COMUNE DI DOLCEDO

Provincia di Imperia



PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO

Oggetto			Allegato
STRUTTURA DEL PIANO			**D**
Data			
12 ottobre 2012			
Tecnico incaricato : dott. architetto **Annacleta MERANO** Via Traversa Castelletti, 33/1 18018 ARMA DI TAGGIA (IM)			
Geologo : dott. geologo **Manuela ROMAGNOLO** - COSTARAINERA (IM)			
Agronomo : dott. forestale **Roberto COLLINA** - ANDORA (SV)			

COMUNE DI DOLCEDO

Provincia di Imperia

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO

STRUTTURA DEL PIANO

1. PREMESSA

La Struttura del Piano di cui all'articolo 27 della L.R. 4 settembre 1997, n. 36 e s.m.i. (Legge Urbanistica Regionale) definisce l'impianto e il funzionamento del sistema territoriale e paesistico-ambientale del Comune nel suo complesso.

Tale documentazione è sviluppata in forma di elaborati grafici e di cartografie di indagine che concorrono alla definizione delle tavole di progetto, in particolare nelle:

- Tavola 12, Ambiti del PUC [Zonizzazione] (su base aerofotogrammetrica);
- Tavola 13, Ambiti del PUC [Zonizzazione] (su base catastale),

quest'ultima aggiornata con l'inserimento dei fabbricati esistenti a tutto il mese di maggio 2010, e nelle seguenti tabelle riassuntive degli ambiti e distretti presenti sul territorio comunale, con destinazione residenziale, artigianale-commerciale e delle infrastrutture pubbliche esistenti ed in progetto.

2. INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E DEI DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ESPANSIONE URBANA
(Ambiti Cr)

Ambito	**Località**	**Attuazione**	**Superficie territoriale** (mq)	**IUI** (mq/mq)	**SA** (mq)	**Abitanti potenziali** (1)
Cr1	Costa Carnara	P.C. conv.	2.561	0,04	102	3
Cr2	Costa Carnara	P.C. conv.	7.357	0,05	367	12
Cr3	Lecchiore	P.C. conv.	3.041	0,08	243	8
Cr4	Ripalta	P.C. conv.	3.409	0,06	204	7
Cr5	San Carlo	P.C. conv.	3.683	0,03	110	4
Cr6	Isolalunga	P.C. conv.	7.188	0,05	359	12
	TOTALE	**mq**	**27.239**	**mq**	**1.385**	**46**

(1) Capacità insediativa : 1 abitante ogni 30 mq di SA

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI (Distretti CBt)						
Distretto	**Località**	**Attuazione**	**Superficie territoriale** (mq)	**It** (mc/mq)	**SA** (mq)	**Abitanti potenziali** (1)
CBt1	Isolalunga	S.U.A.. di Iniz. Priv. approvato	5.001	0,30	384 (2)	13
CBt2	Piazza	P.U.O. di Iniz. Pubblica	22.993	0,04	919	31
	TOTALE	mq	**27.994**	mq	**1.303**	**44**

(1) Capacità insediativa : 1 abitante ogni 30 mq di SA
(2) mc 1.345,10 / 3,50 (art. 67bis L.R. 6/6/2008, n. 16 e s.m.i.)

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA (Ambiti di produzione attuale E3aa)						
Ambito	**Località**	**Attuazione**	**Superficie territoriale** (mq)	**IUI** (mq/mq)	**SA** (mq)	**Abitanti potenziali** (1)
E3aa		P.C. conv.	1.698.064	0,01	16.980	**71**

(1) (SA / 30) x 0,50 x 0,25 (vedere il punto 5.2.4 del Documento degli obiettivi)

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI (Ambiti Dr)					
Ambito	**Località**	**Attuazione**	**Superficie territoriale** (mq)	**Rc** (mq/mq)	**Sup. Coperta complessiva** (mq)
Dr1	Piazza	P.C. conv.	13.390	0,12	1.607
Dr2	Piazza	P.C. conv.	21.982	0,12	2.637
Dr3	Martin	P.C. conv.	12.971	= =	= =
	TOTALE	mq	**48.343**	mq	**4.244**

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E COMMERCIALI (Distretti Dt)					
Distretto	**Località**	**Attuazione**	**Superficie** (mq)	**Rc** (mq/mq)	**Sup. Coperta complessiva** (mq)
Dt1	Martin	P.U.O.	23.359	0,12	2.803
Dt2	Loretta a	P.U.O.	13.765	0,20	2.753
	Loretta b	P.U.O.	10.898	0,12	1.308
	TOTALE	mq	**48.022**	mq	**6.864**

3. INDIVIDUAZIONE DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

PARCHEGGI PUBBLICI (in progetto)		
Parcheggio	**Località**	**Superficie** (mq)
P1	Lecchiore	391
P2	Lecchiore	471
P3	Lecchiore	216
P4	Lecchiore	893
P5	Magliani	2.116
P6	Bellissimi	2.093
P8	Bellissimi	3.083
P9	Bellissimi	1.336
P10	Trincheri	1.630
P11	Castellazzo	367
P12	Costa Carnara	917
P14	Costa Carnara	612
P15	San Paolo	429
P16	San Paolo	304
P17	Piazza	719
P18	Piazza	706
P20/b	Ripalta	554
P21	Ripalta	664
P22	Ripalta (BS2)	62
P23	Ripalta (BS2)	24
P26/b	Isolalunga	243
P28	Piazza	2.543
P29	Colle Lupi (BS)	933
P30	Colle Lupi (BS1)	360
P31	Colle Lupi (BS1)	413
P32	Colle Lupi (BS1)	432
P33	Colombera (BS5)	256
P34	Martin	633
P35	Ca dei Pirei (BS3)	38
P36	Ca dei Pirei (BS3)	520
P37	Ca dei Pirei (BS3)	79
P38	Ca dei Pirei (BS3)	66
a riportare	mq	24.103

Parcheggio	**Località**	**Superficie** (mq)
P39	Ca dei Pirei (BS3)	101
P40	Ca dei Pirei (BS3)	102
CBt1	Isolalunga	160
CBt2	Piazza	100
Dr1	Piazza	108
Dt2	Piazza	168
Dt3	Reg. Martin	120
Dt1	Reg. Martin	420
Dr2	Loretta nord	92
Dr3	Loretta sud	236
TOTALE	mq	**25.710**

PARCHEGGI PUBBLICI (esistenti)		
Parcheggio	**Località**	**Superficie** (mq)
P7	Bellissimi	138
P13	Costa Carnara	322
P19	Piazza	1.429
P20/a	Ripalta	470
P24	Isolalunga	1.288
P25	Isolalunga	728
P26/a	Isolalunga	243
P27	Isolalunga	423
TOTALE	mq	**5.041**

VERDE ATTREZZATO PER IL GIOCO E LO SPORT (in progetto)		
Verde	**Località**	**Superficie (mq)**
VA3	Piazza	297
VA5	Isolalunga	1.219
VA6	Piazza	2.210
TOTALE	mq	**3.726**

VERDE ATTREZZATO PER IL GIOCO E LO SPORT (esistente)		
Verde	**Località**	**Superficie** (mq)
VS1	Piazza	8.624
VS2	Piazza	3.008
VA1	Piazza	2.046
VA2	Piazza	707
VA4	Lecchiore	1.525
TOTALE	mq	**15.910**

SPAZI PER ISTRUZIONE ED INTERESSE COMUNE (in progetto)		
Servizi	**Località**	**Superficie** (mq)
I	Piazza	3.242
IC	Piazza	2.631
TOTALE	mq	**5.873**

All'Ufficio Tecnico comunale sarà affidato l'onere di completare la seguente tabella, riferita agli ambiti a destinazione residenziale, nella quale saranno indicate le superfici già asservite (desunte dalla tavola degli asservimenti) e le volumetrie ad esse pertinenti e quelle dei fabbricati preesistenti, al fine di evitare asservimenti di terreni oltre le eventuali potenzialità edificatorie residue degli stessi.

Ambito	**Località**	**Superficie territoriale**	**Superficie agibile teorica**	**Superfici già asservite**	**Volumi e SA esistenti o derivanti dagli asservimenti**		**Superficie agibile residua**
		(mq)	(mq)	(mq)	(mc)	(mq)	(mq)
Cr1	Costa Carn.						
Cr2	Costa Carn.						
Cr3	Lecchiore						
Cr4	Ripalta						
Cr5	San Carlo						
Cr6	Isolalunga						

4. INDICAZIONE DELLA CAPACITÀ TURISTICO - RICETTIVA COMPLESSIVA DEL COMUNE

Dalle indicazioni emerse dalla Descrizione Fondativa si evince la capacità turistico - ricettiva complessiva del Comune, articolata nelle relative tipologie in base a quanto disposto dalla specifica normativa regionale in materia ed in particolare con riferimento alle L.R. 4 marzo 1982 n. 11, L.R. 25 maggio 1992 n. 13, L.R. 15 novembre 1996 n. 49 e L.R. 29 maggio 1998 n. 18 e s.m.i. .

Queste indicazioni sono state riassunte nella sottoestesa tabella dalla quale si evince che sono tipiche del territorio comunale le piccole strutture, per lo più a conduzione familiare, mentre non sono presenti sul territorio alberghi o alberghi residenziali.

Visto l'ingente patrimonio storico esistente ed in buono stato di conservazione, sia nel capoluogo che nei centri frazionali è consentito il mutamento di destinazione d'uso da abitativo a turistico- ricettivo.

TABELLA RIASSUNTIVA
CAPACITA' TURISTICO-RICETTIVA

Tipologia		Posti letto	Bagni	Appartamenti
ALBERGHI	no			
ALBERGHI RESIDENZIALI	no			
CAMPEGGI	no			
VILLAGGI TURISTICI	no			
PARCHI PER VACANZE	no			
AZIENDE AGRITURISTICHE	si	89	21	21
AFFITTACAMERE	si	15	5	
CASE E APPARTAMENENTI PER VACANZE	si	763		
OSTELLI	no			
RIFUGI ESCURSIONISTICI	no			
CASE PER FERIE	no			
AREE DI SOSTA	no			
BED & BREAKFAST	si	4	2	
TOTALE	n°	**871**	**28**	**21**

5. DEFINIZIONE DEL PESO INSEDIATIVO A LIVELLO COMUNALE

Il peso insediativo è costituito dall'insieme della popolazione esistente e di quella prevista, definite in termini di abitanti, di persone presenti per turismo od affari, nonché di addetti e di utenti delle attività economiche e dei servizi.

Il numero di abitanti insediabili è stato elaborato in base a riferimenti analitici desunti dai dati estrapolati dall'Anagrafe comunale e per quanto riguarda le previsioni utilizzando i parametri di cui all'art. 33, comma 3, della L.R. 4 settembre 1997, n. 36 e s.m.i. , applicando coefficienti correttivi che tengono conto del reale stato di fatto, in particolare per quanto riguarda le zone agricole.

PREVISIONI INSEDIATIVE			
Zone di PUC	Superficie aree (mq)	Sup. Agibile (A) Sup. Coperta (B)	
Ambiti di riqualificazione	27.239	mq (A)	**1.385**
Distretti residenziali	27.994	mq (A)	**1.303**
Ambiti artigianali e commerciali	27.239	mq (B)	**1.385**
Distretti artigianali e commerciali	48.022	mq (B)	**6.864**
Ambiti di riqualificazione agricola aa	1.698.064	mq (A)	**16.980**

DIMENSIONAMENTO ASSETTO INSEDIATIVO RESIDENZIALE	
Popolazione residente attuale (1.481-15-190)]	1276
Abitanti teorici previsti dal PUC	90
TOTALE	**1.366**

DIMENSIONAMENTO ASSETTO ARTIGIANALE/COMMERCIALE	
Addetti allo stato attuale	60
Addetti previsti dal PUC	60
Popolazione residente attuale	15
TOTALE	**135**

DIMENSIONAMENTO ASSETTO TURISTICO/RICETTIVO	
Presenze turistiche attuali	108
Presenze turistiche previste dal PUC	22
Presenze attuali seconde case	763
TOTALE	893

DIMENSIONAMENTO ASSETTO TERRITORIO AGRICOLO	
Abitanti residenti allo stato attuale	190
Abitanti insed. nelle zone di prod. agricola E3aa	71
TOTALE	261

PESO INSEDIATIVO			
Dimensionamento	**Attuale**	**Previsto**	**Totale**
Insediativo residenziale	1.276	90	1.366
Dimensionamento insediativo artigianale	75	60	135
Dimensionamento territorio agricolo	190	71	261
TOTALE PARZIALE	**1.541**	**201**	**1.762**
Dimensionamento turistico	871	22	893
TOTALE GENERALE	**2.412**	**223**	**2.655**

6. STUDIO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELL'INSIEME DELLE PREVISIONI

Si rimanda all'allegato Studio di fattibilità ambientale redatto ai sensi dell'art. 27, comma 2, lett. d), della L.R. 36/97.

Esso è parte integrante della Struttura del Piano ed ha come finalità quella di fornire indicazioni su:

a) le alternative considerate;
b) la sostenibilità delle previsioni in relazione alla loro giustificazione ed alla sensibilità ambientale delle aree interessate;
c) i potenziali impatti residuali e le relative mitigazioni;
d) l'esito della verifica ambientale operata.

La valutazione degli effetti di piani e programmi urbanistici sull'ambiente naturale è stata introdotta nella Comunità Europea dalla Direttiva 2001/42/CE, detta anche "*Direttiva V.A.S.*", che rappresenta un importante passo avanti nello sviluppo complessivo del diritto ambientale europeo.

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita nella parte seconda del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, modificata ed integrata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4.

Il rapporto preliminare è stato elaborato, ai sensi dell'art. 12 del sopra citato Decreto Legislativo e comprende una descrizione del Piano Urbanistico Comunale e le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione dello stesso.

INDICE

1. PREMESSA pag. 1
2. INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E DEI DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE pag. 1
3. INDIVIDUAZIONE DEL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE pag. 3
4. INDICAZIONE DELLA CAPACITA' TURISTICO-RICETTIVA COMPLESSIVA DEL COMUNE pag. 6
5. DESINIZIONE DEL PESO INSEDIATIVO A LIVELLO COMUNALE pag. 6
6. STUDIO DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELL'INSIEME DELLE PREVISIONI pag. 8