



ARKISTUDIO

SOCIETA' DI PROGETTAZIONE s.r.l.

VERCELLI - Via Viganotti, 2
tel.: 0161259088 - fax.: 0161602132
e-mail: info@arkistudio.eu
www.arkistudio.eu

AMMINISTRATORE E DIRETTORE TECNICO

TULLIO TOSELLI

ARCHITETTO
N. 72 ORDINE ARCHITETTI
DI VERCELLI

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERCELLI

COMUNE DI: **SALUGGIA**

LEGGE REGIONALE n. 56/77 e s.m.i.
VARIANTE ex art. 17 comma 4

VARIANTE GENERALE DEL P.R.G.C.

NUMERO: **168**

COMMITTENTE:

COMUNE DI SALUGGIA
piazza Municipio n°15 - 13040 (Vercelli)

FASE PROGETTUALE:
PROGETTO DEFINITIVO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI REGIONALI

TIPOLOGIA: **STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

ELABORATO:

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

TAVOLA:

SCALA:

AGG. CARTOGRAFICO:

N° EDIZIONE	REDAZIONE		VERIFICA		VALIDAZIONE		CONSEGNA
	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:	NOME:	DATA:
PRIMA EDIZIONE	20/07/2015	G.G.	20/07/2015	T.T.	20/07/2015	T.T.	LUGLIO 2015
SECONDA EDIZIONE							
TERZA EDIZIONE							
QUARTA EDIZIONE							

PATH: 168 - PRGC SALUGGIA\3.ARCHIVIO VERIFICATO\3.6 CO\controdeduzioni alle oss. regione\COMPONENTE STRUTTURALE\ALLEGATI TECNICI	FILE: testal.dwg scheda dati urbanistici.doc	LAYOUT: Scheda
PATH: 168 - PRGC SALUGGIA\5.DOCUMENTI IN USCITA\5.6 CO\controdeduzioni alle oss. regione\COMPONENTE STRUTTURALE\ALLEGATI TECNICI\PDF	FILE: Scheda.pdf	

Approvato con delibera di C.C. _____ in data _____

Il Responsabile del Procedimento Geom. Linda Marin _____

Il Sindaco _____ Il Segretario Comunale _____

COMUNE DI

SALUGGIA

Localizzazione amministrativa	Localizzazione geografica
Provincia di VERCELLI	a. numero d'ordine
Comprensorio di -----	b. numero geografico ISTAT 002128
Unità locale dei servizi n. ASL TO4	c. altitudine capoluogo mt. 194
	max - min mt. 162/211

I Sintesi socio-economica al 31.12.2011

1. Popolazione residente al 31.12.2001 4.074 abitanti
Popolazione residente al 31.12.2011 4.181 abitanti
2. Dinamica demografica:

	1991	2001	2011	Variazioni assolute 1991 - 2011	Variazione % 1991 - 2011 (1991 = 100)
Popolazione residente complessiva	4063	4074	4170	+107	+2.63
Di cui: a) nel capoluogo	2.977	2.932			
b) nelle altre località abitate	705	728			
c) sparsa	381	414			
Popolazione turistica (media annua)			-		

3. Situazione occupazionale
 - a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = 2.053
 - b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = 2.373
di cui al secondario = 1.656
 - c. Saldo domanda-offerta potenzialmente di posti di lavoro = DL-OL = -320
 - d. Lavoratori pendolari (2001):
in entrata (Lpe) 1.184
in uscita (Lpu) 864; saldo pendolari = Lpe-Lpu = -320
 - e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL+(Lpe-Lpu)-OL = 320
4. Situazione edilizia

	1991	2001	2011	Variazione % 1981 - 2001 (1981 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale:				
1) alloggi esistenti in complesso	1.836	1.903	---	+ 3,64
2) vani esistenti in complesso	7.615	7.902	---	+ 3,76
b. Indice di affollamento medio:				
Abitanti in complesso				
Iam = ----- =	0,54	0,51	---	
Vani in complesso				
c. Situazione di sovraffollamento (ia>1):				
1) abitanti in situazione di sovraffollamento		---		
2) vani sovraffollati		---		
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica				

II SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO

1. Superficie complessiva del territorio comunale	= ha	3159,8			
2. Territorio agricolo (art. 25)					
a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	1977,61	=		99,5%
b. boschi esistenti	= ha	9,91	=		0,5%
	tot ha	1987,52	=		100%
3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)					
A. USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzate al netto delle aree per viabilità e trasporti:					
1°) <i>Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali</i> (art. 21.1)					
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	1,1694	=	14,96%	= 2,80 mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	1,7447	=	22,33%	= 4,18 mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	3,6286	=	46,45%	= 8,70 mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha	1,2701	=	16,26%	= 3,04 mq x ab.
	tot ha	7,8128	=	100%	= 18,72 mq x ab.
2°) <i>Attrezzature al servizio degli impianti produttivi</i> (art. 21.2)	= ha	0,6251	=	10,54 % sulla superficie complessiva degli insediamenti produttivi	
3°) <i>Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali</i> (art. 21.3)	= ha	--	=	-- % della superficie coperta degli edifici	
4°) <i>Totali</i> Totale di A (1°+2°+3°)	= ha	8,4279	=	100%	= 20,21 mq x ab.
B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:					
1) <i>Residenze ed attività compatibili</i> (comprese le aree libere marginali ed intercluse)	= ha	116,8010	=	63,54%	= 280,09 mq x ab.
2) <i>Giardini e parchi privati</i>	= ha	4,9217	=	2,68%	= 11,80 mq x ab.
3) <i>Impianti produttivi: superficie complessiva</i>	= ha	58,0517	=	31,58%	= 139,24 mq x ab.
4) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private</i>	= ha	4,0462	=	2,20%	= 9,70 mq x ab.
5) <i>Totale di B (1+2+3+4)</i>	= ha	183,8206	=	100%	= 440,83 mq x ab.
C. TOTALE COMPLESSIVO A+B	= ha	192,2485			461,02 mq x ab.

III SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO SECONDO LE PRESCRIZIONI DEL PRG

1. Superficie complessiva del territorio comunale	= ha	3159,8	=	100%
2. Territorio agricolo (art. 25)				
a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	2.092,35	=	99,1%
b. boschi esistenti	= ha	17,89	=	0,9%
	tot ha	2.110,24	=	100%

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)				
A. USI PUBBLICI di PRG, all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate ed urbanizzande				
1°) <i>Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali</i> (art. 21.1)				
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	1,8802	=1,1038%	= 3,17 mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	3,3105	=19,4352%	= 5,59 mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	9,3498	=54,8906%	= 15,78mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha	2,4930	=14,6358%	= 4,20 mq x ab.
	tot ha	17,0335	= 100%	= 28,74 mq x ab.
2°) <i>Attrezzature al servizio degli impianti produttivi</i> (art. 21.2)				
	= ha	8,2085	= 15,62%	della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
3°) <i>Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali</i> (art. 21.3)				
	= ha	0,4504	= 100%	della superficie coperta degli edifici
4°) <i>Totali</i>				
Totale di A (1°+2°+3°)	= ha	25,6924	= 100%	= 43,36 mq x ab.
B. USI PRIVATI di PRG all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate ed urbanizzande				
1) <i>Residenze ed attività compatibili</i> (comprese le aree libere marginali ed intercluse)				
	= ha	116,8010	=65,26%	= 197,13 mq x ab.
2) <i>Giardini e parchi privati</i>	= ha	4,9217	=2,75%	= 8,30 mq x ab.
3) <i>Impianti produttivi: superficie complessiva</i>	= ha	52,5296	= 29,35%	= 88,66 mq x ab.
4) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private</i>	= ha	4,7267	= 2,64%	= 7,98 mq x ab.
5) <i>Totale di B (1+2+3+4)</i>	= ha	178,9790	= 100%	= 302,07 mq x ab.
C. TOTALE COMPLESSIVO A+B	= ha	204,6714		345,43 mq x ab.

IV SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario				
a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario	n.		432	
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.		2.399	
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)	ha		32,6420	
2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)				
I. <i>Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche</i> (art. 20):				
a. immobili consolidati allo stato di fatto	Sul ha	16,6721 = P		4.552
b. immobili soggetti a restauro conservativo	Sul ha	---- = P		----
c. aree di completamento	Sul ha	2,9536 = P		774
d. aree di espansione	Sul ha	0,7361 = P		185
	tot.	Sul ha	20,3616 = P	5.511
II. <i>Capacità insediativa in zone agricole</i>				
		= P		414
III. <i>Capacità insediativa in complesso: Totale di I+II+III</i>				
		= P		5.925
3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)				
a. aree per servizi sociali esistenti	ha	7,8128 =		13,18 mq x ab.
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha	2,6122 =		4,41 mq x ab.
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	6,6085 =		11,15 mq x ab.
d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a+b+c =	ha	17,0335 =		28,74 mq x ab.

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria
 - a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi:
 1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione oo.uu ha 28,5900
 2. dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativi, ma totalmente prive di oo.uu ha -----
 - b. per esigenze future ha 10,4965
5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG
 - a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41) ha -----
 1. già formati e vigenti, da realizzare ha -----
 2. da formare su aree individuate dal PRG ha -----
 3. da formare su aree da individuare ha -----
 - b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42) ha 6,5990

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

SEZIONE I – Allegati alla scheda C della circolare regionale 18 luglio 1989, n. 16/U.R.E.

Allegato 1

Capacità insediativa teorica

1. STATO DI FATTO

1.1	Abitanti stabili attuali (al 2011)	n.	4.170
1.2	Abitanti saltuari attuali	n.	---
1.3	Vani residenziali esistenti nel centro abitato:	n.	7902
	occupati stabilmente	n.	7.106
	non occupati	n.	796
1.4	Superficie residenziale esistente nel centro abitato	mq.	166.721

2. NUOVE REALIZZAZIONI

2.1	Vani residenziali di nuova realizzazione	n.	2.700
	con interventi di recupero	n.	796
	con interventi di nuova edificazione	n.	1.904
2.2	Superficie residenziale di nuova realizzazione	mq.	36.897
	con interventi di recupero	mq.	----
	con interventi di nuova edificazione	mq.	36.897

3. VALORI TOTALI

3.1	Capacità insediativa residenziale teorica	n.	5.925
3.2	Abitanti previsti	n.	5.925
	di cui: Abitanti stabili previsti	n.	5.925
	Abitanti saltuari previsti	n.	

4. PARAMETRI UTILIZZATI

4.1	Per gli interventi di recupero		40 mq/abitanti
4.2	Per gli interventi di nuova edificazione		40 mq/abitanti
4.3	Per gli interventi con destinazione turistico ricettiva		---

Allegato 2

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale

Aree normative	1. superficie territoriale	2. superficie fondiaria libera	3. densità massima consentita	4. volumi e vani residenziali				5. abitanti	
				esistenti		previsti		esistenti	previsti
	mq.	mq.	mq./mq.	Sul	n.	Sul	n.	n.	n.
TS1	195.408	---	Sul esistente	166.721	7..902			4.170	796
TS2	3.449	---	Sul esistente						
TC1	100.929		0,35			----			
TC2	380.772	21.824	0,30			6.547			164
TC5	70.847	----	0,30						---
ATS2	25.470	---	0,35	---		11.461		---	286
ATS3	10.360	---	0,30	---		3.108		---	78
ATS4	11.420	---	----	----		688		---	17
AR2	9.351	---	---	500		600			15
AQ1	6.748	---	0,26	---		1.754		---	44
AQ2	5.206	---	0,26	---		1.353			34
AQ3	3.413	---	0,26	---		887		---	22
AQ4	8.248	---	0,26	---		2.144		---	54
AQ5	4.707	---	0,26	---		1.223		---	31
SUE in corso	19.042					7.132			214
Insedimenti agricoli								----	
TOTALE	855.370	21.824		167.221		36.897		4.170	1.755
				TOTALE CIRT				5.925	

Allegato 3***Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso artigianali e terziarie***

Aree normative	1. superficie	2. sup. territoriale occupata esistente	3. superfici per servizi pubblici	4. superficie utile lorda	
				esistente	prevista
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
TC3	23.022	23.022	----	6.906	
ATS4	11.470	11.470	688	---	2.753
APT1	8.547	---	1709	---	2.564
APT2	29.023	---	5.804	---	10.158
APT3	29.016	29.016	5.803	809	9.346
APT4	10.820	10.820	2.164	----	2.000
APT5	2.106	----	421	----	737
TOTALE	114.004	74.328	16.589	7.715	27.558
				35.273	

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso industriali o artigianali e terziarie

Aree normative	1. superficie	2. sup. territoriale occupata esistente	3. superfici per servizi pubblici	4. superficie utile lorda	
				esistente	prevista
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
TC4	72.852	72.852	-----	29.140	
AIA1	65.990	---	13.198	---	23.096
AIA2	260.430	260.430	52.086	55.842	22.287
TOTALE	399.272	333.282	65.284	84.982	45.383
				130.365	