COMUNE DI PORTOFINO- CITTA'METROPOLITANA DI GENOVA - PIANO URBANISTICO COMUNALE

CALCOLO DELLE UNITA' DI CARICO URBANISTICO E DIMENSIONAMENTO PUC D.G.R. 321 DELL' 11/08/2018



STUDIO AVVENENTE E GIARDINO Architetti Associati
Dott. Arch. Marco Avvenente Dott.Arch Saverio Giardino
Indagini Geologiche: Dott.Geol. Giacomo Canepa
Aspetti Agroforestali e Relazione di Incidenza: Dott.Agr. Laura Ragozza
Aspetti Ambientali e a fini VAS: Dott. Chiara Vaccaro, Dott. Luca Volpin
Aspetti Archeologici: Dott. Frida Ocelli
Collaboratori: Arch. Fabiana Reffi, Dott. Geom. Michele Cella
Gennaio 2019

CALCOLO UNITà DI CARICO URBANISTICO U.C.U DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Residenza	Alloggi	Vani	Vani accessori	Vani depurati
categoria A01	0	0	0	0
categoria A02	91	645	182	463
categoria A03	225	1089	450	639
categoria A04	192	802	384	418
categoria A05	15	50	30	20
categoria A06	0	0	0	0
categoria A07	67	601	134	467
categoria A08	26	536	52	484
categoria A09	1	26	2	24
categoria A10	2	10	4	6
categoria A11	0	0	0	0

A	Capacità abitativa degli alloggi		619		2.521

C	residenti occupanti	453	453
	abitazioni occupate		227
	abitazioni non occupate		339
	totale abitazioni		566

UCU - R	1.473,57

	% abitazioni occupate		40,11

B	ab con 1 stanza	25	25
	ab con 2 stanze	40	80
	ab con 3 stanze	61	183
	ab con 4 stanze	56	224
	ab con 5 stanze	26	130
	ab con 6 stanze	19	133
	Stanze occupate	227	775

D	coefficiente occupazione	0,58

UCU - R	1.473,57

U.C.U residenziale da recupero ambito RQ-TUE (1 ab. Ogni 25 mq di S.U.)	450 mc *3= 1350	(1350:/3,00)/25=	18 U.C.U. R

CALCOLO UNITà DI CARICO URBANISTICO U.C.U ESERCIZI DI VICINATO

categoria C1	6.707

UCU - V	268,28

CALCOLO UNITA' DI CARICO URBANISTICO U.C.U. TURISTICO- RICETTIVA

ALBERGO	*SIGLA AMBITO*	*N° POSTI LETTO ESISTENTI*	*N° POSTI LETTO IN PREVISIONE*
Splendido	RQ_DA_1	133	24
Hight hotel Portofino	CO-DA-2	35	12
Albergo Nazionale	AC-DA-3	24	0
Hotel Splendido Mare	AC-DA-4	32	0
Piccolo Hotel Domina	AC-DA-5	62	0
Casanova Maria Eden	AC-DA-6	15	0
Totale posti letto		301	36

U.C.U T-R => 337

STIMA ADDETTI PERSONALE		
Totale stimato => 290 addetti		

Ai fini della determinazione del numero degli addetti, nel periodo di alta stagione, si stimano un determinato numero di addetti a seconda delle stelle
-5 stelle si calcolano 3 addetti per ogni stanza
-4 stelle si possono stimare circa due addetti per stanza
-a decrescere le strutture con n° minore di stelle.

VALORE SUPèERFICIE COPERTA ESISTENTE					9645 mq
PARAMETRO DI APPLICAZIONE					1000 mq
SUPERFICIE PRODUTTIVA DI PREVISIONE					0 mq
PARAMETRO DI APPLICAZIONE					100 mq

CALCOLO UNITA' DI CARICO URBANISTICO U.C.U. PRODUZIONE AGRICOLA

U.C.U PRODUTTIVA AGRICOLA	9,645

CALCOLO UNITA' DI CARICO URBANISTICO U.C.U. QUADRO DI INSIEME

P. to 1 => U.CU RESIDENZIALE COMPLESSIVA	TOTALE
a)U.C.U. residenziale esistente	1473,57
b)U.C.U. esercizi di vicinato negli edifici residenziali	268,28
c)U.C.U residenziale di previsione (1 ab. Ogni 25 mq di S.U.)	18

P. to 2 => U.C.U TURISTICO- RICETTIVA	TOTALE
U.C.U. ricettiva esistente in n° posti letto	301
U.C.U. ricettiva di previsione in n° posti letto	36

P. to 3 => U.CU PRODUTTIVA AGRICOLA	TOTALE
U.C.U agricola esistente	9,645
U.C.U agricola di previsione	

P. to 4 => U.CU SERVIZI TERRITORIALI AGGIUNTIVI	TOTALE
U.C.U. esistenti nel settore ricettivo-alberghiero	290
U.C.U. di previsione centro congressi sala per la musica e funzioni connesse	25

TOTALE U.C.U.=>	2421,495

O.T.E. 1		
NOME	SERV. ESIST.SUP.MQ.	SERV. PREVIS.SUP.MQ.
SIS-V-1		239,43
SIS-IC-1 (RQ-TUE4)		3321,88
SIS-IC-2	1.225,60	
SIS-IC-3	127,84	
SIS-IC-4	701,41	
SIS-P-1	192,00	
SIS-Ps-1		320,00
SIS-Ps-2	3.500,00	
SIS-Ps-3		1.000,00
SIS-Ps-4		1.000,00
SIS- Ps in ambito RQ- TUE 4		2.000,00
SIS-SR-1	224,04	
SIS-SR-2	987,72	
SIS-SR-3	1025,71	
SIS-CM-1	1955,57	
SIS-AC-RP-1	42754,88	
SIS-AC-MO-1	4810,63	

Ps

rotazione-privati

TOTALE	**57.505,40**	**7881,31**	*Tot.* **65.386,71**
Di cui:			
mq	0,00	Standard a verde pubblico	
mq	54.207,26	Standard a interesse comune	
mq	8.012,00	Standard a parcheggio pubblico	
mq	1.955,57	SIS-CM	

O.T.E. 2		
NOME	**SERV. ESIST.SUP.MQ.**	**SERV. PREVIS.SUP.MQ.**
SIS-VA-1	79.133,88	
SIS-VA-2	4.611,87	
SIS-IC-5	1.261,81	
SIS-IC-6	2.442,67	
SIS-IC-7		**2.110,00**
SIS-P-2	1.110,09	
SIS-P-3	158,29	
SIS-SR-4	58,70	
SIS-VP-1	945,00	

TOTALE	**89.722,31**	**2.110,00**		
Di cui:				
mq	83.745,75	Standard a verde pubblico		
mq	6.818,18	Standard a interesse comune	*Tot.*	**91.832,31**
mq	1.268,38	Standard a parcheggio pubblico		