Comune di Calice al Cornoviglio
Provincia della Spezia

EMAS
GESTIONE AMBIENTALE VERIFICATA

P.U.C.



CALICE AL CORNOVIGLIO

Progetto Preliminare art.n°38 L.R. n°36/97
Atto: Peso Insediativo
Titolo: Peso Insediativo

Il Sindaco:Alberto Battilani
Responsabile Uffico Tecnico: Geometra Nicola Ceravolo
Responsabile del Procedimento: Geometra Alessandra Pasquali

Progettista e Resp.Uffico del Piano: Architetto Spinetti Andrea
Indagini Geologiche: Geologo Lombardi Massimiliano
Indagini Territorio Extraurbano: Agronomo Trevia Stefania

Premessa

Anche per quanto riguarda il Peso Insediativo risulta utile e doveroso una premessa per individuare le componenti "variabili" che intervengono nella proposta in oggetto.

Una semplice quantificazione, superficie/abitante, chiaramente fuorvierebbe da un discorso complessivo che tiene conto delle variabili di cui sopra.

Le variabili a cui si fa riferimento derivano da situazioni sia demografiche che socio-economiche, le quali non possono essere determinate da fattori, squisitamente, numerici in quanto rappresentazione fredda di uno stato reale che non presuppone comunque un possibile scenario di sviluppo e/o crescita.

Pensare quindi al territorio di calice ed al suo sviluppo non solo come massima soglia numerica consentita, ma come un'insieme di variabili propositive che non obbligatoriamente devono concludersi una volata vicino alla soglia ma, anzi, la sua attuazione potrebbe dipendere da un mutamento e/o riduzione della soglia medesima.

Art.1 Verso un "Carico non solo Insediativo"

Chiaramente pensare a quasi un raddoppio della popolazione residente comporta un minimo di ri-pensamento del carico urbanistico previsto,ma analizzando anche se pur semplicemente alcuni dati si scopre che tale carico cosi gravoso forse non è.

Considerando che il comune di Calice al Cornoviglio ha una superficie territoriale di Kmq. 34,11 e una popolazione di 1.185(dato 2006)equivalente ad una densità 34,74 come da tabella seguente.

TAB. 1 – Densità Ab/Kmq.

Verifica Densita Ab/Kmq.			
Anno	*Popolazione*	*Sup. Terr. Kmq.*	*Densita ab/kmq*
2006	*1185*	*34,11*	*34,74*
P.U.C.	*2243*		*65,75*

Il dato che ne scaturisce in previsione P.U.C. di 65,75 è comunque un dato minore e/o uguale rispetto ai comuni contermini come Follo e Beverino e comunque definibile ancora come valore tipico di comune Collinare/Montano.

Lo stesso si può desumere per quanto riguarda il dato dell'utilizzazione del suolo edificato;

TAB. 2 – Indice di utilizzazione del suolo.

Indice di Utilizzazione Suolo %	
Sup. Urbanizzata	*Sup. Urbanizzabile*
0,62 Kmq	***0,43 Kmq***
Superficie Territorio Comunale	
34,11 Kmq	
I.U.S. Attuale %	I.U.S. PUC %
1,81	**1,88**

Il dato che ne consegue che le previsioni di P.U.C. non incidono in modo approssimativo sulla percentuale di suolo sottoposta a fenomeni di urbanizzazione.

Questi due semplici dati cercano di dimostrare che, se anche il dato numerico risulti sicuramente incisivo, se relazionato con la superficie territoriale e con l'utilizzazione della risorsa suolo il medesimo assume forme e grandezze molto ridimensionate. Lo stesso si può affermare anche in considerazione del fatto che il valore di potenziale previsione di P.U.C. e figlio di situazione di attuazione massima, il che non corrisponde raramente ad un dato effettivo.

Quello che si vuol definire, in funzione di quanto sopra esplicitato, è quello di un metodo che tenga conto dell'effettivo carico insediativo non solo come dato ultimo finito, ma come maggior possibilità di intervento sul territorio, come plurima "*offerta*" non intesa sotto l'aspetto immobiliarista, ma come maggior disponibilità per rispondere alle varie esigenze, prioritariamente a quelle dei residenti (vedi Ufficio del Piano Richieste), in modo da consentire che l'azione insediativa non sia *esclusiva* di alcuni proprietari (vedi S.U.A.) ma contemporaneamente *disponibile* a tutti.

Questo è attuabile secondo la realizzazione di un metodo che passa attraverso l'utilizzo dell'art. 43 L.R. n° 36/97 "Aggiornamento periodico del P.U.C." e la possibilità di step temporali in funzione delle priorità stabilite dal piano stesso in funzione della tipologia di intervento e dell'ubicazione.

Art.2 Il Dimensionamento

Vengono riportati i dati relativi al dimensionamento del piano, assumendo come dato 33 mq./ab equivalenti a 100 mc/ab.

TAB. 3 – Dimensionamento del Piano.

Dimensionamento Superfici e Popolazione Insediata								
n°	*Località*	*Superficie Fondiaria Comparti mq.*	*Superficie Fondiaria Intervento Diretto mq.*	*Totale Superficie Fondiaria mq.*	*Superficie Utile Comparti mq.*	*Superficie Utile Intervento Diretto mq.*	*Totale Superficie Utile mq.*	*Persone da Insediare n°*
1	*Piano di Madrig.*	87.973	15.448	**103.421**	13.196	2.317	**15.513**	470
2	*Martinello*	11.367	4.647	**16.014**	1.705	697	**2.402**	73
3	*Pantanelli*		6.932	**6.932**		835	**835**	25
4	*Usurana*	19.182	4.070	**23.252**	2.278	326	**2.604**	79
5	*Castello di Madrig.*							
6	*Calice al C.*	10.233		**10.233**	819		**819**	25
7	*Villagrossa*	39.743		**39.743**	3.179		**3.179**	96
8	*Debeduse*							
9	*Borseda*		10.615	**10.615**		849	**849**	26
10	*S. Maria le C.*	7.301	8.066	**15.367**	584	645	**1.229**	37
11	*Bruscarolo*	26.615		**26.615**	2.129		**2.129**	65
11	*Tranci*	8.542	8.254	**16.796**	683	660	**1.344**	41
12	*Pegui*		22.945	**21.812**		1.836	**1.836**	56
13	*Valdonica*	12.344	14.692	**27.036**	988	1.175	**2.163**	66
		223.300	**95.669**	**317.836**	**25.561**	**9.340**	**34.901**	**1.058**

TAB. 4 – Dimensionamento Edilizia Convenzionata.

Dimensionamento Edilizia Convenzionata					
n°	*Sigla*	*Superficie Fondiaria **IF**mq.*	*Indice*	*Superficie Utile **S.U**.mq.*	*Persone da Insediare n°*
1	MA1	7.995	0,15 mq./mq.	1.199	36
3	MA2	3.372	0,15 mq./mq.	506	15
Martinello		**11.367**		**1.705**	**52**
4	PM1	12.976	0,15 mq./mq.	1.946	59
5	PM2	28.430	0,15 mq./mq.	4.265	129
6	PM3	4.354	0,15 mq./mq.	653	20
7	PM4	7.951	0,15 mq./mq.	1.193	36
8	PM5	7.262	0,15 mq./mq.	1.089	33
9	PM6	27.000	0,15 mq./mq.	4.050	123
Madrignano		**87.973**		**13.196**	**400**
10	US1	10.622	0,15 mq./mq.	1.593	48
11	US2	8.560	0,08 mq./mq.	685	21
Usurana		**19.182**		**2.278**	**69**
12	CA1	10.233	0,08 mq./mq.	819	25
Calice		**10.233**		**819**	**25**
13	VG1	7.947	0,08 mq./mq.	636	19
14	VG2	6.913	0,08 mq./mq.	553	17
15	VG3	9.009	0,08 mq./mq.	721	22
16	VG4	15.874	0,08 mq./mq.	1.270	38
Villagrossa		**39.743**		**3.179**	**96**
17	VA1	12.344	0,08 mq./mq.	988	30
Valdonica		**12.344**		**988**	**30**
18	TR1	8.542	0,08 mq./mq.	683	21
Tranci		**8.542**		**683**	**21**
19	BR1	12.518	0,08 mq./mq.	1.001	30
20	BR2	5.157	0,08 mq./mq.	413	13
21	BR3	8.940	0,08 mq./mq.	715	22
Bruscarolo		**26.615**		**2.129**	**65**
22	SM1	7.301	0,08 mq./mq.	584	18
S.Maria C.		**7.301**		**584**	**18**
		223.300	**0,11 mq/mq**	**25.561**	**775**

Il carico insediativo si aggira intorno alle **1.058** unità di cui **775** derivanti da interventi di tipo di Intervento Convenzionato pari ad una percentuale del **73%** sul totale e **283** unità da Intervento Diretto pari ad una percentuale del **27%** sul totale.

Questo dato ci interessa in quanto su questo incominciamo a determinare gli step temporali e le dimensioni dei medesimi, in funzione di priorità stabilite dal piano stesso i cui criteri vengono di seguito descritti.

TAB. 5 – Dimensionamento Intervento Diretto.

Dimensionamento Intervento Diretto						
n° Prog.	*Sigla*	*Località*	*Superficie Fondiaria **IF**mq.*	*Indice*	*Superficie Utile **S.U**.mq.*	*Persone da Insediare n°*
1	***1M***	Madrignano	1.013	0,15 mq./mq.	152	5
2	***2M***	Madrignano	2.848	0,15 mq./mq.	427	13
3	***3M***	Madrignano	4.801	0,15 mq./mq.	720	22
4	***4M***	Madrignano	4.385	0,15 mq./mq.	658	20
5	***5M***	Madrignano	2.401	0,15mq./mq.	360	11
Piano di Madrignano			**15.448**		**2.317**	**70**
6	***1MA***	Martinello	2.726	0,15mq./mq.	409	12
7	***2MA***	Martinello	1.921	0,15mq./mq.	288	9
Martinello			**4.647**		**697**	**21**
8	***1P***	Pantanelli	2.132	0,15 mq./mq.	320	10
9	***2P***	Pantanelli	1.868	0,15 mq./mq.	280	8
10	***3P***	Pantanelli	2.932	0,08 mq./mq.	235	7
Pantanelli			**6.932**		**835**	**25**
11	***1U***	Usurana	4.070	0,08 mq./mq.	326	10
Usurana			**4.070**		**326**	**10**
12	***1T***	Tranci	5.245	0,08 mq./mq.	420	13
13	***2T***	Tranci	1.026	0,08 mq./mq.	82	2
14	***3T***	Tranci	1.983	0,08 mq./mq.	159	5
Tranci			**8.254**		**660**	**20**
15	***1V***	Valdonica	3.101	0,08 mq./mq.	248	8
16	***2V***	Valdonica	2.714	0,08 mq./mq.	217	7
17	***3V***	Valdonica	3.813	0,08 mq./mq.	305	9
18	***4V***	Valdonica	1.588	0,08 mq./mq.	127	4
19	***5V***	Valdonica	2.104	0,08 mq./mq.	168	5
20	***6V***	Valdonica	1.372	0,08 mq./mq.	110	3
Valdonica			**14.692**		**1.175**	**36**
21	***1S***	S. Maria le Cass.	1.646	0,08 mq./mq.	132	4
22	***2S***	S. Maria le Cass.	3.442	0,08 mq./mq.	275	8
23	***3S***	S. Maria le Cass.	510	0,08 mq./mq.	41	1
24	***4S***	S. Maria le Cass.	2.468	0,08 mq./mq.	197	6
S.Maria le Cassorane			**8.066**		**645**	**20**
25	***1PE***	Pegui	2.816	0,08 mq./mq.	225	7
26	***2PE***	Pegui	2.127	0,08 mq./mq.	170	5
27	***3PE***	Pegui	2.149	0,08 mq./mq.	172	5
28	***4PE***	Pegui	2.096	0,08 mq./mq.	168	5
29	***5PE***	Pegui	2.988	0,08 mq./mq.	239	7
30	***6PE***	Pegui	3.087	0,08 mq./mq.	247	7
31	***7PE***	Pegui	4.051	0,08 mq./mq.	324	10
32	***8PE***	Pegui	3.631	0,08 mq./mq.	290	9
Pegui			**22.945**		**1.836**	**56**
33	***1VI***	Villagrossa	1.515	0,08 mq./mq.	121	4
Villagrossa			**1.515**		**121**	**4**
34	***1B***	Borseda	5.086	0,08 mq./mq.	407	12
35	***2B***	Borseda	3.788	0,08 mq./mq.	303	9
36	***3B***	Borseda	1.741	0,08 mq./mq.	139	4
Borseda			**10.615**		**849**	**26**
			97.184	**0,09 mq./mq.**	**9.461**	**283**

Art.3 Il Metodo

I criteri sui cui si basa il metodo di calcolo del peso insediativo, in funzione anche degli step temporali, tiene conto di due fattori;

- La tipologia di intervento ed il carico insediativo collegato;
- Il peso insediativo complessivo espresso in unità;

Di seguito vengono definite le quantità a cui riferire gli step e di conseguenza di un ***serbatoio*** a cui attingere ogni qualvolta si sia attuato una percentuale, anche questa definita, di quello previsto nello step precedente.

In considerazione del fatto che il dimensionamento di partenza (1 step) possa quantificarsi in percentuale ad 80% di quello previsto abbiamo:

TAB. 6 – Dimensionamento.

Dimensionamento e Step Temporali						
	Totale Unità	**%**	**1 Step**	**Serbatoio**	**2 step***	**Serbatoio**
P.I. P.U.C.	1058		846	212	549	0
P.I. Edilizia Conv	775	73,3	563	212	493	0
P.I. Interv. Diretto	283	26,7	283	0	56	0

* E' possibile attuare lo step n° 2 al momento della attuazione completa dello step n° 1 e/o in alternativa all'attuazione dell' 80% della tipologia di intervento diretto (Diff. 56) sommato al 50% dell'intervento in convenzione (281),nell' attuazione dello step n° 2 la parte di intervento convenzionato viene sommato a quella del serbatoio (281+ serbatoio 212= 493).

La possibilità dell'attuazione in percentuali ci permette di far entrare in gioco tutte le parti, in modo da non ostacolare il possibile sviluppo e non renderlo prigioniero di parti esclusive.

L'inserimento della parte inerente l'intervento diretto segue questo filo conduttore , in quanto è presumibile che tale tipologia di intervento sia più celere e meno vincolistica.

Per quanto riguarda la tipologia di intervento convenzionato la scelta per i comparti ricadenti nel 1 step, il criterio di preferenza è stato assegnato seguendo in linea di anzianità e cioè prima a quelli che sono stati ri-confermati e che siano stati oggetto di richiesta di rinnovo.

Art.4 Le attività turistiche ricettive

La proposta di P.U.C. in riferimento alla capacità turistica ricettiva e quella che cerca soprattutto di implementare la dotazione attuale, che vede il comune di Calice, tra quelli contermini, quello che nonostante fenomeni di spopolamento ha mantenuto la capacità ricettiva.

La proposta di P.U.C. parte da un'analisi dello stato attuale cercando di fornire la possibilità di ampliamento per le strutture esistenti e nello specifico prevede la realizzazione di una nuova area in località Pantanelli per la realizzazione di Strutture Ricettive Alberghiere compresi all'art. 5 comma 2 della L.R. n° 2 del 07-02-08. Inoltre è prevista la realizzazione di due piccole aree destinate alla realizzazione di Strutture Ricettive all'Aria Aperta ed in particolare campeggi come da art. n° 12 comma 3 p.to b L.R. n° 2 del 07-02-08, situate nei lembi a nord dei nuclei di Villagrossa e S. Maria le Cassorane.

TAB. 7 – Dimensionamento Ricettività

QUANTIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RICETTIVE							
Situazione	**F1**	**F2**					
	Alberghi	*Affitacamere*	*Bed & Breakfast*	*Agriturismi*	*Rifugio Alpino*	*Aree di Sosta*	***Totale***
N°	***28***	***7***	***3***	***25***	***18***	***18***	***99***
%	***28,28***	***7,07***	***3,03***	***25,25***	***18,18***	***18,18***	***100,00***

Per le aree di sosta il numero di posti letto è stiamato in base al numero di piazzole le cui dimensioni sono largh. 6,00 ml. lungh. 8,00 ml. per una superficie di 48 mq.(n° 3 ospiti per piazzola)

Previsione	**F1**		**F2**					**F3**	
	Alberghi	*RTA*	*Affitacamere*	*Bed & Breakfast*	*Agriturismi*	*Rifugio Alpino*	*Aree di Sosta*	*Campeggi*	***Totale***
N°	***49***	***61***	***14***	***6***	***35***	***18***	***45***	***90***	***257***
%	***19,07***	***23,74***	***5,45***	***2,33***	***13,62***	***7,00***	***17,51***	***35,02***	***100,00***

Per le aree di sosta il numero di posti letto è stimato in base al numero di piazzole le cui dimensioni sono largh. 6,00 ml. lungh. 8,00ml 48 mq. per una superficie di 48 mq.(n° 3 ospiti per piazzola). Per le strutture ricettive all'aria aperta il numero dei posti letto è stimato in base al numero di piazzole le cui dimensione variano tra i 60/80 mq. (si prende come stima 70 mq. equivalenti a n° 3 ospiti)