TITOLO IX

TABELLE DI SINTESI SUL DIMENSIONAMENTO DEL P.U.C. VARIANTE 2012 PER VERIFICA DI ADEGUATEZZA (art.45 punto 5 legge urbanistica regionale n. 36/1997 e s.m.i.)

1 - DATI STATISTICI

ABITANTI								UTENZE ENEL						rifiuti solidi urbani 1991		
numero		famiglie		alloggi occupati		alloggi non occupati		3 KW per residenti		3 KW per non residenti		maggiori di 3 KW		da Novembre a Febbraio	da Giugno a Settembre	utenti
1991	2010	1991	2010	1991	2010	1991	2010	1981	1991	1981	1991	1981	1991			
5312	5431	2283	2652	2282	2652	2729	3105	2197	2310	2039	2353	118	165	8000	15000	5953

presenze turistiche alberghiere 2010			presenze turistiche extra alberghiere 2010		
da Novembre a Febbraio	da Giugno a Settembre	Totale	da Novembre a Febbraio	da Giugno a Settembre	Totale
14249	91657	105906	725	7317	8042

2 - DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI PUBBLICI E AD USO PUBBLICO

Ambiti e distretto di P.U.C. Variante 2012	ABITANTI				fabbi-sogno	DOTAZIONE					PREVISIONI					TOT. com-plessivo
	residenti	incre-mento	teorici in case vuote*	**totale**		istru-zione	inte-resse comune	verde e sport	parcheg-gi	**totale**	istru-zione	inte-resse comune	verde e sport	parcheg-gi	**totale**	
1AC Centro storico mare	369	---	1.218	**1.587**	28.566	---	1.612	976	641	**3.229**	---	378	1.961	---	**2.339**	**5.568**
2AC Centro storico alto	230	---	547	**777**	13.986	---	2.155	800		**2.955**	---	318	860	---	**1.178**	**4.133**
3AC Costa	95	---	110	**205**	3.690	---	75	---	366	**441**	---	---	---	---	---	**441**
4AC Ferrari basso	112	---	34	**146**	2.628	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	**---**
5AC Ferrari alto	90	---	40	**130**	2.340	---	---	---	---	---	---	---	---	180	**180**	**180**
6AC Sanda	217	---	198	**415**	7.470	286	2.325	593	475	**3.679**	---	---	---	---	---	**3.679**
7AC Cornaro																
8BC Centro urbano	1665	4	1595	**3.264**	57.752	4.452	15.876	14.261	17.079	**51.668**	---	2.000	2.263	10.516	**14.779**	**66.447**
9BC Centro urbano alto																
10BC Cooperative ovest																
11BC Cooperative est																
12BC Centro urbano nord																
13BC Centro urbano sud	541	10	858	**1.409**	25.362	2.045	675	1.875	1.775	**6.370**	---	150	---	---	150	**6.520**
14BC Piani Celle ponente	575	---	1806	**2.381**	42.858	450	2.364	1.783	8.547	**13.144**	60	---	---	2.480	**2.540**	**15.684**
15BC Piani Celle levante																
16BC Pecorile	328	---	393	**721**	12.978	---	84	---	546	**630**	---	---	---	475	**475**	**1.105**

Ambiti e distretto di P.U.C. Variante 2012	ABITANTI				fabbi-sogno	DOTAZIONE					PREVISIONI					TOT. com-plessivo
	residenti	incre-mento	teorici in case vuote*	**totale**		istru-zione	inte-resse comune	verde e sport	parcheg-gi	**totale**	istru-zione	inte-resse comune	verde e sport	parcheg-gi	**totale**	
17BC Cassisi	177	---	93	**270**	4.860	---	92	650	400	**1.142**	---	---	900	2.040	**2.940**	**4.082**
18BC Marucchi basso	117	3	158	**278**	5.400	---	---	---	678	**678**	---	---	---	180	**180**	**858**
19BC Sanda centro	21	---		**21**	378	---	---	258	120	**378**	---	---	---	---	**---**	**378**
20BC Sanda alto	51	---	82	**133**	2.394	---	---	15.987	1.530	**17.517**	---	---	---	---	**---**	**17.517**
21DC Susanin	86	---	52	**138**	2.484	---	420	---	---	**420**	---	---	---	---	**---**	**420**
22DC Terrenin basso	16	---		**16**	288	---	---	---	---	**---**	---	---	---	---	**---**	---
23DC Terrenin alto	11	---	5	**16**	288	---	---	---	150	**150**	---	---	---	---	**---**	**150**
24DC Camping	---	---	33	**33**	594	---	---	---	400	**400**	---	---	---	800	**800**	**1.200**
25DC Colonie Milanesi	---	---		**---**	---	---	---	---	---	**---**	---	---	---	---	**---**	---
26DC Colonie Bergamasche	---	---		**---**	---	---	---	---	---	**---**	---	---	---	---	**---**	---
27EC Pecorile alto	99	23	192	**314**	5.652	---	---	---	350	**350**	---	180	---	820	**1.000**	**1.350**
28EC Pecorile basso																
29EC Cassisi alto																
30EC Cassisi basso																
31EC Rio Lorio																
32EC Ferrari ponente	16	11	15	**42**	756	---	5.300	---	1.437	**6.737**	---	---	---	---	**---**	**6.737**

Ambiti e distretto di P.U.C. Variante 2012	ABITANTI				fabbi-sogno	DOTAZIONE					PREVISIONI					TOT. com-plessivo
	residenti	incre-mento	teorici in case vuote*	**totale**		istru-zione	inte-resse comune	verde e sport	parcheg-gi	**totale**	istru-zione	inte-resse comune	verde e sport	parcheg-gi	**totale**	
33EC Ferrari levante	117	---	159	**276**	4.968	---	174	---	1.130	**1.304**	---	---	8.439	1.422	**9.861**	**11.165**
34EC Pozzuolo	18	---	13	**31**	558	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
35EC Carmelo	126	35	270	**431**	7.758	---	---	---	82	**82**	---	---	---	---	---	**82**
36EC Costa aree esterne	39	---	44	**83**	1.494	---	---	---	---	---	---	50	11.593	654	**12.297**	**12.297**
37EC Mucchi	142	---	23	**165**	2.970	---	---	---	---	---	---	---	---	910	**910**	**910**
38EC Autostrada	5	---	---	**5**	90	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
39EC Sanda sud	37	21	68	**126**	2.268	---	---	---	520	**520**	---	---		600	**600**	**1.120**
40EC Sanda nord	82	24	71	**177**	4.248	---	84	---	65	**149**	---	---	---	---	---	**149**
41FC Torre	---	---	---	---	---	---	15.507	---	---	**15.507**	---	---	---	---	---	**15.507**
42FC Pineta Pecorile	---	---	---	---	---	---	39.044	---	---	**39.044**	---	---	---	---	---	**39.044**
43FC Arenile primo 44FC Arenile secondo 45FC Arenile terzo	---	---	---	---	---	---	21.670	---	---	**21670**	---	---	---	---	---	**21.670**
46FC Pineta Bottini ponente 47FC Pineta Bottini levante	---	---	---	---	---	---	---	28.340	---	**28.340**	---	---	---	---	---	**28.340**

Ambiti e distretto di P.U.C. Variante 2012	ABITANTI				fabbi-sogno	DOTAZIONE					PREVISIONI					TOT. com-plessivo
	residenti	incre-mento	teorici in case vuote*	**totale**		istru-zione	inte-resse comune	verde e sport	parcheg-gi	**totale**	istru-zione	inte-resse comune	verde e sport	parcheg-gi	**totale**	
48FC Arenile alaggio	---	---	---	---	---	---	---	43.790	3.014	**46.804**	---	---	---	---	---	**46.804**
49FC Arenile spiaggia centro																
50FC Spiaggia piani ponente																
51FC Spiaggia piani levante	8	---	---	**8**	144	---	---	---	938	**938**	---	600	35.312	4.500	**40.412**	**41.350**
52FC Arenile quarto																
53FC Cottolengo	---	---	---	---	---	---	29.270	---	---	**29.270**	---	---	---	---	---	**29.270**
54FC Pineta bassa	---	---	35	**35**	630	---	21.711	---	---	**21.711**	---	---	12.500	---	**12.500**	**3.4211**
55FC Pineta centro																
56FC Svincolo autostrada nord	3	---	25	**28**	504	---	---	164.184	3.000	**16.7184**	---	25.640	---	---	**25.640**	**192.824**
57FC Svincolo autostrada sud																
58FC Impianti sportivi																
59FC Magazzino comunale basso	---	---	---	---	---	---	1.590	---	---	**1.590**	---	---	---	---	---	**1.590**
60FC Magazzino comunale alto	---	---	---	---	---	---	2.459	---	---	**2.459**	---	---	---	---	---	**2.459**
61FC Galoppatoio	---	---	5	**5**	90	---	---	7.826	---	**7.826**	---	---	---	---	---	**7.826**

Ambiti e distretto di P.U.C. Variante 2012	ABITANTI				fabbi-sogno	DOTAZIONE					PREVISIONI					TOT. com-plessivo
	residenti	incre-mento	teorici in case vuote*	**totale**		istru-zione	inte-resse comune	verde e sport	parcheg-gi	**totale**	istru-zione	inte-resse comune	verde e sport	parcheg-gi	**totale**	
62FC Ex discarica	---	---	---	**---**	---	---	39.790	---	---	**39.790**	---	---	---	---	**---**	**39.790**
63TNI Territorio non insediabile	38		54	**92**	1.656	---	---	---	400	**400**	---	---	9.450	---	**9.450**	**9.850**
64TNI Territorio non insediabile alto																
65CR Cassisi coop.	---	17	---	**17**	306	---	---	---	---	---	---	---	156	150	**306**	**306**
66CR Marucchi alto	---	25	---	**25**	450	---	---	---	---	---	---	---	230	220	**450**	**450**
67CT Olmo	---	110	---	**110**	1.980	---	---	---	---	---	---	---	1.080	900	**1.980**	**1.980**
68CT Susanin centro	---	50	---	**50**	900	---	---	---	---	---	---	---	540	360	**900**	**900**
69CT Roglio ponente	---	64	---	**64**	1.152	---	---	---	---	---	---	---	1.037	115	**1.152**	**1.152**
70CT Roglio levante	---	19	---	**19**	1.044	---	---	---	---	---	---	---	---	104	**104**	**104**
TOTALI	**5.431**	**416**	**8.196**	**14.043**	**252.774**	**7.233**	**202.277**	**281.323**	**43.643**	**534.476**	**60**	**29.316**	**86.321**	**27.426**	**143.123**	**677.599**

NOTA: * Il numero “teorico” di abitanti assegnato alle case vuote è stato determinato sulla scorta dei dati I.S.T.A.T. (censimento 2001) e attribuendo 3 soggetti per ogni alloggio.

3 - DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO DEL P.U.C. VARIANTE 2012

Situazione di Sintesi di cui al "Piano Urbanistico Comunale (*) Variante 2008", approvata con voto n. 694 del 21/2/2012 del Comitato Tecnico Urbanistico della Provincia di Savona, ratificata con delibera C.C. n. 9 del 22/3/2012 del Comune di Celle Ligure

Superfici Territoriali

- Superficie totale del territorio comunale: mq 9.620.045
- Superficie territoriale satura, ante 1968, o non edificabile: mq 6.668.830
- Superficie territoriale asservita dal 1968 al 1997 (anno di formazione del P.U.C.): mq 2.325.897 (vedere tav. 21 SP/A)
- Superficie territoriale edificabile: mq 620.933

Superfici residenziali di riferimento

- In volumi costruiti prima del 1968: mq 367.047
- In volumi costruiti fra il 1968 e il 1997: mq 139.425
- Superficie residenziale complessiva al 1997: mq 526.740
- Incremento di superficie residenziale previsto dal P.U.C VARIANTE 2008.: mq 14.618 per complessivi mq 526.740 + 14.618 = mq 541.358

Abitanti residenti e teorici in seconde case

- Abitanti residenti al 1997 : n°5.370
- Incremento di abitanti previsto dal P.U.C.: n°506 per complessivi 5.370 + 506 = 5876 abitanti
- Abitanti fluttuanti(stima teorica della capacità insediativa in seconde case): n°8.097

(*) Il P.U.C. di Celle Ligure è stato approvato con Decreto n°302 del6/12/1999 del Presidente della G iunta Regionale Liguria, come Variante al P.R.G., con valore ed effetti di P.U.C. ai sensi dell'art. 82, 1°comma della legge R.L. n. 36/1997. Al Comune è stata attribuita l'integrale subdelega per il rilascio delle autorizzazioni paesistico-ambientali, ex art. 7 della legge n. 1947/1939.

DIMENSIONAMENTO INSEDIATIVO DI CUI ALLA VERIFICA DI ADEGUATEZZA DEL P.U.C. CON CONTESTUALE VARIANTE 2012

Ambiti e distretti di P.U.C. Variante 2012	SUPERFICI AREE			SUPERFICI RESIDENZIALI DI RIFERIMENTO				ABITANTI
	TOTALE mq	Asservita dal '97 al 2012 (vedere tav. 21SP/A)	Edificabile[(1)] (Sf)	Indice fondiario If mq/mq	Incremento di Sr	Residenza	Quota Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)	Incremento previsto
1AC Centro storico mare	40.312	---	---	---	---	---	---	---
2AC Centro storico alto	28.572	---	---	---	---	---	---	---
3AC Costa	12.756	---	---	---	---	---	---	---
4AC Ferrari basso	3.494	---	---	---	---	---	---	---
5AC Ferrari alto	5.695	---	---	---	---	---	---	---

[1] Le indicazioni numeriche inerenti le superfici sono fissate per determinare il peso insediativo del P.U.C.
In caso di ampliamenti ed accorpamenti (con asservimento di superficie) e di nuova edificazione negli ambiti di riqualificazione e nei distretti di trasformazione, il valore corretto delle superfici cui applicare il parametro urbanistico If, contenuto nelle diverse schede prescrittive, deve essere dimostrato attraverso le visure catastali.

Ambiti e distretti di P.U.C. Variante 2012	SUPERFICI AREE			SUPERFICI RESIDENZIALI DI RIFERIMENTO				ABITANTI
	TOTALE mq	Asservita dal '97 al 2012 (vedere tav. 21SP/A)	Edificabile[(1)] (Sf)	Indice fondiario If mq/mq	Incremento di Sr	Residenza	Quota Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)	Incremento previsto
6AC Sanda	43.556	1.940	---	---	---	---	---	---
7AC Cornaro	20.576	836	---	---	---	---	---	---
8BC Centro urbano	244.340	3.556	---	---	---	---	---	---
9BC Centro urbano alto	92.166	2.035	---	---	---	---	---	---
10BC Cooperative ovest	4.373	---	---	---	---	---	---	---
11BC Cooperative est	31.181	1.085	---	---	---	---	---	---
12BC Centro urbano nord	54.229	572	22.050[(2)]	0,01	110	110	---	4
13BC Centro urbano sud	129.130	21.275	60.670[(2)]	0,01	303	303	---	10
14BC Piani Celle ponente	172.754	11.272	---	---	---	---	---	---
15BC Piani Celle levante	6.843	169	---	---	---	---	---	---
16BC Pecorile	293.430	26.354	---	---	---	---	---	---
17BC Cassisi	95.759	1.988	---	---	---	---	---	---
18BC Marucchi basso	66.553	437	19.870[(2)]	0,01	99	99	---	3
19BC Sanda centro	9.256	---	---	---	---	---	---	---
20BC Sanda alto	61.873	2.848	---	---	---	---	---	---
21DC Susanin	32.352	2.141	---	---	---	---	---	---

[2] Ai fini del calcolo del peso insediativo del P.U.C. si ipotizza che per gli ampliamenti e gli accorpamenti con asservimento di superficie, di cui all'art. 58, nell'arco dei prossimi 10 anni potrà essere utilizzato il 50% della superficie edificabile

Ambiti e distretti di P.U.C. Variante 2012	SUPERFICI AREE			SUPERFICI RESIDENZIALI DI RIFERIMENTO				ABITANTI
	TOTALE mq	Asservita dal '97 al 2012 (vedere tav. 21SP/A)	Edificabile[1] (Sf)	Indice fondiario If mq/mq	Incremento di Sr	Residenza	Quota Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)	Incremento previsto
22DC Terrenin basso	38.536	---	---	---	---	---	---	---
23DC Terrenin alto	5.779	---	---	---	---	---	---	---
24DC Camping	14.274	---	---	---	---	---	---	---
25DC Colonie Milanesi	38.070	---	---	---	---	---	---	---
26DC Colonie Bergamasche	45.310	---	---	---	---	---	---	---
27EC Pecorile alto	678.735	54.916	---	---	---	---	---	---
28EC Pecorile basso	59.467	5.610	45.350[3]	0,007 0,01	127 91	218	---	7
29EC Cassisi alto	102.757	5.314	21.740[3]	0,007 0,01	61 43	104	---	3
30EC Cassisi basso	108.468	11.016	59.330[3]	0,007 0,01	166 118	284	---	9
31EC Rio Lorio	39.773	2.596	24.310[3]	0,007 0,01	68 49	117	---	4
32EC Ferrari ponente	180.300	20.439	67.610[3]	0,007 0,01	189 135	324	---	11
33EC Ferrari levante	112.806	6.151	---	---	---	---	---	---
34EC Pozzuolo	62.977	1.659	---	---	---	---	---	---
35EC Carmelo	566.184	61.408	219.600[3]	0,007 0,01	615 439	1.054	---	35
36EC Costa aree esterne	67.913	9.652	---	---	---	---	---	---

[3] Ai fini del calcolo del peso insediativo del P.U.C. si ipotizza che per gli ampliamenti (If = 0,007) e gli accorpamenti (If = 0,01) con asservimento di superficie, di cui all'art. 60, nell'arco dei prossimi 10 anni potrà essere utilizzato il 60% della superficie edificabile (di cui il 40% per gli ampliamenti e il 20% per gli accorpamenti)

Ambiti e distretti di P.U.C. Variante 2012	SUPERFICI AREE			SUPERFICI RESIDENZIALI DI RIFERIMENTO				ABITANTI
	TOTALE mq	Asservita dal '97 al 2012 (vedere tav. 21SP/A)	Edificabile[(1)] (Sf)	Indice fondiario If mq/mq	Incremento di Sr	Residenza	Quota Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)	Incremento previsto
37EC Mucchi	297.217	33.879	---	---	---	---	---	---
38EC Autostrada	11.936	---	---	---	---	---	---	---
39EC Sanda sud	351.434	15.030	130.340[(3)]	0,007 0,01	365 261	626	---	21
40EC Sanda nord	231.464	20.114	148.820[(3)]	0,007 0,01	417 298	715	---	24
41FC Torre	15.507	**---**	---	---	---	---	---	---
42FC Pineta Pecorile	39.045	**---**	---	---	---	---	---	---
43FC Arenile primo	13.322	**---**	---	---	---	---	---	---
44FC Arenile secondo	1.334	**---**	---	---	---	---	---	---
45FC Arenile terzo	7.015	**---**	---	---	---	---	---	---
46FC Pineta Bottini ponente	19.630	**---**	---	---	---	---	---	---
47FC Pineta Bottini levante	7.762	1.929	---	---	---	---	---	---
48FC Arenile alaggio	13.435	---	---	---	---	---	---	---
49FC Arenile spiaggia centro	19.322	---	---	---	---	---	---	---
50FC Spiaggia piani ponente	8.881	---	---	---	---	---	---	---
51FC Spiaggia piani levante	62.074	---	---	---	---	---	---	---

Ambiti e distretti di P.U.C. Variante 2012	SUPERFICI AREE			SUPERFICI RESIDENZIALI DI RIFERIMENTO				ABITANTI
	TOTALE mq	Asservita dal '97 al 2012 (vedere tav. 21SP/A)	Edificabile[(1)] (Sf)	Indice fondiario If mq/mq	Incremento di Sr	Residenza	Quota Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)	Incremento previsto
52FC Arenile quarto	24.091	---	---	---	---	---	---	---
53FC Cottolengo	29.270	---	---	---	---	---	---	---
54FC Pineta bassa	6.683	---	---	---	---	---	---	---
55FC Pineta centro	27.530	---	---	---	---	---	---	---
56FC Svincolo autostrada nord	23.543	---	---	---	---	---	---	---
57FC Svincolo autostrada sud	5.097	---	---	---	---	---	---	---
58FC Impianti sportivi	156.327	---	---	---	---	---	---	---
59FC Magazzino comunale basso	1.590	---	---	---	---	---	---	---
60FC Magazzino comunale alto	2.460	---	---	---	---	---	---	---
61FC Galoppatoio	7.826	5.657	---	---	---	---	---	---
62FC Ex discarica	39.790	**---**	---	---	---	---	---	---
63TNI Territorio non insediabile	4.292.127	254.004	---	---	---	---	---	---
64TNI Territorio non insediabile alto	129.384	19.800	---	---	---	---	---	---

Ambiti e distretti di P.U.C. Variante 2012	SUPERFICI AREE			SUPERFICI RESIDENZIALI DI RIFERIMENTO				ABITANTI
	TOTALE mq	Asservita dal '97 al 2012 (vedere tav. 21SP/A)	Edificabile[1] (Sf)	Indice fondiario If mq/mq	Incremento di Sr	Residenza	Quota Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)	Incremento previsto
65CR Cassisi coop.	7.209	---	7.209	0,07	504[4]	504	---	17
66CR Marucchi alto	5.295	**---**	5.295	0,14	741[4]	741	---	25
67CT Olmo	2.637	---	2.637	---	3.000	3.000	300[5]	110
68CT Susanin centro	1.632	---	1.632 Intervento di demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso	---	1.500	1.200[6]	300	50
69 CT Roglio ponente	58.765	---	57.942 Intervento misto che comprende: • demolizione e ricostruzione con cambio di destinazione d'uso;		950	850	100	31
			• nuova edificazione residenziale;		1.000	900	100	33
			• nuova edificazione per ricettività alberghiera.		Quella necessaria a realizzare una struttura da 60 a 80 posti letto	---	---	---
70CT Roglio levante	20.502	---	19.408[7]	0,03	582	524	58	19
aree autostradali	90.137	---	---	---	---	---	---	---
TOTALI	**9.601.822**	**605.682**	**913.813**	**---**	**12.231**	**11.673**	**858[8]**	**416**

[4] Cooperative (Edilizia Residenziale Sociale E.R.S.)

[5] Il soggetto attuatore deve reperire 300 mq di superficie residenziale da destinare all'E.R.P., al di fuori del distretto di trasformazione ma all'interno dell'ambito comunale di Celle Ligure.

[6] Di cui 300 mq di edilizia convenzionata

[7] La differenza fra la superficie totale e quella edificabile è dovuta ad asservimenti avvenuti prima del 1997.

[8] Corrisponde al 12,20 % di Sr residenziale realizzabile nei distretti di trasformazione, pari a complessivi mq 7.032