

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



**PUC
AI SENSI DELLA L.R. 36/97**

DETERMINAZIONE DEL CARICO URBANISTICO

Elaborato adeguato alle modifiche apportate
in sede di approvazione con DGR n. 202 del 18.3.2022

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratore
Dott. Arch. Arianna Mazzi
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti

Il Sindaco pro tempore Marco Traversone

gennaio 2019
agg. agosto 2021
agg. Aprile 2022

CALCOLO UNITA' DI CARICO URBANISTICO (U.C.U.) DEL P.U.C.
 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):	3.617 U.C.U.
b) U.C.U. esercizi di vicinato negli edifici residenziali (allegato A):	
c) U.C.U. residenziale di previsione (1 ab ogni 25mq S.U.):	

P.to 2) UCU turistico-ricettiva (utenti ospitabili)	Totale
U.C.U. ricettiva esistente in n° posti letto :	87 U.C.U.
U.C.U. ricettiva di previsione in n° di posti letto:	

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 :	57 U.C.U.
UCU produttiva di previsione = addetti stimati ogni 100 di S.U. prevista :	

P.to 4) UCU produttiva agricola (addetti in entrata)	Totale
UCU agricola esistente = addetti in entrata stimati nel Comune ogni 1.000 mq S.C. esistente.	6 U.C.U.
UCU produttiva di previsione = addetti stimati ogni 1.000 mq di S.C. prevista dal PUC.	

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 :	0 U.C.U.
UCU di previsione = addetti/utenti in entrata stimati ogni 100 di S.U. prevista :	

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 :	2 U.C.U.
UCU di previsione = addetti/utenti stimati ogni 100 di S.U. prevista :	

TOTALE U.C.U.	3.769
----------------------	--------------

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

Categoria	Numero abitazioni	Numero vani	Accessori (*)	Vani depurati (A)
A01	0	0	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	369	2169		
A03	645	3628,5		
A04	729	3726		
A05	71	274		
A06	0	0		

A07	35	316,5		
A08	0	0		
A09	0	0		
A10	0	0		
A11	0	0		
Vani totali =	10.114	Totale accessori = 3.698	Totale vani depurati = 6.416	

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 2011

Abitazioni occupate	Numero abitazioni	Stanze	Totale	Totale stanze
Aventi 1 stanza	10	1	10	Prodotto tra le abitazioni ed il loro numero di stanze
Aventi 2 stanze	49	2	98	
Aventi 3 stanze	181	3	543	
Aventi 4 stanze	267	4	1068	
Aventi 5 stanze	159	5	795	
Aventi 6 o più stanze	120	6	720	
Totale stanze occupate			3.234	(B)
Abitanti residenti da censimento ISTAT			1.452	(C)
Coefficiente di Occupazione			C/B =	(D)

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

Tab.A1 - U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA ESISTENTE		
A vani depurati	D coefficiente di occupazione	U.C.U A x D
6.416	0,449	2.880,78

U.C.U. ESERCIZI DI VICINATO NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI (lettera b) dello schermo)
UCU complessiva da superficie agibile degli esercizi di vicinato negli edifici a prevalente uso residenziale:

Tab.A2 - U.C.U. ESERCIZI DI VICINATO ESISTENTE		
superficie totale servizi di vicinato mq	parametro mq/abitante	U.C.U mq. / 25 mq/abitante
6.333	25	253,32

U.C.U. RESIDENZIALE DI PREVISIONE (1 ab ogni 25mq s.u.) (lettera c) dello schermo)

Tab.B - U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA DI PREVISIONE		
SU complessiva prevista per nuova edificazione	parametro mq/abitante	U.C.U.
12.073	25	483

CALCOLO U.C.U. TURISTICO - RICETTIVA

Tab.C -U.C.U. TURISTICO - RICETTIVA		
numero posti letto esistenti	numero posti letto previsti	U.C.U complessiva
39	48	87
(in strutture ricettive alberghiere)	(in strutture ricettive alberghiere)	

CALCOLO UCU PRODUTTIVA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, TURISTICA, DIREZIONALE (addetti in entrata)

Tab.D - U.C.U. PRODUTTIVA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, TURISTICA, DIREZIONALE				
	superficie coperta	U.C.U. produttivo stima addetti su/100	coefficiente di riduzione (*)	U.C.U complessiva UDC produttivo x coeff.
ESITENTE	10.257	102,57	0,433	44,41
PREVISTA	2.936	29,36	0,433	12,72
			totale	57,13
(*) dedotto da indagine diretta Fraboschi Roldano: 30 addetti: 17 Sesta Godano 13 esterno : % in entrata 0,433				

CALCOLO UCU PRODUTTIVA AGRICOLA (addetti in entrata) non eseguita (D/10)

Non potendo avere a disposizione dati disaggregati relativi alla consistenza catastale e patrimoniale delle aziende agricole presenti sul territorio, poiché per la categoria D/10 tali dati non sono estrapolabili (n° 13 unità immobiliari urbane censite), si prende come dato riferimento quello degli addetti nel settore primario per il censimento nazionale Istat 2011.

A quella data erano censiti n° 31 addetti nel settore agricoltura, caccia e pesca. Anche volendo mantenere inalterato il dato, seppure in presenza di un calo in atto, si possono considerare le aziende agricole e zootecniche locali costituite essenzialmente da nuclei familiari residenti nel Comune stesso.

In ogni caso viene prudenzialmente considerato un dato percentuale di addetti in entrata pari al 20% del totale.

Pertanto possiamo considerare:

UCU produttiva agricola : $31 \times 20\% = 6$

A fronte dei 1805 occupati nel settore agricoltura, caccia e pesca nel 2011 (fonte ISTAT 2011) si è passati ai 1521 occupati nel settore agricoltura, caccia e pesca al 31/12/2017 (fonte CC.II.AA. delle riviere) con un trend negativo pari al 15,7%.

Pertanto in maniera ottimistica si prevede il mantenimento del numero degli addetti presenti.

Tab.E - U.C.U. AGRICOLO PRODUTTIVO				
	superficie coperta	U.C.U- produttivo stima addetti su/1000	coefficiente di riduzione (*)	U.C.U complessiva UDC produttivo x coeff.

ESITENTE				(*)
			0	0
PREVISTA				(**)
			0,3	
totale				
(*) dedotto da indagine diretta - tutti addetti residenti				
(**) stimato : due residente su tre addetti				

CALCOLO UCU GRANDI E MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI DI VENDITA

queste tipologie non sono presenti sul territorio comunale

Medie Strutture di Vendita Alimentare : da 250 mq. a quanto previsto nel Piano Urbanistico Comunale e comunque non superiore a 1500 mq.

Non alimentare: da 250 mq. a quanto previsto nel Piano Urbanistico Comunale e, comunque non superiore a 1500 mq.

Grandi Strutture di Vendita Superiore ai 1.500 mq sia alimentare che non alimentare

CALCOLO UCU servizi territoriali aggiuntivi (addetti/utenti in entrata)

DOTAZIONI AGGIUNTIVE

Tab.F - U.C.U. DOTAZIONI AGGIUNTIVE		
Servizi delle Amministrazioni dello Stato: Sede dei Carabinieri		
Sup. utile	Parametro	U.C.U complessiva
447	100 x 0,5	2,23

8) U.C.U. complessivo

Complessivamente viene definito un U.C.U. complessivo di 3.769 determinato dalla sommatoria dei singoli dati secondo quanto riepilogato nella tabella sottostante.

DETERMINAZIONE DEL U.C.U COMPLESSIVO		
<i>U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA ESISTENTE</i>	Tab. A1	2.881
<i>U.C.U. ESERCIZI DI VICINATO ESISTENTE</i>	Tab. A2	253
<i>U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA DI PREVISIONE</i>	Tab. B	483
<i>U.C.U. TURISTICO - RICETTIVA</i>	Tab. C	87
<i>U.C.U. PRODUTTIVA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, TURISTICA, DIREZIONALE</i>	Tab. D	57
<i>U.C.U. AGRICOLO PRODUTTIVO</i>	Tab. E	0
<i>U.C.U. DOTAZIONI AGGIUNTIVE</i>	Tab. F	2
TOT U.C.U		3.769