

ARCHITETTO Enzo TONELLI
ARCHITETTO Andrea SCHIFFINI
Collaboratore: Geom. Lorenzo LEPORATI
Viale Italia n° 107, 19124 La Spezia- Tel. 0187/1997152
E-mail archweb@libero.it - Cell. 335/7849706, 335/7849707

Comune di Brugnato

PROVINCIA DELLA SPEZIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VERIFICA DI ADEGUATEZZA

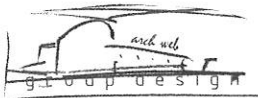
ai sensi art. 45 della L.R. n° 36/1997

Tecnici

Arch. Schiffini Andrea

Arch. Tonelli Enzo

Brugnato li



ARCHITETTO Enzo TONELLI
ARCHITETTO Andrea SCHIFFINI
Collaboratore: Geom. Lorenzo LEPORATI
Viale Italia n° 107, 19124 La Spezia– Tel. 0187/1997152
E-mail archweb@libero.it - Cell. 335/7849706, 335/7849707

Indice

1- PREMESSA

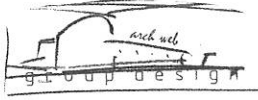
2- STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PUC

3- COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE

4- CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANITICO COMUNALE

5 - SCENARIO SOCIO-ECONOMICO DI RIFERIMENTO

6- VERIFICA DEL PUC 2005



1- PREMESSA

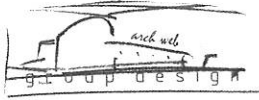
Il PUC del Comune di Brugnato è stato adottato con DCC n°59 in data 30/11/2004 ed è vigente dal 11/05/2005.

Decorsi i dieci anni di vigenza lo strumento vigente deve essere verificato in ordine alla sua adeguatezza seguendo quelli che sono i dettami dell'art. 45 della L.R.36/97.

La verifica di adeguatezza, come previsto dalla legge urbanistica regionale vigente, deve essere condotta in relazione a tre fondamentali punti:

- allo stato di attuazione del PUC;
- ai fabbisogni nel frattempo maturati in relazione all'evoluzione delle caratteristiche territoriali e socio-economiche del contesto
- valutare la coerenza con gli strumenti di programmazione economica e pianificazione territoriale sovraordinati ai contenuti della programmazione economica e della pianificazione territoriale sovracomunale.

Tale iter di ricerca ha la finalità di definire il grado di adeguatezza del piano sia per valutare l'eventuale possibilità di introdurre modifiche che per proporre nuovi obiettivi di sviluppo urbano. Prima di addentrarci nell'analisi puntuale dell'efficacia del piano è di fondamentale importanza, per comprendere le risultanze della presente verifica, una breve riflessione sulle ultime Varianti al Puc adottate con Delibera di Consiglio Comunale n° 45 -46-47-48 del 28/11/2014. E' proprio attraverso un'analisi attenta di tali Varianti congiuntamente a quello che sono stati in questi anni i mutamenti del contesto territoriale e sociale che potranno essere evidenziate nel dettaglio i limiti e le inadeguatezze dello strumento urbanistico vigente.



2- STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PUC

Come previsto dall'art. 45 comma 2 lettera a) della L.R. 36/97, di seguito si riportano le risultanze delle analisi condotte per misurare e valutare il grado di efficacia dello strumento urbanistico vigente, attraverso la lettura del suo stato di attuazione.

L'analisi è stata condotta, a prescindere dai processi in atto, prendendo a riferimento lo stato dei luoghi al 28 febbraio 2015, assumendo per attuate solo le previsioni le cui opere fossero effettivamente state avviate nella loro concretezza.

Tale approccio ha consentito di valutare in modo oggettivo l'effettiva incidenza del PUC nell'arco del suo decennio di vigenza sulla struttura fisico-territoriale del comune. Separatamente sono stati invece specificamente analizzati i processi in corso, distinguendoli in quelli semplicemente presentati e in fase di istruttoria, quelli approvati dagli organi di valutazione ma che non hanno ancora completato il loro iter amministrativo e quelli per i quali è stato rilasciato il titolo abilitativo.

Questo ha permesso di integrare, per ogni categoria di intervento, la valutazione di efficacia del PUC sotto il profilo dello stato di diritto delle aree e di ottenere, successivamente, un quadro realistico della praticabilità delle scelte in sede di eventuale modifica delle previsioni di piano.

L'illustrazione dello stato di attuazione delle previsioni di Puc sarà condotto analizzando puntualmente i singoli ambiti di piano.

2.1 Ambiti di Conservazione

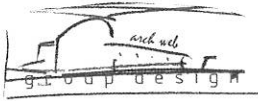
Si rimanda all'allegato grafico allegato Tav. 3

2.2 Ambiti di Riqualficazione

Si rimanda all'allegato grafico allegato Tav. 1

2.3 Distretti di trasformazione

Si rimanda all'allegato grafico allegato Tav. 2



3. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRACOMUNALE

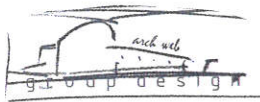
3.1 La coerenza con il P.A.I. del Bacino del Fiume Magra:

In data 25/10/2011 nel territorio spezzino sono occorsi eventi alluvionali che hanno provocato oltre a danni materiali ingentissimi anche la perdita di numerose vite umane. Considerata la portata di tali eventi la Regione Liguria con DGR n° 1489/2011 e smi ha deliberato l'approvazione di un nuovo stralcio della mappa del rischio inondazione e tutta una serie di divieti e prescrizioni ai fini della tutela dai rischi di inondazione.

Il comune di Brugnato ha programmato pertanto una serie sistematica di interventi volti alla messa in sicurezza idraulica del proprio territorio.

Tali interventi di sistemazione idraulica uniti ad un dettagliato studio idraulico hanno permesso di aggiornare la nuova carta del rischio idraulico che è stata approvata nel Comitato Tecnico n° 832 del 17/04/2014.

In data 18/09/2014 con Deliberazione n°9 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Interregionale sono state approvate le modifiche alle cartografie Tav. 2 e Tav. 4 delle NdA del PAI. Di seguito si allegano alcune immagini dei lavori di sistemazione idraulica realizzati sul torrente Gravegnola:



ARCHITETTO Enzo TONELLI
ARCHITETTO Andrea SCHIFFINI
Collaboratore: Geom. Lorenzo LEPORATI
Viale Italia n° 107, 19124 La Spezia- Tel. 0187/1997152
E-mail archweb@libero.it - Cell. 335/7849706, 335/7849707



1

Nuove difese di sponda Torrente Gravegnola



2

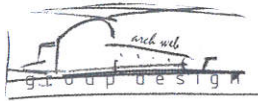


3

Nuove difese di sponda Torrente Gravegnola



4



ARCHITETTO Enzo TONELLI
ARCHITETTO Andrea SCHIFFINI
Collaboratore: Geom. Lorenzo LEPORATI
Viale Italia n° 107, 19124 La Spezia- Tel. 0187/1997152
E-mail archweb@libero.it - Cell. 335/7849706, 335/7849707



5



6



7



8



9

Interventi di messa in sicurezza idraulica reticolo minore “Fosso Trompedo”



10



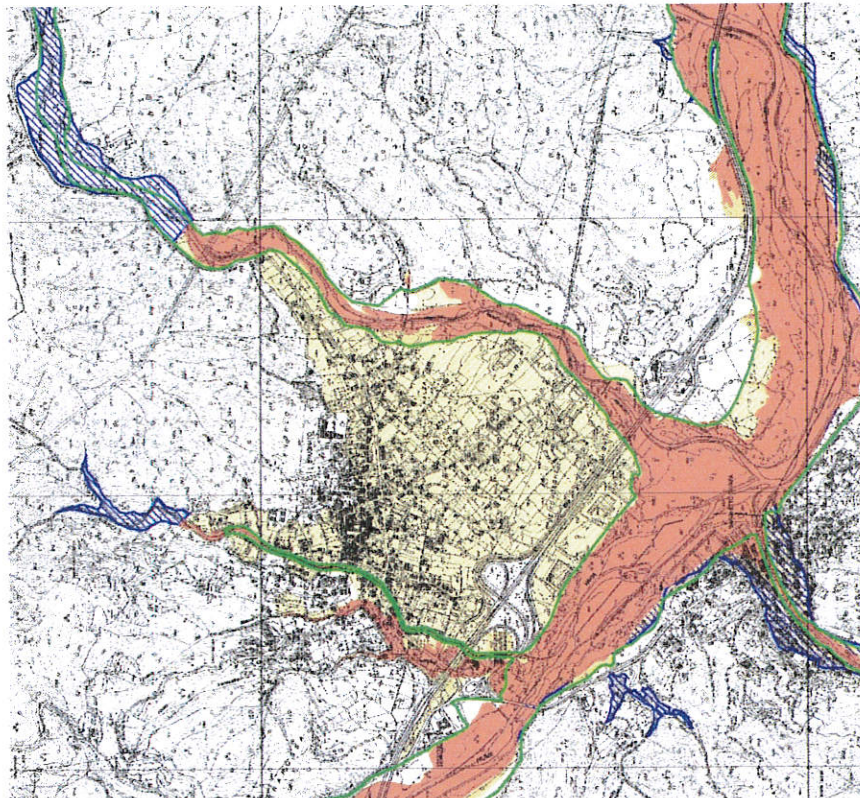
11

Interventi di messa in sicurezza idraulica reticolo minore "Canale delle Raze"

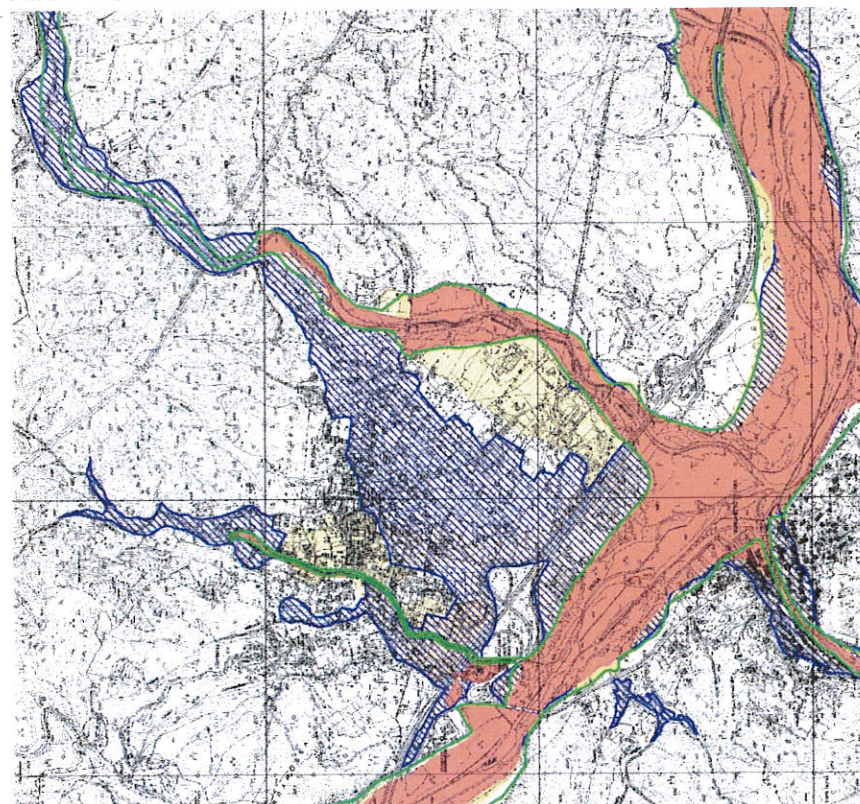


12

CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA – APPROVATA Comitato Tecnico e Istituzionale










STATO MODIFICATO (Atto di approvazione del Comitato Tecnico n. ... del 17/04/2014)



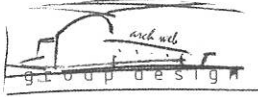
STATO ATTUALE

Tav.4 - elemento 3 "Carta della pericolosità idraulica con fascia di riassetto fluviale e aree inondabili"

Legenda

-  Area a pericolosità idraulica molto elevata - elevata (aree inondabili per T=30 anni)
-  Area a pericolosità idraulica media (aree inondabili per T=200 anni)
-  Area a pericolosità idraulica bassa (aree inondabili per T=500 anni)
-  Area a pericolosità idraulica bassa (aree sfittesi da interventi di sistemazione idraulica)
-  Area a criticità idraulica non studiata (aree storicamente inondate)
-  Fascia di riassetto fluviale
-  Zone di approfondimento (zone in cui si rendono necessari studi di maggior dettaglio)

500 0 500 metri



4. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL PIANO URBANITICO COMUNALE

4.1 Obiettivi della variante

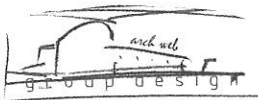
Nel corso dell'anno 2010 veniva conferito incarico dall'Amministrazione Comunale per la redazione della Variante al PUC.

Premesso quanto sopra si evince che a distanza di sei anni il Comune di Brugnato è pervenuto alla decisione di predisporre una variante che intervenga su alcune zone del Piano vigente, in modo da rettificare indicazioni pianificatorie non più in linea con l'evoluzione del territorio o parti normative da adeguare a nuove disposizioni di legge.

In riferimento alla Legge Urbanistica regionale, la variante prevede modificazioni, limitate, al sistema delle infrastrutture, modificazioni dei contenuti di alcuni Ambiti di Riqualficazione non incidenti sulle indicazioni della disciplina paesistica, modificazioni della disciplina di alcuni Ambiti di Trasformazione.

In particolare, schematicamente, la Variante interviene su sei macro ambiti funzionali:

1. Verifica dell'insediabilità in alcuni Ambiti a carattere residenziale al fine di superare la dicotomia stabilita dalla normativa del PUC tra la *soglia massima di superficie agibile* e l'*Indice di Utilizzazione Insediativo* per l'ambito, nel rispetto della Normativa paesistica vigente;
2. Verifica dell'insediabilità in alcuni Ambiti a carattere produttivo al fine di superare la dicotomia stabilita dalla normativa del PUC tra la *soglia massima di superficie agibile* e il *Rapporto di Copertura* per l'ambito, nel rispetto della Normativa paesistica vigente;
3. Interventi di adeguamento e miglioramento della viabilità esistente e limitati incrementi viari;
4. Necessità di rettificare le indicazioni normative previste per un Distretto di Trasformazione e un Ambito di Conservazione al fine di rendere attuabili le previsioni di piano;
5. Necessità di adeguare le Norme di Piano e le indicazioni urbanistiche degli Ambiti di Riqualficazione a carattere residenziale al fine di renderle omogenee con i dettami della L.R. 16/2008 e smi;



6. Necessità di rendere coerenti i parametri quantitativi presenti nei diversi articolati normativi (Norme di Conformità, Schede Normative di Ambiti e Distretti, Schede Normativa paesistica).

4.1.1 Verifica dell'insediabilità in alcuni Ambiti a carattere residenziale

Come evincibile dalla relazione allagata alla Variante di PUC, in fase di attuazione è emersa la problematica per gli Ambiti di Riqualficazione, dovuta alla presenza di una soglia di superficie agibile e di un Indice Insediativo. Tale doppia disposizione ha creato una situazione di disparità tra coloro che hanno usufruito dell'indice e coloro che, pur avendo un indice teorico, a seguito del raggiungimento della volumetria massima prevista per l'Ambito, non erano più nella possibilità di realizzare alcuna edificabilità. Per ovviare a tale inconveniente la Variante ha eseguito una verifica accurata dell'insediabilità attuata e in corso di attuazione, comparandola con la Normativa paesistica prevista per l'Ambito in modo da valutare se era possibile incrementare la soglia massima di agibilità senza variare l'Indice di Utilizzazione Insediativa e senza entrare in conflitto con la normativa paesistica vigente.

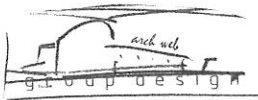
I controlli effettuati hanno dato riscontri positivi per gli Ambiti esaminati (C2, C3, H2). La variante conferma inoltre la necessità di prevedere un definito spazio per residenze di nuova edificazione, accanto all'incremento del ricorso al recupero del patrimonio edilizio non occupato.

Un capitolo a sé stante è rappresentato dall'introduzione della L.R. n. 16/08 che, modificando le definizioni relative ai parametri urbanistici (nonché le definizioni degli interventi edilizi) ha dato luogo ad un differente modo di calcolare la Superficie Agibile e soprattutto le superfici pertinenziali ed accessorie, rispetto al metodo adottato dal PUC vigente.

In ultimo la Variante ha cercato di salvaguardare, da un punto di vista paesistico, il limite minimo stabilito per ogni singolo corpo di fabbrica riducendolo a mq. 80, mantenendo fermo il limite minimo di mq. 45 di superficie per singolo alloggio.

Sono quindi stati approfonditi i seguenti punti:

- A) Incremento della volumetria residenziale nei settori saturi.
- B) Rivedere l'edificabilità in tutti i settori degli Ambiti C2, C3, C5, H2.



- C) Riprecisazione dei vincoli presenti in loc. Mulinello - Ambito H2, settore 3.
- D) Revisione del limite minimo di mq. lordi 100 abitativi per realizzare un'unità residenziale, portandolo a mq. 80 lordi.

4.2.2 Verifica dell'insediabilità in alcuni Ambiti a carattere produttivo

Come evincibile dalla relazione allagata alla Variante di PUC, in fase di attuazione è emersa la problematica per la presenza di un doppio parametro, soglia superficaria e Rapporto di Copertura, che ha generato una difficile attuazione delle previsioni di Piano. Non collimando i valori si sono ingenerate applicazioni della normativa che hanno limitato le possibilità produttive del Comune. La variante ha quindi operato, dopo una verifica delle potenzialità insediative pregresse del Distretto produttivo, la scelta di mantenere il solo parametro relativo al Rapporto di Copertura.

Sono quindi stati approfonditi i seguenti punti:

- A) Rivedere l'assetto della zona industriale B3 settore 3 ora parzialmente saturata verificando le relazioni urbanistiche e il dimensionamento dei servizi.
- B) Revisione degli standard della zona industriale.

4.2.3 Interventi di adeguamento e miglioramento della viabilità

Le previsioni infrastrutturali del PUC sono sostanzialmente confermate ma nel periodo di applicazione del Piano sono emerse alcune necessità viarie che si possono così riassumere:

1. Nuova viabilità di previsione

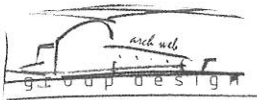
E' l'intervento più limitato e consiste nella seguente tratta:

- A) Prevedere per l'area A5/RI una strada collegata con la provinciale

2. Viabilità di potenziamento

A partire dal centro abitato sono indicati alcuni tratti viari che, soprattutto a seguito delle nuove urbanizzazioni, sia di carattere residenziale sia di carattere produttivo, necessitano di essere migliorati e ampliati:

- B) Strada per la località Bozzolo
- C) Strade per l'area C3/RI
- D) Strada per l'area industriale B3 a valle dell'Autostrada (sett, 2)



E) Strada per l'area industriale B3 (sett. 1)

3. *Viabilità di previsione non confermata*

La Variante ritiene di eliminare la previsione, all'interno dell'Ambito H2, di nuova viabilità di collegamento tra la provinciale e la viabilità minore in quanto non funzionale allo sviluppo urbano in essere.

4.2.4 *Necessità di rettifica delle indicazioni normative previste*

Le problematiche che caratterizzano l'Ambito I5 e il distretto B2 sono differenti ma in qualche modo interconnesse; infatti il distretto B2 contiene l'attuale campo di calcio di cui è prevista la rilocalizzazione, nel PUC vigente, all'interno dell'Ambito 15, valutando anche la possibilità di destinare una parte dell'area del distretto L1 per impianti sportivi laddove l'ipotesi individuata nell'Ambito I5 non dovesse trovare realizzazione.

Verificando la fattibilità del settore 1 del Distretto2 si sono accertate incoerenze tra indici di Piano e le previsioni dei 2 SUA e non precise misurazioni della Superficie territoriale.

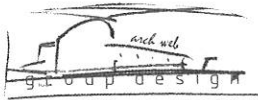
Per ovviare a tali problemi si ritiene di semplificare la normativa, prescrivendo un solo PUO per il settore 1 e dando maggiore coerenza alle previsioni insediative soprattutto per quello che riguarda il dimensionamento della struttura ricettiva.

4.2.5 *Necessità di adeguare le Norme di Piano e le indicazioni urbanistiche al fine di renderle omogenee con i dettami della L.R. n°16/08 e smi*

La L.R n°16/08 e smi ha fortemente inciso su due elementi fondanti della Normativa di Piano:

- Ridefinizione delle categorie di intervento edilizio;
- Ridefinizione del metodo di calcolo delle superfici agibili, pertinenziali ed accessorie.

Si è quindi reso necessario un adeguamento del Regolamento Edilizio per quanto concerne le categorie di intervento e un intervento sulle Norme di Conformità e Congruenza in modo da non penalizzare eccessivamente le proprietà che con la normativa vigente potevano realizzare spazi pertinenziali in quantità maggiore rispetto ai dettami della Legge Regionale.



4.3 Descrizione della normativa di variante al piano

Dalla relazione di Variante si riportano i principali dati normativi(documento 5/11):

Ambito C2 settore 1:

Corrispondono a insediamenti, in genere a dominante funzione residenziale, i cui impianti, ormai definiti, ne consentono un potenziamento entro settori definiti.

La Variante proposta prevede un aumento della soglia volumetrica indicata in normativa senza modificare gli indici del settore e quindi applicando l'I.U.I. vigente. In tal modo la variante propone un aumento di S.A. pari a 600mq per un totale di 5.978mq (superficie res. Esistente + Sup. Autorizzata da PUC + Sup. Proposta Variante) per l'intero settore.

Con tale valore di S.A. si ottiene una densità residenziale pari a $5.978\text{mq} / 84.000\text{mq}$ (Superficie fondiaria) = $0,071\text{mq/mq}$ che corrisponde ad un valore inferiore a quanto solitamente ammissibile all'interno del regime normativo IS-MOB e comunque non superiore all'I.U.I. previsto nel settore.

Ambito C2 settore 2:

La Variante proposta prevede un aumento della soglia volumetrica indicata in normativa senza modificare gli indici del settore e quindi applicando l'I.U.I. vigente. In tal modo la variante propone un aumento di S.A. pari a 500 mq per un totale di 900mq (Sup. resid. Autorizzata da PUC + Sup. Proposta Variante) per l'intero settore.

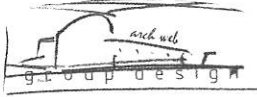
Con tale valore di S.A. si ottiene una densità residenziale pari a $900\text{mq} / 49.100\text{mq}$ (Superficie fondiaria) = $0,02\text{mq/mq}$ che corrisponde ad un valore inferiore a quanto solitamente ammissibile all'interno del regime normativo IS-MA

Ambito C3 settore 1:

La Variante proposta prevede un aumento della soglia volumetrica indicata in normativa senza modificare gli indici del settore e quindi applicando l'I.U.I. vigente. In tal modo la variante propone un aumento di S.A. pari a 700mq per un totale di 2.800mq (superficie res. Esistente + Sup. Autorizzata da PUC + Sup. Proposta Variante) per l'intero settore.

Con tale valore di S.A. si ottiene una densità residenziale pari a $2.800\text{mq} / 47.500\text{mq}$ (Superficie fondiaria) = $0,06\text{mq/mq}$ che corrisponde ad un valore inferiore a quanto solitamente ammissibile all'interno del regime normativo IS-MOB e comunque non superiore all'I.U.I. previsto nel settore.

Ambito C3 settore 2:



La Variante proposta prevede un aumento della soglia volumetrica indicata in normativa senza modificare gli indici del settore e quindi applicando l'I.U.I. vigente. In tal modo la variante propone un aumento di S.A. pari a 500mq per un totale di 1.300mq (superficie res. Esistente + Sup. Autorizzata da PUC + Sup. Proposta Variante) per l'intero settore.

Con tale valore di S.A. si ottiene una densità residenziale pari a $1.300\text{mq} / 55.680\text{mq}$ (Superficie fondiaria) = $0,02\text{mq}/\text{mq}$ che corrisponde ad un valore inferiore a quanto solitamente ammissibile all'interno del regime normativo IS-MA.

Ambito H2 settore 1:

La Variante proposta prevede un aumento della soglia volumetrica indicata in normativa senza modificare gli indici del settore e quindi applicando l'I.U.I. vigente. In tal modo la variante propone un aumento di S.A. pari a 400mq per un totale di 1.855mq (superficie res. Esistente + Sup. Autorizzata da PUC + Sup. Proposta Variante) per l'intero settore.

Con tale valore di S.A. si ottiene una densità residenziale pari a $1.855\text{mq} / 72.000\text{mq}$ (Superficie fondiaria) = $0,03\text{mq}/\text{mq}$ che corrisponde ad un valore inferiore a quanto solitamente ammissibile all'interno del regime normativo IS-MA.

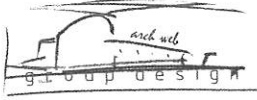
Ambito H2 settore 2:

La Variante proposta prevede un aumento della soglia volumetrica indicata in normativa senza modificare gli indici del settore e quindi applicando l'I.U.I. vigente. In tal modo la variante propone un aumento di S.A. pari a 200mq per un totale di 400mq (Sup. Autorizzata da PUC + Sup. Proposta Variante) per l'intero settore.

Ambito H2 settore 3:

La Variante proposta prevede l'attribuzione di un indice insediativo I.U.I = $0,01\text{mq}/\text{mq}$ per il settore 3 la cui attuazione è limitata alla porzione di territorio indicata in cartografia (vedi allegato2).

In tal modo la variante prevede un'edificabilità massima di 300mq. Tale limitazione del carico insediativo deriva da una lettura incrociata di vincoli e normative vigenti (vincolo fluviale e corridoio biologico) e qualità paesistiche.



Ambito B3 settore 3:

Caratteristiche generali: Comprende una porzione della piana fluviale di sinistra del Vara, entro cui sono presenti vari insediamenti produttivi di consistenti dimensioni.

Obiettivi propri delle trasformazioni previste relative al distretto: Obiettivo della previsione è costituito dalla composizione di un distretto per le attività secondarie organizzato, dotato di buone condizioni di accessibilità, dotato di elementi di compatibilità con il contesto ambientale, anche in ragione delle opere di attenuazione d'impatto da prevedersi.

Disposizioni procedurali a carattere generale relativamente agli strumenti di controllo delle "trasformazioni": Criteri di allineamento dei fabbricati, opere di arredo e verde. Dovrà essere realizzata in tutto il distretto una idonea schermatura arborea in adiacenza al tracciato autostradale al fine di mitigare l'impatto visivo degli interventi e di proteggerli acusticamente e visivamente dal traffico veicolare.

La variante proposta evidenzia come il tetto massimo di S.A. prevista non sia in contrasto con il RC (rapporto di copertura) = 0,4. In base alle considerazioni evidenziate nella scheda allegata la variante prevede di confermare il parametro relativo al I.U.F. pari a 0,4.

Ambito B2 settore 1:

.Caratteristiche generali: Comprende una porzione della piano fluviale di sinistra del T. Chicciola, entro cui sono presenti vari insediamenti produttivi e il campo di calcio.

Obiettivi propri delle trasformazioni previste relative al distretto:

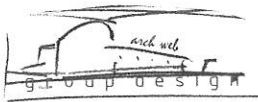
Obiettivo della previsione è costituito dalla composizione di un distretto per le attività secondarie organizzato, dotato di buone condizioni di accessibilità, dotato di elementi di compatibilità con il contesto ambientale, anche in ragione delle opere di attenuazione d'impatto da prevedersi.

La variante ha evidenziato la problematica di attuazione della scheda normativa con n° 2 SUA e con indici non coerenti con le finalità previste dall'azione pianificatoria.

La variante proposta prevede pertanto l'attuazione mediante un P.U.O. di superficie non inferiore al 30% del totale della superficie del settore.

Le Superfici Agibili proposte dalla variante sono divise in due alternative:

- Centro servizi: 2.600mq
- S.A. totale : 2.600mq



in alternativa:

- Centro servizi: 1.500mq
- Struttura ricettiva: 2.500mq
- S.A. totale : 4.000mq

La variante proposta prevede inoltre una serie di opere di miglioramento viario che riguardano i seguenti ambiti e località:

- **Ambito A5/RI;**
- **Loc. Trompedo;**
- **Via Cavour;**
- **Loc. Magnano;**
- **Zona Industriale distretto B3 settore 2;**
- **Viabilità collegamento settore H2;**

Ambito L1/T (Oasi Salus)

Caratteristiche generali: Comprende una porzione della piano fluviale di sinistra del Vara, entro cui sono presenti vari insediamenti produttivi di consistenti dimensioni.

Obbiettivi propri delle trasformazioni previste relative al distretto:

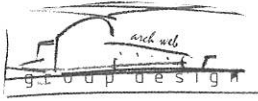
Obiettivo della previsione è costituito dalla composizione di un distretto ricettivo-naturalistico-espositivo organizzato, dotato di buone condizioni di accessibilità, dotato di elementi di compatibilità con il contesto ambientale, anche in ragione delle opere di attenuazione d'impatto da prevedersi.

Lo sviluppo attuativo del distretto di trasformazione è subordinato alla preventiva approvazione di P.U.O. con il quale debbono essere compiutamente risolti gli obiettivi del Piano sia relativamente alla composizione della nuova edificazione che al suo ruolo nel contesto, che infine della compiuta estensione in corrispondenza di un idoneo sistema infrastrutturale e di dotazione di servizi collettivi.

La variante proposta alla luce delle nuove esigenze prevede la ridefinizione dell'area prevista per la destinazione d'uso "campo da calcio e servizi annessi".

Nello specifico:

- Area a fruizione naturalistica: 21.000 mq;
- Area ricettiva: 5.500mq;
- Area per campeggio: 10.000mq;



Area per att. Sportive: 35.000mq;

Aree destinate alla viabilità: 5.217mq

Traffico e mobilità

- Caratteristiche del trasporto pubblico locale e della mobilità sostenibile allo stato attuale e di previsione

La rete viaria presente sul territorio di comunale è di piccole dimensioni e ben inserita nel contesto territoriale, non arreca impatti in termini di emissioni sonore e non genera un impatto paesistico rilevante.

La comunicazione autostradale (A12 Genova –Livorno) attraversa il territorio comunale a sufficiente distanza dal centro urbanizzato, da scongiurare inquinamento acustico, o ulteriori impatti ambientali.

Autocarri e rimorchi che circolano sul territorio comunale rappresentano circa il 10% di quelli mediamente presenti nella Valle di Magra.

Per migliorare il traffico cittadino l'Amministrazione comunale ha predisposto la pedonalizzazione del centro storico e la realizzazione di 3 aree adibite a parcheggio nella convinzione di migliorare sia la qualità di vita per i residenti, che la fruibilità della città dal punto di vista commerciale, industriale e dei servizi. Sono stati realizzati due nuovi ponti sul torrente Gravegnola per migliorare il collegamento con le zone collinari, le case sparse di loc. Casalina e le infrastrutture autostradali.

La variante al PUC proposta inoltre prevede il potenziamento e la razionalizzazione di buona parte della rete viaria del comune nello specifico:

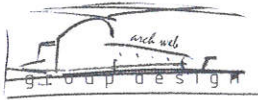
Loc. Trompedo: miglioramento e potenziamento del tratto di strada Via Macero – Via Bozzolo;

Via Cavour: potenziamento di un tratto viario;

Loc. Magnano: potenziamento del tratto di via Magnano che si snoda verso la piana;

Zona industriale distretto B3 sett.2: potenziamento e miglioramento del tratto viario compreso tra l'autostrada ed il fiume Vara.

Viabilità di collegamento settore H2: prevista l'eliminazione del collegamento tra Via Bertucci e Via Regurone Nord in quanto non più considerata utile allo sviluppo urbanistico della zona.



- Obiettivi di sostenibilità adottati

La rete viaria interessata al potenziamento rimane per caratteristiche dimensionali e per morfologia del tracciato assolutamente compatibile con il contesto paesaggistico e non produce alcune effetto o impatto negativo sul territorio e sull'ambiente.

5 - SCENARIO SOCIO-ECONOMICO DI RIFERIMENTO

Si riportano le schede di analisi e di previsione allegate alla relazione urbanistica e dimensionamento dei servizi(doc.5/12):

COMUNE DI
BRUGNATO
Piano Urbanistico
Comunale

FABBISOGNO E DOTAZIONE DEI SERVIZI

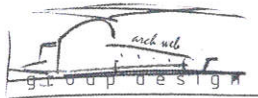
STATO ATTUALE

Tab. X.7
servizi presenti
all'approvazione del PUC

UNITA' URBAN.	FABBISOGNO DI SERVIZI					SERVIZI TOT	abitanti attuali	Rapp. MQ./ab.	DOTAZIONE ATTUALE DI SERVIZI				SERVIZI TOT	Rapp. MQ./ab.
	fabbisogno di servizi di standard DM 2.4.68				dotazione di servizi di standard DM 2.4.68									
	istruz.	comuni	verde attr.	park	istruz.				comuni	verde attr.	park			
A- CAPOLUOGO	3.582	1.592	7.164	1.990	14.328	698	18mq/ab.	3.416	5.850	9.015	2.060	20.341	29 mq/ab	
B- LE FONDEGHE	839	284	1.278	355	2.556	100	18mq/ab.	0	5.000	9.567	0	14.567	145,6mq/ab	
C- TROMPEDO	1.476	656	2.952	820	5.904	216	18mq/ab.	0	1.800	0	0	1.800	8,2 mq/ab	
D- BOZZOLO	436	194	873	242	1.745	90	18mq/ab.	0	700	0	0	700	7,8 mq/ab	
E- B. BAIONE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
F- M. CASTELLINO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
G- MANGIA	157	70	315	87	629	30	18mq/ab.	0	0	0	0	0	0	
H- M. STORTA	279	124	558	155	1.116	30	18mq/ab.	0	0	0	0	0	0	
I- M. OLIVO	144	64	288	80	576	25	18mq/ab.	0	0	0	0	0	0	
L- GRANDI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE COMUNE	6.713	2.984	13.428	3.729	26.854	1.191	18mq/ab.	3.416	13.350	18.582	2.060	37.408	31,4mq/ab	
	4,5mq/ab	2 mq/ab	9 mq/ab	2,5 mq/ab	18 mq/ab			2,9mq/ab	11,2 mq/ab	15,5mq/ab	1,7 mq/ab			

* CAMPO DI CALCIO

**COMPRESI SERVIZI RELIGIOSI IN ZONA "A" IN MIS. DOPPIA (LR 4/85)



COMUNE DI BRUGNATO
 Piano Urbanistico Comunale

**VERIFICA CARICO URBANISTICO
 CON DOTAZIONE DI SERVIZI**

IPOTESI DIMENSIONAMENTO ADOTTATA

Tab. V.1
 27.09.10

UNITA' URBANISTICA	residenti attuali	residenti insediabili	presenze turistiche	presenza att. prod.	PRESENZE TOTALI	fabbis. previsti	fabbisogno di servizi di standard DM 2.4.68				SERVIZI TOTALI	Rapp. Mg./pres.
							istruz.	comuni	verde attr.	park		
A- CAPOLUOGO	698	252	96	40	1.086	fabbis. 4.887	2.172	9.774	2.715	19.548	18,0 mq/pres.	
						previsti 4.000	9.065	32.300	8.005	53.370	49,1 mq/pres	
B- LE FONDEGHE	100	24	6	70	200	fabbis. 900	400	1.800	500	3.600	18,0 mq/pres.	
						previsti 0	6.000	3.530	4.430	13.960	69,8 mq/pres	
C- TROMPEDO	218	153	120	30	521	fabbis. 2.345	1.042	4.659	1.303	9.378	18,0 mq/pres.	
						previsti 0	0	0	6.300	6.300	12,1 mq/pres	
D- BOZZOLO	90	9	33	0	132	fabbis. 594	264	1.188	330	2.376	18,0 mq/pres.	
						previsti 0	400	0	170	570	4,3 mq/pres	
E- BOSCO BAIONE	0	0	0	0	0	fabbis. 0	0	0	0	0	0,0	
						previsti 0	0	0	0	0	0,0	
F- MONTE CASTELLINO	0	0	0	0	0	fabbis. 0	0	0	0	0	0,0	
						previsti 0	0	0	0	0	0,0	
G- MANGIA	30	6	0	0	36	fabbis. 162	72	324	90	648	18,0 mq/pres.	
						previsti 0	0	0	0	0	0,0 mq/pres	
H- MOLINO STORTA	30	91	6	10	137	fabbis. 617	274	1.233	343	2.486	18,0 mq/pres.	
						previsti 0	1.500	0	0	1.500	10,9 mq/pres	
I- MONTE OLIVO	25	12	3	0	40	fabbis. 180	80	360	100	720	18,0 mq/pres.	
						previsti 0	0	23.500	19.800	43.300	1082,5 mq/pres	
TOTALE COMUNE*	1.191	547	264	150	2.152	fabbis. 9.884	4.304	19.368	5.380	38.736	18,0 mq/pres.	
						previsti 4.000	16.965	59.330	38.705	119.000	55,3	
L- GRANDI - zona nat. ricettiva	0	0	1000	20	1.020	fabbis. 4.590	2.040	9.180	2.550	18.360	18,0 mq/pres	
						previsti 0	2.000	31.000	0	33.000	32,4 mq/pres	
TOTALE COMUNE	1.191	547	1.264	170	3.172	fabbis. 14.274	6.344	28.548	7.930	57.096	18,0 mq/pres.	
						previsti 4.000	18.965	90.330	38.705	152.000	47,9 mq/pres	
Rapporto Mg./pres. x tipo di servizio							1,3	5,3	18,7	12,2	37,5	

* escluso U.U." L"

PREVISIONE SUPERFICI PER SERVIZI - ZONE A

Tab. V.3/A

18.06.10	fabbisogno max servizi di standard DM 2.4.68				SERVIZI
	istruz.	comuni	verde attr.	park	TOT
AMBITO D3	0	400	0	170	570
AMBITO A4	0	2.825	0	4.930	7.755
TOT. Zone A		3.225	0	5.100	8.325
385 abitanti	0mq/ab	8,3 mq/ab	0 mq/ab	13,2 mq/ab	21,6 mq/abit
398 presenze	0mq/pr	8,1 mq/pr	0 mq/pr	12,8 mq/pr	20,9 mq/pres

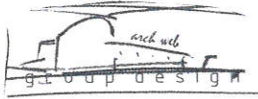
Il fabbisogno di servizi di standard DM 2.4.68 per le zone A può variare da un minimo di 0 mq/ab a 18 mq/ab.

PREVISIONE SUPERFICI PER SERVIZI - ZONE B

Tab. V.3/B

18.06.10	fabbisogno di servizi di standard DM 2.4.68				SERVIZI
	istruz.	comuni	verde attr.	park	TOT
AMBITO A2	0	0	0	0	0
AMBITO A5	0	0	0	1.500	1.500
AMBITO A6	0	0	2.800	1.575	4.375
AMBITO C5	0	0	0	0	0
TOT. Zone B	0	0	2.800	3.075	5.875
921 abitanti	0 mq/ab	0 mq/ab	3,0 mq/ab	3,0 mq/ab	6,0 mq/abit
963 presenze	0 mq/pr	0 mq/pr	2,9 mq/pr	2,9 mq/pr	5,8 mq/pres

Il fabbisogno di servizi di standard DM 2.4.68 per le zone B può variare da un minimo di 9 mq/ab a 18 mq/ab. Se si considerano le aree per parcheggio di nuova destinazione come doppie (mq. 5.600) lo standard per le zone B passa a 9,3 mq/abitante (9,0 mq/pr). Inoltre le sup per servizi possono essere reperite nelle zone adiacenti (v. zona A mq. 5695 + 5600 / 1285 abitanti = 8,7 mq/abit. [8,4 mq/pr])



PREVISIONE SUPERFICI PER SERVIZI - ZONE C					
Tab.V.3/C	fabbisogno di servizi di standard DM 2.4.68				SERVIZI
18.06.10	4.5mq/ab	2 mq/ab	9 mq/ab	2.5 mq/ab	18 mq/ab
	istruz.	comuni	verde attr	park	TOT
AMBITO C2	0	0	0	2.800	2.800
AMBITO C3	0	0	0	0	0
AMBITO H2	0	1.500	0	0	1.500
TOT. Zone C	0	1.500	0	2.800	4.300
448 abitanti	0 mq/ab	3,3 mq/a	0 mq/ab	6,2 mq/pr	9,6 mq/abit
478 presenze	0 mq/pr	3,1 mq/pr	0 mq/pr	5,8mq/pr	9,0 mq/pres

Il fabbisogno di servizi di standard DM 2.4.68 per le zone C in Comuni con popolazione prevista inferiore a 10.000 abitanti può essere computata in 4,5 mq/ab (istruzione) e 8 mq/ab (int. Comune + verde + park) per un totale di 12,5 mq/ab

PREVISIONE SUPERFICI PER SERVIZI - ZONE D					
Tab. V.3/D	fabbisogno di servizi di standard DM 2.4.68				SERVIZI
18.06.10					
		comuni	verde attr	park	TOT
AMBITO B2		0	1.800	1.800	3.600
AMBITO B3		0	1.730	2.830	4.360
TOT. Zone D		0	3.530	10.750	7.960
sup. utile mq.34.600					23,0 % sup. utile

Il fabbisogno di servizi di standard DM 2.4.68 per le zone D deve essere non meno del del 10% della sup. utile di zona

Il territorio comunale è distribuito su di una superficie di circa 12 chilometri quadrati per 1.200 abitanti. Il trend demografico, anche se con valori modesti, risulta in costante crescita, in controtendenza rispetto all'andamento provinciale.

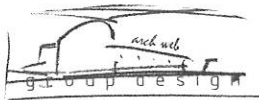
Tab. V: Andamento Popolazione 2001/2013- Comune di Brugnato

	2001	2005	2008	2011	2013
Popolazione	1.190	1.208	1.257	1.264	1.274

L'analisi delle diverse componenti demografiche, evidenzia inoltre una struttura per età dove prevale la fascia di popolazione attiva tra i 30 ed i 60 anni e una composizione media per nucleo familiare di 2,7 componenti.

La crescita demografica è da attribuirsi principalmente al saldo migratorio positivo, con provenienze sia dalla Val di Vara che dal capoluogo spezzino, a fronte di buone opportunità occupazionali e di minori prezzi dei prodotti immobiliari.

L'economia, fin dalle sue origini basata sull'agricoltura, si è andata diversificando a favore delle attività commerciali e del settore artigianale, che oggi rappresentano le compenti principali. Nell'ultimo decennio però la tendenza di maggior rilievo, almeno dal punto di vista dell'incremento percentuale denota una propensione netta alle attività di servizio.

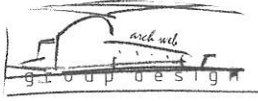


Tab. IV: Imprese attive nel Comune di Brugnato 2004-2013

	Imprese attive 2004	Imprese attive 2013
Agricoltura , caccia e silvicoltura	11	9
Estrazione di minerali	0	0
Attività manifatturiere	17	19
Produzione e distribuzione energia elettrica , gas e acqua	0	0
Costruzioni	19	37
Commercio ingrosso e dettaglio	55	73
Alberghi e ristoranti	8	19
Trasporti, magazzinaggio e comunicazione	8	4
Attività immobiliare e finanziaria/assicurativa	5	17
Istruzione	1	2
Sanità e altri servizi sociali	4	6
Altri servizi pubblici, sociali personali	7	23
Imprese non classificate	1	1
Totale	141	210

Fonte CCIAA della Spezia – Rapporto economia provinciale, anno 2004-2013

I dati sopra riportati non tengono conto della recente inaugurazione del centro commerciale Brugnato Shopinn che ha visto l'apertura di oltre 70 attività commerciali di vendita al dettaglio di varie merceologie.



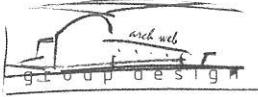
6 - VERIFICA DEL PUC 2005

Dalle analisi e valutazioni contenute nei capitoli precedenti il PUC presenta una disciplina del territorio solo parzialmente valida rispetto non soltanto alle finalità inizialmente prefigurate nel documento degli obiettivi, ma anche e soprattutto al mutamento del quadro socio abitativo e ambientale degli ultimi dieci anni. Lo stato di attuazione del piano pone in evidenza da un lato il compimento, nell'arco del decennio, di un grande obiettivo dell'Amministrazione comunale che riguarda il grande centro commerciale Shopping con tutta una serie di interventi infrastrutturali che hanno potenziato e razionalizzato il sistema della viabilità e delle urbanizzazioni di una vasta area urbana, ma evidenzia anche squilibri e incompiutezze che le varianti adottate nel 2014 si sono proposte di risolvere.

E' quindi evidente che i temi della rigenerazione e della trasformazione urbana richiedono un ripensamento e una rivisitazione del quadro normativo delle aree di trasformazione, degli ambiti di riqualificazione, delle previsioni per servizi pubblici: con attenzione, come è ovvio, non solo alle problematiche urbanistico-edilizie, ma anche sociali ed ambientali.

Proprio per tali nuove esigenze l'Amministrazione comunale nell'ultimo periodo ha espresso la volontà di proporre ed incentivare interventi di edilizia residenziale convenzionata per le fasce più deboli in particolare giovani coppie, individuando nello specifico un area di proprietà comunale inserita nell'Ambito di Riqualificazione A3. Tale Ambito per venire incontro agli obiettivi dell'Amministrazione necessita pertanto di essere adeguato a livello normativo in modo da poter consentire l'attività edificatoria di tipo residenziale convenzionata.

Altro intervento per cui l'Amministrazione comunale ha dimostrato condivisione è la proposta di variante al Distretto di Trasformazione B2 - Settore 2 presentata dalla società Marimarmi S.r.l. in data 27/10/2014 che propone un progetto di riqualificazione dell'attuale area produttiva - artigianale in parte da convertire a funzione commerciale in linea con gli attuali sviluppi dell'area limitrofa.



ARCHITETTO Enzo TONELLI
ARCHITETTO Andrea SCHIFFINI
Collaboratore: Geom. Lorenzo LEPORATI
Viale Italia n° 107, 19124 La Spezia– Tel. 0187/1997152
E-mail archweb@libero.it - Cell. 335/7849706, 335/7849707

Per queste ragioni, alla luce delle analisi e studi condotti sul territorio, possiamo pertanto affermare che il PUC risulta valido con riferimento:

- A tutti gli Ambiti di Conservazione
- A tutti gli Ambiti di Riqualficazione escluso l'Ambito A3:
- A tutti i Distretti di Trasformazione escluso il Distretto B2 - Settore 2:

e che risulta invece non adeguato con riferimento:

- **all'Ambito di Riqualficazione A3**
- **al Distretto di Trasformazione B2 - Settore 2**

Tecnici
Arch. Schiffini Andrea
Arch. Tonelli Enzo