

COMUNE di FINALE LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

OGGETTO: Ristrutturazione con ampliamento e cambio di destinazione d'uso ad attività ricettiva dell'edificio denominato "Ex Frantoio" sito in località Monticello e realizzazione di una volumetria residenziale in aggiornamento al PUC (N.C.E.U fg.21 mapp.li 244-245-246, N.C.T. fg.21 mapp.li 243 e 247).

I TECNICI

studio • dot

ing. Antonio Da Corte
arch. Federica Preve
ing. Mario Viassolo

DIMOSTRAZIONE ANALITICA DEL CARICO INSEDIATIVO DEL PROGETTO
RISPETTO ALLE PREVISIONE DI PUC

Finale Ligure, settembre 2018

Parametri

Destinazione residenziale	1 a. ogni 25 mq (art.33 L.R.36/1997)
Destinazione ricettiva:	1 a.e. ogni 1 posti letto (art.3.1.3 Linee guida Arpal per l'istruttoria autorizzativa dei sistemi di trattamento delle acque reflue domestiche ed assimilate - 2015)

PROGETTO IN AGGIORNAMENTO AL PUC

Destinazione residenziale

Superficie Agibile	611.52mq
N. abitanti =	611.52 mq : 25mq/a. = 24.46 a. → 25 a.

Destinazione ricettiva

Superficie agibile	492.21 mq
N.posti letto previsti	25
N. abitanti =	25 p.l.: 1p.l./a.e.= 25 a.e.

per un totale di 50 abitanti insediabili

PREVISIONE DEL VIGENTE PUC

Destinazione residenziale

Superficie Agibile fabbricato esistente	408.34 mq
Ampliamento ammissibile da N.A. PUC 15%	61.25 mq
N. abitanti =	469.59 mq : 25mq/a. = 18.78 a. → 19 a.

Destinazione ricettiva

Volumetria autorizzabile come da Programma Attuativo del P.U.C. – scheda 51	3000 mc
Corrispondente ad un a Superficie agibile di	857 mq

Non essendo disponibile il dato “n. posti letti”, si considera per deduzione dal paragrafo precedente il rapporto sup. agibile/ a. pari a 492.21 mq / 25 a. = 19.69 mq/a.

N. abitanti	= 857mq : 19.69mq/a.= 43.52 a. → 44 a.e.
-------------	--

per un totale di 63 abitanti insediabili

Ad ulteriore dimostrazione, facendo riferimento al Regolamento Regionale n.2/2009 che stabilisce i seguenti parametri:

superficie minima di camera doppia e bagno : 14mq +3 mq

superficie minima di servizi comuni: $2mq/posto letto$ per i primi 20 pl; $0,5mq/pl$ per posti letto tra 20 e 40; $0,25mq/pl$ per i successivi) si può considerare quanto segue,

in una superficie agibile di 857 mq sono teoricamente realizzabili, sempre in termini di superficie agibile,

camere doppie con bagno	n.38 x (14 + 3) mq	646 mq
spazi comuni	$2mq \times 20pl + 0,5mq \times 20pl + 0,25mq \times 36pl =$	59 mq
spazi distribuzione	23% superficie camere	149 mq

In questo caso il totale degli abitanti insediabili da previsioni di PUC risulta $19 + 76 = 95$, largamente superiore a quello previsto dal progetto in esame.

Finale Ligure, settembre 2018

I tecnici