

COMUNE DI MONTECARLO
REGOLAMENTO URBANISTICO
Revisione quinquennale

Quadro Conoscitivo

Allegato I. Monitoraggio dell'attività urbanistico edilizia del primo quinquennio di attuazione del R.U.

Nota:

Il presente allegato è costituito da n. 5 pagine numerate, con esclusione del frontespizio.

Quadro Conoscitivo

Allegato I. Monitoraggio dell'attività urbanistico edilizia del primo quinquennio di attuazione del R.U.

1. Lo stato di attuazione degli interventi di recupero a fini residenziali previsti dal R.U. vigente

Il R.U. vigente prevede n. 53 abitazioni da realizzarsi con il ricorso ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Dette abitazioni sono distribuite nel territorio e nelle cinque UTOE del R.U. come di seguito indicato:

- nelle suddette UTOE, in misura pari a	n. 23 abitazioni
- nel territorio rurale, in misura pari a	<u>n. 30 abitazioni</u>
Totale	n. 53 abitazioni

Dall'esame dei suddetti valori, rileva quanto segue (si veda la Tab. 1 più sotto):

-Delle n. 53 abitazioni previste ne sono state realizzate n. 16 pari all'30,18%

-che gli interventi di recupero edilizio realizzati su edifici diffusi nel territorio rurale sono n. 12, per un totale pari al 40 % rispetto ai 30 previsti.

TAB. 1 - Interventi di recupero edilizio ad uso residenziale (numero di abitazioni)

<i>UTOE</i>	<i>Previsione P.S.</i>	<i>Previsione R.U.</i>	<i>Realizzati n.</i>	<i>Residuo</i>	<i>Note</i>
1. 1. Montecarlo	11	11	0	11	-
2. San Giuseppe	2	2	0	2	-
3. Turchetto	7	7	2	5	-
4. Gossi	2	2	1	1	-
5. San Salvatore	1	1	1	0	-
5. Resto territ.	30	30	12	18	-
Totale	53	53	16	37 pari al 30,18%	

2. Lo stato di attuazione delle aree edificabili a fini residenziali previste dal R.U. vigente

Le aree di nuova edificazione sono definite nel R.U. vigente con l'indicazione alfanumerica ER1, ER2, ER3.

Le suddette 50 aree sono suddivise come di seguito indicato:

- Aree ER1 (a intervento diretto)	n.	29
- Aree ER2 (intervento previo piano attuativo)	n.	20
- <u>Aree ER3 (destinate a PEEP)</u>	n.	<u>1</u>
Totale	n.	50

Per le suddette 50 aree il R.U. vigente prevede una potenzialità complessiva di edificazione a fini residenziali pari a 113 abitazioni.

Delle suddette 113 abitazioni ne risultano realizzate o in via di realizzazione n. 42, che costituiscono il 36,20% delle previsioni del R.U, come rappresentato nelle tab. n. 2 e n. 3 che seguono.

TAB. 2 - Interventi di nuova edificazione ad uso residenziale (numero di abitazioni)

<i>UTOE</i>	<i>Previsione P.S.</i>	<i>Previsione R.U.</i>	<i>Realizzati n.</i>	<i>Residuo R.U.</i>	<i>Note</i>
1. Montecarlo	6	5	0	5	-
6. San Giuseppe <i>in itinere.</i>	22	18	11*	7	<i>*n. 4 alloggi P.d.L.</i>
7. Turchetto	40	44	20	24	-
8. Gossi	7	6	2	4	P.d.L. in ado.
5. San Salvatore	41	40	10*	30	*P.d.L. approv.
9. Resto territ.	-	-	-	-	-
Totale	116	113	43	70	pari al 37,06%

Esaminando il dettaglio delle aree previste e il relativo numero di abitazioni trascritto nella Tab. 3 che segue, si può osservare:

- Nelle aree ER1 sono state realizzate n. 15 nuove abitazioni in rapporto alle 42 previste, con un rapporto pari al 35,71%;
- Nelle aree ER2 sono state realizzate n. 16 nuove abitazioni in rapporto alle 59 previste, con un rapporto pari al 27,11%;
- Nelle aree ER3 sono in fase di realizzazione tutte le 12 nuove abitazioni previste, con un rapporto pari al 100%.

TAB. 3 - Aree di nuova edificazione e numero di abitazioni previste e realizzate per ogni UTOE e totale territorio

UTOE	Area n. tipo	Abitazioni		Residuo	Note	
		previste	realizzate			
1. Montecarlo	1 ER1	1	-	1	-	
	2 ER1	1	-	1	-	
	3 ER2	3	-	3	-	
2. San Giuseppe	4 ER1	1	1	-	Esaurita	
	5 ER2	2	-	2	-	
	6 ER1	1	-	1	-	
	7 ER1	1	1	-	Esaurita	
	8 ER1	1	1	-	Esaurita	
	9 ER1	1	1	-	Esaurita	
	10 ER1	1	1	-	Esaurita	
	11 ER1	1	-	1	-	
	12 ER2	4	4	0	Pdl in itinere	
	13 ER1	1	-	1	-	
	14 ER1	1	-	1	-	
	15 ER1	1	1	-	Esaurita	
	16 ER1	2	1	1	-	
	3. Turchetto	17 ER2	2	-	2	-
		18 ER1	2	-	2	-
		19 ER1	2	1	1	-
20 ER1		2	2	-	Esaurita (att. comm.)	
21 ER1		3	3	-	Esaurita	
22 ER2		1	-	1	-	
23 ER3		12	12	-	Esaurita (PEEP)	
24 ER1		1	-	1	-	
25 ER1		2	-	2	-	
26 ER2		5	-	5	-	
27 ER2		4	-	4	-	
28 ER2		3	-	3	-	
29 ER1		2	0	2	-	
30 ER1		1	-	1	-	
31 ER1		2	2	-	Esaurita	
4. Gossi		32 ER2	2	-	2	-
		33 ER2	2	-	2	-
	34 ER2	2	2	0	PdL in adozione	
5. San Salvatore	35 ER1	2	-	2	-	
	36 ER1	1	-	1	-	
	37 ER2	4	-	4	-	
	38 ER1	1	-	1	-	
	39 ER1	1	-	1	-	
	40 ER2	2	2	-	PdL approvato	
	41 ER2	5	5	-	PdL approvato	
	42 ER2	3	3	-	PdL approvato	
	43 ER1	3	-	3	-	
	44 ER2	1	-	1	-	
	45 ER2	6	-	6	-	
	46 ER2	5	-	5	-	
	47 ER1	1	-	1	-	
	48 ER1	1	-	1	-	
	49 ER1	1	-	1	-	
	50 ER2	3	-	3	-	
Totale	50 aree	113	43	70	Realizzate 38,05%	

3. Lo stato di attuazione delle aree edificabili a fini produttivi industriali, artigianali e commerciali, previste dal R.U. vigente

Il prospetto delle aree edificabili e edificate è riassunto nella tabella 4 che segue, dalla quale si evince che rispetto alle previsioni del R.U. è stato realizzato il 14,52% delle aree destinate ad usi produttivi.

TAB. 4 - Interventi nelle aree produttive e commerciali (valori in mq.)

<i>UTOE</i>	<i>Previsione P.S.</i>	<i>Previsione R.U.</i>	<i>Realizzati</i>	<i>Residuo R.U.</i>	<i>Note</i>
1. Montecarlo	0	0	0	0	
2. San Giuseppe	0	0	0	0	
3. Turchetto	11.634	9.440	4.840	4.600	<i>area1 - rilasciata concessione</i>
4. Gossi	16.510	2.700	0	2.700	
5. San Salvatore	43.015	30.400	1.340	29.060	<i>area 6 - realizzato</i>
Resto territ.	0	0	0	0	
<i>Totale</i>	<i>71.159</i>	<i>42.540</i>	<i>6.180</i>	<i>36.360</i>	

4. Aggiornamento cartografico dello stato di attuazione del R.U. vigente

Parallelamente alla stesura dei dati relativi all'attività urbanistico edilizia del primo quinquennio di attuazione del R.U, esposti nel presente allegato, è stata aggiornata la cartografia sulla quale è stato redatto il Quadro propositivo dello stesso Regolamento Comunale.