

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE



REVISIONE

Adozione Progetto Preliminare Delibera Consiglio Comunale n. 30 del 24.11.2015
Adozione Progetto Definitivo Delibera Consiglio Comunale n. 2 del 09.03.2016
Approvazione D.G.R. n. 34-4325 del 05.12.2016

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Responsabile del procedimento



Scheda Quantitativa dei Dati Urbani

TAV.

7



Architetto Pierluigi Gamalero

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI NOVARA
E V.C.O.
dott. arch.
PIERLUIGI GAMALERO
N. 166

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

Art. 14, 1° comma, lettera 2c, della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i.

COMUNE DI

FONTANETO D'AGOGNA

Localizzazione amministrativa		Localizzazione geografica	
Provincia di	NOVARA	a. numero d'ordine	
		b. numero geografico	0
Unità locale dei servizi n.		c. altitudine: capoluogo	260
		max - min	338-239

1 SINTESI SOCIO ECONOMICA AL

2009

1 Popolazione residente al

31/12/2009

2.728

2 Dinamica demografica:

	1981	1991	2001	Variaz. assolute 1981 - 2001	Variaz. percent. 1981-2001 (1981 = 100)
Popolazione complessiva	2.474	2.472	2.549	75	3,03
di cui					
a) nel capoluogo	990	992	1.109	119	12,02
b) nelle altre località abitate	1.484	1.480	1.440	-282	-19,00
c) sparsa					
Popolazione turistica (media annua)	0	0	0	0	0,00

3 Situazione occupazionale

a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL =	1.380
b. Offerta globale di posti lavoro = posti di lavoro es. nel comune = OL =	1100
c. Saldo domanda-offerta potenziale dei posti di lavoro..... = DL-OL =	280
d. Lavoratori pendolari.	
in entrata (Lpe)	
in uscita (Lpu)	87
saldo pendolari = Lpe - Lpu =	-87
e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro =	DL + (Lpe - Lpu) - OL = 1.293

4 Situazione edilizia

	1981	1991	2001	Variaz.percent. 1981-2001 (1981 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale				
1) Alloggi esistenti in complesso	991	1.082	1.197	20,79
2) vani esistenti in complesso	4.906	5.306	5.506	12,23
b. Indice di affollamento medio:				
iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complessc}}$	0,50	0,47	0,46	-8,20
c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1)				
1) abitanti in situazioni di sovraff.				
2) vani sovraffollati				
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica	0	47	47	

3 SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ED URBANIZZANDO

Rilevamento 2006

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 2.129,00

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	425,00	22,20%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	390,00	20,37%
c. boschi esistenti	ha	930,00	48,58%
d. incolti produttivi	ha	170,00	8,88%
Totale	ha	1.914,21	100,04%

2 3 Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

abitanti 2.661 cap.ins. 5.455

A. USI PUBBLICI esistenti

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali

(art. 21.1)

a aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	1,22	5,73%	mq. x ab.:	4,58	mq. x ab.:	2,24
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	1,88	8,83%	mq. x ab.:	7,07	mq. x ab.:	3,45
c aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	16,16	75,87%	mq. x ab.:	60,73	mq. x ab.:	29,62
d aree per parcheggi pubblici	ha	2,04	9,58%	mq. x ab.:	7,67	mq. x ab.:	3,74
Tot. ha		21,30	100,00%	mq. x ab.:	80,05	mq. x ab.:	39,05

2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi

(art. 21.2.)

Tot. ha 8 13,62% : della superficie complessiva insediamenti produttivi

3° Attrezzature al servizio di insediamenti direz. e comm.

(art. 21.3)

ha 5,1 39,41% : della superficie coperta degli edifici

4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

(art. 21.4)

a	aree per l'istruzione superiore dell'obbligo		ha	0,00%	:	mq. x ab.:	mq. x ab.:	0,00	
b	aree per attrezz. sociali, sanitarie e ospedaliere								
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00%	:	mq. x ab.:	mq. x ab.:	0,00	
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00%	:	mq. x ab.:	mq. x ab.:	0,00	
c	aree per parchi urbani e comprensoriali								
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00%	:	mq. x ab.:	mq. x ab.:	0,00	
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00%	:	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
d	aree per impianti o attrezzature speciali								
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00%	:	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00%	:	mq. x ab.:		mq. x ab.:	0,00
Tot.			ha	0,0000	100	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00

5° Totali

1 Totale di 1°	ha	21,30	61,92%	mq. x ab.:	80,05	mq. x ab.:	39,05
2 Totale di 4°	ha	0,00	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
3 Totale di 1° + 4°	ha	21,30	61,92%	mq. x ab.:	80,05	mq. x ab.:	39,05
4 Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	34,4	100	mq. x ab.:	129,27	mq. x ab.:	63,06

B USI PRIVATI esistenti

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1 Residenze ed att. compatibili (compr. aree libere marginali e intercluse)	ha	100,14	55,51%	mq. x ab.:	376,32	mq. x ab.:	183,57
2 Giardini e parchi privati	ha	8,58	4,76%	mq. x ab.:	32,24	mq. x ab.:	15,73
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	58,73	32,56%	mq. x ab.:	220,71	mq. x ab.:	107,66
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	ha	12,94	7,17%	mq. x ab.:	48,63	mq. x ab.:	23,72
5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4)	ha	180,39	100	mq. x ab.:	677,90	mq. x ab.:	330,69

C TOTALE COMPLESSIVO A + b

	214,79		mq. x ab.:	807,18	mq. x ab.:	393,75
--	---------------	--	-------------------	---------------	-------------------	---------------

3 SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ED URBANIZZANDO

P.R.G. 2009

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 2.129,00

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	415,00	22,09%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	384,00	20,44%
c. boschi esistenti	ha	905,00	48,18%
d. incolti produttivi	ha	162,00	8,62%
Totale	ha	1.878,40	99,34%

2 3 Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

abitanti 2.728 cap.ins. 5.464

A. USI PUBBLICI esistenti

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali

(art. 21.1)

a aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	0,83	4,07%	mq. x ab.:	3,04	mq. x ab.:	1,52
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	2,73	13,42%	mq. x ab.:	10,02	mq. x ab.:	5,00
c aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	13,83	67,83%	mq. x ab.:	50,68	mq. x ab.:	25,30
d aree per parcheggi pubblici	ha	2,99	14,69%	mq. x ab.:	10,97	mq. x ab.:	5,48
Tot.	ha	20,38	100	mq. x ab.:	74,72	mq. x ab.:	37,31

2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi

(art. 21.2.)

Tot. ha 7,01 12,86% : della superficie complessiva insediamenti produttivi

3° Attrezzature al servizio di insediamenti direz. e comm.

(art. 21.3)

ha 4,46 36,50% : della superficie coperta degli edifici

4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

(art. 21.4)

a	aree per l'istruzione superiore dell'obbligo		ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
b	aree per attrezz. sociali, sanitarie e ospedaliere							
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
c	aree per parchi urbani e comprensoriali							
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00 0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
d	aree per impianti o attrezzature speciali							
	1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
	2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato		ha	0,00 0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
Tot.			ha	0,0000 100	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00

5° Totali

1 Totale di 1°	ha	20,38	63,99%	mq. x ab.:	74,72	mq. x ab.:	37,31
2 Totale di 4°	ha	0,00	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
3 Totale di 1° + 4°	ha	20,38	63,99%	mq. x ab.:	74,72	mq. x ab.:	37,31
4 Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	31,854	100	mq. x ab.:	116,77	mq. x ab.:	58,30

B USI PRIVATI esistenti

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1 Residenze ed att. compatibili (compr. aree libere marginali e intercluse)	ha	124,58	56,95%	mq. x ab.:	456,67	mq. x ab.:	228,00
2 Giardini e parchi privati, inedificabile ambientali	ha	27,45	12,55%	mq. x ab.:	100,62	mq. x ab.:	50,24
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	54,50	24,91%	mq. x ab.:	199,78	mq. x ab.:	99,74
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	ha	12,22	5,59%	mq. x ab.:	44,79	mq. x ab.:	22,36
5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4)	ha	218,75	100	mq. x ab.:	801,87	mq. x ab.:	400,35

C TOTALE COMPLESSIVO A + B

250,60 mq. x ab.: 918,64 mq. x ab.: 458,65

4 SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

4 1 Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario	n.	57	rel. fabb.
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.	1.157	
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art.26)	ha	16,5323	

4 2 Capacità insediativa residenziale teorica

I Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei) (art. 20)			
escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche			
a. immobili consolidati allo stato di fatto	RE+RR	ha 81,6500	P 4.249
b. immobili soggetti a restauro conservativo	RS	ha 4,8400	P 522
c. aree di completamento	RC P	ha 3,7600	P 204
d. aree di ristrutturazione	RA	ha 2,6300	P 278
e. aree di espansione	RN	ha 2,7300	P 152
	Tot.	ha 95,61	P 5.404
II Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3)			
a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate		ha	P
b. aree per attrezzature turistiche previste		ha	P
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate		ha	P
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive		ha	P
e. aree attrezzate a campeggio		ha	P
	Tot.	ha 0,0000	P 0
III Capacità insediativa in zone agricole-produttive H P 0			
IV Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III P 5.404			
Abitanti insediabili P 2.728			

4 3 Servizi sociali in insediamenti residenziali

(art. 21.1)			
a. aree per servizi sociali esistenti	ha	5,2	mq. x ab. 9,62 19,06
b. aree destinate a servizi per il sudd. di fabbisogni pregressi	ha	3,5675	mq. x ab. 6,60 13,08
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	11,5125	mq. x ab. 21,30 42,20
aree per servizi sociali in complesso: Totale di a + b + c	ha	20,2800	mq. x ab. 37,53 74,34

4 4 Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha	89,120
1 completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.	ha	
2 dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha	
b. per esigenze future	ha	6,4900

4 5 Principali interventi pubblici previsti dal P.R.G.

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare	ha	0,0000	(art. 41)
1 già formati e vigenti, da realizzare	ha	0,0000	
2 da formare su aree individuate dal P.R.G.	ha		
3 da formare su aree da individuare	ha		
b. aree soggette a piani per impianti produttivi	ha	0,0000	(art. 42)

Capacità insediativa residenziale teorica**1 STATO DI FATTO**

1 1	abitanti stabili attuali	n.	2.728
1 2	abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	
1 3	vani residenziali esistenti cens.	n.	5.506
	occupati stabilmente	n.	
	occupati saltuariamente	n.	
	non occupati	n.	
1 4	volumetria residenziale esistente	mc.	450.000

2 NUOVE REALIZZAZIONI

2 1	vani residenziali di nuova realizzazione	n.	423
	con interventi di recupero	n.	/
	con interventi di nuova edificazione	n.	423
2 2	volumetria residenziale di nuove edificazione	mc.	32.650
	con interventi di recupero	mc.	689
	con interventi di nuova edificazione	mc.	31.961

3 VALORI TOTALI

3 1	capacità insediativa residenziale teorica	n.	5.464
3 2	abitanti stabili previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	3.114
3 3	abitanti saltuari previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	
	Tot.		3.114

4 PARAMETRI UTILIZZATI

4 1	per interventi di recupero (mc./ab. o vani/abitante)	mc./ab.	
4 2	per interventi di nuova edificazione (mc./ab. o vani/abitante)	mc./ab.	
4 3	per interventi con destinazione turistico ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)	vani/ab.	

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

Aree normative		1	2	3	4		5		6	
		superficie territoriale	superficie fondiaria libera	densità mass. consent.	volumi e vani residenziali		abitanti		Capacità Insediativa	
		mq.	mq.	mc./mq.	esistenti mc. - n.	previsti mc. - n.	esistenti n.	previsti n.	esistente n.	prevista n.
				165	325	813	2.728	2.845	5.585	5.464
1	RS	48.423			47.000		174	145	627	522
2	RA	26.300			25.000		92	77	333	278
3	RE	815.717			814.000		2.462	2.409	4.625	4.241
4	RC	8.984	8.984	0,60		5.390		33		60
	RC conv	9.548	5.728	0,60		5.729		35		64
	RC*	15.390	15.390	0,36		6.600		40		73
	RC conv. *	3.697	1.968			600		4		7
	Tot. RC	37.619	32.070			18.319		67		204
	SUE 1	6.023	4.375	0,60		3.614		22		40
	SUE 5	6.553	4.029	0,50		3.277		20		36
	SUE 6a	6.060	3.683	0,50		3.030		18		34
	SUE 6b	4.573	3.290	0,50		2.287		14		25
	SUE 12	4.154	2.328			1.435		9		16
	Tot. RN	27.363	17.705			13.642		83		152
	3 RR01	861	725	0,80		689		4		8
5	Tot. RR	861	725			689		4		8
	RC+RN+RR	65.843	50.500			32.650		154		363
	TOTALE R	956.283	50.500		886.000	32.650	2.728	2.785	5.585	5.404
6	P Res.			all/az.				60		60
7	H Res.									
	TOTALE	956.283	50.500		886.000	32.650	2.728	2.845	5.585	5.464

I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista o ammessa la destinazione d'uso residenziale.

Uttavia, nel caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttivo o terziario e nel caso delle aree agricole, sono richiesti solo i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 4 e 5. Inoltre si precisa che, nel caso delle aree agricole, i dati previsionali da riportare nelle colonne 4 e 5, non debbono tener conto della potenziale capacità edificatoria delle aree libere (che si otterrebbe moltiplicando le superfici fondiaria libere, cioè non asservite a fabbricati residenziali esistenti, per i rispettivi indici fondiari di cui all'art.25, comma 12, della L.R. n.56/77 e s.m.l.).

Avvertenza. Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico, sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1 e 4

Dati di progetto riferiti a ciascuna area norm.: dest. d'uso industriali o artigianali e terziarie

Aree normative		1	2	3	4	
		superficie	superficie territoriale occupata esistente	superficie per servizi pubblici	superficie coperta o sup. utile lorda	
		mq.	mq.	mq.	esistente mq.	prevista mq.
1	PE esistente	407.560	346.426	36.311	155.058	200.723
	PR ristruttur.	0	0	0	0	0
	PC complet.	70.363	28.145	13.747	7.199	28.308
2	Tot.	477.923	374.571	50.058	162.257	229.031
			SA da dismettere	43.347		
			Diff.	-6.711		
3	PN nuovo imp.	67.550	0	20.000		27.020
			SA da dismettere	13.510		
			Diff.	-6.490		
	TOTALE P	545.473	374.571	70.058	162.257	256.051
				56.857		
4	TA	27.210	19.763	16.631	1.253	8.707
	TE	33.380	29.290	4.090	12.600	13.352
	TC	11.811	7.426	4.385	1.521	4.724
	TS	8.116	19.612	715	1.890	649
	TD	41.716	45.145	18.812	10.533	13.349
	TOTALE	122.233	121.236	44.633	27.796	40.782
			SA da dismettere	20.748		
			Diff.	-23.885		
TOTALE		667.706	495.807	114.691	190.053	296.833

I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui sono previste o ammesse le destinazioni d'uso produttive e/o terziarie

E' opportuno che siano compilate due tabelle distinte: una per le destinazioni d'uso produttive e una per quelle terziarie

Note

Devono essere precisate la destinazione d'uso e la tipologia dell'area (riordino, completamento, nuovo impianto, etc.)

2 Si tratta della superficie già occupata, oltre che dagli impianti produttivi o terziari, dai servizi pubblici funzionali agli impianti stessi

e dagli impianti tecnologici privati e pubblici

3 Sup. delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e terziari, ex art.21, punti 2 e 3, della L.R. n.56/77 e s.m.i. (già esistenti e di nuova previsione)

4 Per le destinazioni d'uso industriali o artigianali si richiede almeno la superficie coperta; per le destinazioni d'uso terziarie si richiede la superficie utile lorda.

Avvertenza. Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 2 e 3.