REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI GAGLIANICO

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

VI VARIANTE PARZIALE
Art. 17 comma 5° L.R. n°56/77 ss.mm.ii.

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO
A

DATA
20.02.2020

SCALA
** ** **

TITOLO DELL'ELABORATO:
RELAZIONI ED ESTRATTI CARTOGRAFICI

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n°_____ DEL _____

Il Segretario Comunale	**IL SINDACO**	**Il Responsabile del Servizio**
Timbro e firma	Timbro e firma	Timbro e firma

Dott. Ing. Giorgio Della Barile Studio Tecnico
Via Mazzini n°2 13818 Tollegno (Biella) - telefono e fax 015 421242 335 6814543
Email segreteria@dellabarile.com

BGag1Va5n06RL19a960

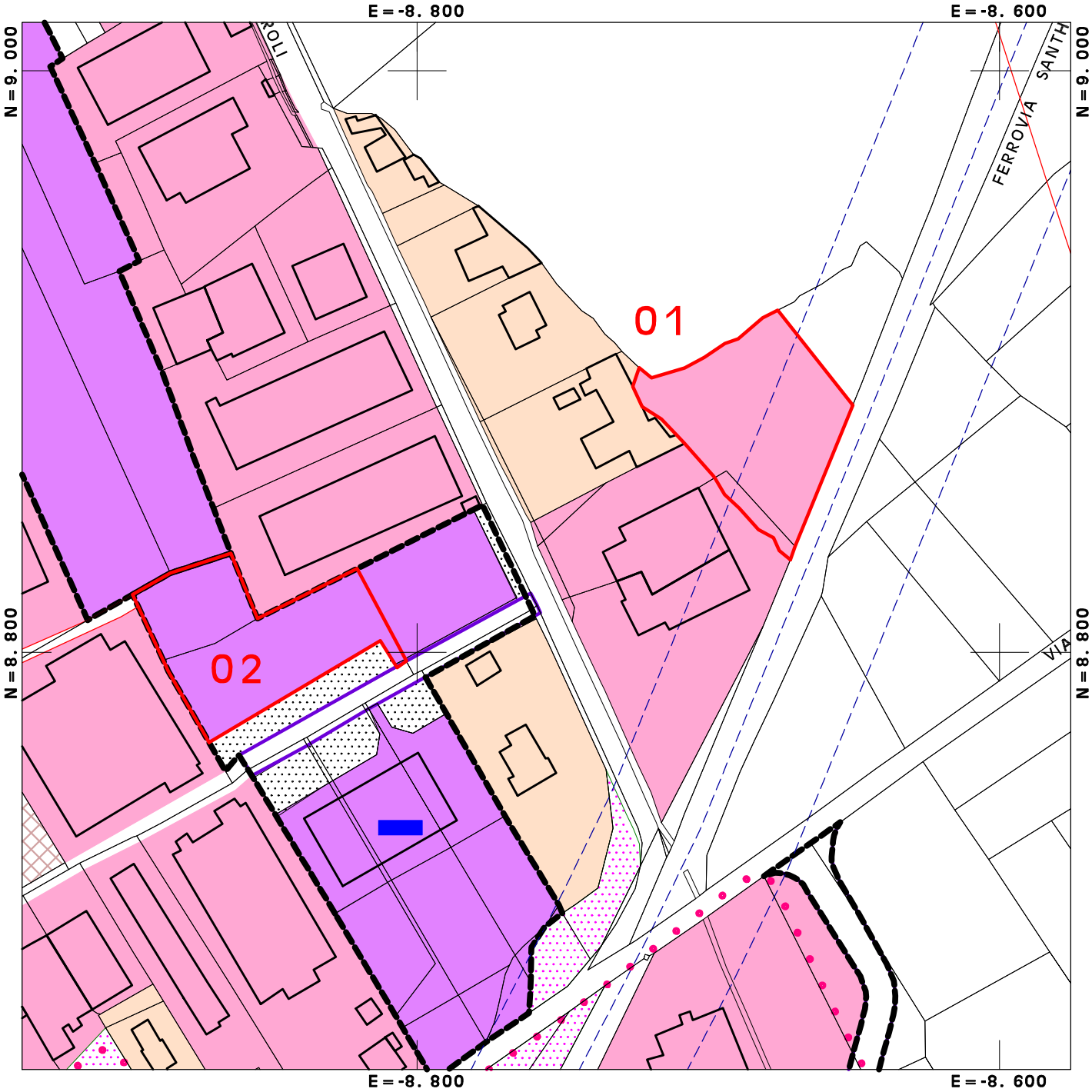
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area, posta a monte della ferrovia Biella Santhià, che lo strumento urbanistico generale vigente, riconosce quale area per impianti produttivi di cui all'art. 59 delle vigenti N.T.A.. Per tale area, la proprietà, ha portato all'attenzione dell'amministrazione Comunale, che non rappresenta pertinenzialità con il comparto produttivo attuato e non è intenzione della stessa proporre alcuna attuazione dell'ambito in esame. Per tali motivi, è stata inoltrata istanza al fine di ricondurre tale potenzialità attuativa ai soli usi agricoli. L'amministrazione, valutata la marginalità delle superfici in esame e la contiguità con ampio comparto agricolo esistente ritiene di accogliere l'istanza presentata dalla proprietà.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione dell'area indicata negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI CHE SI CONFERMANO (D1)" di cui all'art.59 delle vigenti N.T.A., sino ad aree agricole sottozona E3, come normate all'art 72 delle medesime N.T.A..

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

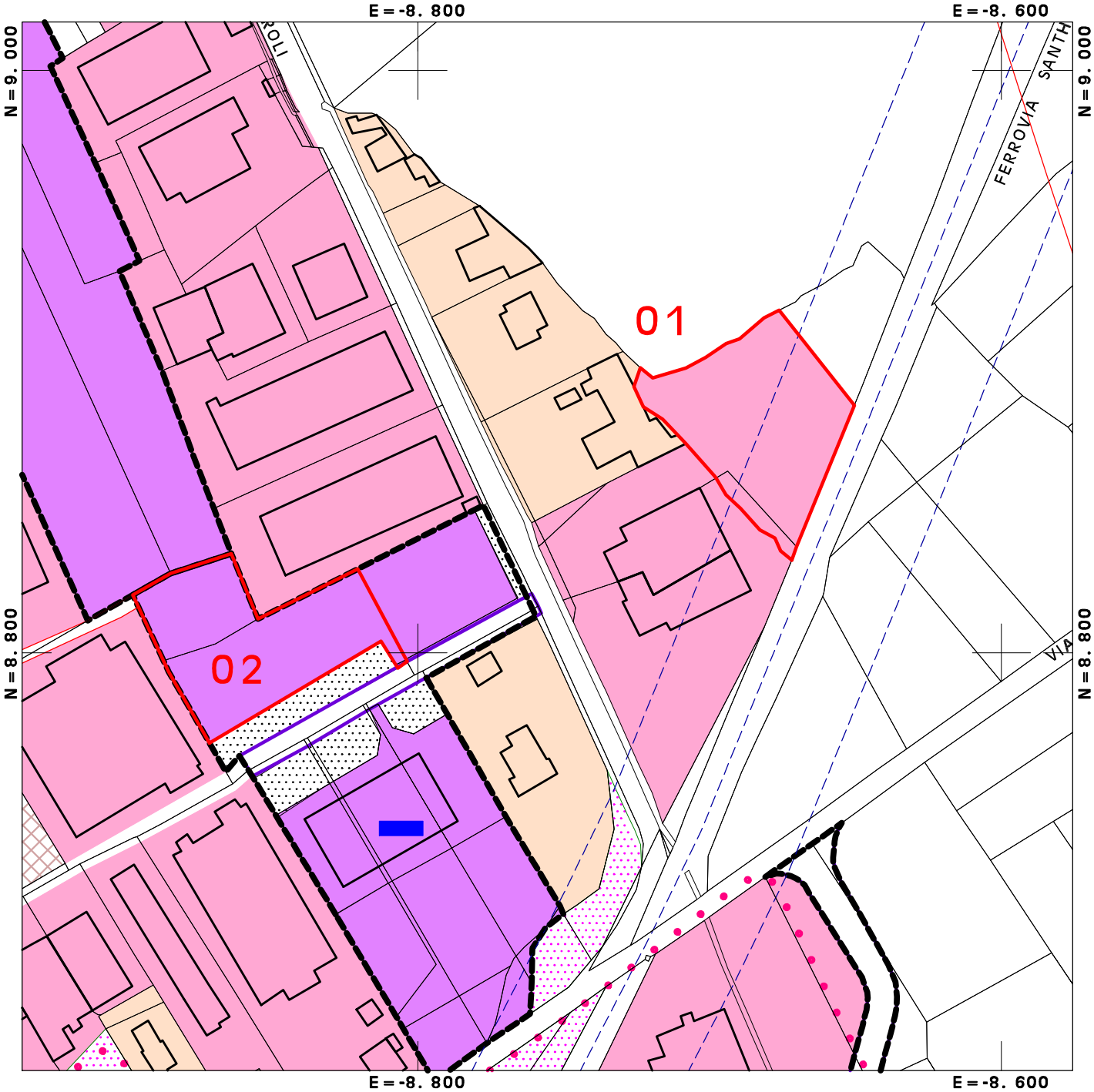
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area, parte di un comparto produttivo, sottoposta ad attuazione diretta mediante Permesso di Costruire Convenzionato. Per tale ambito la proprietà ha provveduto al frazionamento ed alla cessione delle aree a standard, secondo quanto convenzionato unitamente al comparto adiacente, attuando unicamente la parte più prossima alla via Cairoli. Con istanza, la proprietà, ha portato all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, che non è più intenzione della stessa proporre alcuna attuazione dell'ambito in esame. Per tali motivi, è stato richiesto di ricondurre tale potenzialità attuativa ai soli usi agricoli. L'amministrazione, valutata la marginalità delle superfici in esame e la cessione delle aree a standard e per la viabilità pubblica, ritiene di accogliere l'istanza presentata dalla proprietà, riconoscendo le aree produttive stralciate, quali interstiziali connettive, risultando queste totalmente ricomprese in ambiti urbanizzati, in luogo degli usi agricoli richiesti.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione dell'area indicata negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "NUOVI INSEDIAMANTI PRODUTTIVI (D2)" di cui all'art.60 delle vigenti N.T.A., sino ad aree libere interstiziali (C2), come normate all'art 58 delle citate N.T.A..

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area, parte di un comparto produttivo, sottoposta ad attuazione diretta. Per tale ambito la proprietà, ha portato all'attenzione dell'Amministrazione Comunale, che non è intenzione della stessa proporre alcuna attuazione dell'ambito in esame e che lo stesso non risulta pertinente ad alcuna delle attività produttive insediate. Per tali motivi, è stato richiesto di ricondurre tale potenzialità attuativa ai soli usi agricoli. L'amministrazione, valutata la marginalità delle superfici in esame, ritiene di accogliere l'istanza presentata dalla proprietà, riconoscendo le aree produttive stralciate, quali interstiziali connettive, risultando queste ricomprese in ambiti urbanizzati, in luogo degli usi agricoli richiesti.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione dell'area indicata negli elaborati grafici di variante, "NUOVI INSEDIAMANTI PRODUTTIVI (D2)" di cui all'art.60 delle vigenti N.T.A., sino ad aree libere interstiziali (C2), come normate all'art 58 delle citate N.T.A..

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.

ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

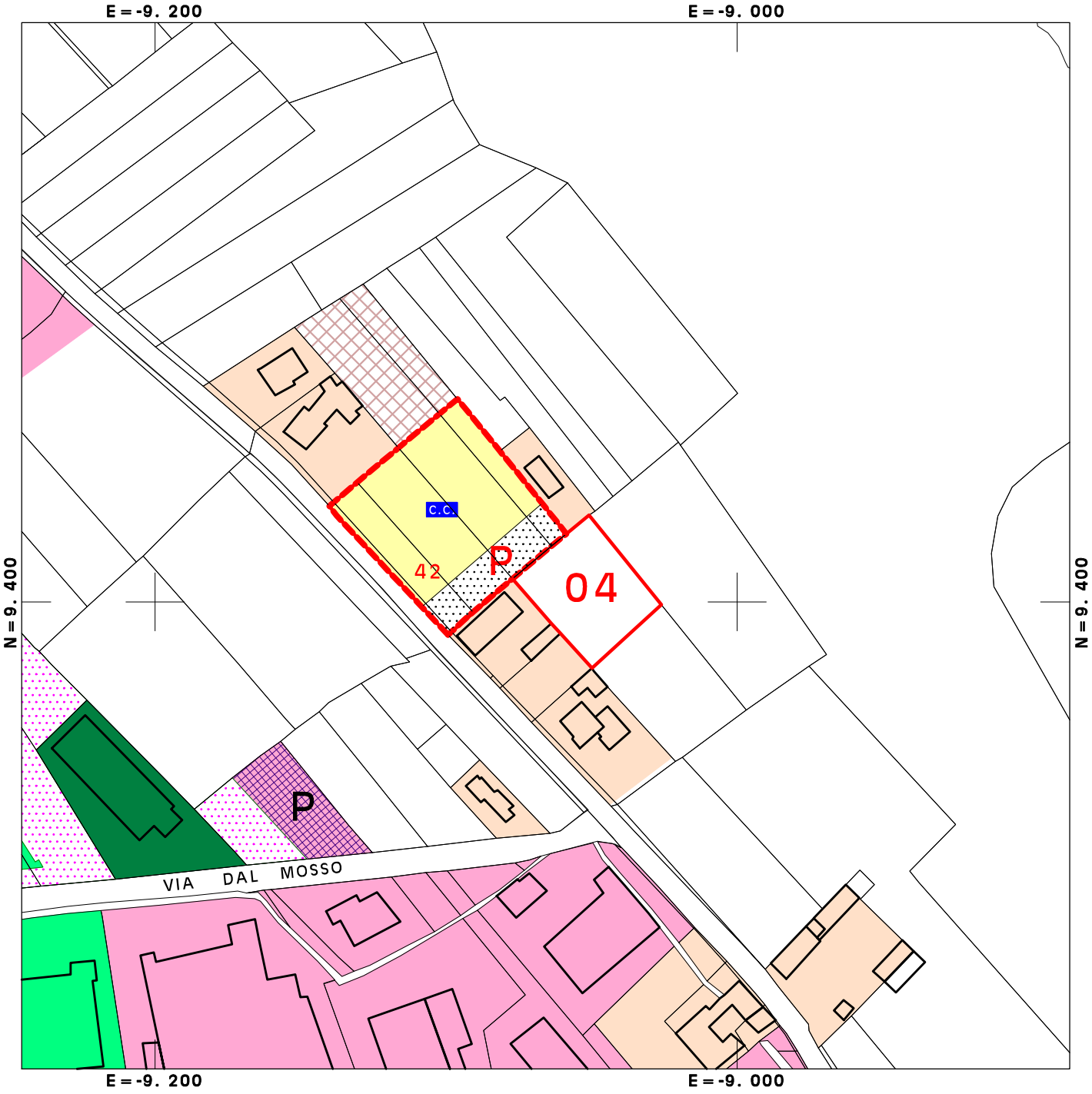
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area, posta lungo la via Cairoli, per la quale lo Strumento Urbanistico Generale vigente prevede la possibilità di attuazione diretta convenzionata, quale area per edificazione in completamento, nell'ambito di un comparto più esteso. Parte delle aree è individuata quale lotto fondiario e parte quale area per attrezzature di uso pubblico con specifica destinazione a Parcheggio. La proprietà ha portato in evidenza all'Amministrazione Comunale, che il passaggio del metanodotto in alta pressione sul lotto, ne compromette di fatto l'attuazione, indicando che la previsione di parcheggio, ricomprende anche la viabilità interpoderale che consente il collegamento della residenza posta ad est del comparto in esame. Avendo la proprietà a disposizione anche un terreno agricolo confinante con il comparto, durante una fase di confronto tra Amministrazione e proprietà, si è individuata la possibilità di proporre un trasferimento in continuità, di parte delle superfici fondiarie interessate dal passaggio del metanodotto, proponendo contestualmente la lieve riformulazione delle aree a parcheggio, escludendo la viabilità interpoderale esistente. È stata così proposta l'individuazione di una nuova superficie fondiaria lievemente più contenuta, con accesso dalla via Cairoli, attraverso l'esistente interpoderale condivisa con i fondi adiacenti.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione dell'area indicata negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "Aree di completamento B2" di cui all'art.54 delle vigenti N.T.A., sino ad aree libere interstiziali (C2), come normate all'art 58 delle citate N.T.A.;
- L'inserimento di una nuova superficie fondiaria per Edificazione in Completamento, in contiguità del comparto, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;
- La lieve riformulazione dell'area destinata a parcheggio pubblico, stralciando le superfici già occupate dalla viabilità interpoderale esistente, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

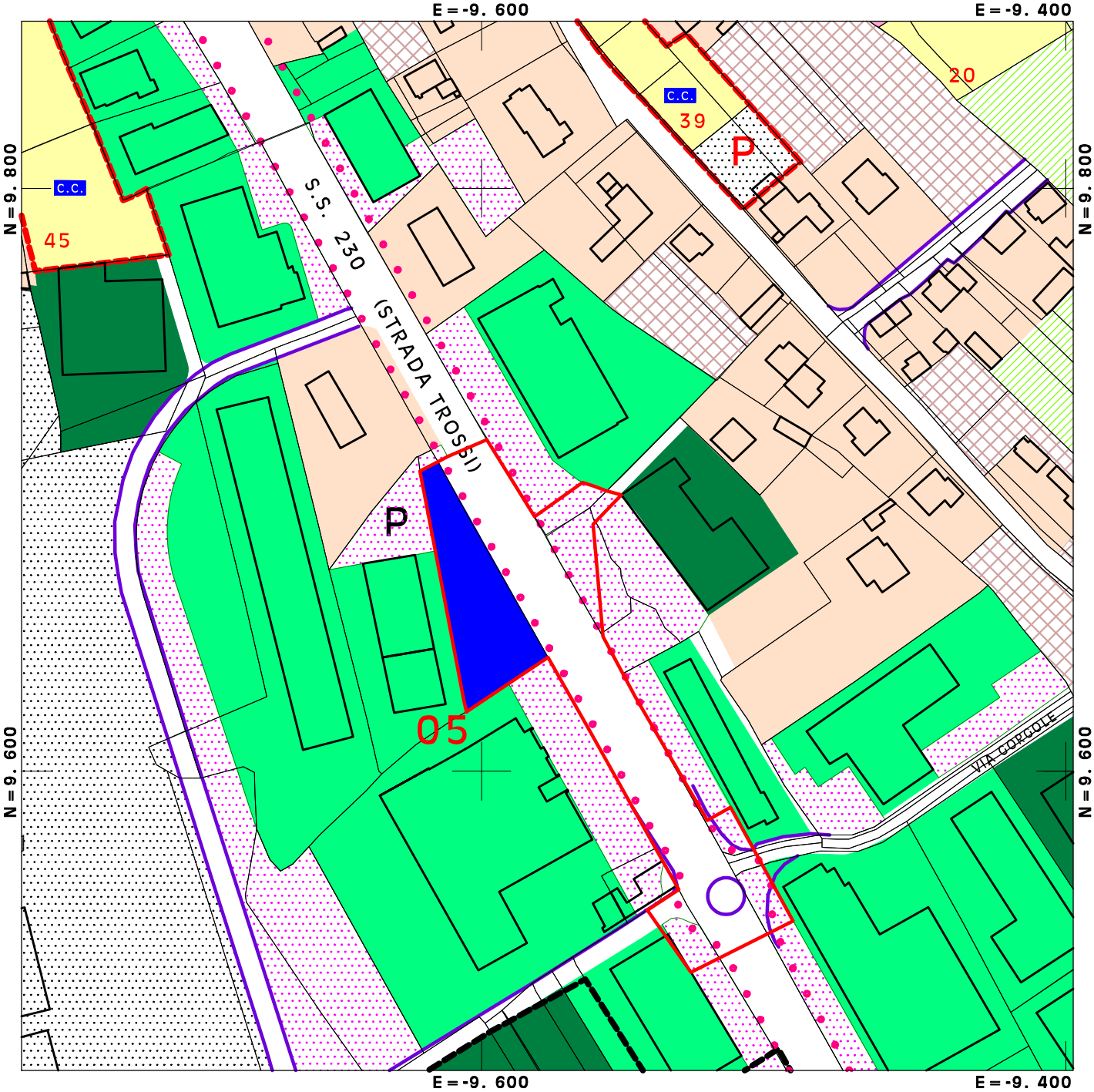
La presente variante riguarda un'area, un ambito esteso lungo la strada Trossi, ricomprendente l'area destinata stazione di servizio ex distributore carburanti Agip, ora dismesso. A seguito di tale dismissione, è stata avanzata istanza al fine di ricondurre tale superficie agli usi commerciali in atto nei lotti retrostanti. Contestualmente a tale istanza, l'Amministrazione Provinciale di Biella ha approvato, nell'ambito delle azioni di messa in sicurezza della Strada Trossi, uno studio che prevede lo spostamento della rotatoria inizialmente individuata tra la concessionaria Audi-Volkswagen ed il comparto Biella Scarpe, all'altezza del lotto in esame.

Ritenendo di dover portare a coerenza con gli studi provinciali, i disposti dello strumento urbanistico generale comunale vigente e di accogliere l'istanza che porta ad una omogeneizzazione d'uso del lotto ex distributore di carburanti con gli ambiti commerciali adiacenti, l'Amministrazione ha valutato di procedere con la necessaria proposta di riformulazione.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

- La modificazione dell'area indicata negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "area per stazioni di servizio D7" di cui all'art.66 delle vigenti N.T.A., sino ad "AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI (D4)", come normate all'art 63 delle citate N.T.A., secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;
- L'inserimento della nuova proposta di rotatoria, coerentemente con le previsioni degli studi Provinciali, ed il contestuale stralcio della rotatoria posta a valle, secondo quanto indicato negli elaborati grafici allegati.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE

ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

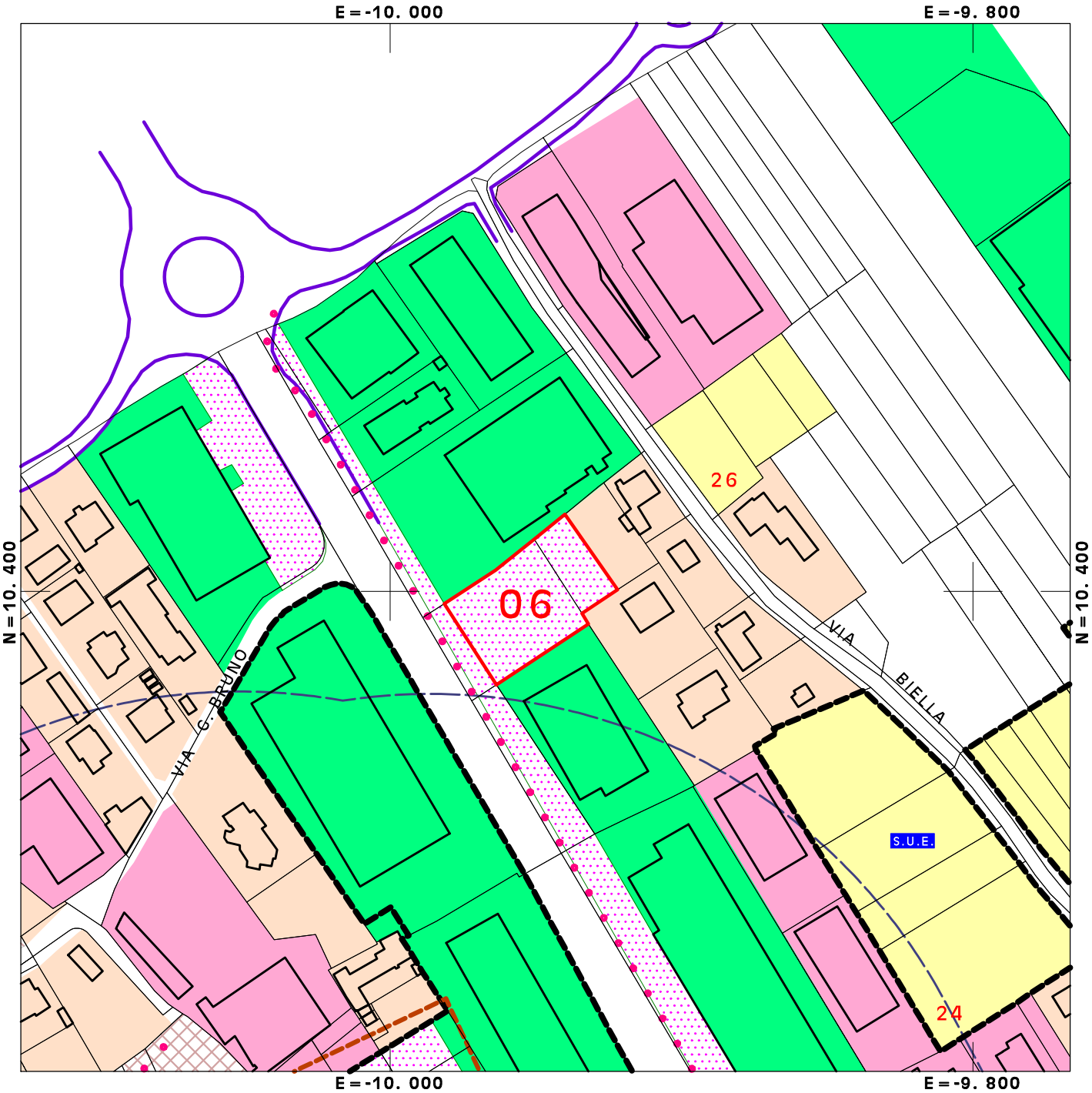
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area, posta in fregio alla Strada Trossi, in prossimità del confine comunale con Biella. Per tale area lo strumento urbanistico generale vigente prevede l'uso quale area per servizi a soddisfacimento delle attività terziarie commerciali presenti. Tale ambito è ricompreso tra due comparti commerciali ed un ambito edificato residenziale. Per parte di tale superficie a servizi, la proprietà ha inoltrato istanza al fine di ottenere una riformulazione verso usi commerciali. Tenuto conto delle contenute dimensioni del lotto e che parte di tale ambito a servizi, ad oggi è pertinenzialità di fatto di abitazioni insistenti sull'ambito edificato residenziale adiacente, l'Amministrazione Comunale, ha valutato positivamente la possibilità di accogliere l'istanza avanzata, riconoscendo contestualmente la pertinenzialità di fatto della piccola area residuale al comparto residenziale edificato adiacente.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

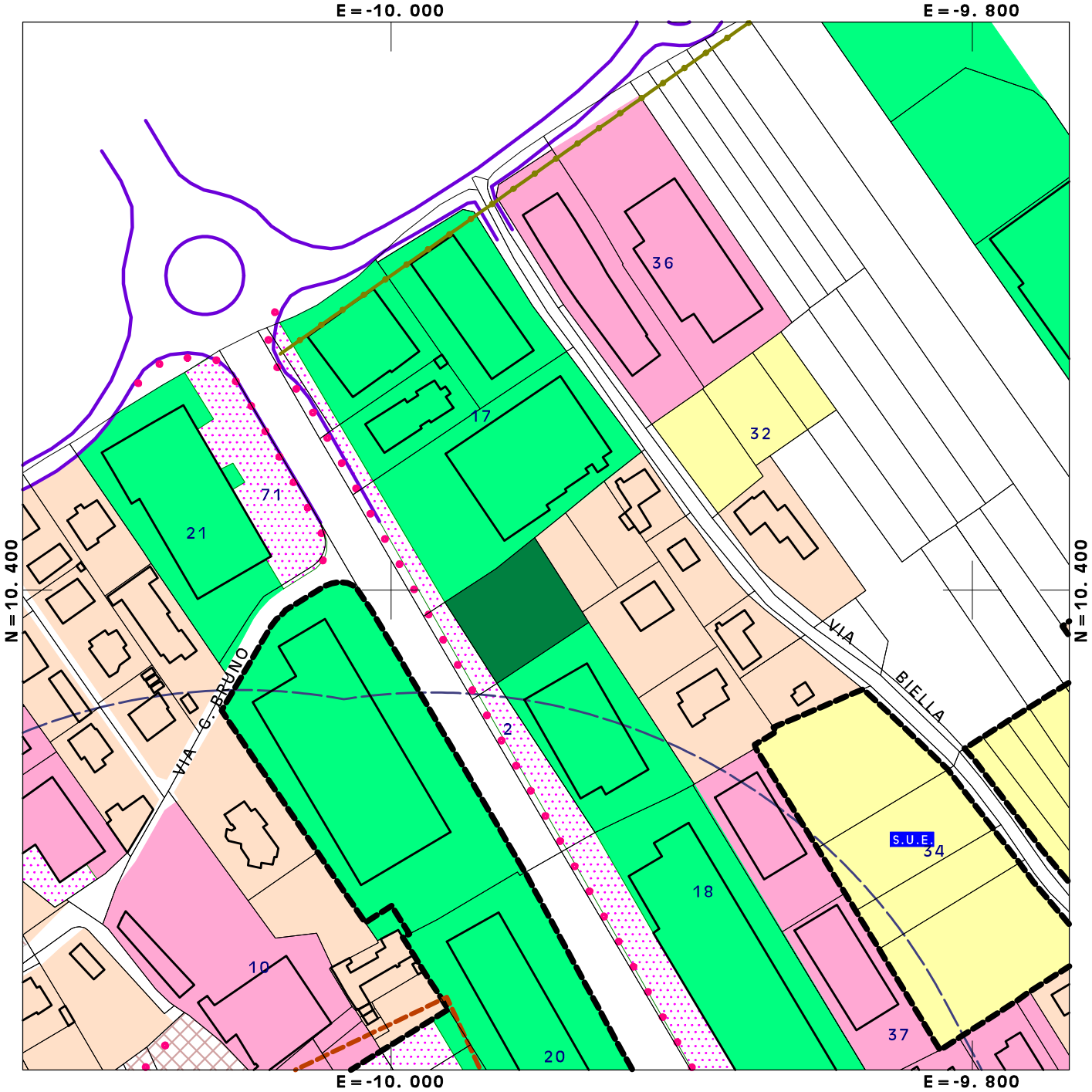
- La modificazione dell'area indicata negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (F)" di cui all'art. 49 delle vigenti N.T.A., parte sino ad "AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI (D4)", come normate all'art 63 delle citate N.T.A., parte sino ad "Aree Edificate Residenziali B1" come normate all'art 53 delle medesime N.T.A., secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

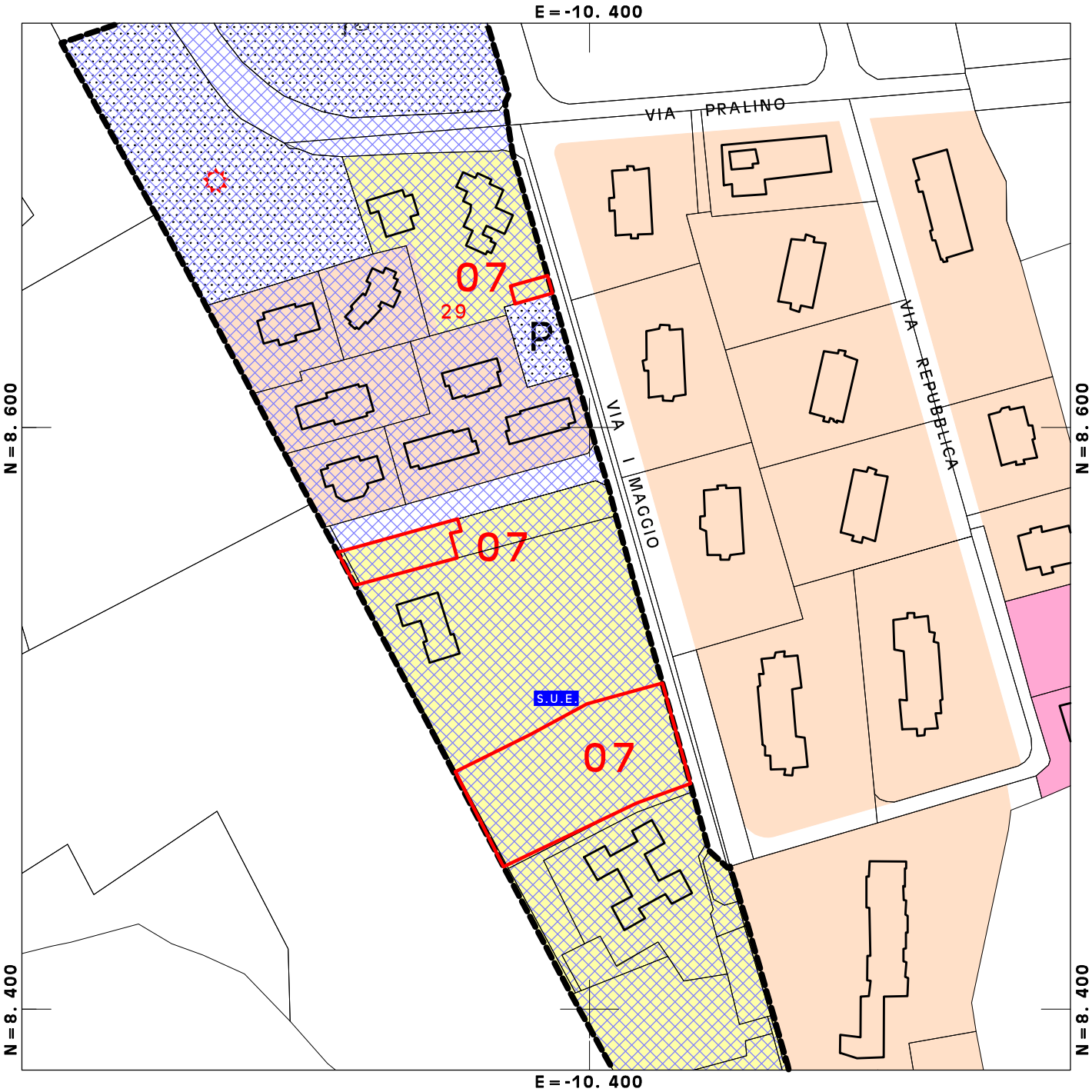
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda il comparto in fase di edificazione, presente in località Pralino, al confine con il comune di Sandigliano. Tale comparto in fase di attuazione, subordinata alla formazione ed approvazione di strumento urbanistico esecutivo, presenta nelle cartografie di Piano, alcune incongruenze tra stato di fatto, realizzato secondo le indicazioni dello S.U.E. approvato, e rappresentazione grafica di Piano. Tali differenze sono rappresentate dalla mancanza in cartografia del parcheggio pubblico centrale, e l'inserimento quale area edificata di un lotto fondiario ancora in fase di attuazione. Al fine di eliminare tali discrasie, l'Amministrazione ha valutato l'opportunità di inserire le correzioni cartografiche indicate negli elaborati grafici allegati.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

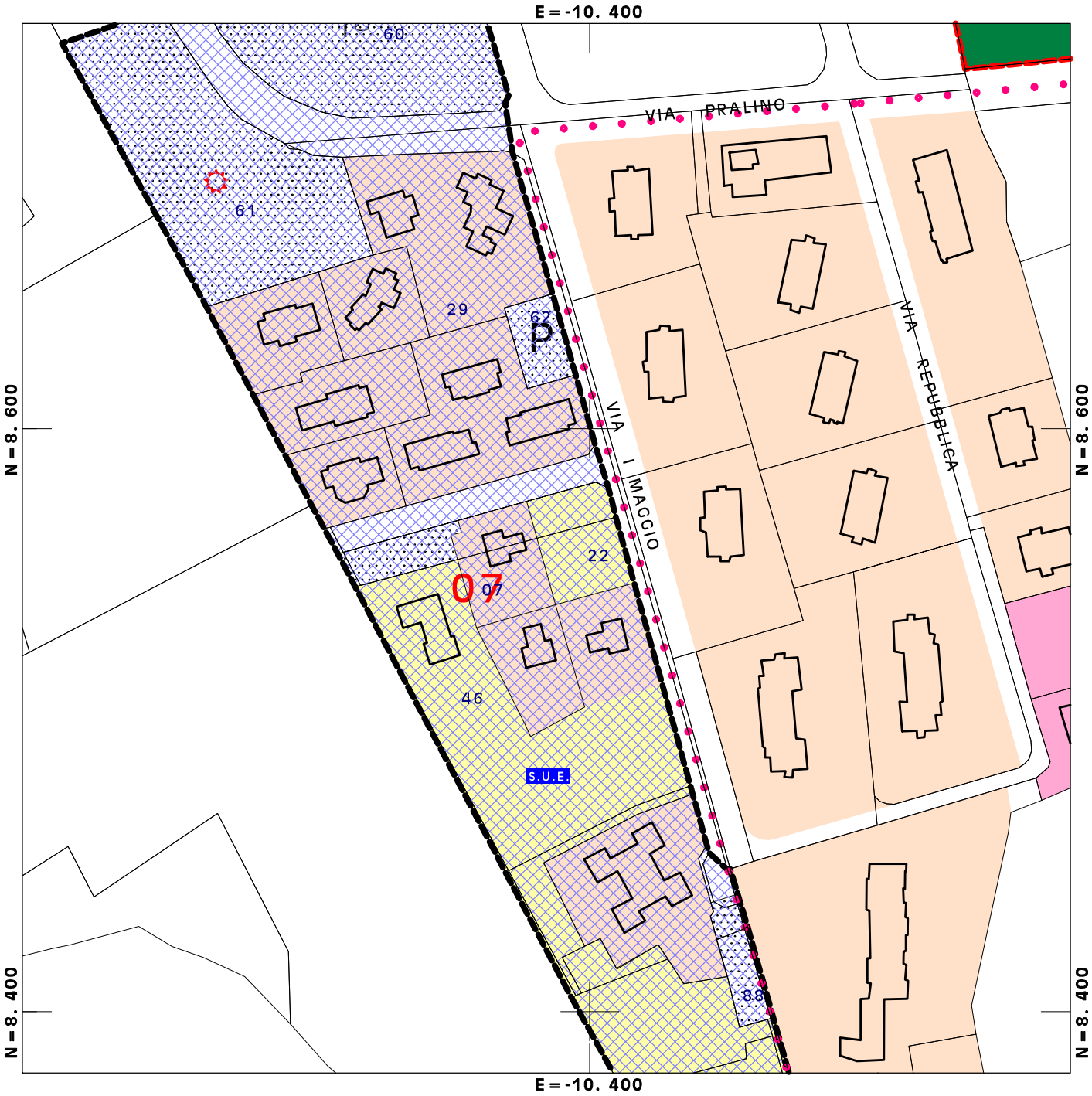
- La correzione cartografica delle aree ricomprese all'interno del comparto per edificazione in completamento, in fase di attuazione, posto in località Pralino, secondo quanto indicato negli elaborati grafici allegati.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

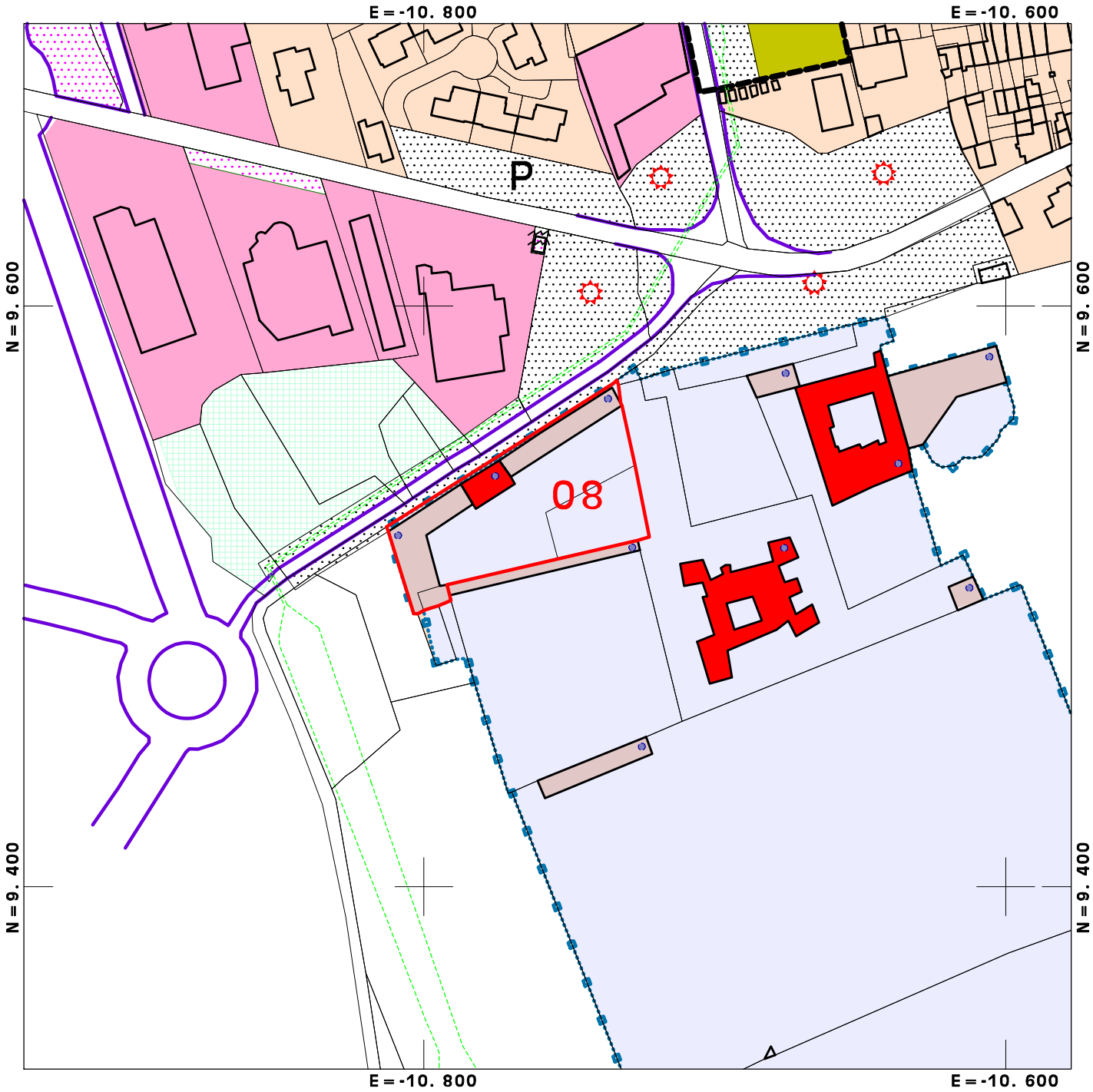
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda parte delle pertinenze del Castello di Gaglianico, in parte oggetto di recente donazione al Comune. Tali fabbricati sono ricompresi, dallo Strumento Urbanistico Generale vigente, nei nuclei di antica Formazione, prevedendo la possibilità di effettuare interventi, parte sino al restauro conservativo e parte sino a l risanamento conservativo, sottoponendo tali interventi al parere della commissione Locale del Paesaggio ex commissione provinciale ai sensi dell'art. 91 bis della L.R.U.. Nel quadro venutosi a delineare a seguito della formalizzazione della donazione al comune di Gaglianico, l'Amministrazione Comunale ha valutato di proporre l'estensione dell'uso pubblico all'unità edilizia in oggetto, preordinando all'uso pubblico per la sua interezza.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

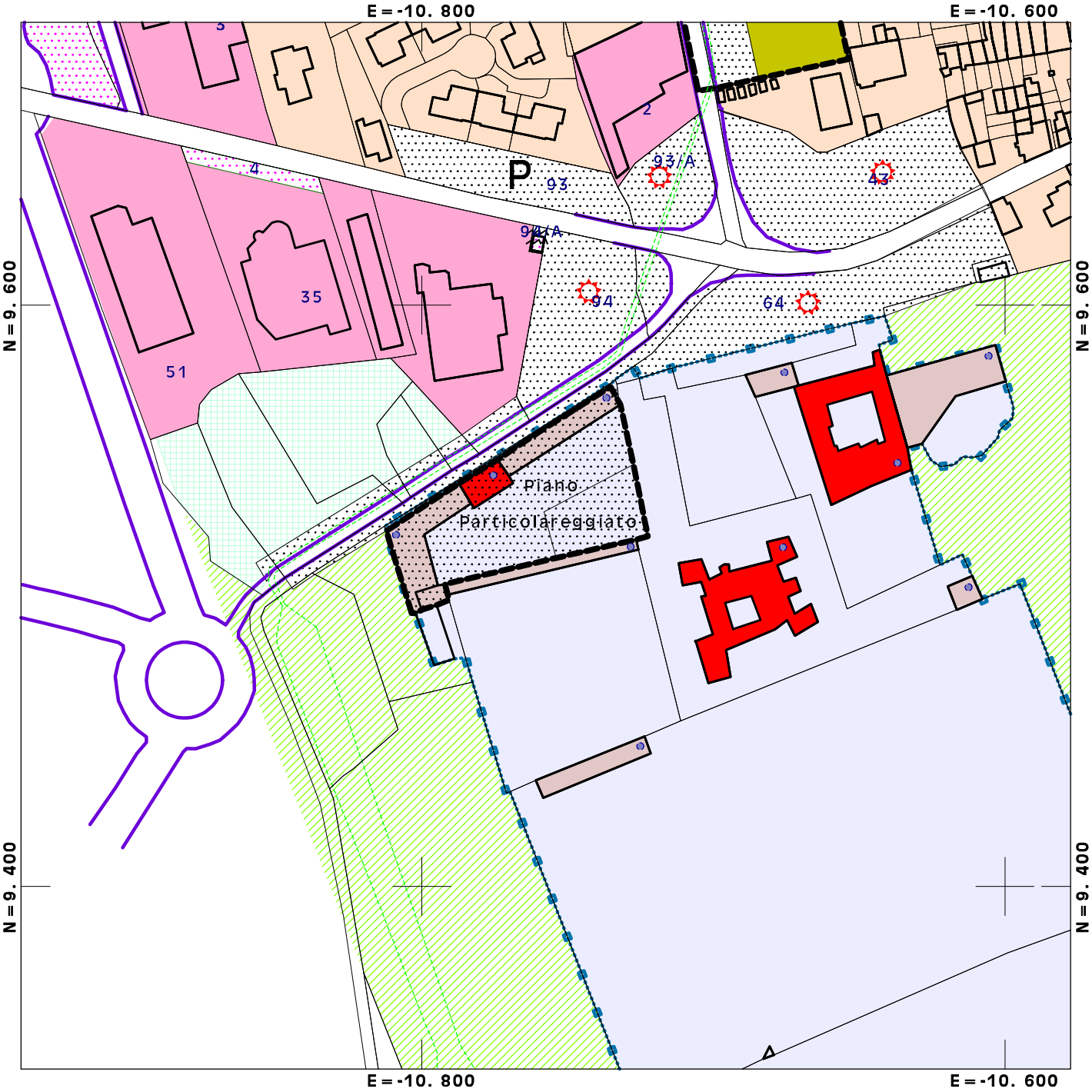
- L'inserimento del vincolo preordinato all'uso pubblico, sugli organismi edilizi, facenti parte delle originali pertinenze del Castello di Gaglianico, secondo quanto indicato negli elaborati grafici allegati.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

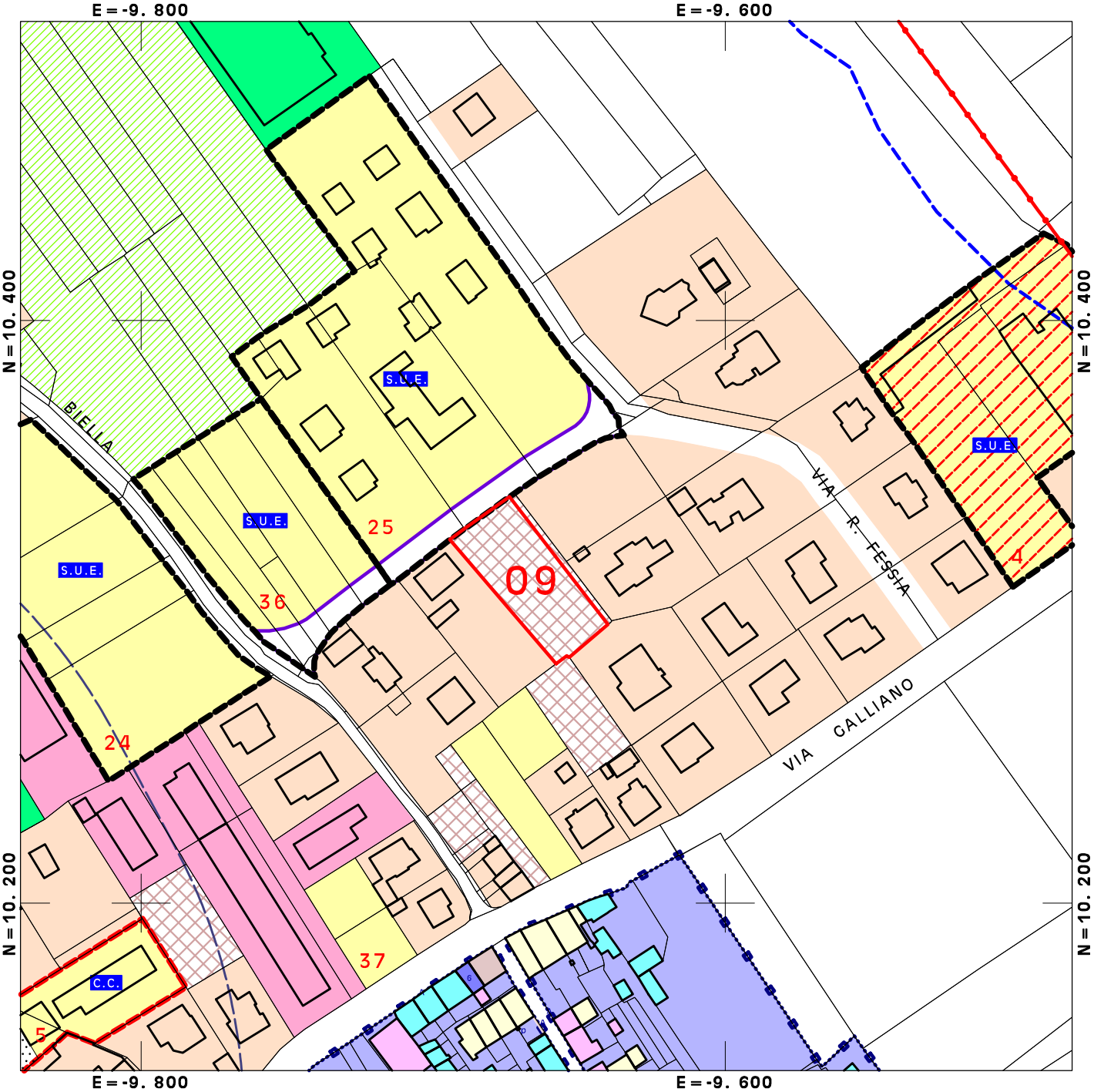
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area posta a monte della via Galliano con accesso diretto dalla via Fessia, che lo Strumento urbanistico Generale vigente, riconosce quale ambito " Libero Interstiziale C2" come normato all'art. 58 delle vigenti N.T.A.. Per la quasi totalità di tale ambito, la proprietà ha rivolto istanza al fine di vedere riconosciuta la possibilità di attuare tali superfici quali aree di completamento. Ritenendo l'Amministrazione Comunale che tale area, con accesso diretto dalla via pubblica, e dotata di tutte le reti si sottoservizi, totalmente intercluso in ambito urbanizzato, possegga i requisiti per poter essere oggetto di attuazione quale area di completamento, propone la necessaria riformulazione dello strumento urbanistico generale.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

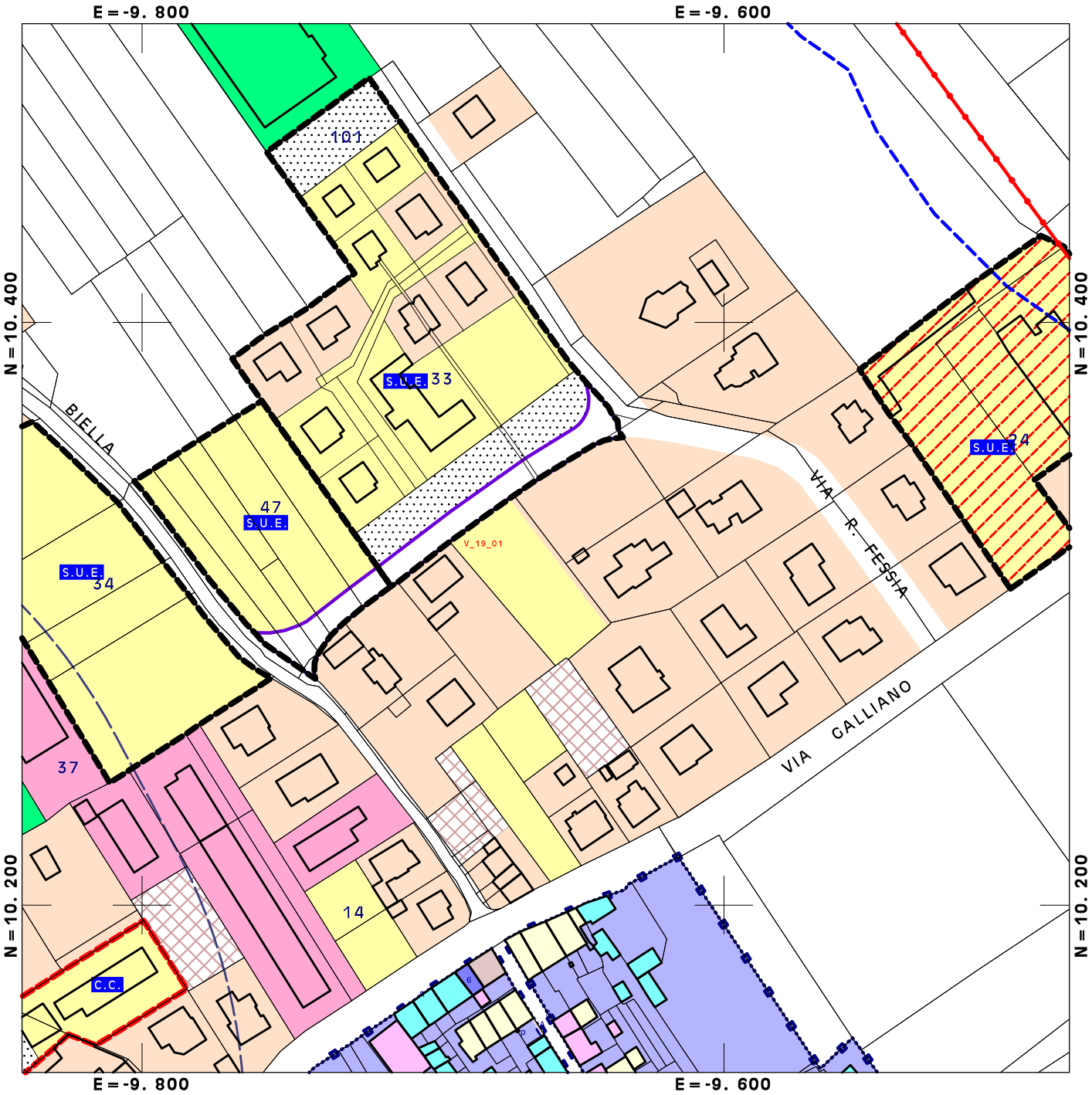
- La modificazione dell'area indicata negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "Aree Libere Interstiziali (C2)" di cui all'art.58 delle vigenti N.T.A., sino ad "Aree di completamento (B2)", come normate all'art 54 delle citate N.T.A.;
- L'estensione all'area marginale esterna alla particella in esame, del comparto "Aree Edificate Residenziali (B1)" come normate all'art. 53 delle citate N.T.A., secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante;
- L'inserimento quale 11° punto, al fondo dell'art. 54 delle vigenti N.T.A., del seguente disposto:
    - **12** Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il la sigla V_19_01, il volume massimo realizzabile, in deroga agli indici fondiari di norma, viene fissato in Vmax=720 m^3, da realizzare nel rispetto degli ulteriori parametri urbanistici ed edilizi di zona; deve essere prevista la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

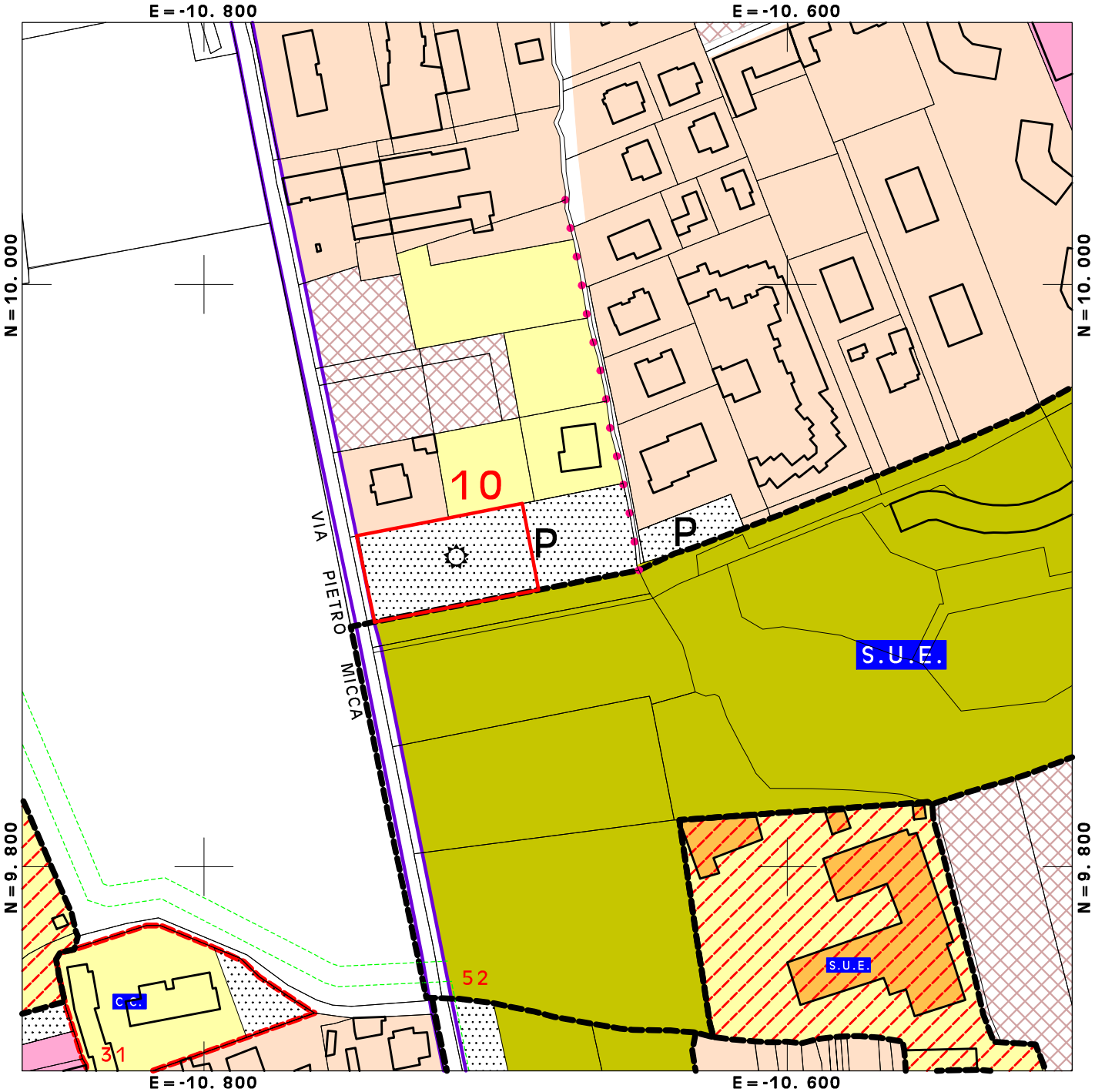
Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un'area, posta lungo la via Fiorita, in corrispondenza dell'intersezione con la via Pietro Micca, per la quale lo Strumento Urbanistico Generale vigente prevede usi pubblici con specifica destinazione a parcheggio e verde pubblico. Per tale ambito, la proprietà ha rivolto istanza al fine di ottenere la possibilità di attuare tale ambito quale area di completamento. Ritenendo l'Amministrazione, che con la parziale attuazione del comparto posto al di sotto della via Fiorita, siano state assolte le necessità pregresse e future dei comparti adiacenti, per quanto riguarda le aree a standard, l'ambito in esame, ricompreso in una zona urbanizzata e dotata di tutte le reti di sottoservizi, possa essere riformulato per consentirne l'attuazione richiesta dalla proprietà, tenendo conto delle esigenze generate dall'intersezione delle due vie pubbliche citate.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

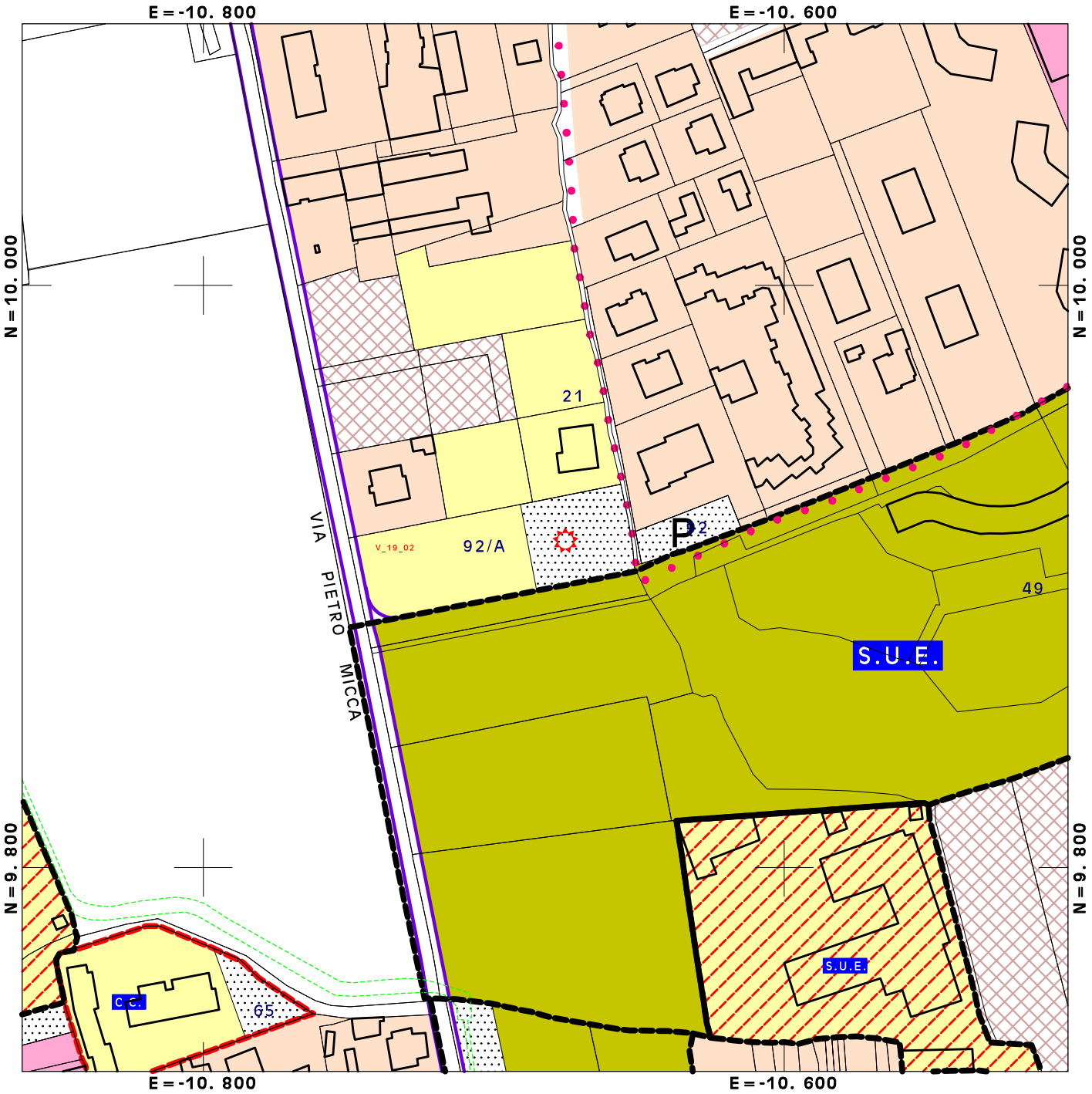
- La modificazione dell'area indicata negli elaborati grafici di variante, dall'attuale "AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE (F)" di cui all'art.49 delle vigenti N.T.A., sino ad "Aree di Completamento (B2), come normate all'art 54 delle citate N.T.A.;
- L'inserimento della previsione di un allargamento in curva, in corrispondenza dell'intersezione a raso esistente tra la via Pietro Micca e la via Fiorita, secondo quanto indicato negli elaborati grafici di variante.;
- L'inserimento quale 13° punto, al fondo dell'art. 54 delle vigenti N.T.A., del seguente disposto:
    - **13** Per l'area indicata nelle cartografie di Piano con il la sigla V_19_02, il volume massimo realizzabile, in deroga agli indici fondiari di norma, viene fissato in Vmax=720 m^3, da realizzare nel rispetto degli ulteriori parametri urbanistici ed edilizi di zona; deve essere prevista la separazione delle reti di raccolta reflui e meteoriche e l'utilizzo di sistemi di raccolta delle acque piovane che prevedano un loro utilizzo a fini irrigui o igienico sanitari, escludendo la loro dispersione nei primi strati del suolo ed in fognatura.

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

Il Comune di Gaglianico si è dotato di P.R.G.I. comprendente anche i comuni di Candelo e Ponderano, approvato con D.G.R. n°69-9527 del 14/10/1991; a seguito dello scioglimento del consorzio intercomunale che aveva predisposto il progetto di tale P.R.G.I., avvenuto con deliberazione consortile n°72 del 18/12/1991, mediante delibera C.C. n°24 del 11/06/1993 sono stati identificati gli elaborati del P.R.G.I. di pertinenza del territorio comunale di Gaglianico; tale Piano Intercomunale è stato sottoposto ad una prima variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 8-27753 del 12.7.1999 ed a una seconda variante riguardante il solo territorio comunale di Gaglianico, approvata con delibera della G.R. n° 16-1952 del 29.04.2011.

La presente variante riguarda un comparto posto ad ovest del sito cimiteriale comunale, al fondo della via Fiume, per il quale lo Strumento Urbanistico Generale vigente, prevede la possibilità di trasformazione dagli usi produttivi dismessi originari, sino ad usi residenziali quale area di completamento. Tale ambito, territorialmente esteso, non ha trovato occasione di attuazione, ed è stato, con variante precedente , oggetto di parziale stralcio delle potenzialità attuative, attraverso la riduzione dell'indice territoriale applicabile, da 1,2 m^3/m^2 sino ad $1m^3/m^2$. Non essendo giunte istanze di attuazione neppure a seguito di tale variante, l'Amministrazione Comunale, anche in relazione alle recenti interpretazioni dei disposti di cui al testo unico delle leggi sanitarie in materia di fasce di rispetto dai siti cimiteriali, ritiene di destinare differentemente parte delle volumetrie impegnate dal comparto, limitandole al recupero della sagoma esistente per un piano fuori terra. Tale comparto dalla potenzialità residua di 6.250 m^3 (St=6.266 m^2 x It= 1 m^3/m^2 = 6.266 m^3), dedotta la volumetria determinata dalla superficie del fabbricato esistente pari a 1.633 m^2 per un'altezza di 3m pari a circa 4.900 m^3, consente una differente disposizione di 1.350m^3 per edificazioni in completamento.

Per questi motivi, con la presente variante, l'Amm.ne Comunale propone:

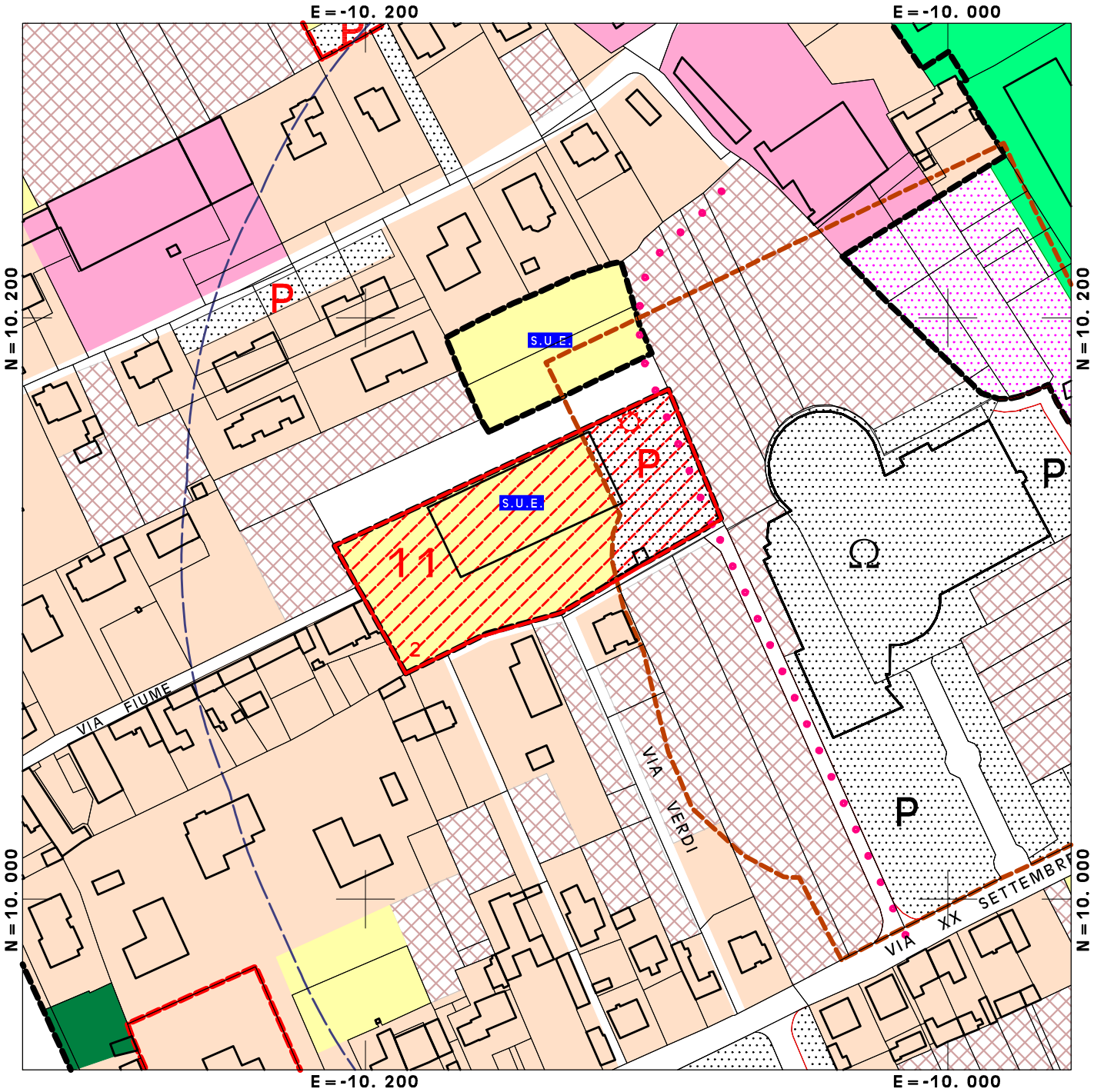
- La sostituzione del disposto posto al fondo dell'art. 56 delle vigenti N.T.A.:

  - *Per il comparto indicato nelle cartografie di Piano con il numero 20, in deroga ai parametri di zona, l'indice territoriale massimo applicabile in sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo prescritto, resta fissata in It massimo = 1,00 m^3/m^2, nel rispetto degli ulteriori parametri di zona."*

  Con il seguente:

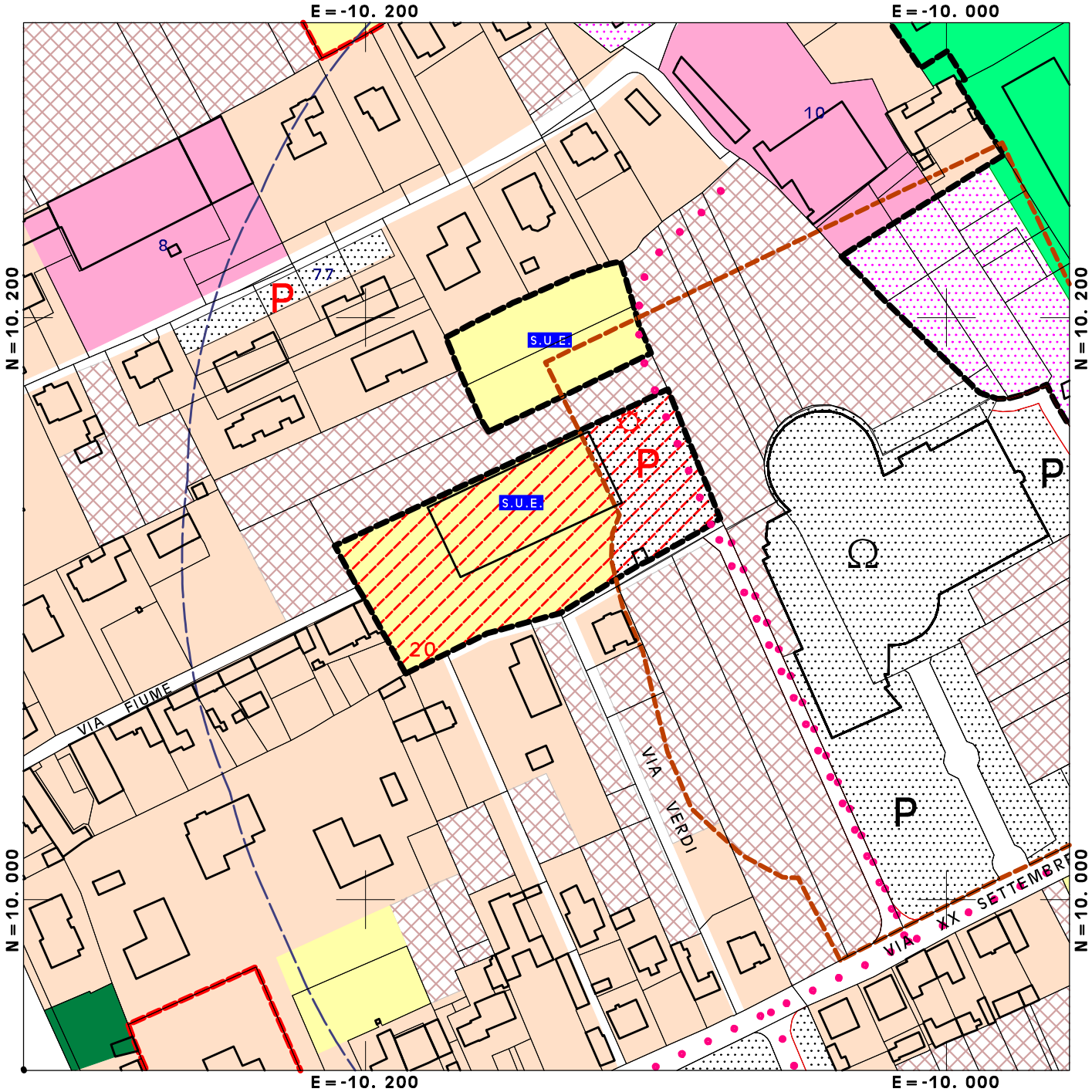
  - *Per il comparto indicato nelle cartografie di Piano con il numero 20, in deroga ai parametri di zona, il Volume massimo realizzabile resta fissato in valore assoluto nella misura di 4.900 m^3, nel rispetto degli ulteriori parametri di zona."*

Viste le vigenti disposizioni normative, si ritiene che la variante proposta, compatibile con i piani sovracomunali interna alla dominante costruita indicata dal PTP vigente, ed interessante unicamente una porzione del territorio comunale, rientri tra le **Varianti Parziali al Piano Regolatore Generale Comunale** di cui all'**art. 17 comma 5°** della citata L.R. 56/77 e ss.mm.ii. con particolare riguardo alle modificazioni introdotte a quest'ultima dalla L.R. n°13 del 25/3/13 secondo le relative disposizioni contenute nel citato articolo.



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. VIGENTE in scala 1:2.000

CON INDICAZIONE DELLE AREE SOTTOPOSTE A VARIANTE



ESTRATTO DELLE TAVOLE DELLO S.U.G. in scala 1:2.000

A SEGUITO DELLA VARIANTE PROPOSTA

VI Variante parziale art. 17 comma 5° L.R. 56/77 e ss.mm.ii. anno 2019

Riepilogo

		B2		D1-D2		D3-D4-D6		UP	
		m² STRALCIATI	m² INSERITI	m² STRALCIATI	m² INSERITI	m² STRALCIATI	m² INSERITI	m² STRALCIATI	m² INSERITI
variante art.17 comma 5° 2019	VAR_01	****	****	3 210	****	****	****	****	****
	VAR_02	****	****	3 051	******	******	****	****	****
	VAR_03	****	****	1 545	****	****	****	****	****
	VAR_04	1 437	1 347	****	****	****	****	229	****
	VAR_05	****	****	****	****	1 575	1 338	****	****
	VAR_06	****	****	****	****	****	1 266	1 703	****
	VAR_07	****	****	****	****	****	****	****	****
	VAR_08	****	****	****	****	****	****	****	3 534
	VAR_09	****	720	****	***	****	****	****	****
	VAR_10	****	720	****	****	****	****	1 738	****
	VAR_11	1 350	****	****	****	****	****	****	****
		0		7 806		1 029		-136	

SINTESI

	B2		D1+D2		D3+D4		D6		UP	
	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI	m^2 STRALCIATI	m^2 INSERITI
I° Variante	****	****	****	534	3182	*****	****	****	****	****
II° Variante	****	****	****	2 798	2 798	*****	******	****	****	****
III° Variante	468	****	31584	****	*****	*****	221	****	403	****
IV° Variante	****	****	****	****	*****	16 280	****	****	****	****
V° Variante	1 252	1.720	10321	3 015	861	10 321	****	****	453	****
VI° Variante	2 787	2 787	7806	****	****	1 029	****	****	3 670	3 534
	0		-43 364		20 789		221		-992	
			-22 354							

Relativamente alle zone D1, D2, D3, D4 e D6 le varianti precedentemente approvate, unitamente alla presente variante propongono stralci e nuovi inserimenti la cui somma algebrica evidenzia il valore di -20789 m^2 < del 6% della superficie totale per aree produttive, terziarie, commerciali, Direzionali, che come riportato nella scheda quantitativa dati urbani allegata all'ultimo progetto di Variante Strutturale evidenzia i valori di 587.269m^2 + 334.537m^2 = 921.806 m^2 ⇨ 921.806m^2 x 6%= 55.308,36m^2

Dalla somma algebrica dei valori su esposti, relativamente agli "Usi Pubblici", l'Amm.ne Comunale ha disposto lo stralcio di m^2 992 valore compreso all'interno di ± 0,5 m^2/ab come indicato all'art.17 comma 5° delle L.R. 56/77 e ss.mm.ii.; essendo gli abitanti teorici di Gaglianico n°7.556 (CIRT ultima Variante di Carattere Generale approvata) si ottiene (7.556*0,5)= 3.778 m^2 > m^2 856

Sintesi Verifiche dimensionali

La variante è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 L.R: 56/77 e ss.mm.ii. in quanto le riformulazioni introdotte;

1) Non modificano l'impianto strutturale dello S.U.G. vigente;
2) Non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale e non generano statuizioni normative o tecniche di rilevanza sovracomunale;
3) Non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. per più di 0,5 m^2/abit., nel rispetto dei minimi fissati dalla citata legge urbanistica regionale;
4) Non incrementano la quantità globale delle aree per servizi di cui agli articoli 21 e 22 L.R. 56/77 e ss.mm.ii. per più di 0,5 m^2/abit.;
5) Non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente;
6) Non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura maggiore del 6%;

La riformulazione proposta rispetta i parametri di cui all'art. 17 comma 5°, lettere c), d), e), ed f) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii., riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate.

Dott. Ing. Giorgio Della Barile

Verifiche relative alle aree a servizi; art.17 comma 5° lettere c) e d) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

a) La dotazione complessiva delle aree a servizi dello S.U.G. alla data di approvazione è pari a 424.224 m^2;
b) Essendo indicato in 7.556, il numero degli abitanti contenuto nella dalla Scheda Quantitativa dei dati Urbani, utilizzato per la verifica delle aree a standard, la quota ammissibile quale variazione delle superfici a servizi di cui agli articoli 21 e 22 della L.U. regionale resta fissato in (0,5 m^2/abit. X 7.556 abit) = ± 3.778,0 m^2; le tabelle riepilogative indicano in -992 m^2 la somma algebrica della globalità delle riformulazioni effettuate, per queste superfici;

Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale teorica; art.17 comma 5° lettere e) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

La capacità insediativa residenziale teorica alla data di approvazione dello S.U.G. vigente é determinata in 7.556 abitanti. La variante non incrementa la capacità insediativa teorica, proponendo, per gli ambiti residenziali, unicamente una reimpiego di volumetrie stralciate da ambiti omogenei;

Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive; art.17 comma 5° lettere f) della L.R. 56/77 e ss.mm.ii.

a) Le superfici territoriali di attività produttive (587.269 m^2), direzionali, commerciali, turistico-ricettive (334.537 m^2), previste dallo S.U.G. vigente risultano pari a 921.806 m^2;
b) L'incremento massimo ammissibile per tali aree risulta fissato, per gli usi Terziari, Commerciali e Direzionali, nel 6% di 921.806 m^2, risultando pari a circa 55.308,36 m^2;
c) Dalle tabelle riportate, la somma algebrica delle aree per attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, previste dallo S.U.G. oggetto di precedenti varianti risulta pari a -22.354 m^2 che risulta minore del 6% del totale delle aree D1+D2+D3+D4+D6 di Piano, pari a +55.308 m^2.

Dott. Ing. Giorgio Della Barile

Dominante costruita

di cui all'art. 3.2 delle norme di attuazione del Piano Territoriale Provinciale (DGR n. 90-34130 del 17/10/2006 e DGR 60-51347 del 01/12/2010):

Art. 3.2 - Aree a dominante costruita

1. Il P.T.P. individua il perimetro delle aree prevalentemente utilizzate per gli insediamenti urbani residenziali, produttivi, terziari, o destinate ad ospitare tali insediamenti sulla base delle previsioni urbanistiche vigenti, qualificandole come "aree a dominante costruita".
2. Tale perimetro verrà aggiornato con la procedura stabilita dall'art. 1.14, comma 4 delle presenti norme, e può essere assunto come riferimento per la localizzazione degli ambiti già edificati anche in relazione alla normativa del Piano Territoriale Regionale.
3. Nell'ambito delle aree a dominante costruita i Comuni individuano attraverso i propri strumenti urbanistici le porzioni di territorio oggetto di azioni e programmi di riqualificazione urbana, avendo particolare attenzione ai temi della qualità formale, sociale ed ecologica degli spazi pubblici.
4. Al fine di garantire un razionale utilizzo delle risorse territoriali, e minimizzare il consumo di suolo agricolo, la Provincia promuove il monitoraggio delle aree dismesse, defunzionalizzate e in via di defunzionalizzazione come parte integrante dell'Osservatorio Urbanistico, di cui all'art. 6.2, comma 2 delle presenti norme, sostenendo la formazione di studi di fattibilità anche nell'ambito di Progetti di Riqualificazione Urbana e Infrastrutturazione Sostenibile di cui al successivo art. 5.3.

Variante n°	**Dominante costruita** di cui all'art. 3.2 delle norme di attuazione del Piano Territoriale Provinciale (DGR n. 90-34130 del 17/10/2006 e DGR 60-51347 del 01/12/2010).	
	ESTERNA	**INTERNA**
01	X	
02		X
03	X	
04	in continuità con il perimetro della dominante costruita	
05		X
06		X
07		X
08	X	
09		X
10	in continuità con il perimetro della dominante costruita	
11		X

ESTRATTO TABELLE DI SINTESI

DALLA RELAZIONE DELLA VARIANTE DI CARATERE GENERALE
A SEGUITO DELLE MODIFICAZIONI EX OFFICIO INTRODOTTE IN FASE DI APPROVAZIONE
AVVENUTA CON D.G.R. n°17-6107 DEL 11.6.2007

ESTRATTO SCHEDA QUANTITATIVA DATI URBANI

CAPO IV TABELLE DI SINTESI

12 CALCOLO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

Il piano vigente indica valori dimensionali in merito alla capacità insediativa teorica pari a 5.759 abitanti. Dai dati contenuti nella presente relazione pare evidente una discrasia tra tale ipotetica prospettiva di sviluppo e la reale tendenza fotografata dell'ultimo decennio; sicuramente i cento metri cubi ad abitante non rappresentano le reali situazioni di un patrimonio edilizio residenziale in gran parte di recente realizzazione, formato da case singole o piccole schiere con due piani fuori terra; allo stesso modo i volumi del nucleo di antica formazione contengono una sostanziale quota formata da volumi rustici (soprattutto fienili o granai) ancora da recuperare; come è possibile constatare dalle tavole di piano le aree di completamento e nuova edificazione residenziale presenti nello S.U.G. vigente sono pressoché tutte attuate o in via di attuazione. Pur in tale situazione si è scelto di non riformulare il valore della C.I.R.T. del piano vigente prendendola come situazione di partenza alla quale aggiungere i valori inseriti con la presente variante. Tale considerazione porta, come descritto nella seguente tabella sintetica, ad un valore teorico pari a 7.708 abitanti.

CIRT originaria	5.759 abitanti
Aggiunta dovuta alle nuove aree di completamento B2 (33.469 m3 → 334 abitanti) Aggiunta dovuta alle nuove aree di trasformazione B4 (61.954 m3 → 620 abitanti) Aggiunta dovuta alle nuove aree di nuova edificazione C1 (50.626 m3 → 506 abitanti)	+1.460abitanti
Aggiunta dovuta alla quota di ampliamento concesso dalla variante nel recupero di fabbricati per un totale di (4x200) = 800 m3; con pari indice si ottiene un incremento pari a 8 abitanti	+8 abitanti
Aggiunta dovuta alla possibilità di realizzare la quota residenziale per proprietario o custode nelle nuove aree produttive, commerciali e terziarie; (8+2) x 450m3 = 4.500 m3	+45 abitanti
CIRT risultante	7.272 abitanti

(**incremento C.I.R.T. effettuato con la Variante Strutturale 1.460 abitanti**)

L'incremento volumetrico previsto ricomprende una quota pari al 42% circa associata alle proposte di trasformazione di ambiti produttivi dismessi per una capacità teorica di circa 620 abitanti sui 1.460 teorici totali; escludendo tale quota (sicuramente dotata di minor probabilità di attuazione nel prossimo decennio) le previsioni in aree di completamento e nuova edificazione raggiungono circa gli 840 abitanti teorici molto più prossimi ai valori edificatori realizzati nel comune negli ultimi anni.

13 COPERTURA DEGLI STANDARDS

Dagli estratti cartografici allegati e dalle misurazioni effettuate si giunge al seguente quadro sintetico delle aree a servizi:

DOTAZIONE AREE ESISTENTI (espressa in m^2)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
15.026	17.505	60.259	21.332

NUOVE AREE IN PROGETTO (espressa in m^2)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
0	8.968	25.759 + 20.688 (S.U.E.)	18193 + 4.138 (S.U.E.)

TOTALE AREE ESISTENTI + AREE IN PROGETTO (espresse in m^2)

Aree per l'Istruzione	Aree per attr. d'Interesse Comune	Aree a Parco/Gioco/Sport	Aree a Parcheggio
15.026	26.473	106.706	43.663

TOTALE AREE ESISTENTI = 114.122 m^2

TOTALE AREE IN PROGETTO escluse le attuazioni degli S.U.E.= 52.920 m^2

TOTALE AREE IN PROGETTO derivanti dall'attuazione degli S.U.E. = 24.826 m^2

TOTALE AREE ESISTENTI + AREE IN PROGETTO = 191.868 m^2

Totale aree SP / CIRT = 191.868/ 7.556 = 25,39 m^2/abitante

Aree a servizi pubblici residenziali			
Area n°	Superficie in m^2	Destinazione	E = esitente P = progetto
41	279	Parcheggio	E
14	277	Parcheggio	P
42	605	Parcheggio	E
43	1.920	Area a verde pubblico	P
44	651	Area a verde pubblico	P
45	409	Parcheggio	E
46	4.023	Sede municipale	E
46/A	8.968	Struttura assistenziale	P
47	1.083	Parcheggio	E
48	47	Parcheggio	E
49	3.751	Opere presa acquedotto	E
50	81	Area a verde pubblico	P
51	208	Parcheggio	E
52	490	Parcheggio	E
53	195	Cabina	E
54	9.453	Area per istruzione	E
54/A	7.016	Attrezzatura sportiva	E
54/B	3.317	Parcheggio	E
54/C	5.434	Area a verde pubblico	E
54/D	2.249	Area a verde pubblico	P
55	374	Parcheggio	E
56	1.263	Opere presa acquedotto	E
56/A	338	Cabina	E
57	286	Area a verde pubblico	E
58	95	Cabina	E
59	4.618	Area a verde pubblico	E
59/A	3.521	Parcheggio	P
60	4.223	Attrezzatura sportiva	E
60/A	5.314	Area a verde pubblico	P
61	5.090	Area a verde pubblico	P
62	497	Parcheggio	E
63	133	Cabina	E
64	3.950	Area a verde pubblico	P
65	423	Parcheggio	P
66	313	Parcheggio	P
67	242	Parcheggio	P
68	436	Parcheggio	P
69	466	Parcheggio	P
70	440	Parcheggio	P
72	404	Parcheggio	P
73	1.704	Parcheggio	P
73a	463	Parcheggio	P
74	333	Parcheggio	E
75	134	Parcheggio	P
76	785	Parcheggio	P
77	755	Parcheggio	P
78	896	Parcheggio	E
79	1.157	Parcheggio	P
80	1.201	Parcheggio	P
81	32.716	Attrezzatura sportiva	E
81/A	3.928	Parcheggio	E
81/B	2.063	Area a verde pubblico	P
81/C	2.476	Area a verde pubblico	P
81/D	1.466	Area a verde pubblico	P
88	473	Parcheggio	E
91	3.039	Parcheggio	E
92	422	Parcheggio	E
92/A	2.795	Parcheggio	P
93	1.308	Parcheggio	E
93/A	503	Area a verde pubblico	P
95	5.572	Area per istruzione	E
95/A	2.975	Attrezzatura sportiva	E
95/B	920	Parcheggio	E
96	7.707	Area cimiteriale	E
96/A	897	Parcheggio	P
96/B	5.505	Parcheggio	E
97	1.089	Parcheggio	P
97/A	191	Area a verde pubblico	E
100	687	Area a verde pubblico	P
totale	167.042		

Aree a servizi pubblici non residenziali			
Area n°	Superficie in m^2	Destinazione	E = esitente P = progetto
01	3.707	Parcheggio	E
02	4.169	Parcheggio	E
03	5.546	Parcheggio	P
04	243	Parcheggio	E
05	896	Area a verde pubblico	P
06	1.259	Parcheggio	E
07	1.090	Parcheggio	P
08	374	Parcheggio	E
09	268	Parcheggio	E
10	270	Parcheggio	E
11	2.159	Parcheggio	E
11/A	614	Parcheggio	E
12	392	Parcheggio	P
13	1.065	Parcheggio	E
15	3.544	Parcheggio	E
16	4.670	Area a verde pubblico	P
17	1.555	Parcheggio	E
18	659	Parcheggio	E
19	207	Parcheggio	E
19/A	728	Parcheggio	P
20	4.301	Parcheggio	P
21	770	Parcheggio	P
22	1.121	Parcheggio	E
23	536	Parcheggio	P
24	316	Parcheggio	E
25	36.047	Parcheggio	P
25/A	8.157	Parcheggio	P
26	8.136	Parcheggio	E
27	172	Parcheggio	E
28	1.614	Parcheggio	E
28/A	156	Parcheggio	P
28/B	95	Parcheggio	
29	2.827	Parcheggio	E
30	1.508	Parcheggio	E
31	2.101	Parcheggio	P
32	5.588	Parcheggio	P
32/A	5.486	Parcheggio	P
33	2.919	Parcheggio	P
34	3.131	Parcheggio	P
35	4.847	Parcheggio	P
35/A	4.649	Parcheggio	P
36	12.240	Parcheggio	E
36/A	1.541	Parcheggio	E
36/B	2.550	Parcheggio	E
37	345	Parcheggio	E
38	261	Parcheggio	E
39	6.333	Parcheggio	E
40	2.885	Parcheggio	E
71	1.382	Parcheggio	E
82	4.091	Parcheggio	E
83	803	Parcheggio	E
84	894	Parcheggio	P
85	604	Parcheggio	P
86	108	Area a verde pubblico	P
87	4.959	Parcheggio	P
89	1.116	Parcheggio	E
89/A	568	Area a verde pubblico	P
90	596	Area a verde pubblico	P
94	2.524	Area a verde pubblico	P
94/A	42	Cabina	E
97	1.018	Parcheggio	P
98	1.784	Parcheggio	E
98/A	2.534	Parcheggio	P
98/B	2.591	Parcheggio	P
99	922	Parcheggio	P
totale	180.583		

14 SCHEDE DI CUI ALLA CIRC. 16/URE DEL 18.07.1989

Superfici delle aree di Completamento B2 e nuova edificazione C1
(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Totale Aree = 227.708 m^2

Totale Aree Riconfermate 58.646 m^2
di cui 15.463 in nuova edificazione e 43.183 in completamento

Totale Aree di nuovo impianto 169.062 m^2
di cui 112.811 in completamento e 56.251 in nuova edificazione

Superfici delle Aree di completamento B2 e di espansione C1					
Area n°	Zone B2 riconfermate	Zone B2 di nuovo inserimento	Zone C1 riconfermate	Zone C1 di nuovo inserimento	Note
01		1.340			
02		1.836			
03		1.930			
04		2.781			
05		2.168			
06		1.206			
07		1.454			
08		2.604			
09		4.204			
10		1.524			
11		7.656			
12		2.309			
13	833				
14		831			
15		1.612			
16		5.000			
17		1.651			
18	1.222				
19	1.210				
20		4.495			
21		4.354			
22	1.005				
23		18.040			
24		6.218			
25	1.426				
26		1.317			
27		1.505			
28		11.204			
29		4.015			
30		2.497			
31	2.976				
32		1.857			
33	10.364				
34	6.519				
35	1.405				
36		1.781			
37		898			
38		4.242			
39		2.630			
40	734				
41	725				
42	1.231				
43	1.639				
44	1.118				
45	1.552				
46	9.224				
47		3.485			
48				3.548	
49				52.703	
50			15.463		
51		4.167			
52		3.884			
53		2.610			
54		1.904			
totali	43.183	112.811	15.463	56.251	

Superfici delle aree per Impianti Produttivi D1 e D2
(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Totale Aree 587.269 m²

di cui 491.177 m² per aree esistenti riconfermate
e 96.092 per nuove aree in progetto
di cui 56.861 di nuovo inserimento.

Superfici delle Aree per Impianti Produttivi			
Area n°	Superficie in m^2	E = D1 riconfermata M = D1 modificata P = D2 in progetto	Note
1	1.067	E	
1/A	10.224	P	
2	1.592	E	
3	4.159	E	
4	844	E	
5	875	E	
6	17.323	E	
7	956	E	
8	4.029	E	
9	6.141	E	
10	5.295	E	
11	1.774	P	
12	5.234	E	
13	37.631	M	perimetrazione modificata
13/A	10.949	P	
14	489	E	
15	2.636	E	
16	18.733	E	
17	3.505	E	
18	5.561	E	
19	1.337	E	
20	1.504	E	
21	5.100	E	
22	35.171	E	
23	7.705	E	
24	4.275	E	
25	10.769	E	
26	5.923	E	
26/A	3.219	P	
27	8.364	E	
28	4.977	E	
29	29.265	E	
30	70.329	E	
31	20.115	E	
32	6.817	E	
33	7.531	E	
34	19.871	E	
35	6.765	E	
36	6.044	E	
37	7.130	E	
38	42.324	E	
39	5.574	E	
40	888	E	
41	2.677	E	
42	3.807	E	
43	3.291	E	
44	4.018	E	
45	869	E	
46	1.790	E	
47	3.455	E	
48	1.721	E	
49	392	E	
50	28.250	E	
51	1.148	E	
52	31.489	E	
53	27.216	P	
53/A	3.246	E	
54	3.584	E	
55	6.493	E	
55/A	3.479	P	
56	5.767	P	
57	4.563	E	
58	3.932		
totale	587.269		

Superfici delle Aree Commerciali D3 e D4
(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Totale Aree 334.5376 m²

di cui 203.847 m² per aree esistenti riconfermate
e 130.690 per nuove aree in progetto
di cui 86.831 di nuovo inserimento.

Superfici delle Aree Commerciali e Direzionali			
Area n°	Superficie in m^2	E = D3 riconfermata R = D4 riconfermata P = D4 in progetto	Note
1	8.252	E	
2	4.197	E	
3	8.175	E	
4	862	E	
5	10.847	E	
6	23.446	E	
7	3.015	E	
8	18.290	E	
9	3.564	E	
10	1.404	E	
11	1.354	E	
12	6.320	E	
13	2.406	E	
13/A	731	P	
14	2.304	E	
15	712	E	
16	8.521	E	
17	8.642	E	
18	7.133	E	
19	2.221	E	
20	17.590	E	
21	3.363	E	
22	1.280	E	
23	3.564	E	
24	14.262	E	
25	1.795	E	
26	3.107	E	
27	840	E	
28	3.761	E	
29	21.195	E	perimetrazione modificata
30	1.636	E	
32	8.575	P	
33	7.622	P	
34	9.674	E	
35	40.761	P	
36	7.292	P	
37	2.493	R	
37	1.350	P	
38	2.054	R	
39	5.429	R	
40	1.392	P	
41	7.840	P	
42	682	P	
43	3.706	R	
44	2.127	R	
45	4.092	R	
46	17.119	R	
47	9.833	P	
48	2.136	R	
48/A	753	P	
49	4.817	R	

totale	334.537

15 ELENCO ELABORATI DEL PROGETTO Definitivo:

(di cui all'art.14 L.R.56/77 ss.mm.ii.)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

P_A RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

P_A1 RAPPORTO AMBIENTALE

P_A2 RELAZIONE IN MERITO ALLE INFLUENZE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA SULLA FORMAZIONE DELLA VARIANTE

ALLEGATI TECNICI

STUDI GEOLOGICI

g 1/a RELAZIONE GEOLOGICA
g 1/b SCHEDE
2 CARTA GEOLOGICA (1:5.000)
3 CARTA GEOMORFOLOGICA E DEI DISSESTI (1:5.000)
4 CARTA GEOIDROLOGICA(1:5.000)
5 CARTA DELLA CARATTERIZZAZIONE LITOTECNICA DEI TERRENI (1:5.000)
6 CARTA DELLE OPERE DI DIFESA IDRAULICA CENSITE (1:5.000)
7 CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITA' ALL'UTILIZZO URBANISTICO (1:5.000)

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

A_S1 SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

INDAGINI E RAPPRESENTAZIONI CARTOGRAFICHE

A_RIR ELABORATO TECNICO "RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI" (RIR)"
A_C1 PERIMETRAZIONE DEL CENTRO ABITATO E CLASSIFICAZIONE STRADE (1:5.000)
A_C2 USI CIVICI, USI PUBBLICI, AREE BOSCATE E AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (1:5.000)
A_C3 RETE ACQUEDOTTO (1:5.000)
A_C4 RETE FOGNARIA (1:5.000)
A_C5 RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA (1:5.000)
A_C6 RETE DISTRIBUZIONE GAS (1:5.000)

TAVOLE DI PIANOPLANIMETRIA SINTETICA DEL PIANO

P1 PLANIMETRIA SINTETICA DEL PIANO E MOSAICATURA DEI PIANI NEI COMUNI CONTERMINI (1:25.000)

PIANO REGOLATORE GENERALE

P2 PLANIMETRIA GENERALE - intero territorio comunale (1:5.000)
P3 ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI (1:5.000)

SVILUPPI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

P4 USO DEL SUOLO - zona nord (1:2.000)
P5 USO DEL SUOLO - zona sud (1:2.000)
P6 TIPI DI INTERVENTO (1:1.000)

SOVRAPPOSIZIONI

P7 SOVRAPPOSIZIONE USO DEL SUOLO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (1:5.000)
P8 SOVRAPPOSIZIONE USO DEL SUOLO E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI (1:5.000)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

P_B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

P_Q QUADERNO DELLE CONTRODEDUZIONI al parere dell'Assessorato Politiche Territoriali prot. n°44401/DB0817 PPU del 16.10.2009

P_Q1 QUADERNO DELLE CONTRODEDUZIONI a seguito delle osservazioni pervenute successivamente alla pubblicazione del progetto definitivo così come riformulato a seguito del parere dell'Assessorato Politiche Territoriali prot.n°44401/DB0817 PPU del 16.10.2009

16 RICONFERMA CON LA VARIANTE STRUTTURALE DI AREE GIÀ VINCOLATE AD USO PUBBLICO DAL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO GENERALE E NON ACQUISITE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NEL PERIODO DI VALIDITÀ DEL VINCOLO.

Nella proposta di Variante Strutturale allo Strumento Urbanistico Generale vigente, si è cercato di individuare le nuove aree da vincolare quali aree di uso pubblico, nell'ambito attuativo di strumenti urbanistici esecutivi o di convenzionamenti sui singoli consensi che prevedessero la realizzazione e cessione o la sola dismissione delle aree vincolate ad uso pubblico; tale intento è stato facilitato dalle dimensioni dei nuovi interventi edificatori previsti e dalla loro sostanziale complementarità ad un tessuto urbano pressoché del tutto consolidato nei suoi elementi principali di viabilità e reti. Pur in questo quadro di tentativo di completamento di spazi interstiziali e connettivi all'urbanizzato esistente, parte delle aree indicate dalla variante quali aree da destinare ad uso pubblico, preordinandole di fatto all'acquisizione da parte dell'Amministrazione Pubblica, sono la riconferma di un vincolo già posto dallo strumento urbanistico generale esistente che non ha portato all'acquisizione di tali aree da parte dell'Amministrazione Pubblica nei tempi di validità del vincolo. Pur nella convinzione che il tentativo di perequazione urbanistica descritto per le nuove aree sia solamente un tentativo e che molte delle aree di uso pubblico riconfermate, pur di fronte alla impossibilità economica dell'Amministrazione di procedere ad una generale acquisizione nel periodo precedente, risultano, in molti casi, dei tasselli strategici connettivi irrinunciabili, e che tale riproposizione del vincolo ponga un reale problema di giusto indennizzo dei privati proprietari vincolati, la proposta di variante strutturale ribadisce tali vincoli, confidando nella possibilità di procedere quanto meno ad una acquisizione di tali aree proporzionalmente al ritorno economico dei nuovi contenuti della variante, mirati alla sostanziale ottimizzazione delle urbanizzazioni esistenti in luogo di nuove realizzazioni in espansione che hanno caratterizzato l'adeguamento viario e dei sottoservizi; in sintesi l'Amministrazione ritiene che in relazione ai contenuti della variante proposta ed allo stato di fatto delle urbanizzazioni realizzate, rispetto alle situazioni di stesura dello S.U.G. vigente si possa presumere di poter acquisire oneri a compensazione delle opere già realizzate negli scorsi decenni che hanno fornito la struttura portante dei servizi comunali, predisponendo in questa seconda fase di sviluppo del comune, superate le primarie necessità, di completare le urbanizzazioni previste dalla variante procedendo quale prima fase all'acquisizione delle aree non ancora nella disponibilità dell'Ente.

Elenco delle aree ad Uso pubblico riconfermate
(con riferimento alla numerazione presente negli elaborati grafici di piano)

Area n°	Superficie m2	Tipo di SP	Note e motivazioni sintetiche della riconferma del vincolo
3	5.546	Parcheggio	Area ricompresa in ambito sottoposto a S.U.E. all'interno della Fascia di Rispetto del sito cimiteriale
5	896	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
7	1.090	Parcheggio	Ricompresa in ambito sottoposto a S.U.E. lungo la via Matteotti si riconferma la posizione in fregio alla viabilità
12	538	Parcheggio	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
16	4.670	Verde Pubblico	In fregio alla viabilità in progetto, destinata al completamento dei servizi del comparto commerciale di appartenenza
19/A	728	Parcheggio	Interstiziale ad ambito commerciale esistente
20	4.837	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
21	770	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
23	536	Parcheggio	Interstiziale e pertinenziale ad ambito produttivo esistente
28/A	1.292	Parcheggio	In fregio a nuova viabilità in progetto, di pertinenza di ambiti produttivi e commerciali esistenti
31	2.101	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale in fase di riordino della quale rappresenta la Fascia di Rispetto
32/A	5.486	Parcheggio	Ambito ricompreso tra la ferrovia e la viabilità di cui rappresenta parte della Fascia di Rispetto, complementare ad ambito destinato ad Uso Pubblico
33	3.028	Parcheggio	Parcheggio pertinenziale all'ambito produttivo della via Cascinette
34	3.131	Parcheggio	Parcheggio pertinenziale all'ambito produttivo della via Cascinette
35	13.628	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale in fase di riordino della quale rappresenta la Fascia di Rispetto
43	1.920	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto; estrema prossimità al N.A.F. della via Trossi nel quadro di recupero
50	75	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
59/A	3.521	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
64	3.950	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto; estrema prossimità al N.A.F. della via Trossi nel quadro di recupero
72	404	Parcheggio	Ricompresa in area di completamento sottoposta ad attuazione convenzionata, con funzione di piccolo parcheggio del nucleo edificato di riferimento
73	2.167	Parcheggio	Pertinenziale ad ambito produttivo da trasformare in residenziale e totalmente ricompresa nella Fascia di Rispetto cimiteriale
81/C	2.476	Verde Pubblico	Parte di completamento del grande ambito pubblico destinato al verde ed alle attrezzature sportive
81/D	1.457	Verde Pubblico	Parte di completamento del grande ambito pubblico destinato al verde ed alle attrezzature sportive
87	4.959	Parcheggio	Indispensabile al riordino del comparto commerciale esistente
90	596	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
93/A	503	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto
94	2.528	Verde Pubblico	In fregio alla nuova viabilità in progetto della quale costituisce parte della Fascia di Rispetto

Area n°	Superficie m2	Tipo di SP	Note e motivazioni sintetiche della riconferma del vincolo
97	1.018	Parcheggio	Interstiziale e pertinenziale ad ambito produttivo esistente
98/A	2.545	Parcheggio	Area in fregio alla viabilità provinciale, in parte contenuta in Fascia di Rispetto stradale ed in parte pertinenzialità di servizio dell'ambito commerciale
98/B	2.558	Parcheggio	Servizi previsti per l'attuazione del comparto commerciale sottoposto a S.U.E.

REGIONE PIEMONTE PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI GAGLIANICO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE STRUTTURALE
L.R. n° 56/77 ss.mm.ii.

ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO

Aggiornamento cartografico, maggio 2008

ELABORATO

A_S1

DATA
19-06-2008

SCALA

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n° 27 DEL 24-06-2008

Il Segretario Comunale
(Dott. Nicolò Licata)

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Enrico Gilone)

Il Sindaco
(Arch. Paolo Maggia)

Il Progettista
Dott.Ing. Giorgio Della Barile - Studio Tecnico
via Mazzini 2 - 13818 Tollegno - Biella
tel. e fax 015.421242 - 3356814543
email: giorgiodellabarile@tin.it

Scheda quantitativa dei dati urbani
(art.1, 1°comma, lettera 2, c della legge regionale n.56 del 05.12.1977)

COMUNE DI **GAGLIANICO**

Localizzazione amministativa	Localizzazione geografica
Provincia di **BIELLA**	a. numero d'ordine **60**
Comprensorio di ……..	b. numero geografico **96**
Unità locali dei servizi **n° 12**	c. altitudine: capoluogo **330** max- min **335 - 305**

I. SINTESI SOCIO- ECONIMICA al 31.12.2005

1. Popolazione residente al 31.12.2005 **3.871**

2. Dinamica demografica

	1951	1971	2005	Variaz. Assolute 1951-2005	Variaz.percent. 1951 - 2005 (1951 = 100)
popolazione residente complessiva….	1.959	3.749	3.871	+ 1.912	197%
di cui : a) nel capoluogo	1.850	3.429	……..	……..	……..
b) nelle altre località abitate	……..	……..	……..	……..	……..
c) sparsa	109	320	……..	……..	……..
popolazione turistica (media annua)…	……..	……	……..	……..	……..

3. Situazione occupazionale

a) domanda globale di posti di lavoro = popolazione economicamente attiva = DL = **2.420**

b) offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = **2.510** di cui nel secondario **1330**

c) Saldo domanda offerta potenziale di posti di lavoro = DL -OL = **-90**

d) Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) ……

in uscita (Lpu) ……; saldo pendolari = Lpe – Lpu = ……

e) saldo domanda offerta effettiva di posti di lavoro =DL + (Lpe-Lpu) – OL = ……

4. Situazione edilizia

	1951	1971	2005	Variaz.percent. 1951 -2005 (1951 = 100)
a. Patrimonio edilizio esistente				
1) alloggi esistenti in complesso ……	**651**	**1.371**	**2.460**	**377%**
2) Vani esistenti in complesso ……	**2.001**	**4.633**	**9.715**	**485%**
b. indice di affollamento medio: iam = abitanti in complesso / vani in complesso = ……	**0,98**	**0,81**	**0,40**	**40%**
c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1)				
1) abitanti in situazioni di sovraffollamento	……	……	……	……
2) vani affollati	……	……	……	……
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica	……	……	……	……

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 31.12.2005)

1. **Superficie complessiva del territorio comunale** = ha **452**

2. **Territorio agricolo**

a.	terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)……..	= ha	**220, 88 51**	=	**99**	%
b.	pascoli e prati – pascoli permanenti ……..	= ha……		=……		%
c.	boschi esistenti ……..	= ha	**3, 18 00**	=	**1**	%
d.	incolti produttivi ……	= ha……		=……		%
		Tot. ha	**224, 06 51**	=	100	%

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

A. USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzateal netto delle aree per viabilità e trsporti:

1°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali* (art. 21.1)

a)	aree per l'istruzione dell'obbligo……	= ha	**1, 50 26**	=	**13** %	=	**3,89**	mq x ab.
b)	eree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano ……	= ha	**1, 75 05**	=	**15** %	=	**4,52**	mq x ab.
c)	aree per spazi pubblici, paschi, giochi e sport.....….	= ha	**6, 02 59**	=	**51** %	=	**15,56**	mq x ab.
d)	aree per parcheggi pubblici.....…	= ha	**2, 13 32**	=	**21** %	=	**6,23**	mq x ab.
	tot.	= ha	**11, 41 22**		100	=	**30,20**	mq x ab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art.21.2) = ha **5, 12 08** = **10** % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali* (art..21.3)……. = ha **2, 09 16** = **67** % della superficie coperta degli edifici

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

a)	aree per l'istruzione superiore all'obbligo ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
b)	aree per attrezzature sociali,sanitarie e ospedaliere:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
c)	aree per parchi e comprensoriali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
d)	aree per impianti o attrezzature sociali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**2, 79 25**	=	**67**%	=	**7,22** mq x ab
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**1, 35 54**	=	**33**%	=	**3,50** mq x ab
	tot.	= ha	**4, 14 79**	=	100	=	**10,22** mq x ab.

5°) *Totali*

1)	totale di 1°.....…….	= ha	**11, 69 22**	=	**51** %	=	**30,20** mq x ab
2)	totale di 4°.....…...	= ha	**4, 14 79**	=	**18** %	=	**10,22** mq x ab
3)	totale di 1°+4°.....……..	= ha	**15, 84 01**	=	**69** %	=	**40,42** mq x ab
4)	totale di A (1 °+ 2 °+ 3°+4°) …..……	= ha	**23, 05 25**	=	100	=	**59,55** mq x ab

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

1)	*residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)…….	= ha	**135, 38 00**	=	**66** %	=	**349,73** mq x ab
2)	*giardini e parchi privati* …….	= ha……		=……%		=…..……mq x ab	
3)	*impianti produttivi*: superficie complessiva .....…….	= ha	**49, 11 77**	=	**24** %	=	**126,89** mq x ab
4)	*attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali ,private*	= ha	**20, 38 47**	=	**10** %	=	**52,66** mq x ab
5)	Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) ……	= ha	**204, 88 24**		100	=	**529,28** mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO (A + B) …… ha **227, 93 49** **588,83** mq. x ab.

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

1. **Superficie complessiva del territorio comunale** = ha **452, 00 00**

2. **Territorio agricolo**

e.	terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)……..	= ha	**150, 78 48**	=	**98**	%
f.	pascoli e prati – pascoli permanenti ……..	= ha……		=	……	%
g.	boschi esistenti ……..	= ha	**3, 18 00**	=	**2**	%
h.	incolti produttivi ……	= ha……		=	……	%
		Tot. ha	**153, 96 48**	=	100	%

3. Territori 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……	= ha	**1, 50 26**	=	**8** %	=	1,95	mq x ab.
b)	eree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano ……	= ha	**2, 64 73**	=	**14** %	=	3,43	mq x ab.
c)	aree per spazi pubblici, paschi, giochi e sport.....….	= ha	**10, 67 06**	=	**55** %	=	13,84	mq x ab.
d)	aree per parcheggi pubblici.....…	= ha	**4, 36 63**	=	**23** %	=	6,17	mq x ab.
	tot.	= ha	**19, 18 68**		100	=	25,39	mq x ab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art.21.2) = ha **12, 25 91** = **19** % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali* (art..21.3)……. = ha **6, 60 10** = **68** % della superficie coperta degli edifici

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

a)	aree per l'istruzione superiore all'obbligo ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
b)	aree per attrezzature sociali,sanitarie e ospedaliere:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..….....….mq x ab	
c)	aree per parchi e comprensoriali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha……		=……%		=…..…….....mq x ab	
d)	aree per impianti o attrezzature sociali:						
	1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**2, 91 52**	=	**68**%	=	**3,78** mq x ab
	2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ……	= ha	**1, 35 54**	=	**32**%	=	**1,76** mq x ab
	tot.	= ha	**4, 27 06**	=	100	=	**5,54** mq x ab.

5°) *Totali*

1)	totale di 1°.....……	= ha	**19, 29 17**	=	**45** %	=	**25,02** mq x ab
2)	totale di 4°.....…...	= ha	**4, 27 06**	=	**10** %	=	**5,54** mq x ab
3)	totale di 1°+4°.....……..	= ha	**23, 56 23**	=	**55** %	=	**30,56** mq x ab
4)	totale di A (1 °+ 2 °+ 3°+4°) …..……	= ha	**42, 42 24**	=	100	=	**55,03** mq x ab

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

1)	*residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)…….	= ha	**23,17 02**	=	**20** %	=	**30,66** mq x ab
2)	*giardini e parchi privati* …….	= ha……		=……%		=…..……mq x ab	
3)	*impianti produttivi*: superficie complessiva .....…….	= ha	**58,72 69**	=	**51** %	=	**77,72** mq x ab
4)	*attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali ,private*	= ha	**33,45 37**	=	**29** %	=	**44,27** mq x ab
5)	Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) ……	= ha	**115,35 08**		100	=	**152,65** mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO (A + B) …… ha **134, 53 76** **178,05** mq. x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondari

a) posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario n. **30**
b) totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario n. **1330 + 30**
c) aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26) ha ……..

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I *Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziali 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 …….			}	
b. immobili soggetti a restauro conservativo ……	ha	**1, 23 26**		= P **5.759**
c. aree di completamento ……..……	ha	**11, 28 12**		= P **1.128**
d. aree di ristrutturazione ……..……	ha	……		= P **8+ 45**
a. aree di espansione ……	ha	**5, 62 51** .		= P **516** .
tot.	ha	**18, 06 23**		= P **7.556**

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

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate ……..	ha ……	= P……..
b. are 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……..
a. aree attrezzate a parcheggi ……	ha ……	= P……..
tot.	ha ……	= P……..

III *Capacità insediativa in zone agricole* ...…….. **=** P……..

IV *Capacità insediativa in complesso:* Totale di **I + II + III** ……. = P **7.556**

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

a) aree per servizi sociali esistenti ……	ha **11, 41 22**	=	**15,17**	mq. x ab
b) aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha ……	=……..		mq. x ab
c) aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha **7, 77 46**	=	**8,22**	mq. x ab
d) area per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c =……	ha **19,1868**	=	**25,39**	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 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 ……...

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

a. aree soggette a piani per edilizia economica e popolare (art. 4) ha……..

1. gia 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…….