



Comune di Laigueglia

Provincia di Savona

Codice ente 9033	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 30 in data: 26.08.2016	

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA straordinaria DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PUC - PIANO URBANISTICO COMUNALE, ADOZIONE 3° AGGIORNAMENTO

L'anno **duemilasedici** addì **ventisei** del mese di **agosto** alle ore **09.00** nella sala delle adunanze consiliari, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - Franco MAGLIONE	Assente	
2 - Barbara GASTALDI	Presente	
3 - Fabio MACHEDA	Presente	
4 - Roberto SASSO DEL VERME	Presente	
5 - Lino BERSANI	Presente	
6 - Bettino CAPPELLIN	Presente	
7 - Sergio ZAMPIERI	Assente	

Totale presenti **5**

Totale assenti **2**

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Anna NERELLI**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente del Consiglio Comunale **Avv Fabio MACHEDA** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al numero 2 dell'ordine del giorno.

Oggetto: PUC - PIANO URBANISTICO COMUNALE, ADOZIONE 3° AGGIORNAMENTO

PARERI PREVENTIVI

=====

PARERE TECNICO

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, sulla proposta indicata in oggetto.

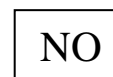
Addì, 22/08/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to ARCH. CINZIA CADEI

=====

PARERE CONTABILE

Si esprime parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art.49 e 147bis del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, così come modificato dalla Legge n.213/2012, sulla proposta indicata in oggetto, la quale comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.



Addì, 22/08/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
F.to RAG. SIMONETTA MISSAGLIA

Oggetto: PUC - PIANO URBANISTICO COMUNALE, ADOZIONE 3° AGGIORNAMENTO

Si prende atto che alle ore 9,30 si assenta dall'aula il consigliere Bettino Cappellin, sono presenti n.4 consiglieri.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente introduce l'argomento e passa la parola all'assessore Barbara Gastaldi.

ASSESSORE GASTALDI

Questo terzo aggiornamento si è deciso di farlo su diversi punti. Uno in seguito alla sentenza del Tar Liguria la N. 349 del 2015 che ha accolto il ricorso al divieto di apertura di agenzie nel subambito Ac1 e quindi si è tolto questo divieto. Poi in seguito alla delibera di Giunta Comunale 226 del 30 dicembre 2015 in questo consiglio si valuta la possibilità di liberalizzare l'asservimento dei parcheggi pertinenziali consentendolo con un più ampio raggio, fatta eccezione naturalmente delle zone prive di idonee infrastrutture adeguando quindi il Puc alla normativa dei parcheggi pertinenziali come nella legge 16.

Si è meglio definito la norma nei casi della realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati, negli interventi in cui le superfici impermeabili preesistenti siano già esistenti o autorizzate come tali. È una precisazione che viene fatta per facilitare il compito degli uffici e inoltre in seguito alle precisazioni rilasciate dalla Provincia di Savona prot. 7944 dell'11 maggio 2015 a seguito dell'approvazione del primo aggiornamento del Puc relativo all'articolo 16 bis che riguarda l'edilizia convenzionata, si è ritenuto opportuno in seguito a questa precisazione in seguito al parere dell'avvocato Massa pervenuto tramite mail l'11 luglio 2016, rivedere l'articolo 16 bis per migliorarlo nella sua dicitura.

Quindi in seguito all'analisi del fabbisogno abitativo riferito a questo articolo 16 bis e alla analisi del subambito A+1.2 e in seguito alla documentazione prodotta dall'arch. Marino e alle discussioni fatte sui punti in maggioranza siamo a deliberare su questo nuovo aggiornamento del Puc.

Quindi si delibera di adottare per le motivazioni sopra elencate di cui abbiamo già discusso in maggioranza questo terzo aggiornamento del Piano urbanistico comunale, come da documentazione prodotta dall'arch. Marino che viene allegata alla delibera.

Quindi visto che ne abbiamo già discusso svariate volte penso che siete tutti a conoscenza di cosa sono questi aggiornamenti.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Diamo per letti quindi gli articoli in votazione da modificarsi, sulla scorta del parere legale.

A questo punto il Presidente, prende atto dell'assenza di ulteriori interventi da parte dei Consiglieri, ed invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Laigueglia è dotato di Piano Urbanistico Comunale redatto ai sensi della L.R. 36/1997 s.m.i., approvato con delibere di C.C. n. 31-32 del 06/08/2010 e adeguato con successive deliberazioni di C.C. n. 6 del 27/02/2013 e n. 12 del 08/04/2013 ai rilievi di legittimità della Provincia di Savona formulati ai sensi dell'art. 40, comma 7 della citata L.R. 36/1997;
- che il suddetto **PUC è vigente** dalla data del **24/04/2013**, previa pubblicazione dell'avviso pubblico previsto all'art. 40 della L.R. 36/1997 s.m.i. sul BURL.;
- con **delibera di C.C. n.10 del 10/03/2014** è stato approvato il **1° aggiornamento** al PUC, adeguato ai rilievi della Provincia di Savona con delibera di C.C. n. 2 del 06/02/2015.
- con **delibera di C.C. n. 43 del 06/11/2015** è stato approvato il **2° aggiornamento** al PUC.

Considerato che occorre rivedere la normativa di PUC per i seguenti motivi:

- a seguito della **sentenza del Tar Liguria n. 349/2015** che ha accolto il ricorso al divieto di aperture di agenzie immobiliari nel sub-ambito AC1 previsto nelle norme di conformità;
- a seguito di precedente **delibera di G.C. n. 226 del 30/12/2015**, con cui è stato riportato "di proporre al Consiglio Comunale di valutare la possibilità di liberalizzare l'asservimento dei parcheggi pertinenziali consentendolo con un più ampio raggio, fatta eccezione per le zone prive di idonee infrastrutture", in adeguamento anche alla normativa dei parcheggi pertinenziali come da L.R. 16/2008;
- per meglio definire la norma nei casi di realizzazione dei parcheggi pertinenziali interrati negli interventi in cui le superfici impermeabili preesistenti siano già esistenti/autorizzate come tali;

Inoltre visto le precisazioni, rilasciate dalla **Provincia di Savona** prot. n. 7944 del 11/05/2015 (allegato), a seguito dell'approvazione del 1° aggiornamento del PUC, relative all'art. 16 bis – edilizia convenzionata - della normativa generale, si è ritenuto opportuno, a seguito del **parere dell'Avvocato Francesco Massa** pervenuto tramite e-mail il giorno **11 luglio 2016**, prot. 16839 del 22/08/2016 (allegato) rivedere l'art. 16 bis delle norme generali del PUC.

Preso atto dell'**analisi del fabbisogno abitativo** del Comune di Laigueglia (allegata), a firma del Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Cinzia Cadei, redatta in concomitanza con l'ufficio sociali del Comune e utilizzando anche i dati dell'ufficio anagrafe, analisi da cui possibile concludere che la necessità di edilizia convenzionata a prima casa è giustificata dall'esigenza di evitare ulteriori migrazioni e di consentire il rientro di coloro che si fossero trasferiti a causa delle condizioni del mercato immobiliare locale.

Considerato inoltre che il **sub-ambito AP1.2**, in Via Concezione, ove oggi è presente una piazzetta a parcheggio pubblico, è stato considerato nella previsione di progetto quale standard urbanistico a "spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport e a parco urbano" per una superficie di 280 mq, mentre da rilievo della Top Service di Varazze prot. 2873 del 06/02/2013 risultano un parcheggio pubblico di mq. 400 che l'Amministrazione ritiene non solo che debba essere confermato ma che in futuro possa anche essere ampliato, come previsto nella delibera di C.C. n. 44 del 06/11/2015.

Vista la documentazione del tecnico incaricato **Arch. Antonella Marino**, prodotta con nota prot. 16754 del 19/08/2016 riguardante:

- **elaborato ST11** - norme generale – stralcio Art. 14 – testo di raffronto e testo coordinato;
- **elaborato ST11** - norme generale – stralcio Art. 16 bis – testo di raffronto e testo coordinato;
- **elaborato ST12.1** - norme di conformità e congruenza – **stralcio sub-ambito AC1** – destinazioni d'uso – testo di raffronto e testo coordinato;

- **elaborato ST12.1** - norme di conformità e congruenza – **stralcio sub-ambito AC1** – destinazioni d'uso –testo di raffronto e testo coordinato
- **elaborato ST13** – servizi pubblici - stralcio testo di raffronto e testo coordinato sub-ambito AP1.2;
- **disciplina degli alberghi allegato B – stralcio art. 12** – testo vigente, testo di raffronto e testo coordinato.

Viste le recenti modifiche alla L.R. 36/1997 s.m.i., introdotte con la L.R. 2 aprile 2015 n. 11 ed in particolare alle definizioni di aggiornamento e di variante urbanistica.

Ritenuto che le presenti modifiche al PUC rientrino nei limiti dell'aggiornamento al vigente strumento urbanistico generale, con riferimento al disposto dell'articolo 43 della L.R. 36/1997 e s.m.i..

Vista l'attestazione in data 22/08/2016, come previsto al comma 5 dell'art. 43 della L.R. 36/1997 così come modificata con la L.R. 11/2015, allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale.

Visti i pareri dei Responsabili dei servizi interessati, espressi ai sensi dell'art.49, comma 1° del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Visto l'art.42 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, concernente le attribuzioni e le competenze del Consiglio Comunale.

Visti ed applicati:

- lo statuto comunale, approvato con deliberazione consiliare n.22 del 27/04/2004 e ss.mm.ii.;
- il vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale, approvato con deliberazione n.29 del 30/06/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Con la seguente votazione espressa nei modi di legge:

Presenti: n.4;

Votanti n. 4;

Favorevoli: n.4;

Contrari: n.//;

Astenuti:n.//;

D E L I B E R A

Di adottare, per le motivazioni enunciate in narrativa e qui richiamate, **il 3° aggiornamento** del Piano Urbanistico Comunale (PUC), come da documentazione prodotta dal tecnico incaricato dall'Arch. Antonella Marino in data del 19/08/2016, prot. n. 16754, esplicitate nei seguenti elaborati allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- **elaborato ST11** - norme generale – **stralcio Art. 14** – testo di raffronto e testo coordinato;
- **elaborato ST11** - norme generale – **stralcio Art. 16 bis** – testo di raffronto e testo coordinato;
- **elaborato ST12.1** - norme di conformità e congruenza – **stralcio sub-ambito AC1** – destinazioni d'uso –testo di raffronto e testo coordinato;
- **elaborato ST12.1** - norme di conformità e congruenza – **stralcio sub-ambito AC1** – destinazioni d'uso –testo di raffronto e testo coordinato
- **elaborato ST13** – servizi pubblici - stralcio testo di raffronto e testo coordinato **sub-ambito AP1.2**;
- **disciplina degli alberghi allegato B – stralcio art. 12** – testo vigente, testo di raffronto e testo oltre al raffronto in stralcio dei rispettivi elaborati.

Di affidare al Responsabile di Settore Urbanistica, l'incarico d'intraprendere tutte le iniziative ritenute necessarie a quanto sopra, da espletarsi in conformità alla presente.

Di dare atto che l'aggiornamento adottato, unitamente al relativo atto deliberativo, è pubblicato mediante inserimento nel sito informativo comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi, durante il quale chiunque può prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, previo avviso, contenente l'indicazioni della data di inserimento nel ridetto sito informativo e dimessa a disposizione e libera visione presso la segreteria comunale, da pubblicarsi nel BURL e nel medesimo sito informativo ai sensi dell'art. 43 c 6 della L.R. 36/1997 così come modificato con la nuova LR. 11/2015.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con successiva e separata votazione espressa nei modi e termini di legge:

Presenti: n.4;

Votanti: n.4;

Favorevoli: n.4;

Contrari:n.//;

Astenuti:n.//;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art.134, comma 4°, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Si prende atto che alle ore 9,45 ritorna in aula il consigliere Bettino Cappellin, sono presenti n.5 consiglieri



PROVINCIA DI SAVONA

Settore Pianificazione e Programmazione Territoriale
Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica

Attrib. URB - E.P. 1
Copia Caricatura
Visto SP v. _____ v. _____



Prec. n. 17927/2015
(citare nella risposta)
Classifica 012.004.004/4-14
(citare nella risposta)

Savona, 07/05/2015
COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0007944 - 11.05.2015
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO

Al Responsabile
del Settore Urbanistica
del Comune di
17053 Laigueglia

e p.c. Alla Regione Liguria Struttura Affari
Amministrativi dell'Urbanistica
Via Fieschi 15
16121 GENOVA



Oggetto: COMUNE DI LAIGUEGLIA - 1° Aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/1997 inerente la modifica degli artt. 7, 14, 15, 17 e l'introduzione dell'art.16bis nelle Norme Urbanistiche Generali del vigente PUC.
Comunicazioni.

La presente comunicazione viene resa ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 81, comma 2 della L.R. n. 11/2015.

Con riferimento all'Aggiornamento in oggetto, approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n° 10 del 10/03/2014 e n. 2 del 06/02/2015, sentito il parere del Comitato Tecnico Provinciale per il Territorio - Sezione Pianificazione Territoriale e Urbanistica - nella seduta del 30/04/2015, questa Provincia, rappresenta quanto segue:

- in relazione ai nuovi contenuti dell'art. 7 denominato "*Infrastrutture primarie e tecnologiche pubbliche - piccoli manufatti*" si precisa che in assenza di una specificazione puntuale, da parte della civica Amministrazione, in ragione di quanto richiesto in sede istruttoria e non compiutamente riscontrato, residua una scarsa consistenza della norma di che trattasi che, verosimilmente condurrà a serie problematiche applicative; si ritiene, tuttavia che quanto ivi stabilito, interessando manufatti di natura pubblica e ragionevolmente realizzabili in numero ridotto, rientri nelle casistiche di cui all'art.43 della l.r. n. 36/1997 e, pertanto, non si ravvisa l'esigenza di procedere all'annullamento della stessa;
- in relazione ai nuovi contenuti dell'art. 14 denominato "*Parcheggi privati e parcheggi pertinenziali*", capoverso "*Disposizioni generali*", si precisa che la versione ultima modificata risponde, ancorché in maniera non esattamente puntuale, alle richieste di chiarimenti emerse in fase istruttoria e non si ravvisa l'esigenza di procedere



PROVINCIA DI SAVONA
Via Sormano, 12 - 17100 Savona
Tel 019 831 31 Fax 019 831 3269
PEC: protocollo@pec.provincia.savona.it
www.provincia.savona.it
C.F. 00311260095

Dirigente di Settore
Orario

Arch. Enrico Pastorino
su appuntamento

PROVINCIA DI SAVONA



Settore Gestione della Viabilità, Strutture,
Infrastrutture e Urbanistica

all'annullamento, rientrando la stessa nelle casistiche previste dall'art. 43 della L.U.R.;

- in relazione ai nuovi contenuti dell'art. 15, denominato "*Standard urbanistici*", si precisa che all'esito delle modifiche riportate - anche a seguito delle richieste di chiarimenti della Provincia - la norma appare riscritta in modo più organico, ed elimina le farraginosità della norma previgente, rendendola meglio applicabile.

Si raccomanda al Comune una attenta e puntuale valutazione, caso per caso, ad ogni richiesta di applicazione della norma (in particolare del punto b)), della permanenza del rispetto della quantità minima della dotazione di standard contenuta nell'elaborato ST13, al fine di evitare monetizzazioni che possano comportare una illegittima diminuzione di tale quantità. Alla luce di tali considerazioni, non si ravvisa l'esigenza di procedere all'annullamento della norma di che trattasi, rientrando la stessa nelle casistiche previste dall'art. 43 della L.U.R..

- in relazione all'introduzione dell'art. 16BIS, denominato "*Obbligo di edilizia convenzionata*", richiamando i contenuti dell'art. 2 della l.r. n. 1/2008, si ritiene che la disposizione dell'articolo 16BIS possa ritenersi legittimamente applicabile laddove la modifica della destinazione d'uso ivi prevista non interessi strutture alberghiere o ricettive; in tali casi, si richiama al Comune la necessità del rispetto della normativa di settore, coordinata con la norma di che trattasi. In tal senso, e alla luce delle citate raccomandazioni, si ritiene di non esercitare il potere di annullamento, invitando il Comune ad un'attenta e responsabile gestione della norma che ne faccia valere una applicabilità conforme alle fattispecie sopra menzionate;
- l'art. 17 denominato "*Dehors*" si precisa che trattasi di mera eliminazione di una parte normativa già contenuta in apposito e specifico regolamento comunale e pertanto non si ravvisa l'esigenza di procedere all'annullamento della norma di che trattasi, rientrando la stessa nelle casistiche previste dall'art. 43 della L.U.R..

Distinti saluti

Il Dirigente del Settore
Arch. Enrico Pastorino

STUDIO LEGALE GERBI - MASSA

VIA ROMA, 11/1 - 16121 GENOVA

AVV. GIOVANNI GERBI
AVV. FRANCESCO MASSA

AVV. ILARIA DELUIGI
AVV. ILARIA GRECO
AVV. LUCA SAGUATO
AVV. CARLO BILANCI
AVV. ELISABETTA CAORSI
AVV. GIANLUCA PETRUZZELLI
AVV. EMANUELE GERBI
AVV. LUCA LEONARDI

GENOVA, 11 luglio 2016

TEL. 010 5058827 (R.A.) - FAX 010 501817
E-MAIL: segreteria@studiogerbimassa.it
COD. FISC. E PART. IVA 01809550997

Gentil.ma
Dott.ssa Anna Nerelli
Comune di
Laigueglia

anna.nerelli@virgilio.it

Oggetto: bozza nuovo art. 16 bis N.T.A.

Gentil.ma Dott.ssa Nerelli,

ho esaminato la documentazione trasmessami con
nota del 1° luglio scorso, concernente l'ipotesi di modifica dell'attuale art. 16
bis delle N.T.A. del P.U.C..

A suo tempo la Provincia di Savona, in sede di
approvazione della precedente variante, pur non esercitando il potere di
annullamento dell'art. 16 bis, aveva precisato che in tanto la norma poteva
considerarsi legittima in quanto non fosse applicabile alle strutture ricettive,
per le quali avrebbe dovuto essere rispettata la normativa di settore,
"coordinata con la norma di che trattasi".

Quest'ultima locuzione potrebbe effettivamente far
intendere l'applicabilità di entrambe le discipline (quella speciale della L. reg.
1/2008 per gli alberghi con più di 50 posti letto e quella generale dell'art. 16
bis per gli alberghi con meno di 50 posti letto). Peraltro la nota provinciale 7

COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0016839 - 22.08.2016
CAT. V CLASSE 1 ARRIVO



maggio 2015, prima della suddetta locuzione, aveva altresì disposto che l'art. 16 bis è legittimamente applicabile laddove la modifica della destinazione d'uso non interessi strutture alberghiere o ricettive e questo potrebbe invece condurre ad una interpretazione contraria. Tale interpretazione, peraltro, non sarebbe a mio parere corretta (almeno entro certi limiti).

Infatti se è vero che la disciplina legislativa regionale settoriale ha posto particolari oneri alla trasformazione residenziale degli alberghi svincolati solo se aventi più di 50 posti letto (con ciò "liberando" da tali oneri la trasformazione di destinazione d'uso degli ex alberghi con capienza minore) non è men vero che, ove ciò sia giustificato da particolari condizioni del territorio comunale (relative alla situazione del mercato immobiliare ed alla esistenza di fabbisogno di edilizia residenziale per fasce deboli), debitamente illustrate nella motivazione del provvedimento, il Comune ben può, nell'esercizio del potere di pianificazione urbanistica, dettare una disciplina del mutamento di destinazione d'uso destinata ad operare in via generale e quindi anche per le strutture ex ricettive per le quali non trovi applicazione (in virtù della ridotta capienza) la disciplina ex L. reg. n. 1/2008 e ss.mm.).

Peraltro affinché la disciplina in questione possa ritenersi legittima (ed in particolare non contrastante con il principio di uguaglianza, ragionevolezza e buon andamento della P.A.) occorre che essa non sia più restrittiva di quella stabilita dalla legge per gli ex alberghi con capienza maggiore di 50 posti letto.

In tal senso la norma ben potrebbe anche essere totalmente svincolata dalle prestazioni imposte dalla L. reg. 1/2008 e quindi, certamente, prevedere anche la monetizzazione alternativa alla riserva di una certa percentuale di S.A. "convenzionata".

Peraltro, ripeto, poiché requisito di legittimità di una tale norma -almeno con riguardo agli alberghi (ma non solo, tenuto

comunque conto della tutela costituzionale della proprietà privata)- è l'imposizione di limiti minori di quelli stabiliti dalla L. reg. 1/2008 per il mutamento di destinazione d'uso degli ex alberghi con capienza maggiore di 50 posti letto, mi pare che la bozza del nuovo art. 16 bis, per essere conforme a legge e per resistere ad un serio vaglio critico o ad eventuali impugnazioni, dovrebbe prevedere percentuali di S.A. (da riservare alla vendita -o alla locazione- a prezzi -canoni- convenzionati o da monetizzare) minori di quelle (rispettivamente del 30% e 50%) previste nel testo che mi è stato trasmesso (corrispondenti per la vendita a quelle -30%- stabilite dalla L. reg. 1/2008 e addirittura maggiori -50%- per la locazione).

Ciò a maggior ragione se dovesse essere mantenuto il limite di soli mq. 150 di S.A. delle "consistenze edilizie" soggette alla disciplina limitativa del mutamento d'uso verso la destinazione residenziale.

Tanto rappresentato resto a disposizione per ogni ulteriore chiarimento che si rendesse necessario ed invio i più cordiali saluti.

Avv. Francesco Massa
Francesco Massa



Comune di Laigueglia

Via Genova 2 - C.A.P. 17053
Tel. 0182/69111 - fax 0182/6911301
E-Mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it
PROVINCIA DI SAVONA



ANALISI FABBISOGNO ABITATIVO

anno 2016

SITUAZIONE URBANISTICA-EDILIZIA

Dopo l'entrata in vigore della L.R. 3 dicembre 2007 n. 38 e s. m. e i. "Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo" che disciplina l'intervento pubblico nel settore abitativo, promuovendo il sistema dell'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), realizzato da soggetti pubblici o privati e che ha reso operative in particolare le disposizioni di profilo urbanistico di cui all'art. 26 della stessa legge, il Comune di Laigueglia nel progetto definitivo di PUC adottato nel 2010 ha inserito la programmazione urbanistica (elaborato ST.13.1) sulla base del Programma Quadriennale per l'Edilizia Residenziale (PQR) il 3 giugno 2009 ed anche dell'analisi del fabbisogno abitativo nel territorio di Laigueglia.

Il Programma Quadriennale Regionale 2008-2011 per l'edilizia residenziale approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 9 del 28 aprile 2009 pubblicata sul BURL s.o. al n. 22 del 3 giugno 2009, ha individuato il Comune di Laigueglia, tra i comuni costieri a "media problematicità abitativa".

Dai dati Regionali (tabella allegato G del PQR 2008-2011) il fabbisogno abitativo risulta:

fabbisogno potenziale pregresso ERP	17
fabbisogno canone moderato potenzialmente pregresso	23
fabbisogno aggiuntivo fino 2011	4
totale fabbisogno	44

Sulla base dell'analisi del fabbisogno abitativo nel 2010, sono state individuate nella strumentazione urbanistica generale - PUC, le aree destinate a trasformazione o modifiche urbanistica-edilizia riservate a quote alla realizzazione interventi di edilizia residenziale sociale.

L'analisi del fabbisogno abitativo del Comune di Laigueglia è stata fatta valutando le linee tendenziali del PQR, e analizzando l'effettiva condizione socio-economica del Comune.

Dall'analisi della relazione sulla situazione abitativa del Comune di Laigueglia realizzata dai Servizi Sociali nel 2010, emerge come il problema della casa rappresenti una difficoltà attuale e tangibile.

Da tale analisi è emerso che una piccola percentuale di abitanti di Laigueglia con problemi legati al fabbisogno abitato primario appartiene a una fascia di reddito molto basso (quello necessario per accedere all'ERP), mentre gli altri presentano redditi superiori, la cui domanda potrebbe essere soddisfatta mediante edilizia a canone moderato o edilizia in proprietà a prezzi convenzionati.

Il PUC di Laigueglia in risposta all'PQR di una richiesta di fabbisogno complessivo di 44 alloggi come sopra indicato, prevede edilizia primaria come indicato nello specifico:

alloggi di ERS	ERP	17
	Canone moderato	5
Edilizia in proprietà a prezzi convenzionati		49
Totale previsione		71

Il **PUC** di Laigueglia è **entrato in vigore il 24 aprile 2013**, a circa due anni di distanza oggi sono stati attuati **5 alloggi di proprietà comunale** e assegnati in affitto **a canone moderato**.

Gli unici interventi attuati ad oggi, di iniziativa privata, sono **due cambi d'uso di strutture ricettive alberghiere**:

- INTERVENTO 1 - per albergo Lilly l'immobile è stato venduto ad un soggetto già residente a Laigueglia dal 01/10/2015;

- INTERVENTO 2 - per albergo Serena l'immobile è stato venduto ad un soggetto che assieme ad altri due soggetti si sono trasferiti con la residenza da Alassio a Laigueglia, dal 30/05/2016;

In tali due interventi sono stati venduti, con atto pubblico, due alloggi di edilizia in proprietà a prezzi convenzionati a soggetti che avevano già la residenza a Laigueglia o nel bacino albanese o che hanno preso residenza effettivamente nel territorio di Laigueglia.

La Regione Liguria dopo il primo periodo di applicazione della Legge Regionale n. 38/2007 e a seguito dell'approvazione del Programma Quadriennale per l'Edilizia Residenziale (PQR) il 3 giugno 2009, ha apportato nel 2012 alcune modifiche attuative alla stessa Legge Regionale, che pur mantenendo lo spirito e le finalità della legge, ne consentano una più puntuale e semplice applicazione, in un periodo nel quale è necessario sostenere lo sviluppo oltre che dare risposte più incisive alla domanda di casa per i residenti e per le fasce più deboli.

Anche se le modifiche della legge superano i contenuti dell'Allegato G del Programma Quadriennale per l'Edilizia Residenziale (PQR) si prevede la proroga di tre anni la validità del Programma in scadenza il 31 dicembre 2011, ad eccezione del citato allegato.

ANALISI DEMOGRAFICA E TERRITORIALE

Attraverso le successive tabelle, qui allegate, ottenute da dati ufficiali dell'ISTAT, è possibile fare alcune osservazioni sugli andamenti della popolazione del comune di Laigueglia.

POPOLAZIONE RESIDENTE E FAMIGLIE

E' possibile notare come il numero dei residenti, negli anni dal **2002 al 2012** sia **nettamente sceso, da 2165 a 1738**, con una differenza di circa 427 persone (in media circa **42** persone all'anno) e solo in questi ultimi anni, sia **lievemente cresciuto, passando da 1738 a 1810 persone**, con una differenza di circa 72 persone (in media circa **18** persone all'anno).

Tra l'altro dai dati più recenti dell'ufficio anagrafe, il numero dei **residenti**, che al **31/12/2015** sono pari a **1810**, al **31/07/2016** risultano ulteriormente diminuiti fino **di 1797**, di circa 13 persone in meno. Anche il **numero delle famiglie** residenti nel territorio di Laigueglia ha avuto un andamento molto simile all'andamento della popolazione, diminuendo negli anni, ad eccezione degli ultimi due anni 2014 e 2015 in cui vi è stato un leggerissimo incremento.

Occorre inoltre evidenziare che il **numero medio dei componenti** delle famiglie è diminuito negli anni.

POPOLAZIONE RESIDENTE (dati ISTAT)

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della **popolazione residente** al 31 dicembre di ogni anno.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	2.165	-	-	-	-
2002	31 dicembre	2.169	+4	+0,18%	-	-
2003	31 dicembre	2.144	-25	-1,15%	1.064	2,00
2004	31 dicembre	2.108	-36	-1,68%	1.050	1,99
2005	31 dicembre	2.059	-49	-2,32%	1.041	1,97
2006	31 dicembre	2.072	+13	+0,63%	1.053	1,95
2007	31 dicembre	2.002	-70	-3,38%	1.042	1,90
2008	31 dicembre	1.956	-46	-2,30%	1.029	1,88
2009	31 dicembre	1.927	-29	-1,48%	1.017	1,88
2010	31 dicembre	1.895	-32	-1,66%	1.021	1,84
2011	31 dicembre	1.789	-160	-5,59%	985	1,80
2012	31 dicembre	1.738	-51	-2,85%	965	1,79
2013	31 dicembre	1.793	+55	+3,16%	945	1,88
2014	31 dicembre	1.802	+9	+0,50%	947	1,89
2015	31 dicembre	1.810	+8	+0,44%	955	1,88

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Laigueglia** dal 2001 al 2015



FLUSSI EMIGRATORI E MIGRATORI DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Dai dati del Comune di Laigueglia è possibile vedere come fino all'anno 2012 siano nettamente maggiori i soggetti cancellati per altri Comuni rispetto agli iscritti provenienti da altri Comuni e nell'anno 2013 e 2014, il trend si inverte leggermente per poi nell'anno 2015, malgrado risultino sempre maggiori gli iscritti da altri Comuni, il dato rimane stazionario o si sposta lievemente.

Dai dati dell'anagrafe del Comune è evidente come nell'anno 2016, **fino al 31/07/2016** il numero dei **residenti** sia passato **da 1810 a 1797** persone, diminuzione non dovuta solo alla differenza tra nascite e decessi, ma anche dalla differenza tra i flussi migratori verso altri comuni con **48 cancellazioni** e i flussi emigratori da altri comuni con **42 nuove iscrizioni**, confermando così il trend negativo.

Anno	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	48	20	17	60	1	2	+19	+22
2003	67	23	15	109	1	6	+22	-11
2004	60	13	9	97	5	5	+8	-25
2005	56	12	5	104	2	1	+10	-34
2006	105	12	2	96	2	1	+10	+20
2007	50	23	3	120	2	0	+21	-46
2008	57	12	3	104	5	1	+7	-38
2009	71	13	0	94	4	5	+9	-19
2010	53	23	6	97	1	2	+22	-18
2011	54	11	6	96	2	1	+9	-28
2012	30	8	2	63	4	6	+4	-33
2013	89	11	37	56	5	1	+6	+75
2014	92	4	2	71	2	4	+2	+21
2015	82	7	9	73	5	0	+2	+20

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

La tabella riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2015 (dati ISTAT)

CONFRONTO dei FLUSSI MIGRATORIO ED EMIGRATORIO con comuni costieri e comuni dell'entroterra

Da un'analisi dell'andamento dei flussi migratori ed emigratori (dati ISTAT) negli ultimi anni di alcuni Comuni limitrofi al Comune di Laigueglia, comuni sia posti sulla costa, a carattere turistico, sia posti nel primo entroterra, si può notare come rispetto al Comune di Laigueglia, anche il Comune di Alassio, sempre con territorio a vocazione turistica, gli iscritti provenienti da altri Comuni siano quasi sempre minori rispetto ai cancellati per altri comuni. Mentre i comuni dell'entroterra, tipo, Villanova, Stellanello, Cisano sul Neva, che non sono a vocazione turistica, dove i valori immobiliari per la vendita sono nettamente minori, risultino sempre maggiori gli iscritti da altri Comuni rispetto i cancellati per altri comuni.

Tale dato sembrerebbe pertanto confermare come i flussi migratorio/emigratorio negli anni abbiano privilegiato uno spostamento dei residenti verso l'entroterra rispetto alla costa dove il costo degli immobili è decisamente inferiore.

Dove è stato possibile, una certa quota di residenti di Laigueglia sicuramente si è spostata nel territorio anche del Comune di Albenga, Andora e ad Alassio, dove, sono già presenti, abitazioni in ERP, canone moderato e/o edilizia convenzionata quali:

Comune di Andora:

- ERP in Via San Lazzaro con circa n. **24** unità abitative
- Edilizia a canone moderato con circa n. **10** unità
- Edilizia a prezzi convenzionati o locazione a canone concordato con circa n. **50** unità (Via Cavour e Via Argine destro);

Comune di Albenga:

- ERP in Via Giotto con circa n. **6** unità abitative;
- ERP in Via Romagnoli con circa n. **34** unità abitative;
- ERP in Via Manfro e Merlini con circa n. **24** unità abitative;
- ERP in Via Viveri con circa n. **112** unità abitative;

Comune di Alassio:

- ERP in Via G.B. Pera con circa n. **20** unità abitative;

Oltre a Edilizia a prezzi convenzionati o locazione a canone concordato con circa n. **288** unità ad **Alassio** nel lotto Loreto Alta, lotto 5B Via Loreto e ad **Albenga** nel località Vadino e località San Fedele.

Anche tramite i dati dell'ultimo censimento ISTAT 2011 relativi al **numero delle abitazioni occupate da persone residenti** confrontate con il totale delle abitazioni presenti sul territorio è possibile notare come il Comune di Laigueglia risulti avere la minor percentuale sia a confronto con i comuni della costa confinanti, sia con comuni dell'entroterra, ciò a conferma della forte valenza turistica del territorio di Laigueglia, con una prevalenza di seconde case rispetto alle case occupate da persone residenti, come di evince anche dalle percentuali calcolate in tabella.

	alassio	albenga	andora	cisano	laigueglia	stellanello
n. abitazioni occupate da persone residenti (dato ISTAT 2011)	5628	10544	3592	834	937	413
n. abitazioni 2001 (dato comuni italiani statistiche)	11802	12632	10950	1143	4103	708
Percentuale indicativa delle abitazioni occupate da persone residenti rispetto alle abitazioni complessive presenti sul territorio	47,69	83,47	32,80	72,97	22,84	58,33

A riconferma dell'andamento dei flussi migratorio/emigratorio di residenti negli anni nel Comune di Laigueglia è possibile osservare la tabella riepilogativa sotto riportata dei **residenti a Laigueglia sposati e trasferiti in altri comuni**, dove su 80 matrimoni di residenti dal 2004 al oggi, circa il **50 %** di tali residenti si sia trasferito in altro comune.

RESIDENTI A LAIGUEGLIA SPOSATI E TRASFERITI PRIMA O DOPO

(dati forniti dall'ufficio anagrafe del Comune di Laigueglia)

anno	numero di matrimoni dei residenti	numero matrimoni dei residenti emigrati	numero di emigrazioni dei matrimoni residenti
prima del 2004			3
2004			1
2005	11	7	3
2006	6	4	2
2007	6	3	7
2008	5	4	5
2009	10	7	5
2010	3	5	4
2011	6	3	2
2012	11	1	2
2013	5	2	1
2014	7	2	1
2015	9	1	2
2016	1		1
	80	39	39

VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI RESIDENZIALI

Come si può notare dal dato estratto dall'agenzia delle entrate, per il territorio di Laigueglia, il valore di mercato, minimo e massimo, per le abitazioni civili nella zona centrale del territorio comunale dal 2° semestre dell'anno 2013 fino al 1° semestre dell'anno 2015 i valori sono scesi, mentre dal 2° semestre dell'anno 2015, i valori iniziano a risalire.

Tale situazione sembrerebbe coincidere tra l'altro anche con il periodo di ritorno dei flussi migratori anno 2013 e 2014 (aumento delle iscrizioni per il Comune e diminuzioni delle cancellazioni verso altri comuni), quando per comprare case sul territorio del Comune di Laigueglia i prezzi erano effettivamente più bassi.

Il valore di mercato, minimo e massimo, per le abitazioni civili, evidenziano effettivamente come Laigueglia è una piccola realtà costiera legata quasi esclusivamente ad una economia fondata prevalentemente sul turismo, con prezzi di mercato non facilmente accessibili per persone, stabilmente presenti sul territorio, che ricercano un più stabile e continuo benessere abitativo ed economico.

DATI AGENZIA DELLE ENTRATE SUL MERCATO IMMOBILIARE

Fascia/zona: Centrale/LUNGOMARE, CENTRO

Codice di zona: B1 - Microzona catastale n.: 1

Destinazione: Residenziale

Anno 2013 - Semestre 1

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	4800	6600	L	12,6	14,7	L

Anno 2013 - Semestre 2

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	4800	6400	L	12,6		

Anno 2014 - Semestre 1

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	4300	5800	L	11,3	13,2	L

Anno 2014 - Semestre 2

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	3000	4500	L	11,3	13,2	L

Anno 2015 - Semestre 1

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	3000	4500	L	11,3	13,2	L

Anno 2015 - Semestre 2

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	3500	5000	L	11,3	13,2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

ANALISI SOCIO-ECONOMICO

Dal monitoraggio sulla situazione abitativa delle famiglie laiguegliesi che, per svariati motivi si interfacciano con il Servizio Sociale e scolastico comunale, emerge che la maggior parte delle stesse vivono in alloggi in locazione.

FONDO SOCIALE PER IL SOSTEGNO DELL'AFFITTO

Negli anni passati, il crescente peggioramento delle condizioni economiche delle famiglie residenti, dovuto sia alla crisi economica ma anche ad un innalzamento significativo degli affitti, che ha posto le stesse in difficoltà a far fronte alle spese con regolarità, ha fatto sì che un numero sempre maggiore di nuclei si rivolgano al servizio per accedere ai **contributi** erogati dalla Regione Liguria per le **locazioni** (F.S.A.).

E' significativo osservare la crescita esponenziale della domanda FSA dal 2001 al 2009, ed una successiva graduale diminuzione dal 2011 ad oggi come si evince dalla tabella di seguito riportata:

annualità	Istanze presentate	
2001	13	
2002	20	
2003	22	
2004	25	
2005	28	
2006	28	
2007	36	
2008	40	
2009	41	
2010	32	
2011	26	Affitto massimo €. 8.400,00 annuo
2012	Bando 2011	
2013	non fatto bando	
2014	22	ISEE Reddito non superiore €. 15.000,00 Affitto massimo €. 7.200,00 annuo Nuova normativa con nuovi criteri per determinazione ISEE
2015	22	ISEE reddito non superiore €. 16.700,00 affitto massimo €. 7.800,00 annuo

La diminuzione delle istanze degli ultimi anni non è dovuta purtroppo, ad una situazione economica più agiata delle famiglie e quindi un minor bisogno di contributi, ma alla diminuzione significativa dei trasferimenti statali e conseguentemente regionali per il fondo Sociale affitti (negli ultimi anni il contributo annuo medio erogato a nucleo è pari ad € 450,00/500,00 a fronte di contributi decisamente più importanti degli anni precedenti); la Regione Liguria ha inoltre, previsto quale requisito per partecipare al bando, un affitto annuo massimo di € 7.200,00 nel 2014 e € 7.800,00 nel 2015 a fronte di € 8.400,00 dei precedenti periodi; per un paese come Laigueglia, dove gli affitti sono molto alti, ciò ha significato l'esclusione di una parte di nuclei familiari.

Inoltre, dal 2015, è entrata in vigore la nuova normativa ISEE che ha introdotto, per il calcolo dell'indicatore anche i redditi non ai fini IRPEF, prima non contemplati, ed ha variato il calcolo dei patrimoni mobiliari ed immobiliari, dando a questi ultimi un maggior peso.

Alloggi ERP

Non appare invece significativo, al fine dell'analisi del fabbisogno di abitazioni prendere in esame i bandi per l'assegnazione di **alloggi ERP**.

Si evidenzia infatti che, ad esempio, nell'ultimo bando emesso dal Comune di Albenga nel 2013, le istanze pervenute sono state 217 di cui soltanto 3 residenti a Laigueglia risultano presenti nella graduatoria aggiornata a novembre 2015, mentre per l'ultimo bando emesso dal Comune di Alassio nel 2014, le istanze pervenute sono state 82, di cui soltanto 1 residente a Laigueglia risulta presente nella graduatoria definitiva.

Essendo i bandi rivolti a tutto il bacino, ed essendo alloggi di risulta, in quanto da assegnare in caso si liberino alloggi, l'utente laiguegliese è perfettamente a conoscenza che molto difficilmente riuscirà a posizionarsi in modo tale da risultare poi assegnatario di un alloggio, ciò ha pertanto sempre fatto da deterrente per molte famiglie a presentare l'istanza.

Redditi IRPEF famiglie

Dai dati dell'ultimo censimento ISTAT 2011 è possibile notare come il Comune di Laigueglia risulti avere la minor percentuale di famiglie in alloggio in proprietà, tra i comuni costieri confinanti, ma anche rispetto al dato provinciale di Savona.

famiglie in alloggi per titolo di godimento		alassio	albenga	andora	cisano	laigueglia	stellanello	savona prov
in proprietà	%	67,83	66,13	65,38	71,09	64,02	72,45	68,12
in affitto	%	21,35	26,62	22,42	15,87	24,48	14,81	22,62

Dai dati censimento ISTAT 2011 è inoltre possibile notare come nei Comuni di Laigueglia i nuclei familiari sono composti come segue:

Laigueglia	Componente nucleo	numero di famiglie
	1 non in coabitazione	447
	1	469
	2	265
	3	125
	4	76
	5	18
	6 e +	3
	tot	956

Da un'analisi effettuata sul reddito medio delle famiglie laiguegliesi, al fine di ipotizzare la sostenibilità di un mutuo per l'**acquisto di un'abitazione**, è emerso che il reddito medio IRPEF delle

famiglie laiguegliesi è pari ad **€ 18.726,72 anno 2011** ed **€ 20.267,99 anno 2014** (dato MEF tabella allegato).

Da un'analisi, effettuata dal servizio sociale, del reddito medio relativo all'**anno 2013** su un campione di 52 nuclei familiari di cui 34 con da due a quattro componenti e di quest'ultimi 24 in affitto, è emerso che il **reddito medio** è pari ad **€ 18.957,00**, che comunque non si discosta di molto dal reddito medio MEF **anno 2013** pari ad **€. 19.593,39**; pertanto con tale reddito potrebbe essere sostenibile anche l'attivazione di un piccolo mutuo (€. 400,00/500,00 mensili) per l'acquisto della prima casa.

Tabelle redditi IRPEF nuclei familiari da MEF (Ministero Economia e Finanza)

STATISTICHE - DICHIARAZIONI 2012 - ANNO DI IMPOSTA 2011

Comune di: LAIGUEGLIA

(SV)

Tipo di imposta: IRPEF

Modello: Persone fisiche

Tipologia contribuente: Tutte le tipologie di contribuenti

Tematica: Caratteristiche dei contribuenti

Classificazione: Classi di reddito complessivo in euro

Ammontare e media espressi in: Euro

Classi di reddito complessivo in euro	Numero contribuenti		Reddito complessivo		
	Numero	Percentuale	Frequenza	Ammontare	Media
minore di zero	11	0,75	11	-45.836	-4.257,82
zero	20	1,36			
da 0 a 10.000	511	34,82	511	2.638.385	5.163,18
da 10.000 a 15.000	253	17,23	253	3.168.272	12.522,81
da 15.000 a 25.000	370	25,20	370	7.283.576	19.685,34
da 25.000 a 55.000	241	16,42	241	8.472.921	35.157,35
da 55.000 a 75.000	33	2,25	33	2.085.297	63.190,82
da 75.000 a 120.000	21	1,43	21	1.844.909	87.852,81
oltre 120.000	8	0,54	8	1.669.763	208.720,38
Totale	1.468	100,00	1.448	27.116.287	18.726,72

I dati si riferiscono alla residenza del soggetto

STATISTICHE - DICHIARAZIONI 2014 - ANNO DI IMPOSTA 2013

Comune di: LAIGUEGLIA

(SV)

Tipo di imposta: IRPEF

Modello: Persone fisiche

Tipologia contribuente: Tutte le tipologie di contribuenti

Tematica: Caratteristiche dei contribuenti

Classificazione: Classi di reddito complessivo in euro

Ammontare e media espressi in: Euro

Classi di reddito complessivo in euro	Numero contribuenti		Reddito complessivo in euro		
	Numero	Percentuale	Frequenza	Ammontare	Media
minore di -1.000	12	0,84	12	-90.830	-7.569,17
da -1.000 a 0	4	0,28	4	-2.435	-608,75
zero	30	2,09			
da 0 a 1.000	56	3,90	56	29.357	524,23
da 1.000 a 1.500	9	0,63	9	10.798	1.199,78
da 1.500 a 2.000	24	1,67	24	42.493	1.770,54
da 2.000 a 2.500	18	1,25	18	41.234	2.290,78
da 2.500 a 3.000	11	0,77	11	29.736	2.703,27
da 3.000 a 3.500	18	1,25	18	59.210	3.289,44
da 3.500 a 4.000	12	0,84	12	45.359	3.779,92
da 4.000 a 5.000	31	2,16	31	138.750	4.475,81
da 5.000 a 6.000	37	2,57	37	204.731	5.533,27
da 6.000 a 7.500	120	8,35	120	790.034	6.583,62
da 7.500 a 10.000	143	9,95	143	1.248.853	8.733,24
da 10.000 a 12.000	101	7,03	101	1.098.642	10.877,64
da 12.000 a 15.000	138	9,60	138	1.866.110	13.522,54
da 15.000 a 20.000	200	13,90	200	3.501.428	17.507,14
da 20.000 a 25.000	158	11,00	158	3.556.714	22.510,85
da 25.000 a 28.000	41	2,85	41	1.107.862	27.021,02
da 28.000 a 29.000	18	1,25	18	514.597	28.588,72
da 29.000 a 35.000	76	5,29	76	2.439.309	32.096,17
da 35.000 a 40.000	51	3,55	51	1.901.902	37.292,20
da 40.000 a 50.000	45	3,13	45	1.974.801	43.884,47
da 50.000 a 55.000	17	1,18	17	907.831	53.401,82
da 55.000 a 60.000	15	1,04	15	860.276	57.351,73
da 60.000 a 70.000	16	1,11	16	1.037.971	64.873,19
da 70.000 a 75.000	6	0,42	6	433.958	72.326,33
da 75.000 a 80.000	3	0,21	3	235.473	78.491,00
da 80.000 a 90.000	10	0,70	10	854.899	85.489,90
da 90.000 a 100.000	5	0,35	5	477.863	95.572,60
da 100.000 a 120.000	5	0,35	5	524.564	104.912,80
da 120.000 a 150.000	1	0,07	1	137.286	137.286,00
da 150.000 a 200.000	2	0,14	2	345.843	172.921,50
da 200.000 a 300.000	2	0,14	2	441.030	220.515,00
oltre 300.000	2	0,14	2	802.248	401.124,00
Totale	1.437	100,00	1.407	27.567.897	19.593,39

I dati si riferiscono alla residenza del soggetto

STATISTICHE - DICHIARAZIONI 2015 - ANNO DI IMPOSTA 2014

Comune di: LAIGUEGLIA

(SV)

Tipo di imposta: IRPEF

Modello: Persone fisiche

Tipologia contribuente: Tutte le tipologie di contribuenti

Tematica: Caratteristiche dei contribuenti

Classificazione: Classi di reddito complessivo in euro

Ammontare e media espressi in: Euro

Classi di reddito complessivo in euro	Numero contribuenti		Reddito complessivo in euro		
	Numero	Percentuale	Frequenza	Ammontare	Media
minore di -1.000	14	1,00	14	-355.945	-25.424,54
da -1.000 a 0	4	0,28	4	-2.079	-519,75
zero	28	1,99			
da 0 a 1.000	44	3,13	44	20.898	474,95
da 1.000 a 1.500	20	1,42	20	26.018	1.300,90
da 1.500 a 2.000	17	1,21	17	29.255	1.720,88
da 2.000 a 2.500	18	1,28	18	40.401	2.244,50
da 2.500 a 3.000	10	0,71	10	26.988	2.698,80
da 3.000 a 3.500	12	0,85	12	38.758	3.229,83
da 3.500 a 4.000	10	0,71	10	37.724	3.772,40
da 4.000 a 5.000	32	2,28	32	146.515	4.578,59
da 5.000 a 6.000	26	1,85	26	142.990	5.499,62
da 6.000 a 7.500	120	8,54	120	801.525	6.679,38
da 7.500 a 10.000	111	7,90	111	983.091	8.856,68
da 10.000 a 12.000	103	7,33	103	1.126.063	10.932,65
da 12.000 a 15.000	146	10,39	146	1.986.274	13.604,62
da 15.000 a 20.000	191	13,62	191	3.357.674	17.579,45
da 20.000 a 25.000	166	11,81	166	3.748.729	22.582,70
da 25.000 a 28.000	51	3,63	51	1.379.981	27.058,45
da 28.000 a 29.000	13	0,93	13	371.055	28.542,69
da 29.000 a 35.000	86	6,12	86	2.738.320	31.840,93
da 35.000 a 40.000	42	2,99	42	1.578.959	37.594,26
da 40.000 a 50.000	59	4,20	59	2.621.329	44.429,31
da 50.000 a 55.000	11	0,78	11	573.291	52.117,36
da 55.000 a 60.000	15	1,07	15	871.054	58.070,27
da 60.000 a 70.000	17	1,21	17	1.110.356	65.315,06
da 70.000 a 75.000	8	0,57	8	575.965	71.995,63
da 75.000 a 80.000	1	0,07	1	78.188	78.188,00
da 80.000 a 90.000	7	0,50	7	601.842	85.977,43
da 90.000 a 100.000	8	0,57	8	750.765	93.845,63
da 100.000 a 120.000	6	0,43	6	648.794	108.132,33
da 120.000 a 150.000	2	0,14	2	261.361	130.680,50
da 150.000 a 200.000	3	0,21	3	501.448	167.149,33
da 200.000 a 300.000	3	0,21	3	663.378	221.126,00
oltre 300.000	1	0,07	1	428.053	428.053,00
Totale	1.405	100,00	1.377	27.909.018	20.267,39

I dati si riferiscono alla residenza del soggetto

CONCLUSIONE

Il PUC di Laigueglia è entrato in vigore solo da un paio di anni, il tempo non è stato sufficiente per poter attivare nuovi interventi per soddisfare il fabbisogno, come indicato nel PQR.

I primi segnali comunque si sono avuti con l'assegnazione dei 5 alloggi in Social Housing a canone moderato, e la vendita a prezzi convenzionati dei due alloggi derivanti dal cambio d'uso delle due strutture ricettive, dando le prime risposte al fabbisogno richiesto.

Le quotazioni immobiliari del territorio di Laigueglia sono, come risulta dall'analisi sopra riportate, particolarmente elevate e i redditi medi delle famiglie residenti nel territorio di Laigueglia, non risultano sufficienti per sopportare mutui almeno a medi periodi, per acquisti di prima casa offerte dal mercato immobiliare.

I dati oggettivi riportati in premessa conducono in prevalenza alla conclusione che i flussi migratorio ed emigratorio da e per il Comune di Laigueglia evidenziano come negli anni il territorio ha perduto residenti emigrati verso altri territori che garantiscono un più stabile e continuo benessere abitativo, dove i valori di locazione o prezzi di vendita risultano maggiormente accessibili rispetto al territorio di Laigueglia.

Contestualmente dall'analisi socio economica emerge che i nuclei familiari di Laigueglia hanno un reddito medio che potrebbe sostenere l'attivazione di mutui per l'acquisto della prima casa a prezzi più accessibile.

Tutto questo potrebbe conseguentemente determinare una inversione di tendenza del fenomeno migratorio verso altri Comuni, con un ritorno di famiglie e una conseguente crescita del tessuto sociale ed economico del paese.

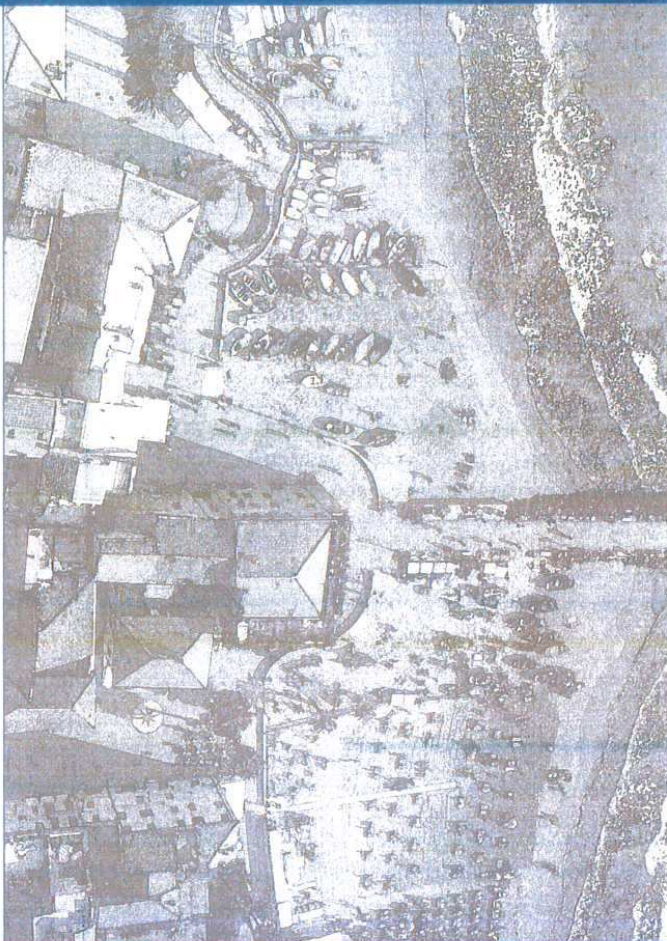
22/08/2016

IL RESPONSABILE
Settore "Servizi Tecnici"
(Dott. A. C. C. C. C. C.)

struttura del piano

elaborato **St11**

provincia di Savona comune di Laigueglia
Piano Urbanistico Comunale



norme generali

flessibilità

stralcio Art. 14
raffronto -testo coordinato



il sindaco
Franco Maglione

incaricato per l'aggiornamento
Antonella Marino architetto

incaricati
Antonella Marino architetto
Cristina Meneghini architetto
Giovanni Battista Piacentino geologo

consulenti
Carlo Benelli agronomo

collaboratori
Lorenzo Zaccarini
Regina Toso geologo
Romina Scappaticci architetto

COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0016754 - 19.08.2016
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO



Aprile 2016

aggiornamento N.3 al PUC
ai sensi dell'Art 43 L.R. 36/97 e s.m.i.



Testo di raffronto

Art. 13	CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA VIABILITÀ
----------------	---

Per le strade pubbliche e di pubblico transito di nuova realizzazione o di ristrutturazione delle esistenti si fa rinvio alle norme CNR in vigore, con minimi funzionali validi anche per strade private al di fuori degli ambiti agricoli, di presidio e per i territori non insediabili, nei quali le strade di servizio devono avere larghezza di m 2,50 con piazzole di incrocio ogni 100 m

Le distanze minime dagli edifici dalle strade pubbliche e di pubblico transito (esistenti e/o di previsione) previste dalle norme di conformità, saranno derogabili solo in caso di ristrutturazione con arretramenti di edifici esistenti, che consentano comunque miglioramenti rispetto alla situazione iniziale, ovvero, nel caso di interventi atti a confermare gli allineamenti morfologici del tessuto edificato, fatta salva l'applicazione della L.R.16/2008 Art.18.

Art. 14	PARCHEGGI PRIVATI E PARCHEGGI PERTINENZIALI
----------------	--

I parcheggi privati, pertinenziali e non, sono soggetti alle disposizioni di cui all'Art.19 della L.R.16/2008.

Le presenti norme generali stabiliscono criteri, parametri e modalità per la realizzazione dei parcheggi privati di cui sopra, anche con riferimento a quelli realizzati in applicazione dell'Art. 9 della L.122/89, ne quantificano le dotazioni obbligatorie in associazione agli interventi edilizi e la loro eventuale monetizzabilità in accordo con il comma 6 della L.R.16/2008.

DISPOSIZIONI GENERALI

La realizzazione di parcheggi pertinenziali e non, a raso e/o in struttura, ivi compresi quelli realizzati in applicazione dell'Art. 9 della L.122/89, è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità/viabilità consolidata a condizione che essa non contrasti con le caratteristiche ambientali del tessuto e che gli accessi siano comunque compatibili con le disposizioni del codice della strada e in generale, con le norme di sicurezza.

I parcheggi privati possono essere ricavati, laddove ammessi dalle singole disposizioni normative di ciascun ambito, a prescindere dagli indici di zona, sia all'interno del sedime delle costruzioni esistenti, sia su aree libere, purchè interrati.

In particolare i parcheggi sono considerati interrati quando siano completamente contenuti all'interno del profilo originario del terreno, indipendentemente dalle sistemazioni successive o

contestuali all'intervento, fatto salvo il fronte ove sono sistemati gli accessi. Non potranno essere realizzate aperture in aggiunta a quelle relative all'accesso.

Essi possono essere realizzati in deroga alle distanze dai confini prescritte dalle norme di conformità per l'ambito di appartenenza, mentre possono essere realizzati in corrispondenza del ciglio stradale, previo parere dell'ufficio di Polizia Municipale o dell'Ente competente se diverso dal Comune, in caso di dimostrata impossibilità di realizzare un arretramento minimo di 1 metro (fatto salvo il rispetto del codice della strada).

In caso di autorimesse con più posti auto, dovranno essere privilegiate soluzioni che prevedano un unico accesso sulla viabilità pubblica (ed eventuale uscita) con circolazione all'interno della proprietà privata, piuttosto che schiere di singoli box attestati sulla viabilità.

In caso di interventi per la realizzazione di parcheggi interrati **potrà essere sostituita** la vegetazione d'alto fusto **preesistente con essenze analoghe con riferimento alle norme agronomiche (cfr norme di settore)**. **Dovrà ~~in ogni caso~~ essere prevista una** copertura di terreno di almeno 80 cm al di sopra del solaio di copertura, **o maggiore se necessaria a consentire le eventuali ripiantumazioni**, anche in variazione rispetto al profilo originario, fatto salvo quanto detto al secondo capoverso del presente paragrafo.

In caso di parcheggi interrati da prevedere al di sotto di aree già pavimentate o rese impermeabili attraverso opere già assentite, potrà essere consentito il ripristino di pavimentazione direttamente sul solaio di copertura dell'autorimessa, senza obbligo di copertura di terreno di cui al precedente paragrafo, fermo restando l'obbligo di interrimento di cui al secondo capoverso del presente paragrafo.

Qualora la realizzazione di parcheggi privati preveda accessi che interferiscono con le aree pubbliche, comportando la riduzione di parcheggi pubblici, si applica quanto disposto all'ultimo comma dell'Art.15 delle presenti norme.

PARAMETRI E LIMITI DIMENSIONALI

Le presenti indicazioni definiscono parametri edilizi e limiti dimensionali per la realizzazione di tutti i parcheggi in struttura da realizzarsi nel territorio comunale, pertinenziali e non, ivi compresi quelli realizzati in deroga ai sensi dell'Art.9 L.122/89.

- Altezza massima interna netta di ciascun piano senza considerare le travi : mt.2.40
- Per la superficie di ogni singolo box/posto auto si richiama integralmente l'Art. 19 della L.R.16/2008 e s.m.i..

Per tutti i parcheggi pertinenziali, realizzati anche ai sensi dell'Art.9 della L.122/89, valgono le seguenti disposizioni:

- asservimento a costruzioni esistenti nel raggio massimo di mt.300 da misurarsi in linea d'aria tra gli spigoli delle due costruzioni (autorimessa o box singolo ed edificio di

cui fa parte l'U.I. cui asservire il box). In caso di parcheggi a raso tale distanza si misura tra lo spigolo dell'edificio e il punto più vicino del perimetro dell'area vincolata a parcheggio.

DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PERTINENZIALI E MONETIZZAZIONI

Salvo indicazioni più restrittive contenute nelle norme sugli interventi urbanistici ed edilizi per ciascun ambito e/o zona del territorio comunale (vedi in particolare le zone di centro storico e quelle di peculiare interesse paesistico e/o architettonico), gli interventi comportanti:

1. nuova costruzione,
2. mutamenti di D.U. con aumento delle U.I.,
3. mutamenti di D.U.
4. frazionamento con aumento delle U.I.;
5. ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con incrementi di S.A. superiore al 30% della S.A. esistente
6. qualsiasi intervento edilizio che comporti la previsione di nuova SNV (per nuova previsione o per ampliamento).

sono soggetti al reperimento di parcheggi pertinenziali, distinti per destinazioni d'uso, fino alla concorrenza delle percentuali, secondo l'articolazione indicata nella seguente tabella, (essi sono comprensivi, per gli interventi 1. e 5. anche dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 41 della L.17.8.1942 n. 1150, sostituito dall'art. 2 della L. 24.3.1989 n. 122):

destinazione d'uso	intervento	parcheeggi % di S.A.	raggi di pertinenza
residenza	1/2/3/4/5	35%	300 m
attività produttive artigianali	1/3/5	20%	300 m
Strutture ricettive	vedi norme urbanistiche per il settore turistico ricettivo		
Bar, ristoranti, dancing	1	70% (con almeno un P.A.=12,5 mq)	400 m
distribuzione commerciale – parcheggi a servizio della clientela (1):			
vicinato (13.1- 13.2)	Non soggetto		
Vicinato alimentare (14.1)	1	70% (con almeno un P.A.=12,5 mq)	400 m
vicinato non alimentare(14.2)	Non soggetto		
Medie alimentari (15)	1/3*/6**	70% (con almeno un P.A.=12,5 mq)	400 m
Medie non Alimentari (16)	1/3/interventi da DCR 18/2007 paragrafo 9	SP= 0,75 SNV	400 m
Medie non Alimentari speciali	1/3/ interventi da DCR 18/2007 paragrafo 9	SP=0,40 SNV	400 m
(*) Limitatamente ai casi previsti all'Art.10.9 quando generano nuova SNV			
(**) Limitatamente alla SNV eccedente i 100 mq fino alla concorrenza della SNV richiesta.			

(1) Ai sensi della DCR 18/2007 in materia di commercio sono stabiliti valori minimi per la dotazione di parcheggi pertinenziali al di sopra dei 150 mq di SNV. Al di sotto di tali fasce dimensionali è pertanto il PUC a stabilire la necessità di reperimento, come da tabella sopra riportata. Al di sopra di tale soglia vanno rispettati i valori minimi previsti dalla DCR 18/2007. In accordo con la disciplina di settore, sono previste a Laigueglia unicamente *medie strutture non alimentari* che superano tale soglia di 150 mq (16).

I parcheggi sono da reperirsi preferibilmente nel lotto o nelle immediate vicinanze. Tuttavia è ammesso il reperimento su tutto il territorio comunale ad esclusione degli ambiti TNI e TP di PUC, delle zone ANI.CE e ANI.MA di PTCP, delle aree SIC ivi compresa una fascia di rispetto di mt.10 dal suo perimetro.

Qualora, per impedimenti oggettivi, non fosse possibile ricavare le superfici a parcheggio di cui al presente paragrafo nell'ambito del lotto, ovvero nelle immediate adiacenze, da dimostrarsi tramite dichiarazione del richiedente accompagnata da relazione asseverata da tecnico abilitato, ne è consentito:

~~1. il reperimento al di fuori purché entro i raggi riportati in tabella e funzionalmente collegati all'insediamento da misurarsi in linea d'aria tra gli spigoli delle due costruzioni (edificio e autorimessa) o tra lo spigolo dell'edificio e il punto più vicino del perimetro dell'area a parcheggio;~~

la monetizzazione con tariffe stabilite con apposita deliberazione dal C.C. e finalizzata alla realizzazione di parcheggi a servizio nell'ambito interessato, con le seguenti precisazioni per quanto attiene il commercio:

- *medie strutture alimentari* (15): se in centro storico (AC1) sarà possibile la monetizzazione al 100% della quota dovuta, se al di fuori del centro storico sarà esclusa la possibilità di monetizzazione;
- *medie strutture non alimentari* (16): esclusa la possibilità di monetizzazione.

Art. 15	STANDARD URBANISTICI
---------	----------------------

Agli effetti del PUC l'esigenza di servizi derivante da nuove previsioni insediative viene così valutata:

- per 1 **abitante** (corrispondente a 25 mq di S.A.) occorrono 25 mq di servizi
- per 1 **posto letto** (corrispondente a 22 mq di S.A. complessivi di servizi occorrono 12 mq di servizi
- per 85 mq di **S.nv** occorrono 80 mq di servizi
- per 85 mq di S.A. di **Attività direzionali** occorrono 80 mq di servizi
- per 100 mq di S.A. di **Attività produttive** occorrono 20 mq di servizi

L'esigenza di servizi derivante da insediamenti esistenti a prevalente destinazione residenziale

Testo coordinato

Art. 13

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA VIABILITÀ

Per le strade pubbliche e di pubblico transito di nuova realizzazione o di ristrutturazione delle esistenti si fa rinvio alle norme CNR in vigore, con minimi funzionali validi anche per strade private al di fuori degli ambiti agricoli, di presidio e per i territori non insediabili, nei quali le strade di servizio devono avere larghezza di m 2,50 con piazzole di incrocio ogni 100 m

Le distanze minime dagli edifici dalle strade pubbliche e di pubblico transito (esistenti e/o di previsione) previste dalle norme di conformità, saranno derogabili solo in caso di ristrutturazione con arretramenti di edifici esistenti, che consentano comunque miglioramenti rispetto alla situazione iniziale, ovvero, nel caso di interventi atti a confermare gli allineamenti morfologici del tessuto edificato, fatta salva l'applicazione della L.R.16/2008 Art.18.

Art. 14

PARCHEGGI PRIVATI E PARCHEGGI PERTINENZIALI

I parcheggi privati, pertinenziali e non, sono soggetti alle disposizioni di cui all'Art.19 della L.R.16/2008.

Le presenti norme generali stabiliscono criteri, parametri e modalità per la realizzazione dei parcheggi privati di cui sopra, anche con riferimento a quelli realizzati in applicazione dell'Art. 9 della L.122/89, ne quantificano le dotazioni obbligatorie in associazione agli interventi edilizi e la loro eventuale monetizzabilità in accordo con il comma 6 della L.R.16/2008.

DISPOSIZIONI GENERALI

La realizzazione di parcheggi pertinenziali e non, a raso e/o in struttura, ivi compresi quelli realizzati in applicazione dell'Art. 9 della L.122/89, è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità/viabilità consolidata a condizione che essa non contrasti con le caratteristiche ambientali del tessuto e che gli accessi siano comunque compatibili con le disposizioni del codice della strada e in generale, con le norme di sicurezza.

I parcheggi privati possono essere ricavati, laddove ammessi dalle singole disposizioni normative di ciascun ambito, a prescindere dagli indici di zona, sia all'interno del sedime delle costruzioni esistenti, sia su aree libere, purchè interrati.

In particolare i parcheggi sono considerati interrati quando siano completamente contenuti all'interno del profilo originario del terreno, indipendentemente dalle sistemazioni successive o

contestuali all'intervento, fatto salvo il fronte ove sono sistemati gli accessi. Non potranno essere realizzate aperture in aggiunta a quelle relative all'accesso.

Essi possono essere realizzati in deroga alle distanze dai confini prescritte dalle norme di conformità per l'ambito di appartenenza, mentre possono essere realizzati in corrispondenza del ciglio stradale, previo parere dell'ufficio di Polizia Municipale o dell'Ente competente se diverso dal Comune, in caso di dimostrata impossibilità di realizzare un arretramento minimo di 1 metro (fatto salvo il rispetto del codice della strada).

In caso di autorimesse con più posti auto, dovranno essere privilegiate soluzioni che prevedano un unico accesso sulla viabilità pubblica (ed eventuale uscita) con circolazione all'interno della proprietà privata, piuttosto che schiere di singoli box attestati sulla viabilità.

In caso di interventi per la realizzazione di parcheggi interrati potrà essere sostituita la vegetazione d'alto fusto preesistente con essenze analoghe con riferimento alle norme agronomiche (cfr norme di settore). Dovrà essere prevista una copertura di terreno di almeno 80 cm al di sopra del solaio di copertura, o maggiore se necessaria a consentire le eventuali ripiantumazioni, anche in variazione rispetto al profilo originario, fatto salvo quanto detto al secondo capoverso del presente paragrafo.

In caso di parcheggi interrati da prevedere al di sotto di aree già pavimentate o rese impermeabili attraverso opere già assentite, potrà essere consentito il ripristino di pavimentazione direttamente sul solaio di copertura dell'autorimessa, senza obbligo di copertura di terreno di cui al precedente paragrafo, fermo restando l'obbligo di interrimento di cui al secondo capoverso del presente paragrafo.

Qualora la realizzazione di parcheggi privati preveda accessi che interferiscono con le aree pubbliche, comportando la riduzione di parcheggi pubblici, si applica quanto disposto all'ultimo comma dell'Art.15 delle presenti norme.

PARAMETRI E LIMITI DIMENSIONALI

Le presenti indicazioni definiscono parametri edilizi e limiti dimensionali per la realizzazione di tutti i parcheggi in struttura da realizzarsi nel territorio comunale, pertinenziali e non, ivi compresi quelli realizzati in deroga ai sensi dell'Art.9 L.122/89.

- Altezza massima interna netta di ciascun piano senza considerare le travi : mt.2.40
- Per la superficie di ogni singolo box/posto auto si richiama integralmente l'Art. 19 della L.R.16/2008 e s.m.i..

Per tutti i parcheggi pertinenziali, realizzati anche ai sensi dell'Art.9 della L.122/89, valgono le seguenti disposizioni:

- asservimento a costruzioni esistenti nel raggio massimo di mt.300 da misurarsi in linea d'aria tra gli spigoli delle due costruzioni (autorimessa o box singolo ed edificio di

cui fa parte l'U.I. cui asservire il box). In caso di parcheggi a raso tale distanza si misura tra lo spigolo dell'edificio e il punto più vicino del perimetro dell'area vincolata a parcheggio.

DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI PERTINENZIALI E MONETIZZAZIONI

Salvo indicazioni più restrittive contenute nelle norme sugli interventi urbanistici ed edilizi per ciascun ambito e/o zona del territorio comunale (vedi in particolare le zone di centro storico e quelle di peculiare interesse paesistico e/o architettonico), gli interventi comportanti:

1. nuova costruzione,
2. mutamenti di D.U. con aumento delle U.I.,
3. mutamenti di D.U.
4. frazionamento con aumento delle U.I.;
5. ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con incrementi di S.A. superiore al 30% della S.A. esistente
6. qualsiasi intervento edilizio che comporti la previsione di nuova SNV (per nuova previsione o per ampliamento).

sono soggetti al reperimento di parcheggi pertinenziali, distinti per destinazioni d'uso, fino alla concorrenza delle percentuali, secondo l'articolazione indicata nella seguente tabella, (essi sono comprensivi, per gli interventi 1. e 5. anche dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 41 della L.17.8.1942 n. 1150, sostituito dall'art. 2 della L. 24.3.1989 n. 122):

destinazione d'uso	intervento	parcheggi % di S.A.
residenza	1/2/3/4/5	35%
attività produttive artigianali	1/3/5	20%
Strutture ricettive	vedi norme urbanistiche per il settore turistico ricettivo	
Bar, ristoranti, dancing	1	70% (con almeno un P.A.=12,5 mq)
distribuzione commerciale – parcheggi a servizio della clientela (1):		
vicinato (13.1- 13.2)		Non soggetto
Vicinato alimentare (14.1)	1	70% (con almeno un P.A.=12,5 mq)
vicinato non alimentare(14.2)		Non soggetto
Medie alimentari (15)	1/3*/6**	70% (con almeno un P.A.=12,5 mq)
Medie non Alimentari (16)	1/3/interventi da DCR 18/2007 paragrafo 9	SP= 0,75 SNV
Medie non Alimentari speciali	1/3/ interventi da DCR 18/2007 paragrafo 9	SP=0,40 SNV
(*) Limitatamente ai casi previsti all'Art.10.9 quando generano nuova SNV		
(**) Limitatamente alla SNV eccedente i 100 mq fino alla concorrenza della SNV richiesta.		

(1) Ai sensi della DCR 18/2007 in materia di commercio sono stabiliti valori minimi per la dotazione di parcheggi pertinenziali al di sopra dei 150 mq di SNV. Al di sotto di tali fasce dimensionali è pertanto il PUC a stabilire la necessità di reperimento, come da tabella sopra riportata. Al di sopra di tale soglia vanno rispettati i valori minimi previsti dalla DCR 18/2007. In accordo con la disciplina di settore, sono previste a Laigueglia unicamente *medie strutture non alimentari* che superano tale soglia di 150 mq (16).

I parcheggi sono da reperirsi preferibilmente nel lotto o nelle immediate vicinanze. Tuttavia è ammesso il reperimento su tutto il territorio comunale ad esclusione degli ambiti TNI e TP di PUC, delle zone ANI.CE e ANI.MA di PTCP, delle aree SIC ivi compresa una fascia di rispetto di mt.10 dal suo perimetro.

Qualora, per impedimenti oggettivi, non fosse possibile ricavare le superfici a parcheggio di cui al presente paragrafo, da dimostrarsi tramite dichiarazione del richiedente accompagnata da relazione asseverata da tecnico abilitato, ne è consentito:

la monetizzazione con tariffe stabilite con apposita deliberazione dal C.C. e finalizzata alla realizzazione di parcheggi a servizio nell'ambito interessato, con le seguenti precisazioni per quanto attiene il commercio:

- *medie strutture alimentari (15)*: se in centro storico (AC1) sarà possibile la monetizzazione al 100% della quota dovuta, se al di fuori del centro storico sarà esclusa la possibilità di monetizzazione;
- *medie strutture non alimentari (16)*: esclusa la possibilità di monetizzazione.

Art. 15	STANDARD URBANISTICI
---------	----------------------

Agli effetti del PUC l'esigenza di servizi derivante da nuove previsioni insediative viene così valutata:

- per 1 **abitante** (corrispondente a 25 mq di S.A.) occorrono 25 mq di servizi
- per 1 **posto letto** (corrispondente a 22 mq di S.A. complessivi di servizi occorrono 12 mq di servizi
- per 85 mq di **S.nv** occorrono 80 mq di servizi
- per 85 mq di S.A. di **Attività direzionali** occorrono 80 mq di servizi
- per 100 mq di S.A. di **Attività produttive** occorrono 20 mq di servizi

L'esigenza di servizi derivante da insediamenti esistenti a prevalente destinazione residenziale viene calcolata sulla totalità delle superfici insediate occupate e non, attraverso *18 mq di servizi / 59 mq di SLA, salvo quanto previsto per i parcheggi [vedi bilancio di PUC elab. St13 note associate alle relative tabelle]*

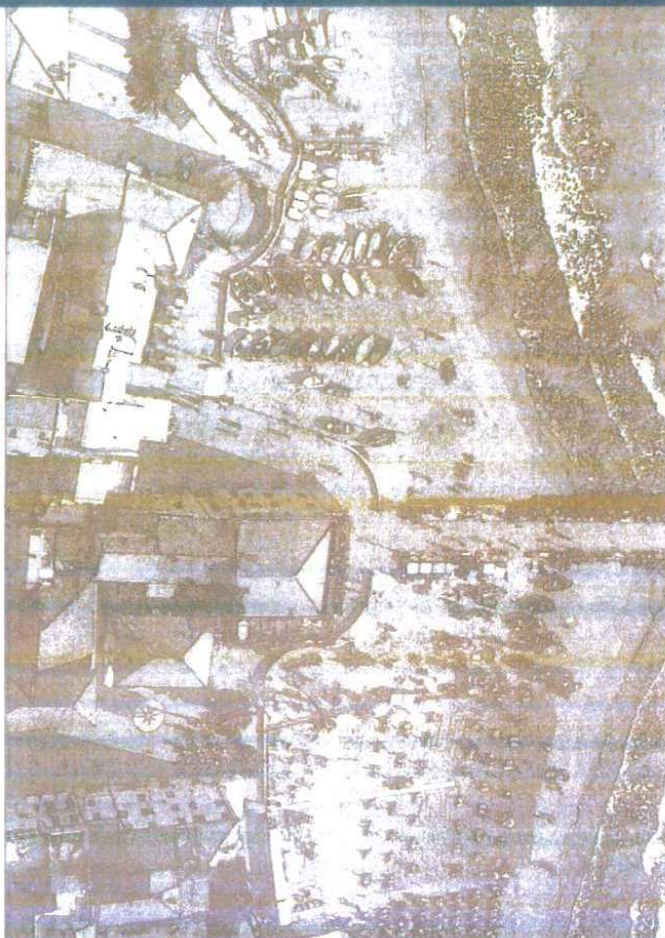
L'esigenza di servizi derivante da nuovi incrementi insediativi viene così determinata:

peso insediativo	Funzione/D.U.	parcheggi	verde	altro	tot
1 abitante (25 mq S.A.)	Residenza e assimilabili	10		15	25
1 posto letto (22 mq S.A.)	Ricettiva non ass. al residenziale e strutture	6	6		12

struttura del piano

elaborato **St11**

provincia di Savona comune di Laigueglia
Piano Urbanistico Comunale



norme generali

flessibilità

stralcio Art.16 bis
raffronto - testo coordinato



il sindaco
Franco Maglione

incaricato per l'aggiornamento
Antonella Marino architetto

incaricati
Antonella Marino architetto
Cristina Meneghini architetto
Giovanni Battista Piacentino geologo

consulenti
Carlo Benelli agronomo

collaboratori
Lorenzo Zaccarini
Regina Toso geologo
Romina Scappaticci architetto

COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0016754 - 19.08.2016
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO



Agosto 2016

aggiornamento N.3 al PUC
ai sensi dell'Art 43 L.R. 36/97 e s.m.i.



Testo di raffronto

Art. 16 BIS	OBLIGO DI EDILIZIA CONVENZIONATA
--------------------	---

Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con finalità residenziale, ~~ove tale destinazione è ammessa nell'ambito~~, relativi a consistenze immobiliari edilizie (C.I.E.) maggiori di mq. ~~150~~ **200 di S.Agibile**, è fatto obbligo di destinare e vincolare quota parte degli alloggi ricavati ad edilizia convenzionata (con vincolo ventennale).

Per consistenza immobiliare edilizia deve intendersi quella desumibile prioritariamente dai titoli edilizi depositati in Comune, alla data di adozione della presente norma, che ne individuino la consistenza ed estensione, anche a prescindere dalla situazione catastale in essere.

Il presente articolo si applica in via generale a tutti gli immobili (incluse le strutture ex ricettive, svincolate, anche parzialmente, per le quali non trovi già applicazione, in virtù della ridotta capienza, la disciplina di settore di cui all'art.2 c.8 della L.R.1/2008).

~~A tal fine L'approvazione dell'intervento~~ **degli interventi di cui sopra** è subordinata al rilascio di permesso di costruire convenzionato in cui il titolare del permesso si impegni ad applicare prezzi di vendita e o canoni di locazione **(stabile residenza di famiglie disagiate tramite contratti di locazione con canoni concordati di durata minima di venti anni)** determinati con la convenzione-tipo approvata dal Comune di ~~Laigueglia~~ ai sensi dell'art.39 **18 del DPR 380/2001 della L.R.16/2008 e s.m.i. alla, secondo le seguenti consistenze e percentuali minime:** ~~nella misura del 25% della S.Agibile totale residenziale.~~

~~In caso di vendita:~~

- ~~1. per interventi con consistenza immobiliare edilizia, compresa tra 150 e 400 mq di superficie agibile, nella misura del 30% della S.Agibile stessa~~
- ~~2. per interventi con consistenza immobiliare edilizia, maggiore di 400 mq di superficie superficie agibile, nella misura del 40% della S.A. agibile stessa;~~

~~In caso di locazione (stabile residenza di famiglie disagiate tramite contratti di locazione con canoni concordati di durata minima di venti anni):~~

- ~~3. per interventi con consistenza immobiliare edilizia, maggiore di 150 mq di superficie agibile nella misura del 50% della S.Agibile stessa;~~

Gli alloggi, a destinazione residenziale convenzionata di cui sopra, possono essere reperiti anche all'esterno dell'intervento in progetto, sempre che tale destinazione sia ammessa nell'ambito di PUC ove verranno reperiti gli alloggi.

Il reperimento all'esterno dovrà riguardare immobili esistenti nella piena disponibilità del proponente al momento della stipula della convenzione.

Gli alloggi da destinare e vincolare ad edilizia convenzionata devono essere in perfetto stato di conservazione e rispondenti ai requisiti igienico-sanitari ed energetici previsti dal regolamento edilizio e dalle leggi nazionali e regionali in materia.

Qualora sia necessario eseguire lavori che interessino gli immobili da destinarsi ad edilizia residenziale convenzionata, al fine di renderli conformi e idonei alle disposizioni della presente norma, gli stessi dovranno essere assentiti quanto meno contestualmente all'intervento oggetto del presente articolo, ed essere oggetto degli impegni di cui all'atto convenzionale sopra menzionato.

Non sarà possibile conseguire l'agibilità degli alloggi oggetto di trasformazione, in carenza di verifica di assolvimento degli impegni di cui alla convenzione, ivi compresi gli eventuali lavori da

eseguirsi sugli alloggi da destinare ad edilizia convenzionata, per i quali dovrà essere certificata l'idoneità e l'agibilità anche ai fini dello svincolo delle fidejussioni.

La superficie minima degli alloggi da destinare ad edilizia convenzionata o a stabile residenza di famiglie disagiate con contratti di locazione a canoni concordati, in applicazione del presente articolo, non deve essere **comunque** inferiore a mq 55 di superficie agibile.

~~Al fine di calcolare la superficie di cui sopra ed evitare elusioni della norma attraverso interventi temporalmente diffusi, si terrà conto della complessiva consistenza immobiliare edilizia alla data di adozione della presente disciplina.~~

~~Conseguentemente, interventi riguardanti porzioni immobiliari di superficie agibile inferiore a quelle dei precedenti commi ma che siano parte di una più ampia superficie agibile, avuto riguardo a quanto specificato al penultimo comma del presente articolo, saranno ammessi ad una delle seguenti condizioni:~~

~~— reperire la quota di edilizia convenzionata nell'intervento parziale, proporzionalmente alla superficie interessata, considerando per il calcolo della quota di edilizia convenzionata, la percentuale sulla dimensione della complessiva consistenza immobiliare edilizia;~~

~~— subordinatamente alla sottoscrizione (da parte di tutti i proprietari della complessiva consistenza immobiliare edilizia alla data di adozione della presente disciplina) di atto unilaterale d'obbligo, notarile registrato e trascritto, per sé e aventi causa, di apposito impegno ad ottemperare a quanto previsto dal presente articolo, nell'ambito di successivo intervento previsto dalla presente norma per la restante superficie della complessiva consistenza immobiliare edilizia, considerando per il calcolo della quota di edilizia convenzionata, la percentuale sulla dimensione della complessiva consistenza immobiliare edilizia. In caso di intervento per cambio d'uso "successivo" ai sensi del presente punto, la quota da riservare all'edilizia convenzionata sarà interamente ricavata nella superficie oggetto del nuovo intervento ma comprendendo nel calcolo percentuale anche quella della precedente trasformazione;~~

~~— per consistenza immobiliare edilizia dove intendersi quella desumibile prioritariamente dai titoli edilizi depositati in Comune, alla data di adozione della presente norma, che ne individuino la consistenza ed estensione, anche a prescindere dalla situazione catastale in essere.~~

~~Le disposizioni di cui al presente articolo, aventi valenza di carattere generale, si applicano in tutti i casi in cui non sia applicabile specifica disciplina comunale di settore, da ritenersi prevalente sulla presente disciplina.~~

Testo coordinato

Art. 16 BIS	OBBLIGO DI EDILIZIA CONVENZIONATA
--------------------	--

Per gli interventi comportanti cambio di destinazione d'uso con finalità residenziale, relativi a consistenze immobiliari edilizie (C.I.E.) maggiori di mq. 200 di S.Agibile, è fatto obbligo di destinare e vincolare quota parte degli alloggi ricavati ad edilizia convenzionata (con vincolo ventennale).

Per *consistenza immobiliare edilizia* deve intendersi quella desumibile prioritariamente dai titoli edilizi depositati in Comune, alla data di adozione della presente norma, che ne individuino la consistenza ed estensione, anche a prescindere dalla situazione catastale in essere.

Il presente articolo si applica in via generale a tutti gli immobili (incluse le strutture ex ricettive, svincolate, anche parzialmente, per le quali non trovi già applicazione, in virtù della ridotta capienza, la disciplina di settore di cui all'art.2 c.8 della L.R.1/2008).

L'approvazione degli interventi di cui sopra è subordinata al rilascio di permesso di costruire convenzionato in cui il titolare del permesso si impegni ad applicare prezzi di vendita e o canoni di locazione (stabile residenza di famiglie disagiate tramite contratti di locazione con canoni concordati di durata minima di venti anni) determinati con la convenzione-tipo approvata dal Comune ai sensi dell'art.18 del DPR 380/2001 nella misura del 25% della S.Agibile totale residenziale.

Gli alloggi, a destinazione residenziale convenzionata di cui sopra, possono essere reperiti anche all'esterno dell'intervento in progetto, sempre che tale destinazione sia ammessa nell'ambito di PUC, ove verranno reperiti gli alloggi.

Il reperimento all'esterno dovrà riguardare immobili esistenti nella piena disponibilità del proponente al momento della stipula della convenzione.

Gli alloggi da destinare e vincolare ad edilizia convenzionata devono essere in perfetto stato di conservazione e rispondenti ai requisiti igienico-sanitari ed energetici previsti dal regolamento edilizio e dalle leggi nazionali e regionali in materia.

Qualora sia necessario eseguire lavori che interessino gli immobili da destinarsi ad edilizia residenziale convenzionata, al fine di renderli conformi e idonei alle disposizioni della presente norma, gli stessi dovranno essere assentito quanto meno contestualmente all'intervento oggetto del presente articolo, ed essere oggetto degli impegni di cui all'atto convenzionale sopra menzionato.

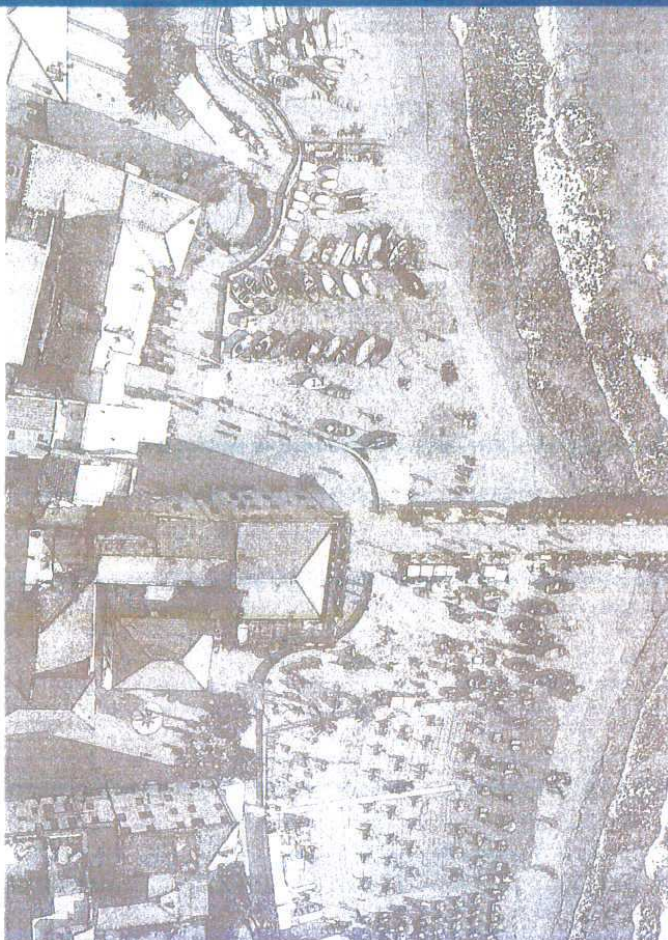
Non sarà possibile conseguire l'agibilità degli alloggi oggetto di trasformazione, in carenza di verifica di assolvimento degli impegni di cui alla convenzione, ivi compresi gli eventuali lavori da eseguirsi sugli alloggi da destinare ad edilizia convenzionata, per i quali dovrà essere certificata l'idoneità e l'agibilità anche ai fini dello svincolo delle fidejussioni.

La superficie minima degli alloggi da destinare ad edilizia convenzionata o a stabile residenza di famiglie disagiate con contratti di locazione a canoni concordati, in applicazione del presente articolo, non deve essere comunque inferiore a mq 55 di superficie agibile.

struttura del piano

elaborato **St12.1**

provincia di Savona comune di Laigueglia
Piano Urbanistico Comunale



il sindaco
Franco Maglione

incaricato per l'aggiornamento:
Antonella Marino architetto

incaricati
Antonella Marino architetto
Cristina Meneghini architetto
Giovanni Battista Piacentino geologo

consulenti
Carlo Benelli agronomo

collaboratori
Lorenzo Zaccarini
Regina Toso geologo
Romina Scappaticci architetto

AMBITI e DISTRETTI

norme di conformità

regole di congruenza

**norme specifiche di livello
puntuale di P.T.C.P.**

stralcio sub-ambito AC1
raffronto -testo coordinato

COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0016754 - 19.08.2016
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO



Aprile 2016

aggiornamento N.3 al PUC
ai sensi dell'Art 43 L.R. 36/97 e s.m.i.



Testo di raffronto

cat. g)	Edifici moderni (posteriori al 1950) incorporati nel tessuto antico, risultato di ristrutturazione della trama lottizzativa seriale, caratterizzati da linguaggio architettonico incongruo ai caratteri linguistici di base (<u>Tessuto di ristrutturazione</u>)
cat. h)	Edifici moderni (posteriori al 1950), di intasamento delle aree libere del tessuto antico, caratterizzati da linguaggio architettonico incongruo ai caratteri linguistici di base (<u>Tessuto di intasamento moderno</u>).
<p>2. Strutture ricettive alberghiere (si rimanda allo specifica norma di settore)</p> <p>3. Spazi ineditati connessi alle attività commerciali e ricettive per i quali si rimanda allo specifico “Regolamento per la disciplina dell’occupazione del Suolo Pubblico per spazi all’aperto annessi a locali di pubblico esercizio nonché rt.17 Norme generali (Dehor)”.</p>	

DESTINAZIONI D'USO

cat. a) – b) – c) – d) – e)

PIANO TERRA

<p><i>Destinazioni d'uso ammesse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uffici, Banche ▪ Studi professionali, Agenzie di intermediazione mobiliare ed immobiliare, Agenzie assicurative ▪ Pubblici esercizi (11) ▪ Commerciale secondo quanto indicato all'elaborato St19 ▪ Artigianale di servizio, artistico e di produzione compatibile con la residenza (10) ▪ Attività ricettive (18-19-22) limitatamente alle funzioni di supporto e servizio alla ricettività (reception, sale comuni, servizi, ristorante, ecc) con esclusione di camere e/o unità abitative anche se ad uso privato o di portineria/custodia. 	<p><i>Destinazioni d'uso non ammesse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenziale (1-2-3) ▪ Studi professionali, Agenzie di intermediazione mobiliare ed immobiliare, Agenzie assicurative ▪ Box auto ed autorimesse e parcheggi privati a raso (ammessi ove esistenti all'adozione del PUC) ▪ Artigianale di produzione non compatibile con la residenza ▪ Quant'altro non indicato nelle destinazioni d'uso ammesse
--	--

PIANI IN ELEVATO

<p><i>destinazioni d'uso ammesse:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ residenziale (1-2-3) ▪ uffici, studi professionali, banche, agenzie ▪ Attività ricettive (18-19-22) 	<p><i>destinazioni d'uso non ammesse:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ commerciale ed artigianale artistico (10), se non collegati al piano terra ▪ Quant'altro non indicato nelle destinazioni d'uso ammesse
---	---

cat. f) – g) – h)

PIANO TERRA

<p><i>Destinazioni d'uso ammesse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uffici, Banche ▪ Studi professionali, Agenzie di intermediazione mobiliare ed immobiliare, Agenzie assicurative ▪ Pubblici esercizi (11) ▪ Commerciale secondo quanto indicato all'elaborato St19 ▪ Artigianale di servizio, artistico e di produzione compatibile con la residenza ▪ Magazzini ▪ Attività ricettive (18-19-22) limitatamente alle funzioni di supporto e servizio alla ricettività (reception, sale comuni, servizi, ristorante, ecc) con esclusione di camere e/o unità abitative anche se ad uso privato o di portineria/custodia. 	<p><i>Destinazioni d'uso non ammesse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenziale ▪ Studi professionali, Agenzie di intermediazione mobiliare ed immobiliare, Agenzie assicurative ▪ Artigianale di produzione non compatibile con la residenza ▪ Quant'altro non indicato nelle destinazioni d'uso ammesse
--	---

PIANI IN ELEVATO

<i>destinazioni d'uso ammesse:</i>	<i>destinazioni d'uso non ammesse:</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenziale (1-2-3) ▪ uffici, studi professionali, banche, agenzie ▪ Attività ricettive (18-19-22) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ commerciale (13.2) ed artigianale (10), se non collegati al piano terra ▪ Quant'altro non indicato nelle destinazioni d'uso ammesse

È possibile estendere anche ai locali dei primi piani degli edifici la D.U. commerciale, alla condizione che questi appartengano ad un'unica struttura di vendita, siano fisicamente interconnessi con il Piano terra, dove si svolga prevalentemente l'attività e nei limiti della massima soglia ammessa per la S_{nv} (100 mq complessivi).

Gli interventi edilizi finalizzati all'inserimento di destinazioni commerciali in ambienti tipici dell'edificato storico potranno avvenire anche in deroga agli aspetti igienico-sanitari ai sensi dell'Art.11 della L.R.16/2008.

URBANIZZAZIONE E SERVIZI

Si rinvia all'elaborato specifico del censimento delle aree a servizi [St13]	
L'esigenza di servizi derivante da nuove previsioni insediative viene così valutata:	
• per 1 abitante (corrispondente a 25 mq di S.A.) occorrono	25 mq di servizi
• per 1 posto letto alberghiero (corrispondente a 22 mq di S.A. complessivi di servizi occorrono	12 mq di servizi
• per 85 mq di S _{nv} occorrono	80 mq di servizi
L'esigenza di servizi derivante da insediamenti esistenti a prevalente destinazione residenziale viene calcolata sulla totalità delle superfici insediate occupate e non, [vedi bilancio di PUC] attraverso:	
18 mq di servizi / 59 mq di SLA	

Norme di livello puntuale di p.t.c.p.

Salvo ulteriori indicazioni presenti nelle precedenti norme di conformità si fa rinvio alle norme di cui all'elaborato St12.2 in relazione ai tessuti dell'ambiente costruito presenti nell'ambito.

Testo coordinato

- cat. g) Edifici moderni (posteriori al 1950) incorporati nel tessuto antico, risultato di ristrutturazione della trama lottizzativa seriale, caratterizzati da linguaggio architettonico incongruo ai caratteri linguistici di base (Tessuto di ristrutturazione)
- cat. h) Edifici moderni (posteriori al 1950), di intasamento delle aree libere del tessuto antico, caratterizzati da linguaggio architettonico incongruo ai caratteri linguistici di base (Tessuto di intasamento moderno).
2. Strutture ricettive alberghiere (si rimanda allo specifica norma di settore)
3. Spazi ineditati connessi alle attività commerciali e ricettive per i quali si rimanda allo specifico “Regolamento per la disciplina dell’occupazione del Suolo Pubblico per spazi all’aperto annessi a locali di pubblico esercizio nonché rt.17 Norme generali (Dehor)”.

DESTINAZIONI D'USO

cat. a) – b) – c) – d) – e)

PIANO TERRA

<p><i>Destinazioni d'uso ammesse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uffici, Banche ▪ Studi professionali, Agenzie di intermediazione mobiliare ed immobiliare, Agenzie assicurative ▪ Pubblici esercizi (11) ▪ Commerciale secondo quanto indicato all'elaborato St19 ▪ Artigianale di servizio, artistico e di produzione compatibile con la residenza (10) ▪ Attività ricettive (18-19-22) limitatamente alle funzioni di supporto e servizio alla ricettività (reception, sale comuni, servizi, ristorante, ecc) con esclusione di camere e/o unità abitative anche se ad uso privato o di portineria/custodia. 	<p><i>Destinazioni d'uso non ammesse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenziale (1-2-3) ▪ Box auto ed autorimesse e parcheggi privati a raso (ammessi ove esistenti all'adozione del PUC) ▪ Artigianale di produzione non compatibile con la residenza ▪ Quant'altro non indicato nelle destinazioni d'uso ammesse
--	---

PIANI IN ELEVATO

<p><i>destinazioni d'uso ammesse:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ residenziale (1-2-3) ▪ uffici, studi professionali, banche, agenzie ▪ Attività ricettive (18-19-22) 	<p><i>destinazioni d'uso non ammesse:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ commerciale ed artigianale artistico (10), se non collegati al piano terra ▪ Quant'altro non indicato nelle destinazioni d'uso ammesse
---	---

cat. f) – g) – h)

PIANO TERRA

<p><i>Destinazioni d'uso ammesse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Uffici, Banche ▪ Studi professionali, Agenzie di intermediazione mobiliare ed immobiliare, Agenzie assicurative ▪ Pubblici esercizi (11) ▪ Commerciale secondo quanto indicato all'elaborato St19 ▪ Artigianale di servizio, artistico e di produzione compatibile con la residenza ▪ Magazzini ▪ Attività ricettive (18-19-22) limitatamente alle funzioni di supporto e servizio alla ricettività (reception, sale comuni, servizi, ristorante, ecc) con esclusione di camere e/o unità abitative anche se ad uso privato o di portineria/custodia. 	<p><i>Destinazioni d'uso non ammesse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenziale ▪ Artigianale di produzione non compatibile con la residenza ▪ Quant'altro non indicato nelle destinazioni d'uso ammesse
--	--

PIANI IN ELEVATO

<i>destinazioni d'uso ammesse:</i>	<i>destinazioni d'uso non ammesse:</i>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Residenziale (1-2-3) ▪ uffici, studi professionali, banche, agenzie ▪ Attività ricettive (18-19-22) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ commerciale (13.2) ed artigianale (10), se non collegati al piano terra ▪ Quant'altro non indicato nelle destinazioni d'uso ammesse

È possibile estendere anche ai locali dei primi piani degli edifici la D.U. commerciale, alla condizione che questi appartengano ad un'unica struttura di vendita, siano fisicamente interconnessi con il Piano terra, dove si svolga prevalentemente l'attività e nei limiti della massima soglia ammessa per la Snv (100 mq complessivi).

Gli interventi edilizi finalizzati all'inserimento di destinazioni commerciali in ambienti tipici dell'edificato storico potranno avvenire anche in deroga agli aspetti igienico-sanitari ai sensi dell'Art.11 della L.R.16/2008.

URBANIZZAZIONE E SERVIZI

Si rinvia all'elaborato specifico del censimento delle aree a servizi [St13]	
L'esigenza di servizi derivante da nuove previsioni insediative viene così valutata:	
• per 1 abitante (corrispondente a 25 mq di S.A.) occorrono	25 mq di servizi
• per 1 posto letto alberghiero (corrispondente a 22 mq di S.A. complessivi di servizi occorrono	12 mq di servizi
• per 85 mq di S.nv occorrono	80 mq di servizi
L'esigenza di servizi derivante da insediamenti esistenti a prevalente destinazione residenziale viene calcolata sulla totalità delle superfici insediate occupate e non, [vedi bilancio di PUC] attraverso:	
18 mq di servizi / 59 mq di SLA	

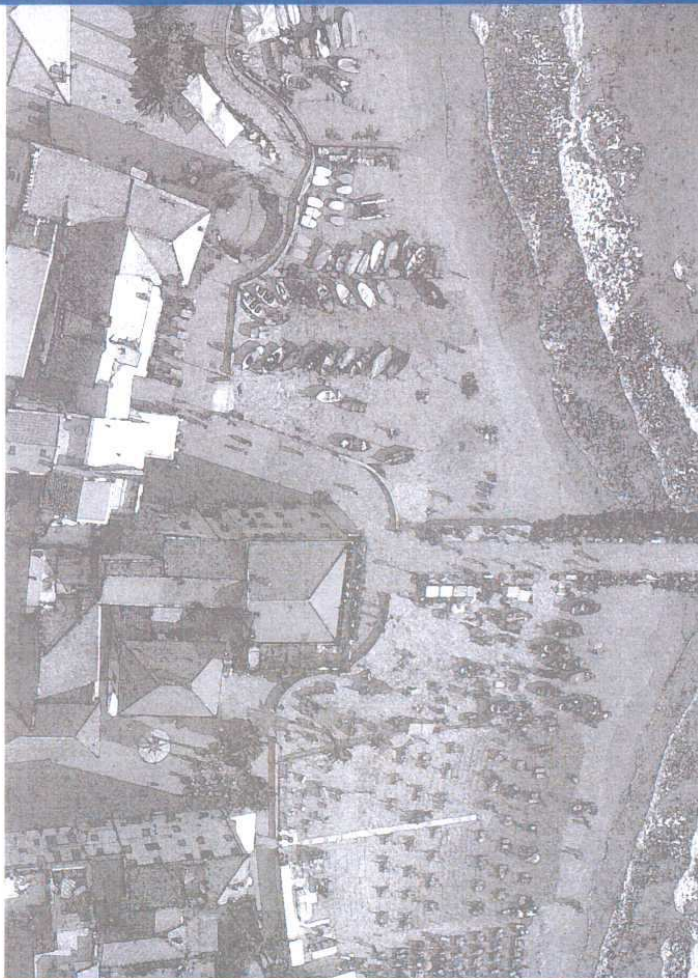
Norme di livello puntuale di p.f.c.p.

Salvo ulteriori indicazioni presenti nelle precedenti norme di conformità si fa rinvio alle norme di cui all'elaborato St12.2 in relazione ai tessuti dell'ambiente costruito presenti nell'ambito.

struttura del piano

elaborato **St12.1**

provincia di Savona comune di Laigueglia
Piano Urbanistico Comunale



AMBITI e DISTRETTI

norme di conformità

regole di congruenza

**norme specifiche di livello
puntuale di P.T.C.P.**



COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0016754 - 19.08.2016
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO



il sindaco
Franco Maglione

coordinatore
Antonella Marino architetto

incaricati
Antonella Marino architetto
Cristina Meneghini architetto
Giovanni Battista Piacentino geologo

consulenti
Carlo Benelli agronomo

collaboratori
Lorenzo Zaccarini
Serena Spotorno geometra
Regina Toso geologo
Romina Scappaticci architetto

incaricato per l'aggiornamento
Antonella Marino architetto



agosto 2016

aggiornamento N.3 al PUC
ai sensi dell'Art 43 L.R. 36/97 e s.m.i.

stralcio ambito AP1.2
testo di raffronto
testo coordinato

testo di raffronto

SISTEMA delle AREE PROGETTO	AREE DI INTERVENTO	AP1.1
	dalla Chiesa della Concezione	AP1.2
	ad Alassio	AP1.3

NORME DI CONFORMITA'	
obiettivi ed operatività di Piano per elementi componenti	
<p>Gli interventi su via Concezione compresi nelle aree di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • [AP1.1] passeggiata e pista ciclabile • [AP1.2] parcheggio pubblico esistente e piazzetta terminale e verde pubblico di cornice in raccordo con AP1.1 • [AP1.3] ponte pedonale sull'Aurelia <p>saranno coordinati da un progetto unitario attuabile per fasi coincidenti con i sub-ambiti stessi contestuale od autonomo rispetto al progetto unitario relativo al parcheggio previsto sotto il tracciato FF.SS. [vedi]</p>	
AP1.1	<p>La passeggiata alta sull'Aurelia, con la pista ciclabile, che si sovrappone al terrapieno ferroviario, assolve alle funzioni: di migliorare l'accessibilità agli edifici di via Concezione, di integrarne le dotazioni di parcheggi e di ospitare al di sotto una serie di parcheggi coperti, accessibili dall'Aurelia.</p> <p>Per la realizzazione del parcheggio sottostante l'attuale tracciato ferroviario si dovrà predisporre un progetto unitario, anche autonomo rispetto al progetto unitario relativo agli interventi soprassuolo, progetto che, avuto riguardo delle esigenze prestazionali e funzionali della S.S. Aurelia, dimensioni gli spazi utilizzabili per la sosta e selezioni limitati e puntuali varchi da ricavarsi nell'antico muro in pietra della ferrovia, che verrà mantenuto, e preveda i più funzionali innesti con la viabilità esistente.</p> <p><u>tipomorfologia degli interventi</u>[vedi elab. St.8 del PUC]</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La piantata d'alberi (palme in linea prioritaria) sul margine a monte della passeggiata dovrà costituire l'elemento caratterizzante la linearità del percorso. 2. Il sistema di protezione verso l'Aurelia è da risolversi con un margine prevalentemente costituito da verde decorativo 3. I raccordi e gli eventuali collegamenti tra via Concezione e la nuova passeggiata con il sottostante parcheggio dovranno essere risolti come elementi nodali ed identificativi del percorso, da integrare con spazi di sosta attrezzata. Pertanto tali polarità dovranno essere risolte in termini spaziali ed architettonici, non riferibili ad un unico modello, pur facendo ricorso ad elementi linguistici unitari.
AP1.2	<p>Il mantenimento del parcheggio esistente, eventualmente ridisegnato (400 mq), sarà da associare alla sistemazione a verde e sosta da integrarsi con la passeggiata (AP1.1) (utilizzando ad esempio parte del sedime di via Concezione, deviando la circolazione ad U intorno al parcheggio, che potrà eventualmente essere arretrato in parte al di sotto del terrapieno esistente lato monte). La piazzetta con le palme ed i gazebi, ricavata in uno slargo, sede attuale di impianti tecnologici- contrassegnando, in prossimità del confine con Alassio, la partenza della nuova promenade.</p> <p>Qualora sia possibile l'eliminazione del parcheggio esistente comunale, previa verifica del rispetto della dotazione minima di parcheggi stabilita in sede di approvazione del PUC definitivo, potrà essere in alternativa destinato tutto lo spazio disponibile alla creazione di una piazzetta di maggiori dimensioni, così come indicativamente rappresentato nell'elaborato St8, tramite aggiornamento al PUC. In tal caso, valgono le seguenti indicazioni tipo-morfologiche:</p> <p><u>tipomorfologia degli interventi</u>[vedi elab. St.8 del PUC]</p> <p>Lo spazio conchiuso della piazza dovrà essere definito attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. un margine aperto verso mare, semplicemente determinato da elementi puntuali di verde che assicurino trasparenza verso la passeggiata; 2. i margini costruiti lungo il restante perimetro saranno costituiti da una struttura porticata coperta.
AP1.3	<p>Il ponte pedonale di collegamento tra la passeggiata alta la piazzetta dei gazebi e la passeggiata lungo l'Aurelia, a costituire anche il segno fisico della porta di ingresso per chi proviene da Alassio.</p> <p><u>tipomorfologia degli interventi</u>[vedi elab. St.8 del PUC]</p> <p>Ricerca di una soluzione progettuale per il ponte sull'Aurelia, tale da identificarsi come segno distintivo alla scala urbana, nel punto di accesso a Laigueglia da Nord.</p>

SISTEMA delle AREE PROGETTO	AREE DI INTERVENTO <i>dalla Chiesa della Concezione ad Alassio</i>	AP1.1
		AP1.2
		AP1.3

flessibilità ai sensi della L.R. 36/'97			
	VARIANTI di PUC ex ART. 44	AGGIORNAMENTI di PUC ex ART. 43	MARGINI di FLESSIBILITÀ di PUC ex ART. 27
AP1.1	Mancata realizzazione della passeggiata alta e della piantata d'alberi.		<ul style="list-style-type: none"> Diversa scelta tipologica del dimensionamento dell'assetto delle percorrenze (veicolare/pedonale); realizzazione della pista ciclabile
AP1.2		Eliminazione del parcheggio previa verifica della dotazione minima comunale e conversione della relativa superficie a verde pubblico. Variazione della superficie interessata dalla piazzetta entro il 50% della previsione.	<ul style="list-style-type: none"> Diverse scelte materiche purché nella stessa gamma di compatibilità con i materiali di [AP1.1] (passeggiata alta); realizzazione del porticato.
AP1.3			Realizzazione del ponte pedonale sull'Aurelia.

testo coordinato

SISTEMA delle AREE PROGETTO	AREE DI INTERVENTO <i>dalla Chiesa della Concezione</i> <i>ad Alassio</i>	AP1.1 AP1.2 AP1.3
------------------------------------	--	--

NORME DI CONFORMITA'	
obiettivi ed operatività di Piano per elementi componenti	
<p>Gli interventi su via Concezione compresi nelle aree di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> • [AP1.1] passeggiata e pista ciclabile • [AP1.2] parcheggio pubblico esistente e verde pubblico di cornice in raccordo con AP1.1 • [AP1.3] ponte pedonale sull'Aurelia <p>saranno coordinati da un progetto unitario attuabile per fasi coincidenti con i sub-ambiti stessi contestuale od autonomo rispetto al progetto unitario relativo al parcheggio previsto sotto il tracciato FF.SS. [vedi]</p>	
AP1.1	<p>La passeggiata alta sull'Aurelia, con la pista ciclabile, che si sovrappone al terrapieno ferroviario, assolve alle funzioni: di migliorare l'accessibilità agli edifici di via Concezione, di integrare le dotazioni di parcheggi e di ospitare al di sotto una serie di parcheggi coperti, accessibili dall'Aurelia.</p> <p>Per la realizzazione del parcheggio sottostante l'attuale tracciato ferroviario si dovrà predisporre un progetto unitario, anche autonomo rispetto al progetto unitario relativo agli interventi soprassuolo, progetto che, avuto riguardo delle esigenze prestazionali e funzionali della S.S. Aurelia, dimensionerà gli spazi utilizzabili per la sosta e selezioni limitati e puntuali varchi da ricavarsi nell'antico muro in pietra della ferrovia, che verrà mantenuto, e preveda i più funzionali innesti con la viabilità esistente.</p> <p><u>tipomorfologia degli interventi</u> [vedi elab. St.8 del PUC]</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La piantata d'alberi (palme in linea prioritaria) sul margine a monte della passeggiata dovrà costituire l'elemento caratterizzante la linearità del percorso. 2. Il sistema di protezione verso l'Aurelia è da risolversi con un margine prevalentemente costituito da verde decorativo 3. I raccordi e gli eventuali collegamenti tra via Concezione e la nuova passeggiata con il sottostante parcheggio dovranno essere risolti come elementi nodali ed identificativi del percorso, da integrare con spazi di sosta attrezzata. Pertanto tali polarità dovranno essere risolte in termini spaziali ed architettonici, non riferibili ad un unico modello, pur facendo ricorso ad elementi linguistici unitari.
AP1.2	<p>Il mantenimento del parcheggio esistente, eventualmente ridisegnato (400 mq), sarà da associare alla sistemazione a verde e sosta da integrarsi con la passeggiata (AP1.1) (utilizzando ad esempio parte del sedime di via Concezione, deviando la circolazione ad U intorno al parcheggio, che potrà eventualmente essere arretrato in parte al di sotto del terrapieno esistente lato monte) contrassegnando, in prossimità del confine con Alassio, la partenza della nuova promenade.</p> <p>Qualora sia possibile l'eliminazione del parcheggio esistente comunale, previa verifica del rispetto della dotazione minima di parcheggi stabilita in sede di approvazione del PUC definitivo, potrà essere in alternativa destinato tutto lo spazio disponibile alla creazione di una piazzetta di maggiori dimensioni, così come indicativamente rappresentato nell'elaborato St8, tramite aggiornamento al PUC. In tal caso, valgono le seguenti indicazioni tipo-morfologiche:</p> <p><u>tipomorfologia degli interventi</u> [vedi elab. St.8 del PUC]</p> <p>Lo spazio conchiuso della piazza dovrà essere definito attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. un margine aperto verso mare, semplicemente determinato da elementi puntuali di verde che assicurino trasparenza verso la passeggiata; 2. i margini costruiti lungo il restante perimetro saranno costituiti da una struttura porticata coperta.
AP1.3	<p>Il ponte pedonale di collegamento tra la passeggiata alta la piazzetta dei gazebo e la passeggiata lungo l'Aurelia, a costituire anche il segno fisico della porta di ingresso per chi proviene da Alassio.</p> <p><u>tipomorfologia degli interventi</u> [vedi elab. St.8 del PUC]</p> <p>Ricerca di una soluzione progettuale per il ponte sull'Aurelia, tale da identificarsi come segno distintivo alla scala urbana, nel punto di accesso a Laigueglia da Nord.</p>

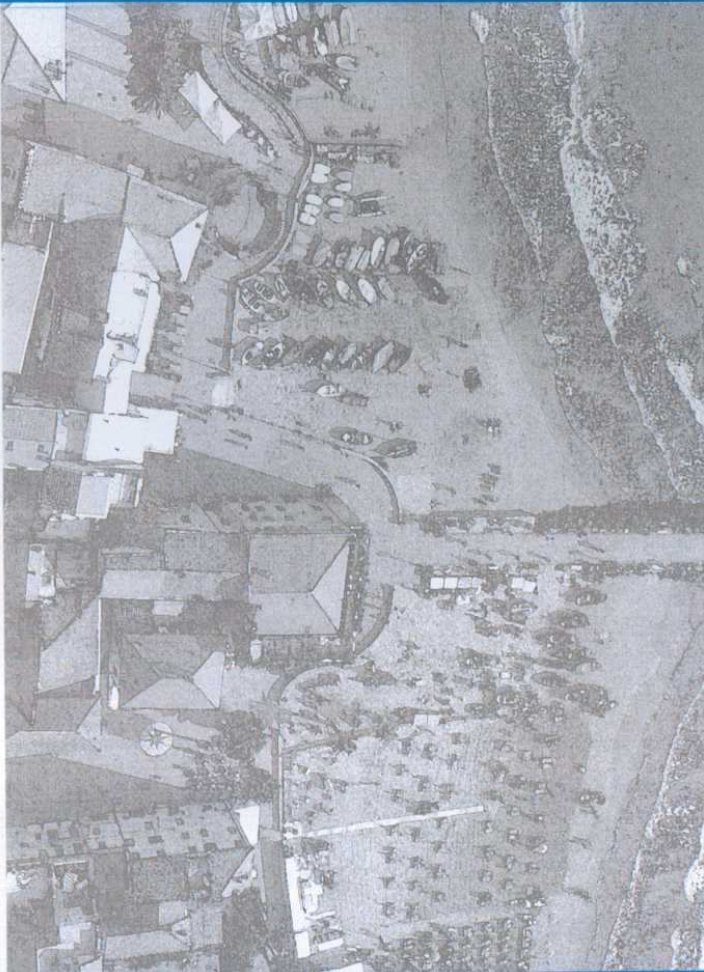
SISTEMA delle AREE PROGETTO	AREE DI INTERVENTO <i>dalla Chiesa della Concezione</i> <i>ad Alassio</i>	AP1.1 AP1.2 AP1.3
------------------------------------	--	--

flessibilità ai sensi della L.R. 36/'97			
	VARIANTI di PUC ex ART. 44	AGGIORNAMENTI di PUC ex ART. 43	MARGINI di FLESSIBILITÀ di PUC ex ART. 27
AP1.1	Mancata realizzazione della passeggiata alta e della piantata d'alberi.		<ul style="list-style-type: none"> Diversa scelta tipologica del dimensionamento dell'assetto delle percorrenze (veicolare/pedonale); realizzazione della pista ciclabile
AP1.2		Eliminazione del parcheggio previa verifica della dotazione minima comunale e conversione della relativa superficie a verde pubblico.	<ul style="list-style-type: none"> Diverse scelte materiche purché nella stessa gamma di compatibilità con i materiali di [AP1.1] (passeggiata alta); realizzazione del porticato.
AP1.3			Realizzazione del ponte pedonale sull'Aurelia.

struttura del piano

elaborato **St13**

provincia di Savona comune di Laigueglia
Piano Urbanistico Comunale



il sindaco
Franco Maglione

coordinatore
Antonella Marino architetto

incaricati
Antonella Marino architetto
Cristina Meneghini architetto
Giovanni Battista Piacentino geologo

consulenti
Carlo Benelli agronomo

collaboratori
Lorenzo Zaccarini
Serena Spotorno geometra
Regina Toso geologo
Romina Scappaticci architetto

incaricato per l'aggiornamento
Antonella Marino architetto

servizi pubblici standard urbanistici

- disciplina urbanistica di livello puntuale di P.T.C.P.
- bilancio complessivo dell'insediabilità e dei servizi
- flessibilità



agosto 2016

aggiornamento N.3 al PUC
ai sensi dell'Art 43 L.R. 36/97 e s.m.i.

stralcio testo di raffronto
stralcio testo coordinato

COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0016754 - 19.08.2016
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO



testo di raffronto

PIAZZA ATTREZZATA DI USO PUBBLICO		AP1.2
descrizione sommaria	Piazza con palme e gazebi ricavata dalla rifunionalizzazione di uno slargo esistente nel tratto di levante di via Concezione parcheggio esistente accessibile da via Concezione	
attuazione e/o previsione	Da realizzare esistente	
funzione prevalente	LUOGO IDENTIFICATO COME POLARIZZANTE CON PREVALENZA DI FRUIZIONE PAESISTICO AMBIENTALE STRUTTURATA SECONDO PERCORRENZE ED AREE DI SOSTA PREVALEMENTE PEDONALI cat. 8 parcheggi pubblici a raso ed in struttura (cat.5)	
Funzioni accessorie	Servizi tecnologici (cat. 6) LUOGO POLARIZZANTE, piazzetta (cat. 8)	
norme di indirizzo	vedi norma di categoria	
	Vedi norma dell'area progetto AP1. 2	
proprietà	Pubblica (comunale)	
superficie	560 mq.	
standard urbanistico	SI parziale (mq. 280) (mq 400)	

PONTE PEDONALE SULL'AURELIA		AP1.3
descrizione sommaria	Ponte pedonale di collegamento tra la passeggiata alta (AP1.1), la piazzetta dei gazebi (AP1.2) e la passeggiata lungo l'Aurelia	
attuazione e/o previsione	di progetto	
funzione prevalente	NODO INFRASTRUTTURALE PER LA VIABILITA' PEDONALE (cat.8)	
funzioni accessorie		
norme di indirizzo	vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP1. 3	
proprietà	Pubblica in previsione	
superficie	Mq. 100.00	
standard urbanistico	SI	

EDIFICIO POLIFUNZIONALE SUL SEDIME DELL'EX STAZIONE FFSS		AP2.1
descrizione sommaria	Edificio a pianta circolare, sostitutivo dell'esistente stazione, con funzioni commerciali caratterizzato da una galleria vetrata nella direzione N-S gravitante su una piazzetta centrale aperta nuovo luogo protetto per la sosta e l'incontro	
attuazione e/o previsione	In progetto	
funzione prevalente	ATTREZZATURA D'INTERESSE COMUNE (cat. 3)	
funzioni accessorie	Spazio polarizzante (cat.9)	
norme di indirizzo	Vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP2.1	
proprietà	Pubblica -privata	
superficie	2800 mq.	
standard urbanistico	SI parziale (mq. 2.400)	

Flessibilità

SERVIZIO/ STANDARD	Esistente [E] di previsione [P]	Estensione	Localizzazione	Funzione Prevalente	Funzione accessoria
AC1-S1	E	V	V	V	-
AC1-S2	E	V	V	F	F
AC1-S3	E	V	V	F	-
AC1-S4	E	V	V	F	-
AC1-S5	E	V	V	F	-
AC1-S6	E	V	V	F	-
AC1-S7	E	V	V	F	-
AC1-S8	E	F	F	F	-
AC1-S9	E	F	F	F	-
AC1-S10	E	F	F	F	-
AC1-S11	E	F	F	F	-
AC1-S12	E	F	F	F	-
AC1-S13	E	F	F	F	-
AC1-S14	E	F	F	F	-
AC1-S15	E	F	F	F	-
AC2-S1	P	V	V	A	F
AC2-S2	E/P	V	V	V	F
AC3-S2	E/P	V	V	V	-
AC3-S3	E/P	V	V	F	-
AR2-S1	E	V	V	F	F
AR2-S2	E	V	V	F	-
AR2-S3	E	F	F	F	-
AR2-S4	E	F	F	F	-
AR2-S5	E	F	F	F	-
AR2-S6	E	F	F	F	-
AR2-S7	E	F	F	F	-
AR4-S1	E	V	V	F	F
AR4-S2	E	F	F	F	-
AR4-S3	E	F	F	F	-
AR4-S4	E	F	F	F	-
AR4-S5	E	F	F	F	-
AR4-S6	E	F	F	F	-
AR4-S7	E	F	F	F	-
AR4-S8	E	F	F	F	-
AR5-S1	P	A	V	V	-
AR5-S2	P	V	V	V	-
AR5-S3	E/P	A	V	V	-
AR5-S4	E	-	-	-	-
AR5-S5	E	F	F	F	-
AR6-S1	P	V	V	V	-
AR6-S2	P	A	V	V	-
AR6-S3	E	F	F	F	-
AR6-S4	E	F	F	F	-
AR6-S5	E	F	F	F	-

PUC definitivo del Comune di Laigueglia – SERVIZI PUBBLICI - STANDARD URBANISTICI

AR8-S1	P	V	F	F	-
AR9-S1	E/P	V	V	A	F
DT1.2-S1	E	F	F	F	-
DT1.2-S2	P	V	V	V	V
S1	E/P	V	V	V	V
S2	E	V	V	A	-
Au.S1	E	F	F	F	-
Au.S2	E	F	F	F	-
Au.S3	E	F	F	F	-
Au.S4	E	F	F	F	-
Au.S5	E	F	F	F	-
Au.S6	E	F	F	F	-
Au.S7	E	F	F	F	-
Au.S8	E	F	F	F	-
AP1.1	P	V	V	V	F
AP1.2	P-E	F	A	F	-
AP1.3	P	F	F	F	-
AP2.1	P	F	F	F	-
AP2.2	P	A	A	F	
AP2.3	E	V	V	F	
AP3.1	P	F	F	F	-
AP3.2	P	A	V	F	-
AP3.3	E	F	F	F	-
AP4.1	P	V	V	F	-
AP4.2	E/P	V	V	F	-
AP5.1	P	F	F	F	-
AP5.2	E/P	V	V	A	-
V= variante ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997					
A= aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della L.R.36/1997					
F= flessibilità ai sensi dell'art. 27 della L.R. 36/1997					

Tabella dei servizi esistenti e di progetto cartografati AVENTI VALORE DI STANDARD URBANISTICO

ISTRUZIONE			INTERESSE COMUNE			SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT E A PARCO URBANO			PARCHEGGI PUBBLICI											
ESISTENTI			ESISTENTI			DI PROGETTO			ESISTENTI			DI PROGETTO			ESISTENTI			DI PROGETTO		
sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)
AP5.2	4.370	8.740	AC1.S7	153	306	AC1.S4	300	600	AC1.S1	592	1.183	AC2.S1	14.703	14.703	AC1.S2	274	547	AR5.S3	2.500	5.000
			S2	940	940	AR5.S2	2.000	4.000	AC1.S5	116	232	AR5.S1	19.908	39.816	AC1.S6	206	413	AR8.S1	1.214	2.428
			AR2.S1	1.197	2.394	AP3.2	1.600	3.200	AC3.S1	13.071	13.071	AR6.S2	1.031	2.062	AC1.S8	50	100	DT1.2-S2	1.000	1.000
			AR4.S1	780	1.560				AC3.S3	568	568	DT1.2-S2	4.500	4.500	AC1.S9	21	41	AP3.2	1.620	3.240
			AP2.3	840	1.680				AR9.S1	4.719	9.438	AP1.1	2.870	5.740	AC1.S10	25	50	AP3.3	1.200	2.400
			AP5.2	560	1.120							AP1.2	290	580	AC1.S11	19	37	AP5.1	840	1.680
			AC1.S3	300	600							AP1.3	100	200	AC1.S12	41	82			
												AP2.1	2.400	4.800	AC1.S13	534	1.068			
												AP2.2	1.860	3.720	AC1.S14	36	72			
												AP3.1	2.000	4.000	AC1.S15	63	126			
												AP3.2	2.300	4.600	AC2.S2	1.927	1.927			
												AP4.1	2.330	4.660	AR2.S2	519	1.038			
												AP4.2	630	1.260	AR2.S3	75	150			
												AR6.S1	7.492	14.984	AR2.S4	201	403			
															AR2.S5	179	358			
															AR2.S6	19	38			
															AR2.S7	70	141			
															AR3.S1	220	220			
															AR4.S1	161	322			
															AR4.S2	138	276			
															AR4.S3	233	467			
															AR4.S4	115	231			
															AR4.S5	193	385			
															AR4.S6	97	194			
															AR4.S7	176	352			
															AR4.S8	82	164			
															AR5.S3	4.000	8.000			
															AR5.S5	22	43			
															AR6.S3	24	48			
															AR6.S4	40	80			
															AR6.S5	113	226			
															Au.S1	3.832	3.832			
															Au.S2	146	146			
															Au.S3	96	96			
															Au.S4	276	276			
															Au.S5	57	57			
															Au.S6	511	511			
															Au.S7	111	111			
															Au.S8	1.060	1.060			
															AP1.2	400	800			
															S1	3.867	3.867			
	4.370	8.740		4.770	8.600		3.900	7.800		19.066	24.492		62.124	105.045		20.229	28.355		8.374	15.748

TABELLA 6 – VERIFICA STANDARD PARCHEGGI

PARCHEGGI PUBBLICI							
ESISTENTE	FUNZIONI	fabb. Unitario mq/ab - posto letto	SA	abitanti	posti letto	fabbisogno MQ	saldo attivo*
PROGETTO	generale					20.507	
	turistico	6,0			2.452	14.712	28.355
	residenza di previsione + residenza da conversione turistico	10,0	10.116	405		4.046	
	turistico	6,0			194	1.164	
TOTALE	commercio	40 mq/85 SA	300			141	15.748
TOTALE						40.570	3.533
incrementi resid		2,5	34.451	584		1.460	
TOTALE con incrementi esistente						42.030	2.073

(*) : LA QUANTITA' TOTALE DEI PARCHEGGI DI PUC DI CUI ALLA PRESENTE TABELLA, A PRESCINDERE DAI CONTEGGI DI BILANCIO DI CUI SOPRA, E' MAGGIORE DI 800 MQ RISPETTO ALLA DOTAZIONE MINIMA COMUNALE DETERMINATA IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO, PER EFFETTO DEL MANTENIMENTO DEL PARCHEGGIO ESISTENTE DELL'AMBITO AP1.2 TRAMITE AGGIORNAMENTO EX ART.43 L.R.36/97

TABELLA 1 - PESI RESIDENZA ESISTENTE E DI PROGETTO E ATTIVITA' PRODUTTIVE - SERVIZI GLOBALI ESISTENTI E DI PROGETTO

TABELLA 1 - PESI RESIDENZA ESISTENTE E DI PROGETTO E ATTIVITA' PRODUTTIVE - SERVIZI GLOBALI ESISTENTI E DI PROGETTO

legenda

xxxxxxxxxx valori appiomati

(1) dati consistenze insediamenti esistenti da PUC preliminare

incidenza, ma SIA/STANZA	36,909	ottenuto dalla SIA complessiva/ numero di stanze occupate e non (344.510/9334
--------------------------	--------	---

4. 46 = 4.64 x 16.0 mm S/A	59 mg SLA/ab.
----------------------------	---------------

[illegible]

TABELLA 2 – PESI SETTORE TURISTICO RICETTIVO				
STRUTTURE RICETTIVE	Peso insediativo turistico esistente N.posti letto	Peso insediativo turistico nuova previsione N.posti letto	Consistenza insediativo turistico previsione S.A. (somma dei pesi insediativo nuovo e insediativo esistente N.posti letto)	Peso insediativo turistico nuova previsione virtuale di nuova S.A. (somma dei pesi insediativo nuovo e insediativo esistente N.posti letto)
alberghi			150	1564,00
R.T.A.	1.414			
alberghi di cat.D da discipline degli alberghi ex L.R.1/2008	154		154,00	
strutture aria aperta	884			
TOTALE	2.452	194	2646,00	
nota: per le strutture ricettive lo standard derivante da ampliamenti, viene reperito all'interno del progetto. Nella presente tabella si tiene pertanto conto al fini del bilancio, dell'esigenza di servizi derivante dai posti letto esistenti e dall'incremento derivante da ampliamenti, nel caso lo standard reperito derivante dalla loro realizzazione è stato inserito in tabella 1 (DT1.1 e DT1.2.S2)				

TABELLA 3 – PESI SETTORE AGRICOLO E DI PRESIDIO				
AMBITI AGRICOLI	Superficie territoriale	Peso insediativo di nuovo insediamento S.A.	Peso insediativo di nuovo insediamento S.A. (somma dei pesi insediativo nuovo e insediativo esistente N.posti letto)	Peso insediativo di nuovo insediamento S.A. (somma dei pesi insediativo nuovo e insediativo esistente N.posti letto)
A.P.A. IN ANIMA	136.973	1095,78	657	26
A.P.A. IN ISMA.CPA	79.235	752,35	475	19
TOTALE			45	272
NOTA: viene stimato il peso insediativo derivante dagli indici corrispondenti agli ambiti agricoli e di presidio della popolazione residente nel territorio. La verifica della consistenza delle previsioni di nuovi insediamenti, della potenzialità edificatoria derivante dall'introduzione di regole di salvaguardia quali il lotto minimo, la distanza tra edifici, le limitazioni sulla viabilità, ecc. inoltre le superfici territoriali indicate rappresentano la totalità delle aree permeabili, senza tener conto delle aree eventualmente già asservite (dato non fornito dall'A.C.). Si stima che le quantità indicate, tenute la loro marginale incidenza, possano assorbire anche lo standard derivante dalle previsioni esistenti e nuovi ampliamenti percentuali.				

TABELLA 4 – STIMA PESI AMPLIAMENTI PATR. ESISTENTE			
SLA ESISTENTE	INCREM.	INCREM.SLA	peso insediativo Tab.09 mq SLA
344.510	10%	34.451	584
			10.510
nota: questa verifica è puramente a titolo cautelativo. In quanto gli incrementi percentuali previsti derivano da ampliamenti, nella presente tabella si tiene pertanto conto al fini del bilancio, dell'esigenza di servizi derivante dai posti letto esistenti e dall'incremento derivante da ampliamenti, nel caso lo standard reperito derivante dalla loro realizzazione è stato inserito in tabella 1 (DT1.1 e DT1.2.S2)			

TABELLA 5 – BILANCIO				
ESIGENZA DI SERVIZI TOTALE (RIPILOGO DATI TABELLE 1-2-3-4)		DOTAZIONE SERVIZI DI PUG		SALDO ATTIVO
RESIDENZIALE ESISTENTE	VERDE PUBBLICO ISTRUZIONI E INTERESSE (MAGGIORATO)	90.507	20.507	
	TOTALE	111.013	10.116	
RESIDENZIALE DI PREVISIONE			282	
PRODUTTIVO			31.752	
STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTE E DI PREVISIONE			272	
AMBITI AGRICOLI			153.435	58.649
TOTALE			10.510	
ampliamenti esistente			163.946	48.139
TOTALE con tabella 4				
(1) La verifica della copertura degli standard urbanistici evidenzia una previsione di servizi a livello comunale sufficiente al fabbisogno progressivo. La verifica è ancora operabile tenendo conto degli interventi di recupero con incremento insediativo medio del 10% stimato come da tabella 4				
(2) nel peso insediativo residenziale di previsione sono stati inseriti i mq di fabbisogno derivante dalla dismissione di alberghi come da tabella 2				
Legenda				
XXXXXXX valori aggiornati				

testo coordinato

PIAZZA ATTREZZATA DI USO PUBBLICO		AP1.2
descrizione sommaria	parcheeggio esistente accessibile da via Concezione	
attuazione e/o previsione	esistente	
funzione prevalente	parcheeggi pubblici a raso ed in struttura (cat.5)	
Funzioni accessorie	LUOGO POLARIZZANTE, piazzetta (cat. 8)	
norme di indirizzo	vedi norma di categoria	
	Vedi norma dell'area progetto AP1. 2	
proprietà	Pubblica (comunale)	
superficie	560 mq.	
standard urbanistico	SI parziale (mq. 400)	

PONTE PEDONALE SULL'AURELIA		AP1.3
descrizione sommaria	Ponte pedonale di collegamento tra la passeggiata alta (AP1.1), la piazzetta dei gazebi (AP1.2) e la passeggiata lungo l'Aurelia	
attuazione e/o previsione	di progetto	
funzione prevalente	NODO INFRASTRUTTURALE PER LA VIABILITA' PEDONALE (cat.8)	
funzioni accessorie		
norme di indirizzo	vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP1. 3	
proprietà	Pubblica in previsione	
superficie	Mq. 100.00	
standard urbanistico	SI	

EDIFICIO POLIFUNZIONALE SUL SEDIME DELL'EX STAZIONE FFSS		AP2.1
descrizione sommaria	Edificio a pianta circolare, sostitutivo dell'esistente stazione, con funzioni commerciali caratterizzato da una galleria vetrata nella direzione N-S gravitante su una piazzetta centrale aperta nuovo luogo protetto per la sosta e l'incontro	
attuazione e/o previsione	In progetto	
funzione prevalente	ATTREZZATURA D'INTERESSE COMUNE (cat. 3)	
funzioni accessorie	Spazio polarizzante (cat.9)	
norme di indirizzo	Vedi norma di categoria Vedi norma dell'area progetto AP2. 1	
proprietà	Pubblica -privata	
superficie	2800 mq.	
standard urbanistico	SI parziale (mq. 2.400)	

Flessibilità

SERVIZIO/ STANDARD	Esistente [E] di previsione [P]	Estensione	Localizzazione	Funzione Prevalente	Funzione accessoria
AC1-S1	E	V	V	V	-
AC1-S2	E	V	V	F	F
AC1-S3	E	V	V	F	-
AC1-S4	E	V	V	F	-
AC1-S5	E	V	V	F	-
AC1-S6	E	V	V	F	-
AC1-S7	E	V	V	F	-
AC1-S8	E	F	F	F	-
AC1-S9	E	F	F	F	-
AC1-S10	E	F	F	F	-
AC1-S11	E	F	F	F	-
AC1-S12	E	F	F	F	-
AC1-S13	E	F	F	F	-
AC1-S14	E	F	F	F	-
AC1-S15	E	F	F	F	-
AC2-S1	P	V	V	A	F
AC2-S2	E/P	V	V	V	F
AC3-S2	E/P	V	V	V	-
AC3-S3	E/P	V	V	F	-
AR2-S1	E	V	V	F	F
AR2-S2	E	V	V	F	-
AR2-S3	E	F	F	F	-
AR2-S4	E	F	F	F	-
AR2-S5	E	F	F	F	-
AR2-S6	E	F	F	F	-
AR2-S7	E	F	F	F	-
AR4-S1	E	V	V	F	F
AR4-S2	E	F	F	F	-
AR4-S3	E	F	F	F	-
AR4-S4	E	F	F	F	-
AR4-S5	E	F	F	F	-
AR4-S6	E	F	F	F	-
AR4-S7	E	F	F	F	-
AR4-S8	E	F	F	F	-
AR5-S1	P	A	V	V	-
AR5-S2	P	V	V	V	-
AR5-S3	E/P	A	V	V	-
AR5-S4	E	-	-	-	-
AR5-S5	E	F	F	F	-
AR6-S1	P	V	V	V	-
AR6-S2	P	A	V	V	-
AR6-S3	E	F	F	F	-
AR6-S4	E	F	F	F	-
AR6-S5	E	F	F	F	-

PUC definitivo del Comune di Laigueglia – SERVIZI PUBBLICI - STANDARD URBANISTICI

AR8-S1	P	V	F	F	-
AR9-S1	E/P	V	V	A	F
DT1.2-S1	E	F	F	F	-
DT1.2-S2	P	V	V	V	V
S1	E/P	V	V	V	V
S2	E	V	V	A	-
Au.S1	E	F	F	F	-
Au.S2	E	F	F	F	-
Au.S3	E	F	F	F	-
Au.S4	E	F	F	F	-
Au.S5	E	F	F	F	-
Au.S6	E	F	F	F	-
Au.S7	E	F	F	F	-
Au.S8	E	F	F	F	-
AP1.1	P	V	V	V	F
AP1.2	E	F	A	F	-
AP1.3	P	F	F	F	-
AP2.1	P	F	F	F	-
AP2.2	P	A	A	F	
AP2.3	E	V	V	F	
AP3.1	P	F	F	F	-
AP3.2	P	A	V	F	-
AP3.3	E	F	F	F	-
AP4.1	P	V	V	F	-
AP4.2	E/P	V	V	F	-
AP5.1	P	F	F	F	-
AP5.2	E/P	V	V	A	-
V= variante ai sensi dell'art. 44 della L.R. 36/1997					
A= aggiornamento ai sensi dell'art. 43 della L.R.36/1997					
F= flessibilità ai sensi dell'art. 27 della L.R. 36/1997					

Tabella dei servizi esistenti e di progetto cartografati AVENTI VALORE DI STANDARD URBANISTICO

ISTRUZIONE			INTERESSE COMUNE			SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT E A PARCO URBANO						PARCHEGGI PUBBLICI								
ESISTENTI			ESISTENTI			DI PROGETTO			ESISTENTI			DI PROGETTO			ESISTENTI			DI PROGETTO		
sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)	sigla	mq	valenza (mq)
AP5.2	4.370	8.740	AC1.S7	153	306	AC1.S4	300	600	AC1.S1	592	1.183	AC2.S1	14.703	14.703	AC1.S2	274	547	AR5.S3	2.500	5.000
			S2	940	940	AR5.S2	2.000	4.000	AC1.S5	116	232	AR5.S1	19.908	39.816	AC1.S6	206	413	AR8.S1	1.214	2.428
			AR2.S1	1.197	2.394	AP3.2	1.600	3.200	AC3.S1	13.071	13.071	AR6.S2	1.031	2.062	AC1.S8	50	100	DT1.2-S2	1.000	1.000
			AR4.S1	780	1.560				AC3.S3	568	568	DT1.2-S2	4.500	4.500	AC1.S9	21	41	AP3.2	1.620	3.240
			AP2.3	840	1.680				AR9.S1	4.719	9.438	AP1.1	2.870	5.740	AC1.S10	25	50	AP3.3	1.200	2.400
			AP5.2	560	1.120										AC1.S11	19	37	AP5.1	840	1.680
			AC1.S3	300	600							AP1.3	100	200	AC1.S12	41	82			
												AP2.1	2.400	4.800	AC1.S13	534	1.068			
												AP2.2	1.860	3.720	AC1.S14	36	72			
												AP3.1	2.000	4.000	AC1.S15	63	126			
												AP3.2	2.300	4.600	AC2.S2	1.927	1.927			
												AP4.1	2.330	4.660	AR2.S2	519	1.038			
												AP4.2	630	1.260	AR2.S3	75	150			
												AR6.S1	7.492	14.984	AR2.S4	201	403			
															AR2.S5	179	358			
															AR2.S6	19	38			
															AR2.S7	70	141			
															AR3.S1	220	220			
															AR4.S1	161	322			
															AR4.S2	138	276			
															AR4.S3	233	467			
															AR4.S4	115	231			
															AR4.S5	193	385			
															AR4.S6	97	194			
															AR4.S7	176	352			
															AR4.S8	82	164			
															AR5.S3	4.000	8.000			
															AR5.S5	22	43			
															AR6.S3	24	48			
															AR6.S4	40	80			
															AR6.S5	113	226			
															Au.S1	3.832	3.832			
															Au.S2	146	146			
															Au.S3	96	96			
															Au.S4	276	276			
															Au.S5	57	57			
															Au.S6	511	511			
															Au.S7	111	111			
															Au.S8	1.060	1.060			
															AP1.2	400	800			
															S1	3.867	3.867			
	4.370	8.740		4.770	8.600		3.900	7.800		19.066	24.492		62.124	105.045		20.229	28.355		8.374	15.748

TABELLA 6 – VERIFICA STANDARD PARCHEGGI

PARCHEGGI PUBBLICI							
ESISTENTE	FUNZIONI	fabb. Unitario mq/ab - posto letto	SA	abitanti	posti letto	fabbisogno MQ	dotazione MQ
		6.0			2.452	20.507 14.712	28.355
PROGETTO	generale						
	turistico						
	residenza di previsione + residenza da conversione turistico	10,0	10.116	405		4.046	
	turistico	6,0			194	1.164	
	commercio	40 mq/85 SA	300			141	15.748
TOTALE						40.570	44.103
incrementi resid		2,5	34.451	584		1.460	
TOTALE con incrementi esistente						42.030	2.073

(*) : LA QUANTITA' TOTALE DEI PARCHEGGI DI PUC DI CUI ALLA PRESENTE TABELLA, A PRESCINDERE DAI CONTEGGI DI BILANCIO DI CUI SOPRA, E' MAGGIORE DI 800 MQ RISPETTO ALLA DOTAZIONE MINIMA COMUNALE DETERMINATA IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO, PER EFFETTO DEL MANTENIMENTO DEL PARCHEGGIO ESISTENTE DELL'AMBITO AP1,2 TRAMITE AGGIORNAMENTO EX ART.43 L.R.36/97

BILANCIO COMPLESSIVO DELL'INSEDIABILITA' E DEI SERVIZI

TABELLA 1 – PESI RESIDENZA ESISTENTE E DI PROGETTO E ATTIVITA' PRODUTTIVE – SERVIZI GLOBALI ESISTENTI E DI PROGETTO

AMBITI E DISTRETTI E AREE PROGETTO	ZONE OMNIBEE DM 639	PESI ESISTENTI		PESI DI PROGETTO		FABBRICOGNO	DOTAZIONE SERVIZI	
		Esigenza di servizi (1) di cui: da coprire dalle attività esistenti (occ. e non)	Esigenza di servizi (1) di cui: da coprire dalle attività esistenti (occ. e non) VERDE PUBBLICO, VERDE CIVILE, VERDE INTERESSE COMUNE	Esigenza di servizi (1) di cui: da coprire dalle attività esistenti (occ. e non) VERDE PUBBLICO, VERDE CIVILE, VERDE INTERESSE COMUNE	Esigenza di servizi (1) di cui: da coprire dalle attività esistenti (occ. e non) VERDE PUBBLICO, VERDE CIVILE, VERDE INTERESSE COMUNE	Esigenza di servizi (1) di cui: da coprire dalle attività esistenti (occ. e non) VERDE PUBBLICO, VERDE CIVILE, VERDE INTERESSE COMUNE	Esigenza di servizi (1) di cui: da coprire dalle attività esistenti (occ. e non) VERDE PUBBLICO, VERDE CIVILE, VERDE INTERESSE COMUNE	Esigenza di servizi (1) di cui: da coprire dalle attività esistenti (occ. e non) VERDE PUBBLICO, VERDE CIVILE, VERDE INTERESSE COMUNE
AC1 - CENTRO STORICO	AC1 A	83,091	1468,32	21,825	1,978	4,946		
AC2 - IL POGGIO	AC2 (S1-S15)							
AC2.1		72	1,22	18	2	4		
AC2.1 (S1-S2)								
AC3 - FASCIA COSTIERA	AC3 (S1-S3)							
AC4 - STRADA DEL SEMAFORO	AC4 B	8,915	144,32	2,237	203	507		
ARI - CONCEZIONE	ARI.1 B	7,505	127,20	1,972	178	447		
ARI.2 B		18,110	306,95	4,758	431	1,078		
ARI.3 B		4,986	77,73	1,205	108	273		
ARI ERS								
AR2 - VILLA CHIAPPA	AR2.1 B	25,655	451,78	7,003	635	1,567		
AR2.2 B		5,991	107,94	1,574	143	350		
AR2.3 B		924	15,66	243	22	55		
AR2.4								
AR2 (S1-S5)								
AR3 - LE PALME	AR3.2	694	11,59	180	16	41		
AR3.3								
AR3 (S1-S3)								
ARA - VIA ROMAFERROVA	ARA B	67,541	1144,76	17,744	1,608	4,020		
ARS - AMBITO URBANO SUD	ARS (S1-S8)							
ARS.1 B		36,256	512,85	7,946	720	1,807		
ARS.2 B		8,044	136,34	2,113	192	479		
ARS.3 B		30,366	514,68	7,978	723	1,805		
ARS (S1-S2, S3-S5)								
ARS MADONNA DEL CARMINE	ARS.1 B	2,724	46,17	716	65	162		
ARS.2 B		9,096	163,64	2,368	214	536		
ARS.3 B		8,994	168,71	2,615	237	593		
ARS.4 B		15,758	267,25	4,142	373	935		
ARS.5								
ARS (S1-S5)								
ART - CARRANOVA E CUNI	ART B	13,657	231,47	3,568	325	813		
ARI FONTE DEL FARO	ARI.1 B	650	11,02	171	15	38		
ARI.2								
ARI (S1-S3)								
ARS VIA GIUNCHETTO	ARS B							
ARS (S1-S3)								
AREE PROGETTO	AREE PROGETTO							
AP1								
AP2								
AP3								
AP4								
AP5								
DT1								
DT1.1								
DT1.2-S2								
DT2								
DT3								
SERVIZI EXTRA AMBITO	SERVIZI EXTRA AMBITO							
Au.S1 - Au.S8								
S1								
S2								
TOTALI		344.510	6839,15	90.507	8202,62	20.607		

NOTE:

(1) dati consistenze insediamenti esistenti da PUC preliminare

(2) Esigenza di servizi deludente da insediamenti esistenti a prevalente destinazione residenziale viene calcolata sulla totalità delle superfici insediare occupate e non (344.510 mq) attraverso 18 mq di servizi/59 mq di SLA. Tale indicatore deriva dalla seguente formula parametrica:	
Esigenza di servizi (1) di cui: da coprire dalle attività esistenti (occ. e non) VERDE PUBBLICO, VERDE CIVILE, VERDE INTERESSE COMUNE	35,309 (calcolato dalla SLA complessiva/numero di stanze occupate e non (344.510/9334)
COEFF. OCCUPAZ. MEDIO	1,605 (numero stanze occupate/numero abitanti residenti (3799/2367)
stanze/abit.	59/mq SLA/ab.
1 ab. = 1,5 st. x 35,9 mq SLA	

(3) In ottinenza ai rilievi provinciali in ordine alla verifica degli standard è stato introdotto, un parametro maggiorato per la verifica del parcheggio pubblico. Tale valore, pari a 42 mq per abitante, equivale alla media del valore utilizzato per il peso della maggiore problematica rispetto a tale standard nel periodo estivo, dovuta alle presenze turistiche (secondo case). Il peso insediativo effettivo deve comunque considerarsi quello determinato alla luce della nota 2. Tale valore è peraltro quantitativamente analogo a quello determinato dalla Regione Liguria con la L.R.2595 al fine della classificazione dei comuni in classi, a valore sul fattore K per la determinazione del contributo di costruzione (56 mq S.A./ab.) tenuto anche conto che lo stesso è espresso in termini di superficie agibile mentre quello di PUC è espresso in SLA. Il peso insediativo esistente è determinato dalla L.R. 2595 in 6.795 abitanti mentre quello di PUC è pari a: 5.935 (residenziale)+2.452 (posti letto turismo)= 8.387 unità. Il peso insediativo esistente maggiorato ai soli fini della verifica parcheggi è invece dato da 8.293 abitanti residenziali +2.452 posti letto turismo =10.745 unità

TABELLA 2 – PESI SETTORE TURISTICO RICETTIVO

[illegible]

nota: per le strutture ricettive lo standard deviannte da ampliamenti, viene riportato all'interno del progetto. Nella presente tabella si tiene pertanto conto al fini del bilancio, dell'esigenza di servizi deviannte dai posti letto esistenti e delle nuove strutture da realizzarsi nel distretto DT1. In questo caso lo standard reperito deviannte dalla loro realizzazione è stato inserito in tabella 1 (DT1.1 e DT1.2.S2)

TABELLA 3 – PESI SETTORE AGRICOLO E DI PRESIDIO

AMBITI AGRICOLI		Superficie teritoriale	Prodotto agricolo nuovo trasformato S.A.	Indice effettivo rispetto alla media nazionale trasformato (100%)	Indice produttivo TOTALE ASTATI nazionale	Esportazione di servizi per il passo dalla attività agricola di nuovo Predizione (6 miglia)
A.P.A. IN		136.972	1095,78	657	26	150
A.P.A. IN						
A.P.A. IN		79.235	792,35	475	19	111
TOTALE					45	577

NOTA: viene stimato il peso inesadativo derivante dagli indici corrispondenti agli ambiti agricoli e di presidio attribuendo un valore percentuale sulla totalità realizzabile. Tale percentuale tiene conto della riduzione della potenzialità edificatoria derivante dall'adozione di regole di salvaguardia quali il lotto minimo, la distanza tra edifici, le limitazioni sulla viabilità, ecc. inoltre le superfici territoriali indicate rappresentano la totalità delle aree permeabili, senza tener conto delle aree eventualmente già asservite (dato non fornito dall'A.C.). Si stima che le quantità indicate, tanto la loro marginale incidenza, possano assorbire anche lo standard derivante dalle costruzioni esistenti e relativi ampliamenti percentuali.

TABELLA 4 - STIMA PESI AMPLIAMENTI PATR. ESISTENTE

SLA ESISTENTE	INCREM.	INCREM. SLA scop. precedente 1ab/59 mq SLA	TOTALE ESISTENTE DI SERVIZI 19 mq/ab	TOTALE ESISTENTE DI SERVIZI 19 mq/ab
344,510	10%	34,451	584	10,510

nota: questa verifica è puramente a titolo cautelativo in quanto gli incrementi percentuali previsti dal PUC sono sempre soggetti al permesso di costruire convenzionato con obbligo di reperimento degli standard. Restano escluse dal reperimento solo le eventuali monetizzazioni dove ammesse.

TABELLA 5 - BILANCIO

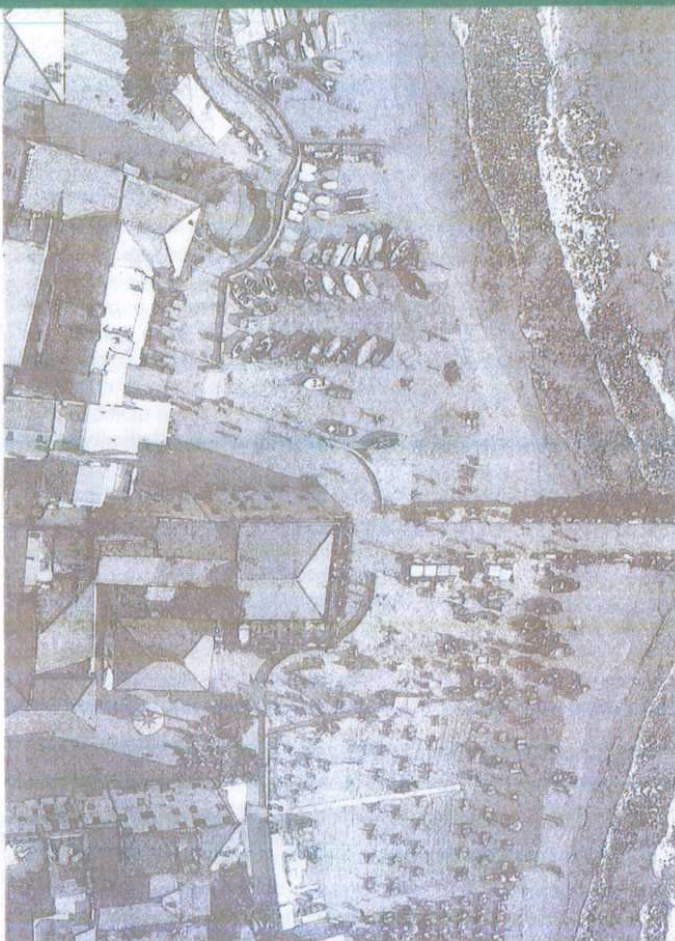
ESIGENZA DI SERVIZI TOTALI (REPILOGO DATI TABELLE 1-2-3-4)				DOTAZIONE SERVIZI DI PUC	SALDO ATTIVO
	VERDE PUBBLICO ISTRUZIONI E PARCHIEGGI PUBBLICI INTERESSE (MAGGIORAT O)	90.507	20.507		
RESIDENZIALE ESISTENTE			111.013		
RESIDENZIALE DI PREVISIONE			10.116		
PRODUTTIVO			282		
STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTE E DI PREVISIONE			31.752		
AMBITI AGRICOLI			272		
TOTALE			153.435	212.084	58.649
ampliamenti esistenti			10.510		
TOTALE con tabella 4			163.946		48.139

(1) La verifica della copertura degli standard urbanistici evidenzia una previsione di servizi a livello comunale sufficiente al fabbisogno pregresso. La verifica è ancora operabile tenendo conto degli interventi di recupero con incremento insediativo medio del 10% stimato come da tabella 4

(2) nel peso insediativo residenziale di previsione sono stati inseriti i mq di fabbisogno derivante dalla dismissione di alberghi come da tabella 2

disciplina degli alberghi

provincia di Savona comune di Laigueglia
Disciplina degli alberghi



ALLEGATO B norme speciali di attuazione

stralcio art.12
vigente - raffronto - testo coordinato



il sindaco
Franco Maglione

incaricato per l'aggiornamento:
Antonella Marino architetto

COMUNE DI LAIGUEGLIA
Prot.0016754 - 19.08.2016
CAT. VI CLASSE 1 ARRIVO



Aprile 2016



Disciplina degli alberghi

Modifica dell'Art.12 dell'allegato B – Norme speciali di attuazione

norma vigente

Art.12

1. Per gli alberghi esistenti, negli interventi comportanti incremento volumetrico – così come disciplinato dai precedenti articoli 8, 9 e 10 (categorie d'intervento A, B e C), nonché articolo 11 comma d) (categoria d'intervento D) – con aumento della capacità ricettiva, la dotazione minima di parcheggi privati da realizzarsi al coperto o all'aperto è di n.1 posto auto per ogni camera aggiuntiva rispetto allo stato di fatto, con dimostrazione della effettiva fruibilità degli stessi. Tali posti auto dovranno essere pertinenziali all'edificio con costituzione di idoneo vincolo di pertinenzialità per un periodo di tempo equivalente al permanere della destinazione turistico-alberghiera del fabbricato di cui costituiscono pertinenza. I nuovi posti auto potranno essere localizzati anche in aree esterne al lotto dell'edificio, purché la percorrenza massima pedonale che unisce i parcheggi pertinenziali con l'edificio non abbia sviluppo superiore a ml. 300. Nell'impossibilità di reperimento reale entro i limiti di cui sopra è assentita la monetizzazione.
2. Nel caso in cui il potenziamento/ampliamento dell'edificio non comporti un aumento della capacità ricettiva, ivi compresi gli interventi di cui ai precedenti articolo 7 commi 8 e 9 e articolo 11 comma 1 lett. c), non dovranno essere reperite aree a standard per parcheggi privati.
3. Per gli interventi di trasformazione di alberghi esistenti, così come disciplinati dal precedente articolo 11 (categoria d'intervento D) comma 1 lettere a) e b), deve essere garantita la realizzazione di un posto auto privato per ogni nuova unità a destinazione residenziale, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA) come definita dall'art.67 della L.R. n.16/2008 e ss. mm. ed ii. Per tali posti auto dovranno essere utilizzati, prioritariamente, i piani terreno dell'edificio oggetto di trasformazione, ove ciò non sia in contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso da mantenersi; in alternativa, potranno essere localizzati anche in aree esterne al lotto dell'edificio, purché la percorrenza massima pedonale che unisce i parcheggi pertinenziali con l'edificio non abbia sviluppo superiore a ml. 300. E' assentita la monetizzazione dello standard a parcheggio privato, limitatamente alla quota di superficie eccedente i mq. 12,50 (ml. 5,00x ml. 2,50) per ogni nuova unità a destinazione residenziale.

norma variata - raffronto

Art.12

1. Per gli alberghi esistenti, negli interventi comportanti incremento volumetrico – così come disciplinato dai precedenti articoli 8, 9 e 10 (categorie d'intervento A, B e C), nonché articolo 11 comma d) (categoria d'intervento D) – con aumento della capacità ricettiva, la dotazione minima di parcheggi privati da realizzarsi al coperto o all'aperto è di n.1 posto auto per ogni camera aggiuntiva rispetto allo stato di fatto, con dimostrazione della effettiva fruibilità degli stessi. Tali posti auto dovranno essere pertinenziali all'edificio con costituzione di idoneo vincolo di pertinenzialità per un periodo di tempo equivalente al permanere della destinazione turistico-alberghiera del fabbricato di cui costituiscono pertinenza. I nuovi posti auto potranno essere localizzati anche in aree esterne al lotto dell'edificio, ~~purché la percorrenza massima pedonale che unisce i parcheggi pertinenziali con l'edificio non abbia sviluppo superiore a ml. 300.~~ **individuabili su tutto il territorio comunale ad esclusione degli ambiti TNI e TP di PUC, delle zone ANI.CE e ANI.MA di PTCP, delle aree SIC ivi compresa una fascia di rispetto di mt.10 dal suo perimetro.** Nell'impossibilità **effettiva** di reperimento ~~reale entro i limiti di cui sopra~~ **nelle aree consentite**, è assentita la monetizzazione.
2. Nel caso in cui il potenziamento/ampliamento dell'edificio non comporti un aumento della capacità ricettiva, ivi compresi gli interventi di cui ai precedenti articolo 7 commi 8 e 9 e articolo 11 comma 1 lett. c), non dovranno essere reperite aree a standard per parcheggi privati.
3. Per gli interventi di trasformazione di alberghi esistenti, così come disciplinati dal precedente articolo 11 (categoria d'intervento D) comma 1 lettere a) e b), deve essere garantita la realizzazione di un posto auto privato per ogni nuova unità a destinazione residenziale, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA) come definita dall'art.67 della L.R. n.16/2008 e ss. mm. ed ii. Per tali posti auto dovranno essere utilizzati, prioritariamente, i piani terreno dell'edificio oggetto di trasformazione, ove ciò non sia in contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso da mantenersi; in alternativa, potranno essere localizzati anche in aree esterne al lotto dell'edificio, ~~purché la percorrenza massima pedonale che unisce i parcheggi pertinenziali con l'edificio non abbia sviluppo superiore a ml. 300.~~ **individuabili su tutto il territorio comunale ad esclusione degli ambiti TNI e TP di PUC, delle zone ANI.CE e ANI.MA di PTCP, delle aree SIC ivi compresa una fascia di rispetto di mt.10 dal suo perimetro.** E' assentita la monetizzazione dello standard a parcheggio privato, limitatamente alla quota di superficie eccedente i mq. 12,50 (ml. 5,00x ml. 2,50) per ogni nuova unità a destinazione residenziale.

norma variata – testo coordinato

Art.12

1. Per gli alberghi esistenti, negli interventi comportanti incremento volumetrico – così come disciplinato dai precedenti articoli 8, 9 e 10 (categorie d'intervento A, B e C), nonché articolo 11 comma d) (categoria d'intervento D) – con aumento della capacità ricettiva, la dotazione minima di parcheggi privati da realizzarsi al coperto o all'aperto è di n.1 posto auto per ogni camera aggiuntiva rispetto allo stato di fatto, con dimostrazione della effettiva fruibilità degli stessi. Tali posti auto dovranno essere pertinenziali all'edificio con costituzione di idoneo vincolo di pertinenzialità per un periodo di tempo equivalente al permanere della destinazione turistico-alberghiera del fabbricato di cui costituiscono pertinenza. I nuovi posti auto potranno essere localizzati anche in aree esterne al lotto dell'edificio, *individuabili su tutto il territorio comunale ad esclusione degli ambiti TNI e TP di PUC, delle zone ANI.CE e ANI.MA di PTCP, delle aree SIC ivi compresa una fascia di rispetto di mt.10 dal suo perimetro.* Nell'impossibilità effettiva di reperimento nelle aree consentite è assentita la monetizzazione.
2. Nel caso in cui il potenziamento/ampliamento dell'edificio non comporti un aumento della capacità ricettiva, ivi compresi gli interventi di cui ai precedenti articolo 7 commi 8 e 9 e articolo 11 comma 1 lett. c), non dovranno essere reperite aree a standard per parcheggi privati.
3. Per gli interventi di trasformazione di alberghi esistenti, così come disciplinati dal precedente articolo 11 (categoria d'intervento D) comma 1 lettere a) e b), deve essere garantita la realizzazione di un posto auto privato per ogni nuova unità a destinazione residenziale, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di superficie agibile (SA) come definita dall'art.67 della L.R. n.16/2008 e ss. mm. ed ii. Per tali posti auto dovranno essere utilizzati, prioritariamente, i piani terreno dell'edificio oggetto di trasformazione, ove ciò non sia in contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso da mantenersi; in alternativa, potranno essere localizzati anche in aree esterne al lotto dell'edificio, *individuabili su tutto il territorio comunale ad esclusione degli ambiti TNI e TP di PUC, delle zone ANI.CE e ANI.MA di PTCP, delle aree SIC ivi compresa una fascia di rispetto di mt.10 dal suo perimetro.* E' assentita la monetizzazione dello standard a parcheggio privato, limitatamente alla quota di superficie eccedente i mq. 12,50 (ml. 5,00x ml. 2,50) per ogni nuova unità a destinazione residenziale.



COMUNE DI LAIGUEGLIA Provincia di Savona

Via Genova n.2 – CAP 17053 – tel.0182/691111 – fax 0182/6911301
e-mail: laigueglia@comune.laigueglia.sv.it - sito Internet <http://www.comune.laigueglia.sv.it>



IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA ai sensi della Legge Regionale 36/97 s.m.i.

Premesso in data 24/04/2013 è entrato in vigore il Piano Urbanistico Comunale PUC a seguito della delibera di C.C. n. 12 del 08/04/2013;

Premesso che in data 10/06/2014 è stato approvato con delibera di C.C. n. 10 il 1° aggiornamento al PUC, adeguato ai rilievi della Provincia di Savona con delibera di C.C. n. 2 del 06/02/2015;

Premesso che in data 06/11/2015 è stato approvato con delibera di C.C. n. 43 il 2° aggiornamento al PUC;

Visto il 3° aggiornamento al PUC vigente così come da elaborati a firma dall'Arch. Antonella Marino, con studio ad Albissola Superiore, trasmessi con nota prot. 16754 del 19/08/2016.

ATTESTA

Ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. 36/1997 s.m.i.

Che le modifiche del PUC vigente, come da elaborati prodotti con nota prot. 16754 del 19/08/2016, sono compatibili rispetto alla descrizione fondativa, agli esiti della pronuncia regionale in materia di VAS, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché della sussistenza delle condizioni di esclusione dell'applicazione della L.R. 32/2012 s.m.i. .

Laigueglia, 22/08/2016

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA**
- Arch. Cinzia CADEI -

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

F.to Avv Fabio MACHEDA

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Anna NERELLI

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Ai sensi art. 124, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

N. _____ Reg. pubbl.

Il presente verbale è in corso di pubblicazione all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal giorno 08.09.2016 al giorno 22.09.2016.

Addì, 08.09.2016

IL MESSO COMUNALE

F.to Luigi Selleri

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Ai sensi art.134. comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, in data

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Anna NERELLI

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo in carta libera.

Addì, 08/09/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Anna NERELLI