

COMUNE DI



FONTANETTO PO

PROVINCIA DI VERCELLI

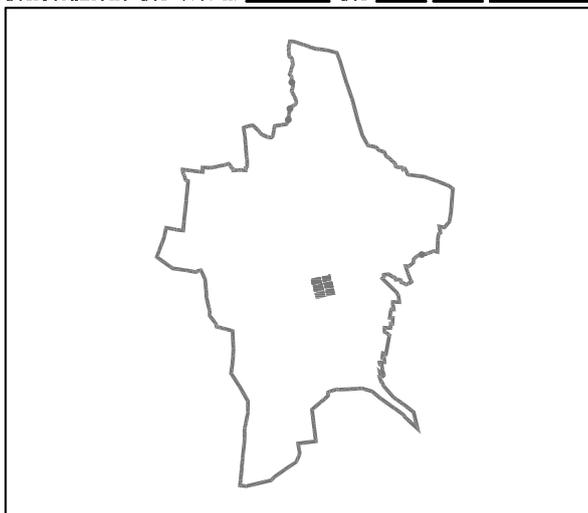
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56, art. 17 comma 4

**VARIANTE STRUTTURALE 1
PIANO REGOLATORE GENERALE
PROGETTO DEFINITIVO**

Progetto preliminare: delibera del C.C. n. 24 del 26-10-2005

Progetto definitivo: delibera del C.C. n. 10 del 11-04-2006

Integrato con le controdeduzioni alle osservazioni regionali:
deliberazione del C.C. n. _____ del ____:____:_____



Progetto:

STUDIO MELLANO ASSOCIATI
ARCHITETTURA URBANISTICA
Corso Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Il Sindaco:

Oscar NEPOTE BERNARDON

L'Assessore all'Urbanistica:

Danilo COPPO

Il Segretario Comunale:

Antonio CONATO

Il Responsabile del Procedimento:

Geom. Giorgio LAVARINO

Data elaborato:

**Scheda Quantitativa
dei Dati Urbani**

**Regione Piemonte - Dipartimento 2°: Organizzazione del territorio
Assessorato alla Pianificazione e Gestione urbanistica**

Art. 1, 1° comma, lettera 2, c della Legge Regionale n. 56 del 5/12/1977

**Comune di Fontanetto PO
Provincia di Vercelli**

Localizzazione amministrativa

Provincia di Vercelli
Comprensorio di Torino
Unità locale dei servizi n°. 39

Localizzazione geografica

a. numero d'ordine: 0439
b. numero geografico: 165
c. altitudine capoluogo (max - min): 155 / 138

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA AL 31/12/2001

1. Popolazione residente al 31/12/2001

1233

2. Dinamica demografica:

	1961	1971	1981	1990	2001	Variazioni assolute 1991-2005	Variazioni percentuali 1991- 2005 (1991=100)
Popolazione residente complessiva	1.803	1.493	1.317	1.205	1.233	-570	-31,6%
di cui:							
a) nel capoluogo							
b) nelle altre località abitate							
c) sparsa							
Popolazione turistica (media annua)							

3. Situazione occupazionale

a. Domanda globale di posti di lavoro = popolazione economicamente att

DL = 460

b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune

OL = 327

di cui nel secondario 32

c. Saldo domanda - offerta potenziale di posti di lavoro

(DL - OL) = 133

d. Lavoratori pendolari:

in entrata (Lpe)

9

in uscita (Lpu)

128

saldo pendolari = Lpe - Lpu =

-119

e. Saldo domanda effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe-Lpu) - OL =

14

4. Situazione edilizia

a. Patrimonio edilizio residenziale:

1) Alloggi esistenti in complesso

2) Vani esistenti in complesso

b. Indice di affollamento medio:

iam=(abitanti in complesso/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

	1961	1971	1981	1990	2001	Variazioni percentuali 1961- 2001 (1961=100)
1) Alloggi esistenti in complesso	514	646	648	-	651	78,96%
2) Vani esistenti in complesso	2.225	2.334	2.749	-	2.962	75,12%
iam=(abitanti in complesso/vani in complesso)=	0,81	0,64	0,48		0,42	
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

(rilevamento in data 1991)

1. Superficie complessiva del territorio comunaleha

2.328

2. Territorio agricolo (art.25)

- a. terreni messi a coltura (seminativi, prati, permanenti, colture legnose specializzate)
- b. pascoli e prati - pascoli permanenti
- c. boschi esistenti
- d. incolti produttivi

ha		0,0%
tot. ha	2.273,08	100%

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)**A. USI PUBBLICI** esistenti all'interno ed all'esterno dei parametri delle aree urbanizzate al netto delle aree per viabilità e trasporti:1°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)*

- a) aree per l'istruzione dell'obbligo
- b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano
- c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport
- d) aree per parcheggi pubblici

ha	0,85	25,0%	6,9	mq.xab.
ha	0,38	11,2%	3,1	mq.xab.
ha	1,70	50,0%	13,8	mq.xab.
ha	0,47	13,8%	3,8	mq.xab.
tot. ha	3,40	100%	27,6	mq.xab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)*ha

	0,0%
--	------

 della superficie degli insediamenti produttivi3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3)*ha

	0,0%
--	------

 della superficie coperta degli edifici4°) *Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)*

- a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo
- b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato
- c) aree per parchi urbani e comprensoriali:
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato
- d) aree per impianti o attrezzature speciali (c)
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato

ha		0,0%	0,0	mq.xab.
ha		0,0%	0,0	mq.xab.
ha		0,0%	0,0	mq.xab.
ha		0,0%	0,0	mq.xab.
tot. ha	0	0,0%	0,0	

5°) *Totali*

- 1) Totali di 1°
- 2) Totali di 4°
- 3) Totali di 2°+3°
- 4) Totali di A (1°+2°+3°+4°)

ha	3,400	100,0%	27,6	mq.xab.
ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
Tot. ha	3,400	100,0%	27,6	mq.xab.

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

- 1) *Residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)
- 2) *Giardini e parchi privati*
- 3) *Impianti produttivi*: superficie complessiva
- 4) *Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private*

ha	44,19	85,8%	358,4	mq.xab.
ha		0,0%	0,0	mq.xab.
ha	5,83	11,3%	47,3	mq.xab.
ha	1,50	2,9%	12,2	mq.xab.
tot. ha	51,52	100,0%	417,8	mq.xab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + BTot. ha

54,92	-	445,4	mq.xab.
-------	---	-------	---------

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO - secondo le previsioni di P.R.G.

1. Superficie complessiva del territorio comunale

ha

2.328

2. Territorio agricolo (art. 25)

- a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)
b. pascoli e prati - pascoli permanenti
c. boschi esistenti
d. incolti produttori

ha		0,0%	
tot. ha	2272,340	0,0%	

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

A. USI PUBBLICI di P.R.G., 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
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport, campo da calcio
d) aree per parcheggi pubblici

ha		0,0%	0,0	mq.xab.
ha		0,0%	0,0	mq.xab.
ha		0,0%	0,0	mq.xab.
ha		0,0%	0,0	mq.xab.
tot. ha	4,940	100,0%	24,8	mq.xab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art.21.2)*

ha		0,0%		della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
----	--	------	--	--

3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art.21.3)*

ha	2,42	0,0%		della superficie coperta degli edifici
----	------	------	--	--

4°) *Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)*

- a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedali
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato
c) aree per parchi urbani e comprensoriali
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato
d) aree per impianti o attrezzature speciali ("interesse comune):
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato

ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.
				mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.
				mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.
				mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.
tot. ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.

5°) *Totali:*

- 1) Totale di 1°
2) Totale di 4°
3) Totale di 2° + 3°
4) Totale di A (1° +2°+3°+4°)

4,94	67,1%	24,8
0,00	0,0%	0,0
2,42	32,9%	2,8
7,36	100,0%	27,6

B. USI PRIVATI di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

- 1) *Residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)
2) *Giardini e parchi privati vincolati*
3) *Impianti produttivi:* superficie complessiva
4) *Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private*
5) *Totale di B (1+2+3+4)*

ha	40,33	83,5%	46,9	mq.xab.
ha		0,0%	0,0	mq.xab.
ha	5,55	11,5%	6,5	mq.xab.
ha	2,42	5,0%	2,8	mq.xab.
tot. ha	48,30	100,0%	56,1	mq.xab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B

55,66	100,0%	83,7	mq.xab.
-------	--------	------	---------

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO**1. Posti di lavoro nel secondario**

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario	n.	120
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti dal secondario	n.	164
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)	ha	6,41

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

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 (art. 20):*

a. immobili consolidati allo stato di fatto	ha	6,05	382	p
b. immobili soggetti a restauro conservativo				
c. aree di completamento	ha	31,12	1368	p
d. aree di ristrutturazione	ha			p
e. aree di espansione	ha	3,16	157	p
tot. ha		40,33	1907	p

II. *Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3):*

- aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate
- aree per attrezzature turistiche previste
- aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate
- aree destinate a residenza stagionale aggiuntive
- aree attrezzate a campeggio

tot. ha				p

III. *Capacità insediativa in zone agricole Aree agricole, aree D e Cdc:*

tot. ha	2.272,34	86	p
----------------	-----------------	-----------	----------

IV. *Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II+ III*

tot. ha	2.312,67	1993	p
----------------	-----------------	-------------	----------

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

a. aree per servizi sociali esistenti	ha	4,16	20,87	mq.xab.
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha	1,05	5,27	mq.xab.
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti				
d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a+ b+ c =	tot. ha	5,21	26,14	mq.xab.

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

- per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi:
 - completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo. uu.
 - dotazione di oo. uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo. uu.
- per esigenze future

ha	10,97	
ha		
ha	0,28	
tot. ha	11,25	

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

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41)		
1. già formati e vigenti, da realizzare	ha	
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 (art. 42)	ha	

SEZIONE I - Allegato 1 alla scheda C*Capacità insediativa residenziale teorica***1. STATO DI FATTO**

a. abitanti attuali	n.	1.233
b. abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	0
c. vani residenziali esistenti:		2.962
occupati stabilmente	n.	2.594
occupati saltuariamente	n.	-
non occupati	n.	368
d. volumetria residenziale esistente	mc.	

2. NUOVE REALIZZAZIONI

a. vani residenziali di nuova realizzazione:	n.	
con interventi di recupero	n.	
con interventi di nuova edificazione	n.	
b. volumetria residenziale di nuova realizzazione:	mc.	41.611
con interventi di recupero	mc.	
con interventi di nuova edificazione	mc.	

3. VALORI TOTALI

a. capacità insediativa residenziale teorica	n.	1907
b. abitanti stabili previsti	n.	1907
c. abitanti saltuari	n.	0

4. PARAMETRI UTILIZZATI

a. per gli interventi di recupero	varia da area ad area	
b. per gli interventi di nuova edificazione	mc./ab.	
c. per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)	mc./ab.	0,00

SEZIONE I - Allegato 2 alla scheda C							
<i>Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale (nota 1).</i>							
Area normativa	1. Superficie territoriale	2. Superficie fondiaria libera	3. Densità massima consentita	4. Vol. residenziali		5. Abitanti	
				esistenti	previsti	esistenti	previsti
	mq	mq	mc / mq	mc	mc	n.	n.
RC	31.434,27		0,70		22.003,98	71	190
RCE	269.203,11		0,00		0,00	1.105	1.090
RCP	2.853,46		0,00		0,00	36	36
RCS	43.529,23		0,00		0,00	382	382
RCU	17.005,54		0,00		0,00		
RC/SUE	7.703,23		0,00		0,00	0	52
RE	31.609,44		0,60		18.965,71	214	157
Totali	403.338	0		0,00	40.969,69	1.808	1.907

Nota 1 - I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista o ammessa la destinazione d'uso residenziale. Tuttavia nel caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttive o terziarie 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 fondiarie 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.).

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

SEZIONE I - Allegato 3 alla scheda C					
<i>Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso terziario-commerciale</i>					
Area normativa	1. Superficie	2. Superficie terr. occupata esistente	3. Superfici per servizi pubblici	4. Sup. utile lorda	
				esistenti	previsti complessivamente
	mq	mq	mq	mq	mq
TC	15.523,96		4.657,20		3.725,70
Totali	15.523,96	0,00	4.657,20	0,00	3.725,70

SEZIONE I - Allegato 3 alla scheda C*Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso produttivo o artigianale.*

Area normativa	1. Superficie	2. Superficie terr. occupata esistente	3. Superfici per servizi pubblici (art.21 LR 56/77)	4. Sup. utile lorda	
				esistenti	previsti
	mq	mq	mq	mq	mq
ANR	82.410,06				
IAC	6.919,55				
IAN	48.564,29		9,71		19,43
totale	137.893,90	0,00	9,71	0,00	19,43

SEZIONE I - Allegato 4 alla scheda C

Dotazione di strumenti urbanistici esecutivi

1. STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

P.E.C. 03

2. PROVVEDIMENTO DI ADOZIONE E DI APPROVAZIONE

Delibera di Consiglio Comunale n.15 del 29.04.1998

Convenzione in data 13.03.99 Repertorio n.49247/10417 (Notaio Luigi Vercellotti)

3. APPROVAZIONE E TIPOLOGIA DELL'AREA NORMATIVA INTERESSATA

Area RC/SUE n.71 - Aree con destinazione d'uso di progetto residenziale

4. DESTINAZIONE D'USO E TIPI DI INTERVENTO PREVISTI

Residenziale

5. DATI DIMENSIONALI

territoriale	mq.	5.138
fondiarìa	mq.	4.668
veicolare	mq.	450

servizi pubblici	mq.	0
------------------	-----	---

Insedamenti residenziali:

abitanti teorici	mc.	48
------------------	-----	----

Insedamenti terziari:

volume	mc.	0
--------	-----	---

Insedamenti produttivi:

superficie coperta	mq.	0
--------------------	-----	---