREVIS.SUP.MQ.
SIS-P-1	315,40	
SIS-P-2	14.028,86	
SIS-P-3	1.886,83	
SIS-P-4		386,49
SIS-P-5	723,15	
SIS-P-6	156,01	
SIS-P-7		79,04
SIS-P-8	60,00	339,40
SIS-P-9	376,06	
SIS-P-10		106,85
SIS-P-11		126,26
SIS-P-12		198,98
SIS-P-13	363,68	
SIS-P-14	107,11	
SIS-P-15		555,25
SIS-P-16	158,07	
SIS-P-17	103,93	
SIS-P-18		174,25
SIS-P-19		175,84
SIS-P-20		182,67
SIS-P-21	316,04	
SIS-P-22		53,07
SIS-P-23		60,95
SIS-P-24		230,45
SIS-P-25		238,47
SIS-P-26	459,77	
SIS-P-27		539,63
SIS-P-28		404,46
SIS-P-29	1.311,00	
SIS-P-30	919,60	
SIS-P-31	103,62	
SIS-P-32	761,88	
SIS-P-33	649,71	
SIS-P-34	244,02	
SIS-P-35	676,99	
SIS-P-36	598,70	
SIS-P-37	1.036,85	
SIS-P-38	517,03	
SIS-P-39		159,82
SIS-P-40		399,32
SIS-P-41		231,79
SIS-Ps-1	759,57	
SIS-AS-1	6.717,81	
SIS-AS-2	3.040,62	
SIS-AS-3	59.259,10	
SIS-AS-4	10.027,37	
SIS-AS-P-1	36.799,86	
SIS-VA-1	185,51	
SIS-VA-2	808,64	
SIS-VA-3	100,44	
SIS-VA-4	759,57	
SIS-VA-5	5.740,87	
SIS-VA-6	97,00	
SIS-VA-7	53.652,25	
SIS-IC-1	132,43	
SIS-IC-2	69,14	
SIS-IC-3	123,89	
SIS-IC-4	1.054,58	

SIS-IC-5	453,96	
SIS-IC-6	417,51	
SIS-IC-7	1.441,42	
SIS-IC-8	534,63	
SIS-IC-9	219,86	
SIS-IC-10	430,12	
SIS-IC-11	809,16	
SIS-IC-12	1.328,26	
SIS-IC-13	891,13	
SIS-IC-14	1.601,25	
SIS-H-1	625,91	
SIS-H-2	430,12	
SIS-T-1	105,62	
SIS-T-2	289.064,76	
SIS-T-3	7.130,04	
SIS-T-4	289,23	
SIS-T-5	5.583,58	
SIS-T-6	278,33	
SIS-T-7	4.640,50	
SIS-T-8	655,89	
SIS-T-9	1.242,37	
SIS-T-10	473,48	
SIS-T-11	1.969,51	
SIS-T-12	4.587,87	
SIS-T-13	931,11	
SIS-T-14	5.309,55	
SIS-V-1	75,92	
SIS-V-2	58,42	
SIS-MP-1	71,07	
SIS-SR-1	481,64	
SIS-SR-2	579,14	
SIS-SR-3	407,08	
SIS-SR-4	150,90	
SIS-SR-5	85,22	
SIS-SR-6	253,91	
SIS-SR-7	609,65	
SIS-SR-8	387,37	
SIS-SR-9	2304,64	
SIS-SR-10	500,33	
SIS-SR-11	839,37	
SIS-SR-12	278,63	
SIS-SR-13	1771,88	
SIS-SR-14	944,81	
SIS-SR-15	3867,47	
SIS-SR-16	170,43	
SIS-SR-17	477,11	
SIS-SR-18	733,98	
SIS-SR-19	444,65	
SIS-SR-20	2407,80	
SIS-SR-21	633,37	
SIS-I-1	4359,88	
SIS-CM-1	451,82	
SIS-CM-2	398,81	
SIS-CM-3	1716,61	
SIS-CM-4	760,07	
SIS-CM-5	782,16	
SIS-CM-6	1767,77	
SIS-CM-7	648,79	
SIS-CM-8	6400,96	
SIS-CM-9	578,55	
SIS-CM-10	365,55	
SIS-CM-11	508,06	
SIS-CM-12	695,11	

CALCOLO DEL CARICO URBANISTICO

BORZONASCA

Popolazione residente	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Abitanti S.A. nuova edificazione	Abitanti insediabili da recupero	Abitanti insediabili demoliz./ricostruz.	Posti letto ricettività (1)	TOTALE ABITANTI INSEDIABILI
					(non quantificabili)		
2.206,00	882,00	721,00	1.702,00	2.163,00	0,00	78,00	**4.447,00**
				Ab non occ. x 3			

(1) Esistenti e di progetto

TOTALE ABITANTI INSEDIABILI	6.149

Il totale degli abitanti insediabili è dato dalla somma dei residenti alla data del 29/09/2015 (che era pari a 1.690 unità, mentre alla data del censiemto 2011 risultavano 2206), gli abitanti insediabili previsti dal massimo recupero dell'esistente , dagli abitanti insediabili per nuova edificazione, degli abitanti insediabili risultanti dagli interventi di sostituzione edilizia derivanti dalle previsioni degli ambiti di riqualificazione AR-nn e in aggiunta la capacità ricettiva esistente e quella di nuova previsione. Il dato complessivo è pari 6.149 abitanti teorici.

VERIFICA DIMENSIONAMENTO STANDARD URBANISTICI

	INTERESSE COMUNE	ISTRUZIONE	VERDE	PARCHEGGI	TOTALE
FABBISOGNO	12.298,00	27.670,50	55.341,00	15.372,50	110.682,00
da P.U.C.	351.360,00	4.359,88	177.189,04	31.276,87	564.185,79