COMUNE DI ROCCHETTA VARA
Provincia della Spezia

PIANO URBANISTICO COMUNALE SEMPLIFICATO DEL COMUNE DI ROCCHETTA DI VARA

F

CARICO URBANISTICO

CALCOLO UNITA' DI CARICO URBANISTICO DEL P.U.C. - U.C.U.

Applicazione REGOLAMENTO REGIONALE n.2/2017 - art. 6 – comma 1, FASE 1

P.to 1) UCU residenziale complessiva (abitanti primari e secondari)	**Totale**
a) U.C.U. residenziale esistente (allegato A): 1.867,45	**1.926 U.C.U.**
b) U.C.U. esercizi di vicinato negli edifici residenziali (allegato A): 10,80	
c) U.C.U. residenziale di previsione (1 ab ogni 25mq S.U.): 47,40	

P.to 2) UCU turistico-ricettiva (utenti ospitabili)	**Totale**
U.C.U. ricettiva esistente in n° posti letto : 128	**140 U.C.U.**
U.C.U. ricettiva di previsione in n° di posti letto: 12	

P.to 3) UCU produttiva artigianale, industriale, turistica, direzionale (addetti in entrata)	**Totale**
UCU produttiva esistente = addetti in entrata stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. **esistente**, calcolata come da schema : 10 **UCU produttiva di previsione =** addetti stimati ogni 100 di S.U. prevista: 10	**20 U.C.U.**

P.to 4) UCU produttiva agricola (addetti in entrata)	**Totale**
UCU agricola esistente = 41 addetti in entrata stimati nel Comune ogni 1.000 mq S.C. esistente. **UCU produttiva di previsione** = 10 addetti stimati ogni 1.000 mq di S.C. prevista dal PUC.	**51 U.C.U.**

P.to 5) UCU grandi e medie strutture commerciali di vendita (addetti/addetti in entrata)	**Totale**
UCU esistente = addetti/utenti stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema: **UCU di previsione =** addetti/utenti in entrata stimati ogni 100 di S.U. prevista: 0	**_____U.C.U.**

P.to 6) UCU servizi territoriali aggiuntivi (addetti/utenti in entrata)	**Totale**
UCU esistente = addetti/utenti stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema: 0 **UCU di previsione =** addetti/utenti stimati ogni 100 di S.U. prevista: 0	**_____U.C.U.**

TOTALE U.C.U.	**2.137**

All. A - applicazione *Regolamento Regionale del 25/07/2017, n.2, art. 6, c.1, fase 1- punto 1*

Comune di Rocchetta di Vara

CALCOLO U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA ESISTENTE (lett. a) dello schema)

Vani complessivi riscontrati dai dati catastali

Il R.r. n. 2/2017 richiede di determinare i vani complessivi presenti negli edifici esistenti del territorio comunale ad uso residenziale; tale elemento è ricavabile dai dati catastali. I vani così trovati dovranno essere depurati dai relativi accessori, valutati per stima in n. 2 vani per abitazione (corrispondenti ai locali cucina e bagno).
Il numero delle abitazioni nel comune di Rocchetta di Vara risulta essere 857 così suddivisi per categoria catastale:

Categoria	Numero abitazioni	Numero vani	Accessori (*)	Vani depurati
A01			n. di vani accessori per ogni categoria catastale ottenuto dal prodotto tra il n. di abitazioni di ogni categoria x 2 (di norma corrispondenti a cucina e bagno)	Vani totali – totale vani accessori
A02				
A03	585	3125		
A04	260	1386		
A05				
A06				
A07	10	58		
A08				
A09	2	18		
A10				
A11				
Vani totali = 4.587			**Totale accessori = 1.714**	**Totale vani depurati = 2.873 (A)**

Calcolo Coefficiente di Occupazione

Per stimare il Coefficiente di Occupazione si calcola il rapporto che intercorre tra gli occupanti ed il numero delle stanze occupate; per tale calcolo gli unici dati certi disponibili sono quelli ricavati dal censimento ISTAT.

Dati censimento ISTAT

Abitazioni occupate	Numero abitazioni	Stanze	Totale stanze
Aventi 1 stanza			Prodotto tra le abitazioni ed il loro numero di stanze
Aventi 2 stanze			
Aventi 3 stanze	242	726	
Aventi 4 stanze	76	304	
Aventi 5 stanze			
Aventi 6 o più stanze	2	14	
		Totale stanze occupate	**1.044 (B)**

Abitanti residenti da anagrafe comunale al 01/01/2019 = n° 686 **(C)**

Rapporto tra occupanti e le stanze occupate:

Occupanti (C) 686/ stanze occupate (B) 1.044 = 0,65 **Coefficiente di Occupazione (D**)

U.C.U. residenziale complessiva da vani occupati:

Vani depurati **(A) 2.873** x Coeff. di Occup. **(D) 0,65** = **1.867,45 UCU residenziale complessiva negli edifici esistenti**

U.C.U. ESERCIZI DI VICINATO NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI (lettera b) dello scherma)

UCU complessiva da superficie agibile degli esercizi di vicinato negli edifici a prevalente uso residenziale:

Superficie totale mq 270/ 25mq = 10,80 **UCU da esercizi vicinato**