COMUNE DI
SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO PRELIMINARE

SCHEMA DEL PROGETTO DI PIANO

SETTEMBRE 2017

I TECNICI INCARICATI:
ARCHITETTI
RINALDO DELVIGO
ANTONIO SCOPESI

INDICE

1. CONTENUTI E FONDAMENTI PROGETTUALI DEL NUOVO PUC

2. LE TEMATICHE E GLI OBIETTIVI ESSENZIALI DEL PUC
2.1. SESTA CAPOLUOGO E LA PIANA
2.1.1 OBIETTIVI PRIORITARI

3. I BORGHI STORICI

4. IL TERRITORIO AGRICOLO E NATURALE (Sistema ambientale)

5. IL SISTEMA PRODUTTIVO
5.1. LE PREVISIONI DEL PUC IN MERITO ALLE AREE PRODUTTIVE
5.1.1 I DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE A FUNZIONE ARTIGIANALE-COMMERCIALE
5.1.2 LE AREE DI RICOMPOSIZIONE A FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVA

6. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE IDRAULICO E IDROGEOLOGICO

7. IL DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PUC
7.1 DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PUC
7.2 DEFINIZIONE ANALITICA DEL CARICO URBANISTICO (ART. 33 LUR)
7.2.1 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE
7.2.2 CAPACITÀ DELLE STRUTTURE PER L'OSPITALITÀ ALBERGHIERA ED EXTRALBERGHIERA
7.2.3 ADDETTI (attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche e commerciali)
7.2.4 CARICO URBANISTICO DEL PUC
7.3 DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI
7.4 QUANTIFICAZIONE DEL FABBISOGNO COMPLESSIVO DI DOTAZIONI TERRITORIALI
7.4.1 STATO DEL SISTEMA DI DOTAZIONI TERRITORIALI ESISTENTI
7.4.2 SISTEMA DI DOTAZIONI TERRITORIALI DEL PUC

1. CONTENUTI E FONDAMENTI PROGETTUALI DEL NUOVO PUC

Il nuovo Piano Urbanistico Comunale verrà a sostituire lo strumento generale vigente adottato nel 1998.

Il progetto preliminare del PUC si pone come quadro di riferimento strutturale che contiene giustificate ed esplicitate le scelte fondamentali per la pianificazione del territorio e le relative strategie per la sua attuazione.

La sua struttura concettuale e normativa, al termine del processo di costruzione, conterrà tutte le indicazioni derivanti dalla fase preliminare di analisi e di sintesi, dalla elaborazione degli obiettivi in coerenza ai risultati individuati e alle riciesite della comunità, evidenziate per ogni singolo singolo sistema costituente il territorio, il paesaggio, gli insediamenti residenziali e gli elementi produttivi.

Fin da adesso il progetto di Piano, in ragione della relativa non complessità del territorio e nonostante la considerevole estensione, viene articolato secondo sistemi elementari ovvero secondo gli organi che ne garantiscono la funzionalità.

Pertanto il piano è organizzato secondo il seguente schema:

a) *sistema insediativo*, articolato in Ambiti di conservazione e riqualificazione (centri storici, centro urbano consolidato di Sesta ed aree da ricomporre) e Distretti di trasformazione urbanistica comprendenti nuovi insediamenti produttivi artigianali e turistici con il corredo di dati funzionali e dimensionali di riferimento;

b) *sistema ambientale*, definito all'interno delle nuove disposizioni della L.R.36/97 nei tre ordini (Territori di produzione agricola, Territori di presidio ambientale e Territori prativi, boschivi e naturali), organizzata in una matrice paesistica ambientale comprendente anche parchi, aree protette ed il sistema del verde urbano;

c) *sistema dei servizi urbani e della rete collinare*, comprendente tutti i servizi pubblici e privati quali servizi direzionali, le attrezzature culturali e assistenziali, il sistema scolastico e le attrezzature sportive sia locali che poste sulla rete escursionistica;

d) *sistema delle infrastrutture* comprendente le infrastrutture tecnologiche ed ecologiche (fognature, impianti depurativi, rete di approvvigionamento idrico, aree per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti), le infrastrutture energetiche (elettrodotti e fasce di rispetto, infrastrutture al suolo, infrastrutture di nuova generazione a valenza ecologica) e mobilità di attraversamento ed interna.

2. LE TEMATICHE E GLI OBIETTIVI ESSENZIALI DEL PUC

2.1. SESTA CAPOLUOGO E LA PIANA

Elemento centrale e polarità per la vita sociale ed economica del territorio il centro abitato di Sesta raccoglie da solo la metà della popolazione residente nel Comune, nonché la totalità delle aree produttive artigianali. Il vigente PRG prevedeva il consolidamento del tessuto edilizio esistente lungo l'asse centrale di via Roma, ed individuava nella zona pianeggiante del canale Rossignoso una fascia parallela a via Roma, dove era prevista la espansione residenziale del tessuto urbano.

In questo contesto le aree di espansione avrebbero dovuto definire, mediante due piani attuativi, il tracciato e la realizzazione di un nuova strada a servizio delle nuove abitazioni, parallela a via Roma, che si sarebbe configurata come “strada di quartiere”.

Ad oggi nessuno dei piani attuativi è stato realizzato.

Le ragioni dell’immobilità delle aree di espansione residenziale sono molteplici e sono legate alla frammentarietà delle proprietà fondiarie nei lotti di intervento e alla complessità operativa nella esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste negli strumenti urbanistici attuativi.

Anche le aree di completamento previste nel PRG, che riguardavano una capacità edificatoria complessiva di mq, 3918 circa, sono state attuate solo in due delle dieci zone individuate.

Per quanto riguarda le aree produttive previste , mentre da un lato quelle artigianali hanno avuto attuazione, eccettuato per una sola area situata all'entrata del paese, quelle turistiche, anche per problemi di incompatibilità idraulica hanno avuto attuazione solo con la zona di Nasceto.

Solo da qualche anno il centro ha iniziato ad essere interessato da una serie di interventi strutturali che hanno risolto positivamente alcune problematiche e posto in essere una buona ripartenza per adeguare l'abitato di Sesta alle mutate necessità urbane e alle proposte di riqualificazione e completamento.

In particolare hanno avuto realizzazione interventi significativi come:

- Realizzazione del tratto di strada parallela alla via Roma che ha consentito la creazione di una viabilità a senso unico che ha decongestionato il centro da traffico;
- Realizzazione della nuova piazza Marconi e della viabilità pedonale lungo la via Roma;
- Rilocalizzazione della sede della C.R.I. dal centro storico all'entrata del paese;
- Realizzazione del ponte sul Gottero e della nuova strada per Roggiano con pedonalizzazione del ponte romanico e migliore accessibilità per la fruizione dell'Orto Botanico e della sponda del torrente;
- Adozione del Progetto Colore - via Vecchia per il Centro Storico di Sesta.

2.1.1 OBIETTIVI PRIORITARI

a) ***definizione della nuova forma urbana di Sesta***

La definizione di un modello di sviluppo della struttura urbana che possa efficacemente trovare attuazione quale linea direttrice in risposta ai temi dell'abitare, della dotazione di congrui servizi ed infrastrutture e della evoluzione del settore occupazionale.

b) ***previsione di nuove aree residenziali integrate nel tessuto urbano***

Sul tema dell'abitare il nuovo piano interviene confermando la individuazione di aree per le nuove residenze nelle zone di espansione del PRG, ridefinendone però il quadro normativo al fine di una crescita ordinata del nuovo tessuto edilizio, mediante regole di composizione urbana ed architettonica atte a consentire l'integrazione del nuovo tessuto con quello esistente mediante l'inserimento nuove **polarità** da attuarsi mediante interventi sottoposti a convenzione con l'obiettivo principale di favorire la creazione di nuovi punti polari di interesse ed aggregazione capaci di vitalizzare le aree di nuova residenzialità evitando appunto la presenza di zone monofunzionali.

Il modello urbano di Sesta comprendente il raddoppio del tessuto parallelamente a quello consolidato di Via Roma, può ancora ritenersi coerente con gi attuali criteri di sostenibilità ambientale ed atto a contenere il consumo di territorio, poiché nella forma compatta non favorisce il disperdimento e la diffusione "anisotropa" dell'edificato nella piana, fenomeno invece verificatosi in altre situazioni morfologicamente simili come ad esempio nella vicina Brugnato.

La stecca residenziale del Rossignoso (dal nome del canale che attraversa la piana) è organizzata secondo **unità minime di intervento a concessione edilizia diretta** individuate il più possibile in maniera tale da facilitarne la attuazione.

Per ogni singola UMI viene definita una normativa che individua parametri quali tra l'altro la tipologia architettonica, la superficie utile massima e minima per unità tipologica con margine di flessibilità, le pertinenze accessorie e la tipologia degli entratori carrabili.

Sono previste due aree a **nuova edificazione miste residenziale-terziario sottoposte a convenzione**. Tali interventi sono finalizzati al raggiungimento degli obiettivi strategici del Piano in relazione alla contestuale attuazione di attrezzature pubbliche secondo criteri di perequazione urbanistica.

Le modalità di intervento verranno indicate in schede specifiche definenti lo schema planivolumetrico, le quantità di spazi pubblici, infrastrutture e le relative superficie per funzionalità.

Le schede avranno carattere prescrittivo per quanto concerne i parametri urbanistici ed edilizi, mentre avranno carattere indicativo per gli schemi di orientamento progettuale.

Infine nella zona inferiore della stecca ed in corrispondenza di un insediamento a carattere artigianale viene individuata, mediante scheda di intervento, una ***area di ricomposizione urbana*** composta da un intervento di riqualificazione e ricomposizione atto a riqualificare ed integrare l'area all'interno del futuro assestamento urbanistico.

c) valorizzazione e migliore accessibilità del centro storico

La presenza di una "quinta edilizia" continua e disomogenea sui fronti di via Roma e di piazza Marconi determinano di fatto una chiusura visiva e fisica del centro storico che ne impedisce una lettura unitaria e quindi anche un riconoscimento del proprio valore identitario.

Tutto questo determina una discriminazione/dequalificazione sul piano economico (totale assenza di attività commerciali e/o servizi), ed abitativo, caratteri invalidanti che costituiscono il principale elemento di "emarginazione" e di assenza di vitalità.

Il piano vuole intervenire attraverso la proposizione con due azioni:

1) individuazione di un'area di riqualificazione urbanistica che contempla la demolizione di un fabbricato incongruo esistente (adibito a magazzino/garage) per aprire una direttrice visiva lungo la via Roma e permettere una più agevole permeabilità ed accesso al tessuto storico;

2) confermare la normativa vigente del Progetto Colore per mantenere l'immagine tipologica e architettonica dell'esistente e valorizzare i fabbricati prospicienti la via Roma e piazza Marconi al fine di conseguire una elevata qualità edilizia per tutto l'aggregato.

d) assetto infrastrutturale

Il Piano opera verso una ottimizzazione della viabilità interna e periferica finalizzata al decongestionamento del traffico lungo l'asse principale della via Roma e alla razionalizzazione dei collegamenti, specie nelle aree dei tessuti di recente realizzazione avente un carattere disomogeneo.

La previsione del PRG riguardante la realizzazione di una "circonvallazione a monte" dal tracciato incidente sotto il profilo ambientale e paesaggistico e funzionalmente non giustificata dall'effettivo carico veicolare è stata abbandonata in sede di analisi.

Viene previsto nel nuovo strumento urbanistico la realizzazione del tracciato stradale di collegamento tra la via Roma e la Strada Provinciale 566 in località Stoarla, che migliorerà l'attraversamento trasversale della Piana e servirà a sgravare il traffico veicolare delle nuove aree residenziali del Rossignoso.

Con il raddoppio degli assi stradali longitudinali verrà raggiunto lo scopo di creare una comunicazione più agevole e meno trafficata tra centro abitato ed aree destinate alle funzioni ricreative e sportive.

3. I BORGHI STORICI

Il territorio comunale di Sesta Godano comprende almeno 20 tra nuclei ed aggregati storici compresi tra i la media collina ed il fondovalle e la montagna, con un escursione altimetrica che va dai 140 m di Cà di Vara ai 743 di Orneto.

Come evidenziato dai dati statistici facenti parte della descrizione fondativa del Piano i centri storici, hanno subito un massivo e drammatico abbandono con passivi anche superiori al 80% (Bergassana, Rio, Groppo e Cornice).

Le frazioni svolgono da sempre un ruolo molto importante nel tessuto sociale ed economico

del Comune, e fondamentale per quanto riguarda la salute idro-geologica del territorio.

Pertanto la presenza e l'attività dell'uomo in questi ambiti è fondamentale per la tutela e la difesa di tutto il territorio.

a) consolidamento della residenzialità e recupero del patrimonio edilizio

Il Piano Urbanistico, pur non potendo intervenire sulle politiche ed i processi di ordine extraterritoriale, individua attraverso la mappa dei valori quelle risorse che debbono costituire il punto di partenza per la strategia di intervento volta all'obiettivo prioritario: il consolidamento della presenza umana e delle attività di manutenzione del territorio.

Ed ogni azione in tal senso passa necessariamente attraverso la crescita di un economia complementare che produca una redditività conseguente alla valorizzazione della propria vocazione naturalistica ed ambientale.

Pertanto il Piano individua delle regole rivolte alla conservazione dell'immenso valore del paesaggio inteso come immagine consolidata del borgo e del suo insieme percettivo, composto da insediamento, pertinenze rurali, area di cornice e percorrenze storiche.

Il valore attrattivo in senso turistico escursionistico dell'entroterra è posto nella conservazione dei suoi elementi peculiari. Ovviamente non basta il mantenimento di una immagine da cartolina. Al centro di tutto deve esserci la comunità che vive il borgo per dodici mesi all'anno.

Quindi da un lato il Piano individua le norme edilizie che agevolino l'inserimento di attività legate non solo all'agricoltura ma anche allo sviluppo di attività turistico-ricettive e commerciali che mettano in moto la microeconomia sopra citata. Dall'altro Il Piano tiene conto e individua norme volte alla valorizzazione dei servizi presenti nei borghi e lo sviluppo di nuovi servizi soprattutto per la terza età, la promozione e l'agevolazione di tutti quei momenti aggregativi che sono importantissimi per il mantenimento del tessuto sociale delle comunità (le associazioni ed i circoli di frazione).

Le azioni che il Piano identifica possono essere così sintetizzate:

- individuazione ed inserimento dei nuclei ed aggregati storici non censiti come tali nel P.T.C.P.;

- estensione delle norme a tutela dell'immagine paesaggistica alle aree di cornice dei borghi

- quadro normativo e regole volte:

1) alla conservazione del valore storico-architettonico degli edifici individuati come testimoniali con regole prescrittive nell'uso di materiali e tecniche di intervento edilizio (estensione della normativa del Progetto Colore in tutte le zone di tipo A);

2) alla facilitazione dell'inserimento delle attività alberghiere ed extra-alberghiere all'interno del tessuto storico degli insediamenti;

3) alla agevolazione dell'inserimento di attività artigianali e commerciali legate alla lavorazione e vendita della produzione aziendale e di consorzio;

4) alla riorganizzazione e l'adeguamento delle aree predisposte o da predisporre per le attività, gli eventi e le feste stagionali delle singole comunità;

5) alla conservazione e alla valorizzazione della rete sentieristica mediante modalità operative puntuali;

6) al recupero funzionale degli insediamenti in abbandono (Parisalla e Roggiano) tramite normativa puntuale ed operatività mediante progetto unitario;

7) alla tutela idro-geologica degli insediamenti localizzati in zone ad alta pericolosità (Mangia – Oradoro – Santa Maria).

8) all'incremento del costruire sostenibile favorendo l'utilizzo di tecnologie e materiali costruttivi riconducibili alla architettura bioecologica e comunque proponenti o riproponenti modelli architettonici e tecniche edilizie consolidate nel luogo, schemi prestazionali elevati con utilizzo di energie rinnovabili (solare, fotovoltaico, biomasse, geotermico ed eolico), con l'obiettivo finale del minore consumo di risorse naturali possibile (territorio, acqua, aria);

4. IL TERRITORIO AGRICOLO E NATURALE (Sistema ambientale)

Il Comune di Sesta Godano comprende un territorio avente una superficie di 67 ettari dei quali almeno tre quarti costituiti da aree boscate, prati e pascoli.
Le statistiche riportano tra l'altro il dato, assai indicativo, delle classi di giornate di lavoro nelle aziende agricole del Comune che evidenzia la marginalità e la modesta struttura delle unità, che a fronte di una elevata superficie naturale, registra il dato più basso tra i comuni contermini.

Anche il numero degli addetti nel settore agricoltura, 31 nel 2011 e le previsioni per il futuro non inducono all'ottimismo per un settore che rappresenta uno degli indicatori della salute per un territorio montano.

Nel bilancio si deve inserire la relativa fragilità dei versanti ed un generale calo delle fonti di finanziamento per le opere di salvaguardia e degli investimenti pubblici sulle risorse naturali che hanno rallentato un cambiamento di tendenza che nel decennio passato aveva cominciato ad erodere il trend negativo.

In un generale clima economico di declino, come già evidenziato più sopra, le strategie che un Piano Urbanistico può favorire per i territori extraurbani, sono legati al mantenimento delle attività agricole e zootecniche esistenti e al favorire l'insediamento di piccole e medie realtà che con la loro diffusione assicurino una economia sussidiaria che affianchi alla produzione agricola l'attività di ospitalità ricettiva connessa nella estesa rete sentieristica.

Le note positive vengono invece dalle condizioni da un patrimonio naturale che gode ottima salute, dai crinali del Monte Gottero sino alle anse del Fiume Vara, da appunto una rete di percorsi territoriali ed extraterritoriali di grande qualità ed ancora in buon ordine, da una comunità che è ancora bene radicata e si identifica nel territorio e nelle sue tradizioni lavorative e soprattutto dalla potenzialità in termini turistico-naturalistico-sportivi che ancora non ha avuto occasione di essere illuminata.

Detto ciò la politica che il Piano mette in atto per i territori extraurbani non è altro che quella già espressa per gli insediamenti storici con maggiore attenzione verso la tutela idro-geologica del suolo.

Sono obiettivi prioritari l'attuazione di politiche socio-economiche legate alla produttività rurale: agricoltura, allevamento, silvicoltura in sinergia con le politiche elaborate a scala maggiore nel settore delle energie rinnovabili (solare, fotovoltaico, biomasse, geotermico ed eolico) del turismo-escursionistico e sportivo (rete sentieristica, ricettività turistica diffusa, qualificazione dell'offerta sportiva), dei prodotti alimentari (produzioni di marchio, itinerari gastronomici).

La normativa di Piano per i tre territori individuati secondo la LUR è strutturata secondo il livello di incidenza dell'intervento.

La nuova residenzialità nelle aree di produzione agricola sarà comunque legata alla condizione di imprenditorialità dei richiedenti e alla garanzia della realizzazione di piani aziendali in relazione ai quali sono state elaborate tabelle comparative per il dimensionamento delle unità abitative e produttive.

Nei territori di presidio che corrispondono ad aree individuate tra quelle in abbandono agricolo, in condizioni di marginalità negli organismi territoriali e all'interno di zone individuate a rischio di dissesto idro-geologico, l'inserimento di nuove residenze è svincolato dalla presenza di azienda agricola ed è invece convenzionato alla manutenzione ventennale del territorio

Per i territori naturali il quadro normativo è teso ad agevolare le attività produttive agricole, silvicole e zootecniche ma anche ogni singolo elemento strutturale della rete delle percorrenze escursionistiche e sportive.

a) consolidamento delle attività agro-silvo-pastorali a salvaguardia e presidio del territorio extraurbano.

Il nuovo Piano individua un quadro normativo e attuativo che agevola lo sviluppo di attività agricole e integrate con le risorse naturali del territorio in quanto elemento di garanzia per la salvaguardia del paesaggio e della stabilità dei versanti.

Pertanto la normativa è volta ad agevolare la realizzazione dei manufatti e delle strutture produttive strettamente legate all'uso aziendale e ad offrire l'opportunità per una nuova residenzialità solo se strettamente connessa all'utilizzo agricolo del fondo.

L'obiettivo è quello di evitare la dispersione della urbanizzazione nel territorio con la presenza di residenze non connesse all'utilizzo del suolo, un risultato che andrebbe controvertendo l'obiettivo di consolidamento della residenzialità nei borghi storici.

b) recupero del patrimonio edilizio esistente

Come per l'edificato storico dei borghi il quadro normativo del Piano è volto ad agevolare il riuso delle abitazioni e dei manufatti esistenti permettendo flessibilità delle destinazioni verso attività connesse all'uso turistico-ricettivo e per attività imprenditoriali (aziendali e commerciali) connesse con lo sfruttamento delle risorse agricole.

c) valorizzazione della rete escursionistica

Similarmente trova corrispondenza anche ciò che riguarda la messa a sistema e organizzazione della diffusa rete sentieristica storica presente sul territorio che oltre ad essere una eccellente risorsa ambientale costituisce uno dei fulcri sui quali impostare l'offerta turistico-escursionistica che è alla base della conservazione del sistema extraurbano.

d) valorizzazione delle risorse ambientali

Strettamente collegato con le precedenti valutazioni per i circuiti sentieristici è la valorizzazione delle risorse ambientali rappresentate dalla loro varietà nelle offerte che spaziano dai percorsi ciclo-pedonali di montagna, alla biodiversità degli ambiti fluviali del Vara e del Mangia, e alla attrattività dei torrenti per la pesca sportiva.

In funzione di questo panorama di offerte che il territorio è in grado di presentare il Piano individua e promuove le azioni rivolte verso la creazione di strutture attrezzate in rete quali ad esempio punti- ristoro e rifugi escursionistici.

5. IL SISTEMA PRODUTTIVO

Le previsioni del progetto di PRG presentato nel 1998 all'esame per l'approvazione regionale relativamente alle zone produttive prevedeva le seguenti specifiche individuazioni qualitative e quantitative:

Potenzialita' delle aree produttive PRG 1998			
Località	**Zona**	**Superficie**	**Sup.utile realizzabile**
Sesta Godano	D1 turistica	mq 16.500	mq 800
Nasceto	D2 turistica	mq 45.000	n° 300 piazzole
Pian di Suina	D3 turistica	mq 23.450	mq 220
Cà di Vara	D4 turistica	mq 22.000	n° 100 piazzole
Sesta Godano	D5 art.com.	mq 12.800	mq 1.000
Sesta Godano	D6 art.com	mq 10.000	mq 1.600
Sesta Godano	D7 art.com.	mq 24.000	mq 1.000
Sesta Godano	D8 art.com.	mq 16.600	mq 2.000

Ad oggi il bilancio sull'attuazione delle previsioni di PRG relative alle zone produttive può definirsi positivo e, per la maggior parte, realizzato con buoni risultati: in particolare la zona D5 (attività di concessionaria di autoveicoli con annessa officina di riparazione) è stata interessata da un progetto radicale di ristrutturazione ed ampliamento delle superfici commerciali ed artigianali ed anche la zona D7 (attività di taglio, lavorazione e commercializzazione di legname, realizzazione e posa serramenti, magazzino ed uffici impresa edile) con differenti previsioni in variante è stata completata.

Le altre due zone consistevano in due nuovi distinti e diversamente localizzati insediamenti produttivi, il primo dei quali, denominato D6, veniva a porsi quale prolungamento lungo la arteria di collegamento con il centro abitato di Sesta del tessuto commerciale e artigianale già presente nell'area dello svincolo con la Strada Statale 566; la seconda zona, denominata D8, veniva localizzata lungo la Strada Statale in continuità con il già esistente insediamento artigianale.

In fase di approvazione regionale la zona produttiva D8 venne stralciata dal P.R.G. e la relativa area venne ricompresa in zona E4 (Art. 23 NTA) – Agricola adiacente ai nuclei storici e al centro di Sesta Godano.

La zona D6 dopo una a fase preliminare di proposta all'Amministrazione venne abbandonata e mai realizzata.

Nel 2007 in considerazione della richiesta da parte di imprenditori locali e privati proprietari, venne intrapresa di concerto con l'Amministrazione Comunale la progettazione di una variante al PRG per riproporre alla Regione Liguria il reinserimento della zona D8.

In considerazione del fatto che lo strumento stava scadendo gli uffici regionali consigliarono di formulare la richiesta all'interno del progetto del nuovo PUC.

Diversamente, le previsioni di PRG relative alle zone produttive di carattere turistico, delle quattro zone individuate solo la D2 di Nasceto ha avuto compiuto realizzazione.

Mentre le aree di Pian di Suina e Cà di Vara hanno avuto problematiche legate alla esondabilità del Fiume Vara, l'area del Centro Turistico Fulli , pur costituendo un comparto immobiliare appetibile è stato per lunghi anni mantenuto in disuso anche se negli ultimi tempi ha cambiato proprietà la quale ha manifestato la volontà di intervenire in una riqualificazione dell'area e dei volumi esistenti.

5.1. LE PREVISIONI DEL PUC IN MERITO ALLE AREE PRODUTTIVE

5.1.1 I DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE A FUNZIONE ARTIGIANALE-COMMERCIALE

Considerato che le aree produttive del PRG vigente sono quasi del tutto sature e che esiste da parte della imprenditoriale locale una richiesta di disponibilità di nuove aree produttive commisurate spazialmente alle proprie esigenze logistiche, localizzabili in aree ad elevata visibilità, preferibilmente lungo la direttrice stradale principale ed urbanizzabili con l'impiego di risorse contenute il piano ha nuovamente valutato e riproposto l'area D8 come area di espansione adeguata, localizzata sulla SP 556 in adiacenza alle attuali aree produttive, definendone mediante un Distretto di Trasformazione precise regole urbanistiche ed ambientali che prevedono tra l'altro interventi mirati alla salvaguardia dei caratteri ambientali ed architettonici esistenti al contorno con la creazione di un area filtro tra l'insediamento, l'aggregato storico di Cà Vezzone e l'area sportiva comunale.

Con le stesse modalità operative e pertanto con differenti parametri rispetto a quelli previsti nel PRG il Piano riconferma quale area produttiva anche la zona D6 ad oggi non attuata.

Potenzialita' dei Distretti di Trasformazione PUC 2017			
Località	**Zona**	**Superficie**	**Sup.utile realizzabile**
Sesta Godano Pareto	D1 art.com	mq 7.178	mq 1.000
Sesta Godano Stoarla	D2 art.com.	mq 16.095	mq 1.882

5.1.2 LE AREE DI RICOMPOSIZIONE A FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVA

Parallelamente a quanto valutato nel nuovo Piano per i Distretti di Trasformazione, sulla base delle necessità di una migliore e più completa offerta di ricettività turistica nel territorio comunale, il Piano individua e conferma le previsioni ora vigenti all'area dell'ex Centro turistico Fulli, prevedendo a livello indicativo delle regole di ricomposizione dei volumi esistenti allo scopo di facilitare l'adeguamento agli standards aziendali attuali e la ricomposizione necessaria per rendere compatibile la struttura alle prescrizioni del Piano di Bacino, poiché parte dell'area ricade in zona esondabile.

Infatti, nonostante la relativa vicinanza delle zone turistiche e dei caselli autostradali, la mancanza di strutture alberghiere adeguate ad ospitare comitive di una dimensione commerciale interessante (ad esempio almeno n° 2 pullman= 108 persone) ed una ricettività extra-alberghiera non strutturata e con adeguata visibilità come in aree contermini (ad es. Varese Ligure) non ha permesso uno sviluppo soddisfacente del settore.

Ad oggi in territorio comunale esiste una sola struttura alberghiera avente una capacità di undici camere.

Potenzialita' delle Aree di Ricomposizione produttive PUC 2017			
Località	**Zona**	**Superficie**	**Sup.utile intervento**
Sesta Godano Fulli	RcT1 turistica	mq 16.500	mq 1.380

6. CONSIDERAZIONI DI CARATTERE IDRAULICO E IDROGEOLOGICO

Per quanto riguarda le situazioni di contrasto tra previsioni del Pano Urbanistico con norme prescrittive del Piano di Bacino del Fiume Magra (Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale) possono essere fatte le seguenti considerazioni:

In merito alle previsioni legate alla nuova residenza nelle aree di nuova edificazione e ricomposizione si evidenzia come le stesse siano localizzate in una unica fascia ben definita del territorio adiacente al centro edificato di Sesta.

Tale area è attraversata dal Canale Rossignoso, un modesto rivo definito "reticolo minuto non significativo" che è stato recentemente sistemato con la realizzazione dell'arteria stradale che rappresenta l'asse centrale del nuovo insediamento.

Non sono stati rilevati problemi di carattere geologico.

Sia per quanto riguarda la pericolosità idraulica che quella geo-morfologica non sono state individuate problematiche in essere per quanto riguarda i due distretti di trasformazione di Stoarla (D2) in prossimità del canale Labora che di quello di Pareto (D1) all'ingresso meridionale del paese, localizzato in prossimità dell'alveo del Torrente Gottero ma esterno alle aree di rischio.

Differente è invece la situazione per quanto riguarda l'area di ricomposizione turistica ricettiva dell'ex-centro Turistico Fulli, situato a Sud del Paese in area sottoposta al rischio idro-geologico.

In particolare, quasi la metà della superficie dell'insediamento ricade all'interno dell'area a pericolosità idraulica molto elevata-elevata (aree inondabili per Tr= 30 anni) pur non coinvolgendo direttamente i volumi esistenti destinati alla permanenza continua delle persone. In ogni caso considerato che comunque parte dell'edificio principale ricade all'interno dell' area a pericolosità idraulica media (aree inondabili per Tr= 200 anni) e che gran parte delle pertinenze risultano essere individuate come zone di approfondimento in cui risultano essere necessari studi di maggiore dettaglio, è conseguente che ogni intervento dovrà tenere conto del vincolo esistente potendo comune optare per la strada della riallocazione o adeguamento dei volumi non conformi oppure sulla predisposizione di studi idraulici particolareggiati ed interventi di messa in sicurezza dell'alveo tali da mantenere e rendere compatibile lo status-quo.

Per quanto riguarda i centri storici, le situazioni riconosciute di emergenza idro-geologica, che determinano una ricaduta restrittiva sul livello di intervento edilizio degli insediamenti, sono individuabili nei seguenti insediamenti:

Mangia: l'alluvione del 25.10.2011 ha reso drammatica una fragilità idrogeologica già elevata. Tutta la fascia collinare ed il corso d'acqua che sovrasta il paese sono stati oggetto di studi approfonditi e sono monitorati costantemente. Si tratta di un'area che la nuova delimitazione ha inserito quale area a pericolosità geomorfologica molto elevata (Pg4) con più frane attive, alla quale si sovrappone la criticità di carattere idraulico, che pongono in essere una normativa specifica di limitazione di ogni aumento del peso insediativo e quindi della tipologia dell'intervento edilizio sino al restauro e risanamento conservativo di quello che già esiste.

Oradoro: la medesima situazione si verifica per la porzione superiore dell'abitato di Oradoro localizzato sopra ad una frana attiva che dalla quota dell'insediamento si estende sino all'alveo del Torrente Mangia.

Considerazioni generali sulle opportunità di intervento comunque rimandate a livello di dettaglio delle singole richieste edilizie sono attinenti a tutti gli insediamenti ricadenti parzialmente o totalmente nelle aree Pg3 quali Antessio.

Fermo restando le norme prescrittive e sovra ordinate indicate dalla normativa di riferimento, il Piano ha attuato approfondimenti mediante studi specifici per la suscettività al dissesto del territorio.

Inoltre il piano interviene mediante:

- specifiche normative negli interventi di nuova edificazione e quelli di ristrutturazione per la limitazione delle superfici impermeabili e conseguente regimentazione delle acque;

- individuazione di interventi finalizzati al presidio del territorio mediante opere di ripristino e salvaguardia idrogeologica.

La disciplina del presente PUC rinvia alla normativa del Piano di bacino, eliminando ogni previsione che possa essere con esso in contrasto.

Questo, in sintesi, lo stato di avanzamento degli approfondimenti presenti nel PUC:

QUADRO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO E IDRAULICO: l'aggiornamento del quadro sullo stato delle conoscenze geologiche, geomorfologiche, sul degrado e l'abbandono dei suoli e l'analisi dell'equilibrio idrogeologico dei terreni, basato sugli approfondimenti relativi alla normativa regionale in materia urbanistica e alla normativa degli enti sovraordinati, ha consentito di redigere le seguenti cartografie di dettaglio:

- carta dell'acclività dei versanti
- carta geologica
- carta geomorfologica
- carta geologico-tecnica;
- carta dei vincoli
- carta della suscettività d'uso del territorio (aspetto idraulico e idrogeologico)

carta della suscettività d'uso del territorio (aspetto geologico, geomorfologico)

Si precisa che per la redazione delle cartografie tematiche e di sintesi sopra riportate sono stati tenuti in considerazione anche i vincoli sovraordinati derivanti dalle Autorità di Bacino presenti nel territorio di competenza (Bacino Interregionale del Fiume Magra e del Torrente Parmignola), analogamente alle indicazioni, riviste e corrette, derivanti dal PUC vigente.

QUADRO SISMICO: sono in corso di svolgimento gli studi di supporto alla definizione della microzonazione sismica di 1° livello per il territorio comunale , coerentemente con la programmazione regionale Studi di microzonazione sismica di cui all'OPCM 4007/2012 (trasferita con la programmazione regionale di cui all'OPCM 171/2014).

7. IL DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PUC: LA DEFINIZIONE DEL CARICO URBANISTICO E DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI

7.1 DIMENSIONAMENTO DEL PROGETTO DI PUC

Dimensionamento del progetto di PUC e raffronto con le previsioni residue del PRG vigente

Il PRG previgente presenta una potenzialità edificatoria residua così articolata:

PRG 1998	**PREVISIONI NON ATTUATE (mq)**
Residenziale di completamento Cc	6.535
Residenziale di espansione Ce (confermata)	7.620
Produttiva turistica D	1.020
Produttiva artigianale commerciale D	1.600
Totale previsioni residue PRG 1998	**16.775**

Va precisato che nel calcolo delle potenzialità edificatorie residue non è stata presa in considerazione la quota di recupero delle superifici agibili esistenti poiché le stesse non sono determinabili a priori.

Per omogeneità di confronto si è ritenuto di riportare nella seguente tabella le superfici agibili riferite alla modifica del PUC al netto delle potenzialità di recupero della SA esistente e quindi esclusivamente in base all'applicazione degli indici di utilizzazione insediativa. Il dimensionamento sintetico della presente modifica al PUC comporta, pertanto, la previsione complessiva, al lordo dei Distretti, delle Ricomposizioni delle seguenti superfici agibili distinte per gruppi funzionali:

PUC 2017	**TOTALE PREVISIONI (mq)**
Residenziale Aree pianificate e non attuate (ex SUA) Nuova Edificazione (Ne)	7.944
Residenziale Nuova Edificazione Convenzionata (NeC)	5.130
Ricomposizione mista residenziale-artigianale (RC)	861
Distretti di Trasformazione per funzioni produttive	2.882
Ricomposizione per funzioni turistiche	1.380
Ricomposizioni per servizi e commercio	180
Edilizia residenziale pubblica	0
TOTALE	**18.377**

Alla luce delle tabelle sopra riportate emerge che sostanzialmente vengono mantenute le previsioni edificatorie complessive residenziali del PRG, mai attuate e, rispetto a detto piano, sono più contenute le previsioni per le attività produttive mediante la proposizione del completamento

delle aree non attuate e alcune ricomposizioni miste e di carattere turistico.

In definitiva il PUC prevede un mantenimento dei carichi urbanistici ed ambientali, che vanno ad interessare per, la quasi totalità, il territorio nodale della Piana di Sesta.

7.2 DEFINIZIONE ANALITICA DEL CARICO URBANISTICO (ART. 33 LUR)

Il carico urbanistico è definito dalla sommatoria delle capacità insediative residenziali e delle strutture turistico ricettive esistenti e previste dal piano, oltre che dagli addetti esistenti e potenziali.

Tale sommatoria fornisce un carico teorico massimo, utile per determinare l'eventuale fabbisogno aggiuntivo di servizi e infrastrutture.

7.2.1 CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

Sulla base dei dati del censimento ISTAT 2001 relativi agli alloggi e al numero di vani occupati e non occupati e della popolazione residente (di cui si è assunto il dato anagrafico in quanto più realistico) è stato determinato il coefficiente di occupazione pari a 0,43.

Pari cioè a circa 2,32 vani per abitante.

Applicando questo coefficiente sul totale dei vani si arriva ad individuare una ***capacità insediativa teorica esistente*** di 2.745 abitanti.

Con la capacità insediativa operata sulla base del tradizionale rapporto di 1 abitante per stanza, si giungerebbe ad una ***capacità teorica*** di 6.383 abitanti.

Le previsioni residenziali del piano restituiscono una superficie agibile di nuova costruzione di circa 13.675 mq. La somma è data dalla superficie agibile che risulta dal disegno di piano condotto nelle aree di ricomposizioni urbana, nei distretti di trasformazione integrati e produttivi integrati (per la quota percentuale ad uso residenziale) assumendo la cifra di 30 mq per abitante gli abitanti insediabili risultano pari a 456.

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE ESISTENTE	occupati	non occupati	totale
numero alloggi	793	784	1594
numero vani	3364	3019	6383

Fonte: Istat 2001

Popolazione residente: 1.453 [Fonte: Anagrafe al 31.12.2011]

Coefficiente di occupazione (calcolato sui vani occupati): 0,43

Capacità insediativa residenziale esistente (n. vani x coefficiente di occupazione): 2.745

PREVISIONI RESIDENZIALI DEL PIANO

SA residenziale prevista dal piano: NeC 5.150 + Rc 581 + Ne 7.944 = 13.675 mq Su [Fonte: elaborazione PUC]

Abitanti insediabili (assumendo 30 mq per abitante): 456

TOTALE: 3.201 abitanti teorici

7.2.2 CAPACITÀ DELLE STRUTTURE PER L'OSPITALITÀ ALBERGHIERA ED EXTRALBERGHIERA

Le previsioni del piano relative alla offerta di strutture turistiche alberghiere ammontano a circa 996 mq di superficie utile

Tale numero è data dalla superficie utile che risulta dal disegno delle ricomposizioni turistiche.

L'offerta di aree corrisponde a circa 40 nuovi posti letto in strutture alberghiere

il dato non tiene in considerazione l'eventuale nuova offerta di posti letto in strutture extralberghiere compatibili con l'uso residenziale

CAPACITA' DELLE STRUTTURE PER L'OSPITALITA' ESISTENTE	
STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI	posti letto
Capacità ricettiva alberghi, locande, residenze turistiche	19
Capacità ricettiva strutture complementari	48
Totale posti letto	67

Fonte: Istat Provincia Sp – 2010

PREVISIONI DI STRUTTURE RICETTIVE DEL PIANO

SA turistica prevista dal piano: 996 mq [Fonte: elaborazione PUC]

Nuovi posti letto in strutture alberghiere (assumendo 25 mq per camera): 40

TOTALE: 107 posti letto teorici

7.2.3 ADDETTI (attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche e commerciali)

Gli addetti nelle attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche e commerciali sono pari a 507 unità (censimento ISTAT 2011).

La distribuzione di tali addetti sul territorio segue una geografia non definibile univocamente né con precisione. Si ritiene tuttavia di poter individuare con una certa approssimazione la distribuzione degli addetti sul territorio prevalentemente nella aree a destinazione artigianale, nelle aree a destinazione commerciale, compresa la superficie del centro storico, in cui maggiore è la concentrazione di attività commerciali e di pubblici esercizi, e nelle aree a destinazione di servizi per l'istruzione.

Superficie territoriale: 67,78 km^2 = 67.780.000 m^2 = 6.778 ha

Tale distribuzione porta alla individuazione di un numero teorico approssimato di circa 0,075 addetti ogni 10.000 mq di superficie territoriale. Tale dato riflette l'impossibilità di pervenire alla effettiva superficie utile degli edifici che ospitano gli addetti secondo i diversi rami di attività. Si è ritenuto quindi di assumere una quantificazione degli addetti per ettaro sulla base della superficie territoriale delle aree in cui ricadono i diversi settori di attività (con esclusione del settore primario), recuperando in tal modo una tecnica disciplinare datata che negli anni sessanta era servita per quantificare il dimensionamento del piano su base analitico-quantitativa, risultando l'unica strada realisticamente percorribile in assenza di dati analitici reperibili.

Poiché questa modalità di calcolo risulta aderente ed accettabile solo per realtà urbane o per territori densamente popolati, si è optato per considerare quale superficie territoriale di calcolo in

vece della superficie comunale la sola estensione della Piana di Sesta, poiché rappresenta l'unica realtà urbana in un territorio quasi totalmente naturale e nella quale si concentra la pressoché totale attività produttiva del Comune.

Pertanto si è adottata la Superficie Territoriale Urbana pari a 764.268 mq = 76,43 ha, che porta alla individuazione di un numero teorico approssimato di circa 6,65 addetti ogni 10.000 mq di superficie territoriale.

L'offerta del piano in termini di nuove aree produttive permette di ipotizzare, al solo fine del carico urbanistico, una potenzialità di circa 32 nuovi addetti.

Nel settore primario, in particolare nel settore dell'agricoltura, nonostante le politiche di recupero e valorizzazione del territorio previste nel piano, risulta impossibile fornire un valore in termini di addetti futuri. Si assume pertanto il riferimento al valore del censimento Istat, quantificato in 31 unità.

ADDETTI DELLE ATTIVITA' ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, DI SERVIZI, TURISTICHE E COMMERCIALI

Addetti nelle attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche e commerciali:

507-31= 476 [Fonte: Istat 2011]

PREVISIONI DI AREE PER FUNZIONI ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, DI SERVIZI, TURISTICHE E COMMERCIALI DEL PIANO

D1 = 7.178 mq

D2 = 16.095 mq

RcT1 = 16.600 mq

NeC= (2.641+1.992) = 4.663 mq

Rc1 = 2.907 mq

Superficie territoriale: 47.443 mq = 4,74 ha Potenziali nuovi addetti

(assumendo 6,65 addetti ogni ha): 32

ADDETTI SETTORE PRIMARIO

Addetti nel settore primario: 31 addetti nell'agricoltura, caccia e pesca [Fonte: Istat 2011]

TOTALE: 525 addetti teorici

7.2.4 CARICO URBANISTICO DEL PUC

La sommatoria di tali "capacità" parziali porta a quantificare il carico urbanistico complessivo del piano in 3.847 persone teoriche.

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE ESISTENTE	2.745
PREVISIONI RESIDENZIALI	456
CAPACITA' DELLE STRUTTURE PER L'OSPITALITA' ALBERGHIERA ED EXTRA ALBERGHIERA ESISTENTE	67
PREVISIONI STRUTTURE RICETTIVE	40
ADDETTI DELLE ATTIVITA' ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, DI SERVIZI, TURISTICHE E COMMERCIALI	476
POTENZIALI ADDETTI DELLE ATTIVITA' ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, DI SERVIZI, TURISTICHE E COMMERCIALI DEL PIANO	32
ADDETTI SETTORE PRIMARIO	31
TOTALE	3.847

7.3 DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI

Per la definizione delle dotazioni territoriali e funzionali, si applicano le disposizioni del Regolamento Regionale 25 luglio 2017 n. 2 (Determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell'art. 34, commi 3, 4 e 6 della legge regionale 4 settembre 1997, n. 36 e s.m. e i.)

Al fine del dimensionamento delle dotazioni territoriali il Comune di Sesta Godano è classificato quale comune montano.

Le dotazioni minime territoriali aventi efficacia prescrittiva sono da ripartirsi nelle quantità di seguito indicate con riferimento alle diverse tipologie di dotazioni obbligatorie:

a) aree ed edifici per l'istruzione: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal P.U.C.;

b) aree ed attrezzature di interesse comune: 4,50 mq/U.C.U. comprensiva delle quote di dotazione a) e comunque non inferiore a 3,00 mq/U.C.U.;

c) aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: 4,50 mq/U.C.U. comprensiva delle quote di dotazione d) e comunque non inferiore a 3,00 mq/U.C.U.;

d) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal P.U.C.;

*Unità di carico urbanistico (U.C.U.): capacità insediativa riferita ad una particolare funzione, esistente e prevista dal P.U.C., alla quale corrisponde un suo specifico fabbisogno di dotazioni territoriali e funzionali

La seguente è l'articolazione delle tipologie degli Ambiti e dei Distretti, riferita alle Zone Territoriali Omogenee di cui all'art. 2 del DM 2-4-1968, assunte a riferimento per la determinazione nel P.U.C. delle dotazioni territoriali e funzionali per spazi pubblici o vincolati all'uso pubblico:

ARTICOLAZIONE DI AMBITI, DISTRETTI E TERRITORI (ARTT. 28, 29, 35, 36 DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M. E I.)	Riferimento alle Zone omogenee (art. 2 D.M. 2.4.1968)
1. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI INCLUSI IN TESSUTI URBANI Tessuti e nuclei storici inglobati in un'area urbana più ampia, caratterizzati da un impianto a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, con presenza di vincoli paesaggistici e monumentali.	A
2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI Nuclei frazionali, borghi ed aggregati storici minori, in contesti agricoli comunque distinti rispetto ad aree edificate contigue, con impianto lineare o a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, con edilizia monumentale ed eventuale presenza di vincoli paesaggistici.	A
6. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA Territori con prevalente funzione agricolo-produttiva anche con presenza di manufatti di valore testimoniale, elementi di strutturazione colturale (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.), e valori di immagine a cornice di insediamenti storici.	A
7. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE Parti di territorio interessate da attività agro-silvo-pastorali, con forme sporadiche di insediamento stabile, contraddistinte da circoscritti e limitati fenomeni di sottoutilizzo e/o abbandono.	A
8. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Tessuti urbani ed ambiti edificati con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, caratterizzati da disomogeneità dell'edificato e da un assetto urbanistico inadeguato, anche con presenza di scarsa qualità funzionale ed architettonica, degrado, carenza di accessibilità e dotazioni territoriali; laddove la densità territoriale sia inferire a 0.43 mq/mq o la superfici coperta degli edifici sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, le superfici degli immobili destinati o da destinare a servizi sono computate nella loro effettiva superficie.	B/C
11. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE Tessuti e insediamenti per funzioni produttive, artigianali, industriali, commerciali, interessati dalla presenza di condizioni di rischio sotto i profili idraulico, idrogeologico e industriale identificati da pertinenti strumenti di pianificazione e programmazione di settore.	D
12. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA Parti di territorio interessate da insediamenti agricoli produttivi con circoscritti e limitati fenomeni di abbandono colturale e insufficienza funzionale, nei quali i processi di spontanea rinaturalizzazione (bosco) non hanno intaccato irreversibilmente la struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.).	D
13. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE Parti di territorio interne con limitata presenza di insediamenti, soggette a fenomeni generalizzati di spopolamento e abbandono, con rinaturalizzazione degli spazi aperti che ha intaccato irreversibilmente la struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.), costituenti ambiti di innesco per rischi di varia natura e instabilità dei versanti.	E
14. AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI E PRODUTTIVI URBANI Contesti urbanizzati caratterizzati da edificato a prevalente funzione residenziale a medio/alta densità territoriale non inferiore a 0,30 mq/mq o da prevalente funzione produttiva con rapporti di copertura medi dei lotti produttivi edificati non inferiore al 30%, e purché collocati in contesti privi sia di criticità e condizioni di rischio ambientale di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare.	C/D
16. DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA Aree di rigenerazione e riconversione urbana interessate da processi di dismissione o da esigenze di delocalizzazione delle funzioni originarie, collocati in contiguità con la rete principale del trasporto pubblico o in posizioni nodali rispetto al tessuto urbano, nei quali le trasformazioni previste siano in grado di risolvere condizioni di rischio ambientale di varia natura, nonché aree di trasformazione dell'assetto fisico e funzionale del territorio.	B/C/D/F
ALTRI TERRITORI (art. 32, 34, 37 della l.r. n. 36/1997 e s.m. e i.)	
17. TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI Parti di territorio a preminente carattere di naturalità (aree boscate e arbustive, praterie, rocce nude, promontori e versanti costieri naturali, spiagge, ambiti fluviali e perifluviali), interessate da rare forme insediative.	E (boschivo)
18. SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO Aree designate per la collocazione di edifici, attrezzature, impianti ed altri elementi funzionali al sistema delle infrastrutture per la mobilità e la logistica e dei servizi pubblici.	F

7.4. QUANTIFICAZIONE DEL FABBISOGNO COMPLESSIVO di aree e S.U. delle costruzioni da riservare alle dotazioni territoriali obbligatorie ed alle dotazioni territoriali aggiuntive, esistenti o previste, dal P.U.C.

Carico Urbanistico Complessivo : 3.847

a) aree ed edifici per l'istruzione: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal P.U.C.;

b) aree ed attrezzature di interesse comune: 4,50 mq/U.C.U. comprensiva delle quote di dotazione a) e comunque non inferiore a 3,00 mq/U.C.U.;

= 3.847x4,50= 17.311,50 mq

c) aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: 4,50 mq/U.C.U. comprensiva delle quote di dotazione d) e comunque non inferiore a 3,00 mq/U.C.U.;

= 3.847x4,50= 17.311,50 mq

d) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal P.U.C.;

7.4.1 STATO DEL SISTEMA DI DOTAZIONI TERRITORIALI ESISTENTI

Il Piano Regolatore Comunale prevede la seguente potenzialità per i servizi pubblici di quartiere:

tipologia	**superficie (mq)**	**località**
Attrezzature Scolastiche (F3)	4.000	Sesta
Attrezzature Religiose (F4)	13.200	Groppo
	32.000	Sesta
Attrezzature Sportive (F5)	9.000	Chiusola
	13.200	Groppo
	20.500	Santa Maria
Verde attrezzato (F6)	1.000	Mangia
Parcheggi Pubblici (F8)	10.650	tutte le frazioni
Totale servizi pubblici	**103.550**	

Il bilancio dello stato di attuazione dei servizi rispetto agli insediamenti esistenti è da ritenersi sufficiente, in ragione che le previsioni di nuova edilizia residenziale non hanno avuto attuazione per la quasi totalità delle superfici (su 14.155 mq di Su sono stati realizzati poco 558 mq di Su) e delle aree produttive quelle che hanno avuto realizzazione (nei comparti D5 e D7 per le aree artigianali, il comparto D2 per le turistiche) sono stati realizzati soddisfacendo il fabbisogno di dotazioni urbanistiche previsto dal Piano.

Di contro la popolazione residente dal 2001 al 2015 oggi è scesa dell' 11,4%

Delle previsioni di servizi previsti ad oggi sono esistenti o sono stati realizzati:

Attr. Scolastiche (F3):	mq	4.734	complesso scuola materna – primaria inf.
	mq	672	complesso scuola media
Attr. Religiose (F4)	mq	666	complesso opere parrocchiali

Parcheggi pubblici (F8)	mq	9.520	parcheggi pubblici
Totale	mq	15.592	

Inoltre pur non rientrando nel calcolo numerico delle previsioni sono stati realizzati servizi di interesse comune a carattere sovracomunale come l'Orto Botanico (580 mq di Su e 42.000 mq di verde naturale), la sede della Croce Rossa Italiana e relativi servizi (230 mq di Su) ed ampliamenti delle Zone Cimiteriali (F7) a Sesta (Roggiano) ed in tutte le maggiori frazioni).

Pertanto si ritiene che i servizi realizzati abbiano corrisposto alla domanda quantitativa e qualitativa del carico urbanistico esistente.

7.4.1 SISTEMA DI DOTAZIONI TERRITORIALI DEL PUC

In merito alle dotazioni previste nel nuovo Piano, sono stati individuati i seguenti servizi suddivisi per aree convenzionate miste, ricomposizioni e distretti di trasformazione:

zone	tipologia	superficie	
NeC 1	infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi	mq	1.026
	aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva	mq	7.262
	aree ed edifici per l'istruzione	mq	1.600
NeC 2	infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi	mq	1.244
Rc 1	infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi	mq	195
D1	infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi	mq	1.594
	aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva	mq	2.791
D2	infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi	mq	4.092
	aree ed attrezzature di interesse comune	mq	4.705
	aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva	mq	5.003

Riepilogo:	a) aree ed edifici per l'istruzione	mq	1.600
	b) aree ed attrezzature di interesse comune	mq	4.705
	c) aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva	mq	15.056
	d) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi	mq	8.151
	Totale dotazioni di progetto del PUC	mq	29.512

Oltre alle dotazioni legate alla nuova espansione residenziale e produttiva Il PUC individua nel territorio comunale altre aree di progetto destinate ai servizi ed infrastrutture di corredo alle frazioni.