PUC

NORMATIVA GENERALE E DEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE



ALLEGATO “F”: DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

VARIANTI IN ITINERE

COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV) – PUC REV. 2019

DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI (REG. RL N°2 DEL 25/07/2017)

Dicembre 2019

FASE 1

DETERMINAZIONE DEL CARICO URBANISTICO COMPLESSIVO PREVISTO DAL PROGETTO DI PUC - Determinazione delle unità di carico urbanistico U.C.U. (come da art.34 comma 4 L.r n° 36/1997 e s.m.i)

a) CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE : TOTALE 8.017 U.C.U.

DETERMINAZIONE DEL PESO INSEDIATIVO IN TERMINE DI VANI (Fonte Ufficio tributi del Comune)

Numero dei vari abitazioni primarie e secondarie e relativi coefficienti di occupazione

1.Vani prima casa esistenti: 9.338 vani (coefficiente di occupazione: 0,24 ab./vani) = 9.338 x 0,24 = **2.241 U.C.U.**

2.Vani seconde case esistenti: 13.050 vani (coefficiente di occupazione: 0,40 ab/vani) = 13.050 x 0,40 = **5.220 U.C.U.**

3. Nuove edificazioni previste dal PUC

TABELLA PESI INSEDIATIVI P.U.C.

	Residenza	RTA	Commerciale/Servizi	Edilizia sociale	Totale generale
R2	425 mq SU "Ex hotel Bruna"				425 mq SU
R2	1.100 mq SU "ex RTA"				1.100 mq SU
As 1	390 mq SU				390 mq SU
R 3	1.790 mq SU "Ex colonia Gioiosa"				1.790 mq SU
R2	2.100 mq SU "Legnano"			250 mq SU	2.350 mq SU
	589 mq SU "Lido"	885 mq SU			1.474 mq SU

DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI (REG. RL N°2 DEL 25/07/2017)

Totali	6.394 mq SU	885 mq SU	250 mq SU	7.529 mq SU

TOTALE RESIDENZA: 6.394 mq SU : 25 mq = **256 U.C.U.**

4. Nuovo peso insediativo previsto per effetto della **L.R. n°49/09 e s.m.i."PIANO CASA"**

Dal 2009 al 2017 sono stati attuati, nel comune di Borgio Verezzi, 60 interventi con ampliamento art. 3 : gli stessi hanno sviluppato una SU di circa 3000 mq per una media annua di 375 mq per una capacità insediativa nei prossimi dieci anni che si stima sia:

375 mq x 10= 3750 mq : 25 mq = **150 U.C.U**

5. Nuovo peso insediativo previsto per effetto della **L.R. n°24/2001 e s.m.i "SOTTOTETTI"**

Dal 2001 al 2017 sono stati attuati nel comune di Borgio Verezzi, 90 interventi (di cui 12 di condomini) : si stima che gli stessi interventi abbiano recuperato a fini abitativi una SU di circa 6000 mq, (6000 mq : 16 anni = 375 mq/anno) per una media annua di 375 mq per una capacità insediativa nei prossimi dieci anni che si stima sia:

375 mq x 10= 3750 mq : 25 mq = **150 U.C.U**

b) CAPACITA' STRUTTURE ALBERGHIERE ED EXTRA ALBERGHIERA - TOTALE 658 U.C.U.

Posti letto alberghi + RTA= 239 pl+171 RTA = **410 U.C.U.**
Parco vacanze = 6200 mq : 25 mq/ fruitore = **248 U.C.U.**

c) CAPACITA' ADDETTI ATTIVITA' ARTIGIANALI, DI SERVIZI, TURISTICHE E COMMERCIALI - TOTALE 112 U.C.U.

La capacità addetti e fruitori delle attività artigianali di produzione beni per un totale di 941 mq : 15 = **62 U.C.U.**

COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV) – PUC REV. 2019

DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI (REG. RL N°2 DEL 25/07/2017)

Fruitori Grotte di Valdemino: **50 U.C.U.**

DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI (REG. RL N°2 DEL 25/07/2017)

d) CAPACITA' ADDETTI ATTIVITA' AGRICOLA - TOTALE 58 U.C.U.

Superficie coperta di magazzini e serre : 11.500 mq -5 U.C.U. ogni 1.000 mq per una U.C.U pari a **58 U.C.U.**

e) CAPACITA' INSEDIAMENTI DIREZIONALI E TERZIARI - TOTALE 90 U.C.U.

Il comune di Borgio Verezzi non ha una zona isolata con insediamenti direzionali e terziari ma tali destinazioni d'uso sono sparse su tutto il territorio per una consistenza di circa 3000 mq totali per 56 tra uffici, agenzie studi professionali (53 mq di superficie media) per una capacità stimata addetti e fruitori di 3000 mq : 100 mq = 30 x 3 U.C.U. = **90 U.C.U.**

f) CAPACITA' DEI SERVIZI TERRITORIALI SOVRACOMUNALI - TOTALE 69 U.C.U.

Fruitori Parco Urbano: 27.885 mq : 100 mq = 279 x 0.1 = **28 U.C.U.**
Fruitori Teatro comunale: 700 mq : 100 mq = 7 x 0.2 = **2 U.C.U.**
Fruitori Campo sportivo: 13.000 mq : 100 mq = 130 x 0.3 = **39 U.C.U**.

TOTALE GENERALE U.C.U. : 9.004 U.C.U.

COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV) – PUC REV. 2019

DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI (REG. RL N°2 DEL 25/07/2017)

FASE 2

QUANTIFICAZIONE DEL FABBISOGNO COMPLESSIVO DI AREE E SUPERFICI

Il comune di Borgio Verezzi è inserito nell'elenco dei comuni costieri all'articolo 3 del Regolamento Regionale n°2 del 25/07/2017. Per questi comuni il Regolamento prevede il seguente livello di servizi:

CALCOLO FABBISOGNO COMPLESSIVO

TOTALE GENERALE 9.004 U.C.U. X 18 MQ = 162.072 MQ

COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV) – PUC REV. 2019

DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI (REG. RL N°2 DEL 25/07/2017)

FASE 3

RIPARTIZIONE DELLA SUPERFICIE MINIMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

ISTRUZIONE secondo fabbisogno stimato dal PUC
INTERESSE COMUNE: 7 mq/U.C.U.
FRUIZIONE LUDICA, RICREATIVA SPORTIVA: 8 mq /U.C.U.
PARCHEGGI: 3mq /U.C.U.

CALCOLO FABBISOGNO

INTERESSE COMUNE: 9.004 U.C.U. x 7 mq= **63.028 mq**
FRUIZIONE LUDICA, RICREATIVA SPORTIVA: 9.004 U.C.U. x 8 mq = **72.032 mq**
PARCHEGGI: 9.004 U.C.U x 3mq = **27.012 mq**

COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV) – PUC REV. 2019

DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI (REG. RL N°2 DEL 25/07/2017)

FASE 4

DETERMINAZIONE DELLE SINGOLE DOTAZIONI TERRITORIALI OBBLIGATORIE

Fabbisogno teorico di dotazioni secondo il disposto all'articolo n°3 del Regolamento Regionale n°2 del 25/07/2017, e dotazioni effettivamente previste dal PUC:

INTERESSE COMUNE: 9.004 U.C.U. x 7 mq= **63.028 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC = **194.230 mq**
(verificato: 131.202 mq in più)

FRUIZIONE LUDICA, RICREATIVA SPORTIVA: 9.004 U.C.U. x 8 mq= **72.032 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC =**167.617 mq**
(verificato: 95.585 mq in più)

PARCHEGGI: 9.004 U.C.U. x 3 mq = **27.012 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC = **49.742 mq**
(verificato: 22.730 mq in più)

DOTAZIONI TOTALI : 9.004 x 18 mq = **162.072 mq** DOTAZIONI PREVISTA DAL PUC **418.589 mq** (verificato: 256.517 mq in più)

COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV) – PUC REV. 2019

DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI (REG. RL N°2 DEL 25/07/2017)

Ripartizione analitica negli Ambiti

AMBITO DI CONSERVAZIONE

ASR1: Vani complessivi nucleo Borgio : 3.271 vani x coefficiente di occupazione medio di 0,30	**981 U.C.U**
ASR2: Vani complessivi nuclei di Roccaro, Piazza, Poggio, Chiesa : 3724 vani x coefficiente di occupazione medio di 0,30	**1.117 U.C.U**
R1: insediamenti a carattere residenziale + funzioni non residenziali	**2.400 U.C.U**
Agn1: Funzioni non residenziali	**58 U.C.U**
L0 e R8: Funzioni non residenziali	**656 U.C.U**
Grotte Valdemino	**50 U.C.U**
Direzionale	**60 U.C.U**
Servizi sovracomunali	**69 U.C.U**

Totale U.C.U. Ambito di Conservazione	**5.391 U.C.U**

Dotazione minima teorica (18 mq di servizi) Dotazione prevista dal PUC

INTERESSE COMUNE: 7 x 5.391 U.C.U. = **37.737 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC = **188.174 mq**
(verificato in quanto 150.437 mq in più)

FRUIZIONE LUDICA, RICREATIVA SPORTIVA: 8 x 5.391 U.C.U.= **43.128 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC = **67.255 mq**
(verificato in quanto 24.127 mq in più)

PARCHEGGI: 3 mq x 5.391 U.C.U. = **16.173 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC = **25.828 mq**
(verificato in quanto 9.655 mq in più)

TOTALI dotazione minima : **97.038 mq** dotazione prevista dal PUC : **266.257 mq** (verificato in quanto 169.219 mq in più)

COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV) – PUC REV. 2019

DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI (REG. RL N°2 DEL 25/07/2017)

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE

R2: insediamenti a carattere residenziale + funzioni non residenziali	**3.519 U.C.U**
R9: attività artigianali	**62 U.C.U**
Direzionale:	**30 U.C.U**

Totale U.C.U. Ambito di Riqualificazione	**3.611 U.C.U**

Dotazione minima teorica (18 mq di servizi) Dotazione prevista dal PUC

INTERESSE COMUNE: 7 x 3.611 U.C.U. = **25.277 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC =**5.845 mq**
(non verificato in quanto 19.432 mq in meno)

FRUIZIONE LUDICA, RICREATIVA SPORTIVA: 8 x 3.611 U.C.U.= **28.888 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC =**27.599 mq**
(non verificato in quanto 1.289 mq in meno)

PARCHEGGI: 3 mq x 3.611 U.C.U. = **10.833 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC =**23.914 mq**
(verificato in quanto 13.081 mq in più)

TOTALI dotazione minima : **64.998 mq** dotazione prevista dal PUC : **57.358 mq** (non verificato in quanto 7.640 mq in meno)

AMBITO BOSCATO Agn0

FRUIZIONE LUDICA, RICREATIVA SPORTIVA- DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC: **72.763 mq**

COMUNE DI BORGIO VEREZZI (SV) – PUC REV. 2019

DETERMINAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI DEGLI INSEDIAMENTI (REG. RL N°2 DEL 25/07/2017)

FASE 5

SVILUPPO DEL PROGETTO DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI

Fabbisogno teorico di dotazioni secondo il disposto all'articolo n°3 del Regolamento Regionale n°2 del 25/07/2017, e dotazioni effettivamente previste dal PUC:

INTERESSE COMUNE: 9.004 U.C.U. x 7 mq= **63.028 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC = **194.230 mq**
(verificato: 131.202 mq in più)

FRUIZIONE LUDICA, RICREATIVA SPORTIVA: 9.004 U.C.U. x 8 mq= **72.032 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC =**167.617 mq**
(verificato: 95.585 mq in più)

PARCHEGGI: 9.004 U.C.U. x 3 mq = **27.012 mq** - DOTAZIONE PREVISTA DAL PUC = **49.742 mq**
(verificato: 22.730 mq in più)

DOTAZIONI TOTALI : 9.004 U.C.U x 18 mq = **162.072 mq** DOTAZIONI PREVISTA DAL PUC **418.589 mq** (verificato: 256.517 mq in più)

Come si evidenzia nei calcoli della fase 4, tutti gli ambiti del piano risultano adeguatamente dotati di attrezzature territoriali per servizi, superando tutti i 18 mq x U.C.U.

Per gli ambiti di Conservazione sono soddisfatti tutti i fabbisogni minimi.