Comune di Savona

Settore 4 -Pianificazione Territoriale e Sistemi Informativi

Servizio Pianificazione

PROGRAMMA PROVINCIALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DI IMMOBILI AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA LR 27.12.2011 N. 37 RELATIVO ALL'IMMOBILE DI VIA AMENDOLA 10 APPROVATO CON DGP 32/2020.

ELABORATO DI PUC ST6 - STRUTTURA DEL PIANO – BILANCIO COMPLESSIVO DELL'INSEDIABILITA' E DEI SERVIZI

VIGENTE - VARIANTE

(novembre 2020)

Comune di Savona

Settore 4 -Pianificazione Territoriale e Sistemi Informativi

Servizio Pianificazione

PROGRAMMA PROVINCIALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DI IMMOBILI AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA LR 27.12.2011 N. 37 RELATIVO ALL'IMMOBILE DI VIA AMENDOLA 10 APPROVATO CON DGP 32/2020.

ELABORATO DI PUC ST6 - STRUTTURA DEL PIANO – BILANCIO COMPLESSIVO DELL'INSEDIABILITA' E DEI SERVIZI

VIGENTE

COMUNE DI SAVONA : BILANCIO COMPLESSIVO DELL'INSEDIABILITA' E DEI SERVIZI

AMBITI URBANI	SERVIZI PUBBLICI esistenti	SERVIZI esistenti e di previsione calcolati al doppio della Sup.effettiva ai sensi dell'art.4 DM1444/68]	ABITANTI RESIDENTI	Superficie lorda agibile resid. del totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale virtuale delle costruzioni esistenti *Abitanti teorici*	Esigenza virtuale (1) di servizi per il totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale di nuova previsione *Nuovi residenti*	Peso insediativo di nuova previsione *Nuove attività produttive*	SERVIZI di previsione Superficie	Esigenza di servizi per il peso insediativo residenziale di nuova previsione o di funz.caratt.	Esigenza di servizi per funzioni produttive e/o terziarie ammesse di nuova previsione	Esigenza complessiva di servizi per standards urbanistici e BILANCIO d'AMBITO
	[mq]	[mq]		[mq]	SLA res/30 [unità]	*Abit.teor.x18 [mq]*	[unità]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]
R1 - ZINOLA			574	36.906	1.230	22.143						-22.143
S.as.1.1 - n4 SH (◘)							145		2.509	-2.509		-
servizi pubblici a standards in R1	540	1.080										1.080
											bilancio	-21.063
R2 - MULTEDO– ZINOLA – Via NIZZA			1.503	99.939	3.331	59.963						-59.963
SUA2.2							184		3.600	-3.600		-
servizi pubblici a standards in R2	42.850	85.700										85.700
											bilancio	25.737
R3 -FORNACI–C.So V.VENETO–Via NIZZA			4.627	248.132	8.271	148.879						-148.879
SUA 3.2								serv.priv.	3.778			
SUA 3,3								serv.priv.	3.090			
SUA3,4							335		6.289	-6.289		-
servizi pubblici a standards in R3	19.440	38.880										38.880
											bilancio	-109.999
R4 -PEEP di LEGINO - BRESCIANA			2.178	134.735	4.491	80.841						-80.841
servizi pubblici a standards in R4	63.975	127.950										127.950
											bilancio	47.109
R5 -LEGINO – BAUSA - RICHELMA			125	11.092	370	6.655						-6.655
SUA5.1-n8 SH							617		20.550	-20.420		130
SUA5.2							97		1.722	-1.722		-
SUA5.3								serv.priv.	16.650			
S.a.s 5.4							33		350	-350		-
servizi pubblici a standards in R5	45.640	91.280										91.280
											bilancio	84.755
R6 -UNIVERSITÀ e STADIO BACIGALUPO			1.487	70.333	2.344	42.200						-42.200
SUA6.1							204		3.524	-3.524		-
Variante 6.2 (Università)							53.000 mq di servizi di livello territoriale					-
servizi pubblici a standards in R6	9.995	19.990										19.990
											bilancio	-22.210
R7 -PAIP			101	6.213	207	3.728						-3.728
Variante Pris 7,1								12.943	11.904		-11.904	-
Ru 7.1								35.000	25.200		-25.200	-
Ru 7.2								41.772	16.709		-16.709	-
Ru 7.3 (◘)							23		0	-563	0	-563
S.u.a. 7.2								13.200	2.355		-2.355	-
servizi pubblici a standards in R7	32.985	65.970										65.970
											bilancio	61.679

AMBITI URBANI	SERVIZI PUBBLICI esistenti	SERVIZI esistenti e di previsione calcolati al doppio della Sup.effettiva ai sensi dell'art.4 DM1444/68]	ABITANTI RESIDENTI	Superficie lorda agibile resid. del totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale virtuale delle costruzioni esistenti *Abitanti teorici*	Esigenza virtuale (1) di servizi per il totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale di nuova previsione *Nuovi residenti*	Peso insediativo di nuova previsione *Nuove attività produttive*	SERVIZI di previsione Superficie	Esigenza di servizi per il peso insediativo residenziale di nuova previsione o di funz.caratt.	Esigenza di servizi per funzioni produttive e/o terziarie ammesse di nuova previsione	Esigenza complessiva di servizi per standards urbanistici e BILANCIO d'AMBITO
	[mq]	[mq]		[mq]	SLA res/30 [unità]	*Abit.teor.x18 [mq]*	[unità]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]
R8-CHIAPPINO–CHIAVELLA–RoccaLEGINO			4.113	221.416	7.381	132.850						-132.850
SUA8.1								serv.priv.	6.550			
SUA8.2							43		1.065	-1.065		-
S.a.s. 8.3 -n2 SH (◘)							45	480	1.572	-1.120	-452	0
S.a.s. 8.4 -n6 SH (◘)							109		3.200	-2.725		475
servizi pubblici a standards in R8	90.191	180.382										180.382
											bilancio	48.007
R9 -MONGRIFONE - FONTANASSA			2.486	168.033	5.601	100.820						-100.820
SUA9.1							127		1.869	-1.869		-
SUA9.2							17		425	-425		-
S.a.s 9.3 -n10 SH							130		4.231	-3.250		981
S.a.s 9.4 -n5 SH							40		1.000	-1.000		-
servizi pubblici a standards in R9	132.985	265.970										265.970
											bilancio	166.131
R10 -OLTRELETIMBRO–S.RITA–LE AMMIRAGLIE			5.111	326.625	10.888	195.975						-195.975
SUA10.1							485		17.441	-17.441		-
servizi pubblici a standards in R10	80.270	160.540										160.540
											bilancio	-35.435
R11 -Corso RICCI – Via Don MINZONI			1.907	126.580	4.219	75.948						-75.948
GSV									32.975	-32.975		-
SUA 11.1							407	2.300	7.481	-5.088	-2.165	229
RU11.1 (◘)									780		-780	-
RU11.2 (◘)								2.250	2.250	0	-2.118	132
RU11.3								8.100	3.564	-3.564		-
RU11.4								700	692	-692		-
RU11.5								12.480	7.087	-4.346		2.741
RU11.6								4.584	2.696	-1.596		1.100
servizi pubblici a standards in R11	35.687	71.374										71.374
											bilancio	-372
R12-LAVAGNOLA			2.896	125.209	4.174	75.125						-75.125
SUA12.1							132		12.974	-3.300	-7.841	1.833
servizi pubblici a standards in R12	37.170	74.340										74.340
											bilancio	1.048
R13 -VILLAPIANA			6.927	347.474	11.582	208.484						-208.484
SUA13.1							345	2.364	5.167	-3.105	-1.891	171
RU13.1							18		450	-450		-
RU13.2								800	800	-800		-
servizi pubblici a standards in R13	48.292	96.584										96.584
											bilancio	-111.730
R14 -MONTURBANO – MIGNONE - RUSCA			4.094	239.173	7.972	143.504						-143.504
RU 14.1 (◘)							36		900	-900		-
RU14.2 (◘)								serv.pub.	1.400			1.400
RU14.3 (◘)								5.621	1.541	-1.541		-
servizi pubblici a standards in R14	39.130	78.260										78.260
											bilancio	-63.844

AMBITI URBANI	SERVIZI PUBBLICI esistenti	SERVIZI esistenti e di previsione calcolati al doppio della Sup.effettiva ai sensi dell'art.4 DM1444/68]	ABITANTI RESIDENTI	Superficie lorda agibile resid. del totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale virtuale delle costruzioni esistenti *Abitanti teorici*	Esigenza virtuale (1) di servizi per il totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale di nuova previsione *Nuovi residenti*	Peso insediativo di nuova previsione *Nuove attività produttive*	SERVIZI di previsione Superficie	Esigenza di servizi per il peso insediativo residenziale di nuova previsione o di funz.caratt.	Esigenza di servizi per funzioni produttive e/o terziarie ammesse di nuova previsione	Esigenza complessiva di servizi per standards urbanistici e BILANCIO d'AMBITO
	[mq]	[mq]		[mq]	SLA res/30 [unità]	*Abit.teor.x18 [mq]*	[unità]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]
R15 -CENTRO STORICO-PRIAMAR			1.988	198.520	6.617	119.112						-119.112
SUA15.1							76		849	-849		-
SUA15.2							117	250	1.083	-866	-217	-
S.a.s 15.3							90	520	1.600	-1.125	-475	-
servizi pubblici a standards in R15	105.990	211.980						1.125				211.980
											bilancio	92.868
R15bis - DARSENA			153	6.150	205	3.690						-3.690
SUA15bisA.1							114		1.113	-1.056		57
SUA15bisA.2							485 alberg. 130	5.342	14.794	-14.742		52
SUA15bisA.3							alberg. 15		236	-236		-
SUA15bisB.1							432 alberg. 97	5.660	18.965	-14.062		4.903
Serv.R15bis	920	1.840										1.840
											bilancio	3.162
R16 -CENTRO STORICO ottocentesco			7.959	499.626	16.654	299.776						-299.776
SUA16.1 (¤)							43		353	-353		-
SUA16.2 (¤)							82	342	1.048	-1.048		-
RU16.1							59	366	1.830	-1.464	-344	22
RU16.2							57	354	1.768	-1.414	-333	21
servizi pubblici a standards in R16	143.133	286.266										286.266
bilancio												-13.467
R17 -S.GIACOMO - VALLORIA			4.813	329.992	11.000	197.995						-197.995
SUA17.1							230		17.927	-17.927		-
servizi pubblici a standards in R17	104.832	209.664										209.664
bilancio												11.669
R18 -OLIVETTA – ALBAMARE			818	43.692	1.456	26.215						-26.215
F18.4(Ospedale)	126.580						servizi di livello territoriale					-
servizi pubblici a standards in R18	24.245	48.490										48.490
											bilancio	22.275
R19a -CAPPUCCINI–LORETO–BOSCO DELLE NINFE			202	11.870	396	7.122						-7.122
SUA19.a2							5		55	-55		-
S.a.s 19a.1							16		10.256	-400		9.856
servizi pubblici a standards in R19a	34.165	68.330										68.330
											bilancio	71.064
(¤) Per i seguenti sub-ambiti: S.a.s. 1.1-RU8.3-RU8.4-RU11.1.-RU11.2-RU14.1-RU14.2-RU14.3-RU16.1 e RU16.2, che sono assimilati a Z.T.O. B ai sensi dell'art. 2.2 di ST1, le aree destinate												
a standards urbanistici possono essere computate in misura doppia ai fini del bilancio complessivo dei servizi pubblici con un ulteriore contributo positivo complessivo di:												20.534

DISTRETTI URBANI	SERVIZI PUBBLICI esistenti	SERVIZI esistenti e di previsione calcolati al doppio della Sup.effettiva ai sensi dell'art.4 DM1444/68]	ABITANTI RESIDENTI	Superficie lorda agibile resid. del totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale virtuale delle costruzioni esistenti *Abitanti teorici*	Esigenza virtuale (1) di servizi per il totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale di nuova previsione *Nuovi residenti*	Peso insediativo di nuova previsione *Nuove attività produttive*	SERVIZI di previsione Superficie	Esigenza di servizi per il peso insediativo residenziale di nuova previsione o di funz.caratt.	Esigenza di servizi per funzioni produttive e/o terziarie ammesse di nuova previsione	Esigenza complessiva di servizi per standards urbanistici e BILANCIO d'AMBITO
TR1/1-n7 SH	11.930						1.318		34.900	32.960	0	13.870
TR1/2	3.420						636	13.000	65.733	15.900	-12.235	41.018
TR3							75	470	2.352	1.882	-443	28
TR4							91	974	5.869	3.408	-917	1.544
TR5							194	2.078	8.928	4.850	-1.956	2.122
TR6							39		986	986	0	-
TR7							93	997	4.324	2.327	-939	1.059
TR8-n3 SH							120		3.000	3.000	0	-
TR10							320	10.000	21.200	8.000	-9.412	3.788
totale distretti	15.350						2.887	27.520	147.292	73.312	-25.901	63.429

I distretti di trasformazione nascono equilibrati dal punto di vista dei servizi e quindi non appesntiscono il bilancio complessivo sulla città, mentre contribuiscono in parte a migliorare il saldo.

											bilancio TERRITORIO URBANO	341.346
	TOTALE territorio urbano		54.062	3.251.711	108.390		TOTALE PREVISIONI					
			ABITANTI RESIDENTI	sla tot esist.	*ABITANTI TEORICI*		8.264	184.072				
*dotazioni di servizi **privati nel territorio comunale***	servizi privati esistenti			105.668	mq		*nuovi residenti :*	S.A tot produt. [mq]				
[vedi schede St2]	servizi privati di previsione			30.308	mq		*15,3%*					
*dotazioni di servizi **tecnologici nel territorio comunale***	servizi tecnologici esistenti			182.575	mq		*dei residenti stabili 2001*					
							13,3%					
							dei residenti stabili 2010					

AMBITI del TERRITORIO EXTRAURBANO	SERVIZI PUBBLICI esistenti	SERVIZI esistenti e di previsione Sup.effettiva	ABITANTI RESIDENTI	Superficie lorda agibile resid. del totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale virtuale delle costruzioni esistenti *Abitanti teorici*	Esigenza virtuale (1) di servizi per il totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale di nuova previsione *Nuovi residenti*	Peso insediativo di nuova previsione *Nuove attività produttive*	SERVIZI di previsione Superficie	Esigenza di servizi per il peso insediativo residenziale di nuova previsione o di funz.caratt.	Esigenza di servizi per funzioni produttive e/o terziarie ammesse di nuova previsione	Esigenza complessiva di servizi per standards urbanistici e BILANCIO d'AMBITO
	[mq]	[mq]		[mq]	SLA res/30 [unità]	*Abit.teor.x18 [mq]*	[unità]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]
TERRITORIO EXTRAURBANO			5.845			105.210						-105.210
S.a.s 19B.1							34		1.030	-1.030		-
servizi pubblici a standards in R23	1.010	1.010										1.010
S.a.s 23.1							194		5.599	-5.599		-
servizi pubblici a standards in R24	50.090	50.090										50.090
servizi pubblici a standards in R26a	4.180	4.180										4.180
servizi pubblici a standards in R27	2.475	2.475										2.475
S.a.s 27.1									1.800	-1.800		-
servizi pubblici a standards in R28	175	175										175
servizi pubblici a standards in R30	3.415	3.415										3.415
S.a.s 30.1									3.000	-3.000		-
servizi pubblici a standards in R31	625	625										625
servizi pubblici a standards in R32	1.450	1.450										1.450
servizi pubblici a standards in R35	12.294	12.294										12.294
servizi pubblici a standards in R36	38.430	38.430										38.430
SUA 36.1									80	-80		-
S.a.s 36.2									666	-666		-
servizi pubblici a standards in R37	10.340	10.340										10.340
SUA 37.1							14		1.367	-1.367		-
S.a.s 37.2									906	-906		-
Nuova casa circondariale							servizi di livello territoriale: 184.600 mq					
max peso insed. di nuova residenza in aree An (E,Ep): previsioni di servizi commisurati a 6 mq/abit. [equilibrati] (♦)							2.870		17.220	-17.220		-
max potenzialità insediativa residua di nuova residenza in aree E,Ep: esigenza di servizi commisurati a 6 mq/abit (♦)							417			-2.502		-2.502
(♦) *per la stima dei max pesi insed. di nuova residenza nel territorio extraurbano vedi tab. 11 di DF5.1*								bilancio TERRITORIO EXTRAURBANO				16.772
TOTALE ABITANTI RESIDENTI territorio extraurbano			5.845				3.529	TOT. PREVISIONI ABIT. TEORICI TERRIT. EXTRAURBANO				
										BILANCIO TOT.SERVIZI COMUNE		
TOTALE RESID.COMUNE			59.907	aggiorn. anagrafico 2009 = 62.116			11.793	TOT.PREVIS. COMUNE		SALDO POSITIVO di mq		358.118
Un ulteriore fabbisogno di standards può derivare da incrementi per ristrutturazioni sul patrimonio costruito esistente: si ipotizza il 10%				325.171	10.839	abitanti teorici cui corrisponde un ulteriore fabbisogno di standards di mq						-135.488
										SALDO POSITIVO di mq		222.630

I PARAMETRI ED IL SISTEMA DI CALCOLO ADOTTATI PER LA VALUTAZIONE DEL BILANCIO DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Nell'area centrale urbanizzata oggetto dell'analisi GIS di incrocio tra i dati dell'anagrafe comunale al 2000 e le analisi sul patrimonio costruito, condotte direttamente sul campo, sono presenti:
a fronte di abitanti complessivi 54.062 e 3.251.805 mq di SLA stimata sono stati elaborati dati di correlazione tra:
25.523 abitazioni occupate da 48.775 abitanti residenti, per una SLA residenziale totale relativa alle abitazioni occupate di **2.995.565 mq**.
Tale incrocio di dati consente le seguenti stime parametriche:
• N.abitanti/abitazione =1,92 • mentre il dato comunale al censimento '91 era di 2,2

a dimostrazione di un'ulteriore rarefazione dell'uso del patrimonio costruito che ha visto una progressione da **0,8 abit/stanza nel 1961 a 0,6 abit/stanza nel 1991**

• una **SLA media di 124,6 mq/abitazione**, quale media ponderale su tutti i tessuti [ottenuta attibuendo alla SLA media/abitaz. di ciascun tessuto un peso proporzionale alla SLA totale di ogni tessuto]

• una **SLA media di 63,7 mq/abitante**, quale media ponderale su tutti i tessuti [ottenuta attibuendo alla SLA media/abitante di ciascun tessuto un peso proporzionale alla SLA totale di ogni tessuto]

mentre la media aritmetica tra la SLA tot. alle abitazioni occupate ed il numero totale di abitanti è di **mq. 60,15**

• Per la stima del BILANCIO degli standards si adottano le seguenti ipotesi di lavoro:

• una SLA **di 30 mq/abitante per la saturazione ipotizzabile del patrimonio costruito ai fini della stima del fabbisogno di standards**

• tale valore pur leggermente inferiore alla soglia di legge [25 mq/abit] pare già eccessivo rispetto alla reale condizione abitativa di Savona, (63/mq/abit)

inferiore quindi al 50% del valore medio ponderale riscontrato e tale da dare una popolazione virtuale di **108.390 abitanti virtuali**nel patrimonio costruito già occupato

Tali valutazioni sono indirettamente confermato anche dai primi risultati del censimento 2001 [popolazione residente **= 59,907 abit**.- abitazioni occupate **= 27.528**] .

• **UN'ESIGENZA DI STANDARDS di mq 18** per ogni abitante residente e/o virtuale legato al patrimonio edilizio esistente

• **Le ESIGENZE di STANDARDS per i nuovi insediamenti sono commisurate ai valori della seguente tabella ex art. 9.2 delle Norme generali di attuazione del presente PUC**

Peso insediativo	D.U.	Standards urbanistici
1 abitante [25 mq di S.Ag.]	1 – 9 – 17 – 21	25 mq
1 posto letto alberghiero [22 mq di S.Ag.]	7 – 8	12 mq
Distribuzione al dettaglio [85 mq di S.Ag.]	3 – 5	80 mq
Attività direzionali [85 mq di S.Ag.]	4 – 6	80 mq
Attività produttive [100 mq di S.Ag.]	2 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 16	20 mq.

• si attribuisce **un valore doppio alle superfici di standards** urbanistici esistenti nell'area urbana

VALUTAZIONE DEL PESO INSEDIATIVO AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. 36/97

Si riportano i dati dello stato di fatto e di previsione elaborati ai punti precedenti con l'incrocio dei dati anagrafici e l'analisi GIS sul patrimonio costruito, condotte direttamente sul campo

AMBITO	SUB-AMBITI TESSUTI	SLA RESIDENZ. [mq]	SLA PERTINENZ. RESID. [mq]	SLA COMM.+TERZ. [mq]	SLA ART+IND. [mq]	TOT SLA [mq]
R1	Ar	9.973	-	180	-	
R1	Bav	20.212	1.653	-	-	
R1	Bb'	6.721	741	-	-	
tot.R1		**36.906**	**2.394**	**180**	**-**	**39.479**
R2	Ar	21.196	883	2.258	-	
R2	Bs	73.722	6.412	11.304	1.748	
R2	RU	-	-	312	1.493	
R2	Vg	5.022	110	-	-	
tot.R2		**99.939**	**7.405**	**13.873**	**3.241**	**124.458**
R3	Ae	3.560	-	-	-	
R3	Ba	166.265	4.538	24.201	-	
R3	Bs	68.618	7.919	7.018	-	
R3	RU	9.076	1.520	14.094	7.399	
R3	Vg	614	-	-	-	
tot.R3		**248.132**	**13.978**	**45.313**	**7.399**	**314.822**
R4	Ae	5.152	-	-	-	
R4	Bb	11.838	344	-	181	
R4	Bsp	117.746	13.148	878	-	
tot.R4		**134.735**	**13.492**	**878**	**181**	**149.286**
R5	Ae	6.541	-	228	-	
R5	Vg	458	-	-	-	
R5	Ae	3.471	-	-	-	
R5	RU	622	-	-	3.656	
tot.R5		**11.091**	**-**	**228**	**3.656**	**14.975**
R6	Ar	3.844	549	-	-	
R6	Bs	66.489	4.430	700	-	
tot.R6		**70.333**	**4.979**	**700**	**-**	**76.012**
R7	Ae	6.213	62	-	219	
R7	D				42.228	
R7	D'				30.208	
tot.R7		**6.213**	**62**	**-**	**72.655**	**78.929**
R8	Ae	279	-	-	-	
R8	Ar	3.062	-	-	-	
R8	Bav	2.649	88	-	-	
R8	Bs	144.337	6.747	1.808	-	
R8	Bsp	71.089	4.293	-	-	
tot.R8		**221.416**	**11.128**	**1.808**	**-**	**234.353**
R9	Ae	3.214	-	-	-	
R9	Bs	63.351	12.779	1.682	-	
R9	Bsp	101.467	11.627	137	-	
R9	Vg	-	-	-	-	
tot.R9		**168.033**	**24.406**	**1.819**	**-**	**194.257**
R10	Ar	1.746	-	-	-	
R10	Bu	307.488	1.552	60.919	1.102	
R10	RU	2.949	68	15.900	972	
R10	Vg	14.441	62	1.044	308	
tot.R10		**326.625**	**1.683**	**77.863**	**2.382**	**408.553**

AMBITO	SUB-AMBITI TESSUTI	SLA RESIDENZ. [mq]	SLA PERTINENZ. RESID. [mq]	SLA COMM.+TERZ. [mq]	SLA ART+IND. [mq]	TOT SLA [mq]
R11	Ba	38.471	-	4.450	-	
R11	Bs	79.810	418	8.677	-	
R11	RU.11.5	8.299	689	2.385	10.567	
tot.R11		**126.580**	**1.107**	**15.512**	**10.567**	**153.766**
R12	Ar	36.871	2.113	5.300	5.216	
R12	Bbd	4.821	246	-	1.034	
R12	Bs	51.920	4.471	2.465	-	
R12	Bsp	31.598	1.475	-	-	
R12	Vg	-	-	-	-	
tot.R12		**125.209**	**8.305**	**7.766**	**6.249**	**147.529**
R13	Ba	345.406	5.079	32.237	18.563	
R13	RU	2.067	-	163	-	
R13	Vg	-	-	-	-	
tot.R13		**347.474**	**5.079**	**32.400**	**18.563**	**403.515**
R14	Ae	2.100	141	-	-	
R14	Ba	2.216	-	-	-	
R14	Bav	36.851	2.357	422	-	
R14	Bs	197.104	17.433	4.090	1.076	
R14	RU	901	-	-	-	
R14	Vg	-	-	-	-	
R14	RU14.3				11.700	
tot.R14		**239.173**	**19.931**	**4.512**	**12.776**	**276.392**
R15 -R15bis-R16	Ar	7.330	4.050	3.239	-	
R15 -R15bis-R16	Ba	227.796	1.091	80.420	-	
R15 -R15bis-R16	Bs	11.992	-	1.206	106	
R15 -R15bis-R16	Au	400.994	5.824	138.167	4.814	
R15 -R15bis-R16	Ba	56.184	1.511	5.677	347	
tot.R15-15bis-16		**704.296**	**12.476**	**228.710**	**5.268**	**950.749**
R17	Ae	1.995	-	-	-	
R17	Bs	208.279	9.724	3.428	-	
R17	Bsv	59.578	615	1.956	-	
R17	Bu	58.723	1.533	3.835	-	
R17	RU	-	193	-	-	
R17	Vg	1.416	-	-	-	
tot.R17		**329.992**	**12.064**	**9.219**	**-**	**351.275**
R18	Bb	43.692	-	525	-	
tot.R18		**43.692**	**-**	**525**	**-**	**44.217**
R19	Avc	-	-	-	-	
R19	Bb	11.008	336	207	-	
R19	Vg	862	-	-	-	
tot.R19		**11.870**	**336**	**207**	**-**	**12.413**
TOTALE TERRIT. URBANO	**[mq di SLA]**	**3.251.710**	**138.823**	**441.512**	**142.937**	**3.974.982**

a) peso insediativo: destinazione residenziale

Si riportano i dati dello stato di fatto e di previsione elaborati ai punti precedenti con l'incrocio dei dati anagrafici e l'analisi GIS sul patrimonio costruito, condotte direttamente sul campo,

analisi GIS sul patrimonio costruito	3.251.711	mq di SLA esistente [vedi stima parametri e sistema di calcolo di pag. 6]
cui corrisponde un TOT. RESID.TERRIT. URBANO	54.062	da analisi GIS di incrocio tra i dati dell'anagrafe comunale al 2000 e le analisi sul patrimonio costruito
TOTALE RESID.COMUNE	59.907	da analisi GIS di incrocio tra i dati dell'anagrafe comunale al 2000 e le analisi sul patrimonio costruito
aggiorn. anagrafico 2009 =	62.116	dato anagrafico

b) peso insediativo: destinazione ad ospitalità e ricettività alberghiera

Si riportano i dati dello stato di fatto e di previsione derivanti dagli studi del piano di settore Alleg. 4 di ST1

DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE	CONSISTENZA CAMERE	CONSISTENZA POSTI LETTO (PL)	CLASSIFICAZIONE (STELLE)	TOTALE PL-alberghi	TOTALE PL-RTA	TOTALE %
MAREHOTEL	R2-H Via Nizza 89 r	65	181	4			
NH SAVONA DARSENA (*)	R15 bis – H Via Chiodo 9	92	156	4			
SAILOR P.za d'Alaggio	R15 bis A3 – H	14	28	4			
		171	**365**	**4**	**365**	**0**	**32,9%**
ALBERGO S. MARCO	R3- H Via Leoncavallo 24	17	31	3			
MOTEL MIRO'	R2 – H Via Nizza 62 R	65	129	3			
NAZIONALE (**)	R16 – H Via Astengo 55r	18	32	3			
ARISTON	R3 – H Via Giordano 11r	16	31	3			
LE OFFICINE	R7 – RU7.1 Complesso Metalmetron	102	204	3			
CRESCENT in DARSENA (#)	R15 bis A2 – RTA Darsena Vecchia		97	3			
~~RIVIERA SWISS~~	~~R16 – H~~ Via Paleocapa 24	~~79~~	~~137~~	3			
		297	**661**	**3**	**564**	**97**	**59,6%**
LOCANDA ~~DEL SANTUARIO~~	R24 – H ~~Santuario 101r~~	17	34	2			
~~SAVONA~~	~~R16 H~~ Piazza del popolo 53r	26	49	2			
		43	**83**	**2**	**83**	**0**	**7,5%**
TOTALE		**511**	**1109**		**1012**	**97**	**100,0%**

(#) il numero di posti letto e la classificazione sono i valori stimati; la consistenza ricettiva potrebbe variare fino a 120 pl

Per le attività produttive si riportano i dati derivati dalla Camera di Commercio di Savona relativi al 2011 per le Unità attive nel Comune di Savona:

UNITà LOCALI ATTIVE *DATI CAMERA DI COMMERCIO 2011*	A Agricoltura, silvicoltura pesc	B Estrazione di minerali da cave miniere	C Attività manifatturiere	D Fornitura di energia elettrica gas, vapore e ar condizionata	E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione	F Costruzioni	G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto	H Trasporto e magazzinaggio	I Attività dei serv alloggio e ristorazione	J Servizi di informazione e comunicazione	K Attività finanziari e assicurative	L Attivita' immobiliari	M Attività professionali, scientifiche e tecniche	N Noleggio, agenz di viaggio, servi di supporto alle imprese	O amministrazione pubblica e difes assicurazione sociale	P Istruzione	Q Sanita' e assistenza socia	R Attività artistich sportive, di intrattenimento	S Altre attività di servizi	X Imprese non classificate	TOTALE
comune di SV	140	3	445		9	28	1.129		2.098	265	627		173	296	274		239		218	1	43		78	117	336		78	6.597

Con riferimento ai dati di SLA esistente e di previsione si fa riferimento per il peso insediativo alla distinzione ex l.r. 36/1997 tra destinazione *distribuzione al dettaglio e terziario* e *l'industria, l'artigianato, la movimentazione e distribuzione all'ingrosso di merci*

c) peso insediativo: destinazione distribuzione al dettaglio e terziario

Si riportano i dati dello stato di fatto e di previsione elaborati ai punti precedenti con l'incrocio dei dati anagrafici e l'analisi GIS sul patrimonio costruito, condotte direttamente sul campo,

peso insediativo esistente in termini di SLA **441.512** **mq di SLA [vedi analisi GIS sul patrimonio costruito e stima parametri e sistema di calcolo di pag. 6 e 7]**

NUOVI pesi insediativi di previsione in termini di SLA			
RU7.1	35.000	mq	***>per ristrutturazione urbanistica di R7 D' esistente [mq 30.208]***
RU7.2a	1.600	mq	
RU7.2	4.469	mq	
S.a.s.8.3	240	mq	
S.U.A.11.1	2.316	mq	
RU11.2	2.250	mq	
RU11.3	2.430	mq	
RU11.4	560	mq	
RU11.5	2.496	mq	***>per ristrutturazione urbanistica esistente [mq 10.567]***
RU11.6	917	mq	***>per ristrutturazione urbanistica esistente [mq 10.567]***
S.U.A.13.1	2.364	mq	
RU13.2	800	mq	
RU14.3	562	mq	
S.U.A.15.1	2.040	mq	
S.U.A.15.2	250	mq	
S.a.s.15.3	520	mq	
Settore 15bisA.1	865	mq	
Settore 15bisA.2	5.342	mq	
S.U.A.16.2	342	mq	
RU16.1	366	mq	
RU16.2	354	mq	
TR1/2	13.000	mq	
TR3	470	mq	
TR4	974	mq	
TR5	2.078	mq	
TR7	997	mq	
TR10	10.000	mq	
TOTALE	**93.602**	mq	

d) peso insediativo: destinazione l'industria, l'artigianato, la movimentazione e distribuzione all'ingrosso di merci

Si riportano i dati dello stato di fatto e di previsione elaborati ai punti precedenti con l'incrocio dei dati anagrafici e l'analisi GIS sul patrimonio costruito, condotte direttamente sul campo,

peso insediativo esistente in termini di SLA **142.937** **mq di SLA [vedi analisi GIS sul patrimonio costruito e stima parametri e sistema di calcolo di pag. 6 e 7]**

NUOVI pesi insediativi di previsione in termini di SLA			
Var.PRIS 7.1	12.943	mq	
RU7.2a	22.297	mq	
RU7.2	13.406	mq	
S.a.s.8.3	240	mq	
RU11.3	5.670	mq	
RU11.4	140	mq	
RU11.5	9.984	mq	
RU11.6	3.667	mq	
TOTALE	**68.348**	mq	

e) peso insediativo: destinazione agricoltura

Si riportano i dati dello stato delle aziende agricole sulla base dei dati censuari del 2000

Censim 2000	CONDUZIONE DIRETTA DEL COLTIVATORE							
Numero AZIENDE AGRICOLE in COMUNE	Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extrafamiliare prevalente		Conduzione con salariati	Conduzione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione	**Totale generale**
				Totale				
Savona	630	5	3	638	4		1	**643**
	Superficie agricola utilizzata (SAU) in ha							
	615	4,27	1,07	620,34	92,01	-	0,32	712,67

Per quanto riguarda il peso insediativo di previsione virtuale di nuove aziende produttive in aree E, una simulazione di calcolo del numero massimo ammissibile procede dalla stima dei lotti possibili previsti per le aree An attivando gli incentivi degli indici di insediabilità. [vedi tab 6 dell'elab. DF 5.1]:

NUMERO LOTTI MINIMI INSEDIABILI	**449**	**NUMERO MASSIMO NUOVE AZIENDE AGRICOLE**	
SUPERF. ASSERVITA PER CIASCUN LOTTO	15.625	mq	pari a mq 2.500 in An + mq 13.125 genericamente in E+An
S.A. max di edifici di carattere produttivo agricolo	**70.156**	mq	pari a 449 x (15.625 x 0,01)= 449 EDIFICI DA 156 mq per depositi agricoli

Comune di Savona

Settore 4 -Pianificazione Territoriale e Sistemi Informativi

Servizio Pianificazione

PROGRAMMA PROVINCIALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DI IMMOBILI AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA LR 27.12.2011 N. 37 RELATIVO ALL'IMMOBILE DI VIA AMENDOLA 10 APPROVATO CON DGP 32/2020.

ELABORATO DI PUC ST6 - STRUTTURA DEL PIANO – BILANCIO COMPLESSIVO DELL'INSEDIABILITA' E DEI SERVIZI

VARIANTE

COMUNE DI SAVONA : BILANCIO COMPLESSIVO DELL'INSEDIABILITA' E DEI SERVIZI

AMBITI URBANI	SERVIZI PUBBLICI esistenti	SERVIZI esistenti e di previsione calcolati al doppio della Sup.effettiva ai sensi dell'art.4 DM1444/68]	ABITANTI RESIDENTI	Superficie lorda agibile resid. del totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale virtuale delle costruzioni esistenti *Abitanti teorici*	Esigenza virtuale (1) di servizi per il totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale di nuova previsione *Nuovi residenti*	Peso insediativo di nuova previsione *Nuove attività produttive*	SERVIZI di previsione Superficie	Esigenza di servizi per il peso insediativo residenziale di nuova previsione o di funz.caratt.	Esigenza di servizi per funzioni produttive e/o terziarie ammesse di nuova previsione	Esigenza complessiva di servizi per standards urbanistici e BILANCIO d'AMBITO
	[mq]	[mq]		[mq]	SLA res/30 [unità]	*Abit.teor.x18 [mq]*	[unità]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]
R1 - ZINOLA			574	36.906	1.230	22.143						-22.143
S.as.1.1 - n4 SH (◘)							145		2.509	-2.509		-
servizi pubblici a standards in R1	540	1.080										1.080
											bilancio	-21.063
R2 - MULTEDO– ZINOLA – Via NIZZA			1.503	99.939	3.331	59.963						-59.963
SUA2.2							184		3.600	-3.600		-
servizi pubblici a standards in R2	42.850	85.700										85.700
											bilancio	25.737
R3 -FORNACI–C.So V.VENETO–Via NIZZA			4.627	248.132	8.271	148.879						-148.879
SUA 3.2								serv.priv.	3.778			
SUA 3,3								serv.priv.	3.090			
SUA3,4							335		6.289	-6.289		-
servizi pubblici a standards in R3	19.440	38.880										38.880
											bilancio	-109.999
R4 -PEEP di LEGINO - BRESCIANA			2.178	134.735	4.491	80.841						-80.841
servizi pubblici a standards in R4	63.975	127.950										127.950
											bilancio	47.109
R5 -LEGINO – BAUSA - RICHELMA			125	11.092	370	6.655						-6.655
SUA5.1-n8 SH							617		20.550	-20.420		130
SUA5.2							97		1.722	-1.722		-
SUA5.3								serv.priv.	16.650			
S.a.s 5.4							33		350	-350		-
servizi pubblici a standards in R5	45.640	91.280										91.280
											bilancio	84.755
R6 -UNIVERSITÀ e STADIO BACIGALUPO			1.487	70.333	2.344	42.200						-42.200
SUA6.1							204		3.524	-3.524		-
Variante 6.2 (Università)							53.000 mq di servizi di livello territoriale					-
servizi pubblici a standards in R6	9.995	19.990										19.990
											bilancio	-22.210
R7 -PAIP			101	6.213	207	3.728						-3.728
Variante Pris 7,1								12.943	11.904		-11.904	-
Ru 7.1								35.000	25.200		-25.200	-
Ru 7.2								41.772	16.709		-16.709	-
Ru 7.3 (◘)							23		0	-563	0	-563
S.u.a. 7.2								13.200	2.355		-2.355	-
servizi pubblici a standards in R7	32.985	65.970										65.970
											bilancio	61.679

AMBITI URBANI	SERVIZI PUBBLICI esistenti	SERVIZI esistenti e di previsione calcolati al doppio della Sup.effettiva ai sensi dell'art.4 DM1444/68]	ABITANTI RESIDENTI	Superficie lorda agibile resid. del totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale virtuale delle costruzioni esistenti *Abitanti teorici*	Esigenza virtuale (1) di servizi per il totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale di nuova previsione *Nuovi residenti*	Peso insediativo di nuova previsione *Nuove attività produttive*	SERVIZI di previsione Superficie	Esigenza di servizi per il peso insediativo residenziale di nuova previsione o di funz.caratt.	Esigenza di servizi per funzioni produttive e/o terziarie ammesse di nuova previsione	Esigenza complessiva di servizi per standards urbanistici e BILANCIO d'AMBITO
	[mq]	[mq]		[mq]	SLA res/30 [unità]	*Abit.teor.x18 [mq]*	[unità]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]
R8-CHIAPPINO–CHIAVELLA–RoccaLEGINO			4.113	221.416	7.381	132.850						-132.850
SUA8.1								serv.priv.	6.550			
SUA8.2							43		1.065	-1.065		-
S.a.s. 8.3 -n2 SH (◘)							45	480	1.572	-1.120	-452	0
S.a.s. 8.4 -n6 SH (◘)							109		3.200	-2.725		475
servizi pubblici a standards in R8	90.191	180.382										180.382
											bilancio	48.007
R9 -MONGRIFONE - FONTANASSA			2.486	168.033	5.601	100.820						-100.820
SUA9.1							127		1.869	-1.869		-
SUA9.2							17		425	-425		-
S.a.s 9.3 -n10 SH							130		4.231	-3.250		981
S.a.s 9.4 -n5 SH							40		1.000	-1.000		-
servizi pubblici a standards in R9	132.985	265.970										265.970
											bilancio	166.131
R10 -OLTRELETIMBRO–S.RITA–LE AMMIRAGLIE			5.111	326.625	10.888	195.975						-195.975
SUA10.1							485		17.441	-17.441		-
servizi pubblici a standards in R10	80.270	160.540										160.540
											bilancio	-35.435
R11 -Corso RICCI – Via Don MINZONI			1.907	126.580	4.219	75.948						-75.948
GSV									32.975	-32.975		-
SUA 11.1							407	2.300	7.481	-5.088	-2.165	229
RU11.1 (◘)									780		-780	-
RU11.2 (◘)								2.250	2.250	0	-2.118	132
RU11.3								8.100	3.564	-3.564		-
RU11.4								700	692	-692		-
RU11.5								12.480	7.087	-4.346		2.741
RU11.6								4.584	2.696	-1.596		1.100
servizi pubblici a standards in R11	35.687	71.374										71.374
											bilancio	-372
R12-LAVAGNOLA			2.896	125.209	4.174	75.125						-75.125
SUA12.1							132		12.974	-3.300	-7.841	1.833
servizi pubblici a standards in R12	37.170	74.340										74.340
											bilancio	1.048
R13 -VILLAPIANA			6.927	347.474	11.582	208.484						-208.484
SUA13.1							345	2.364	5.167	-3.105	-1.891	171
RU13.1							18		450	-450		-
RU13.2								800	800	-800		-
servizi pubblici a standards in R13	48.292	96.584										96.584
											bilancio	-111.730
R14 -MONTURBANO – MIGNONE - RUSCA			4.094	239.173	7.972	143.504						-143.504
RU 14.1 (◘)							36		900	-900		-
RU14.2 (◘)								serv.pub.	1.400			1.400
RU14.3 (◘)								5.621	1.541	-1.541		-
servizi pubblici a standards in R14	39.130	78.260										78.260
											bilancio	-63.844

AMBITI URBANI	SERVIZI PUBBLICI esistenti	SERVIZI esistenti e di previsione calcolati al doppio della Sup.effettiva ai sensi dell'art.4 DM1444/68]	ABITANTI RESIDENTI	Superficie lorda agibile resid. del totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale virtuale delle costruzioni esistenti *Abitanti teorici*	Esigenza virtuale (1) di servizi per il totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale di nuova previsione *Nuovi residenti*	Peso insediativo di nuova previsione *Nuove attività produttive*	SERVIZI di previsione Superficie	Esigenza di servizi per il peso insediativo residenziale di nuova previsione o di funz.caratt.	Esigenza di servizi per funzioni produttive e/o terziarie ammesse di nuova previsione	Esigenza complessiva di servizi per standards urbanistici e BILANCIO d'AMBITO
	[mq]	[mq]		[mq]	SLA res/30 [unità]	*Abit.teor.x18 [mq]*	[unità]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]
R15 -CENTRO STORICO-PRIAMAR			1.988	198.520	6.617	119.112						-119.112
SUA15.1							76		849	-849		-
SUA15.2							117	250	1.083	-866	-217	-
S.a.s 15.3							90	520	1.600	-1.125	-475	-
servizi pubblici a standards in R15	105.990	211.980						1.125				211.980
											bilancio	92.868
R15bis - DARSENA			153	6.150	205	3.690						-3.690
SUA15bisA.1							114		1.113	-1.056		57
SUA15bisA.2							485 alberg. 130	5.342	14.794	-14.742		52
SUA15bisA.3							alberg. 15		236	-236		-
SUA15bisB.1							432 alberg. 97	5.660	18.965	-14.062		4.903
Serv.R15bis	920	1.840										1.840
											bilancio	3.162
R16 -CENTRO STORICO ottocentesco			7.959	499.626	16.654	299.776						-299.776
SUA16.1 (¤)							43		353	-353		-
SUA16.2 (¤)							82	342	1.048	-1.048		-
RU16.1							59	366	1.830	-1.464	-344	22
RU16.2							57	354	1.768	-1.414	-333	21
servizi pubblici a standards in R16	143.133	286.266										286.266
bilancio												-13.467
R17 -S.GIACOMO - VALLORIA			4.813	329.992	11.000	197.995						-197.995
SUA17.1							230		17.927	-17.927		-
servizi pubblici a standards in R17	101.147	202.294										202.294
bilancio												4.299
R18 -OLIVETTA – ALBAMARE			818	43.692	1.456	26.215						-26.215
F18.4(Ospedale)	126.580						servizi di livello territoriale					-
servizi pubblici a standards in R18	24.245	48.490										48.490
											bilancio	22.275
R19a -CAPPUCCINI–LORETO–BOSCO DELLE NINFE			202	11.870	396	7.122						-7.122
SUA19.a2							5		55	-55		-
S.a.s 19a.1							16		10.256	-400		9.856
servizi pubblici a standards in R19a	34.165	68.330										68.330
											bilancio	71.064
(¤) Per i seguenti sub-ambiti: S.a.s. 1.1-RU8.3-RU8.4-RU11.1.-RU11.2-RU14.1-RU14.2-RU14.3-RU16.1 e RU16.2, che sono assimilati a Z.T.O. B ai sensi dell'art. 2.2 di ST1, le aree destinate												
a standards urbanistici possono essere computate in misura doppia ai fini del bilancio complessivo dei servizi pubblici con un ulteriore contributo positivo complessivo di:												20.534

DISTRETTI URBANI	SERVIZI PUBBLICI esistenti	SERVIZI esistenti e di previsione calcolati al doppio della Sup.effettiva ai sensi dell'art.4 DM1444/68]	ABITANTI RESIDENTI	Superficie lorda agibile resid. del totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale virtuale delle costruzioni esistenti *Abitanti teorici*	Esigenza virtuale (1) di servizi per il totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale di nuova previsione *Nuovi residenti*	Peso insediativo di nuova previsione *Nuove attività produttive*	SERVIZI di previsione Superficie	Esigenza di servizi per il peso insediativo residenziale di nuova previsione o di funz.caratt.	Esigenza di servizi per funzioni produttive e/o terziarie ammesse di nuova previsione	Esigenza complessiva di servizi per standards urbanistici e BILANCIO d'AMBITO
TR1/1-n7 SH	11.930						1.318		34.900	32.960	0	13.870
TR1/2	3.420						636	13.000	65.733	15.900	-12.235	41.018
TR3							75	470	2.352	1.882	-443	28
TR4							91	974	5.869	3.408	-917	1.544
TR5							194	2.078	8.928	4.850	-1.956	2.122
TR6							39		986	986	0	-
TR7							93	997	4.324	2.327	-939	1.059
TR8-n3 SH							120		3.000	3.000	0	-
TR10							320	10.000	21.200	8.000	-9.412	3.788
totale distretti	15.350						2.887	27.520	147.292	73.312	-25.901	63.429

I distretti di trasformazione nascono equilibrati dal punto di vista dei servizi e quindi non appesntiscono il bilancio complessivo sulla città, mentre contribuiscono in parte a migliorare il saldo.

											bilancio TERRITORIO URBANO	333.976
	TOTALE territorio urbano		54.062	3.251.711	108.390		TOTALE PREVISIONI					
			ABITANTI RESIDENTI	sla tot esist.	*ABITANTI TEORICI*		8.264	184.072				
*dotazioni di servizi **privati nel territorio comunale***	servizi privati esistenti			105.668	mq		*nuovi residenti :*	S.A tot produt. [mq]				
[vedi schede St2]	servizi privati di previsione			30.308	mq		*15,3%*					
*dotazioni di servizi **tecnologici nel territorio comunale***	servizi tecnologici esistenti			182.575	mq		*dei residenti stabili 2001*					
							13,3%					
							dei residenti stabili 2010					

AMBITI del TERRITORIO EXTRAURBANO	SERVIZI PUBBLICI esistenti	SERVIZI esistenti e di previsione Sup.effettiva	ABITANTI RESIDENTI	Superficie lorda agibile resid. del totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale virtuale delle costruzioni esistenti *Abitanti teorici*	Esigenza virtuale (1) di servizi per il totale delle costruzioni esistenti (occ. e non)	Peso insediativo residenziale di nuova previsione *Nuovi residenti*	Peso insediativo di nuova previsione *Nuove attività produttive*	SERVIZI di previsione Superficie	Esigenza di servizi per il peso insediativo residenziale di nuova previsione o di funz.caratt.	Esigenza di servizi per funzioni produttive e/o terziarie ammesse di nuova previsione	Esigenza complessiva di servizi per standards urbanistici e BILANCIO d'AMBITO
	[mq]	[mq]		[mq]	SLA res/30 [unità]	*Abit.teor.x18 [mq]*	[unità]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]
TERRITORIO EXTRAURBANO			5.845			105.210						-105.210
S.a.s 19B.1							34		1.030	-1.030		-
servizi pubblici a standards in R23	1.010	1.010										1.010
S.a.s 23.1							194		5.599	-5.599		-
servizi pubblici a standards in R24	50.090	50.090										50.090
servizi pubblici a standards in R26a	4.180	4.180										4.180
servizi pubblici a standards in R27	2.475	2.475										2.475
S.a.s 27.1									1.800	-1.800		-
servizi pubblici a standards in R28	175	175										175
servizi pubblici a standards in R30	3.415	3.415										3.415
S.a.s 30.1									3.000	-3.000		-
servizi pubblici a standards in R31	625	625										625
servizi pubblici a standards in R32	1.450	1.450										1.450
servizi pubblici a standards in R35	12.294	12.294										12.294
servizi pubblici a standards in R36	38.430	38.430										38.430
SUA 36.1									80	-80		-
S.a.s 36.2									666	-666		-
servizi pubblici a standards in R37	10.340	10.340										10.340
SUA 37.1							14		1.367	-1.367		-
S.a.s 37.2									906	-906		-
Nuova casa circondariale							servizi di livello territoriale: 184.600 mq					
max peso insed. di nuova residenza in aree An (E,Ep): previsioni di servizi commisurati a 6 mq/abit. [equilibrati] (♦)							2.870		17.220	-17.220		-
max potenzialità insediativa residua di nuova residenza in aree E,Ep: esigenza di servizi commisurati a 6 mq/abit (♦)							417			-2.502		-2.502
(♦) *per la stima dei max pesi insed. di nuova residenza nel territorio extraurbano vedi tab. 11 di DF5.1*								bilancio TERRITORIO EXTRAURBANO				16.772
TOTALE ABITANTI RESIDENTI territorio extraurbano			5.845				3.529	TOT. PREVISIONI ABIT. TEORICI TERRIT. EXTRAURBANO				
										BILANCIO TOT.SERVIZI COMUNE		
TOTALE RESID.COMUNE			59.907	aggiorn. anagrafico 2009 = 62.116			11.793	TOT.PREVIS. COMUNE		SALDO POSITIVO di mq		350.748
Un ulteriore fabbisogno di standards può derivare da incrementi per ristrutturazioni sul patrimonio costruito esistente: si ipotizza il 10%				325.171	10.839	abitanti teorici cui corrisponde un ulteriore fabbisogno di standards di mq						-135.488
										SALDO POSITIVO di mq		215.260

I PARAMETRI ED IL SISTEMA DI CALCOLO ADOTTATI PER LA VALUTAZIONE DEL BILANCIO DEGLI STANDARDS URBANISTICI

Nell'area centrale urbanizzata oggetto dell'analisi GIS di incrocio tra i dati dell'anagrafe comunale al 2000 e le analisi sul patrimonio costruito, condotte direttamente sul campo, sono presenti:
a fronte di abitanti complessivi 54.062 e 3.251.805 mq di SLA stimata sono stati elaborati dati di correlazione tra:
25.523 abitazioni occupate da 48.775 abitanti residenti, per una SLA residenziale totale relativa alle abitazioni occupate di **2.995.565 mq**.
Tale incrocio di dati consente le seguenti stime parametriche:
• N.abitanti/abitazione =1,92 • mentre il dato comunale al censimento '91 era di 2,2

a dimostrazione di un'ulteriore rarefazione dell'uso del patrimonio costruito che ha visto una progressione da **0,8 abit/stanza nel 1961 a 0,6 abit/stanza nel 1991**

• una **SLA media di 124,6 mq/abitazione**, quale media ponderale su tutti i tessuti [ottenuta attibuendo alla SLA media/abitaz. di ciascun tessuto un peso proporzionale alla SLA totale di ogni tessuto]

• una **SLA media di 63,7 mq/abitante**, quale media ponderale su tutti i tessuti [ottenuta attibuendo alla SLA media/abitante di ciascun tessuto un peso proporzionale alla SLA totale di ogni tessuto]

mentre la media aritmetica tra la SLA tot. alle abitazioni occupate ed il numero totale di abitanti è di **mq. 60,15**

• Per la stima del BILANCIO degli standards si adottano le seguenti ipotesi di lavoro:

• una SLA **di 30 mq/abitante per la saturazione ipotizzabile del patrimonio costruito ai fini della stima del fabbisogno di standards**

• tale valore pur leggermente inferiore alla soglia di legge [25 mq/abit] pare già eccessivo rispetto alla reale condizione abitativa di Savona, (63/mq/abit)

inferiore quindi al 50% del valore medio ponderale riscontrato e tale da dare una popolazione virtuale di **108.390 abitanti virtuali**nel patrimonio costruito già occupato

Tali valutazioni sono indirettamente confermato anche dai primi risultati del censimento 2001 [popolazione residente **= 59,907 abit**.- abitazioni occupate **= 27.528**] .

• **UN'ESIGENZA DI STANDARDS di mq 18** per ogni abitante residente e/o virtuale legato al patrimonio edilizio esistente

• **Le ESIGENZE di STANDARDS per i nuovi insediamenti sono commisurate ai valori della seguente tabella ex art. 9.2 delle Norme generali di attuazione del presente PUC**

Peso insediativo	D.U.	Standards urbanistici
1 abitante [25 mq di S.Ag.]	1 – 9 – 17 – 21	25 mq
1 posto letto alberghiero [22 mq di S.Ag.]	7 – 8	12 mq
Distribuzione al dettaglio [85 mq di S.Ag.]	3 – 5	80 mq
Attività direzionali [85 mq di S.Ag.]	4 – 6	80 mq
Attività produttive [100 mq di S.Ag.]	2 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 16	20 mq.

• si attribuisce **un valore doppio alle superfici di standards** urbanistici esistenti nell'area urbana

VALUTAZIONE DEL PESO INSEDIATIVO AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. 36/97

Si riportano i dati dello stato di fatto e di previsione elaborati ai punti precedenti con l'incrocio dei dati anagrafici e l'analisi GIS sul patrimonio costruito, condotte direttamente sul campo

AMBITO	SUB-AMBITI TESSUTI	SLA RESIDENZ. [mq]	SLA PERTINENZ. RESID. [mq]	SLA COMM.+TERZ. [mq]	SLA ART+IND. [mq]	TOT SLA [mq]
R1	Ar	9.973	-	180	-	
R1	Bav	20.212	1.653	-	-	
R1	Bb'	6.721	741	-	-	
tot.R1		**36.906**	**2.394**	**180**	**-**	**39.479**
R2	Ar	21.196	883	2.258	-	
R2	Bs	73.722	6.412	11.304	1.748	
R2	RU	-	-	312	1.493	
R2	Vg	5.022	110	-	-	
tot.R2		**99.939**	**7.405**	**13.873**	**3.241**	**124.458**
R3	Ae	3.560	-	-	-	
R3	Ba	166.265	4.538	24.201	-	
R3	Bs	68.618	7.919	7.018	-	
R3	RU	9.076	1.520	14.094	7.399	
R3	Vg	614	-	-	-	
tot.R3		**248.132**	**13.978**	**45.313**	**7.399**	**314.822**
R4	Ae	5.152	-	-	-	
R4	Bb	11.838	344	-	181	
R4	Bsp	117.746	13.148	878	-	
tot.R4		**134.735**	**13.492**	**878**	**181**	**149.286**
R5	Ae	6.541	-	228	-	
R5	Vg	458	-	-	-	
R5	Ae	3.471	-	-	-	
R5	RU	622	-	-	3.656	
tot.R5		**11.091**	**-**	**228**	**3.656**	**14.975**
R6	Ar	3.844	549	-	-	
R6	Bs	66.489	4.430	700	-	
tot.R6		**70.333**	**4.979**	**700**	**-**	**76.012**
R7	Ae	6.213	62	-	219	
R7	D				42.228	
R7	D'				30.208	
tot.R7		**6.213**	**62**	**-**	**72.655**	**78.929**
R8	Ae	279	-	-	-	
R8	Ar	3.062	-	-	-	
R8	Bav	2.649	88	-	-	
R8	Bs	144.337	6.747	1.808	-	
R8	Bsp	71.089	4.293	-	-	
tot.R8		**221.416**	**11.128**	**1.808**	**-**	**234.353**
R9	Ae	3.214	-	-	-	
R9	Bs	63.351	12.779	1.682	-	
R9	Bsp	101.467	11.627	137	-	
R9	Vg	-	-	-	-	
tot.R9		**168.033**	**24.406**	**1.819**	**-**	**194.257**
R10	Ar	1.746	-	-	-	
R10	Bu	307.488	1.552	60.919	1.102	
R10	RU	2.949	68	15.900	972	
R10	Vg	14.441	62	1.044	308	
tot.R10		**326.625**	**1.683**	**77.863**	**2.382**	**408.553**

AMBITO	SUB-AMBITI TESSUTI	SLA RESIDENZ. [mq]	SLA PERTINENZ. RESID. [mq]	SLA COMM.+TERZ. [mq]	SLA ART+IND. [mq]	TOT SLA [mq]
R11	Ba	38.471	-	4.450	-	
R11	Bs	79.810	418	8.677	-	
R11	RU.11.5	8.299	689	2.385	10.567	
tot.R11		**126.580**	**1.107**	**15.512**	**10.567**	**153.766**
R12	Ar	36.871	2.113	5.300	5.216	
R12	Bbd	4.821	246	-	1.034	
R12	Bs	51.920	4.471	2.465	-	
R12	Bsp	31.598	1.475	-	-	
R12	Vg	-	-	-	-	
tot.R12		**125.209**	**8.305**	**7.766**	**6.249**	**147.529**
R13	Ba	345.406	5.079	32.237	18.563	
R13	RU	2.067	-	163	-	
R13	Vg	-	-	-	-	
tot.R13		**347.474**	**5.079**	**32.400**	**18.563**	**403.515**
R14	Ae	2.100	141	-	-	
R14	Ba	2.216	-	-	-	
R14	Bav	36.851	2.357	422	-	
R14	Bs	197.104	17.433	4.090	1.076	
R14	RU	901	-	-	-	
R14	Vg	-	-	-	-	
R14	RU14.3				11.700	
tot.R14		**239.173**	**19.931**	**4.512**	**12.776**	**276.392**
R15 -R15bis-R16	Ar	7.330	4.050	3.239	-	
R15 -R15bis-R16	Ba	227.796	1.091	80.420	-	
R15 -R15bis-R16	Bs	11.992	-	1.206	106	
R15 -R15bis-R16	Au	400.994	5.824	138.167	4.814	
R15 -R15bis-R16	Ba	56.184	1.511	5.677	347	
tot.R15-15bis-16		**704.296**	**12.476**	**228.710**	**5.268**	**950.749**
R17	Ae	1.995	-	-	-	
R17	Bs	208.279	9.724	3.428	-	
R17	Bsv	59.578	615	1.956	-	
R17	Bu	58.723	1.533	3.835	-	
R17	RU	-	193	-	-	
R17	Vg	1.416	-	-	-	
tot.R17		**329.992**	**12.064**	**9.219**	**-**	**351.275**
R18	Bb	43.692	-	525	-	
tot.R18		**43.692**	**-**	**525**	**-**	**44.217**
R19	Avc	-	-	-	-	
R19	Bb	11.008	336	207	-	
R19	Vg	862	-	-	-	
tot.R19		**11.870**	**336**	**207**	**-**	**12.413**
TOTALE TERRIT. URBANO	**[mq di SLA]**	**3.251.710**	**138.823**	**441.512**	**142.937**	**3.974.982**

a) peso insediativo: destinazione residenziale

Si riportano i dati dello stato di fatto e di previsione elaborati ai punti precedenti con l'incrocio dei dati anagrafici e l'analisi GIS sul patrimonio costruito, condotte direttamente sul campo,

analisi GIS sul patrimonio costruito	3.251.711	mq di SLA esistente [vedi stima parametri e sistema di calcolo di pag. 6]
cui corrisponde un TOT. RESID.TERRIT. URBANO	54.062	da analisi GIS di incrocio tra i dati dell'anagrafe comunale al 2000 e le analisi sul patrimonio costruito
TOTALE RESID.COMUNE	59.907	da analisi GIS di incrocio tra i dati dell'anagrafe comunale al 2000 e le analisi sul patrimonio costruito
aggiorn. anagrafico 2009 =	62.116	dato anagrafico

b) peso insediativo: destinazione ad ospitalità e ricettività alberghiera

Si riportano i dati dello stato di fatto e di previsione derivanti dagli studi del piano di settore Alleg. 4 di ST1

DENOMINAZIONE	LOCALIZZAZIONE	CONSISTENZA CAMERE	CONSISTENZA POSTI LETTO (PL)	CLASSIFICAZIONE (STELLE)	TOTALE PL-alberghi	TOTALE PL-RTA	TOTALE %
MAREHOTEL	R2-H Via Nizza 89 r	65	181	4			
NH SAVONA DARSENA (*)	R15 bis – H Via Chiodo 9	92	156	4			
SAILOR P.za d'Alaggio	R15 bis A3 – H	14	28	4			
		171	**365**	**4**	**365**	**0**	**32,9%**
ALBERGO S. MARCO	R3- H Via Leoncavallo 24	17	31	3			
MOTEL MIRO'	R2 – H Via Nizza 62 R	65	129	3			
NAZIONALE (**)	R16 – H Via Astengo 55r	18	32	3			
ARISTON	R3 – H Via Giordano 11r	16	31	3			
LE OFFICINE	R7 – RU7.1 Complesso Metalmetron	102	204	3			
CRESCENT in DARSENA (#)	R15 bis A2 – RTA Darsena Vecchia		97	3			
~~RIVIERA SWISS~~	~~R16 – H~~ Via Paleocapa 24	~~79~~	~~137~~	3			
		297	**661**	**3**	**564**	**97**	**59,6%**
LOCANDA ~~DEL SANTUARIO~~	R24 – H Santuario 101r	17	34	2			
~~SAVONA~~	~~R16 H~~ Piazza del popolo 53r	26	49	2			
		43	**83**	**2**	**83**	**0**	**7,5%**
TOTALE		**511**	**1109**		**1012**	**97**	**100,0%**

(#) il numero di posti letto e la classificazione sono i valori stimati; la consistenza ricettiva potrebbe variare fino a 120 pl

Per le attività produttive si riportano i dati derivati dalla Camera di Commercio di Savona relativi al 2011 per le Unità attive nel Comune di Savona:

UNITà LOCALI ATTIVE *DATI CAMERA DI COMMERCIO 2011*	A Agricoltura, silvicoltura pesc	B Estrazione di minerali da cave miniere	C Attività manifatturiere	D Fornitura di energia elettrica gas, vapore e ar condizionata	E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione	F Costruzioni	G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto	H Trasporto e magazzinaggio	I Attività dei serv alloggio e ristorazione	J Servizi di informazione e comunicazione	K Attività finanziari e assicurative	L Attivita' immobiliari	M Attività professionali, scientifiche e tecniche	N Noleggio, agenz di viaggio, servi di supporto alle imprese	O amministrazione pubblica e difes assicurazione sociale	P Istruzione	Q Sanita' e assistenza socia	R Attività artistich sportive, di intrattenimento	S Altre attività di servizi	X Imprese non classificate	TOTALE
comune di SV	140	3	445	9	28	1.129	2.098	265	627	173	296	274	239	218	1	43	78	117	336	78	6.597

Con riferimento ai dati di SLA esistente e di previsione si fa riferimento per il peso insediativo alla distinzione ex l.r. 36/1997 tra destinazione *distribuzione al dettaglio e terziario* e *l'industria, l'artigianato, la movimentazione e distribuzione all'ingrosso di merci*

c) peso insediativo: destinazione distribuzione al dettaglio e terziario

Si riportano i dati dello stato di fatto e di previsione elaborati ai punti precedenti con l'incrocio dei dati anagrafici e l'analisi GIS sul patrimonio costruito, condotte direttamente sul campo,

peso insediativo esistente in termini di SLA **441.512** **mq di SLA [vedi analisi GIS sul patrimonio costruito e stima parametri e sistema di calcolo di pag. 6 e 7]**

NUOVI pesi insediativi di previsione in termini di SLA			
RU7.1	35.000	mq	*>per ristrutturazione urbanistica di R7 D' esistente [mq 30.208]*
RU7.2a	1.600	mq	
RU7.2	4.469	mq	
S.a.s.8.3	240	mq	
S.U.A.11.1	2.316	mq	
RU11.2	2.250	mq	
RU11.3	2.430	mq	
RU11.4	560	mq	
RU11.5	2.496	mq	*>per ristrutturazione urbanistica esistente [mq 10.567]*
RU11.6	917	mq	*>per ristrutturazione urbanistica esistente [mq 10.567]*
S.U.A.13.1	2.364	mq	
RU13.2	800	mq	
RU14.3	562	mq	
S.U.A.15.1	2.040	mq	
S.U.A.15.2	250	mq	
S.a.s.15.3	520	mq	
Settore 15bisA.1	865	mq	
Settore 15bisA.2	5.342	mq	
S.U.A.16.2	342	mq	
RU16.1	366	mq	
RU16.2	354	mq	
TR1/2	13.000	mq	
TR3	470	mq	
TR4	974	mq	
TR5	2.078	mq	
TR7	997	mq	
TR10	10.000	mq	
TOTALE	**93.602**	mq	

d) peso insediativo: destinazione l'industria, l'artigianato, la movimentazione e distribuzione all'ingrosso di merci

Si riportano i dati dello stato di fatto e di previsione elaborati ai punti precedenti con l'incrocio dei dati anagrafici e l'analisi GIS sul patrimonio costruito, condotte direttamente sul campo,

peso insediativo esistente in termini di SLA **142.937** **mq di SLA [vedi analisi GIS sul patrimonio costruito e stima parametri e sistema di calcolo di pag. 6 e 7]**

NUOVI pesi insediativi di previsione in termini di SLA		
Var.PRIS 7.1	12.943	mq
RU7.2a	22.297	mq
RU7.2	13.406	mq
S.a.s.8.3	240	mq
RU11.3	5.670	mq
RU11.4	140	mq
RU11.5	9.984	mq
RU11.6	3.667	mq
TOTALE	**68.348**	mq

e) peso insediativo: destinazione agricoltura

Si riportano i dati dello stato delle aziende agricole sulla base dei dati censuari del 2000

Censim 2000	CONDUZIONE DIRETTA DEL COLTIVATORE							
Numero AZIENDE AGRICOLE in COMUNE	Con solo manodopera familiare	Con manodopera familiare prevalente	Con manodopera extrafamiliare prevalente		Conduzione con salariati	Conduzione a colonia parziaria appoderata	Altra forma di conduzione	**Totale generale**
				Totale				
Savona	630	5	3	638	4		1	**643**
	Superficie agricola utilizzata (SAU) in ha							
	615	4,27	1,07	620,34	92,01	-	0,32	712,67

Per quanto riguarda il peso insediativo di previsione virtuale di nuove aziende produttive in aree E, una simulazione di calcolo del numero massimo ammissibile procede dalla stima dei lotti possibili previsti per le aree An attivando gli incentivi degli indici di insediabilità. [vedi tab 6 dell'elab. DF 5.1]:

NUMERO LOTTI MINIMI INSEDIABILI	**449**	**NUMERO MASSIMO NUOVE AZIENDE AGRICOLE**	
SUPERF. ASSERVITA PER CIASCUN LOTTO	15.625	mq	pari a mq 2.500 in An + mq 13.125 genericamente in E+An
S.A. max di edifici di carattere produttivo agricolo	**70.156**	mq	pari a 449 x (15.625 x 0,01)= 449 EDIFICI DA 156 mq per depositi agricoli