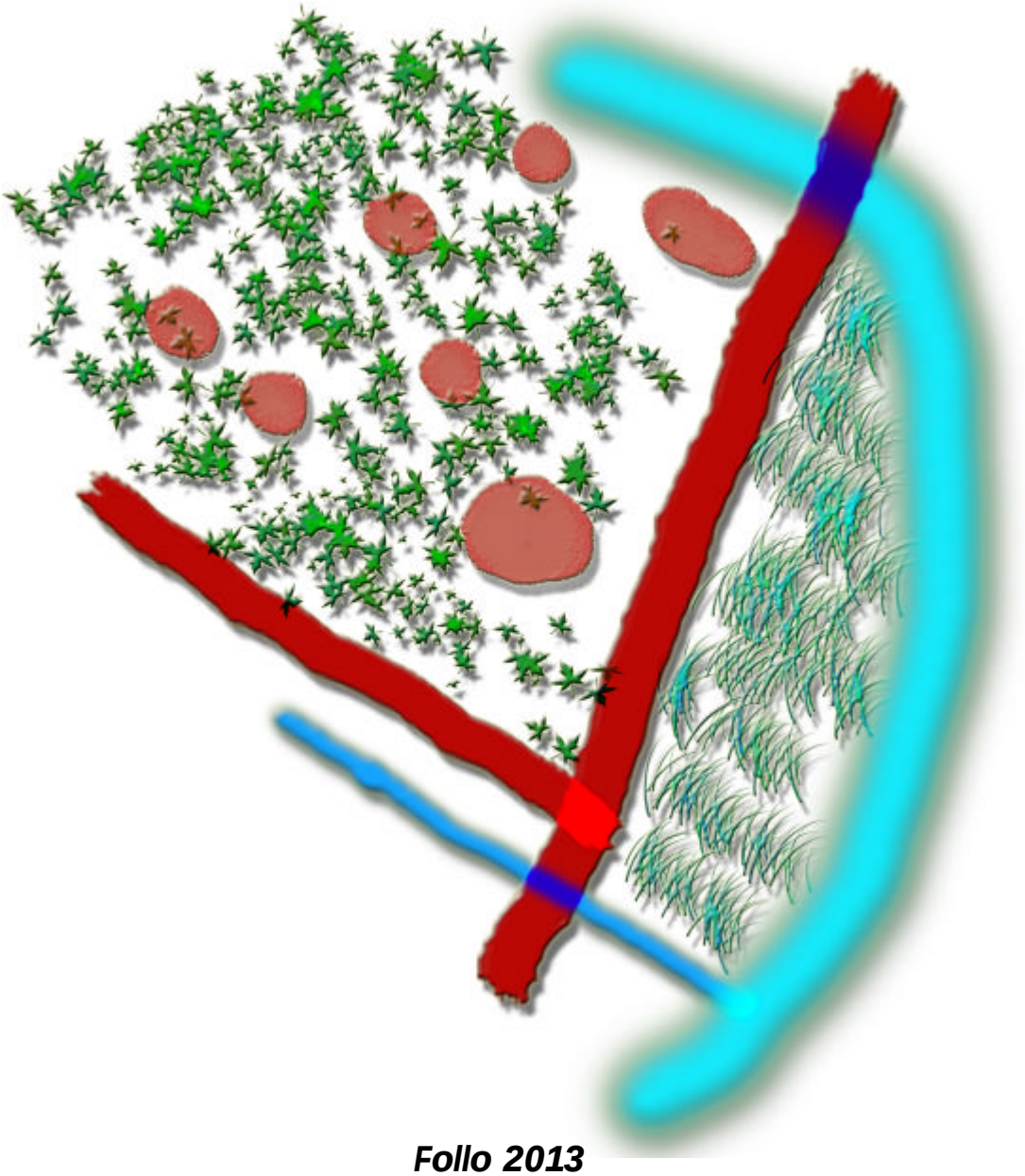
Comune di Follo
Provincia della Spezia
PIANO URBANISTICO COMUNALE
(LEGGE REGIONALE 36/97)
Art n° 44 Varianti al P.U.C.

QUANTIFICAZIONI STANDARD, INDICI, SERVIZI, STATO ATTUAZIONE P.U.C.



Follo 2013

Premessa

In questo documento vengono quantificati tutta una serie di dati necessari per comprendere in modo chiaro ed esplicito l'incidenza della variante in oggetto relativamente alle quantità dei servizi delle aree edificabili che la variante modifica.

Nella prima parte vengono quantificate le quantità relative allo stato di attuazione del piano urbanistico dalla sua entrata in vigore ad oggi.

Stato di Attuazione del P.U.C.

Distretti di Trasformazione art. n° 27-28 N.C.C.								
n°	**Sigla**	**Superficie Edificabile**	**Destinazioni**				**% attuata**	**Superficie Edificata**
			Residenziale	*Commerciale*	*Direzionale*	*Industriale*		
1	**PDF 1**	17122,2	8561,1	3424,44	5136,66			
2	**PDF 2**	2879	1439,5	863,7	575,8		**100**	**2879**
3	**B 1**	3160,05	2212,03	474	474			
4	**VR 1**	6018	3009	451,35	451,35	2106,3		
	Totale	**29179,25**	**15221,63**	**5213,49**	**6637,81**	**2106,30**	**9,87**	**2879**

Ambiti Liberi all'interno dei Distretti di Trasformazione art. n° 27-28 N.C.C.					
n°	**Sigla**	**Superficie Edificabile**	***Destinazioni***	**% attuata**	**Superficie Edificata**
			Residenziale		
1	**Via Francia 1**	2640	2640	**83,33**	**2220**
2	**Bastremoli Bezzola 1**	825	825		
3	**Inchiostro 1**	1760	1760		
	Totale	**5225**	**5225**	**42,48**	**2220**

Ambiti Interstiziali e/o Marginali art. n° 21 N.C.C.					
n°	**Sigla**	**Superficie Edificabile**	***Destinazioni***	**% attuata**	**Superficie Edificata**
			Residenziale		
1	**Ambiti di Collina**	19777,2	19777,2	**18,12**	**3584,42**
2	**Ambiti di Pianura**	22926,8	22926,8	**6,25**	**1433,48**
	Totale	**42704**	**42704**	**24,38**	**5017,9**

Ambiti Liberi art. n° 23 N.C.C.					
n°	Sigla	Superficie Edificabile	Destinazioni	% attuata	Superficie Edificata
			Residenziale		
1	Torenco di Sopra	660	660		
2	Torenco di Sotto	165	165		
3	Conchera Alta	825	825	100	825
4	Conchera Bassa	495	495		
5	Il Poggio 1	330	330		
6	La Serra 1	1320	1320		
7	La Serra 2	440	440		
8	La Serra 3	1100	1100	20	220
9	La Serra 4	1540	1540	85,71	1320
10	Guerzana 2	1100	1100	40	440
11	S.Martino	495	495	100	495
12	Villa Sassaia	660	660		
13	Bastremoli-Cavaneta	825	825		
14	Bastremoli-Bezzola	495	495		
15	Bastrmoli C.S.	220	220		
16	Bastremoli Chiosa	990	990		
17	Bastremoli	220	220		
18	Bastrtemoli 1	165	165		
19	Sorbolo-Piaggia	495	495		
20	Sorbolo-Chiesa	165	165		
21	Carnea-Costa	660	660		
22	Carnea C.S.	165	165		
23	Valdurasca	440	440	50	220
24	Follo Sottano	330	330		
25	Tivegna-Cafaggio	1100	1100	20	220
26	Vicchieda 1	440	440	100	440
27	Vicchieda 2	165	165		
	Totale	**16005**	**16005**	**26,12**	**4180**

Superficie Edificata e Peso Insediativo				
n°	Ambiti	Sigla	Superficie Edificata	n° persone Insediate
1	Distretto di Trasformazione	PDF 1	**2640**	**80,00**
2	Ambiti Liberi -DT	Via Francia 1	**2220**	**67,27**
3	Ambiti Liberi		**4180**	**126,67**
	Totale		**9040**	**193,94**

Stato di Raffronto

Distretti di Trasformazione art. n° 27-28 N.C.C.						
Sigla	*Superficie Lotto*	*Superficie Edificabile*	*Residenziale*	*Commerciale*	*Direzionale-Varie*	*Artigianale-Industriale*
Stato Attuale	Tot. Sup. Lotti	Tot. Sup. Edificabile	Tot. Resid	Tot. Comm.	Tot. Direz.-Varie	Tot. Artig.-Industria.
	117.553	30.299	15.807	5.448	6.989	2.106
Variante	Tot. Sup. Lotti	Tot. Sup. Edificabile	Tot. Resid	Tot. Comm.	Tot. Direz.-Varie	Tot. Artig.-Industria.
	95.268	27.482,50	14.399	4.884	6.144	2.106
Verifica	**-22.285**	**-2.817**	**-1.408**	**-563**	**-845**	**0**

Ambiti Liberi all'interno dei Distretti di Trasformazione art. n° 27-28 N.C.C.				
Stato attuale	*Superficie lotti*	*n° immobili*	*media piani/alloggio*	*Sup. Utile .Netta*
	37.661,00	***25***	***0,16***	***5.225***
Variante	*Superficie lotti*	*n° immobili*	*media piani/alloggio*	*Sup. Utile .Netta*
	38.941,00	***26***	***0,16***	***5.445***
Raffronto	**1.280,00**	**1,00**	**-**	**220,00**

Ambiti Liberi art. n° 23 N.C.C.				
Stato attuale	*Superficie lotti*	*n° immobili*	*media piani/alloggio*	*Sup. Utile .Netta*
	165.459,00	*85*	*1,30*	*16.005*
Variante	*Superficie lotti*	*n° immobili*	*media piani/alloggio*	*Sup. Utile .Netta*
	136.853,00	*78*	*1,19*	*14.960*
Raffronto	**- 28.606,00**	**- 7,00**	**- 0,11**	**- 1.045,00**

Stato di Raffronto dei Servizi

Verifica Aree a Servizi					
Tipo di Servizo	*Interventi previsti in positivo*	*Superficie mq.*	*Interventi Previsti in Negativo*	*Superficie mq.*	*Differenza*
Parcheggi	Parcheggio Piana Battolla	2.230,15			
	Parcheggio Centro Pian di Follo	781,47	Parcheggio Pian di Follo	735,78	
	Parcheggio Loc. Chiostro	415,20			
	Parcheggio Sorbolo 1	615,00			
	Parcheggio Sorbolo 2	200,00			
	Parcheggio Piana Battolla Fiume	1.366,80			
	Parcheggio Tivegna	1.838,00			
	Parcheggio Pian di Follo Zona Sportiva	2.220,00	Parcheggio Pian di Follo Zona Sportiva	1.020,00	
	Totale	**9.666,62**	**Totale**	**1.755,78**	**7.910,84**
Tipo di Servizo	*Interventi previsti in positivo*	*S.A. mq.*	*Interventi Previsti in Negativo*	*S.A. mq.*	*Differenza*
Scolastico	Complesso Unico Scolastico Pian di Follo	6547	Asilo Nido Pian di Follo	500	
			Scuola Elementare Pian di Follo	330	
			Scuola Materna Pian di Follo	890	
			Scuola Media Pian di Follo	2542,65	
			Scuola Elementare Nuova Pian di Follo	740	
	Totale	**6.547,00**	**Totale**	**5.002,65**	**1.544,35**
Tipo di Servizo	*Interventi previsti in positivo*	*Superficie mq.*	*Interventi Previsti in Negativo*	*Superficie mq.*	*Differenza*
Verde Attrezzato	Verde Attrezzato Bivio Bastremoli	6.659,50	Verde Attrezzato Piana Battolla	4133,77	
	Verde Attrezzato Follo Alto	8.266,40			
	Verde Attrezzato Pian di Follo Zona Sportiva	1.000,00			
	Totale	**23.317,00**	**Totale**	**4.133,77**	**19.183,23**
Tipo di Servizo	*Interventi previsti in positivo*	*Superficie mq.*	*Interventi Previsti in Negativo*	*Superficie mq.*	*Differenza*
Sportivo	Sportivo Pian di Follo Zona Sportiva	3.697,00			
			Zona Sportiva Bastremoli	2.829,00	
	Totale	**3.697,00**	**Totale**	**2.829,00**	**868,00**

Ambiti in aree libere

Verifica Indice territoriali

3 ***Conchera alta***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
8.257	**110**	**5**	**1,5**	**825,000**
			indice applicato	***0,100***

4 ***Conchera bassa***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
3.520	**110**	**3**	**1,5**	**495,000**
			indice applicato	***0,141***

5 ***Il Poggio 1***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
2.095	**110**	**2**	**1,5**	**330,000**
			indice applicato	***0,158***

6 ***La Serra 1***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
16.796	**110**	**7**	**2**	**1.540,000**
			indice applicato	***0,092***

7 ***La Serra 2***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
3.469	**110**	**2**	**2**	**440,000**
			indice applicato	***0,127***

8 ***La Serra 3***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
9.369	**110**	**5**	**2**	**1.100,000**
			indice applicato	***0,117***

9 ***La Serra 4***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
14.854	**110**	**7**	**2**	**1.540,000**
			indice applicato	***0,104***

10 ***Guerzana 2***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
8.508	**110**	**5**	**2**	**1.100,000**
			indice applicato	***0,129***

11 ***San Martino***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
3.176	**110**	**3**	**1,5**	**495,000**
			indice applicato	***0,156***

12 ***Villa Sassaia***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
5.074	**110**	**4**	**1,5**	**660,000**
			indice applicato	***0,130***

13 ***Bastremoli-Cavaneta***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
7.093	**110**	**5**	**1,5**	**825,000**
			indice applicato	***0,116***

14 ***Bastremoli-Bezzola***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
3.331	**110**	**3**	**1,5**	**495,000**
			indice applicato	***0,149***

15 ***Bastremoli C.S.***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
2.929	**110**	**1**	**2**	**220,000**
			indice applicato	***0,075***

16 ***Bastremoli Chiosa***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
10.868	**110**	**6**	**1,5**	**990,000**
			indice applicato	***0,091***

17 ***Bastremoli***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
3.300	**110**	**1**	**2**	**220,000**
			indice applicato	***0,067***

18 ***Bastemoli 1***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
1.430	**110**	**1**	**1,5**	**165,000**
			indice applicato	***0,115***

21 ***Carnea-Costa***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
5.669	**110**	**4**	**1,5**	**660,000**
			indice applicato	***0,116***

22 ***Carnea C.S.***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
1.151	**110**	**1**	**1,5**	**165,000**
			indice applicato	***0,143***

23 ***Valdurasca***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
3.756	**110**	**2**	**2**	**440,000**
			indice applicato	***0,117***

24 ***Follo Sottano***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
2.737	**110**	**2**	**1,5**	**330,000**
			indice applicato	***0,121***

25 ***Tivegna-Cafaggio***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
10.059	**110**	**5**	**2**	**1.100,000**
			indice applicato	***0,109***

26 ***Vicchieda 1***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
5.517	**110**	**2**	**2**	**440,000**
			indice applicato	***0,080***

27 ***Vicchieda 2***

supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
1.387	**110**	**1**	**1,5**	**165,000**
			indice applicato	***0,119***

28	Valdurasca 1				
	supef. lotto	*sup. unità*	*n° immobili*	*n° unità ad immobile/piani*	*super. utile netta*
	4.956	**110**	**2**	**2**	**440,000**
				indice applicato	***0,089***